

Le TGV Est a réveillé Nancy, mais n'a pas eu d'impact à Strasbourg

by La Tribune - jeudi, avril 24, 2008

<http://correspondances.fr/serie-22-limmobilier-dentreprise-en-region-le-tgv-est-a-reveille-nancy-mais-na-pas-eu-dimpact-a-strasbourg/>

L'inauguration du TGV Est n'a pas eu d'impact sur le marché strasbourgeois de l'immobilier d'entreprise.

Avec 56.200 m² commercialisés en 2007, la capitale alsacienne se place en dixième position parmi les métropoles régionales. En 2008, plusieurs programmes seront livrés : les Passages de l'Étoile (8.500 m²) et Crystal Park à Schiltigheim (12.500 m²).

Dans le centre de Strasbourg, aucun projet d'envergure n'a vu le jour dans le quartier de la gare à cause du manque de foncier. À défaut d'attirer de nouveaux locataires, le TGV a, toutefois, rassuré les investisseurs : 212.000 m² de bureaux arriveront sur le marché d'ici quatre ans.

Avec 39.200 m² de demande placée et 40.000 m² disponibles fin 2007, le marché de l'immobilier d'entreprise affiche un dynamisme sans précédent dans la cité des ducs de Lorraine. L'arrivée du TGV Est, qui place Nancy à une heure trente de la capitale, l'amélioration des dessertes régionales et la multimodalité réussie du réseau de transports en commun contribuent à l'engouement des investisseurs.

Sur les 8.900 m² de l'immeuble République, nouvelle entrée de la gare livrée en début d'année, seuls 2.700 m² restent disponibles, mais ils sont très demandés. Le quartier des Rives-de-Meurthe approche également de la saturation. La jeune société Ecologia a annoncé, début avril, la mise en chantier du premier écoquartier tertiaire de Lorraine sur le dernier emplacement disponible de la ZAC Saint-Jacques, sur les hauteurs du plateau de Haye. Un premier bâtiment de 15.000 m² doit sortir de terre d'ici à la fin de l'année.

Le projet Nancy Grand Coeur, conçu par Jean-Marie Duthilleul, offrira quelque 100.000 m² de bureaux supplémentaires au cours des dix prochaines années, en plein centre-ville. Mais il n'en est, pour l'instant, qu'au stade des esquisses.

Avec l'aimable autorisation d'Olivier Mirguet à Strasbourg