



# Dijon, the place to invest

2026



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

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



# Sommaire

10 bonnes raisons d'investir à Dijon métropole

05

Les opérations emblématiques en foncier  
et immobilier d'activité

17

Données de marché en immobilier  
d'entreprise

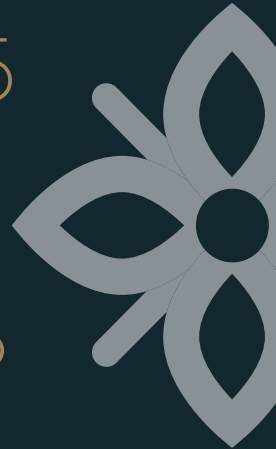
28

Cartographie des parcs d'activités

32

Dijon Bourgogne Invest - Qui sommes nous

34



# Introduction

**Dijon métropole est une formidable terre d'opportunités pour les entreprises comme pour les promoteurs et les investisseurs.**

Capitale régionale, métropole en mouvement, Dijon est un territoire pionnier et audacieux qui embrasse les grandes transformations numériques et environnementales.

Réputée pour sa qualité de vie, métropole à taille humaine, Dijon séduit un nombre croissant de familles et d'entreprises qui font le choix de venir s'y installer.

Vous y trouverez un écosystème diversifié, tourné vers l'innovation, résolument en soutien au développement économique, à la croissance durable de vos entreprises et à la réussite de vos projets d'investissement.

Désormais, avec de très grands projets emblématiques tels que l'accueil de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin, la Cité internationale de la gastronomie et du vin ou encore On Dijon, première Smart City en Europe, la cité des Ducs s'est également fait une place sur la scène européenne.

**Alors découvrez nos atouts, notre métropole, nos projets et rejoignez-nous !**

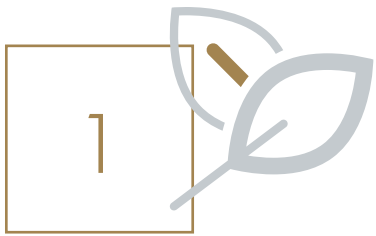


© Nicolas Marsac



# 10 bonnes raisons d'investir

sur le territoire  
de la métropole  
de Dijon



# Une qualité de vie exceptionnelle

## Dijon est une ville faite pour toutes et tous !

Aux amoureux du patrimoine, elle offre un centre-ville historique riche de nombreux bâtiments remarquables. Aux amoureux de la culture et de la musique elle propose un opéra, une scène nationale de théâtre, un Zénith, des salles de concert comme La Vapeur et de très beaux musées. Aux épicuriens, elle offre 5 étoilés et 13 en Côte d'Or, ainsi qu'une Cité internationale de la gastronomie et du vin. Aux sportifs, elle offre 400 km de pistes cyclables pour aller au travail ou en pleine nature en moins de 15 min au cœur des vignes ou le long du canal de Bourgogne.

Enfin, pour les familles, elle est facile, apaisée, avec des transports en commun efficaces et des équipements de santé nombreux.



© Noémie Lacarelle

- » 3<sup>ème</sup> métropole intermédiaire pour la qualité de vie selon le baromètre Arthur Loyd 2026, 1<sup>ère</sup> en 2025/2024/2023.
- » 5 musées municipaux, 500 000 visiteurs par an
- » 1 opéra et une scène nationale de théâtre
- » 1 Zénith de 9 000 places, le 5<sup>ème</sup> de France par sa capacité
- » Secteur sauvegardé parmi les plus vastes de France : 97 hectares et 3 000 édifices remarquables
- » 5 restaurants étoilés sur la ville de Dijon (13 en Côte-d'Or), plus de 500 restaurants
- » Porte de la route des Grands Crus de Bourgogne

© Noémie Lacarelle



## Une localisation **stratégique**

Située au cœur d'un nœud autoroutier d'exception où se croisent cinq axes majeurs, Dijon permet d'accéder à 28 millions de consommateurs dans un rayon de 350 km.

Et en à peine 1h35 de TGV, 14 fois par jour, vous pouvez vous rendre ou venir de Paris !



© Noémie Lacarelle

- » 1h35 de Paris par TGV avec 14 liaisons quotidiennes, 1h30 de Lyon, 2h00 de Strasbourg
- » Nœud autoroutier au confluent de l'Europe du Sud et de l'Europe du Nord : 5 autoroutes au départ de Dijon vers le Nord, l'Est (Allemagne, Suisse) et le Sud (Lyon, Marseille)
- » Liaison privilégiée vers la Suisse (Bâle en train, Lausanne en TGV direct et Zurich) et vers l'Allemagne
- » 120 millions de consommateurs dans un rayon d'une journée de camion
- » Aéroport d'affaires Dijon-Bourgogne à 15 min du centre-ville
- » Aéroport passagers international de Dole-Jura à 40 min du centre-ville de Dijon



© Dijon métropole

3



## Un vivier de **compétences**

Le bassin d'emploi de la métropole de Dijon est le plus important de la région Bourgogne-Franche-Comté (zone d'emploi de 383 000 habitants)\*.

Le territoire de la métropole comptabilise environ 100 000 emplois privés\*\*.

La population de la métropole, jeune et fortement qualifiée, avec une proportion importante de cadres, constitue un environnement idéal pour implanter et développer des projets à forte valeur ajoutée.



