

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 achèvements 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, avec ce qui se déroule sur le terrain.

En effet, 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, elles, 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 permet de le vérifier.

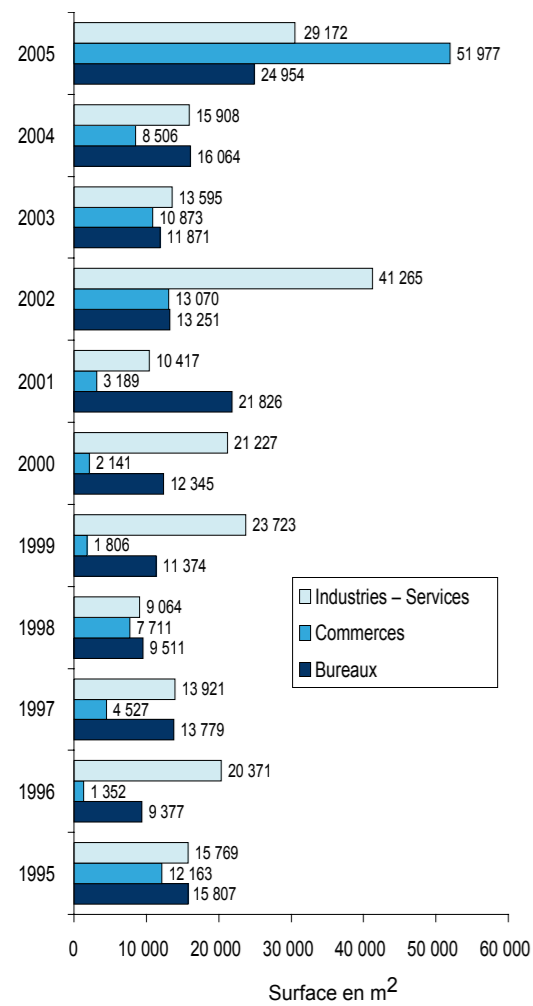
Enfin, les informations concernant les achèvements (= les réalisations) ne sont pas exhaustives, sachant que les bénéficiaires d'autorisations de construire ne déposent pas systématiquement leur déclaration d'achèvement de travaux (bien que cette phase administrative soit obligatoire). Ceci est surtout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

& méthodologie :

Les chiffres de la construction présentés ici sont issus des demandes et des autorisations de construire déposées 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 2005 représente 106 103 m².



Bureaux

Avec 24 954 m² de surfaces de planchers de bureaux construites, l'agglomération dijonnaise atteint son plus fort niveau de ces 11 dernières années.

La moyenne sur cette période s'établit à 14 560 m².

Les principales opérations se situent sur les communes de Dijon et St-Apollinaire, et sont pour l'essentiel (91%) des extensions de constructions existantes (Autoroutes Paris-Rhin-Rhône, Unilever-Amora...).

Dijon - Hôpital	Amora Maille – 48 quai Nicolas Rolin	1 901 m ²
Dijon - Maladière	SEMAAD – avenue du Drapeau	1 823 m ²
Dijon - Pouilly	SCI René Char – rue René Char	1 149 m ²
Dijon - Pouilly	SNC Europe – rue René Char	1 319 m ²
Dijon - Pouilly	SCI AMENOPHIS	1 704 m ²
Dijon - Pouilly	SCVV Char – 6 rue René Char	1 315 m ²
Dijon - Pouilly	SCCV Giono – 4-6 rue M. Yourcenar	1 874 m ²
St Apollinaire	SAPRR – 36 rue Docteur Schmitt	5 574 m ²

Commerces

Les surfaces commerciales construites en 2005 représentent 51 977 m², niveau exceptionnel lié à l'ouverture d'IKEA avec 23 518 m², auxquelles vient s'ajouter l'extension de la galerie marchande de Carrefour à Quetigny pour 14 376 m² ... Marsannay-la-Côte a également accueilli 5 200 m² de commerce de gros (La plate forme du bâtiment).

