



# Dijon, the place to invest



Entreprendre et s'implanter à Dijon  
**Suivez le guide !**

2023

[dijonbourgogneinvest.fr](https://dijonbourgogneinvest.fr)

in



# Mot du Maire

**Pour Dijon métropole, l'année 2022 est un grand cru** marqué par l'inauguration de la

Cité internationale de la gastronomie et du vin.

Dédiée à la valorisation du Repas gastronomique des Français, une tradition culinaire inscrite par l'Unesco au patrimoine immatériel de l'humanité, la Cité a été conçue par le groupe Eiffage pour un investissement de 205 millions d'euros et témoigne de la grande ambition économique, touristique, culturelle et patrimoniale de Dijon.

En 2022, Dijon métropole s'est également dotée d'une nouvelle agence d'attractivité territoriale, Dijon Bourgogne Invest. Convaincu que c'est bien de notre énergie collective et fédérée que naîtront de nouveaux projets innovants et adaptés à un monde en perpétuelle réinvention, cette agence favorise l'implantation de nouvelles entreprises et valorise les filières locales (santé, numérique, agroalimentaire, écoconstruction).

Le dynamisme et l'audace sont au cœur de chacun des projets que nous menons. Au cours des dernières années, la métropole dijonnaise a vécu l'une des mutations les plus spectaculaires qu'une agglomération de sa taille ait pu connaître en France.

Depuis 2001, la collectivité a investi plus d'un milliard d'euros dans l'économie pour redessiner le territoire dijonnais, structurellement et socialement. Nous avons accueilli un Zénith en 2005, inauguré deux lignes de tramway en 2012, rénové le musée des Beaux-Arts en 2019 et poursuivi le développement d'un Grand campus, autour de l'université de Bourgogne, avec en 2021 l'installation des deux écoles d'ingénieurs ESEO et ESTP. 2019 a aussi été l'année du lancement de OnDijon : un poste de commande unique et partagé avec les 23 communes de Dijon métropole, qui permet d'améliorer et de mutualiser les équipements urbains (feux de circulation, éclairage public, caméras ...) afin de faciliter la gestion de l'espace public et ainsi d'optimiser nos dépenses énergétiques.

Dijon métropole est entrée dans une nouvelle phase active de développement et fait le choix de l'innovation, tout en s'attachant à préserver la qualité de vie exceptionnelle qu'offre son territoire. Elle mène une politique économique proactive visant à accompagner au plus près les entreprises, pour favoriser leur implantation et leur développement.

Rechercher des solutions et agir pour les mettre en œuvre au bénéfice de tous, c'est la dynamique de notre métropole à taille humaine, solidaire, écologique et rayonnante.

## **François Rebsamen**

Maire de Dijon,  
président de Dijon métropole,  
ancien ministre





## Mot du Président

Dijon est une métropole où il fait bon vivre et bon travailler. Une métropole qui permet de concilier une qualité de vie personnelle et professionnelle.

La nouvelle agence d'attractivité Dijon Bourgogne Invest a de superbes cartes en main.

Ce territoire est une pépite, un écrin situé aux portes du Grand Paris, du Grand Lyon et du Grand Est, tout en restant à taille humaine. C'est une métropole universitaire, avec des écoles spécialisées, des pôles de recherche et de compétitivité. Dijon a tout pour réussir, innover, attirer des talents comme des investisseurs, développer ses filières d'excellence locales et accélérer sa transition vers une économie durable dans un territoire à haute qualité de vie. Dijon Bourgogne Invest doit profiter de ces atouts pour répondre aux besoins des entreprises.

Dans notre monde globalisé, en mutation constante, la prise en compte des enjeux économiques et écologiques liés aux transformations rapides des entreprises a réorienté les investissements dans des villes à taille humaine. A nous de nous mobiliser pour aller chercher et séduire tous ces investisseurs et les accueillir en facilitant leur intégration sur notre territoire.