- » + 40 000 étudiants, principal centre universitaire de la région
- » 32 % de la population a moins de 25 ans
- » L'Université Bourgogne Europe dans les 5% des établissements les mieux classés sur le plan mondial
- » Près de 1 500 enseignants et enseignants-chercheurs au sein de l'UBE
- » 30 unités de recherche dont 13 en partenariat avec le CEA, CNRS, INRAE et INSERM
- » 3 000 étudiants internationaux au sein de l'Université Bourgogne Europe
- » Des formations réputées : Institut Agro Dijon, Burgundy School of Business, campus dijonnais de Sciences-Po Paris
- » Des écoles d'ingénieur : CESI, ESEO, ESTP, POLYTECH Dijon
- » Enseignement privé en progression avec la montée en régime de plusieurs groupes : Galiléo Global Education, Supexam, Coda, Holberton School ...
- » Excellence dans l'hôtellerie-restauration avec des écoles de réputation internationale : FERRANDI, VATEL, MBA Wine & Spirit de BSB

© Vincent Ramet

\* Source : France Travail BFC (juin 2024) - \*\* Source : URSSAF BOURGOGNE



# Pionnière européenne des villes bas carbone

## Dijon est une terre d'innovation.

Elle le démontre par la profusion de projets publics ou privés, toujours innovants, souvent pionniers : première ville au monde à ériger une tour de bureaux à énergie positive en 2005 ou encore première Smart City en Europe avec « On Dijon » en 2019, Dijon, la positive, s'affirme comme une ville pionnière en Europe des grandes transitions environnementales.



- » Ville pilote en Europe avec le programme Response pour la création de quartiers entiers à énergie positive
- » Porteuse du label « 100 villes climatiquement neutres et intelligentes d'ici 2030 » (Dijon fait partie des 9 villes françaises retenues par la Commission européenne sur 23 candidates)
- » Première ville au monde à ériger une tour de bureaux à énergie positive (tour ELITHIS en 2005)
- » 4<sup>ème</sup> plus grand réseau de chaleur urbain en France (130 km), majoritairement alimenté par des énergies renouvelables
- » La centrale Solaire de Dijon-Valmy positionnée sur l'ancien centre d'enfouissement technique était l'une des plus grandes fermes en France (15,5 MWh) lors de sa création en 2021
- » En 2025, la métropole dijonnaise a implanté des ombrières photovoltaïques sur le parking du Zénith de 23 000 m<sup>2</sup>. Les 2 194 panneaux solaires produiront annuellement 1,1 GWh, soit 10% des besoins énergétiques actuels du tramway
- » En 2025 toujours, la métropole s'est dotée d'une Société d'Économie Mixte, qui a pour vocation la gestion d'un portefeuille de projets de production d'énergie et de transition énergétique à l'échelle territoriale
- » Du 23 au 25 juin 2026, la métropole accueillera les assises européennes de l'énergie au Parc des Expositions et des Congrès ainsi qu'à l'Auditorium de l'Opéra de Dijon



5



## Une métropole accueillante pour l'innovation avec des pôles d'excellence et de compétitivité

Dijon, capitale économique, offre tout pour développer son activité, notamment un grand Parc des Expositions et Congrès situé en centre-ville et un tissu très performant de pôles de compétitivité et d'excellence, dont notamment VITAGORA dans l'agro-alimentaire, ROBOTICS VALLEY pour la robotique et l'industrie 4.0, AGRONOV pour l'agro-écologie ou encore SANTENOV DIJON BOURGOGNE pour le secteur de la santé.

À Dijon, votre entreprise trouvera des réseaux et des soutiens techniques pour aller plus vite et réussir son implantation sur le long terme.



© Noémie Lacarelle

- » Aire d'attraction de 416 713 habitants (Insee 2022)
- » Capitale de la région Bourgogne-Franche-Comté
- » Une des 22 métropoles françaises avec 262 000 habitants
- » Écosystème diversifié d'accompagnement avec des pôles de compétitivité et d'excellence : agro-alimentaire, pharmaco-imagerie, robotique...
- » Parc des Expositions et Congrès (Dijon Bourgogne Events) à 15 min de la gare, directement accessible par le tram



© Jonas Jacquet



# Capitale du goût de la transition alimentaire et de l'hospitalité

## Capitale du goût et de l'art de vivre.

Bars et terrasses, hospitalité et parcs, sans oublier la culture et les loisirs, entre musées, opéra et théâtre... il fait bon vivre à Dijon ! L'ouverture de la Cité internationale de la gastronomie et du vin en 2022, équipement emblématique idéalement proche de la gare de Dijon et au départ de la route des Grands Crus de Bourgogne, incarne l'ADN gastronomique du territoire et de la France. Dijon, c'est aussi de nombreux lieux et de producteurs de saveurs et de spécialités, leviers uniques de convivialité. Capitale viti-vinicole, siège mondial de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin, Dijon conforte encore par cette installation récente sa vocation résolument épicurienne.



© Emma Benyamine

- » Siège mondial de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin
- » Cité internationale de la gastronomie et du vin (CIGV), unique en France, 1 million de visiteurs par an
- » 9 000 emplois dans la filière agro-alimentaire soit 30% des emplois industriels de la métropole
- » 45 % du territoire en zone agricole, dans la 3<sup>ème</sup> région agricole de France
- » 13 AOC et IGP
- » Plusieurs entreprises labellisées « Entreprise du patrimoine vivant » (EPV) dont Gabriel Boudier (crème de cassis de Dijon), Lejay Lagoute (crème de cassis de Dijon), Mulot & Petitjean (pain d'épices), Edmond Fallot (moutarde) ou encore les Anis de Flavigny (bonbons)
- » Pôle de compétitivité national VITAGORA à Dijon
- » Capitale des transitions alimentaires avec le programme ProDij



© Dijon métropole

7



## Un hub santé de rang national

**Fief historique des industries de la santé, Dijon compte parmi les hubs santé de référence en France.**

En 2024, la jeune pousse dijonnaise Inventiva a signé l'une des plus grosses levées de fonds enregistrées par une biotech spécialisée dans l'élaboration de médicaments en France, avec 348 millions d'euros. Une prouesse qui révèle derrière la force de tout un écosystème : des entreprises innovantes d'ADHEX PHARMA ou encore URGO à PROTEOR, en passant par les sociétés cotées CROSSJECT ou ONCODESIGN PRECISION MEDICINE, un CHU, un tissu académique puissant, le Centre Georges-François Leclerc, des centres de recherche. Dijon est un vivier remarquable, notamment pour la médecine personnalisée, la réadaptation, le numérique en santé ou encore les biothérapies.



