



# Dijon, the place to invest



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

2024

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

in



## Mot du Maire



Dijon métropole dispose depuis 2022 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, éco-construction).



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 de la Présidente

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-ups nouvelles sur le territoire.
- **Soutenir les filières** territoriales de croissance, 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.

**Catherine Petitjean**

Présidente de Dijon Bourgogne Invest

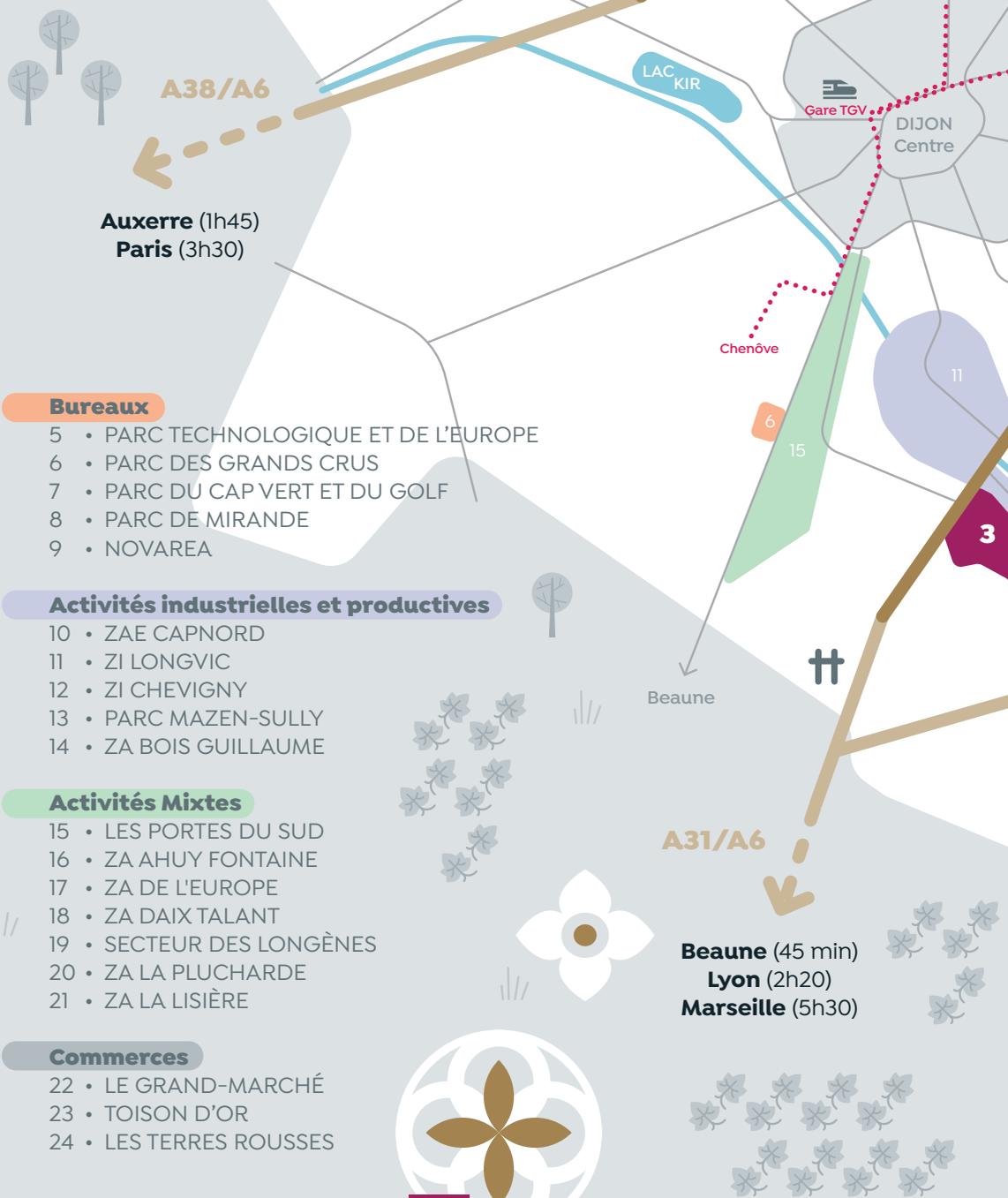


# Le réseau de parcs d'act

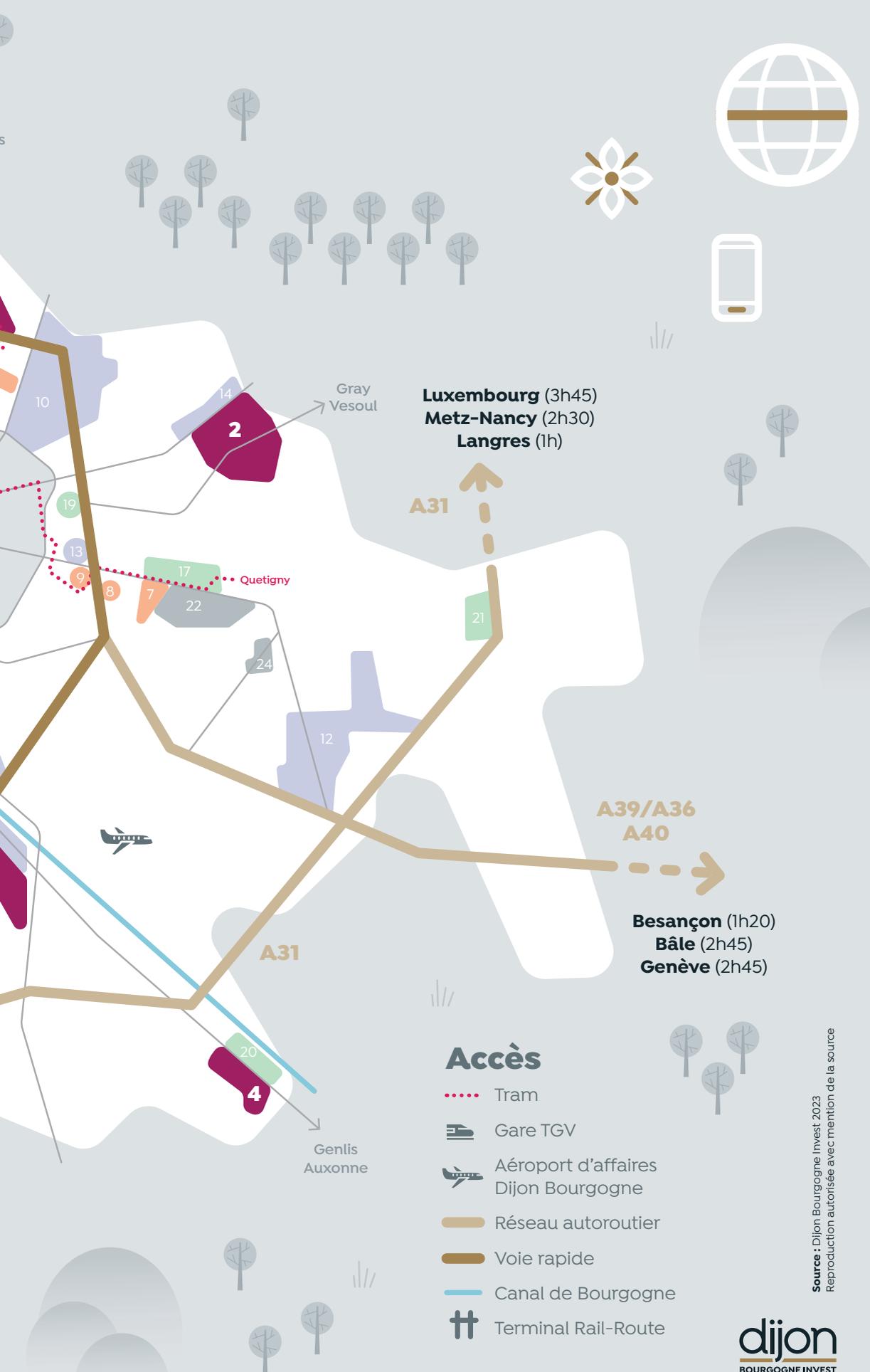


## 4 opérations en cours de commercialisation

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



# Activités à Dijon Métropole



**Luxembourg** (3h45)  
**Metz-Nancy** (2h30)  
**Langres** (1h)

**Besançon** (1h20)  
**Bâle** (2h45)  
**Genève** (2h45)

## 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



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)
- **269** caméras de vidéoprotection renouvelées
- **113** carrefours équipés de la priorité aux bus
- **180** bâtiments sécurisés et connectés au poste



© Ville de Dijon - François Wecklé



2020

## Projet Response

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

### Le projet Response, 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
- **487** logements concernés

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 **benches 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
- **350** véhicules alimentés





©Ville de Dijon - Vincent Arbalet

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, qui attire plus d'un million de visiteurs 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

## Vatel Academy

L'école Hôtelière Vatel ouvrira ses portes à Dijon métropole pour la rentrée scolaire 2026, avec un nouveau campus dédié à l'hospitality.

### Vatel Academy, concrètement c'est quoi ?

Le Campus « VATEL ACADEMY » s'implantera sur deux sites, l'un à Quetigny, l'autre rue Sully à Dijon. Il permettra à près de 450 étudiants de bénéficier de formations qualifiantes, destinées aux jeunes de 16 à 20 ans et sortis du collège, ainsi qu'aux personnes de moins de 40 ans en reconversion professionnelle dans les domaines de la restauration, l'hôtellerie et la cuisine.

