



CCI CÔTE-D'OR
SAÔNE-ET-LOIRE

MÉTROPOLE DE BOURGOGNE



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

Fiche-Action 6 - Année 2025

TITRE DE L'ACTION :

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

CONTACT REFERENT DIJON METROPOLE :

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

DESCRIPTION DE L'ACTION, OBJECTIFS ET CONTENUS :



Constat :

« IMDEX » : construit en 2016 avec les experts conseils en immobilier d'entreprise du territoire, l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise de Côte-d'Or, a pour objectif d'**apporter et de partager des éléments de connaissance et d'information sur le marché de l'immobilier d'entreprise**. Lancé en 2017, avec **les partenaires immobiliers et institutionnels**.

Cette étude marché fait désormais référence. Elle entre pleinement dans le panel des outils de promotion de la Métropole : lors de RV prospects à Dijon comme sur les salons professionnels de type SIMI et MIPIM.

Objectifs :

Il convient d'assurer les conditions matérielles, techniques et financières de la poursuite de l'étude IMDEX pour les prochaines années. La CCI Côte-d'Or · Saône-et-Loire, ses partenaires immobiliers, la Métropole et son agence d'attractivité seront contributeurs directs de cette étude et de l'événement annuel consacré à la publication officielle. IMDEX au-delà du point marché annuel qu'il propose, devra porter les réflexions collectives qui animent les acteurs publics et privés de l'immobilier d'entreprise de demain, à Dijon Métropole : attractif, sobre, écoresponsable et réversible... La Métropole et Dijon Bourgogne Invest sont deux acteurs essentiels dans le pilotage de l'étude et auront accès aux résultats avant publication.

Apporter et partager des éléments de connaissance et d'information sur le marché de l'immobilier d'entreprise.

Bien plus qu'un observatoire, IMDEX est un lieu d'échange, de partage et de production de données et d'analyses.

IMDEX apporte une vision marché très appréciée sur les salons dédiés à l'immobilier d'entreprise, comme le SIMI et le MIPIM. A ce sujet, la responsable IMDEX est présente sur ces salons et apporte son expertise et sa connaissance en RV prospects.

Le 20 octobre 2023, les partenaires immobiliers ont signé une convention avec la CCI afin de sécuriser le dispositif IMDEX. Les partenaires affirment ainsi leurs engagements, ils s'inscrivent dans une démarche collective et dans la durée.

Contenus et évolutions 2025 IMDEX :

Production de données objectives et valorisantes en matière de dynamiques d'implantations d'entreprises (volumes transactés, prix pratiqués, offre disponible, etc ...) sur les marchés de bureaux, locaux d'activités, entrepôts.

Nouveaux axes d'observation et de développement pour 2025 :

- **mesure du parc de bureaux** : un travail de fond va être entamé en coordination avec les partenaires immobiliers et les services de la Métropole. Avec une donnée fiable sur l'offre en volume globale de bureaux, il pourra être envisagé de calculer des taux de vacances par secteurs géographiques.

- **marché des locaux commerciaux** : un sous-groupe de travail a été défini pour apporter sa contribution sur une analyse partagée du marché des locaux commerciaux.

- **complétude des données** : organisation d'une cession de travail collective avec l'agence d'attractivité DBI et les partenaires immobiliers afin de gagner en visibilité sur le cycle des biens en immobilier d'entreprise (du m² de foncier commercialisé au m² construit, transacté etc...). Des données complémentaires seront étudiées telles que : le suivi de la commercialisation du foncier sur les parcs d'activités, les DIA (déclaration d'intention d'aliéner), le suivi des permis de construire.

Réalisation, publication, impression, diffusion physique et numérique de l'étude IMDEX (résultats sur l'année N-1). Le document de diffusion actuel est amené à évoluer avec une nouvelle conception graphique, des nouveaux indicateurs pourront être exploités, comme le profil des preneurs (secteurs d'activités, origine géographique) afin de prévisualiser le dynamisme économique.

Les données consolidées IMDEX peuvent être communiquées pour alimenter les outils de communication de la métropole et de son agence d'attractivité DBI. Exemples : contenus web pour dijonbourgogneinvest.fr, plaquette « Dijon, the place to invest » (avec mention de la source : iMDEX – Observatoire de l'immobilier d'entreprise de Côte-d'Or – CCI Côte-d'Or · Saône-et-Loire).

Poursuite action 2025 sur les salons MIPIM et SIMI :

Ciblage et prospection concertée sur un temps de préparation des salons dédiés à l'immobilier d'entreprise.

Moyens humains et techniques dédiés par la CCI Côte-d'Or · Saône-et-Loire pour accompagner les équipes métropolitaines et DBI sur les opérations de promotion en salons, type SIMI (décembre) et MIPIM (mars), et toutes missions ponctuelles de promotion / prospection.

MAITRISE D'OUVRAGE :

CCI Côte-d'Or · Saône-et-Loire.

COUT ET NATURE DES DÉPENSES PRÉVISIONNELLES :

Dépenses prévisionnelles	Coût / an
Compilation des données, conception, création du support IMDEX	19 j
Animation, pilotage, évènementiel	10 j
Préparation et participation SIMI et MIPIM	9 j
Total	38 j

CALENDRIER ENVISAGÉ :

Janvier : Collecte / consolidation / analyse des données 2024 – animation de 3 réunions de travail avec les partenaires immobiliers
Février : Organisation de la Soirée de l'immobilier d'entreprise (20 février 2025) – animation d'une réunion de préparation avec les partenaires immobiliers
Mars : participation au MIPIM
Juin : préparation de la collecte 2025 (semestre 1) – organisation de la réunion de rentrée avec les partenaires immobiliers et DBI
Juillet : consolidation des données du semestre 1
Septembre : réunion de rentrée IMDEX – réunion de travail sur l'analyse des résultats du premier semestre (partenaires immobiliers et DBI)
Décembre : participation au SIMI

PARTENARIATS TECHNIQUES POSSIBLES :

Agences immobilières spécialisées dans l'immobilier d'entreprise.
Dijon Métropole (Missions Observatoire, Urbanisme, Développement économique, Service Foncier) / Agence d'Attractivité Dijon Bourgogne Invest / SPLAAD / D3B.

MODALITÉS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Nombre de participants à la Soirée de l'Immobilier d'entreprise et retombées presse.
Relai de l'étude marché IMDEX, visibilité locale et nationale (Exemples : sites internet DBI, sites des partenaires immobiliers, réseaux sociaux...)
Capacité des données IMDEX à intégrer des observatoires nationaux et ainsi des classements français (Exemple : Baromètre de l'attractivité Arthur Loyd).