- » 3 entreprises dijonnaises de la santé cotées à Euronext dont une au NASDAQ (INVENTIVA, CROSSJECT, ONCODESIGN)
- » Plus d'une centaine d'entreprises (dont DELPHARM, CORDEN-PHARMA, ASTREA PHARMA, SPPH...) et un leader international (URGO)
- » 4 000 emplois sur le territoire
- » Pharm'Image : pôle d'excellence régional de pharmaco-imagerie créé en 2008, unique en France
- » Programme Genesis : porté par URGO, il vise à développer une peau artificielle à l'horizon 2030 grâce à un investissement de 300 millions d'euros en Recherche et Développement
- » Lancement le 30 janvier 2026 de la construction des 9 300 m<sup>2</sup> de l'immeuble le Sully Santenov Dijon Bourgogne, bâtiment totem de la filière santé à Dijon

© Margot Dupuis



## Une métropole engagée dans la transition numérique

Audacieuse, Dijon a inauguré en 2019 le projet d'une métropole intelligente et connectée, faisant d'elle 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.



© Emma Benyamine

- » On Dijon, projet de Smart City unique en Europe (hyperviseur régulant en temps réel mobilité, éclairage, incidents etc...) inauguré en 2019
- » 100% du territoire métropolitain desservi par la fibre optique
- » 100 entreprises dans le secteur du numérique actives à Dijon dont d'importantes ESN (CPAGE, ALTECA, YMAG, ATOL CD/ AMEXIO...)



© Weckerle - OnDijon



# La ville des mobilités douces

Ville compacte, équipée par un tramway performant, Dijon est aussi une ville des mobilités douces où la part modale du vélo est en pleine progression grâce notamment à ses 400 km de pistes cyclables.



© Noémie Lacarelle

- » **Centre-ville préservé de 100 ha réservés aux piétons** (+ 60% de voirie piétonne au centre-ville entre 2011 et 2019)
- » Ville où il fait bon rouler en vélo : 27% du linéaire de voirie dédiée aux vélos soit 400 km d'aménagement cyclables
- » 12% des déplacements métropolitains à vélo d'ici 2027
- » Réseau de tram et de bus performants, accessibles en paiement direct par carte de crédit, sans contact !
- » **Dijon est l'une des métropoles françaises où l'on perd le moins de temps dans les embouteillages** (42 heures perdues par an contre 120 à Paris, 89 à Lyon, 55 à Nancy) \*
- » Arrivée en 2030 d'une 3<sup>ème</sup> ligne de tramway d'environ 11 km, reliant le nord-est de la métropole (ZAE Capnord et ses 12 000 emplois) à l'entrée sud au niveau de la ZAE des Portes du Sud (9 400 emplois)



© Noémie Lacarelle

\*Source : Tom Tom Traffic Index 2023



# Un marché d'immobilier d'entreprise dynamique et diversifié

Le foncier et l'immobilier sont névralgiques dans tout projet d'implantation. Dijon offre en réponse à ce besoin un marché des plus dynamiques et peut compter sur près de 70 ha de foncier disponible à court et moyen terme.



© Noémie Lacarelle

- » Dijon compte 24 parcs d'activités, adaptés à toutes les tailles et profils d'activités
- » 90 ha de foncier disponible sur deux zones dédiées à l'activité productive :
  - 10 ha immédiatement disponibles sur le sud (Parc d'Activités de Beauregard)
  - 80 ha commercialisables pour 2026/2027 (Ecoparc Dijon Bourgogne)
- » 40 000 m<sup>2</sup> de villages d'entreprises en cours de développement pour offrir des sites d'accueil aux entreprises qui s'implantent ou se relocalisent
- » Un site remarquable, « Le Parc de la Chocolaterie » issu de la réhabilitation à neuf d'un site industriel dijonnais emblématique, développant 52 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités
- » De l'immobilier et du foncier thématiques pour vous implanter dans des sites d'excellence sectoriels :
  - Numérique : Technov, 6 000 m<sup>2</sup> développés sur un immeuble neuf, dédié au numérique (livraison été 2027)
  - Santé : le Sully Santenov, 9 300 m<sup>2</sup> développés sur un immeuble neuf, dédié aux entreprises de la santé (lancement de la construction janvier 2026)
  - Agri et agro-écologie : site AgrOnov, technopôle moteur de la transition agricole

