

Paca : nouveaux sites en construction

Sur une bonne dynamique, ce secteur géographique a vu se transacter plus de 105 000 m² en 2006, essentiellement sur des produits de première main, en baisse de 32 %. Hier, encore, sur-offreur, son offre immédiate s'est résorbée et ne représente plus que 113 000 m². Le taux de vacance s'en ressent et revient autour des 5%. Mais du côté de la production neuve, plus de 220 000 m² vont venir alimenter, en 2007, le marché. Il s'agit, notamment, de deux opérations à Clésud, de trois opérations à Distriport-Marseille et d'un projet à Saint-Martin-de-Crau. En 2008, 33 000 m² sont livrables et 45 000 m² sont dans les cartons, en attente de dépôt de permis de construire.



Le site "Rhône-Vallée" à Pouzin (07)

Deux grandes opérations sortent plus particulièrement du lot : la Zac "Pan Euro Parc" à Bollène (84) et "Rhône-Vallée", à Pouzin (07).

Au cœur du Vaucluse, Foncière Europe Logistique (Groupe Foncière des Régions) développe, dans le cadre d'un partenariat avec le promoteur Adim / GTM, un parc logistique de 208 000 m² en 6 ou 7 bâtiments sur un site multimodal.

Le 1^{er} bâtiment de 30 000 m², déjà loué, sera livré ce mois-ci tandis que le second sera opérationnel en fin d'année. Au sud de Valence, le parc "Rhône Vallée" alignera quatre bâtiments pour

une surface totale de 90 000 m². Gicram-Gemfi lancera les travaux du 1^{er} ensemble de 22 600 m² à l'été 2007.

Lille et le Nord : floraison de projets

Pôle logistique confirmé, la région lilloise tient toutes ses promesses sur le plan logistique. Après une année 2006 un peu en retrait en matière de transactions (164 000 m², contre 233 000 m²), 2007 se présente sous les meilleurs auspices. Ainsi, dans le Magna Park d'Arras de Gazeley, la société Translab a pris à bail 13 000 m² et Uneal s'est fait construire un clé-en-main de 12 000 m² pour le compte de l'enseigne de jardinerie Gammvert. Jules a également loué 40 000 m² à Wattrelos, sur des terrains aménagés par la chambre de commerce et d'industrie de Lille. Des transactions qui font suite à celles de Décathlon (45 000 m²) à Dourges, de Leroy-Merlin (65 000 m²) et de Michelin, au sud de Valenciennes. "Entre les projets en blanc et en gris, ce sont, potentiellement, 900 000 m² qui sont dans les tuyaux au sein de la région lilloise", compte Antoine Tostain, de Tostain & Laffineur Real Estate qui ne s'inquiète pas outre-mesure de ces volumes. A certaines conditions : "dans les parcs logistiques, il est nécessaire de réserver au moins un tiers de l'offre future à des ventes utilisateurs. C'est, en tout cas, la tendance actuelle", ajoute-t-il.

Quelques projets d'envergure méritent que l'on s'y arrête. Celui de Gecina, à Lauwin-Planque, porte sur 190 000 m² d'entrepôts logistiques à terme. Un premier bâtiment devrait être lancé fin 2007/début 2008.

Kiabi s'est déjà positionné sur ce site, pour un bâtiment de 44 000

m², livrable en mars 2009. "Cœur d'Europe", à Somain, développera, à terme, 250 000 m² d'entrepôts Seveso. Sur ce site bi-modal, 7 bâtiments sont prévus. Les premiers coups de pioche seront vraisemblablement donnés au



Site Décathlon développé par PRD pour Sophia, sur le Distripole de Lille Houplines (59)

cours du 1^{er} semestre 2008. Sans oublier Delta 3 Dourges, un site de 163 000 m² qui a déjà de beaux succès de commercialisation à son actif. Distrirail (avec 36 000 m² disponibles à court terme) devrait prendre le relais.

TOSTAIN & LAFFINEUR

ENTREPOTS LOGISTIQUES

Nord Pas De Calais

AMIENS	De 20 000 à 40 000 m ²
ARRAS - M. PARK	De 9 000 à 38 000 m ²
BEUVRY LA FORET	De 15 000 à 40 000 m ²
DOUAI	De 20 000 à 190 000 m ²
DOURGES	De 11 000 à 36 000 m ²
DUNKERQUE	De 5 000 à 10 000 m ²
HEM	De 20 000 à 40 000 m ²
HORDAIN	De 5 000 à 50 000 m ²
HOUPLINES	De 11 000 à 22 000 m ²
LEERS	De 4 000 à 10 000 m ²
LENS	22 000 m ²
LIBERCOURT-CARVIN	De 10 000 à 60 000 m ²
RONCQ	De 4 000 à 10 000 m ²
SECLIN	De 6 000 à 12 000 m ²
SOMAIN	De 10 000 à 250 000 m ²
...	

www.tostain-laffineur-immobilier.com

+33 (0)3 20 04 06 00