Dijon	IKEA	23 518 m ²
Fontaine-lès-Dijon	PIC Transactions – rue des Pres Potets	2 207 m ²
Marsannay-la-Côte	Plateforme du Bâtiment SA – rue Gustave Eiffel	5 200 m ²
Quetigny	Immobilier Carrefour – avenue de Bourgogne	14 376 m ²
Quetigny	SCI Quet-Immo – 9 allée Gutenberg	1 811 m ²
Saint-Apollinaire	Stapo hotel – 6 rue des Longènes	1 503 m ²

Industries et services

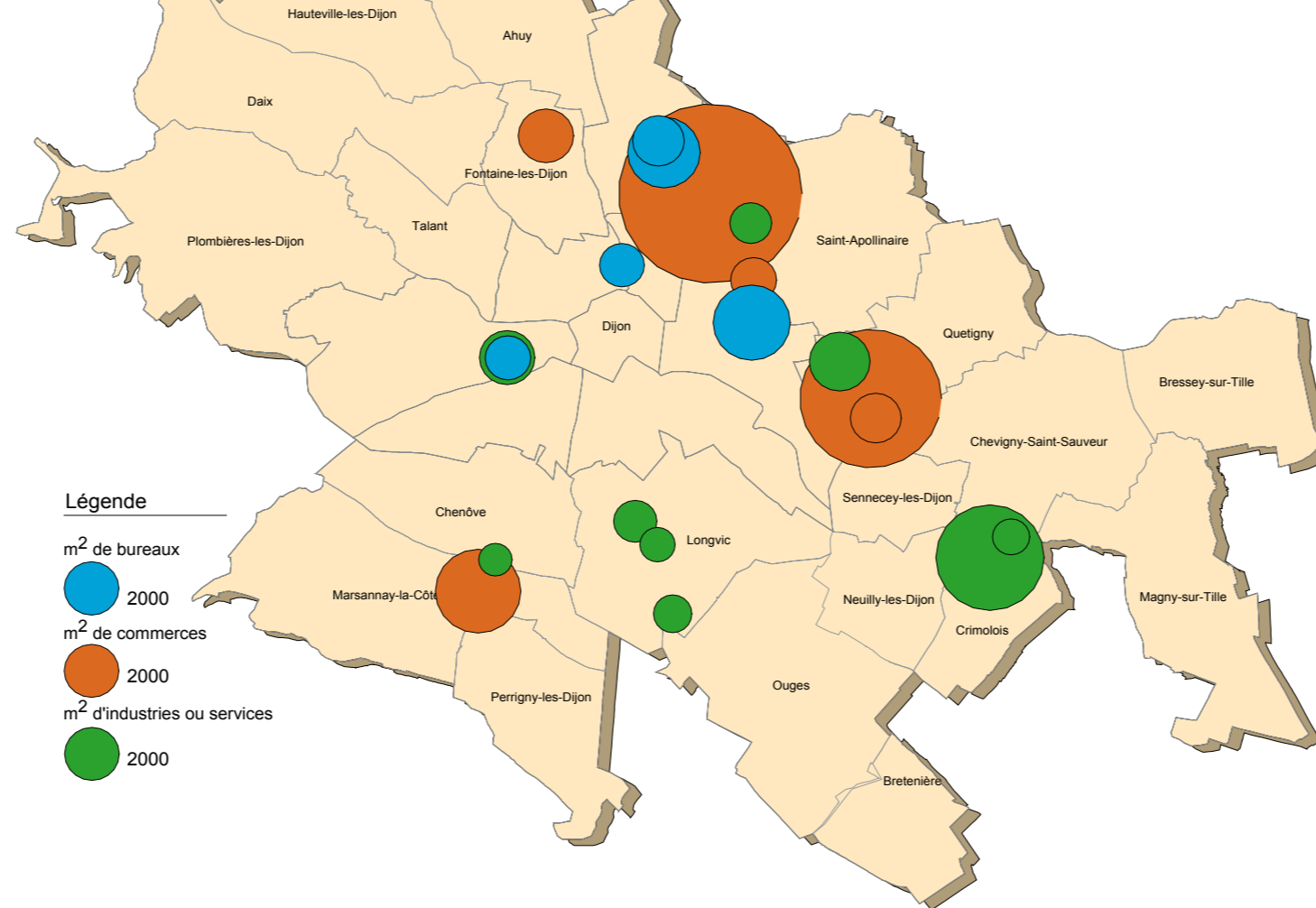
29 172 m² de planchers en industrie et services ont été déclarés achevés cette année pour une moyenne de 19 494 m² relevée entre 1995 et 2005.