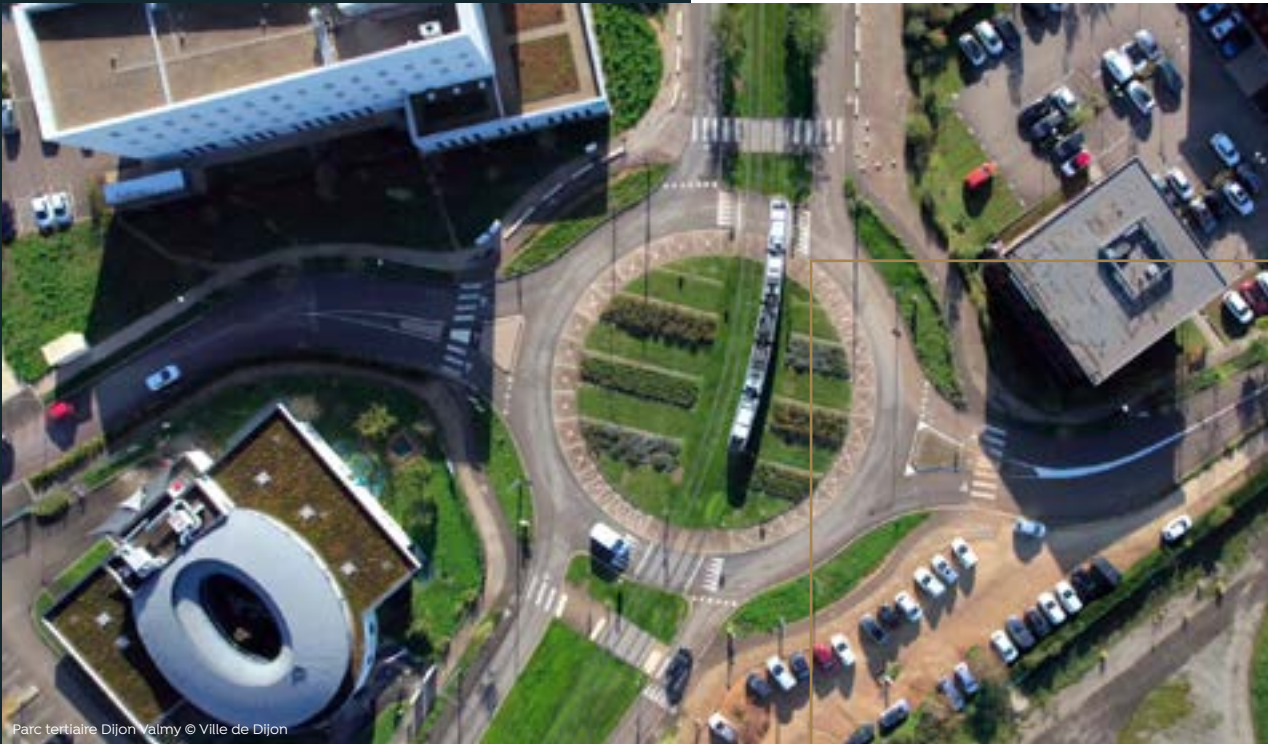


© Ville Dijon

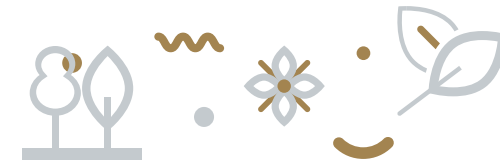




Les opérations  
emblématiques  
en **foncier et  
immobilier  
d'activité**



Parc tertiaire Dijon Valmy © Ville de Dijon



# Écopôle Dijon Valmy

## 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 tranche III déjà bien engagée



**5 ha** de foncier mobilisables pour les tranches II et III



**4 500 emplois** privés déjà présents sur site

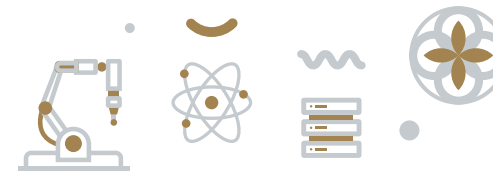


**Implantations récentes** : C-PAGE, HÔTEL B&B, GALILEO GLOBAL EDUCATION, ÉCOLE DE COMMERCE ET DE MANAGEMENT, HELLER MACHINES OUTILS FRANCE, ORANO, EQUANS...

## Parc tertiaire pour des projets à haute qualité environnementale

Situé au Nord de Dijon, l'Écopôle Valmy est un parc destiné au développement des emplois tertiaires supérieurs. Construit selon une approche durable et écologique, il s'inscrit dans la volonté d'une croissance dijonnaise responsable et offre aux collaborateurs des entreprises qui s'y installent un environnement de travail valorisant et à haut niveau de service.

Des bâtiments exceptionnels, tels que ceux, inaugurés en 2024, de C-PAGE et la CAISSE D'ÉPARGNE-BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (un des plus importants bâtiments bois de France), qui sont les exemples les plus récents et parmi les plus emblématiques de la qualité bâtimeataire du parc d'activités. Un avantage supplémentaire indéniable : la desserte par le tramway à moins de 25 mn de la gare et de l'hypercentre, combinée à de solides installations hôtelières ou d'accueil en flex office.



# Écoparc Dijon Bourgogne

## QUELQUES ÉLÉMENTS-CLÉS :



Emprise globale de **185 ha**



**3,9 ha sont disponibles dont 1,5 ha sous option auprès** de prospects et 1,4 ha libres de discussion. La nouvelle extension va produire 60 ha commercialisables pour 2026/2027.



Activités productives et tertiaires supérieures



**Implantations récentes :** EURO-INFORMATION, PACIFICA, EUROGERM, 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

## Pour vos grands projets industriels

Situé à l'entrée Est de Dijon métropole, sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, l'Écoparc Dijon Bourgogne est destiné aux activités productives & servicielles à caractère durable et exemplaire. Ce parc a pour ambition de devenir un projet pilote en termes de qualité d'usage et d'ambition environnementale.

Il constitue la principale opération publique d'aménagement économique de la métropole dont la tranche II sera opérationnelle en 2026-2027, apportant ainsi 60 ha supplémentaires à l'offre foncière du territoire. C'est un site incontournable à considérer pour vos projets d'implantation ou de relocalisation.



