

# Rencontre « Bordeaux se développe en Immobilier d'Entreprise »

## Présentation

## Année Immobilière 2009

*Le marché de bureaux et de locaux d'activités/Entrepôts*

## « Bordeaux se développe en Immobilier d'Entreprise »

**Présentation des chiffres du marché de l'immobilier de Bureaux  
et de Locaux d'Activités/Entrepôts pour l'année 2009**

*Valery Carron, Président de l'Observatoire de l'Immobilier Bordeaux Métropole*

**Présentation des projets d'aménagement sur l'agglomération Bordelaise**

*Catherine Delaloy, Directrice, Direction du Développement Opérationnel  
et de l'Aménagement de la Communauté Urbaine de Bordeaux*

**Présentation « Vers le Grand Bordeaux 2030 - une Métropole Durable »**

*Laurent Lemaître, Directeur, Direction du Développement Urbain de la Ville de Bordeaux*

**Présentation du projet d'aménagement des « Bassins à Flot »**

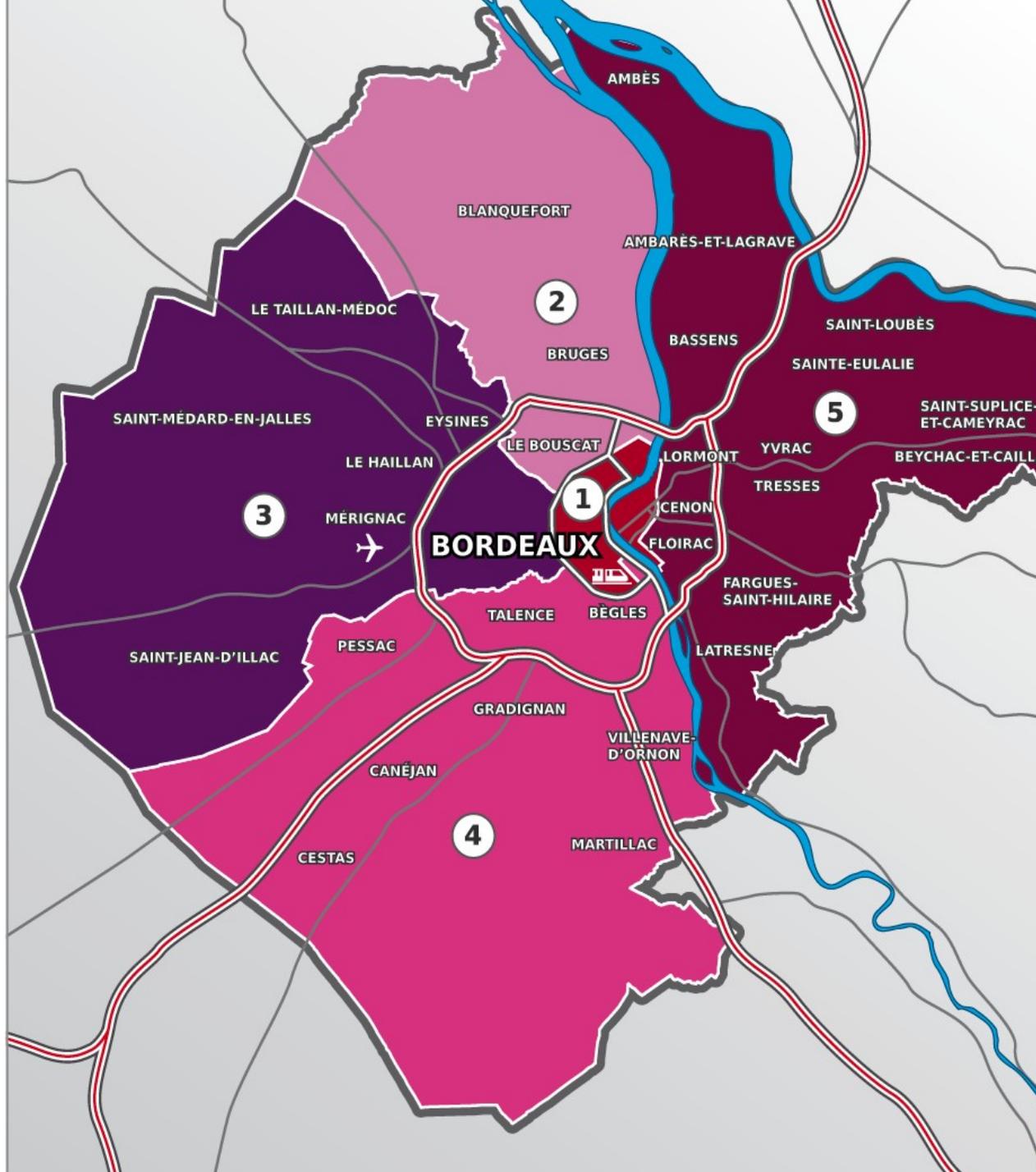
*Nicolas Michelin, Architecte, ANMA*

**Présentation de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique**

*Philippe Courtois, Directeur Général de l'EPA de Bordeaux Euratlantique*

