

BUREAUX, COMMERCE, ACTIVITÉS
LA RENTRÉE, DANS VOS
NOUVEAUX LOCAUX ?

LE DOSSIER

QUELLE SURFACE POUR VOS
FUTURS BUREAUX ?

TÉMOIGNAGES

PERROT GUINGAND & ASSOCIÉS,
TOM&CO... ÇA BOUGE
DANS LA MÉTROPOLE

Arthur
Loyd

DIJON

Découvrez toutes nos offres sur
www.arthur-loyd-dijon.com

SOMMAIRE

03
L'ÉDITO

04
ACTUALITÉS



06
DOSSIER



10 ACTIVITÉS



08
COMMERCES

TÉMOIGNAGES





L'ÉDITO

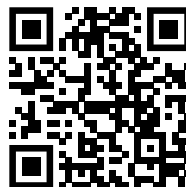
Une rentrée 2019 prometteuse !

Après un début d'année 2019 placé sous le signe du changement, ce semestre à venir augure une nouvelle dynamique pour l'immobilier d'entreprise dans la métropole.

L'attractivité grandissante du territoire se fait réellement sentir, elle est aujourd'hui à l'origine de demandes et démarches plus nombreuses et plus importantes. D'envergure locale ou nationale, les entreprises sollicitent notre accompagnement dans un marché riche en perspectives. Notre connaissance du terrain et notre réactivité nous permettent de répondre favorablement à cet essor et à la hausse de la demande, tout comme notre engagement envers les professionnels et leur confiance en retour.

L'équipe aborde donc ce semestre avec détermination, pour soutenir cette évolution et contribuer au rayonnement du territoire.

Toute l'équipe Arthur Loyd Dijon vous souhaite une rentrée pleine d'énergie !



Flasher le QRcode ci-contre afin de découvrir toutes les offres et vous abonner à la newsletter, ou rendez-vous sur www.arthur-loyd-dijon.com

Revue ARTHUR LOYD DIJON

10 rue Jean GIONO 21000 DIJON • Tél. : 03.80.60.00.00 • www.arthur-loyd-dijon.com • dijon@arthur-loyd.com

Directeur de la publication : Florent PUCHOT. **Comité de rédaction** : Carine PROVOST, Valérie DAUCHY et Carine DENIZOT.

Conception et maquette : AMT Transversales Dijon. Illustrations©freepik. **Impression** : imprimerie S2E.

Dijon métropole, vers plus d'énergies renouvelables



La métropole est l'une des villes françaises les plus actives dans le domaine de l'écologie urbaine. Déplacement doux, secteurs piétons, actions en faveur de la biodiversité, préservation des insectes pollinisateurs, traitement des déchets, réseau de chaleur urbain, sa politique et son engagement servent aujourd'hui de modèle à de nombreuses collectivités. Nouvel objectif annoncé : le renforcement des ENR (énergies renouvelables) avec la mise en œuvre d'une **station de production d'hydrogène**, pour alimenter les véhicules de la collectivité. Un projet ambitieux qui repose sur la participation d'un opérateur privé, chargé de la production à partir d'installations situées sur le territoire métropolitain. Une réelle avancée pour l'emploi régulier des énergies renouvelables, qui démontre l'implication de la collectivité et trace la voie à suivre.



Loueur au service des Hommes

SALTI PROCHAINEMENT À DIJON

SALTI est une Entreprise de Taille Intermédiaire (ETI), familiale, disposant d'une quarantaine d'agences sur l'hexagone, spécialisée dans la location de matériel pour les professionnels. Plus de 600 références sont au catalogue, **soit la plus large gamme de produits en France** : nacelles élévatrices, matériels de manutention et travaux publics, solutions d'énergie et bases-vie.

La stratégie de développement de SALTI repose sur le professionnalisme (spécialiste, conseil d'expert, service 24h/24 et 7j/7) l'esprit d'équipe (accueillir, écouter, bâtir ensemble) et l'envie d'entreprendre, d'innover...

