

# le Journal du Palais 1,50€

L'HEBDOMADAIRE RÉGIONAL D'INFORMATION ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE - (81<sup>e</sup> année)

FORUMECO BOURGOGNE

## France Télécom rétablit le contact

La directrice exécutive de l'opérateur, Delphine Ernotte, était de passage, mercredi, au siège dijonnais de France Télécom. *Page 5*

## Chalon entre au catalogue des Gobelins

L'école de l'image de la CCI de Paris propose désormais une douzaine de stages à Nicéphore Cité, confortant le pôle image et son chalonnais. *Page 9*



## France 3 se recentre sur la Bourgogne

À partir de la rentrée, l'antenne régionale se détache de celle de Franche-Comté... *Page 4*

## Athérosclérose : Cohiro partenaire de l'université

La start-up dijonnaise a créé trois brevets pour lutter contre cette maladie cardiovasculaire, soutenue par la filière universitaire. *Page 6*

## La foire d'Auxerre change de saison

Pour le 80<sup>ème</sup> anniversaire de l'événement, la direction d'Auxerrexpo a choisi de déplacer la foire de l'Ascension à septembre. *Page 7*

9 pages d'annonces légales  
Lire les pages 13 à 21

## Optimisme mesuré pour les plateformes logistiques

Blasons de Bourgogne à Beaune, Orium à Mâcon, Gealan et Doras Matériaux à Gevrey-Chambertin : les implantations signées ces dernières semaines dans les grandes plateformes logistiques de Bourgogne pourraient laisser penser que les investisseurs ont mangé leur pain noir. Pas si évident. Plus de 100.000 mètres carrés restent vides dans les cinq immenses plateformes construites en blanc, dans les années 2000, le long de l'axe autoroutier nord-sud. À Chalon-sur-Saône par exemple, 68.000 mètres carrés cherchent toujours preneur au Distripôle. Et l'unique bâtiment du Magnapark de Pagny est vide depuis le départ de But. Pour autant, la position géographique de la Bourgogne, la multimodalité de certains sites, la qualité des équipements et la baisse du montant des loyers incitent les chargeurs à s'intéresser de près à cette nouvelle génération de bâtiments logistiques. *Page 3*



Gevrey-Chambertin. La plateforme logistique des Terres d'Or (18.000 mètres carrés) affiche désormais complet avec l'implantation de Gealan et de Doras Matériaux.

## L'Auxerrois veut se donner une attractivité nouvelle

Vendredi, la communauté de l'Auxerrois (19 communes, 65.500 habitants) a conclu avec ses partenaires publics (État, région, département) son premier contrat d'agglomération. Cette signature constitue ainsi la première étape de la transformation de la communauté

de communes en communauté d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Elle donne surtout le coup d'envoi d'un programme d'investissements destiné à redonner un peu plus d'attractivité au premier bassin économique de l'Yonne.

*Page 8*

La saison lyrique dijonnaise reprend avec Puccini. *Page 23*

OPTIMISEZ VOTRE COMMUNICATION AUPRÈS DES PRINCIPAUX DÉCIDEURS DE LA RÉGION



ACHAT D'ESPACES PUBLICITAIRES DANS LE JOURNAL DU PALAIS DE BOURGOGNE

RégieEco

Pour plus d'informations :  
Anne ARBINET  
Tél : 03 80 68 23 68  
Mob : 06 17 64 10 57  
regieeco@journaldupalais.com



R 283021 - 4202 - 1,50 €



L'ESC Dijon (Diplôme Bac +5) par la formation continue  
Matinée d'information Samedi 18 septembre à 9h

