

# Définitions

Différentes informations sont recensées :  
 - d'une part, les demandes de permis de construire,  
 - d'autre part les autorisations de construire, une fois la demande instruite, et acceptée,  
 - et enfin les achevements de travaux, une fois la construction réalisée.

Ces différents indicateurs reflètent l'activité de la construction sur l'agglomération dijonnaise, avec cependant, un certain décalage dans le temps par rapport à ce qui se déroule sur le terrain.

La première remarque concerne la durée des chantiers de constructions. Ainsi, pour des opérations importantes, il peut se passer 18 mois à 2 ans entre l'autorisation de construire et la fin de la construction.

Par ailleurs, les demandes sont plus importantes que les autorisations : plusieurs demandes peuvent se suivre concernant un même projet de construction. Les autorisations sont, quant à elles en général, suivies de constructions, mais aucune information émanant du pétitionnaire ne permet de le vérifier.

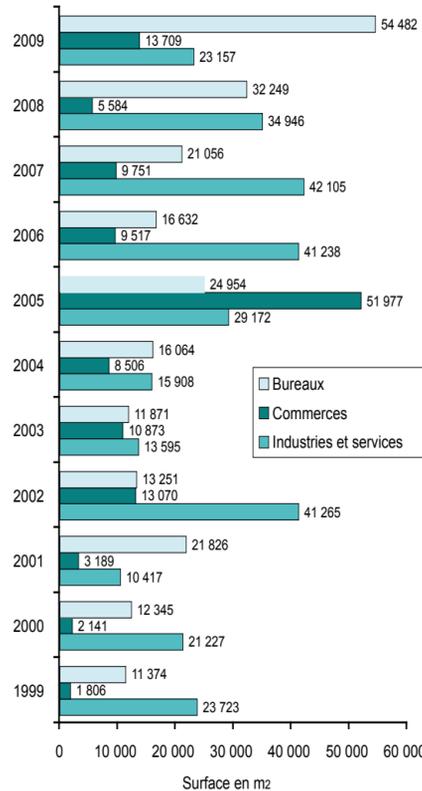
Enfin, les informations concernant les achevements (= les réalisations) ne sont pas exhaustives, sachant que les bénéficiaires d'autorisations de construire ne déposent pas systématiquement leur déclaration d'achèvement de travaux (bien que cette phase administrative soit obligatoire). Ceci est surtout le cas pour les maisons individuelles.



Les chiffres de la construction présentés ici sont issus des demandes et des autorisations de construire déposés auprès des services du Grand Dijon.

## BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET SERVICES

La surface de planchers des différents secteurs d'activités déclarés réalisés sur l'agglomération dijonnaise en 2009 représente 91 348 m<sup>2</sup>.



### Bureaux

54 482 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux ont été déclarés achevés en 2009, niveau plus de deux fois supérieur à la moyenne de 21 464 m<sup>2</sup> constatée entre 1999 et 2009. Les principales opérations se situent sur les communes de Dijon et Quetigny.

Dijon – Centre-Ville	SCCV Villa Amadeus – 21 rue Jean-Baptiste Baudin	1 040 m <sup>2</sup>
Dijon – Centre-Ville	MMA Immo Générale Française – 12-14 boulevard Carnot	2 449 m <sup>2</sup>
Dijon – Drapeau-Clemenceau-Maladière	Société Elithis – 1 boulevard de Champagne	4 643 m <sup>2</sup>
Dijon – Grésilles	Conseil Général de la Côte d'Or – Rue Marie Curie	1 196 m <sup>2</sup>
Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre	SNC Europe – Rue René Char	2 638 m <sup>2</sup>
Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre	S.A.S. PHILAE M. Fattelay Pascal – Avenue de Langres	4 998 m <sup>2</sup>
Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre	SCI Amenophis – Rue Marguerite Yourcenar	5 106 m <sup>2</sup>
Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre	SCI Dijon Park – Avenue Jeanne Barret / Avenue de Langres	12 590 m <sup>2</sup>
Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre	SCI Le Katamaran – Avenue Françoise Giroud	5 131 m <sup>2</sup>
Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre	SCCV Les Jardins de Valmy – Avenue Françoise Giroud	5 470 m <sup>2</sup>
Longvic	SCI IM BP – 1 rue du Paquier	1 650 m <sup>2</sup>
Quetigny	BPBFC – 5 avenue de Bourgogne	1 961 m <sup>2</sup>
Quetigny	Laforet Patrick - SCI TEE – Rue du Golf	2 593 m <sup>2</sup>

### Commerces

Les surfaces commerciales construites en 2009 représentent 13 709 m<sup>2</sup>. Quetigny a accueilli la principale réalisation (Décathlon). 8 362 m<sup>2</sup> ont été autorisés cette même année.

