

## Chiffres

## Immobilier de bureaux : le boom ?

Tostain & Laffineur nous annonce les résultats de l'immobilier de bureaux sur la métropole lilloise pour ce 2<sup>ème</sup> trimestre 2010.

Avec 38 846 m<sup>2</sup> négociés en 111 transactions, ce cru fait suite à un premier trimestre encourageant (33 567 m<sup>2</sup> commercialisés). Près de 80% du volume des transactions est réalisé «sur les secteurs emblématiques» que sont Euralille, Lille, Villeneuve d'Ascq et les Grands Boulevards.

«Ce 2<sup>ème</sup> trimestre confirme la bonne santé actuelle de l'immobilier de bureaux sur la métropole lilloise», se réjouit Hugues Laffineur. Qui calcule que, «avec un total sur les 6 premiers mois 2010 de 72 413 m<sup>2</sup>, le marché connaît une évolution de près de 50% du volume sur 1 an».

Parmi les éléments remarquables : le neuf représente un tiers des



Les futurs bureaux de la Tossée à Tourcoing.

©Agence Beal&Blancaert - Image : Antoine Dandols

transactions, la moyenne des transactions est de 350 m<sup>2</sup>, «ce qui est supérieur à la moyenne annuelle habituelle qui se situe entre 280 et 300 m<sup>2</sup>», commente

Hugues Laffineur, qui remarque aussi que «le dynamisme des transactions sur les surfaces de moins de 300 m<sup>2</sup> se maintient» : elles assurent plus de 30% du

nombre de transactions.

Cette dynamique n'est pas spécifique à la région : «ce regain d'activité du marché des bureaux se constate sur l'ensemble du territoire», mais les performances sont «moins marquées» ailleurs : «par exemple, Paris affiche une progression de 16% en un an» souligne Hugues Laffineur. Qui conclut : «il faut remonter à l'année 2007 (année des records) pour trouver un 2<sup>ème</sup> trimestre comparable à celui-ci. Au cumul de l'année, nous sommes même au dessus des résultats de cette année historique».

**Tostain & Laffineur a ouvert une agence picarde, à Amiens.**

## Région

## Locaux et logements : un rebond ...

La Dreal vient de réaliser le bilan de la construction en région.

Le mois étudié est juin 2010. L'étude révèle que les demandes d'autorisations de mises en chantier de locaux progressent : en juin 2010, 98 477 m<sup>2</sup> de locaux ont été autorisés. Ce qui représente une hausse de 91 % par rapport au très calamiteux mois de juin 2009.

Les hausses les plus fortes sont observées dans l'industrie (6 207 m<sup>2</sup>, + 191 %) ou encore le commerce (11 494 m<sup>2</sup>, + 56 %)

ainsi que les équipements culturels et de loisir (11 884 m<sup>2</sup>, + 58 %).

Ce mois de juin, s'il est meilleur que juin 2009, n'en est pas pour autant réjouissant. Car si une hausse s'observe par rapport à l'année précédente, les mises en chantier de locaux sont en baisse de 40% sur douze mois en région contre -21% au niveau national. 1 198 167 m<sup>2</sup> ont été mis en chantier en un an. Ce sont les services publics, les entrepôts et

les bâtiments industriels qui ont créé le plus de surface. Trois secteurs qui subissent une baisse plus ou moins forte sur un an, respectivement -9%, -40% et -69%.

Les services de la Dreal fournissent aussi les chiffres de la construction de logements sur 12 mois. Là, le constat est «mitigé». Sur cette période, 13 193 logements ordinaires ont été mis en chantier dans la région Nord -

Pas-de-Calais, soit 18% de moins que l'année précédente. Les mises en chantier de logements individuels sont également en baisse de 17% par rapport à la même période l'année précédente, alors que les mises en chantier de logements collectifs diminuent de 20%. La baisse touche les deux départements, mais différemment : -10% sur douze mois dans le Nord, -27% dans le Pas-de-Calais.