www.escdijon.eu

ESC EXECUTIVE

Donnez à vos talents le plus solide des tremplins

# ENTREPRISES

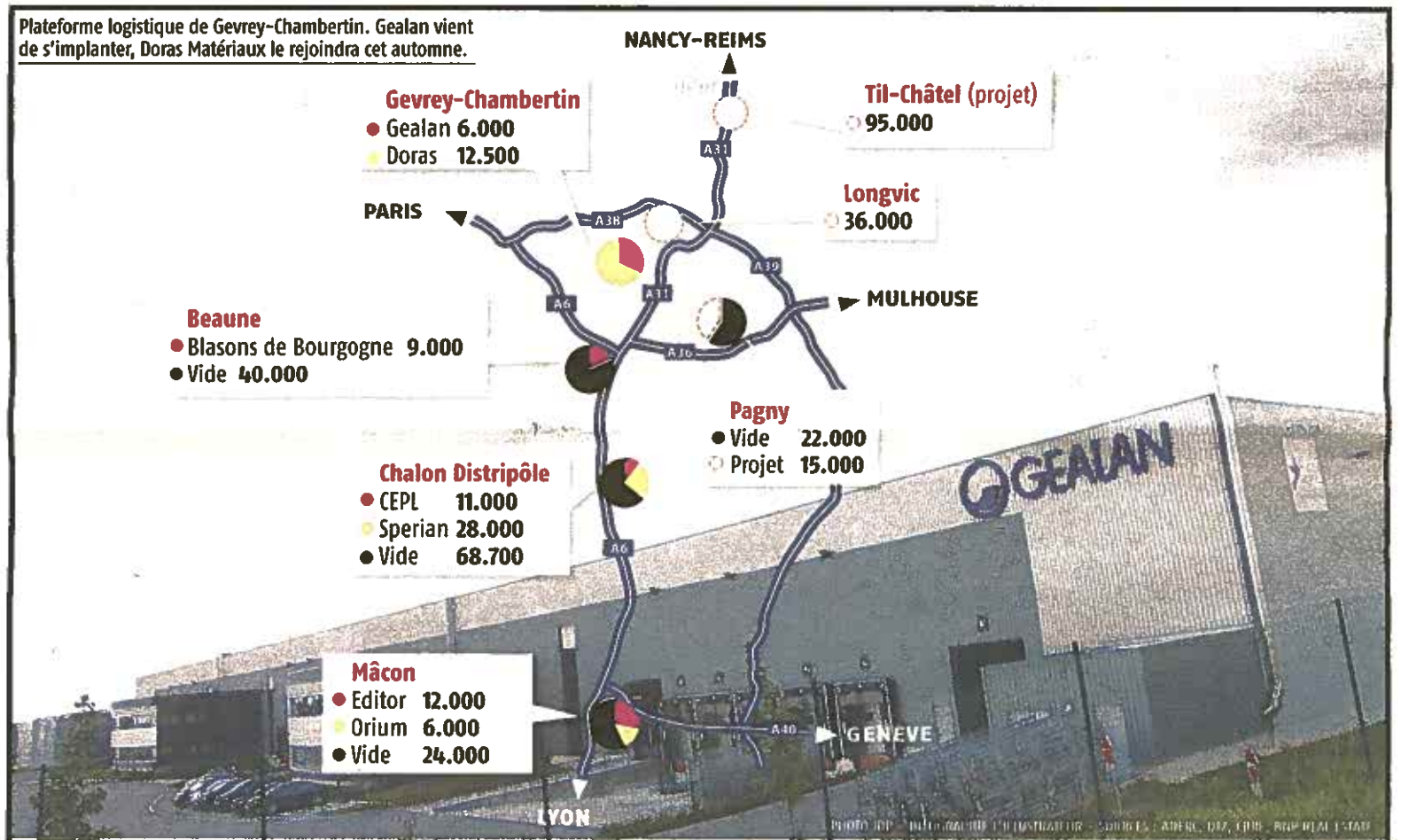
## Optimisme mesuré pour les plateformes logistiques

**Logistique.** Les implantations récemment signées (Gealan et Doras à Gevrey, Orium à Mâcon, Blasons de Bourgogne à Beaune) ne doivent pas faire oublier que des dizaines de milliers de mètres carrés construits en blanc restent désespérément vides.

**S**'ils se réjouissent des implantations récemment obtenues, les professionnels de l'immobilier d'entreprise restent très prudents : le remplissage des grandes plateformes logistiques construites en blanc le long de l'axe nord-sud (Lyon-Dijon) est plus que laborieux. Cet été, la plateforme de Gevrey-Chambertin fait le plein en accueillant Gealan et Doras Matériaux (lire ci-dessous). En juin, les Blasons de Bourgogne se sont implantés sur 9.000 mètres carrés à Parcolog à Beaune. Et juste avant, c'est Orium, spécialiste de la e-logistique, qui s'était installé dans l'une des cellules de la plateforme construite par ProLogis à Sennecé-lès-Mâcon, rejoignant l'éditeur de cartes postales Éditor. Ces implantations représentent au total 33.000 mètres carrés... Mais elles ne suffisent pas à remplir les immenses vaisseaux bâtis le long de la dorsale bourguignonne au début des années 2000, soit près de 220.000 mètres carrés.