Les programmes les plus importants sont situés principalement sur les communes de Chevigny-Saint-Sauveur avec l'achèvement du parc « Excellence 2000 » par Koyo et Urgo*, et sur les communes de Dijon et Quetigny. Les années à venir avec la mise à l'urbanisation des nouvelles zones (extension de la ZAE Cap Nord, le parc Valmy, et le parc Mazen-Sully), vont voir les surfaces de planchers en activités industrielles repartir à la hausse.

Chenôve	Plasto SA – 44 rue de Longvic	942 m ²
Chevigny-saint-Sauveur	SCI Euro-Land – rue Pierre-Henri Spaak	1 146 m ²
Chevigny-saint-Sauveur	Koyo Steering Europe	9 968 m ²
Dijon – Hôpital	Amora Maille – 48 quai Nicolas Rolin	2 592 m ²
Longvic	Moullins Joseph Nicot – 3 rue Professeur Louis Neel	1 572 m ²
Longvic	Fructicomi – Joel Lefevre SA – 5 rue du Paquier	1 063 m ²
Longvic	SCI Miraval – 7 boulevard Eiffel	1 285 m ²
Quetigny	Sanofi Winthrop Industrie	3 161 m ²
Quetigny	CERP Rhin Rhône Méditerranée	1 473 m ²

* Urgo n'a pas encore fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux (surface de plancher : 27 800 m²). Cette surface n'est donc pas comptabilisée sur le bilan 2005

LOCALISATION DES PROGRAMMES DE PLUS DE 900 M² BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET SERVICES



Légende

m² de bureaux



m² de commerces



m² d'industries ou services



Étude réalisée par la Mission «Observatoire et prospective» du Grand Dijon
Retrouvez les études du Grand Dijon sur www.grand-dijon.fr

Mai 2006



LE GRAND DIJON

40, avenue du Drapeau

21000 DIJON

tél. 03 80 50 35 35 - fax 03 80 50 13 36

Observatoire & prospectives

n°2

LA CONSTRUCTION

DANS L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

BILAN 2005



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 de plancher des différentes catégories de construction réalisées au cours de l'année 2005 sur l'agglomération dijonnaise s'élève à 221 478 m², retrouvant ainsi un niveau jamais atteint depuis 10 ans. La part la plus importante concerne toujours le logement, à l'instar des années précédentes, avec 93 525 m².

1 836 logements ont été autorisés durant l'année 2005 ce qui correspond au plus fort niveau depuis les années 91-95 au cours desquelles, il a été construit une forte proportion de petits logements.