# Parc d'activités de **Beauregard**

## Pour les projets d'activité productive et de logistique industrielle

Situé au sud de Dijon métropole, dans le prolongement des parcs d'Oscara à Longvic et Ouges, ce parc est destiné en priorité aux activités industrielles et productives. Il offre des lots de tailles variées pouvant intéresser tant les PME que les grands établissements. Le site dispose encore de 20 ha de foncier disponible dont 10 ha d'un seul tenant.

Ce programme allie qualité urbaine et paysagère pour répondre à ses objectifs en termes de développement durable et aux besoins logistiques et d'entreposage du tissu économique local.

### QUELQUES ÉLÉMENTS-CLÉS :



Emprise globale de **80 ha**



**60 ha commercialisables**, 25 ha sont disponibles dont 13 ha sous option auprès de prospects et 11 ha libres de discussion



Activités industrielles, productives et services associés



**Implantations récentes** : SAVOYE, GIPHAR, URGO, EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES



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



© Dijon métropole



# AgrOnov

## QUELQUES ÉLÉMENTS-CLÉS :



Emprise globale de **20 ha**



**Cible :** entreprises et start-ups de l'innovation agro-écologie et agritech



**Dernières implantations :** ARDPI BIOTECH, SON, CELLAVEN



**Accès :** 20 min du centre-ville, parkings relais

## Site d'excellence de l'agro-écologie

Situé au sud-est de Dijon métropole, AgrOnov est un technopôle qui œuvre en faveur de l'innovation en agro-écologie, moteur de la transition agricole. Au service d'une agriculture durable, AgrOnov, véritable lieu de convergence et de compétences, donne aux structures hébergées sur site l'opportunité de développer les réseaux dont elles ont besoin pour mener à bien leurs projets d'innovation.

L'extension « AgrOnov 3 » est actée et offrira prochainement des surfaces d'accueil additionnelles, singulièrement pour vos activités de R&D. Les derniers terrains à acquérir sont également mobilisables sur moins de 10 000 m<sup>2</sup>.



# Parc de la Chocolaterie

## Pour vos grands projets de logistique urbaine et d'activité productive

À moins de 3 km de l'hypercentre de Dijon, est en train de naître sur l'ancienne usine de la Chocolaterie de Bourgogne un immense complexe comprenant plus de 52 000 m<sup>2</sup> surface de plancher. Dédié prioritairement à l'activité productive et à la logistique urbaine, ce parc accueillera également un pôle de loisirs, un pôle tertiaire de 5 000 m<sup>2</sup> sdp avec un hôtel de l'enseigne MOXY et des services de restauration, et près de 10 000 m<sup>2</sup> de lots dédiés aux TPE/PME.

Ce projet unique développé par AXIM offre de multiples opportunités aux investisseurs comme aux entreprises exploitantes. Sa visibilité depuis la rocade dijonnaise avec un linéaire de 400 m est tout bonnement exceptionnelle.



© BART PATRIARCHE



# Le Sully Santenov

## Vitrine R&D du biocluster dijonnais

Imaginé par Dijon métropole et le Technopôle Santenov Dijon Bourgogne, le Sully Santenov est le nouveau bâtiment « totem » de la santé à Dijon, qui accueillera en 2027 de nouvelles activités de formation, de recherche, d'innovation et d'entrepreneuriat dans les domaines de la santé et du numérique. Espace unique de 9 300 m<sup>2</sup>, il est situé à proximité immédiate des laboratoires de recherche, des écoles d'ingénieurs, du CHU et des entreprises technologiques installées sur le parc d'activités Mazen-Sully. Inscrit dans le premier pôle régional des industries de santé, il rassemblera aussi bien des étudiants, des actifs en formation, que des entrepreneurs, des industriels et des chercheurs.

Cette dynamique collective permettra de favoriser les échanges d'idées et le développement de projets scientifiques et d'entrepreneuriat afin de positionner Dijon parmi les grandes capitales françaises de l'innovation et de la recherche en santé.



# Symbiose « Les Longènes »

## Un pôle tertiaire, au cœur de la vallée de la santé à Dijon

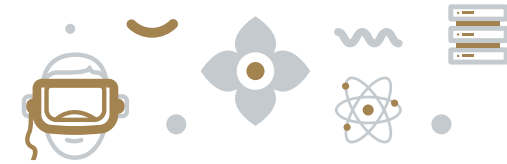
L'opération d'aménagement conduite par Eiffage Immobilier sur 5 ha de foncier, avec un permis d'aménager de 39 000 m<sup>2</sup> dont 30 000 m<sup>2</sup> à dominante santé.

Idéalement situé en bordure de rocade et à proximité du campus hospitalo-universitaire de Dijon, le programme dispose de larges capacités à accueillir des développements tertiaires. Il est connecté à de nombreux éléments de l'écosystème santé : le CHU, le Centre Georges-François Leclerc, le pôle d'excellence Pharm'Image, et l'université avec son UFR Sciences de Santé (8 000 étudiants).

La construction du centre de dialyse est en cours sur 5 800 m<sup>2</sup>. En production également le chantier d'une résidence étudiante d'une capacité de 170 chambres. Le programme prévoit le développement de 27 800 m<sup>2</sup> de bureaux à long terme, dont une première opération, « OTIUM » de 4 500 m<sup>2</sup> en pré commercialisation.



© STUDIO MUSTARD



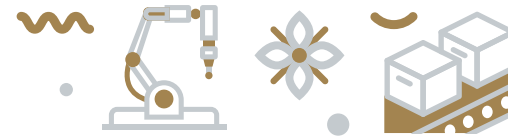
# Technov

## Le futur site totem de la métropole pour la tech et le numérique

Technov est une opération d'aménagement conduite par D3B, la SEM patrimoniale de Dijon, qui prévoit à l'horizon 2027 un bâtiment de 6 000 m<sup>2</sup> dédié au numérique et à la tech dijonnaise qui sera localisé au pied du tramway et au cœur du campus universitaire de Dijon.

