

# INSIDER

N°1

**ACTUALITÉS**  
BON À SAVOIR !

**BUREAUX, COMMERCES, ACTIVITÉS :**  
NOTRE SÉLECTION MÉTROPOLE DIJONNAISE

**LE DOSSIER**  
LA GÉNÉRATION DES « DIGITAL NATIVES »  
BOULEVERSE LES CODES AU TRAVAIL

**TÉMOIGNAGES**  
CHANGER DE LOCAUX... FORCÉMENT  
UNE GALÈRE ?

Arthur  
Loyd

DIJON

Découvrez toutes nos offres sur  
[www.arthur-loyd-dijon.fr](http://www.arthur-loyd-dijon.fr)

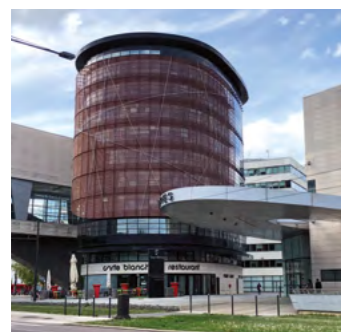
# SOMMAIRE

**03**  
L'ÉDITO

**04**  
ACTUALITÉS



**06**  
DOSSIER



## L'ÉDITO

### DÉCOUVREZ INSIDER, LA NOUVELLE FORMULE DE VOTRE MAGAZINE ESPACE ENTREPRISE

Insider s'inscrit dans la démarche et l'ADN d'Arthur Loyd : vous apporter l'expérience, le conseil, la connaissance du marché et une approche sur-mesure dans la conduite et l'accompagnement de vos projets immobiliers.

Plus qu'un catalogue ou qu'une simple sélection de biens, Insider est votre magazine : témoignages, dossiers thématiques et actualités, vous retrouverez à chaque numéro les infos clés de l'immobilier d'entreprise en Côte-d'Or. Un support moderne, dynamique, pour vous faire vivre le secteur de l'intérieur.

Pour la deuxième année consécutive, Arthur Loyd s'est associé avec la CCI Côte-d'Or et les

différents acteurs de l'immobilier d'entreprise dans le dispositif IMDEX, outil de connaissance du secteur, véritable baromètre élaboré par des professionnels, et à destination de tous.

Une étude et une analyse rendues possibles par la mise en commun des données de chacun, une mutualisation des informations pour offrir chaque année, une photographie toujours plus juste et représentative du secteur.

En définitive, notre métier n'est pas de louer ou vendre des bâtiments, mais de vous permettre de donner vie à vos projets professionnels en toute confiance.



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.fr](http://www.arthur-loyd-dijon.fr)

Revue ARTHUR LOYD DIJON

10 rue Jean GIONO 21000 DIJON • Tél. : 03.80.60.00.00 • [www.arthur-loyd-dijon.fr](http://www.arthur-loyd-dijon.fr) • [dijon@arthur-loyd.com](mailto:dijon@arthur-loyd.com)

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

Photographe : Edouard BARRA. Conception et maquette : AMT Transversales Dijon. Impression : Imprimerie S2E.

## SMART CITY 2.0, QU'EST-CE-QUE C'EST ?

La création de Dijon Métropole intelligente et connectée. L'Open Data est au cœur de ce projet, l'ouverture des données publiques permet aux entreprises d'inventer de nouveaux services, de nouveaux usages... et de créer de nouvelles opportunités dans le secteur de la construction (smart building, bâtiment connecté...).

## SOLUTION D'AVENIR POUR LA CAISSE D'ÉPARGNE

C'est au début du mois de mai qu'a été présenté au public le projet du nouveau siège de la CEBFC, un projet d'envergure, premier ensemble immobilier Bois de France à vocation tertiaires et services. Un déménagement qui interviendra dès la fin des travaux, fin 2019, sur le site de Valmy. Une véritable vitrine pour la banque, mais aussi pour le territoire grâce à une conception innovante à de nombreux égards, parfaitement inscrite dans la démarche éco-responsable des collectivités locales.