<https://www.salti.fr/>

Le secteur drapeau/nation fait le plein de nouveaux arrivants :

- DSA ARCHITECTURE
- CYCLABE
- TEMPORIS
- EMPRUNTIS

<https://insider-blog.fr>

TENDANCES, NOUVEAUTÉS, PROJETS, INSTALLATIONS, TÉMOIGNAGES, NOUVELLES DU MARCHÉ...

Le blog de l'immobilier dijonnais pour les pros est toujours là pour vous !

LA SÉLECTION BUREAUX



QUETIGNY • PARC DU GOLF

Dans un ensemble verdoyant et au cœur d'un parc tertiaire et commercial dynamique, des bureaux neufs de 100 m² à 1857 m² environ, livrés aménagés et climatisés, selon les nouvelles normes environnementales et thermiques. Accessibilité PMR. Fibre optique. DPE : non requis.

À VENDRE / À LOUER • Disponibilité : 2^{ème} trimestre 2021. Réservation immédiate.



DIJON CENTRE • QUARTIER DES AFFAIRES

Au cœur du Quartier des Affaires, dans un immeuble de standing au concept bioclimatique, des bureaux d'une surface de 461 m² divisibles à partir de 200 m² environ. Bureaux aménagés, cloisonnés et climatisés, en étage avec ascenseur avec desserte privative. Neuf emplacements de parking. Station tramway - arrêt auditorium devant l'immeuble. DPE : B (kWhep/m²/an).

À VENDRE / À LOUER • Disponibilité immédiate



DIJON NORD • PARC VALMY

Au sein du Parc Valmy, dans un ensemble immobilier de standing, aux normes d'accessibilité PMR, en étage, des bureaux aménagés, cloisonnés et climatisés d'une surface de 260 m² environ. Les bureaux sont traversants, lumineux et en excellent état. Nombreuses possibilités d'aménagement. Quatre parkings privatifs en sous-sol de l'immeuble. DPE : B (92kWhep/m²/an).

À VENDRE • Disponibilité immédiate ou à convenir en percevant des loyers



DIJON NORD • AVENUE JEAN JAURÈS

Dans un immeuble tertiaire, au pied du Tramway, en étage avec ascenseur, des bureaux d'une surface de 248 m² environ, aménagés et climatisés. Bureaux lumineux, comprenant un accueil, sept bureaux, salle de réunion et kitchenette. Ainsi qu'un local à archives. Six parkings en sous-sol et deux parkings extérieurs. DPE : en cours.

À VENDRE • Disponibilité prochaine



DIJON CENTRE VILLE • QUARTIER RÉPUBLIQUE

Dans un immeuble à usage exclusif professionnel, en dernier étage avec ascenseur privatif, des bureaux aménagés et cloisonnés d'une surface de 305 m² divisibles à partir de 112 m² environ. Parties communes aux normes PMR. Immeuble équipé de la fibre optique. Deux parkings extérieurs privatifs et un garage double. DPE : en cours.

À VENDRE / À LOUER • Disponibilité immédiate

Vous cherchez vos futurs bureaux mais n'avez pas encore défini la surface exacte dont vous avez besoin...

Voici quelques conseils pour vous aidez à analyser au mieux votre situation et trouver la solution adéquate :

QUELLE SURFACE POUR VOS FUTURS BUREAUX ?

10 M² / PERSONNE - C'EST CE QUE DIT LA NORME NF X35 - 102

« La surface minimale recommandée est de 10 m² par personne, que le bureau soit individuel ou collectif. Si d'après l'analyse du travail (2) il est nécessaire d'ajouter du mobilier, des équipements ou d'autres dispositifs, cette surface doit être augmentée en conséquence. Si l'activité principale des occupants d'un bureau collectif est fondée sur des communications verbales, il est nécessaire de prévoir au moins 15 m² par personne pour limiter les interférences entre locuteurs, sauf s'il s'agit de communications entre les occupants eux-mêmes ».

