



MÉTROPOLE DE BOURGOGNE



PARTENARIAT ÉCONOMIQUE CCI CÔTE-D'OR . SAÔNE-ET-LOIRE / DIJON MÉTROPOLE

Fiche-Action 5 - Année 2026

TITRE DE L'ACTION :

OBSERVATOIRE ET VALORISATION DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE - IMDEX

CONTACT REFERENT DIJON METROPOLE :

Emmanuel BUGHIN, Chargé d'affaires (Dijon Bourgogne Invest)

DESCRIPTION DE L'ACTION, OBJECTIFS ET CONTENUS :



Contexte et positionnement :

Créé en 2016 avec les conseils en immobilier d'entreprise du territoire, iMDex constitue aujourd'hui **l'Observatoire de référence du marché de l'immobilier d'entreprise** en Côte-d'Or. Piloté par la CCI Côte-d'Or · Saône-et-Loire, en partenariat étroit avec les professionnels du secteur, Dijon Métropole et son agence d'attractivité Dijon Bourgogne Invest, il repose sur une **mutualisation exigeante des données et des expertises**.

Au-delà d'une publication annuelle de résultats, iMDex s'inscrit comme un véritable **outil d'aide à la décision**, au service de la stratégie d'attractivité, d'aménagement et de développement économique du territoire métropolitain. Il alimente les démarches de prospection et de promotion (rendez-vous investisseurs, SIMI, MIPIM), contribue à objectiver les dynamiques de marché et structure un **espace de dialogue pérenne entre acteurs publics et privés**.

La convention signée avec les partenaires immobiliers en octobre 2023 confirme l'inscription du dispositif dans la durée et sécurise son cadre de fonctionnement collectif.

iMDex compte 8 partenaires immobiliers dans le dispositif :



Objectifs 2026 :

1. Produire et fiabiliser la donnée marché

- **Collecte, consolidation et analyse** des transactions (locations, ventes à l'occupant, comptes propres) sur les marchés des bureaux, locaux d'activités et entrepôts.
- **Suivi de l'offre disponible**, en concertation avec les partenaires immobiliers.
- **Mise à jour des indicateurs clés** : volumes transactés, valeurs locatives et vénales, typologie des surfaces, répartition géographique, état du bien.
- **Poursuite de l'enrichissement qualitatif des analyses** (profil des preneurs, secteurs d'activité, origine géographique, tendances d'implantation).

2. Contribuer à la stratégie d'attractivité et de promotion métropolitaine

- **Publication** et diffusion annuelle des résultats IMDEX (année N-1), en format imprimé et numérique.
- Intégration des données consolidées dans les **supports de communication** de Dijon Métropole et de Dijon Bourgogne Invest (site web, argumentaires investisseurs, plaquettes de promotion).
- **Appui technique aux équipes métropolitaines et à l'agence d'attractivité** dans le cadre des opérations de promotion économique, notamment lors des salons professionnels (MIPIM, SIMI).
- **Ciblage et préparation concertée** des démarches de prospection en amont des salons dédiés à l'immobilier d'entreprise.

3. Animer une dynamique partenariale durable

- **Pilotage du réseau** des conseils en immobilier d'entreprise partenaires.
- **Organisation et animation** des réunions de travail annuelles (collecte, analyse intermédiaire, validation des résultats).
- **Organisation de la Soirée de l'Immobilier d'Entreprise**, temps fort de restitution publique et de mobilisation de l'écosystème.
- **Association étroite de Dijon Métropole et de Dijon Bourgogne Invest** au pilotage stratégique du dispositif, avec un accès anticipé aux résultats et une concertation sur les axes d'analyse.

Contenus opérationnels 2026 :

L'action 2026 (du 01 avril 2026 au 31 mars 2027) comprend :

- La production des **résultats IMDEX 2026** (publication début 2027).
- La poursuite du travail engagé sur :
 - la **connaissance du parc tertiaire** et la structuration d'indicateurs de vacance,
 - l'analyse du **cycle immobilier** (foncier – autorisations d'urbanisme – construction – transaction),
 - le suivi du **foncier économique** en lien avec les services métropolitains,
 - le lancement d'un sous-groupe de travail sur les locaux commerciaux.
- La préparation de la **collecte semestrielle** 2026 et la consolidation des données intermédiaires.
- La **participation active aux salons** SIMI (décembre 2026) et MIPIM (mars 2027) et, en appui aux démarches de promotion métropolitaines.

MAITRISE D'OUVRAGE :

CCI Côte-d'Or · Saône-et-Loire.

COUT ET NATURE DES DÉPENSES PRÉVISIONNELLES :

Dépenses prévisionnelles	J/an
Compilation des données, conception, création du support IMDEX	20 j
Animation, pilotage, évènementiel	11 j
Préparation et participation SIMI et MIPIM	7 j
Total	38 j

CALENDRIER ENVISAGÉ :

- Du 1^{er} avril 2026 au 31 mars 2027.

CALENDRIER ENVISAGÉ :

Juin 2026 : préparation de la collecte 2026 (semestre 1) – organisation de la réunion de rentrée avec les partenaires immobiliers et DBI
Juillet 2026 : consolidation des données du semestre 1
Septembre 2026 : réunion de rentrée IMDEX – réunion de travail sur l'analyse des résultats du premier semestre (partenaires immobiliers et DBI)
Décembre 2026 : participation au SIMI
Janvier 2027 : Collecte / consolidation / analyse des données 2026 – animation de 4 réunions de travail avec les partenaires immobiliers
Février - Mars 2027 : Organisation de la Soirée de l'immobilier d'entreprise (mars 2027) – animation d'une réunion de préparation avec les partenaires immobiliers
Mars 2027 : participation au MIPIM

PARTENARIATS TECHNIQUES :

- Conseils en immobilier d'entreprise partenaires d'IMDEX.
- Dijon Métropole (Observatoire, Urbanisme, Développement économique, Service Foncier).
- Dijon Bourgogne Invest.
- SPLAAD.
- D3B.

MODALITÉS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

- **Nombre de participants et retombées presse** de la Soirée de l'Immobilier d'Entreprise.
- **Niveau de mobilisation et de contribution** des partenaires immobiliers.
- **Intégration des données iMDEX** dans les supports de promotion métropolitains.
- **Appui aux démarches de prospection** et nombre de sollicitations investisseurs mobilisant les données iMDEX.
- **Référencement** et intégration des données iMDEX dans des observatoires ou classements nationaux (ex. baromètres d'attractivité).