**Clôture de la matinée et remontée des quais pour l'inauguration d'AGORA**

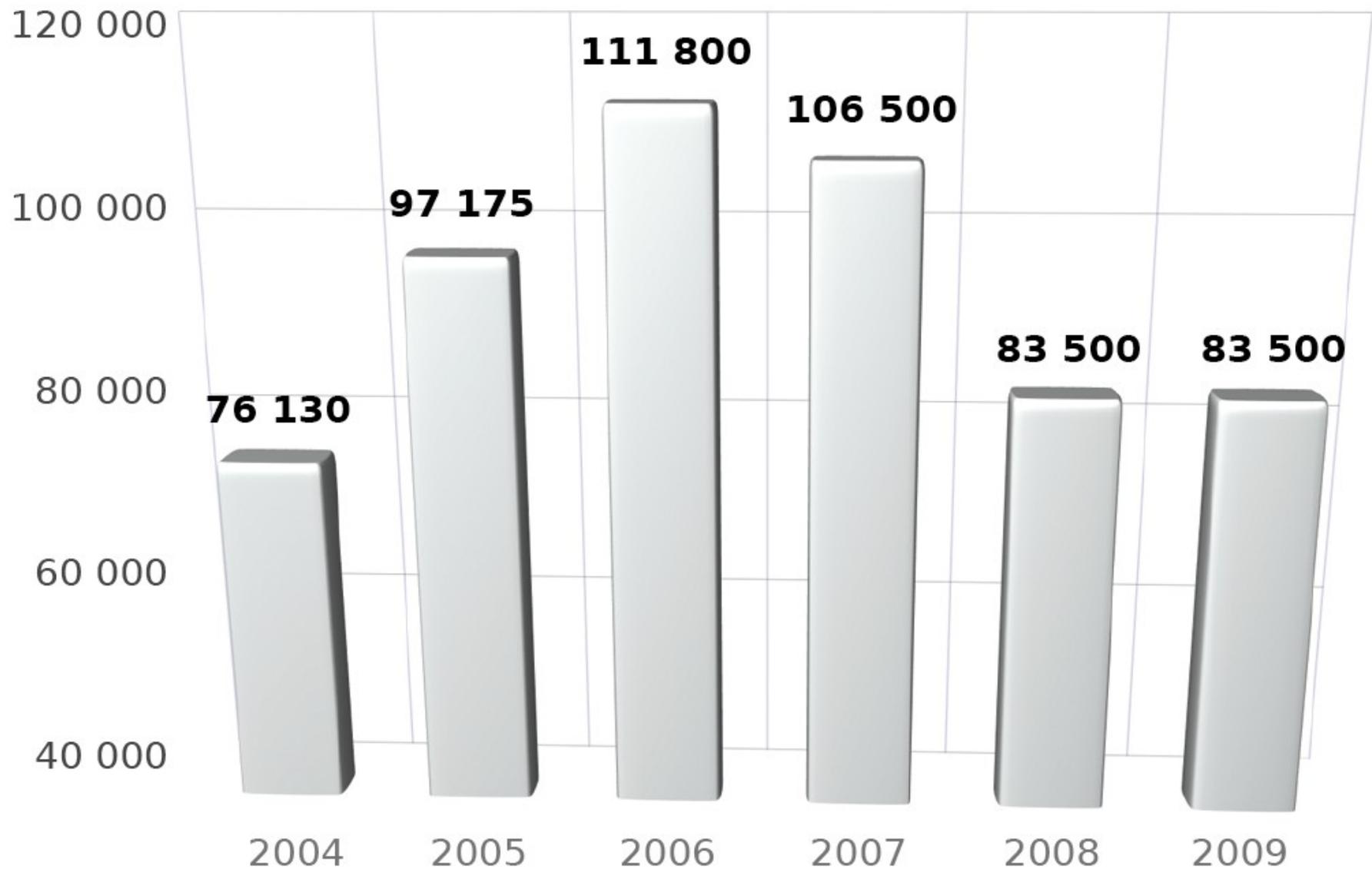
# Le marché des Bureaux en 2009



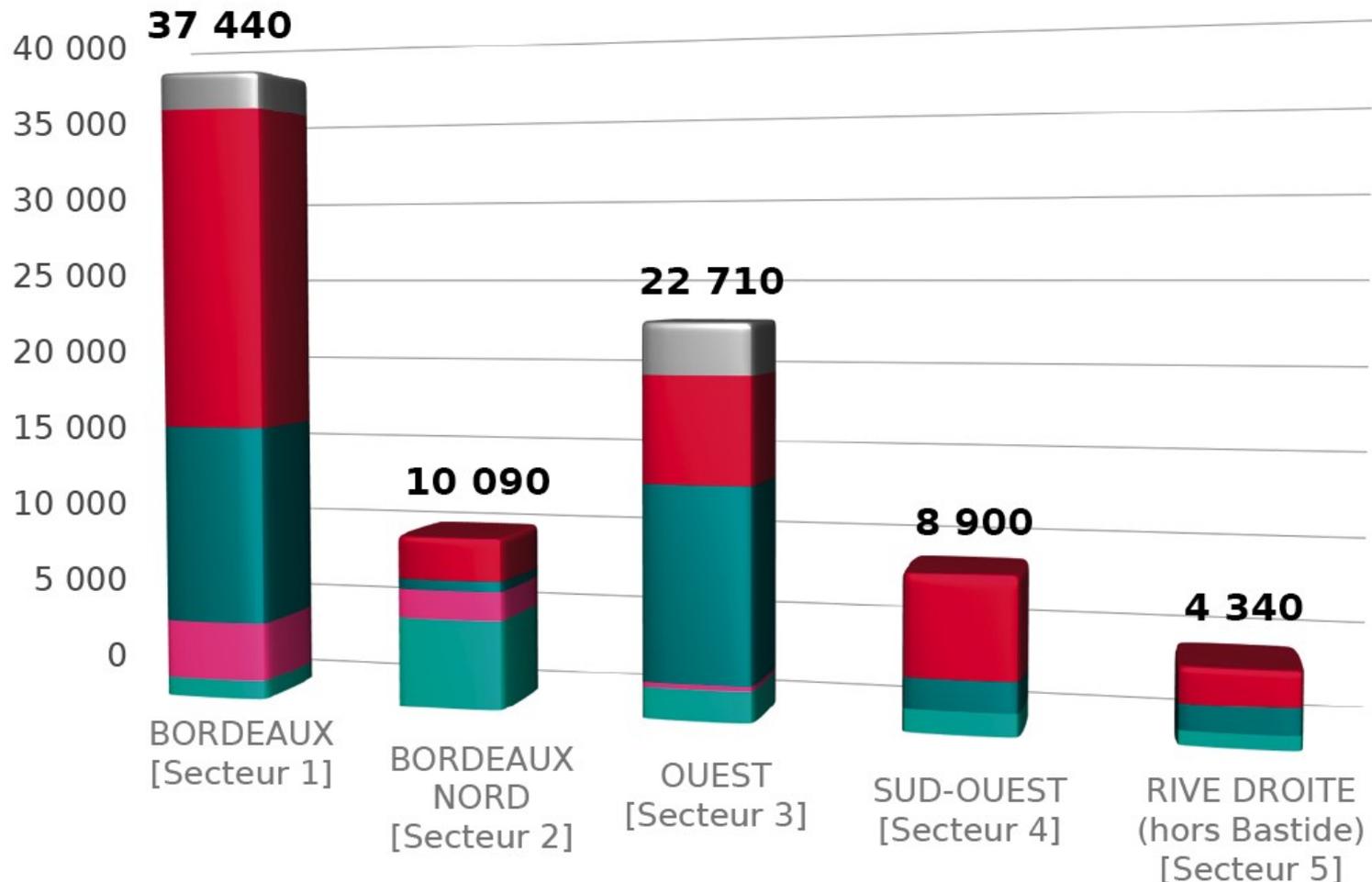
Le périmètre d'observation

**Les transactions : un volume de 83 500 m<sup>2</sup>**

# Évolution des transactions depuis 2004



# Répartition des transactions par secteurs en 2009



■ M² vendus en neuf

