

Immobilier. Plus de 540.000 ventes enregistrées en un an



● Patrick Baert, président du conseil régional des notaires.

Le conseil régional des notaires du Nord - Pas-de-Calais vient de rendre public son enquête concernant le marché immobilier régional. Cette étude s'échelonne du 1^{er} août 2006 au 31 juillet 2007.

Même si Le Touquet tire la couverture et dope les prix du Pas-de-Calais et même si Lille tire le département du Nord vers le haut, l'activité immobilière régionale, en règle générale, se porte plutôt bien. En effet, ce sont plus de 540.000 ventes qui ont été enregistrées du 1^{er} août 2006 au 31 juillet 2007. « Le marché est en évolution depuis 1999. Il a augmenté de 125 % pendant 8 ans, ce n'est pas rien », explique François Quecq d'Henripret, chargé de communication pour le conseil régional des notaires

Nord - Pas-de-Calais, qui a rédigé cette enquête.

Une région aux prix abordables

Pour ce qui est des différents bien immobiliers, les augmentations sont constantes. « Sur l'ancien, Lille est la plus chère du Nord avec 2.070 € le m² pour les appartements et un prix moyen pour une maison ancienne s'élevant à environ 186.000 €, souligne Patrick Baert, président du conseil régional. En ce qui concerne le Pas-de-Calais, ce sont les secteurs de Condette, du Touquet et d'Hardelot qui font exploser les scores du département. Une maison ancienne est vendue en moyenne à 393.000 € dans ce secteur. Mais il faut savoir que mis à part cette exception, nous sommes une région qui reste abordable. C'est aussi pour cette raison que les acheteurs sont âgés de 30 à 39 ans. »

En ce qui concerne les terrains, la métropole lilloise est en pénurie. C'est pourquoi les terrains à bâtir au sein de l'arrondissement lillois sont onéreux. Le manque d'offre explique cette montée des prix qui s'élève à 23 %. « En ce qui concerne tous les biens, aussi bien anciens que neufs, le marché 2008 va connaître une légère baisse. Le marché va surtout se réguler et donc les prix se stabiliser. Mais pour les terrains à bâtir, ce sera très certainement la tendance inverse », conclut Patrick Baert.

Thomas Baume

INPI. Des trophées remis à trois PME et une unité de recherche

Pour leur politique dynamique en matière d'innovation et de propriété industrielle, trois PME et un organisme de recherche régionaux ont été primés par l'INPI.

Pour ces 10^e trophées, le jury a récompensé quatre entités « qui ont grandi avec la propriété industrielle ». Il s'agit des sociétés Cousin Biotech à Wervicq (prothèses et implants - 83 salariés - CA : 9,6M€), Dufлот Industrie à Caudry

(textile - 80 salariés - 11,8M€) et Jouvence à Lestrem (volets roulants et moustiquaires - 60 salariés - 10,2M€), ainsi que l'unité 629 Inserm - Institut Pasteur de Lille (mécanismes moléculaires de la pathologie bactérienne).

Les quatre prix régionaux ont été remis lors des premières rencontres Innov'embre recherche-entreprises, à Lille. Les lauréats concourront aux trophées INPI de l'innovation au niveau national qui seront décernés à Paris en ce début d'année.

CONSEIL RÉGIONAL. UN BUDGET 2008 HISTORIQUE À 2,133 MILLIARDS

Le budget primitif 2008 pour la région, examiné en assemblée le mois dernier, dépasse les 2 milliards d'euros pour la première fois de son histoire, à 2,133 md€, en augmentation de plus de 5 %. L'investissement s'élève à 726 M€ et les dépenses de fonctionnement à 1,159 md€. Ces hausses seront « compensées » par une augmentation de la pression fiscale régionale (taxe professionnelle et taxe foncière), de 4,4 %. Les entreprises apporteront à elles seules 82 % des recettes fiscales directes. La taxe professionnelle s'élève à 3,81 %.

Côte d'Opale Expansion. Levier nouveau en faveur des PME-PMI

La CCI de Dunkerque et l'Institut régional de développement (IRD) donnent naissance à Côte d'Opale Expansion avec le soutien de neuf chefs d'entreprise.

Nouvelle société d'investissement territoriale, Côte d'Opale Expansion dispose d'un capital de 1,465 M€, relativement conséquent pour ses débuts. Le tour de table a été constitué « rapidement » aux dires de Dominique Naëls, président de la CCI de Dunkerque qui participe à hauteur de 400.000 € avec l'IRD (800.000 €) et neuf investisseurs privés, tous chefs d'entreprise du littoral. « Pouvoir apporter l'expérience d'un dirigeant de PME », a motivé l'un d'eux, qui a lui-même été confronté au problème de capital développement. Dunkerque Promotion sera un partenaire privilégié.