## L'ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS 2016/2017\*

**BUREAUX**  
**+44%**  
EN CÔTE-D'OR

**ACTIVITÉS**  
**+36%**  
EN CÔTE-D'OR

**+43%**  
SUR DIJON MÉTROPOLE

**+33%**  
SUR DIJON MÉTROPOLE

\*SOURCE IMDEX 2018

TÉLÉCHARGEZ NOTRE ÉTUDE DE MARCHÉ ARTHUR LOYD  
SUR [WWW.ARTHUR-LOYD-DIJON.COM](http://WWW.ARTHUR-LOYD-DIJON.COM)

## OFFRE NEUF ET SECONDE MAIN

L'offre disponible  
début 2018 :

**204.000 m<sup>2</sup>**  
en Côte d'Or dont

**131.000 m<sup>2</sup>**  
sur Dijon Métropole  
et environ.

## UNE VILLE OÙ LE PIÉTON EST ROI

La ville de Dijon poursuit sur sa lancée, à l'instar de nombreuses capitales, la démarche de piétonnisation du centre-ville, engagée depuis 2006. Ces aménagements visent à remettre les piétons au cœur de la ville tout en limitant les nuisances liées à la circulation. Un atout secteur sauvegardé plébiscité par les habitants, les touristes et les commerçants, notamment autour du Musée des Beaux Arts, nouvel écrin culturel et architectural de la ville de Dijon.



### DIJON CENTRE • TOUR ELITHIS

Au cœur du Quartier des affaires, belles opportunités de deux plateaux de bureaux de 185 m<sup>2</sup> et 450 m<sup>2</sup> environ dans un immeuble de standing, au concept bioclimatique. Locaux entièrement aménagés et climatisés. Idéalement situés à proximité du centre-ville. Station tramway Auditorium. DPE : en cours.

À VENDRE OU À LOUER • Disponibilité immédiate



### DIJON EST • QUETIGNY

Au cœur du Parc tertiaire du Golf, à proximité immédiate de la ZAC des Charrières, dernières opportunités dans un immeuble neuf en R+1, à construire. Bureaux livrés finis et climatisés de 70 m<sup>2</sup> à 433 m<sup>2</sup>, proposés à la vente et à la location. Programme comprenant de nombreuses places de parking privatives.

À VENDRE ou À LOUER



### DIJON NORD • IMMEUBLE INDÉPENDANT DE 2.304 M<sup>2</sup>

Au sein de l'Ecoparc de DIJON VALMY, un bâtiment tertiaire mono-occupant en R+2 avec ascenseur répondant aux normes d'accessibilité PMR. Trois niveaux aménagés, cloisonnés et climatisés, comprenant des bureaux individuels, des bureaux collectifs, des open-space et des salles de réunion. 80 stationnements extérieurs. DPE : en cours.

À VENDRE ou À LOUER • Disponibilité immédiate



### DIJON CENTRE • PLACE DE LA LIBÉRATION

Dans un immeuble en pierre de taille, à proximité immédiate de la Place de la Libération, bureaux en rez-de-chaussée de 137 m<sup>2</sup> divisibles en deux lots de 60 et 77 m<sup>2</sup>. Idéal professions libérales. Ensemble rare comprenant bureaux, sanitaires, kitchenette, et cour privative. DPE : en cours.

À LOUER • Disponibilité immédiate



### DIJON SUD • BOULEVARD PALISSY

À saisir derniers bureaux neufs disponibles sur le Sud de Dijon. Dans un immeuble BBC, surface de 700 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 199 m<sup>2</sup>, aménagée et climatisée. Immeuble de haut standing avec belle visibilité sur axe passant. Emplacements de parkings extérieurs. DPE : en cours.

