

REVUE DE PRESSE WEBIZIMMO

Forum Eco Rhône Alpes – Mars 2009

FORUM ECO

RHÔNE-ALPES

La révolution
HQE gagne
la région

PETITES affiches lyonnaises

PETITES affiches de la Loire

la tribune de Vienne

ET DE L'ISÈRE



Supplément gratuit au N° 941 des Petites Affiches Lyonnaises,
au N° 478 des Petites Affiches de la Loire,
au N° 2479 de la Tribune de Vienne et de l'Isère.

Photo : D.R.



LA PART-DIEU CONCENTRE LES GRANDES TRANSACTIONS

70 % des transactions réalisées dans le quartier d'affaires lyonnais se sont fait en 2008 sur des surfaces de plus de 1 000 m². Les livraisons de 2009 confirment cette tendance.

Avec 900 000 m² de bureau, le quartier de la Part-Dieu représente le deuxième pôle tertiaire de France derrière la Défense. Sur les 236 000 m² de bureaux placés à Lyon en 2008, 53 000 m² l'ont été à la Part-Dieu, dont 35 000 m² sur des immeubles neufs.

Le quartier dispose d'une vraie caractéristique : les transactions de plus de 1 000 m². Depuis 2003, 26 % des opérations de ce type réalisées par de grands comptes utilisateurs l'ont été à la Part-Dieu, loin devant les autres sites de l'agglomération lyonnaise. « 45 % de ces transactions ont été réalisées par des fonctions publiques et parapubliques, 28 % par la banque/assurance et 18 % par les services aux entreprises », détaille Laurent Vallas, directeur de Jones Lang LaSalle Lyon.

Une tendance qui se vérifie sur les neuf opérations de plus de 1 000 m² enregistrées en 2008 puisque les clients ne sont autres que la SNCF,

le Grand Lyon, la Caisse d'Épargne, Egis ou encore Regus. Au total, les grandes opérations ont représenté 37 600 m² de bureaux placés l'an passé, soit 70 % des transactions réalisées à la Part-Dieu.

« En 2009, la Part-Dieu ne va pas souffrir d'une sur-offre et va maintenir ses valeurs locatives autour de 230 €/m² », explique Laurent Vallas. Trois immeubles vont être livrés cette année : l'Anthémis (18 600 m², dont 8 600 m² déjà pré-commer-

cialisés), le Carat (17 000 m², dont 2 600 m² toujours disponibles) et l'Open Six (5 000 m², disponibles). Le prochain gros dossier concerne la livraison de la Tour Oxygène (28 800 m², dont 11 000 m² disponibles) en 2010. « Une situation de sous-production est ensuite attendue pour fin 2010, avec un nouveau palier à la hausse des valeurs locatives », conclut Laurent Vallas.

Florent Zucca

La Part-Dieu mise sur les grandes hauteurs

La Tour Oxygène, puis la Tour Incity, en attendant un éventuel quatrième gratte-ciel à l'étude, l'horizon de la Part-Dieu se joue dans les grandes hauteurs (GH). « Pour des raisons historiques, de positionnement géographique et de desserte en transport, les capacités foncières lyonnaises sont à la Part-Dieu. L'objectif est de renforcer ce dispositif en l'adaptant au territoire, en développant des solutions novatrices comme les GH », explique Laurent Vallas, directeur de Jones Lang LaSalle Lyon. Mais un édifice de GH représente un projet immobilier de 4 ou 5 ans. « Il faut travailler maintenant pour avoir une programmation continue sur les 10 ou 15 prochaines années. Les GH sont un puissant facteur d'attractivité du territoire », assure Laurent Vallas. Encore faut-il maîtriser le foncier pour offrir une adéquation entre l'acceptation du prix par l'utilisateur et le coût de l'opération. Le directeur de Jones Lang LaSalle Lyon propose donc « de caper le prix du foncier et les loyers pour les GH ».

EN BREF

Webizimmo met l'immobilier d'entreprise à Lyon sur le net

Raddouane Ouama et Stéphane Veran se sont rencontrés à la mairie de Vénissieux où ils ont travaillé comme développeurs économiques. Cette expérience leur a permis de mesurer les besoins d'information sur le marché de l'immobilier d'entreprise. Cette évaluation les incite, à l'automne dernier, à créer Webizimmo, un portail de l'immobilier d'entreprise lyonnais.

Outil d'aide à l'implantation, Webizimmo veut référencer les bureaux, commerces, locaux industriels et terrains de l'agglomération, disponibles à la vente ou à la location. « Nous voulons centraliser et proposer l'offre la plus large possible », prévoit Raddouane Ouama. A ce moment-là, les professionnels pourront être informés, sur un seul lieu, sans avoir à multiplier les contacts avec les différents opérateurs. Les premiers contrats ont été signés avec les annonceurs. D'autres devraient suivre au fur et à mesure que Webizimmo prouvera la pertinence et l'efficacité de son concept.

Contact :

www.webizimmo.fr

S'IMPLANTER DANS LE GRAND LYON

Nom de la zone	Nouveaux programmes /surface	destination	contact
PART-DIEU	120 000 m2	bureaux	04 78 63 44 43
LA CONFLUENCE (phase 1)	130 000 m2 120 000 m2	tertiaire et activités commerces et loisirs	www.lyon-confluence.fr 04 78 63 44 43
PARC TECHNOLOGIQUE DE LYON	80 000 m2	bureaux et activités	04 72 61 50 22
TECHLID	50 000 m2	bureaux	04 72 17 03 33
BIOPOLE DE GERLAND	100 000 m2	bureaux	04 37 65 39 10
BIOPARC LYON	40 000 m2	bureaux et laboratoires	04 72 61 50 21
POLE NUMERIQUE DE VAISE	62 500 m2	bureaux et activités	04 72 61 50 28
PIXEL	12 000 m2	bureaux	04 78 63 44 43
PARC URBAN GREEN	184 000 m2	activités économiques	04 78 63 44 43
BUSINESS AIRPORT	10 000 m2	bureaux	04 72 22 88 76
PARC INDUSTRIEL DE LA PLAINE DE L'AIN	500 000 m2	logistique	04 74 46 54 16
PARC INDUSTRIEL DES GAULNES	78 ha	industrie et tertiaire	04 72 61 50 22
POLE ALIMENTAIRE	50 000 m2 37 000 m2 142 000 m2	logistique bureaux activités diverses	04 72 91 54 40

Mise à jour février 2009



L'immobilier professionnel lyonnais sur le net



Vous êtes un professionnel de l'immobilier ?

Donnez de la visibilité à vos offres

Diffusez vos annonces sur www.webizimmo.fr



Bureaux - Commerces - Locaux industriels et artisanaux - Terrains

Webizimmo.fr, c'est aussi :

- L'actualité de l'immobilier d'entreprise en région lyonnaise
- Des informations pratiques pour s'installer

photographies graphiques Camille Maitreix