

IMMO ECO GRAND NANCY - SUD LORRAINE LE RENDEZ-VOUS DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

L'Agence Scalen a organisé le 6 avril dernier la première édition d'Immo Eco Grand Nancy–Sud Lorraine, le rendez-vous annuel des professionnels de l'immobilier d'entreprise, l'occasion de faire le point sur les évolutions du marché de l'immobilier d'entreprise de l'année passée et les tendances pour l'avenir.



L'AGENCE SCALEN RENFORCE SON POSITIONNEMENT EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Après un accueil par Pascal Taton, directeur de l'Agence Scalen, Beatrice Santos Knoop, directrice du pôle Développement Économique a ouvert l'échange en présentant les missions de l'Agence en matière de développement économique: analyses économique du territoire, accompagnement et appui aux entreprises locales et exogènes qui souhaitent se développer et s'implanter sur la Métropole du Grand Nancy, promotion et prospection du tissu économique de même qu'accompagnement des territoires en matière de développement.

C'est la raison pour laquelle ont été invités à cette manifestations les professionnels de l'immobilier économique – dont le président de la Fnaim entreprises de Meurthe-et-Moselle, Meuse et Vosges - les élus et techniciens du développement économique et de l'urbanisme des EPCI membres de l'agence. L'objectif : partager ensemble une vision des résultats et les enjeux du marché de l'immobilier pour les entreprises sur le Grand Nancy sans oublier le lien avec les territoires alentours.

APPUI AUX ENTREPRISES



APPUI AUX TERRITOIRES



L'occasion pour Florine Martin, chargée de mission accueil des entreprises, de présenter l'organisation de la mission d'accompagnement des entreprises dans leurs recherches foncières et immobilières en lien avec les professionnels immobiliers. L'Agence joue un rôle de coordinateur entre ces différents acteurs (commercialisateurs, Métropole du Grand Nancy, ville de Nancy et autres communes de la Métropole, chambres consulaires, constructeurs, etc.). C'est une véritable démarche partenariale à valeur ajoutée pour les entreprises, qui bénéficient d'un accompagnement global, gratuit et impartial tout en bénéficiant d'un interlocuteur unique qui lui permet de gagner du temps dans sa recherche, une valeur ajoutée pour les commercialisateurs qui sont mobilisés dès qu'il y a une opportunité.

Cet échange qui deviendra annuel permettra ainsi de recueillir et de partager des informations qualitatives sur le marché et ses tendances et d'analyser s'il y a bien adéquation de l'offre foncière et immobilière afin que le territoire, y compris élargi, reste compétitif.

Retour sur l'activité de l'Agence en 2017 pour l'accompagnement de projets d'implantation

En 2017, ce sont **84 projets** suivis dans le cadre de recherches foncières ou immobilières, **65 %** des recherches immobilières concernent des biens à la location.

Concernant les surfaces les plus recherchées pour les locaux d'activités sont comprises entre 250 et 650 m² avec une préférence géographique pour le sud de la Métropole du Grand Nancy et pour les locaux de bureaux entre 100 et 250 m² avec des recherches plus centrées sur Nancy centre et gare.

Concernant le commerce, se sont **152 projets** qui ont été suivis, dont **84** en centre-ville, **39** en périphérie et **29** dans les quartiers. Les surfaces les plus recherchées au centre-ville sont situées sur le linéaire n°1 et inférieures à 500 m² et sur Nancy Porte Sud en périphérie, supérieures à 500 m². Pour ce faire, l'agence travaille avec les commercialisateurs en promouvant en accord avec eux certains de leurs biens comme sur le salon international du Mapiç où l'agence a par exemple développé en 2017 une simulation 3D pour permettre une visite virtuelle de locaux.

PRESENTATION DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY EN 2017

L'Agence Scalen travaille en étroite collaboration avec l'ensemble des commercialisateurs. C'est pourquoi, elle propose dorénavant de faire intervenir un commercialisateur différent chaque année pour présenter son analyse du marché de l'immobilier d'entreprise & son bilan de l'année passée, et les perspectives pour l'avenir. Pour cette première édition, François Suty, d'ACTE CBRE, a présenté le marché de l'immobilier d'entreprise dans la Métropole du Grand Nancy.



LES POINTS CLES DE SON INTERVENTION



Concernant le marché des bureaux sur la Métropole du Grand Nancy, l'offre disponible (comprenant la part du neuf et du restructurée) est en augmentation sensible, notamment avec l'arrivée sur le marché de bâtiments neufs de très bonne qualité.

L'offre future, quant à elle, est concentrée sur Nancy Centre, notamment avec l'opération Nancy Grand Cœur, qui touche à sa fin. Le marché local est très attractif pour les investisseurs, néanmoins, selon François Suty, il y a nécessité de réfléchir au développement de nouveaux programmes pour maintenir ce dynamisme. En matière de demande, le marché des bureaux reste très actif sur les petites et moyennes surfaces. Toutefois, depuis fin 2017, les demandes de grandes surfaces sont à la hausse et cela tend à se confirmer en 2018. En ce qui concerne le marché des locaux d'activités, les produits proposés à la vente sont rares tant pour le neuf que pour les biens nécessitant une restructuration. Certains sites, comme ceux situés au sud de la Métropole profitent d'un dynamisme lié à leur localisation géographique mais l'absence de foncier commercialisable pour les prochaines années commence à se dessiner. Se pose donc la question de la requalification de certains locaux.

Concernant la recherche de locaux d'activités à la location, les demandes inférieures à 500 m² sont difficilement placées du fait de la rareté de ce type de biens sur le marché de la Métropole. Par ailleurs, les produits proposés nécessitent souvent des travaux de réaménagement et de mises aux normes que les propriétaires assument rarement du fait

du coût élevé. Pour les entreprises, cette solution apparaît plus contraignante que la solution du bâtiment neuf.

Présentation à découvrir en intégralité sur le site web de l'Agence : www.agencescalen.fr

MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DANS LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Les éléments présentés ont été l'occasion d'un échange avec l'ensemble des participants, en particulier sur les besoins actuels et futurs en immobilier et foncier d'entreprise au regard des perspectives à venir. Chacun a éclairé les débats de son expertise et des études réalisées dans son propre réseau. La manifestation s'est conclue sur la nécessité de mettre en place un observatoire de l'immobilier d'entreprises dans la Métropole du Grand Nancy en collaboration avec l'ensemble des acteurs.

**Contact presse : Priscilla PIERRE, DGA Agence Scalen
06 12 06 08 89 / ppierre@agencescalen.fr**