L'attractivité c'est tout un ensemble de sujets et de critères, y compris la dimension humaine de l'épanouissement personnel et familial de nos cadres et salariés. C'est pourquoi la nouvelle agence, que j'ai le plaisir de présider, a une triple ambition :

- **Favoriser l'implantation** d'entreprises et start-up nouvelles sur le territoire.
- **Soutenir les filières** de croissance territoriales, les entreprises locales et leurs grands projets.
- **Promouvoir et faire rayonner la métropole** dijonnaise en France et à l'international.

Nous avons cette ambition commune de créer un écosystème performant en déployant, diversifiant et dynamisant les projets d'implantation et de développement dans la métropole dijonnaise pour y assurer une croissance économique durable et responsable.

Ensemble, nous passerons d'une attractivité subie à une attractivité choisie, en nous appuyant sur les talents et projets porteurs venus de tous horizons et sur des partenariats forts et d'avenir.

Cap sur une métropole attractive, rayonnante et éco-responsable.

**Jean-Philippe GIRARD**  
Président Dijon Bourgogne Invest

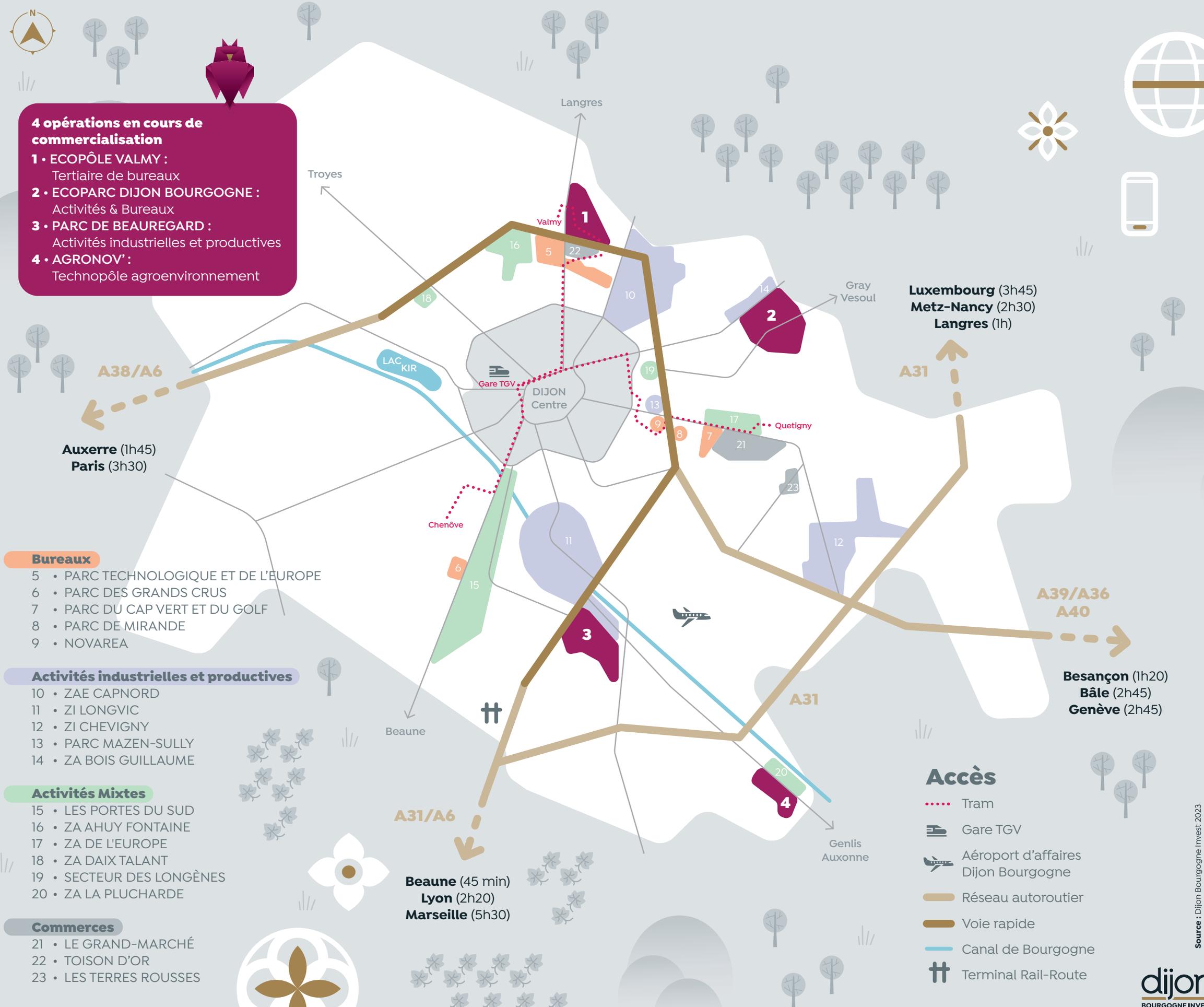


# Le réseau de parcs d'activités à Dijon Métropole



**4 opérations en cours de commercialisation**

- 1 • ECOPÔLE VALMY :**  
Tertiaire de bureaux
- 2 • ECOPARC DIJON BOURGOGNE :**  
Activités & Bureaux
- 3 • PARC DE BEAUREGARD :**  
Activités industrielles et productives
- 4 • AGRONOV' :**  
Technopôle agroenvironnement



**Bureaux**

- 5 • PARC TECHNOLOGIQUE ET DE L'EUROPE
- 6 • PARC DES GRANDS CRUS
- 7 • PARC DU CAP VERT ET DU GOLF
- 8 • PARC DE MIRANDE
- 9 • NOVAREA

**Activités industrielles et productives**

- 10 • ZAE CAPNORD
- 11 • ZI LONGVIC
- 12 • ZI CHEVIGNY
- 13 • PARC MAZEN-SULLY
- 14 • ZA BOIS GUILLAUME

**Activités Mixtes**

- 15 • LES PORTES DU SUD
- 16 • ZA AHUY FONTAINE
- 17 • ZA DE L'EUROPE
- 18 • ZA DAIX TALANT
- 19 • SECTEUR DES LONGÈNES
- 20 • ZA LA PLUCHARDE

**Commerces**

- 21 • LE GRAND-MARCHÉ
- 22 • TOISON D'OR
- 23 • LES TERRES ROUSSES

**Accès**

- Tram
- Gare TGV
- Aéroport d'affaires  