À VENDRE ou À LOUER • Disponibilité immédiate

# LA GÉNÉRATION DES « DIGITAL NATIVES » BOULEVERSE LES CODES AU TRAVAIL

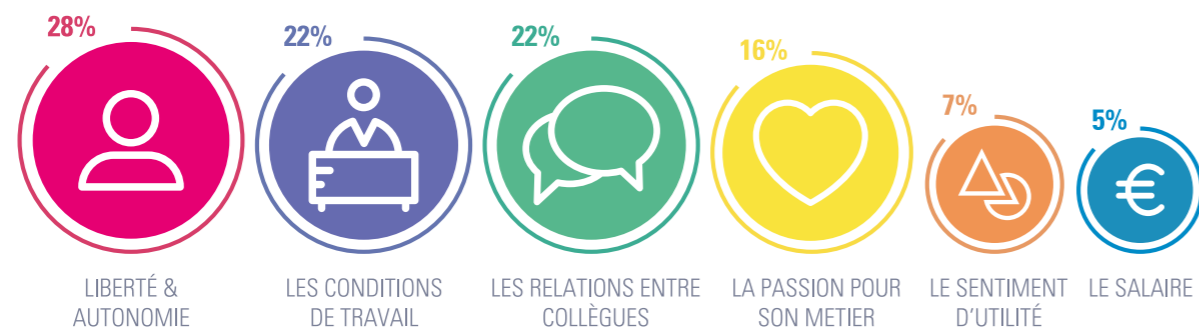
## LES « DIGITAL NATIVES »

Les moins de 30 ans, qui n'acceptent pas les codes traditionnels du monde du travail, détiennent la clé de la révolution du numérique ! Cette génération attache une grande importance à l'équilibre vie professionnelle, vie privée.

- Ils aiment recevoir les informations en temps réel
- Ils sont adeptes du travail multitâches
- Ils privilégient les éléments graphiques au texte
- Ils communiquent en réseaux
- Ils préfèrent les jeux au travail sérieux

**70%**  
D'ENTRE EUX SE  
VERRAIENT BIEN  
TRAVAILLER EN  
INDÉPENDANTS

## MOTIVATIONS / LEVIERS DE BIEN-ÊTRE



(Étude IFOP)

## LEURS ATTENTES AU TRAVAIL

POURQUOI LA GÉNÉRATION DES « DIGITAL NATIVES » N'EST PAS HEUREUSE AU TRAVAIL ?

- 1. Des journées de travail sans horaires fixes**  
Autonomes dans la gestion de leur temps et de leur organisation, les « digital natives » font preuve de plus de productivité.
- 2. Des espaces de travail flexibles & connectés**  
Coworking, espaces publics, espaces détente, services, avantages...  
Un environnement sur mesure défini selon leurs besoins.
- 3. Un esprit de travail en mode « Open Innovation »**  
Un désir de travailler en mode « agiles » sans forcément avoir de cahier des charges bien défini. Cette génération aime apprendre par elle-même.

## UN NOUVEAU STANDARD DU BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL, ADOPTEZ LA « NORME WELL »

7 THÉMATIQUES POUR LE BIEN ÊTRE AU TRAVAIL, REPOSANT SUR LA STIMULATION DES 5 SENS :



## LES AVANTAGES POUR L'ENTREPRISE ?

Les entreprises doivent saisir dans le digital toutes les opportunités, afin d'optimiser l'épanouissement de leurs employés au travail ainsi que leurs performances.

### UNE RÉDUCTION DU COÛT IMMOBILIER

Des modes de travail qui permettent de jouer sur les économies de m<sup>2</sup>

### UNE MEILLEURE PERFORMANCE DE LA PART DE TOUS LES COLLABORATEURS

Ouverture de la communication entre les différents services de l'entreprise

### UNE MARQUE EMPLOYEUR VALORISÉE

Des lieux qui répondent véritablement aux attentes de bien-être et de flexibilité attendues par la génération Y

## LA SÉLECTION COMMERCES



### IS-SUR-TILLE • ZONE COMMERCIALE

Local commercial récent d'une surface de 485 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une belle visibilité sur l'axe principal, avec une belle hauteur de façade permettant la présence d'enseignes. Parking extérieur clientèle. Proche Bricomarché, salle de sport. DPE : C (170 kWhEP/m<sup>2</sup>.an).

**À LOUER • Disponibilité immédiate**



### DIJON • HYPER CENTRE-VILLE

Local commercial de 70 m<sup>2</sup> environ, emplacement n° 1 bis. Belle vitrine sur rue piétonne. Pas de travaux à prévoir. Faible droit d'entrée. DPE : en cours.

