

## Michel Lévy, directeur de Trimco-Bourdais à Metz (groupe CB Richard Ellis)

« L'immobilier de bureaux reste raisonnable »

by Le Moniteur - jeudi, avril 23, 2009

<https://correspondances.fr/michel-levy-directeur-de-trimco-bourdais-a-metz/>

**« L'immobilier de bureaux reste raisonnable »**

La demande de bureaux placée en 2008 atteindrait 33 000 m<sup>2</sup> dans l'agglomération messine. Comment expliquez-vous cette progression de 10 % en un an ?

Il s'agit d'un trompe-l'œil. Deux implantations exceptionnelles, celle de la CA2M au Technopôle et celle de la Région boulevard de Trèves, représentent à elles-seules 10 000 m<sup>2</sup>. Si l'on les retranche, le marché

messin accuse une chute de 15 à 20 % par rapport à 2007. Fidèle à lui-même, il n'a connu ni emballement en 2007, ni dépression en 2008, et reste raisonnable tant en volumes qu'en tarifs, avec une moyenne de 125 euros dans une fourchette comprise entre 100 et 135 euros.

### **Comment évaluez-vous la qualité de l'offre messine ?**

Elle a su se renouveler dans le neuf, notamment grâce à Green Park et à l'Ecotech, qui occupent respectivement 5 000 m<sup>2</sup> et 3 500 m<sup>2</sup> sur le technopole, au Palm Park de 6 000 m<sup>2</sup> sur le GPV de Borny, des 3 000 m<sup>2</sup> d'Acticom avenue de Strasbourg et surtout, des 9 000 m<sup>2</sup> en cours de livraison boulevard de Trèves.

Cette nouvelle offre arrive à point nommé, car le marché vieillissant ne correspondait plus à la demande. Les clients se soucient de plus en plus d'écocitoyenneté et demandent des emplacements bien desservis par les transports en commun. Le quartier de l'Amphithéâtre et le Technopôle II, dont la réalisation prend du retard, répondront à ces critères.

Mettis, le futur TCSP de l'agglomération, contribuera à développer la zone d'activité « middle tech » autour de l'hôpital de Mercy, ainsi que les secteurs de Nouilly et de Vantoux, où s'implantera l'hôpital Robert Schuman.

### **Qui investit dans l'agglomération messine ?**

Des investisseurs privés ou des particuliers. En revanche, j'observe un retrait des grands groupes, ceux-là même qui devaient s'implanter à Metz dans le sillage du TGV.