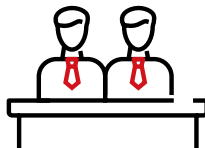
**Pour autant il n'existe pas de formule magique.
Il appartient à chaque entreprise de :**

1

Bien définir ses différentes pratiques de travail pour ne pas risquer de prendre des espaces qui resteraient inoccupés :



le nombre de jours de télétravail / employé



le nombre de collaborateurs en coworking



le nombre de collaborateurs en flex-office

2

Procéder à une analyse ergonomique afin de mettre en évidence des éléments fondamentaux permettant de choisir les équipements et l'aménagement adéquat :



les tâches prescrites



l'activité réelle



la population cible

choix



individuel ou collectif



équipements



poste flex ou poste fixe

3 Définir ses besoins :



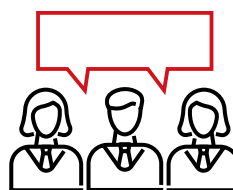
un plateau
de bureau



des bureaux
cloisonnés



des bureaux en
- Open Space -

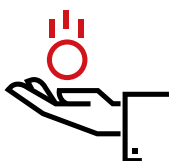


une ou plusieurs
salles de réunion



une salle
de repos

4 Essayer d'anticiper sa croissance :



levée de fonds ?



recrutements ?



diversification ?

**Plus qu'une question de norme,
un véritable critère de bien-être au travail !**



UN ENVIRONNEMENT
DE TRAVAIL AGRÉABLE
ET SPACIEUX

=



UNE MEILLEURE
PRODUCTIVITÉ ET CAPACITÉ
À TRAVAILLER POUR
LES ÉQUIPES

**LA MEILLEURE OPTION ?
SE FAIRE ACCOMPAGNER PAR UN CONSEILLER
EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE POUR :**



**Optimiser l'utilisation du lieu
et en faire un véritable outil
au service de la performance
de votre entreprise**



**concevoir des espaces
stimulants et attractifs,
à l'image de votre
marque employeur**



**Envisager toutes les solutions
d'aménagement possible
pour une meilleure utilisation
des espaces**



Surface locative ≠ surface utile : la surface locative est celle qui est inscrite au bail.
La surface utile est celle dont une entreprise a réellement besoin pour s'installer.

LA SÉLECTION COMMERCES



QUETIGNY • ZAC DES CHARRIÈRES

Locaux commerciaux d'une surface totale de 661 m² environ avec 548 m² disponibles et 113 m² occupés par un sous locataire. La surface disponible comprend : une surface de vente, un espace détente, un bureau et un stock. Le local est climatisé, rénové. Parking commun de plus de 50 places. DPE : en cours.

CESSION DE BAIL • Disponibilité : à la signature de l'acte définitif



AHUY • ZAC DES GRANDES VARENNES

Face aux enseignes GRAND FRAIS et MARIE BLACHÈRE, dans un bâtiment neuf, deux cellules commerciales de 226 m² et 320 m² encore disponibles. 80 places de parkings extérieures communes aux occupants. Cellules à aménager, menuiseries réalisées. À proximité : Volkswagen - Marché aux affaires - Le Comptoir de la Bio.... DPE : non requis.

À LOUER • Disponibilité immédiate



DIJON • PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Dans un ensemble immobilier situé à côté de la place de la république, un local commercial d'une surface de 71 m² environ, entièrement rénové et adapté pour des bureaux commerciaux. Le linéaire de vitrine permet une belle enseigne en façade. Parking libre sur le devant du bâtiment, avec place de livraison. À proximité : Laboratoire d'analyses, intérim, banque, restauration, agence immobilière. DPE : vierge.

À LOUER • Disponibilité immédiate



DIJON SUD • CHENÔVE

Local commercial de 370 m² climatisé, comprenant une belle surface de vente carrelée, des sanitaires, petit stockage, cuisine. Le local bénéficie d'un grand parking extérieur commun aux autres enseignes de la zone. À proximité : Brico Dépôt - Super U - Cash Converters... DPE : en cours.