Dijon Bourgogne
- Réseau autoroutier
- Voie rapide
- Canal de Bourgogne
- Terminal Rail-Route

Source : Dijon Bourgogne Invest 2023  
Reproduction autorisée avec mention de la source



©Ville de Dijon - François Weckert

**2019**

## On Dijon

**On Dijon**, le projet d'une métropole intelligente et connectée, a été inauguré en 2019, faisant de Dijon, **la première ville mondiale** à entreprendre une innovation de cette envergure.

### On Dijon, concrètement c'est quoi ?

Un poste de commande unique et partagé avec les 23 communes de Dijon métropole qui permet d'améliorer et de mutualiser les équipements urbains (feux de circulation, éclairage public, caméras ...) afin de faciliter la gestion de l'espace public.

- **Réalisation** : Bouygues Energies & Services, Citelum, avec SUEZ et Capgemini
- Contrat de **105 M€** dont **53 M€** d'investissement de la Métropole
- **65%** d'économies d'énergie d'ici 2029
- **34 000** points lumineux rénovés (100% LED)
- Plus de **140 km** de fibre optique déployés

**2020**

## Projet Response H2020

Avec le projet Response H2020, Dijon métropole tend vers la **neutralité Carbone à l'horizon 2050**.

### Le projet Response H2020, concrètement c'est quoi ?

La création de deux îlots à énergie positive pour lutter contre le réchauffement climatique, réduire les inégalités et favoriser le développement économique durable en imaginant et mettant en œuvre des dispositifs techniques duplicables.

- **75 %** de réduction d'émission de CO<sub>2</sub>
- **38 %** de réduction de la consommation énergétique grâce à la rénovation thermique
- **15 %** de réduction de consommation de chauffage dans les bâtiments intelligents
- **65 %** de réduction de consommation de l'éclairage public



**2021**

## Hydrogène Vert

Dijon métropole s'est fixée comme objectif de **convertir à l'hydrogène l'ensemble de la flotte de bus** de son réseau de transport en commun, ainsi que ses **bennes à ordures ménagères**. Pour atteindre cet objectif, elle a lancé en 2021 le chantier de construction de sa première station de production d'hydrogène.

