

## 2014, année des records pour l'immobilier de bureaux nancéien

by Correspondances lorraines - mercredi, novembre 05, 2014

<http://correspondances.fr/2014-annee-des-records-pour-limmobilier-de-bureaux-nanceien/>

**Dopé par une offre abondante, l'immobilier d'entreprise nancéien s'est avéré particulièrement actif en 2014. La livraison de l'Ile de Corse, le lancement du programme Skyline et les premiers projets de Nancy Grand Coeur dopent à la fois la demande et le prix des loyers.**

Livré en septembre, le bâtiment de l'Ile de Corse, qui occupe 5 400 m<sup>2</sup> à la jonction du quartier historique de Nancy et des Rives de Meurthe, affiche complet. Pré-commercialisé à 40 % seulement lors de la pose de sa première pierre, le projet a séduit promoteurs et investisseurs. Occupé pour moitié par le groupe Pertuy Construction, le bâtiment HQE affiche des loyers de 180 euros HT /m<sup>2</sup>/an jusqu'alors inégalés dans l'agglomération nancéienne. L'Agence régionale de Santé a transféré sa délégation sur 4 000 m<sup>2</sup> boulevard Joffre tandis que la Caisse d'Epargne s'implantait sur 2 000 m<sup>2</sup> rue Poirel. En périphérie proche, Pôle emploi s'est installé sur 1 100 m<sup>2</sup> sur le plateau de Haye.

### Prouvé dope le marché

La dynamique se poursuit avec le lancement d'un premier projet dans le périmètre de Nancy Grand Coeur. La Foncière des Régions lance un programme Origines sur 6 300 m<sup>2</sup> aux abords du centre de congrès Prouvé inauguré cet été. Parfaitement accessible à la fois par les transports en commun et en voiture, le site s'annonce déjà comme l'une des adresses les plus prestigieuses de la ville lors de sa livraison prévue en 2016. Les loyers devraient y atteindre 195 euros HT/an/m<sup>2</sup>, contre une moyenne comprise entre 125 et 146 euros HT/an/m<sup>2</sup> pour les bâtiments neufs en centre-ville.

Développé par Adim, (groupe Vinci), le programme Skyline, qui prévoit 6 500 m<sup>2</sup> dans le quartier Rives de Meurthe, entrera en chantier en décembre. Voies navigables de France a acquis en Vefa (vente en état de futur achèvement) la moitié du bâtiment, qui doit être livré en été 2016. Avec un tarif de 169 euros HT/m<sup>2</sup>/an, les loyers dépasseront également la moyenne nancéienne. Sur le plateau de Haye, Ecologgia a achevé le clos couvert de son troisième bâtiment de 3 000 m<sup>2</sup>. Le promoteur a ramené son loyer à 130 euros/m<sup>2</sup>/an et garantira aux locataires des charges n'excédant pas 15 euros HT/m<sup>2</sup>/an. La zone franche urbaine du plateau propose encore 4 500 m<sup>2</sup> disponibles. L'arrêt, au 31 décembre prochain, des dispositifs fiscaux liés aux ZFU devrait accélérer d'ultimes transactions d'ici à la fin de l'année.