Marsannay-la-Côte	SCI Sud 21 – Route de Beaune	1 164 m <sup>2</sup>
Quetigny	Décathlon – 1 rond point des Sports	6 962 m <sup>2</sup>
Talant	SCI Descollonges – 8 rue des Noailles	600 m <sup>2</sup>

### Industries et services

Avec 23 157 m<sup>2</sup> de planchers en industries et services construits en 2009, l'agglomération dijonnaise est à un niveau inférieur à celui des réalisations dans ce secteur constatées sur ces onze dernières années (26 953 m<sup>2</sup>). Les programmes les plus importants sont situés sur les communes de Chevigny-saint-Sauveur, Longvic, Bretenière.

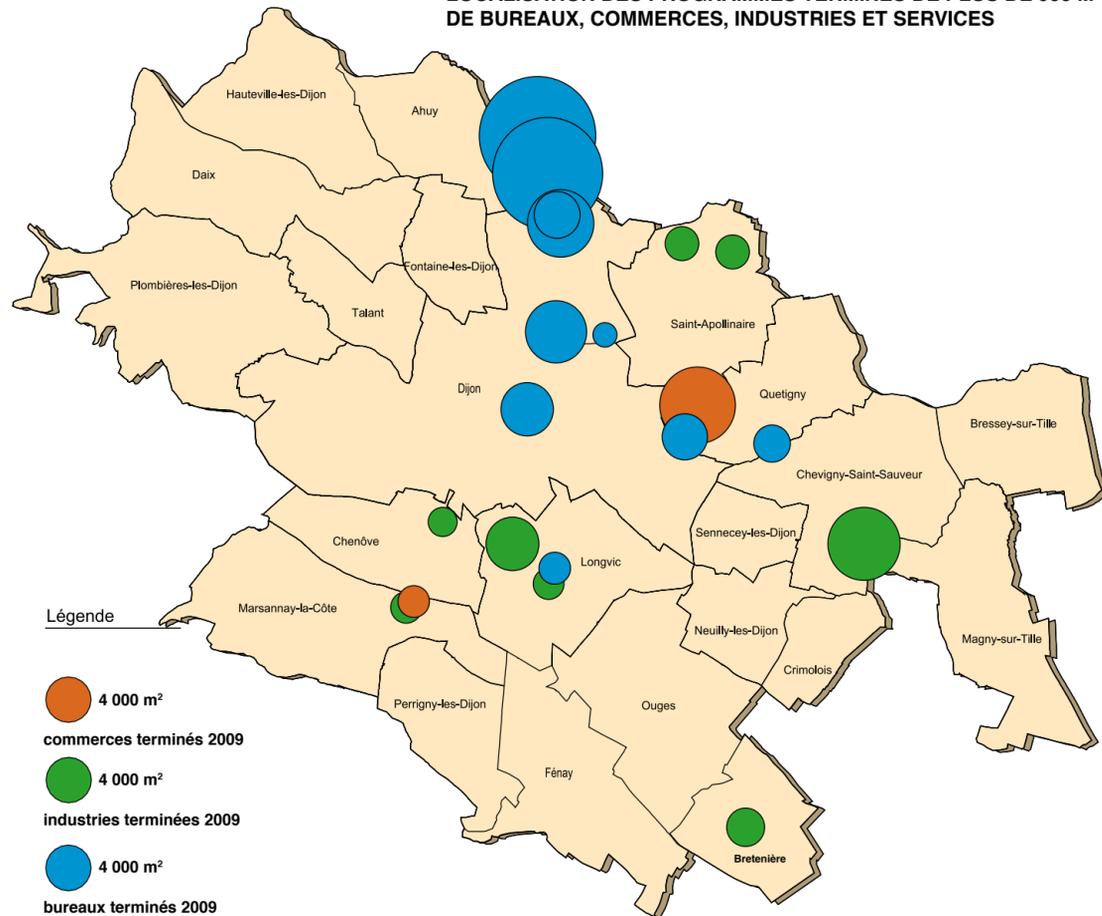
Bretenière	SCI Le Pré Haut – 13, rue de la Plucharde	1 784 m <sup>2</sup>
Chenôve	SCI 21 – 15 rue des Frères Montgolfier	1 057 m <sup>2</sup>
Chevigny-saint-Sauveur	SOFEBAIL M. Zilliox – 57 avenue de Tavaux	6 260 m <sup>2</sup>
Dijon – Université	Conseil Régional de Bourgogne – Rue Recteur Marcel Bouchard	841 m <sup>2</sup>
Fontaine-lès-Dijon	SCI Des 4 Vallées – 4 rue des Champs aux Fèves	990 m <sup>2</sup>
Longvic	SCCV Batille – 5 impasse du Tri Postal	3 189 m <sup>2</sup>
Longvic	GD Immobilier – 2 rue Aspirant Pierrat	1 019 m <sup>2</sup>
Marsannay-la-Côte	S.C.I. CCB – Rue Louis Lumière	1 176 m <sup>2</sup>
Saint-Apollinaire	SCI Les Deux Aires – 3 rue de la Goulette	1 391 m <sup>2</sup>
Saint-Apollinaire	SCI Arizona – Rue en Rosey	1 300 m <sup>2</sup>