- **18 M€** d'investissement initial
- **1 200 kg** d'H<sub>2</sub>/jour produits par la station
- **1 750 tonnes** d'économie de CO<sub>2</sub> par an dès 2022





© Ville de Dijon - Vincent Arbolet

2022

## Cité internationale de la gastronomie et du vin

La Cité internationale de la gastronomie et du vin a ouvert ses portes en avril 2022.

### La CIGV, concrètement c'est quoi ?

C'est un véritable espace de développement économique commercial et touristique autour des thèmes de la gastronomie et des vins, avec plus d'un million de visiteurs attendus chaque année.

- **Réalisation** : Groupe Eiffage.  
Architectes : AAAB, A.-C. Perrot & F. Richard
- **250 M€** d'investissements, sur **6,5 hectares** un total de 81 453 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **1 750 m<sup>2</sup>** d'expositions pour raconter et valoriser le Repas gastronomique des Français et les Climats du vignoble de Bourgogne (deux reconnaissances UNESCO)
- **5 000 m<sup>2</sup>** de commerces dédiés aux métiers de bouche (Ferrandi, Village by CA...)
- **125** chambres d'hôtel 4\* luxe sous l'enseigne Curio by Hilton
- Écoquartier de **3,5 hectares**

2022

## Projet d'une école supérieure d'architecture & Opération Terrot

L'Etat, la Région et la métropole se sont engagés à financer l'ouverture d'une école d'architecture à Dijon dont le coût est estimé à 6 millions d'euros. Le choix se porte sur l'École Spéciale d'Architecture (ESA) de Paris, l'une des 22 écoles d'architecture en France à être reconnue par l'État et par l'Ordre des architectes.

La métropole dijonnaise envisage l'ancienne usine Terrot, qui fait actuellement l'objet d'une complète restructuration pour accueillir le site définitif. La reconversion de l'usine Terrot est « **l'illustration parfaite de la reconstruction de la ville sur elle-même** ».

### L'Opération Terrot, concrètement, c'est quoi ?

- **2,5 hectares**
- **40 000 m<sup>2</sup>** de surface plancher
- **5 600 m<sup>2</sup>** de jardin ouvert au public



# Écopôle Valmy

© SPLAAD

**Situé au Nord de Dijon, l'écopôle Valmy est le premier HUB d'innovation de Dijon métropole, qui se consacre au développement des emplois tertiaires supérieurs dans un cadre de vie valorisant.**

L'écopôle Valmy, construit dans une approche durable et écologique, soutient l'idée d'une croissance dijonnaise responsable. C'est un atout incontestable pour les entreprises de demain.

## Quelques éléments clés



Emprise globale de **60 ha** sur les tranches I, II et III



**130 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher à construire sur la dernière phase d'extension (19 ha pour Valmy III)

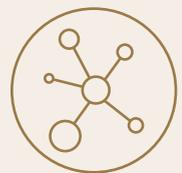


Plus de **4200 emplois** en 2019 privés déjà présents



**Derniers investissements avec construction en cours :**

Patriarche, JPR Invest, Pierval Santé pour Medic Global



**Accès :** rocade (échangeurs dédié), parkings relais, tramway (T2), 20 min de la Gare de Dijon et de l'Aéroport Dijon Bourgogne





©Agence Patriarche

# Ecoparc Dijon Bourgogne

**Situé à l'entrée Est de Dijon métropole, sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, l'écoparc est destiné aux activités productives & servicielles à caractère durable et exemplaire.**

Ce parc d'activités a pour ambition de devenir un projet pilote en termes de qualité d'usage et d'ambition environnementale. C'est une opération incontournable à considérer pour vos projets d'implantation / relocalisation.