- **100 emplois** d'encadrants créés pour accompagner les élèves
- une surface de **12 000 m<sup>2</sup>** pour le premier site, implanté sur une ancienne friche urbaine : **6 700 m<sup>2</sup>** seront dédiés au Campus, et **5 300 m<sup>2</sup>** compléteront l'offre de logement de l'école
- **3 500 m<sup>2</sup>** pour le second site situé sur le campus universitaire, composé d'un Food Court de **500 m<sup>2</sup>** dédié à la gastronomie internationale et aux produits du terroir et d'un programme immobilier de **130** logements étudiants



# Ecopôle 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



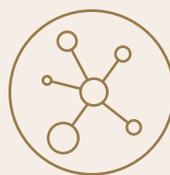
**130 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher construits sur la dernière phase d'extension (19 ha pour Valmy III)



Plus de **4500 emplois privés** sur site



**Dernières implantations :**  
C-PAGE, Hôtel B&B, MEDIC GLOBAL, Heller Machines-Outils France



**Accès :**  
rocade, parkings relais, tramway, TGV et Aéroport Dijon Bourgogne à 20 min





©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**



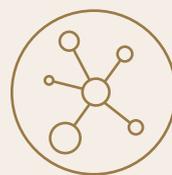
**120 ha**  
commercialisables  
à terme



Activités  
**productives  
& tertiaires**  
supérieures



**Dernières  
implantations :**  
Euro-Information,  
Pacifica, Eurogerm,  
Laboratoire FILAB



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





©Innoveo, Dijon Bourgogne Invest

# Parc d'activités de 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 de 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**



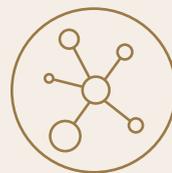
**60 ha** commercialisables à terme



Activités **industrielles, productives & services** associés



**Dernières implantations :** Savoye, Giphar, URGO, Eiffage Energie Systèmes, Brocard



**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**



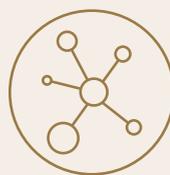
Taux d'occupation de l'hôtel / pépinière : **100%** d'ici le premier trimestre 2024



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



**Dernières implantations :** Staphyt, ARDPI Biotech, SON, Cellaven



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



# Immobilier d'entreprise

Données de marché issues de l'observatoire de l'immobilier d'entreprise IMDEX édité par la CCI Métropole de Bourgogne

Transactions réalisées en demande placée sur l'année 2022 à Dijon métropole :

- Bureaux : **30 503 m<sup>2</sup>**
- Locaux d'activités : **44 933 m<sup>2</sup>**

Les 3 parcs d'activités leaders 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**

## Opportunités d'exception



©Golem Red / AXIM / Patriarche

## 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...**

Le site 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.

Le permis de construire déposé par le groupe Patriarche a été délivré en novembre 2023 et laisse présager d'importants travaux pour sublimer ce site industriel destiné désormais à des occupants multiples.

### Quelques éléments clés :

- Superficie développée d'environ **48 000 m<sup>2</sup>** de locaux
- Linéaire de plus de **400 m** de long visible depuis la rocade
- **Accès** : rocade dijonnaise donnant accès au réseau autoroutier



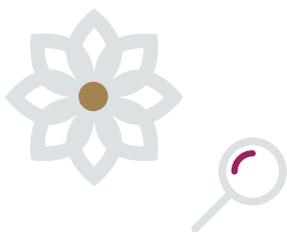


## Campus Santenov dédié à l'innovation santé

**Le groupe Patriarche Augmented Architecture a été retenu pour concevoir, réaliser et animer le nouveau « lieu totem » de la santé à Dijon Métropole.**

« Ce nouveau bâtiment en façade du campus métropolitain ESEO-ESTP, exemplaire d'un point de vue environnemental, situé à l'angle de la rue Sully et du boulevard Jeanne d'Arc, est un concept totalement nouveau sur Dijon métropole » précise François REBSAMEN.

Ce concept vise à renforcer l'attractivité et la visibilité de la filière d'excellence en santé du territoire. Il accueillera fin 2025 au sein d'un bâtiment de 9 000 m<sup>2</sup>, de nouvelles activités de formation, de recherche, d'innovation et d'entrepreneuriat dans les domaines de la santé et du numérique.



## SYMBIOSE - Les Longènes

**Le programme d'aménagement à dominante « Santé » sur environ 5 ha de foncier bénéficie d'une localisation exceptionnelle au contact direct du Centre Hospitalier Universitaire Dijon Bourgogne et de la rocade dijonnaise.**

Au cœur du complexe hospitalo-universitaire en plein développement : Centre Georges François Leclerc, PROJET RéadaptIC..., « Symbiose - Les Longènes » développe une surface totale de 39 000 m<sup>2</sup> de locaux : immeubles tertiaires et ou bureaux, commerces de proximité, centre de dialyse, résidence étudiante...



