

IMMOBILIER D'ENTREPRISE SUR LE TERRITOIRE DU GRAND LYON

NOTE DE CONJONCTURE N°1 : Période du 01.01.05 au 31.03.05

TENDANCES ET CHIFFRES CLEFS

En bureaux :

- Le nombre des transactions constaté au 1^{er} trimestre est équivalent à celui de 2004.
 - Les ventes en représentent 10%.
 - Elles sont essentiellement réalisées pour des Utilisateurs, sur des **petites surfaces** (inférieures à 300 m²), dans des locaux de **seconde main**, dans Lyon **intra-muros**. Il y a là une réponse produit au manque de proposition de co-propriété dans le neuf.
 - Ainsi le placement du seconde-main a augmenté de 23% de puis 2003.
 - Les valeurs locatives confirment dans tous les secteurs la bonne tenue relevée en 2004 ; et notamment le franchissement de la barre des 200 Euros sur la Cité Internationale à Lyon 6^{ème}.

En locaux industriels et d'activité :

- Le marché des locaux industriels et d'activité émet un signal positif pour les activités de production de l'agglomération, puisqu'il est en augmentation pour le nombre de transactions et de m² placés par rapport au 1^{er} trimestre 2004, lui-même déjà très actif..
- La demande des utilisateurs a progressé de 21% (82 168 m² contre 67 849 m² au 1^{er} trimestre 2004).
- Plus de 90% des transactions concernent des locaux de seconde main.
- La location représente 58% des transactions, 42% pour les ventes.
- 67% des transactions se sont réalisées dans les secteurs Est et Sud-Est, qui s'affirment comme le pôle incontournable du développement.
- Remarquer un nouvel intérêt pour le secteur Nord-Ouest, avec 15 463 m² placés en 4 transactions supérieures à 3000m².
- En logistique, l'effervescence du dernier trimestre 2004 ne s'est pas confirmée

En locaux mixtes :

- La tendance est la encore plus favorable, le volume des transactions du trimestre représentant 40% du volume de toute l'année dernière.

QUELQUES TRANSACTIONS SIGNIFICATIVES...

- *En bureaux :*
 - 1 131 m² : IXIS AEW EUROPE (Lyon 3ème)
 - 1 026 m² : BNP Paribas (Villeurbanne)
 - 614 m² : Auralia (Cité Internationale)
- *En locaux d'activité :*
 - 2 754 m² : Norbert Dentressangle (Lyon Est)
 - 6 700 m² : LEROY-MERLIN (Nord-Ouest)
 - 2 995 m² : TOP LOC (Lyon Est)

LES GRANDS PROJETS D'AGGLOMERATION

- Lyon Confluence : Nexity Apollonia, Marignan-Alliade et ING-Atemi (pressenti) construiront les premiers îlots au nord de la future place nautique, soit 690 logements dont 23% de programmes sociaux, 11 800 m² de bureaux et 4 300 m² de commerces et activités en pied d'immeuble.

En savoir plus : www.lyon-confluence.fr

- Lyon dépose 3 dossiers de candidatures aux pôles de compétitivité

Dans le cadre de l'appel à projet lancé par le gouvernement en novembre 2004 afin de faire émerger en France des pôles de compétitivité, Lyon dépose 3 dossiers de candidatures visant à créer des pôles dans les domaines suivants :

- bio santé
- chimie / environnement
- système de transport

En savoir plus : www.entreprendre.grandlyon.com

- Mipim :

Le Grand Lyon et ses partenaires (SERL, SEM Cité Internationale, SEM Lyon Confluence, SAS La Buire, Aéroport de Lyon St Exupéry, Parc Industriel de la Plaine de l'Ain, FNAIM, FNPC, CCI Lyon, Aderly) ont récemment participé au Marché International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIM) du 8 au 11 mars, à Cannes.

Au regard des objectifs fixés, il est d'ores et déjà possible d'affirmer que cette édition 2005 est un succès pour la métropole lyonnaise : quelques 485 visiteurs sont venus sur le stand du Grand Lyon, dont 22% d'investisseurs et 33% de dirigeants d'entreprises. Ils se sont montrés particulièrement intéressés par le projet « Confluence » sur la presqu'île, ainsi que ceux de la "Tour Oxygène" et des "nouveaux Urbains" dans le quartier d'affaire de La Part-Dieu.

En savoir plus : www.entreprendre.grandlyon.com