## Quelques éléments clés



Emprise globale  
de **185 ha**



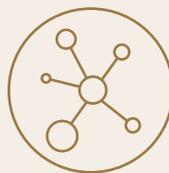
**120 ha**  
commercialisables  
à terme



Activités  
**productives  
& tertiaires**  
supérieures



**Derniers  
investissements :**  
Euro-Information,  
Pacifica, Loro Micro  
Brasserie



**Accès :**  
voie express vers  
Dijon et connexion  
directe au réseau  
autoroutier, 20 min  
de la gare, ligne bus  
Flexo, voie cyclable  
depuis Dijon Centre





© SPLAAD

# Parc d'activités Beauregard

**Situé au Sud de Dijon métropole, en prolongement des parcs d'Oscara à Longvic et Ouges, le parc d'activités Beauregard accueille des activités industrielles, PME - PMI.**

Le parc Beauregard souhaite allier qualité urbaine et paysagère pour répondre à ses objectifs en termes de développement durable et aux besoins logistiques du tissu économique local.

## Quelques éléments clés



Emprise globale  
de **80 ha**



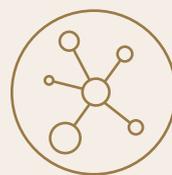
**60 ha**  
commercialisables  
à terme



Activités  
**industrielles,**  
**productives**  
**& services**  
associés



**Derniers investissements :**  
Giphar, Chronopost,  
Oogarden



**Accès :**  
raccordement  
direct à la rocade et  
aux autoroutes A39,  
A31 vers A6, A38  
vers A6





# Agronov

**Situé au sud de Dijon métropole, Agronov est un Technopôle qui œuvre en faveur de l'innovation en agroécologie, moteur de la transition agricole.**

Au service d'une agriculture durable, Agronov, véritable lieu de convergence de compétences, donne aux structures, hébergées sur le site, l'opportunité de développer le réseau dont elles ont besoin pour mener à bien leurs projets d'innovation.

### Quelques éléments clés



Emprise globale de **20 ha**



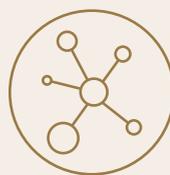
Taux d'occupation de l'hôtel / pépinière : **85%**



Entreprise et start-up de **l'innovation agronomique & agroalimentaire**



**Derniers membres :**  
Staphyt, ARDPI  
Biotech



**Accès :**  
desservi par les transports en commun, 20 min du centre-ville, parkings relais, et autoroute A31



# Immobilier d'entreprise

# Opportunités d'exception

## Quelques éléments clés :

Transactions réalisées en demande placée sur l'année 2021 à Dijon métropole :

- Bureaux : **29 961 m<sup>2</sup>**
- Locaux d'activités : **82 217 m<sup>2</sup>**
- Entrepôts : **65 066 m<sup>2</sup>**

(Sources : CCI Métropole de Bourgogne-Imdex / IMDEX : ARTHUR LOYD / NCBC / BNP PARIBAS REAL ESTATE / CBRE IMPACT / NOEVA IMMOBILIER / CUSHMAN & WAKEFIELD / VOISIN IMMOBILIER)

Les 3 parcs d'activités leader en matière de concentration d'emplois privés :

- La ZAE Cap-Nord représente un pôle de plus de **11 000 emplois**
- La ZAE des Portes du Sud en représente plus de **9 000**
- La ZI Longvic quant à elle plus de **6 500**

**Les 3 opportunités dites d'exception ci-après vont concourir à dynamiser le marché de l'immobilier d'entreprise dijonnais à court et moyen terme.**



## Chocolaterie de Bourgogne

**La Chocolaterie de Bourgogne, située sur la zone d'activité Cap-Nord, est un site industriel emblématique à Dijon, d'illustres exploitants se sont succédés : LANVIN, NESTLÉ, BARRY CALLEBAUT...**

La Chocolaterie de Bourgogne qui a fermé ses portes en 2021 a depuis retrouvé preneur auprès d'investisseurs immobiliers qui portent un ambitieux projet de restructuration complète du site.

