

## **Michel Lévy, dirigeant de Trimco-CBRE en Moselle « L'immobilier de bureau messin enregistre un réveil »**

by Le Moniteur - mardi, mars 20, 2007

<https://www.correspondances.fr/michel-levy-dirigeant-de-trimco-cbre/>

### **« L'immobilier de bureau messin enregistre un réveil »**

#### **L'effet TGV est-il perceptible dans l'immobilier de bureau messin ?**

Après une année 2005 très hésitante, nous avons connu en 2006 un réveil des transactions sur le marché du bureau, qui sont passées de 26 000 mètres carrés à 28 500 mètres carrés. Il ne s'agit pas encore vraiment de l'effet TGV, mais plutôt de la relocalisation d'entreprises importantes qui anticipent un afflux de personnel dans la perspective du TGV. Les produits neufs tels l'Europiazza et le City Park ont trouvé preneurs et nous sommes à présent confrontés à une sérieuse baisse de l'offre en locaux neufs, tout particulièrement en centre-ville.

#### **Sur quels nouveaux programmes misez-vous au cours des prochains mois ?**

D'ici à 2008, le Technopôle offrira 22 000 mètres carrés supplémentaires, grâce à deux projets innovants : l'Ecotech, premier immeuble de bureau HQE de Metz, et l'Harmony Park, composé de deux immeubles de 2 500 m<sup>2</sup>, conformes à la réglementation thermique 2005. L'extension du City Park II sur les Hauts de Queuleu se composera de six petits immeubles de 1 000 mètres carrés et d'un pôle commercial. Enfin, le GPV de Metz Borny offrira 8 000 mètres carrés disponibles sous douze mois à la ZAC Sébastopol. En revanche, le quartier de l'Amphithéâtre accumule les retards et ne proposera pas de locaux avant au moins trois ans.

#### **Redoutez-vous une pénurie de locaux d'activité ?**

Oui, car la demande placée a augmenté considérablement, passant de 53 400 mètres carrés en 2005 à 68 600 mètres carrés en 2006, alors même que l'offre baisse. Qu'il s'agisse de l'Actipôle, de la Tannerie à Saint-Julien-les-Metz ou de Marly, toutes les zones d'activité de la CA2M sont pleines. Seule subsiste l'offre d'Euromoselle à Maizières-les-Metz, qui propose encore des locaux en location ou clé en main. Il faudra attendre de nouvelles extensions sur l'Actipôle, à Marly ou en direction de Mercy, pour retrouver un foncier suffisant.