### Equipements

En 2009, 25 211 m<sup>2</sup> d'équipements publics ont été déclarés achevés. Parmi les principales réalisations, l'EHPAD Pierre Laroque (Toison d'Or) et Réseau Ferré de France (Port du Canal) à Dijon ainsi que le collège Edouard Herriot à Chenôve.

Chenôve	Conseil Général de Côte d'Or – 8 rue Edouard Herriot	5 096 m <sup>2</sup>
Dijon – Bourroches	Réseau Ferré de France – 1 rue Jean-Baptiste Peincédé	4 257 m <sup>2</sup>
Dijon – Fontaine d'Ouche	Ville de Dijon – 2 chemin de la Rentre de la Cras	711 m <sup>2</sup>
Dijon – Université	Ville de Dijon – Centre de Loisirs Mansart	1 689 m <sup>2</sup>
Dijon – Université	Conseil Régional de Bourgogne – Avenue Alain Savary (Campus)	1 666 m <sup>2</sup>
Dijon – Varennes-Toison d'Or-Joffre	Ville de Dijon – EHPAD rue Docteur Henry Berger	6 384 m <sup>2</sup>
Fontaine-lès-Dijon	Ville de Fontaine-lès-Dijon – Rue des Paulas	1 904 m <sup>2</sup>
Saint-Apollinaire	Ville de Saint-Apollinaire – Ecole du Paquier d'Aupré	1 135 m <sup>2</sup>

## LOCALISATION DES PROGRAMMES TERMINÉS DE PLUS DE 900 M<sup>2</sup> DE BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET SERVICES



### Étude réalisée par la Mission «Observatoire et prospectives» du Grand Dijon

Retrouvez les études du Grand Dijon sur [www.grand-dijon.fr](http://www.grand-dijon.fr)

Juin 2010



**LE GRAND DIJON**  
 40, avenue du Drapeau  
 21000 DIJON  
 tél. 03 80 50 35 35 - fax 03 80 50 13 36

# Observatoire & prospectives

du Grand Dijon

## n°6



## LA CONSTRUCTION

BILAN 2009

## DANS L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**L'exploitation annuelle** du fichier des demandes et des autorisations de construire permet de dresser le bilan de l'évolution de la construction et donc de l'activité du bâtiment dans l'agglomération dijonnaise durant l'année écoulée.



La surface totale des différentes catégories de construction réalisées au cours de l'année 2009 sur l'agglomération dijonnaise représente 241 676 m<sup>2</sup>, soit le plus fort niveau constaté au cours de ces dix dernières années. La part la plus importante concerne, à l'instar des années précédentes, le logement avec 125 117 m<sup>2</sup>.



