

CAC 40
5 513,13 PTS

-0,29%

+ FORTES HAUSSES CAC 40
VEOLIA ENVIRONN. +2,72%
PEUGEOT +1,50%

+ FORTES BAISSSES CAC 40
SOLVAY -2,25%
ARCELOMITTAL REG -0,70%

DOW JONES
NASDAQ 100 -0,72%
FTSE 100 -0,56%

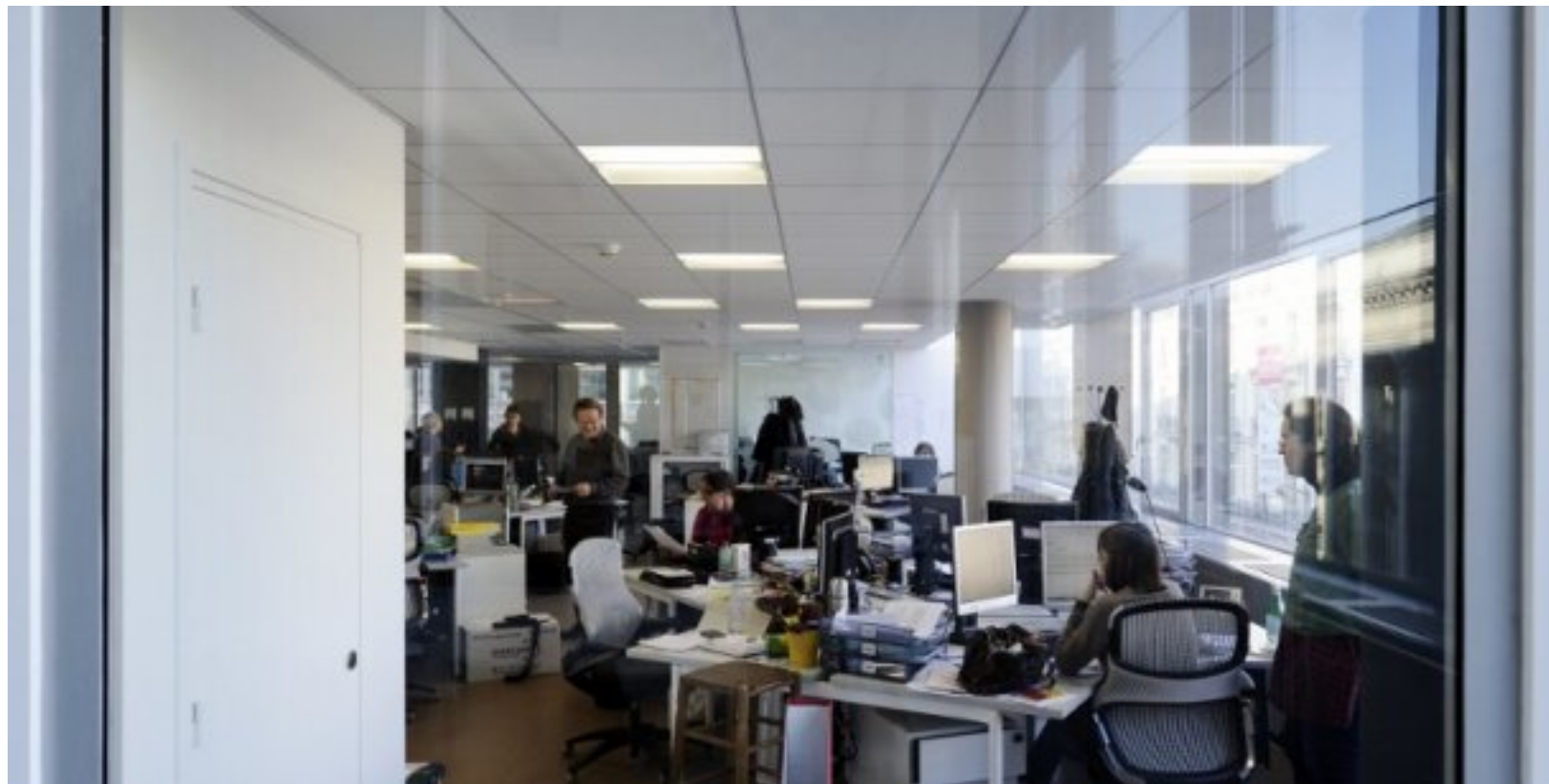
Or
OAT 10 ans +0,12%
Pétrole Brent +6,74%



Business > Immobilier

Immobilier d'entreprise : à Bordeaux le marché explose !