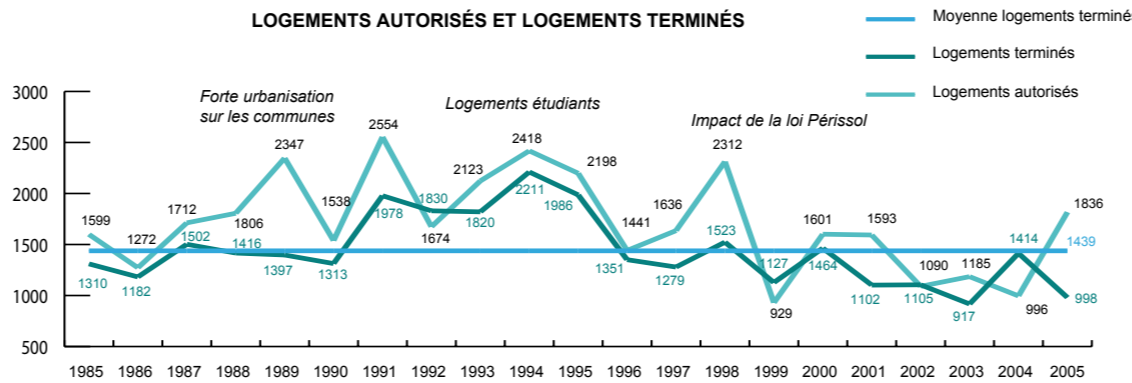
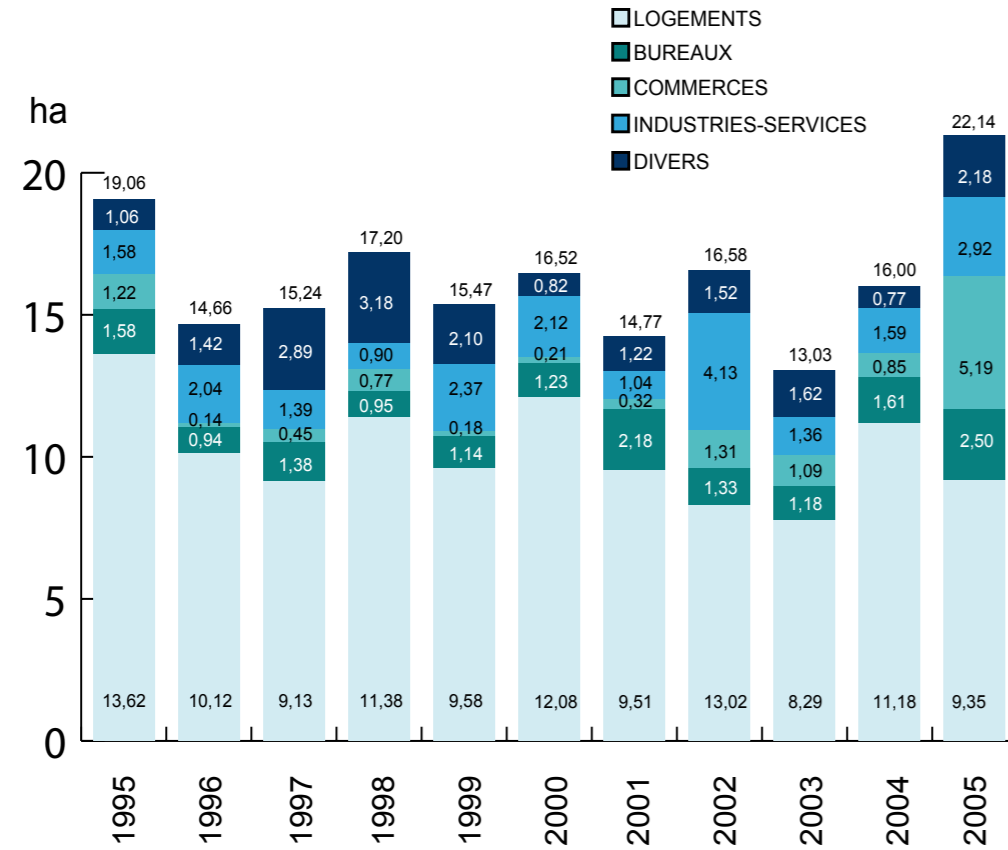
Une forte croissance est également constatée en ce qui concerne les surfaces commerciales (51 977 m² déclarés créés en 2005 contre 8 506 m² en 2004). La surface totale de planchers des industries et services en 2005 a également fortement progressé de 88,5% par rapport à l'année 2004 avec 29 172 m² réalisés.