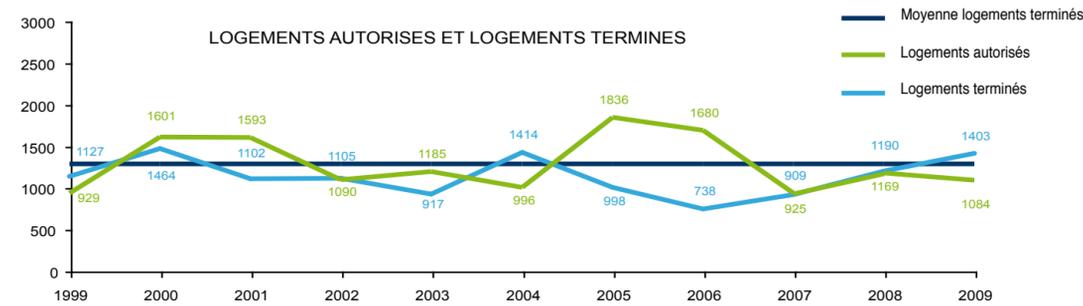
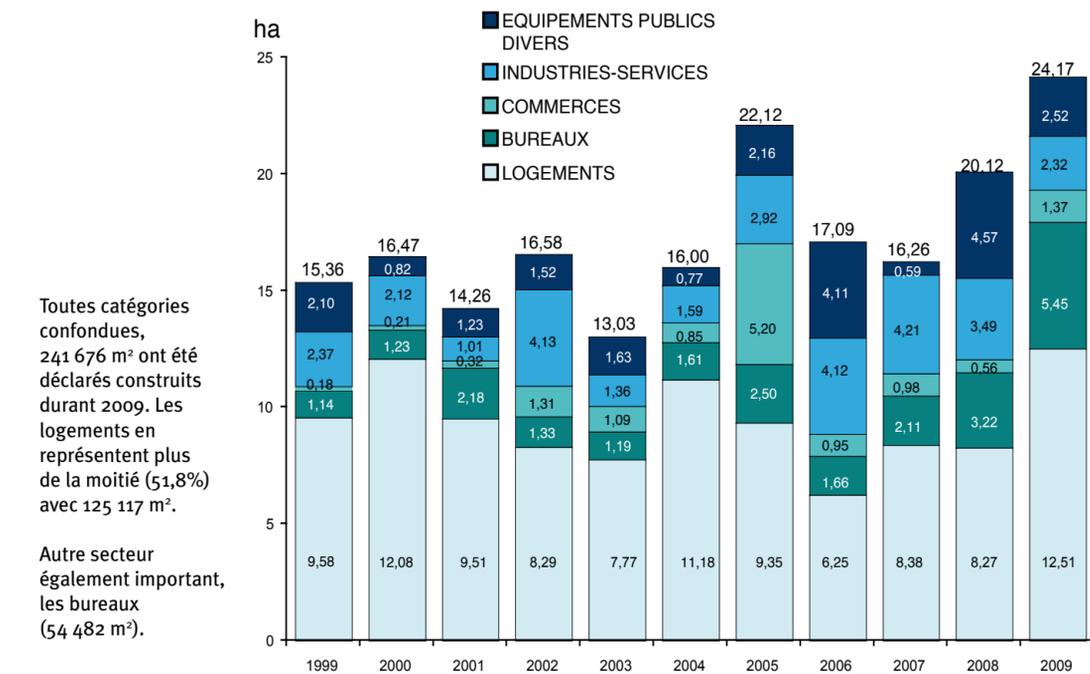
1 403 logements ont été déclarés terminés durant l'année 2009, soit un nombre de logements supérieur à celui des logements autorisés sur cette même année (1 084 logements). Ce seuil de construction est le plus important depuis 2004.



Les surfaces déclarées achevées en matière de bureaux (54 482 m<sup>2</sup>) sont de nouveau en forte hausse (+68,9%) en raison principalement des premières livraisons de locaux au sein du Parc Valmy. Les activités de construction en matière d'industries-services (23 157 m<sup>2</sup>) et d'équipements publics (25 211 m<sup>2</sup>) sont en baisse tout en restant à un niveau conséquent.



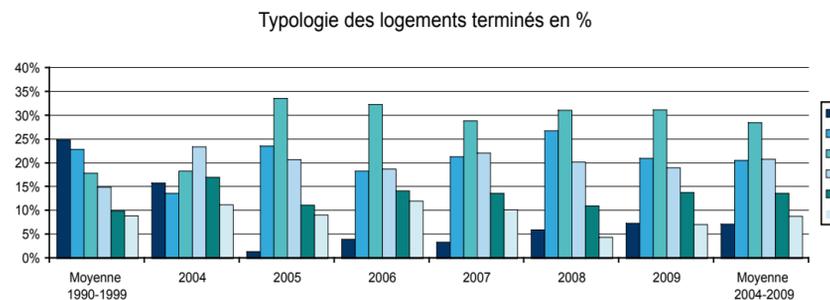
Le secteur du commerce, qui l'année précédente était à son niveau le plus bas depuis 2001 (5 584 m<sup>2</sup>), progresse en 2009 de façon notable (13 709 m<sup>2</sup>) en raison principalement de l'ouverture du nouveau magasin Décathlon de Quetigny (6 962 m<sup>2</sup>).