Le projet proposera des espaces locatifs classiques mais également des espaces communs pour l'ensemble des acteurs, des salles de réunion, du co-working...

GA SMART BUILDING a remporté la consultation en décembre 2025 et livrera cet immeuble en construction hors site pour septembre 2027.



# Ancien site **TETRA PAK** à Longvic

Cet ancien site industriel et logistique a accueilli par le passé jusqu'à 360 personnes pour la fabrication des fameuses briques alimentaires.

Un lauréat devrait être désigné d'ici à fin 2026 avec pour objectif de donner une seconde vie à ce site exceptionnel à plusieurs titres :

- 115 000 m<sup>2</sup> d'assiette foncière
- 40 000 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités : production, bureaux, logistique

Une nouvelle page va s'écrire pour une voire plusieurs entreprises qui prendront place sur cette emprise XXL au cœur de la zone industrielle de Longvic, connectée à la rocade dijonnaise via l'échangeur de Beauregard.



# Données de marché en immobilier d'entreprise

Le territoire de la métropole de Dijon bénéficie d'un marché particulièrement actif et attractif. Cette dynamique lui permet notamment de figurer régulièrement chaque année en très bonne place dans le Baromètre « Attractivité & résilience des métropoles » publié par Arthur Loyd : Dijon se place 2<sup>ème</sup> au classement général des métropoles de 300 à 500 000 habitants, 1<sup>ère</sup> en 2025, et également 5<sup>ème</sup> pour la performance de son marché en immobilier professionnel. L'intitulé de notre brochure est donc plus que jamais d'actualité : « Dijon, The Place to Invest » !

L'ensemble des données ci-après sont issues de l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise de Côte-d'Or. Cet outil est piloté par la CCI Métropole de Bourgogne, avec ses partenaires conseils en immobilier d'entreprise : Arthur Loyd, BNP Paribas Real Estate, CBRE Impact, Cushman & Wakefield, NCBC, Voisin Immobilier, MAX-IM et Progestim.

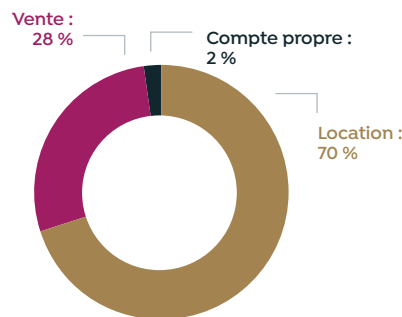


## LE MARCHÉ DES BUREAUX À DIJON METROPOLE EN 2025

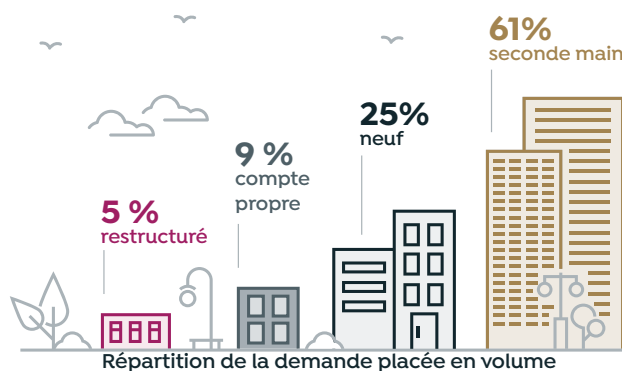
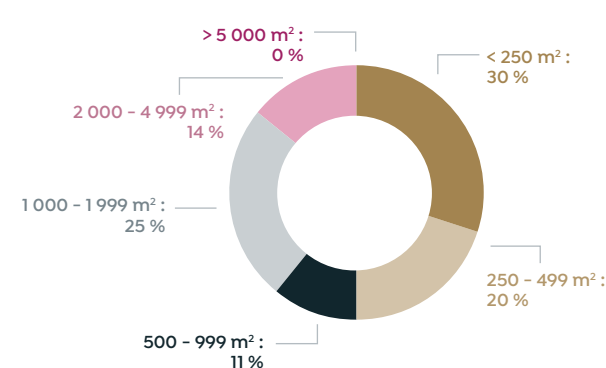
**Demande placée :** 21 784 m<sup>2</sup>  
**Moyenne décennale :** 30 812 m<sup>2</sup>  
**Offre disponible à 6 mois :** 42 575 m<sup>2</sup>



Répartition de la demande placée en nombre



Répartition de la demande placée en volume



### Prix du m<sup>2</sup> à la location :

- Dijon centre NEUF\*\* : 175 à 200 €
- Dijon centre 2<sup>nd</sup>e MAIN : 120 à 180 €
- Périphérie NEUF : 150 à 175 €
- Périphérie 2<sup>nd</sup>e MAIN : 110 à 160 €

### Prix m<sup>2</sup> à la vente :

- NEUF : 2 400 à 2 600 €
- 2<sup>nd</sup>e MAIN : 1 400 à 2 700 €

\*prix du m<sup>2</sup> « transacté » différent du prix de marché

\*\*neuf ou restructuré



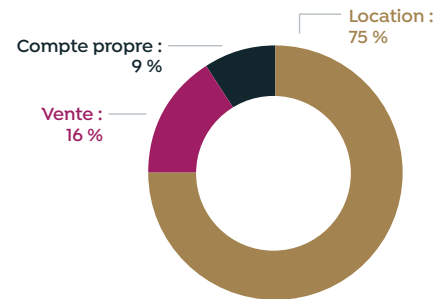
© Emma Benyamine

« Dauphine », reconversion exemplaire en hypercentre dijonnais d'un ancien centre commercial et bureaux en siège social pour le groupe URGO HEALTHCARE