nova imprimé sur papier recyclé 100% à partir d'encres à bases végétales



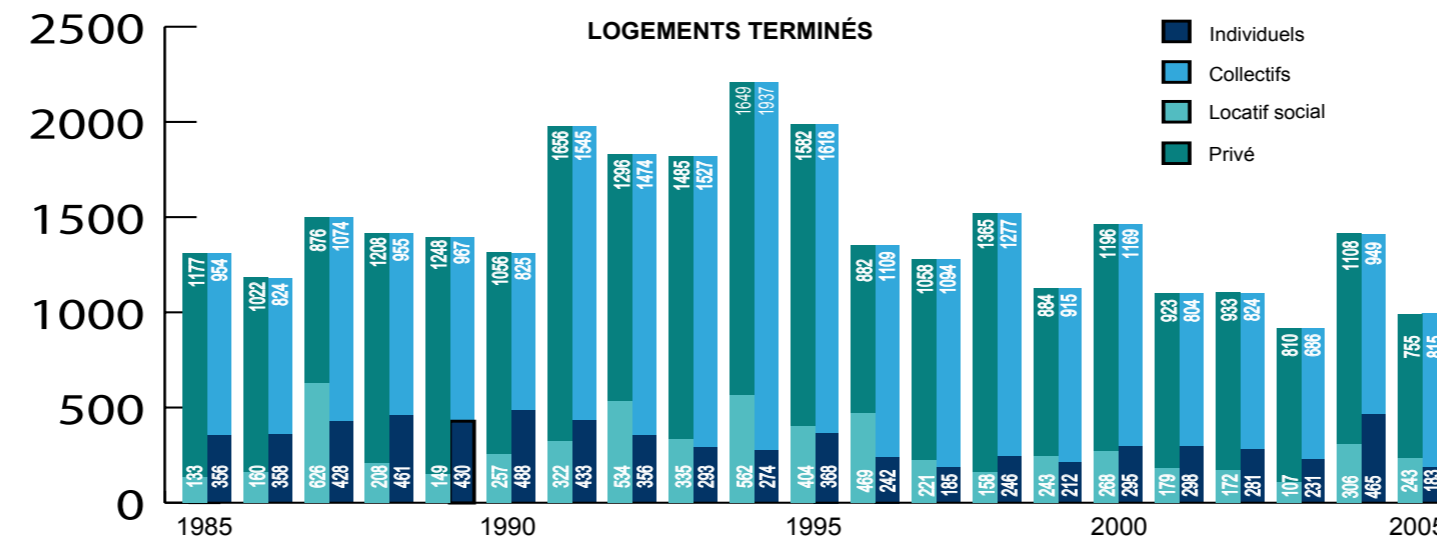
BILAN GLOBAL DES SURFACES CONSTRUITES DEPUIS 1995

221 478 m² ont été déclarés construits durant 2005, tous secteurs confondus. On retrouve le niveau des années 1994-1995. Par rapport à 2004, l'ensemble des catégories progressent sensiblement à l'exception des surfaces de logements qui régressent passant de 111 819 à 93 525 m².



En 2005, 1 836 logements ont été autorisés, ce qui correspond au plus fort niveau, depuis les années 91-95, années du phénomène « petits logements » issu des dispositifs nationaux de défiscalisation.

L'année 1998 reste une année particulière, avec un pic généré par un changement de législation (Loi Périssol), ayant incité les pétitionnaires à demander des autorisations de construire avant la fin de l'année 98. L'année suivante a ainsi été exceptionnellement basse; la moyenne sur les deux années (1 620) restant dans la stabilité des années voisines.



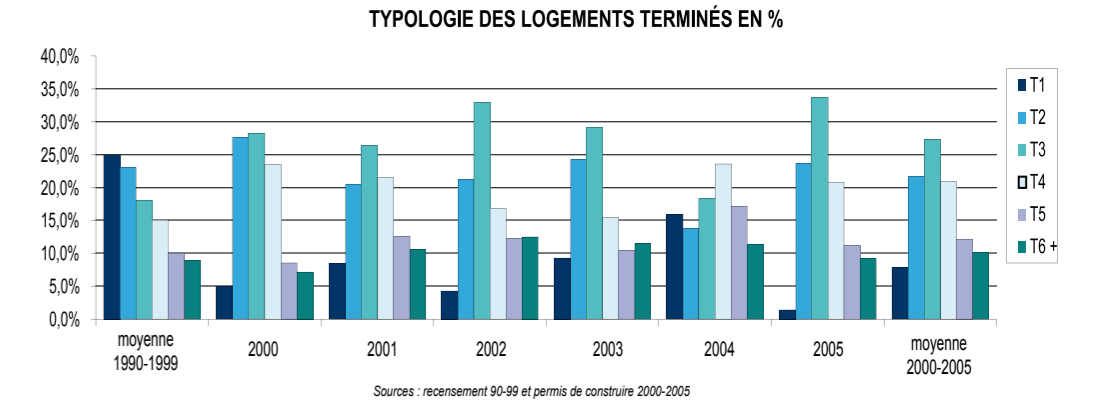
Habitat individuel
Ce secteur connaît en 2005 une nette diminution avec 183 logements individuels déclarés achevés contre 465 en 2004. Trois communes dépassent le seuil de 30 logements : Dijon, Fontaine-les-Dijon (Champs Remy) et Longvic (les Carmélites).