À LOUER / À VENDRE • Disponibilité immédiate



LONGVIC • ROUTE DE DIJON

Belle visibilité sur l'axe DIJON-LONGVIC et à proximité du Parc de la Colombière, dans un ensemble immobilier neuf en copropriété, locaux commerciaux d'une surface de 101 m² et 227 m² environ. Locaux livrés bruts de béton, vitrines posées. Parking extérieur dédié à la clientèle des commerces. DPE : non requis.

À LOUER / À VENDRE • Disponibilité immédiate



Cabinet CPG & Associés

7 Rue Alexander Fleming, 21121 Ahuy,
www.perrotetguingand.fr

Le cabinet PERROT GUINGAND & Associés a déménagé pour offrir plus de confort à ses salariés

Depuis le 1^{er} juillet, les 35 salariés du cabinet d'expertise comptable PERROT GUINGAND et Associés ont investi leurs nouveaux bureaux, rue Alexander Fleming à Ahuy. En multipliant sa surface par deux, cette société a offert à ses clients et à ses salariés un environnement d'accueil et de travail plus confortable.

Créé en 2004 sur Dijon, le cabinet d'expertise comptable PERROT GUINGAND et Associés en est à son quatrième déménagement afin de répondre à l'évolution croissante de son activité. *« Il y a quinze ans, nous avons démarré Philippe Perrot et moi-même avec 2 salariés, aujourd'hui nous sommes 35 sur Dijon »*, explique Patrice Guingand, l'un des fondateurs de la société qui a également ouvert une seconde agence sur Auxonne en 2014. Les locaux dijonnais devenant trop petits, la décision d'acheter un nouvel espace de travail a été actée afin de rendre plus confortables les bureaux de l'ensemble des collaborateurs. *« Nous sommes toujours restés dans la zone de Dijon Nord d'abord pour ne pas trop changer les habitudes de nos clients mais aussi parce qu'il s'agit d'un secteur commercial dynamique, en plein développement et très accessible de par sa proximité avec les voies rapides »*, souligne l'expert-comptable de 49 ans. Depuis plus de deux ans maintenant, les deux experts-comptables fondateurs se sont associés avec Denis Loiselet (l'un des deux salariés du départ) et Joël Catherin.

“ Cette opération immobilière a été réalisée par Arthur Loyd Dijon, avec qui le contact est tout de suite bien passé... ”



Une opération immobilière rapidement bouclée

À ce jour, 90 % des 1 200 m² achetés sont actuellement occupés par le cabinet de comptabilité qui accompagne au niveau comptable mais aussi fiscal toutes sortes d'entreprises, quelle que soit leur forme juridique. Les 110 m² restants, soit deux bureaux, sont quant à eux disponibles à la location. *« Cette opération immobilière a été réalisée par Arthur Loyd Dijon, une agence qui a bonne presse et avec qui le contact est tout de suite bien passé, c'est d'ailleurs pour cette raison qu'on leur a aussi confié la vente de notre précédent local »*, indique Patrice Guingand avant de conclure : *« Les deux dossiers ont été bien gérés et rapidement bouclés. »*

Source : Cécile Castelli

LA SÉLECTION ACTIVITÉS



ZA BINGES

Bel ensemble immobilier sur un terrain de 2.795 m², comprenant un bâtiment d'activités de 246 m² dont 82 m² de bureaux entièrement aménagés et 164 m² d'atelier isolé et chauffé. Nombreux parkings et stockage extérieur. Circulation PL. DPE : 254 kWhép/m²/an.

Ainsi qu'une maison moderne de plain pied de 117 m² avec grand salon/séjour de 51 m² - 3 chambres - combles aménageables. Idéal artisan.

À VENDRE • Disponibilité à convenir.



DIJON MAZEN SULLY

Au sein du Parc MAZEN SULLY, situé entre la rocade et le CHU, dans un ensemble immobilier récent, un local d'activités tout équipé. Bureaux aménagés et cloisonnés d'une surface de 145 m² avec de très belles prestations. Atelier isolé et chauffé de 100 m² accessible par une porte sectionnelle. Stockage de 65 m². 5 emplacements de parkings extérieurs. Accès PL. Site clos avec portail motorisé. DPE : vierge.