Par **Jean-Philippe Déjean** | 03/11/2017, 11:37 | 747 mots



Euratlantique, Bassins à flot, bientôt Brazza... Bordeaux est une des rares métropoles en France à pouvoir construire des bureaux en centre-ville. (Crédits : AFP)

Pendant les neuf premiers mois de 2017 le marché du bureau a quasiment doublé à Bordeaux par rapport à l'année 2016 ! Une déflagration historique qui n'inquiète pas trop les professionnels, malgré les fortes tensions prévisibles pour 2018.



DU MÊME AUTEUR

Marché de l'emploi : les Premières, avant-garde de la création au...

Lectra fait face à des turbulences

Le groupe Actiplay demande à sortir de la procédure de sauvegarde

Abonnez-vous

Alors que dans le logement à Bordeaux Métropole les prix montent et l'offre se tend, le marché de l'immobilier d'entreprise girondin est en train d'exploser, a montré ce vendredi matin la dernière enquête de l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise de Bordeaux Métropole (OIEB). **Sur les neuf premiers mois de l'année 2017, le marché du bureau a littéralement explosé en Gironde avec 130.240 m2** échangés au travers de 238 transactions, soit une hausse de 94,5 % par rapport à la même période en 2016 ! Bordeaux prend ainsi la 2e place régionale juste derrière Lyon. Le tableau bordelais est d'autant plus frappant qu'aucune opération exceptionnelle n'est venue gonfler ces chiffres.

"Nous avons enregistré 7 opérations en compte propre, c'est-à-dire lancées par les propriétaires eux-mêmes, pour un total de 31.000 m2, et nous sommes sûrs que le nombre de transactions ne va pas baisser au 4e trimestre. Le marché du bureau connaît une grosse poussée qui devrait nous conduire à un record historique de transactions en 2017, entre 150.000 et 160.000 m2" annonce avec sobriété Rodolphe de Malet (Cushman & Wakefield), qui a succédé au mois de mai dernier à la présidence de l'OIEB à Pierre Coumat (Altae), et qui a présenté ces chiffres en compagnie de Alexandre Cieux (CBRE), vice-président de l'OIEB.

Bordeaux en tête avec 68.000 m2

Cette poussée phénoménale du marché a fait chauffer les compteurs dans le périmètre de Bordeaux Métropole, qui a concentré 88 % du nombre de transactions. Avec 68.130 m2 la capitale régionale occupe la plus haute marche du podium, devant les secteurs Ouest (38.690 m2) et Sud/Sud-Ouest (13.920 m2). Sachant qu'à l'Ouest, Mérignac reste solide, avec 29.520 m2 échangés, mais que les Bassins à flot, à Bordeaux, commencent à peser lourd, avec un peu plus de 25.420 m2.

"Rappelons que l'on compte au moins quatre grosses opérations aux Bassins à flot, avec l'arrivée de Betclac, pour 3.000 m2, Cdiscount, qui rajoute 3.500 m2, OVH, à 1.500 m2, et l'ECV qui s'installe dans le quartier sur 1.000 m2. Euratlantique de son côté engrange 5.000 m2, avec l'arrivée d'Allianz, et 4.100 m2 avec celle d'AG2R" éclaire Alexandre Cieux.

Le marché du bureau reste dynamique mais risque de souffrir l'an prochain des effets de cette poussée volcanique de 2017. D'importants programmes, comme la construction à Mérignac d'ici fin 2018 d'un immeuble de bureaux de 7.000 m2 pour Cultura, dont tous les services vont migrer au même endroit, sont en cours.

Pas un seul immeuble en périphérie l'an prochain

Mais l'opération de Cultura ne fera pas le printemps 2018.