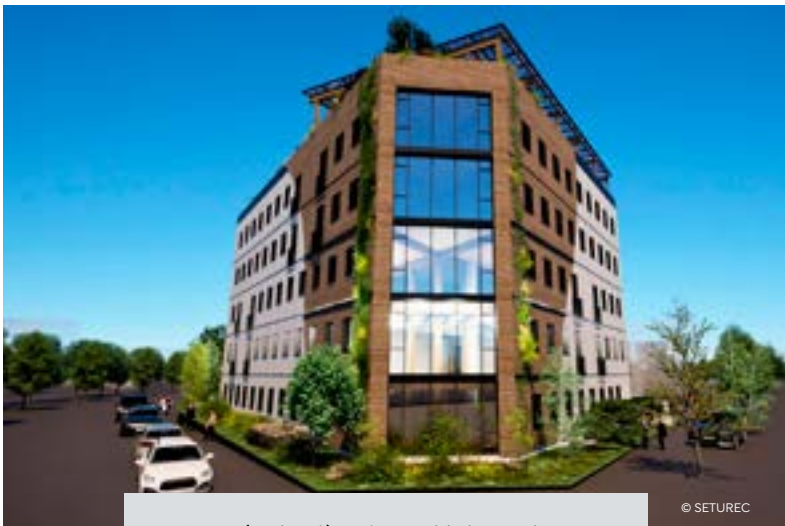
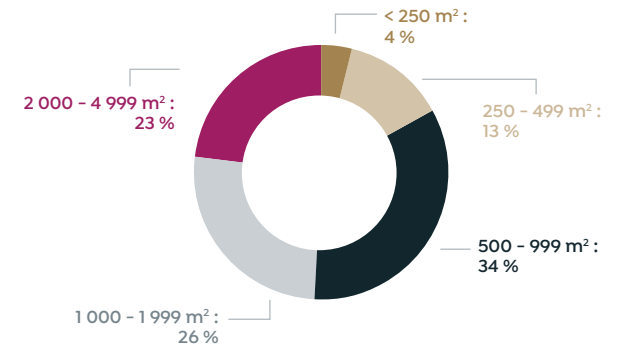
## LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS À DIJON METROPOLE EN 2025

**Demande placée :** 31 563 m<sup>2</sup>  
**Moyenne décennale :** 47 380 m<sup>2</sup>  
**Offre disponible à 6 mois :** 67 090 m<sup>2</sup>

Répartition de la demande placée en nombre

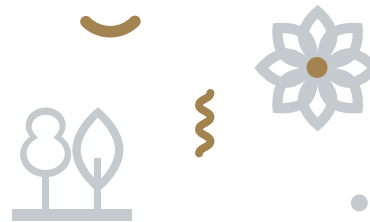


Répartition de la demande placée en volume



© SETUREC

La Canopée, deuxième immeuble bas carbone développé par le cabinet SETUREC selon son concept Géo, développé en construction hors-site



### Prix du m<sup>2</sup> à la location :

- NEUF\*\* : 90 à 120 €
- 2<sup>nd</sup>e MAIN : 50 à 100 €

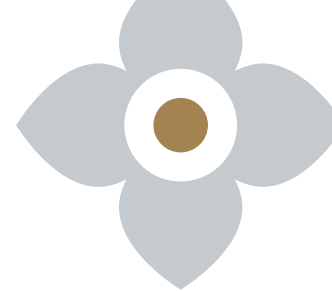
### Prix m<sup>2</sup> à la vente :

- NEUF : aucune valeur de référence
- 2<sup>nd</sup>e MAIN : 600 à 1 100 €

\* prix du m<sup>2</sup> « transacté » différent du prix de marché

\*\* neuf ou restructuré

## LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS À DIJON METROPOLE EN 2025



© AXIM

« Parc de la Chocolaterie de Bourgogne », requalification exemplaire d'un site industriel historique au profit de multiples usages



© THE VEELAGE DIJON

Pose de 1<sup>ère</sup> pierre du nouveau Veelage à Dijon par PROUDREED le 5 mars 2026, soit un nouveau parc d'activités sur plus de 18 000 m<sup>2</sup>



© GROUPE GUITON

« EUROPA FIELDS »: programme neuf de bureau à construire sur 2 800 m<sup>2</sup> en hors-site selon les standards RE2025 de la Norme RE2020. L'immeuble voisin « BLOOM », 1 100 m<sup>2</sup> a été livré en décembre 2025.



© Dijon métropole



## LE MARCHÉ DES ENTREPOTS À DIJON METROPOLE EN 2025

**Demande placée :** 8 637 m<sup>2</sup>  
**Moyenne décennale :** 16 945 m<sup>2</sup>  
**Offre disponible à 6 mois :** 17 385 m<sup>2</sup>

### Prix du m<sup>2</sup> à la location :

- Messagerie : 105 à 115 €
- Entrepôt : 47 à 57 €



\*prix du m<sup>2</sup> « transacté » différent du prix de marché



© GSE - PHARMAT

CERP Rhin Rhône Méditerranée a doté sa filiale PHARMAT (distribution de matériel médical) d'une nouvelle plateforme opérationnelle de 4 900 m<sup>2</sup> sur la ZAE Capnord à Dijon en lieu et place d'un entrepôt obsolète.