## Quelques éléments clés :

- Superficie développée de **56 000 m<sup>2</sup>** de SDP
- **Accès** : rocade dijonnaise donnant accès au réseau autoroutier





## Centre Dauphine

**Situé au cœur du centre historique dijonnais et s'intégrant parfaitement dans la dynamique de régénération urbaine en cœur d'îlot, le centre Dauphine, datant de 1973, fera peau neuve d'ici début 2024, grâce à une rénovation complète intégrant modernité, réinterprétation patrimoniale et mixité d'usages.**

Le nouveau projet, qui prendra le nom de « Dauphine Dijon », donnera un souffle nouveau pour une expérience client sublimée, résolument moderne, urbaine, conviviale, gourmande et digitale.

### Quelques éléments clés :

- **4 étages** intégrant commerces, bureaux et restaurant rooftop
- **4 000 m<sup>2</sup>** de surfaces commerciales
- **5 500 m<sup>2</sup>** de bureaux multi-preneurs : plateau de bureaux allant de 110 m<sup>2</sup> à 1800 m<sup>2</sup>
- **1 200 m<sup>2</sup>** dedans-dehors & bioclimatique de brasserie/restauration
- **Parking** réhabilité de 350 places
- **Accès** : plein centre-ville de Dijon, gare à 10 min à pied, tramway à 7 min (3 stations différentes), bus à 5 min



## Parc Santé des Longènes

**Le groupe EIFFAGE développe un parc d'activités à dominante « Santé » sur la commune de Saint-Apollinaire au contact direct du Centre Hospitalier Universitaire Dijon Bourgogne et de la rocade dijonnaise.**

Il s'agit d'un site d'exception au cœur du complexe hospitalo-universitaire en plein développement : CGFL, PROJET RéadaptIC... Le permis d'aménagement prévoit sur 5 hectares le développement de 39 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont environ 30 000 m<sup>2</sup> de tertiaire.

Le centre de dialyse « SantélyS » sera la première activité à s'implanter sur ce parc santé.



dijon  
BOURGOGNE INVEST

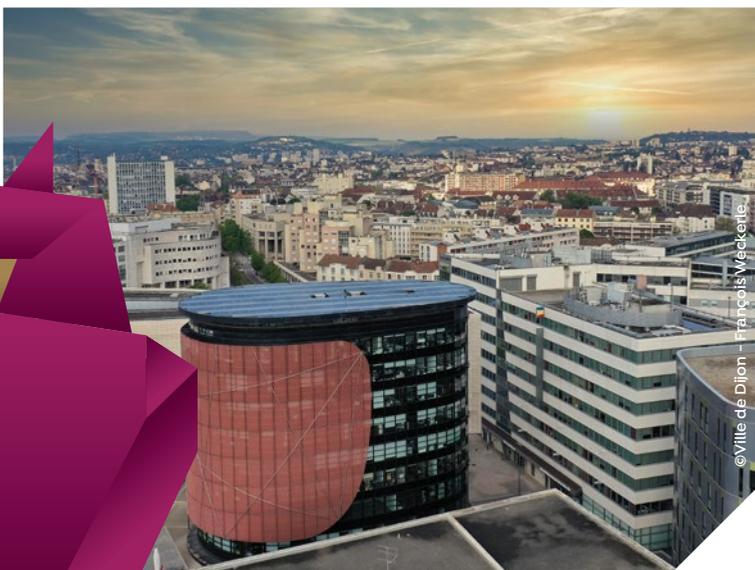
# Le rayonnement économique, c'est chouette !

**Nous souhaitons DEPLOYER, DIVERSIFIER ET DYNAMISER** vos projets d'implantation et de développement dans la métropole dijonnaise pour y assurer une croissance économique responsable.

- **Favoriser l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire**
- **Soutenir les entreprises et les entrepreneurs locaux**
- **Valoriser les filières d'excellence et faire rayonner la métropole dijonnaise en France et à l'international**

L'équipe de DBI met à votre disposition une offre de services pour mettre en œuvre vos projets : recherche immobilière & foncière, ingénierie financière, aide juridique & fiscale, mise en relation avec des partenaires et aide au recrutement & à la mobilité salariale.

Nous souhaitons développer la métropole dijonnaise, une métropole plurielle : entrepreneuriale, à haut niveau de service, capitaliser sur son vivier de compétences, son art de vivre, ses filières d'excellence et un engagement majeur en faveur d'une croissance économique durable, décarbonée et inclusive.