**À LOUER • Disponibilité immédiate**



### DIJON CENTRE • PROCHE PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

5 cellules commerciales récentes d'une surface de 34 à 116 m<sup>2</sup>. Des travaux d'aménagements seront à prévoir. Idéal professions libérales et services.

**À VENDRE OU À LOUER • Disponibilité immédiate**



### DIJON • AVENUE JEAN JAURES

Pieds d'immeubles neufs, de 123 m<sup>2</sup> et 281 m<sup>2</sup> environ. Centre commercial « passage Jaurès » à proximité immédiate. Possibilité parkings extérieurs et sous-sol. Arrêt tramway au pied de l'immeuble. Visibilité sur axe majeur d'entrée de ville.

**À LOUER • Disponibilité fin 1<sup>er</sup> semestre 2018**



### DIJON CENTRE

5 cellules commerciales neuves de 54 m<sup>2</sup> à 98 m<sup>2</sup> à aménager, menuiseries posées, faux plafonds et doublage réalisés. Possibilité d'acquisition d'un parking sous-sol. Belle visibilité sur rue passante. Parking extérieur dédié à la clientèle.

**À VENDRE • Disponibilité immédiate**

## LA SÉLECTION ACTIVITÉS



### ZAE CAP NORD

Locaux récents de 455 m<sup>2</sup> dans un bel immeuble d'activités situé à proximité de la rocade et de la Toison d'Or. Bureaux de qualité sur deux niveaux et entrepôt/atelier isolé de 290 m<sup>2</sup> disposant d'une hauteur utile de 6 m. DPE : D (227,30 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

**À LOUER • Disponibilité septembre 2018**



### TERRAIN À BÂTIR GEVREY-CHAMBERTIN

Très belle opportunité de terrain à bâtir sur la ZI LES TERRES D'OR. Terrain plan d'une superficie de 21.205 m<sup>2</sup>, partiellement équipé d'une plateforme en concassé et entièrement clos. Coefficient d'emprise au sol 60 %. Idéal activités industrielle ou logistique.

**À VENDRE • Disponibilité immédiate**



### BÂTIMENT INDUSTRIEL RECENT • DIJON SUD

Usine de production de 4.100 m<sup>2</sup> sur un terrain de 17.575 m<sup>2</sup> avec possibilité importante d'extension. Atelier de production entièrement équipé (réseau de fluides, canalis, chauffage gaz, transformateur...). Zone logistique équipée d'un pont roulant. Bureaux administratifs avec prestations de qualité. DPE : en cours.

**À LOUER • Disponibilité immédiate**



### ZAE CAP SUD

Local d'activités de 467 m<sup>2</sup> dans un bel ensemble immobilier situé à PERRIGNY, atelier et entrepôt isolés et chauffés, avec une porte sectionnelle grande hauteur. 120 m<sup>2</sup> de bureaux équipés avec angle vitré sur axe passant. 9 places de parking privatives et accès poids lourds aisé. DPE : B (90,64 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

**À LOUER • Disponibilité immédiate**



### ZAE LONGVIC • NOUVEAU PARC D'ACTIVITÉS

Au cœur de la zone industrielle, création d'un nouveau parc dédié aux PME-PMI et à l'artisanat. Bâtiments dernière génération avec aménagements intérieurs sur mesure. Plusieurs cellules modulables à partir de 258 m<sup>2</sup>, possibilité de regroupement jusqu'à 3.300 m<sup>2</sup>.