À LOUER • Disponibilité immédiate



ZA TERRES ROUSSES - CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

À proximité immédiate du nouveau rond-point de Chevigny-Saint-Sauveur (Mac Donald – Colryut...) sur la ZAC des Terres Rousses, deux très belles cellules d'activités brutes à aménager (fluides en attente) d'une surface de 250 m². Possibilité de création de bureaux et showroom. Façade vitrée sur rue.

À VENDRE • Disponibilité immédiate



DIJON SUD

À proximité de la route de Beaune en ZAE CAP SUD, locaux d'activités neufs de 132 m² à 218 m². Bureaux aménagés (non cloisonnés), ateliers/entrepôts isolés, portes sectionnelles motorisées. Ensemble clos et sécurisé avec parkings privés et circulations PL. DPE : non requis.

À LOUER • Disponibilité immédiate



DIJON SUD – AVENUE ROLAND CARRAZ

Ensemble immobilier comprenant deux bâtiments d'activités sur un terrain de 4.000 m². **Bâtiment A** : 480 m² de plain pied avec double accès livraison. **Bâtiment B** : 960 m² dont 480 m² en sous-sol accessible par une rampe VL. Possibilité d'acquies une maison d'habitation contiguë d'une surface de 268 m².

À VENDRE • Disponibilité immédiate



Tom&Co

14 rue des Ruchottes, 21121 Ahuy,
www.tomandco.fr

Tom&Co : plus de 600 mètres carrés dédiés au bien-être de l'animal de compagnie

Le Dijonnais Axel Van Driesten ouvre une animalerie Tom&Co sur la zone commerciale d'Ahuy.

Mi-septembre, 617 m² seront dédiés aux besoins de nos amis à quatre pattes.

C'est rue des Ruchottes à Dijon, en face de Grand Frais, qu'Axel Van Driesten a fait le choix d'ouvrir sa propre animalerie sous l'enseigne *Tom&Co*. À 39 ans, ce Dijonnais de naissance travaille depuis plus de 20 ans dans le milieu du bien-être de l'animal de compagnie sur Dijon et Paris. « *Je suis passé par tous les métiers du secteur de l'animalerie et l'idée d'ouvrir ma propre structure me trottait dans la tête depuis quelques années déjà* », explique l'expert franchisé *Tom&Co*. Aujourd'hui la marque d'origine belge spécialisée dans l'alimentation, les accessoires, les services pour animaux domestiques et l'acquisition de petits animaux, est surtout implantée sur Paris et dans le Nord de la France. L'objectif est désormais de développer *Tom&Co* dans l'Est et le Sud de l'hexagone. Près de 30 boutiques sont actuellement ouvertes et 20 de plus sont prévues d'ici 2021. À Dijon, la spécificité sera l'intégration au magasin, d'un salon de toilettage et d'un espace *Dog Wash* à jetons avec mise à disposition en libre-service d'une baignoire, un concept tendance en plein essor.

“ *Carine Provost a été un véritable soutien et une aide pour trouver le site idéal et mener à bien les négociations...* ”



Trois mois de recherches et six de travaux

Pour réaliser son projet, Axel Van Driesten a fait appel à l'agence *Arthur Loyd* qui l'a accompagné dans sa recherche d'un emplacement commercial adapté à son activité. « *Carine Provost a été un véritable soutien et une aide pour trouver le site idéal et mener à bien les négociations* », explique le locataire de cette toute nouvelle cellule commerciale construite dans une zone dynamique et très accessible via la rocade et la Lino. Après six mois de construction et de travaux d'aménagement, l'animalerie *Tom&Co* devrait ouvrir ses portes le 19 septembre.

