

Immobilier d'entreprise : la métropole pète la forme

ÉCONOMIE

L'Observatoire de l'immobilier d'entreprise de Bordeaux annonce une poussée historique

ISABELLE CASTÉRA
i.castera@sudouest.fr

Les derniers chiffres s'arrêtent au 1^{er} octobre 2017, et ils sont historiques. Jamais Bordeaux – et son agglomération – n'a été aussi gâtée. Le nombre de transactions, ou d'achats de bureaux par des entreprises, petites, grandes, moyennes, start-up ou sociétés nationales est à son maximum, avec 130 240 m², soit 238 demandes signées. Du coup, Bordeaux prend la seconde place des métropoles de région en France, derrière Lyon, en vente de mètres carrés de bureaux.

Rodolphe de Malet, jeune président enthousiaste de l'OIEB, et son vice-président, non moins enthousiaste, Alexandre Cieux confirment la bonne santé de Bordeaux Métropole à ce jour, même s'ils ont tendance à contenir leur optimisme. « Soyons humbles, Bordeaux a le vent en poupe, le nombre de transactions est rythmé par les programmes de constructions, Euratlantique, Brazza, Bassins à flot... tout arrive en même temps. Peut-être vaut-il mieux lisser cette croissance sur trois ans, pour éviter l'effet yo-yo ? »

Chic, le code postal Bordeaux !

Si tout roule comme prévu, à la fin de l'année 2017, les chiffres de mètres carrés de bureaux signés de-



Rodolphe de Malet et Alexandre Cieux de l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise de Bordeaux. PHOTO I.C.

vraient se situer entre 150 000 et 160 000 m². Soit 50 000 m² de plus que l'année dernière. 45 % de ces transactions concernent des bureaux neufs. Et ce succès historique donc, est lié à quelques grosses affaires. A Mérignac, Cultura installe son siège national, sur 7 000 m². Aux Bassins à flot à Bordeaux, Betclik installe son siège européen, sur 3 000 m² et Cdiscount une extension de 3 500 m². Côté Euratlantique, le programme Quai 8.2, po-

sé à la gare côté Belcier, a signé avec le groupe d'assurance Allianz sur 5 000 m². Déjà ces gros « poissons » gobent 18 000 m² à eux seuls. Le reste ? « Des start-up, des espaces de coworking, analyse Rodolphe de Malet. On observe des opérations plus complexes, des programmes hybrides, de plus en plus. C'est exactement le cas du programme Quai 8.2 à Euratlantique, où il y aura à la fois des bureaux, mais aussi, des commerces, un hôtel. Ce programme verra le jour entre juin et septembre 2018. »

L'image florissante de Bordeaux attire les jeunes pousses, qui pour la plupart préfèrent encore se positionner à l'intérieur de la ville, plutôt qu'ailleurs dans l'agglomération. « C'est le privilège, ils veulent tous le code

postal à Bordeaux. C'est chic, car Bordeaux est fer de lance, reprend Alexandre Cieux, mais notre chance est que beaucoup de programmes sont prévus intra-muros. En plus de Brazza, dont les projets vont éclore entre 2019 et 2020, Euratlantique, Bassins à flot, il y a Bastide Niel, Belvédère à venir... »

L'Observatoire a la pêche

L'Observatoire de l'immobilier d'entreprise est une association qui compte 74 adhérents à ce jour, des commercialisateurs, des investisseurs et des promoteurs, avec Bordeaux Métropole et la chambre de commerce. Une nouvelle génération adhère, parce que le marché s'emballa. Tous les feux sont au vert.

REPÈRES

130 240

En mètres carrés, c'est l'évolution de la demande placée de bureaux au troisième trimestre 2017 à Bordeaux et dans l'agglomération, contre 67 000 en 2016.

238

C'est le nombre de transactions signées au troisième trimestre contre 165 transactions en 2016.