

DUBAI 2040

Calendrier Urbain 2025–2040

Plan Directeur Urbain - Chronologie Stratégique

VICI

Dubai 2040 urban master plan : calendar

Chronologie stratégique du développement urbain



2040 - VISION & OBJECTIFS



Objectifs Démographiques

- 5,8 millions habitants visés
- Croissance durable et maîtrisée



Environnement & Durabilité

- 60% du territoire conservé en zones naturelles
- Réseau de parcs densifiés
- Quartiers plus verts et respirants



Mobilité & Transports

- Mobilité durable généralisée
- Axes cyclables, transports publics intégrés
- Hubs multimodaux opérationnels



Système Locatif

- Mensualisation loyers : norme universelle
- Stabilité et transparence pour tous baux résidentiels

Achèvement du Dubai 2040 Urban Master Plan



SYNTHÈSE - DUBAI 2040

Trois décennies de transformation :



Résultats clés 2040:

- 5,8 millions habitants
- 60% zones naturelles préservées
- Mobilité durable généralisée
- Système locatif transparent et stable

Un plan urbain ambitieux pour une Dubai plus verte, plus inclusive et plus durable.

2035–2038 : FINALISATION

Achèvement des objectifs stratégiques du Plan Urbain Dubai 2040



FINALISATION DES GRANDS ENSEMBLES

1

Résidences:

- Finalisation derniers grands ensembles résidentiels Dubaï 2040
- Nouvelle vague logements abordables dans le sud

ZONES EN DÉVELOPPEMENT

2

Zones Clés:

- Dubai South
- DIP (Dubai Industrial Park)
- JVC 2.0

MOBILITÉ

Made with GAMMA

2032–2035 : DENSIFICATION STRATÉGIQUE

Période axée sur l'optimisation de l'espace urbain et la durabilité.

1

Projets Majeurs

- Achèvement majorité projets densification centre
- Dubai Marina modernisée
- Business Bay–Creek reliée par nouvelle ligne transport

2

Croissance Démographique

- Population vers 5 millions habitants
- Demande résidentielle soutenue

3

Durabilité

- Déploiement total énergies renouvelables
- Nouveaux quartiers résidentiels éco-responsables





2030-2032

Entre innovation & diversification



Nouveaux pôles

- Dubai Future District
- Zones crypto & fintech
- Clusters touristiques et hôteliers



Urbanisme résidentiel

- Création grandes zones « 15 minutes cities »
- Écoles, commerces et services intégrés
- Modèle urbain durable



Tourisme

- Cap 25 millions touristes/an
- Nouvelle infrastructure hôtelière

2028-2030 - TRANSITION URBAINE

Une étape cruciale vers la vision Dubaï 2040, marquant la concrétisation des objectifs d'urbanisme, la stabilisation du marché locatif et une croissance démographique maîtrisée.

1

Urbanisme 2040

- Création axes cyclables majeurs
- Parcs urbains étendus
- Hubs multimodaux intégrés

2

Marché locatif

- Stabilisation attendue des loyers grâce Smart Rent Index
- Données fiables pour investisseurs

3

Achèvements majeurs

- Expo City
- Al Jaddaf Extensions
- Meydan District One Phase 2

4

Démographie

- Croissance vers 4,5 millions habitants
- Objectif intermédiaire Plan 2040 atteint



2027-2028 - GÉNÉRALISATION & LIVRAISONS



1

Système Locatif

- Généralisation baux mensualisés dans majorité zones Freehold
- Déploiement via Property Finder / Keyper et bailleurs partenaires

2

Livraisons Massives

- Dubai Creek Harbour
- Dubai Waterfront
- Emaar South
- Sobha Hartland

3

Urbanisme Durable

- Déploiement premières « zones vertes » haute densité d'espaces publics
- Alignement Plan 2040

Dubaï 2040 Urban master plan: calendrier urbain 2026-2027

1

2026-2027 - ACCÉLÉRATION MAJEURE

2

Transports & Infrastructure

- Mise en service stations Dubai Metro 2040 Vision
- Développement infrastructures aéroport Al Maktoum International (futur plus grand aéroport du monde)

3

Constructions Résidentielles

- Premières vagues résidences Plan 2040 (parcs résidentiels, zones mixtes)
- Accélération permis de construire pour 500 000 logements supplémentaires

4

Économie & Tourisme

- Ouverture casino Wynn Al Marjan Island (Ras Al Khaimah)
- Impact indirect sur demande locative nord Dubaï

2025 - FONDATIONS STRATÉGIQUES

Aperçu des Piliers Fondamentaux pour le Développement Urbain de Dubai

Réglementation & Digitalisation

- Généralisation du Smart Rent Index (remplace ancien index locatif)
- Notification obligatoire 90 jours pour hausse de loyer
- Digitalisation accélérée des baux Ejari avec vérification automatisée

Objectifs Immobiliers

- DLD annonce objectifs renforcés pour logements abordables
- Extension zones résidentielles stratégiques

Zones en Expansion

Dubai South | JVC | MBR City | Arjan | Al Furjan

