

Débrayages chez Ford hier, à l'appel de l'intersyndicale

BLANQUEFORT

Les salariés attendent Ford sur l'avenir du site

Nouvelle mobilisation des salariés de Ford Aquitaine Industries (FAI) hier à Blanquefort, à l'appel de l'intersyndicale CFE-CGC, CFTC, FO et CGT. Ils ont participé à deux débrayages d'une heure, un le matin et un autre l'après-midi, et se sont rassemblés à l'initiative de l'entreprise, avec succès, si l'on en croit différents témoignages.

L'objectif était de maintenir la pression sur la direction en matière de perspectives d'avenir et de pérennité du site, alors que les salariés craignent une fermeture en 2018.

Un calendrier chargé

Selon Philippe Pouxou (CGT), un comité de suivi aura lieu le 9 mars à Bordeaux. En attendant, cette rencontre cruciale entre les différents partenaires, dont les collectivités locales et la direction de Ford Europe, le calendrier des Ford est déjà bien rempli.

Le 9 février dans la matinée, un représentant européen de la firme américaine doit visiter l'usine de Blanquefort avant d'être reçu l'après-midi à la préfecture.

Le 14 février, les syndicats sont attendus à Bercy par un conseiller ministériel. Le 22 février, le secrétaire d'État à l'Industrie, Christophe Sirinqua, doit rencontrer des représentants de Ford Europe.

« Le climat est marqué par une incertitude grandissante, qui engendre un mal-être parmi nous, une situation difficile à vivre pour un certain nombre de collègues. Ça se fait ressentir, logiquement sur le travail », indique quater l'intersyndicale dans un communiqué.

DE VILLE EN VILLE

Pistolet à impulsion électrique à la ceinture

PSSAC La police municipale de Pessac a reçu quatre PLE, pistolets à impulsion électrique, lors d'une véritable cérémonie au centre de formation entre les agents en patrouille. Huit autres seront fournis plus tard, afin que 12 des 14 policiers qui sont le plus sur le terrain soient équipés individuellement. Le maire Franck Reynal a rappelé que cette arme n'était à utiliser qu'en cas de légitime défense. Tous les policiers ont reçu une formation et obtenu une certification.



L'arme est reconnaissable à sa couleur jaune. PHOTO W.D.



2016, année d'exception pour le secteur de l'immobilier bordelais. PHOTO GUILAUME BONNAUD

Le grand Bordeaux magnétise les affaires

ÉCONOMIE En termes d'investissements, le bilan 2016 du marché de l'immobilier d'entreprise en métropole est excellent avec 400 millions d'euros au compteur

PASCAL BABILLER
pabiller@sudouest.fr

L'Observatoire de l'immobilier d'entreprise de Bordeaux-Métropole (OIEB), association composée de professionnels du secteur, révélait ce matin les chiffres de l'année immobilière 2016. Pour les investisseurs, la métropole bordelaise se montre particulièrement attractive.

Au total, 37 opérations ont été enregistrées, pour un montant d'investissement de 400 millions d'euros... contre 135 millions d'euros comptabilisés en 2015.

La périphtérie de la ville n'est pas en reste avec 15 transactions pour un montant total de 87 millions d'euros

père Pierre Coumat, président de l'OIEB et directeur général du promoteur Altec (qui passera la main en mai prochain à Rodolphe de Malet, vice-président actuel et dirigeant de DTZ Custman & Wakefield). « Pour autant, ce chiffre témoigne de la confiance des investisseurs vis-à-vis du potentiel de Bordeaux », assure le président de l'OIEB.

Une confiance qui semble s'infléchir puisque l'OIEB, au regard des transactions en cours, parle déjà

sur une bonne année 2017. L'activité bureaux (280 millions d'euros d'échanges) est positivement impactée par l'attractivité de Bordeaux-Métropole. Ce dernier enregistre quatre opérations majeures (Halle Bocca, programme Efflège vendu à Predica, Adim-Vinci, Perspective, programme Phebe, vendu à l'assureur Camact, et Quali ANF et Foncière des régions) qui totalisent 145 millions d'euros d'investissement à elles seules.