# Cartographie des parcs d'activités à Dijon métropole

## 4 OPÉRATIONS EN COURS DE COMMERCIALISATION

- 1 • **Écopôle Dijon Valmy :**  
Tertiaire de bureaux
- 2 • **Écoparc Dijon Bourgogne :**  
Activités et 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
- 21 • ZA LA LISIÈRE

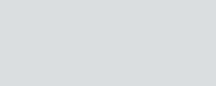
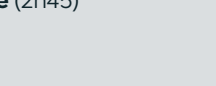
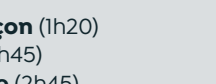
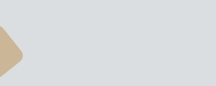
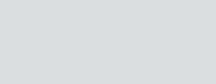
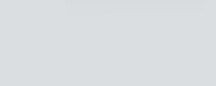
### Commerces

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



### Accès

- Trame Ligne 1 et 2
- Ligne 3 (mise en service 2030)
- Gare TGV
- Aéroport d'affaires  
Dijon Bourgogne
- Réseau autoroutier
- Voie rapide
- Canal de Bourgogne
- Terminal Rail-Route



Langres

Troyes

**ÉCOPÔLE  
DIJON  
VALMY**

**ÉCOPARC  
DIJON  
BOURGOGNE**

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

**A38/A6**

LAC KIR



**DIJON  
Centre**

Dijon  
Cap nord

Gray  
Vesoul

**A31**

**Auxerre (1h45)  
Paris (3h30)**

Chenôve centre

Chenôve porte sud

Quetigny

**A39/A36  
A40**

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

**PARC  
D'ACTIVITÉS  
BEAUREGARD**

Beaune

**A31/A6**

**Beaune (45 min)  
Lyon (2h20)  
Marseille (5h30)**

**AGRONOV**

**A31**

Genlis  
Auxonne

## l'agence d'attractivité de la métropole de Dijon

L'agence contribue à la croissance durable du territoire. Elle facilite l'implantation d'entreprises et le développement de projets d'investissement à Dijon. Elle accompagne également les entreprises locales dans leurs projets d'extension, de relocalisation ou de regroupement sur le territoire.

La force de l'agence c'est sa connaissance intime du territoire, de ses acteurs et de son écosystème que les chargés d'affaires mettront au service de vos projets.

### NOTRE OFFRE DE SERVICES

DBI met à disposition des investisseurs et des entreprises une plateforme complète de services d'accompagnement :



#### IMMOBILIER ET FONCIER

Recherche et détection de locaux ou terrains en adéquation avec vos projets.  
Organisation de visites de sites.



#### RESSOURCES HUMAINES

Aide au recrutement, mobilisation des acteurs locaux spécialisés.



#### INGÉNIERIE FINANCIÈRE

Identification des leviers de financement et des aides adaptées à vos besoins.



#### MOBILITÉ SALARIALE ET FAMILIALE

Simplification de l'installation des salariés et de leurs familles à travers le programme « Chouette Move ».



#### JURIDIQUE ET FISCAL

Accompagnement légal et fiscal en lien avec le réseau de partenaires de Dijon Bourgogne invest.



#### RÉSEAU DE PARTENAIRES

Mise en relation avec l'écosystème local.



## NOS ENGAGEMENTS POUR ACCOMPAGNER VOS PROJETS ET GARANTIR LEUR RÉUSSITE :



### **UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ**

Un interlocuteur unique vous accompagne à chaque étape de votre projet, de la préparation à la mise en service, avec un accompagnement sur mesure incluant l'organisation de visites de sites et d'opportunités immobilières à Dijon adaptées à vos besoins.



### **DISCRÉTION ET CONFIDENTIALITÉ**

Nous attachons une grande importance à la confidentialité de votre projet. Seuls les acteurs que vous aurez validés seront informés du projet.



### **PRISE EN CHARGE SOUS 48H**

La réactivité est notre priorité. Dijon Bourgogne invest prend en charge votre dossier dans un délai maximum de 48h.



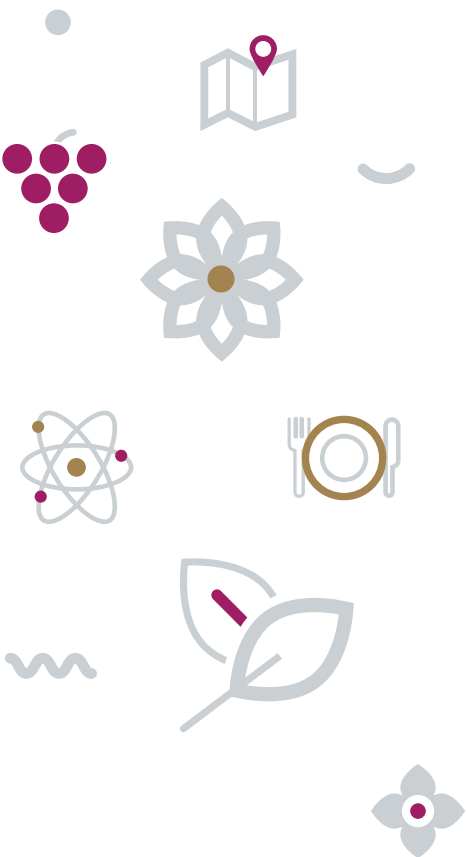
### **UN ACCOMPAGNEMENT 100 % GRATUIT**

Les services apportés par l'agence ne sont pas facturés. Ils ont un coût qui est assumé par l'agence au bénéfice de la réussite de votre projet.



## La métropole dijonnaise vous intéresse ?

**Vous avez un projet d'implantation, d'extension ou de reprise ? Vous souhaitez investir ou développer un projet ? Que vous soyez une start-up de la tech, une PME, une ETI ou un grand groupe international, que vous soyez une entreprise française ou étrangère, DBI est le point d'entrée qu'il vous faut !**



# dijon

**BOURGOGNE INVEST**

## Entreprendre et s'implanter à Dijon

40 avenue du Drapeau  
21000 Dijon France  
[contact@dijonbourgogneinvest.fr](mailto:contact@dijonbourgogneinvest.fr)

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