Logement locatif
243 logements locatifs à loyer modéré ont été achevés en 2005. Les programmes terminés se situent sur les communes de Chenôve, Dijon, Marsannay-la-Côte et Quetigny. Les ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) représentent en plus environ une cinquantaine de logements chaque année depuis 2002. Au cours de cette même année, 170 logements locatifs à loyers modérés ont fait l'objet d'autorisations de construire, et 51 supplémentaires dans le cadre de VEFA. Globalement, depuis 2002, environ 300 logements locatifs sont financés annuellement. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat 2001-2006, étaient de construire 400 logements locatifs chaque année. Depuis, le plan de cohésion sociale fixe un objectif de 530 logements par an pour l'agglomération (sans inclure les reconstructions suite aux démolitions), dans le cadre de la délégation de gestion des aides à la pierre.

Habitat collectif
Après la hausse de l'année 2004 durant laquelle 949 logements ont été comptabilisés, l'habitat collectif, en matière de logements achevés, retrouve en 2005, avec 815 unités, les niveaux constatés en 2001 et 2002. Il représente 81,7% du total des logements déclarés terminés. Les principales opérations sont localisées sur les communes de Chenôve (quartier du Clos du Roy), Dijon, Marsannay-la-Côte, Quetigny et Talant.

TYPOLOGIE : 1/3 DES LOGEMENTS TERMINÉS SONT DES TYPES 3

En 2005, un tiers des logements construits ont été des T3. La part des T2 (22%) et celle des T4 (20%) sont voisines. La part des T1, moins de 2% est la plus basse constatée depuis 2000. Enfin, les T5, ainsi que les T6 représentent une part d'environ 10% de la construction en logements.