Bureaux : 2016 est un bon cru
Dans le même temps, le quartier des Bassins à flot a également en-

registré quatre actions majeures à l'image de Léonard de Vinci à Pessac, Pelus Piazza à Mérignac ou encore Enora Park. L'ensemble porte sur 15 000 m² et 40 millions d'euros d'investissement au total.

La périphtérie de la ville n'est pas en reste avec 15 transactions, soit 55 000 m² pour un montant de 87 millions d'euros, soit le chiffre du secteur tertiaire de toute la métropole en 2015... Les opérations les plus importantes de la périphtérie sont principalement situées à Mérignac, ville qui concentre 60 % des investissements dans le secteur de bureaux, ceux qui concernent les entrepôts progressent. Certains investisseurs historiquement présents dans le marché du bureau l'ont compris. Ils commencent à diversifier leur portefeuille et viennent sur celui de l'entrepôt et du local d'activité. Il existe à ce jour, dans Bordeaux Métropole, un besoin de créer une offre neuve disponible. L'évolution des taux de rentabilité pourrait convaincre de nouveaux investisseurs, notamment des locaux et corrigés cette lacune, dans les années à venir. »

L'entrepôt, un marché rentable ?

Selon Rodolphe de Malet, vice-président de l'OIEB, dans l'immobilier d'entreprise, le dynamisme des échanges dans le secteur des locaux d'activités et des entrepôts (107 transactions concernant 237 500 m² dans la métropole), enregistré en 2016 et porté principalement par la grande distribution, cache une faiblesse.

L'activité spécifique des transactions concernant les entrepôts marque le pas. Le stock de mètres carrés disponibles grimpe de 7 % par rapport à 2015 avec 311 400 m². Pourtant, le prix au mètre carré décline à Bordeaux, passant de 39 euros/m² en 2015 à 41 euros/m² en 2016. Un paradoxe ? « Non, c'est le signe que le parc est obsolète », estime le directeur de Cushman & Wakefield, qui voit dans la situation actuelle une opportunité : « Alors que les taux de rentabilité baissent dans le secteur du bureau, ceux qui concernent les entrepôts progressent. Certains investisseurs historiquement présents dans le marché du bureau l'ont compris. Ils commencent à diversifier leur portefeuille et viennent sur celui de l'entrepôt et du local d'activité. Il existe à ce jour, dans Bordeaux Métropole, un besoin de créer une offre neuve disponible. L'évolution des taux de rentabilité pourrait convaincre de nouveaux investisseurs, notamment des locaux et corrigés cette lacune, dans les années à venir. »

La demande placée, à savoir le nombre de mètres carrés commercialisés (ventes ou locations) dans le secteur du bureau, passa la barre symbolique des 100 000 m² (06 300 m² précisément). Un bon cru 2016 au regard de la moyenne des cinq dernières années qui plonge à 95 000 m² et qui a été boosté par les transactions concernant Orange (4 393 m²) à Begles et Vinci à Burlandaque (3 813 m²) ou encore Filbet Allard (2 680 m²) à Mérignac.

Concernant les prix au mètre carré par an, il faut noter que la valeur la plus haute hors taxes, relevée en centre-ville, plafonne à 240 euros et celle en périphtérie de Bordeaux, à 170 euros.

« A ce jour, nous disposons sur le territoire de Bordeaux Métropole, d'un stock de surfaces disponibles de bureaux de 136 600 m², en recul de 4 % par rapport à 2015. C'est le signe d'un marché sain, maîtrisé, cohérent avec la politique d'aménagement du territoire », assure Pierre Coumat.

Déjà Magnetic Bordeaux ?

La nouvelle marque territoriale de la métropole bordelaise ne sera véritablement officialisée qu'en mars prochain à l'occasion d'une présentation organisée lors du prochain Wpim de Cannes (du 14 au 14 mars), selon des professionnels de l'immobilier. Mais cette marque Magnetic Bordeaux, au moins pour la filière de l'immobilier d'entreprise, résomme déjà comme un slogan particulièrement adapté à la situation.