© Ville de Dijon - François Vécante

# 10 bonnes raisons

de s'installer à

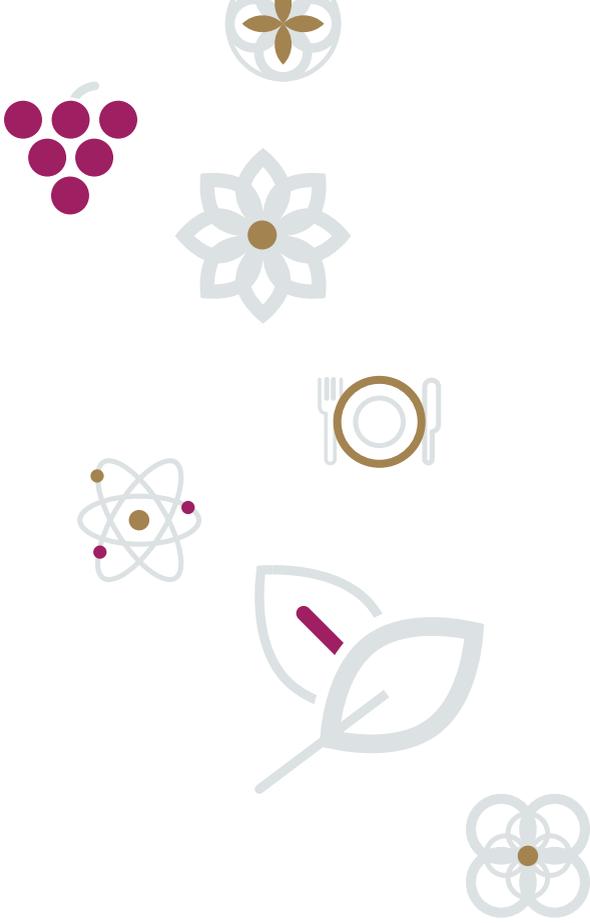
# Dijon

BOURGOGNE



- 1 Localisation exceptionnelle**  
1h35 de Paris par TGV
- 2 Vivier de compétences + 40 000 étudiants**  
32 laboratoires  
et 1500 chercheurs
- 3 Hub santé de rang national**  
13<sup>e</sup> place pour le CHU  
Dijon-Bourgogne sur  
1400 établissements  
(Le Point 2021)
- 4 Capital du goût, de la transition alimentaire et de l'hospitalité**  
9000 emplois et 3 000  
chercheurs agro-alimentation
- 5 Métropole pionnière des villes bas-carbone en France et en Europe**  
Label «100 villes  
climatiquement neutres et  
intelligentes d'ici 2030»
- 6 Métropole engagée dans la transition numérique**  
100% de la métropole desservie  
par la **fibres optique**
- 7 Qualité de vie exceptionnelle**  
3<sup>e</sup> métropole intermédiaire  
pour la **qualité de vie**  
(Arthur Loyd 2021)
- 8 Ville des mobilités douces**  
+ 60 % de voirie piétonne  
au centre-ville entre 2011 et 2019  
27% du linéaire de voirie  
dédiée aux vélos soit 316 km  
d'aménagement cyclable
- 9 Métropole accueillante pour entreprendre**  
centre de congrès  
et d'exposition  
à 15 mn de la gare
- 10 Un marché immobilier et des zones d'activités économiques diversifiées**



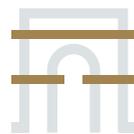
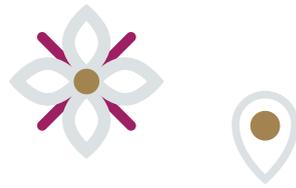


# dijon

**BOURGOGNE INVEST**

40 avenue du Drapeau  
21000 Dijon France  
+ 33 3 80 68 02 90

**[contact@dijonbourgogneinvest.fr](mailto:contact@dijonbourgogneinvest.fr)**



**[dijonbourgogneinvest.fr](http://dijonbourgogneinvest.fr)**