« Les surfaces logistiques ont fleuri entre 1990 et 2007 dans les grands bassins économiques comme l'Île-de-France, Rhône-Alpes ou le Nord-Pas-de-Calais, rappelle Jean-Marc Peter, directeur de l'agence dijonnaise de BNP-Paribas Real Estate. Anticipant une saturation du marché, les promoteurs se sont ensuite intéressés à des régions intermédiaires, dont la Bourgogne. Dans l'euphorie du marché, les grandes plateformes sont devenues des actifs financiers, achetés par des investisseurs. » Ainsi Generali a-t-il acquis Parcolog à Malvern, et le Crédit agricole la plateforme de Gevrey-Chambertin à Bouyguies. Seulement voilà, le marché s'est retourné, et les can-

Plateforme logistique de Gevrey-Chambertin. Gealan vient de s'implanter, Doras Matériaux le rejoindra cet automne.



didats à l'implantation se sont envolés. À ce facteur conjoncturel s'en ajoutent d'autres. « L'épicentre de l'économie européenne s'est décalé vers l'Est avec l'élargissement de l'Union européenne, analyse Jean-Luc Belda, directeur de l'agence de développement économique de la région chalonaise (Aderc). La France est, moins qu'auparavant, appelée à jouer le rôle de hub qui avait fait le succès, par exemple, de L'Isle-d'Abeau (Isère). »

Les implantations de 2010 marquent-elles la fin de la période difficile ? « Relativisons, lance Patrick Peyrussie, directeur de l'agence dijonnaise de CBRE. Sur le papier, la Bourgogne paraît bénie des dieux pour son emplacement, et les plateformes sont de grande qualité. Mais la réalité économique est là : les chargeurs préfèrent toujours s'installer au cœur des bassins de consommation. » Les plateformes de Mâcon et de Savigny-sur-Clairis, près de Sens,

ont donc, a priori, plus de chances. Les responsables de Bourgogne Développement, pour leur part, restent optimistes : « La multimodalité reste un facteur déterminant : le port de Gron a atteint ses objectifs de lancement, et Pagny retrouvera tout son intérêt quand la navette fluviale pour Marseille démarrera », explique Alexis Giloppe, directeur de l'agence. « Alors que le parc immobilier est vieillissant, les besoins des entreprises en locaux logistiques aux normes

restent forts », estime Bruno Dormoy, directeur de l'agence dijonnaise DTZ. La baisse des prix explique également les succès récemment enregistrés : le mètre carré se loue désormais entre 30 et 35 euros en Bourgogne, quand il dépasse encore largement les 40 euros en région parisienne ou lyonnaise.

Pour autant, les professionnels ne s'emballent pas : plus de 100.000 mètres carrés restent vides en Côte-d'Or et en Saône-et-Loire, dont 68.000 pour le seul Distripôle de Chalon-sur-Saône. Aucun n'oublie qu'à Pagny, le départ de But a donné un coup d'arrêt au projet de Magnapark. Et tous s'accordent à considérer qu'il serait dangereux de lancer de nouvelles constructions en blanc, alors que des projets ont été annoncés - ProLogis qui veut bâtir 95.000 mètres carrés à Til-Châtel, Sibex qui projette 36.000 mètres carrés à Longvic, et bien sûr Gazeley, qui avait annoncé un ensemble de 400.000 mètres carrés à Pagny.

## Gealan et Doras s'implantent à Gevrey-Chambertin

Coup double pour la plateforme logistique des Terres d'Or, construite par Pertuy (groupe Bouyguies), propriété d'Amundi Immobilier (groupe Crédit agricole), gestionnaire de la société civile de placement immobilier (SCPI) Edissimmo. Cet été, le constructeur de menuiseries PVC

Gealan a investi 6.000 mètres carrés du bâtiment (plus 280 mètres carrés de bureaux), quittant les locaux deux fois moins vastes qu'il occupait à Chevigny-Saint-Sauveur. Gealan SARL, filiale française du groupe allemand Gealan, emploie 16 personnes pour un chiffre d'affaires de 11 millions

d'euros. Dijon est son siège national, créé et implanté en 2005. « Le déménagement de Chevigny à Gevrey est lié à la nécessité de s'agrandir pour assumer la forte croissance de l'entreprise », expliquent ses dirigeants.

Dans quelques semaines, Doras Matériaux viendra

rejoindre Gealan dans les deux autres cellules du bâtiment, soit 12.000 mètres carrés de logistique auxquels s'ajoutent 500 mètres carrés de bureaux. Le spécialiste des matériaux de construction va implanter à Gevrey-Chambertin son stock de bois actuellement installé à Chenôve.

Construite en 2008, la plateforme logistique de Gevrey-Chambertin bénéficie de la proximité immédiate du terminal rail-route, de la rocade et du péage sur l'A311 en direction de Lyon. L'implantation de Doras a été réalisée par BNP-Paribas Real Estate, celle de Gealan par DTZ.

P.B.

PATRICE BOUILLOT