Arthur Loyd

DIJON

PARTOUT EN FRANCE

Plus de 70 agences

350 collaborateurs

3 000 transactions

1 000 000 m² commercialisés

chaque année

3 structures transversales :

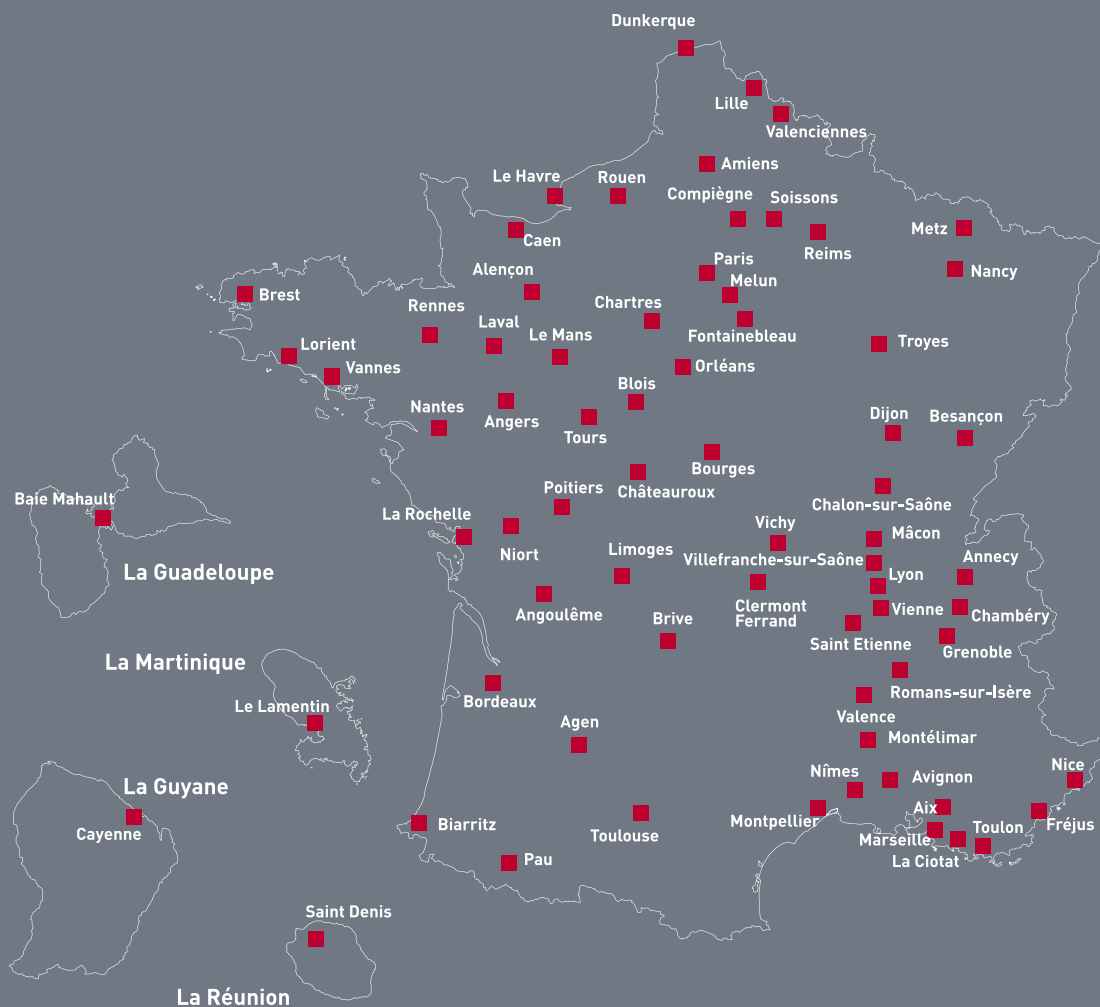
Logistique, Investissement,

Asset Management

ILS NOUS ONT
FAIT CONFIANCE :



ATB AUTO
NEGOCIANT EN AUTOMOBILES



ARTHUR LOYD DIJON

10 rue Jean GIONO

21000 DIJON

Tél : 03 80 60 00 00

dijon@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd-dijon.com



Flasher le QRcode ci-contre
afin de découvrir toutes les offres
et vous abonner à la newsletter,
ou rendez-vous sur

www.arthur-loyd-dijon.com