En 2009, 1 403 logements ont été déclarés terminés, ce qui correspond à une hausse au regard de l'année 2008. En matière de logements autorisés, le niveau se stabilise à plus de 1 000 logements après la régression constatée en 2007 qui suivait des années 2005 et 2006 exceptionnelles, marquées par l'autorisation d'opérations importantes, telles que le quartier Junot et l'ex-site Urgo sur Dijon. Le contexte des années 2000 est très différent de celui de la décennie précédente, durant laquelle l'urbanisation s'est faite à plus de 50 % en extension de la ville, et de plus, les années 1991-1995 ont été marquées par la production massive de petits logements, issus des dispositifs nationaux de défiscalisation. Actuellement, pour la ville centre, les zones d'extension sont rares, et la production de logements neufs se fait au sein de la ville, en recomposition de la ville sur elle-même, plus de 90% de logements ces dernières années.

**TYPLOGIE : PRÈS D'1/3 DES LOGEMENTS TERMINÉS SONT DES TYPES 3**

En 2009, 31% des logements construits ont été des T3. La part des T2 (21%) diminue sensiblement et celle des T5 augmente légèrement (14%). Dans leur ensemble, ces typologies de taille moyenne restent stables. La croissance des T5 et T6+, qui représentent en cumul plus de 21% de la production de logements en 2009, s'effectue en proportion au détriment des T2. Elle s'explique notamment par la construction de pavillons sur le nouveau quartier Pré Thomas à Saint-Apollinaire (81 lots à bâtir). La moyenne sur la période 2004-2009 est significative de l'orientation du marché de la construction sur la production de logements de taille moyenne, au contraire de la décennie précédente où les petits logements ont représenté près de la moitié des mises sur le marché.



NOTA : Le logement de taille moyenne n'est pas le logement « familial » : cela reste encore un produit de défiscalisation.

**Habitat individuel**  
En 2009, 200 logements individuels, dont 84% situés hors de Dijon ont été autorisés et 289 déclarés terminés. Deux communes atteignent ou dépassent le seuil de 30 logements autorisés : Dijon et Saint-Apollinaire en raison de l'urbanisation du nouveau quartier Pré Thomas.  
A souligner le développement de l'offre dans le domaine de l'habitat intermédiaire : 43 logements autorisés rue René Cassin (Saint-Apollinaire) et 37 logements terminés rue Colonel Quantin (quartier Joffre) à Dijon.

**Logement à loyer modéré**  
En 2009, 387 logements locatifs à loyer modéré (soit 19 opérations de construction) ont été déclarés terminés principalement sur Dijon et Chevigny-saint-Sauveur (urbanisation des quartiers Ouest).  
Globalement, depuis 2006, environ 600 logements locatifs sont financés annuellement (hors reconstitution des démolitions) par le Grand Dijon, dans le cadre de sa délégation de gestion des aides à la pierre (à comparer avec une moyenne annuelle de 380 logements entre 2002 et 2005).  
Les projets financés en 2009 par le Grand Dijon dans le cadre de la délégation des aides à la pierre représentent un total de 607 logements répartis sur 44 opérations (367 PLUS ; 155 PLAI ; 85 PLS).

**Habitat collectif**  
884 logements collectifs ont été autorisés durant l'année 2009, dont 413 sur Dijon (47%). Les autres communes accueillant des programmes immobiliers conséquents sont Saint-Apollinaire, Perrigny-lès-Dijon et Chenôve (respectivement 284, 95 et 92 logements).

**Habitat collectif autorisé de 30 logements et plus**

Chenôve	Le Toit Bourguignon	5-7 rue Général Giraud	40 logts
Dijon - Centre-Ville	SARL COFIPAR	3-5 rue Turgot	47 logts
Dijon - Centre-Ville	ICADE Promotion Logement	114-124 rue Monge	38 logts
Dijon - Centre-Ville	Résidence Le Symphonia	21 rue du Transvaal	36 logts
Dijon - Chevreur-Parc	Résidence Les Terrasses du Carroussel	93 rue de Longvic / 10 chemin des Lentillères	37 logts
Dijon - Montchapet	SCI Elysée Darcy	Rue Devosge / Rue Audra	90 logts
Dijon - Montchapet	Résidence Royal Hugo	119 avenue Victor Hugo	53 logts
Perrigny-lès-Dijon	SCI EST PROMOGIM	Rue du Vignery	95 logts
Saint-Apollinaire	SCCV Oceane	Rue René Cassin	76 logts
Saint-Apollinaire	ORVITIS	Rue Albert Schweitzer	50 logts
Saint-Apollinaire	SCI EST PROMOGIM	Rue de Cromois	42 logts
Saint-Apollinaire	NEOLIA	Rue Léon Bourgeois	41 logts