**À VENDRE OU À LOUER • Disponibilité fin 2018**

“

Arthur Loyd m'a accompagné sans relâche dans mon projet

”



## Locakase, nouvel acteur du self stockage à Dijon

Thierry Molle met l'humain au cœur de tout ce qu'il entreprend. Fin 2016, alors qu'il termine sa carrière dans le monde de l'agroalimentaire, il décide d'amorcer un nouveau virage en s'associant au groupe national fraîchement créé Locakase, une solution de stockage sur mesure pour les professionnels comme pour les particuliers. *"En rencontrant les dirigeants de Locakase, j'ai avant tout envisagé une nouvelle aventure humaine qui m'a donné envie. J'ai aussi trouvé que leur concept était profondément porteur. J'ai donc décidé de développer Locakase Bourgogne."*

Le principe de ce nouvel acteur du self stockage à Dijon est simple : pas de bail ni d'engagement dans la durée, pas de charges Edf, ni de taxe d'habitation ou de taxe foncière, les box Locakase disponibles à la location vont de 1 m<sup>2</sup> à 50 m<sup>2</sup> et peuvent accueillir tous types de marchandises sauf des denrées périssables.

*"Le client peut louer la taille de box qu'il veut, le temps qu'il veut, en fonction de ses problématiques du moment (NDLR : 220 box au total). On s'adapte à tous les besoins : nous sommes très souples. Je parle toujours de notion d'espace en libre-service pour les entrepreneurs, les particuliers, les artisans, les jeunes créateurs d'entreprises..."* Pour mettre à bien son projet bourguignon, Thierry Molle axe sa recherche d'entrepôt à Dijon évidemment. *"J'avais besoin d'un bâtiment de 2000 à 2500 m<sup>2</sup> bien placé, haut sous plafond et avec un parking. Dès mon premier contact, Arthur Loyd m'a accompagné sans relâche dans mon projet en ayant une démarche proactive afin d'aboutir dans les meilleurs délais."* Après quelques ajustements et l'expertise d'Arthur Loyd, la transaction de vente est réalisée. De l'efficacité gagnant-gagnant qui fait dire à Thierry Molle qu'encore aujourd'hui il travaille main dans la main avec Arthur Loyd.



**LOKAKASE**  
27 Rue des Ardennes • 21000 Dijon  
03 80 45 38 79 • www.locakase.fr

**ALTEC FRANCE**  
16 Rue Charles André Rémi Arnoult  
21700 Nuits-Saint-Georges  
03 80 78 90 10 • www.altec-france.fr



## Altec France prend ses marques dans un nouveau bâtiment

Altec France est une entreprise de niche du monde de l'industrie, qui grossit peu à peu au fil des décennies. Créée par Luc Blondel en 1993 à Reims, cette société fabrique et distribue des rampes de chargements en aluminium - matière inaltérable et légère - nécessaires à de nombreux secteurs. En complément, l'entreprise développe toute une gamme de produits de négoce. Luc Blondel choisit de s'installer en 2006 à Dijon, sur la zone Cap Nord. De trois salariés à ses débuts, Altec France passe à dix et réalise aujourd'hui un chiffre d'affaires de plus de 5 millions d'euros par an.

Courant 2017, suite à des problèmes d'accessibilité, Luc Blondel se met en quête d'un nouveau bâtiment, non sans quelques difficultés. *"Nous avons des critères très ciblés au départ, comme avoir des quais de chargements par exemple, et nous ne savions pas si nous allions acheter ou louer... Accompagnés par Arthur Loyd, nous avons*

*visité plusieurs bâtiments avant de découvrir, grâce à leurs soins, ces locaux à Nuits-Saint-Georges",* explique Anne Seguin, responsable administrative et financière de la société. Et d'ajouter : *"On s'est dit Nuits-Saint-Georges, ça sonne bien pour nos clients étrangers ! Nous sommes à un nœud routier stratégique et avec 900 m<sup>2</sup> de dépôt et 200 m<sup>2</sup> de bureaux, cet espace a finalement été le meilleur choix, même sans quai de chargement..."*

Six mois ont été nécessaire pour s'arrêter sur ce nouveau bâtiment. Depuis décembre 2017, toute l'équipe travaille donc dans ce nouvel espace qui lui a demandé un temps d'adaptation. *"Auparavant nous étions en open space, maintenant dans des bureaux séparés. Cela demande une autre communication, mais cela fonctionne ! On est très bien, on ne regrette pas. On s'est senti parfaitement conseillé par Arthur Loyd..."*

Source et crédit photo : Deborah Levy



“

On est très bien, on ne regrette pas. On s'est senti parfaitement conseillé par Arthur Loyd

”