# Le rayonnement économique, c'est chouette !

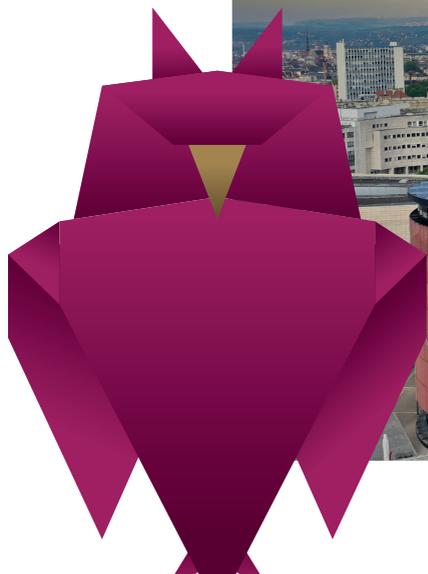
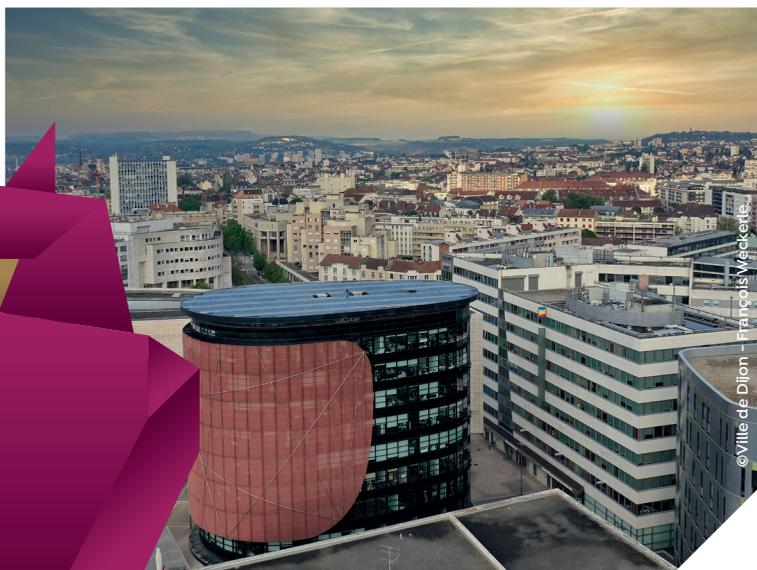
Nous aidons les entreprises locales, nationales et internationales à s'implanter et se développer sur l'ensemble de notre territoire en proposant une assistance sur mesure, gratuite et confidentielle.

Nos missions :

- 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 services, 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.



# 10 bonnes raisons de s'installer à

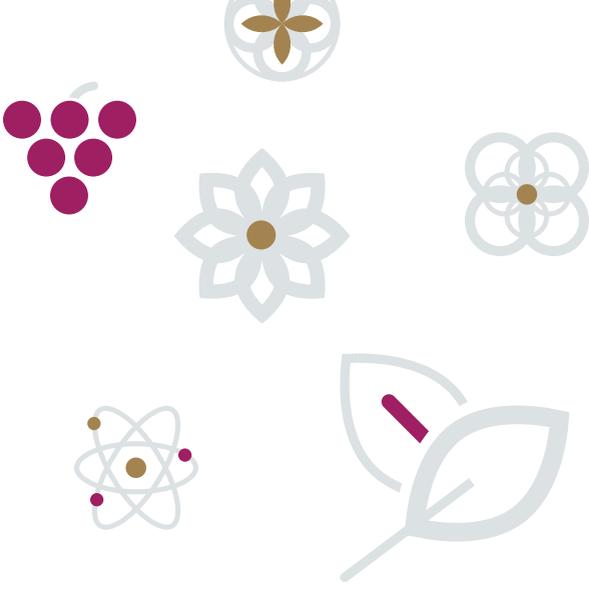
# Dijon

## BOURGOGNE



- 1 Localisation exceptionnelle**  
1h35 de Paris par TGV
- 2 Vivier de compétences + 40 000 étudiants**  
32 laboratoires et 3000 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
- 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**  
1<sup>ère</sup> métropole intermédiaire pour la **qualité de vie** (Arthur Loyd 2022)
- 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**



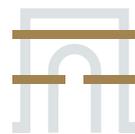
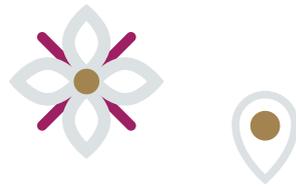


# dijon

**BOURGOGNE INVEST**

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

**contact@dijonbourgogneinvest.fr**



**dijonbourgogneinvest.fr**