**Habitat collectif terminé de 30 logements et plus\***

Chevigny-saint-Sauveur	ORVITIS	Rue Gilbert Bécaud	60 logts
Chevigny-saint-Sauveur	Bourgogne Habitat	2 - 4 rue Jacques Brel	38 logts
Dijon - Chevreur-Parc	OPAC de Dijon	12 avenue Jean-Baptiste Greuze	59 logts
Dijon - Chevreur-Parc	Résidence Le Clos Jardin	4-6 rue François Dameron	38 logts
Dijon - Drapeau-Clemenceau-Maladière	Résidence Georges V	1-9 rue Louise Michel	58 logts
Dijon - Drapeau-Clemenceau-Maladière	Résidence Le Britania	64-66 avenue du Drapeau	104 logts
Dijon - Fontaine d'Ouche	Résidence Le Clos des Arquebuses	66-70 rue du Faubourg Raines	32 logts
Dijon - Montchapet	Résidence Les Jardins d'Alix	101 rue de Talant	62 logts
Dijon - Montchapet	SCI Charles de Vergennes	9 rue Charles de Vergennes	59 logts
Dijon - Montchapet	Résidence Vénus	14 rue de Jouvence	136 logts
Dijon - Varennes-Toison d'Or-Joffre	SCCV Athos	Avenue Franklin Delano Roosevelt	61 logts
Dijon - Varennes-Toison d'Or-Joffre	SCCV Portos	Avenue Franklin Delano Roosevelt	61 logts

\* Permis ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux.

**LOGEMENTS**

CATEGORIES	NOMBRE DE LOGEMENTS							
	AUTORISÉS				TERMINÉS			
	INDIVIDUEL	COLLECTIF	TOTAL	logements à loyer modéré	INDIVIDUEL	COLLECTIF	TOTAL	logements à loyer modéré
AHUY	1	-	1	-	2	-	2	-
BRESSEY	-	-	-	-	18	-	18	-
BRETENIÈRE	9	-	9	-	6	-	6	-
CHENÔVE	20	92	112	34	9	23	32	5
CHEVIGNY	10	-	10	-	7	208	215	60
CRIMOLOIS	7	-	7	-	6	-	6	-
DAIX	-	-	-	-	1	-	1	-
<b>DIJON</b>	<b>32</b>	<b>413</b>	<b>445</b>	<b>53</b>	<b>88</b>	<b>846</b>	<b>934</b>	<b>315</b>
FENAY	3	-	3	-	16	-	16	-
FONTAINE	11	-	11	-	14	13	27	-
HAUTEVILLE	18	-	18	-	2	-	2	-
LONGVIC	1	-	1	-	10	-	10	-
MAGNY	1	-	1	-	6	-	6	-
MARSANNAY	7	-	7	-	12	3	15	-
NEUILLY	4	-	4	-	-	-	-	-
OUGES	-	-	-	-	2	-	2	-
PERRIGNY	-	95	95	20	6	3	9	-
PLOMBIÈRES	2	-	2	-	6	-	6	-
QUETIGNY	3	-	3	-	41	18	59	7
ST APOLLINAIRE	62	284	346	91	30	-	30	-
SENNECEY	8	-	8	-	-	-	-	-
TALANT	1	-	1	-	7	-	7	-
<b>AGGLOMERATION</b>	<b>200</b>	<b>884</b>	<b>1084</b>	<b>198</b>	<b>289</b>	<b>1114</b>	<b>1403</b>	<b>387</b>

Sur l'année 2009, les catégories des logements terminés sont supérieures en nombre à celles des logements autorisés. Au nombre de 1 403, les logements terminés se situent principalement sur la commune de Dijon (934 logements). Ils se répartissent sur l'ensemble du Grand Dijon en 114 collectifs et 289 individuels.

La construction locative à loyer modéré atteint 198 logements en ce qui concerne les autorisés (18,3% du total des autorisations) et 387 pour les terminés (27,6%).

A noter que depuis 2004 les achevements de travaux concernant les extensions ne sont plus comptabilisés en équivalent logement.

**LOCALISATION DES PROGRAMMES DE PLUS DE 10 LOGEMENTS EN 2009**