« Prometteur »

Ce « partenariat prometteur » doit permettre d'aider des PME-PMI, aux stades de la création, développement ou transmission, à travers des prises de participation toujours minoritaires (80.000 € maximum) en capital, compte courant, obligations convertibles ou projets immobiliers. Pour Dominique Naëls, Côte



● Neuf investisseurs privés, tous chefs d'entreprise, ont mis la main à la poche aux côtés de la CCI de Dunkerque et de l'IRD.

d'Opale Expansion incarne le symbole d'un littoral uni de Boulogne à Dunkerque en passant par Calais,

pour « consolider le tissu essentiel des PME-PMI ». Techniquement, chaque projet doit être validé par

NEUF CHEFS D'ENTREPRISE ENGAGÉS

Ils investissent à titre privé : Sylvain Dezoomer, Henri-Pierre Krabansky, Patrick Lambert, François Lavallée, Thierry Malot, Régis Naye, Ghislain Penel, Jacques Watzet et Laurent Waucquier. Ces trois derniers siègent au conseil d'administration de la SAS Côte d'Opale Expansion s'appuyant sur un comité d'agrément qui examine les dossiers d'investissements.

un comité d'agrément.

1,465 M€ de fonds à investir immédiatement

Selon Maxime Zoonekyndt, relais dunkerquois de l'IRD, un premier investissement est envisageable au premier trimestre 2008 : « Nous avons largement de quoi investir dès aujourd'hui. » Et la porte n'est pas fermée à d'autres investisseurs « mais il faut d'abord que tout le capital soit libéré ».

Avec une centaine de PME « services » en 2007 pour 450 dossiers examinés, l'IRD fait figure de meilleur investisseur de l'année, selon notre confrère Le Nouvel économiste. « Ce que nous avons réussi, nous l'avons fait grâce aux compétences des chefs d'entreprise. Oui, c'est possible ! », s'enthousiasme son président Marc Verly, prônant l'esprit de solidarité.

En région, l'IRD essaime. Côte d'Opale Expansion voit le jour après les créations récentes d'antennes dans l'Audomarois, la Flandre et l'Avesnois. L'Arrageois est « en cours d'étude ». Restera alors à doter le bassin minier. Dans chaque territoire, l'IRD s'appuie sur la CCI locale. Les investisseurs privés sont aussi les bienvenus.

Géry Bertrande

Reach. Les professionnels de la région décryptent les complexités du programme européen

Le tour de France de la Fédération des industriels de peintures, encres, couleurs colles et adhésifs (Fipec), dédié au programme Reach, s'est achevé à Marcq-en-Barœul.

En collaboration avec la chambre syndicale des couleurs et vernis du Nord et du Pas-de-Calais, Marcq-en-Barœul était la cinquième et dernière ville étape à accueillir, le 30 novembre, l'équipe de la Fipec spécialement dédiée à Reach. « L'étendue et la complexité du programme européen, pour les utilisateurs en aval, justifie une forte mobilisation et une information de proximité », selon les organisateurs de ce véritable tour de France pédagogique commencé à Lyon le 26 juin 2007.

Nouvelles exigences
Fédération de 160 entreprises qui



représentent 80 % des secteurs de production de l'ensemble des métiers au niveau national, la Fipec a pour objectif d'informer et documenter ses entrepreneurs pour répondre aux nouvelles exigences environnementales, écono-

miques, d'hygiène et de sécurité. Elle apporte également son expertise en amont des nouvelles législations.

Soutenant la mise en place de la réglementation Reach, mais « néanmoins réaliste », la Fipec s'est fixée pour mission de donner tous les moyens à ses adhérents, pour transformer cette contrainte réglementaire en opportunités technologiques et économiques. « Il est primordial, pour la fédération, que les fabricants franchissent toutes les étapes clés dans les délais fixés. » La Fipec a joué la proximité en parcourant le territoire.

Inquiétudes

« Le risque est de voir les PME ne plus pouvoir investir dans la recherche pour trouver des molécules de substitution destinées à remplacer les molécules supprimées par Reach. Il y a un vrai risque de monopole des produits et

formules par les grands groupes, qui seuls pourront payer les charges induites par la recherche de nouvelles molécules. A terme, c'est la disparition de la diversité et des niches de recherches dans les PME », s'inquiète Michel Le Tallec, délégué général de la Fipec.

Pour Patrick Frémaux, président du syndicat régional des couleurs et encres, à la tête de l'entreprise de peintures Haghebaert & Frémaux à Villeneuve-d'Ascq, « les objectifs de Reach sont parfaitement louables, comme vérifier l'innocuité des produits et baliser strictement les risques, mais la mise en œuvre est extrêmement lourde. » Et le professionnel nordiste d'ajouter : « Notre grosse inquiétude, c'est la perte de disponibilité de certaines matières premières. »

G.B. et S.C.

www.fipec.org

BR112428

TOSTAIN & LAFFINEUR

Real Estate

VOUS PRESENTE



recherche pour ses clients

Bureaux-Entrepôts

Commerces-Terrains

A VENDRE ou A LOUER

Merci de contacter Sophie ALLARD au 03 20 04 06 00

61, av. de canteleu 59650 Villeneuve d'Ascq - tel : 03 20 04 06 00 - www.tostain-laffineur-immobilier.com