"Le stock de bureaux à un an est de 131.821 m2. Notre niveau de stock est en baisse, d'où une tension et la hausse des prix en 2018. En périphérie de Bordeaux il n'y aura quasiment pas un seul immeuble de bureaux construit. Il reste bien sûr les Bassins à flot et Euratlantique. Mais à Mérignac, hors opération d'intérêt métropolitain (OIM), il n'y aura que 2.500 m2 de neuf disponible l'an prochain... et les bureaux de seconde main n'y sont pas au top : ce qui a été rénové a déjà été vendu" décrypte Rodolphe de Malet.

Cet à-coup risque d'être brutal mais n'a aucune chance selon les professionnels de briser la forte dynamique du marché bordelais. "Les programmes mixtes, qui mêlent habitat et activité professionnelle, se multiplient et pas seulement aux Bassins à flot. Le programme de Brazza est désormais dans les tuteurs, ce qui signifie que de nouveaux projets y sortiront de terre d'ici 2019 ou 2020", prévient Alexandre Cieux.

Locaux d'activité, un pic à 283.950 m2

La tendance 2018 est quasiment identique pour les locaux d'activité, dont font partie les entrepôts, avec 283.950 m2 échangés sur neuf mois. Le poids des comptes propres y est toutefois beaucoup plus important que dans le marché des bureaux, avec 13 opérations de ce type pour un total de 114.880 m2 échangés. L'opération de Lidl à Cestas développe ainsi à elle seule 43.000 m2 de plancher.

SUR LE MÊME SUJET



A Bordeaux le TGV pourrait faire gagner 20.000 m2 de bureaux



Sponsorisé par **Bien'ici** Ad
COMMENT PRÉPARER UN BON DOSSIER DE LOCATION ?
Mettez toutes les chances de votre côté et fournissez le dossier de location le plus complet possible ! Bien'ici vous aide à préparer votre "CV" de locataire pour convaincre votre futur bailleur.

EN SAVOIR PLUS

RÉAGIR

Votre pseudo

Votre adresse e-mail

Votre commentaire

Recevoir un email si quelqu'un répond à mon commentaire.

Envoyer commentaire

Votre email ne sera pas affiché publiquement
Tous les champs sont obligatoires

EN BREF

- 15:44 Acteon prend le contrôle de deux sociétés
- 15:05 Ford Aquitaine Industries : mobilisation le 21 avril avec Bernard Lavilliers
- 08:45 Les nominations
- 08:45 Téléex - L'autre info éco de la région
- 16:09 En Nouvelle-Aquitaine l'intérim est à la hausse

1 / 5 **voir tous les articles**

LA NEWSLETTER QUOTIDIENNE

Pour ne rien manquer de l'actualité économique

Je m'inscris gratuitement

SUIVEZ LA TRIBUNE - OBJECTIF AQUITAINE

Votre email **OK**

f t g+

TOUTES LES INFOS DE LATRIBUNE.FR

Premier réseau d'informations économiques des métropoles

L'agenda économique

Retrouvez les prochains événements à caractère économique en Nouvelle-Aquitaine.

Les nominations

Ils changent de poste, ils arrivent d'ailleurs... Toutes les infos sur les nominations en Nouvelle-Aquitaine.

FIL INFO REUTERS

- 10:32 Glencore voit le bénéfice du négocié dans le haut de la marge
- 10:32 Lagardère monte, Barclays croit au changement
- 10:01 250 millions d'euros de pertes dues aux grèves à la SNCF
- 09:58 Vonovia fera une offre de 900 millions d'euros sur le suédois...
- 09:18 Antonio Guterres plaide pour le maintien de l'accord sur...

1 / 5 **voir tous les articles**

NUMERIQUE : QUE VAUT BORDEAUX ?

>> Retrouvez notre dossier

L'ACTU DE LA FRENCH TECH BORDEAUX

- 08:00 Deezer implante un bureau à Bordeaux
- 16:58 L'Arche, Cosme, Digital Village : quand les freelances de Bordeaux jouent collectif
- 13:07 Numérique et innovation sociale, traits d'union entre la France et l'Afrique
- 12:40 Le groupe Actiplay demande à sortir de la procédure de sauvegarde
- 23:33 La pépète LNC Therapeutics change de dirigeant

voir tous les articles

IL EST TOUJOURS BON DE SE SPÉCIALISER,