# Arthur Loyd

## DIJON

### PARTOUT EN FRANCE

Plus de 70 agences

330 collaborateurs

3 000 transactions

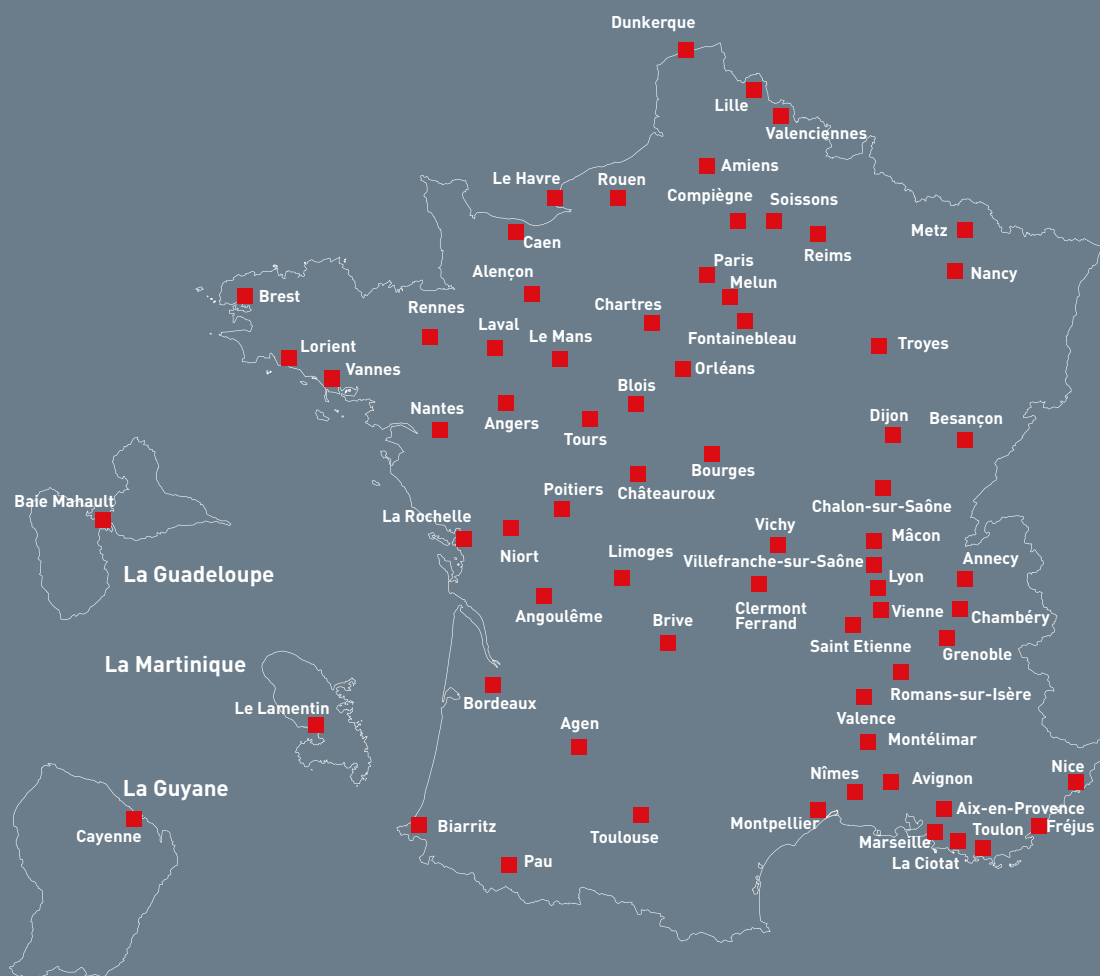
1 000 000 m<sup>2</sup> commercialisés

chaque année

### 5 structures transverses :

Logistique, Investissement,  
Valorisation, Asset Management,  
Hôtellerie

### ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE :



### ARTHUR LOYD DIJON

10 rue Jean GIONO

21000 DIJON

Tél : 03 80 60 00 00

dijon@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd-dijon.fr



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.fr](http://www.arthur-loyd-dijon.fr)