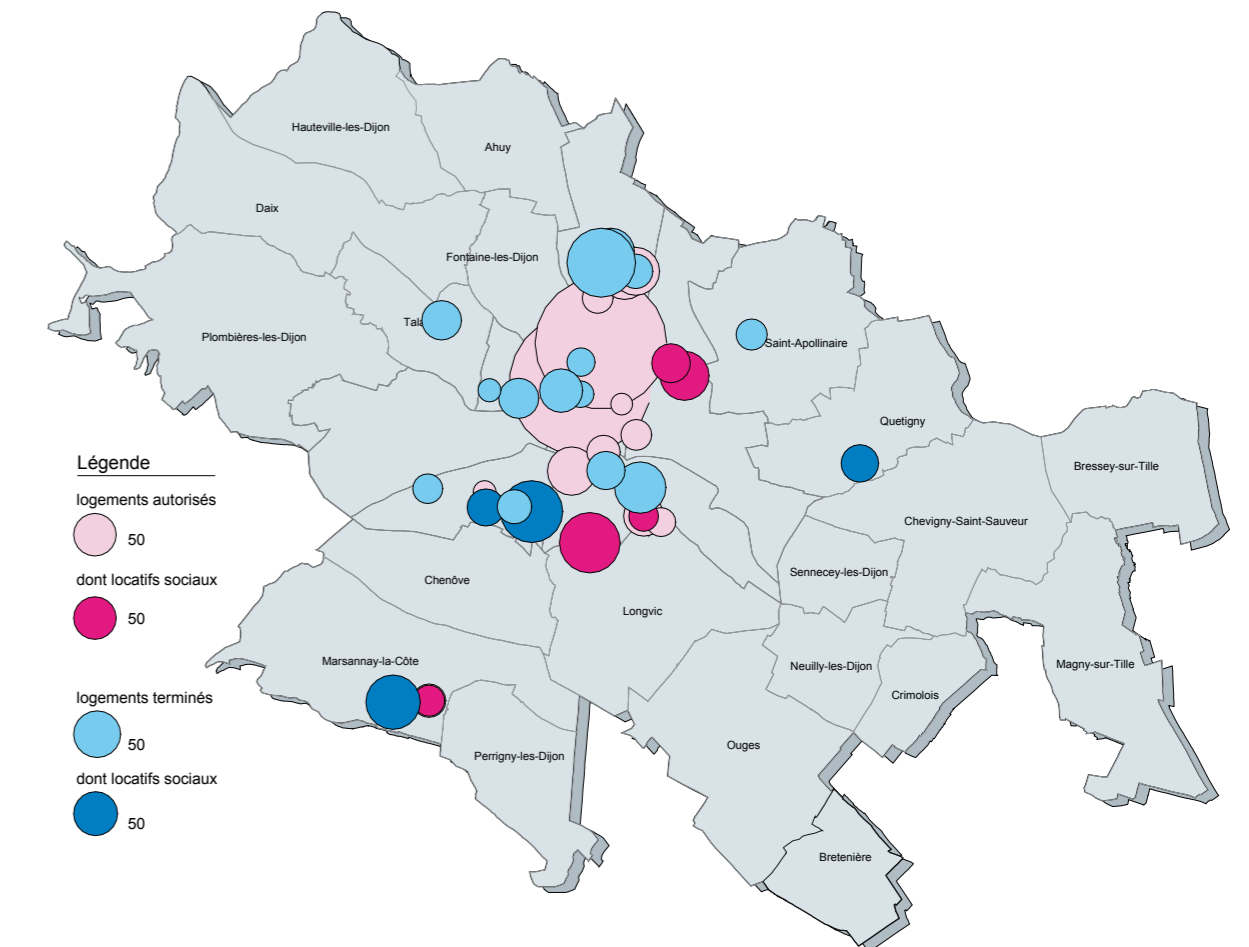


La moyenne sur la période 2000-2005 montre bien la prédominance des logements de taille moyenne dans la construction, ce qui diffère de la décennie précédente, où les petits logements représentaient la moitié de la production.

PRINCIPAUX PROGRAMMES DE 35 LOGEMENTS ET PLUS

Commune	Programme	Adresse	Logts
DIJON - fbg nord	SNC Bouygues immobilier	15-17 rue de Montchapet	37 logts
DIJON - Poussots	SCVV «149, rue d'Auxonne»	147-151 rue d'Auxonne	54 logts
DIJON - Arsenal	SCIC Habitat Bourgogne Champagne	91-93 avenue Jean Jaurès	82 logts
DIJON - Jouvence	SCC Résidence les Nations	65-77 avenue de Langres	112 logts
DIJON - Pouilly	SCI Est Promogim	Avenue Albert Camus	44 logts
DIJON - Pouilly	SCI «Le domaine de Pouilly»	Avenue de Langres	35 logts
DIJON - Pouilly	SCI Parc Kellermann	Rue Pierre-Joseph Magnin	59 logts
MARSANNAY-la-Côte	OPH21	Rue du Carre	63 logts

LOCALISATION DES PROGRAMMES DE PLUS DE 10 LOGEMENTS EN 2005



LOGEMENTS

COMMUNES	NOMBRE DE LOGEMENTS						BILAN
	DEPOSÉS	AUTORISÉS	INDIVIDUEL	COLLECTIF	TERMINÉS	DEMOLIS	
AHUY	23	23	-	-	-	-	-
BRESSEY	18	-	1	-	1	-	1
BRETENIÈRE	2	2	-	-	-	-	-
CHENOÛVE	23	6	5	30	35	1	34
CHEVIGNY	311	23	-	-	-	-	-
CRIMOLOIS	1	2	7	-	7	-	7
DAIX	18	-	1	-	1	-	1
DIJON	1 553	1 620	47	630	677	40	637
FONTAINE	61	35	34	-	34	-	34
HAUTEVILLE	1	1	2	8	10	-	10
LONGVIC	14	20	37	-	37	-	37
MAGNY	15	14	-	-	-	-	-
MARSANNAY	48	46	1	63	64	-	64
NEUILLY	8	4	1	3	4	-	4
OUGES	1	1	5	-	5	-	5
PERRIGNY	5	3	-	-	-	-	-
PLOMBIÈRES	10	5	2	-	2	-	2
QUETIGNY	17	24	19	30	49	-	49
ST APOLLINAIRE	-	-	5	20	25	-	25
SENNECEY	3	1	3	-	3	-	3
TALANT	10	6	13	31	44	-	44
AGGLOMÉRATION	2 142	1 836	183	815	998	41	957

A noter que depuis cette année les achevements de travaux concernant les extensions ne sont plus comptabilisés en équivalent logement même si leur surface reste prise en compte dans le calcul des m² de surface réalisés

Les 1 836 logements autorisés se situent principalement sur la commune de Dijon (1 620 logements soit 88,2% du total). Ils se répartissent sur l'ensemble du Grand Dijon en 1 544 collectifs et 292 individuels.

Les logements autorisés en 2005 correspondent quasiment au double des logements déclarés terminés cette même année (998 logements dont 677 sur Dijon).