■ M² vendus en seconde main

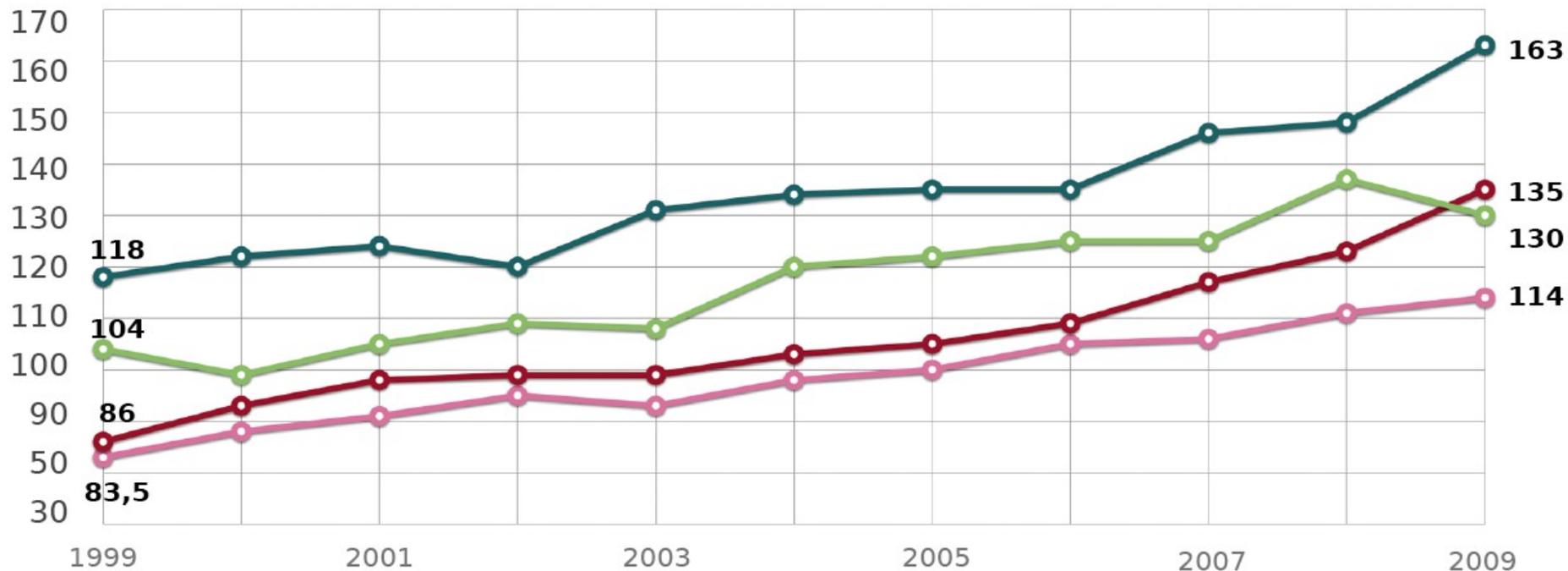
■ M² loués neufs

■ M² loués en seconde main

■ Comptes propres

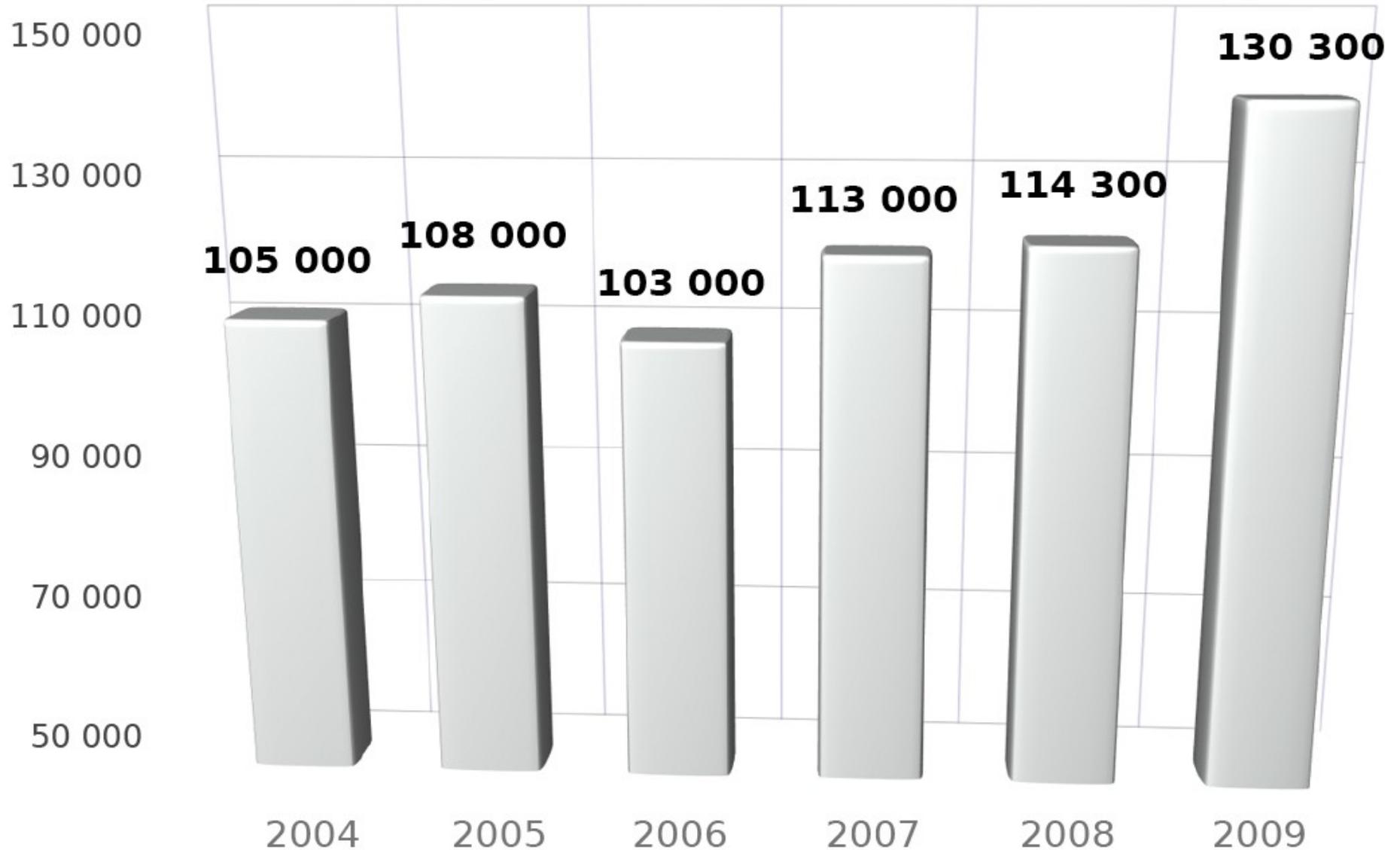
*Le rapport transactions  
centre-ville/périphérie est de 49/51*

## Evolution des valeurs locatives (€/HT/HC/m<sup>2</sup>/an) depuis 10 ans

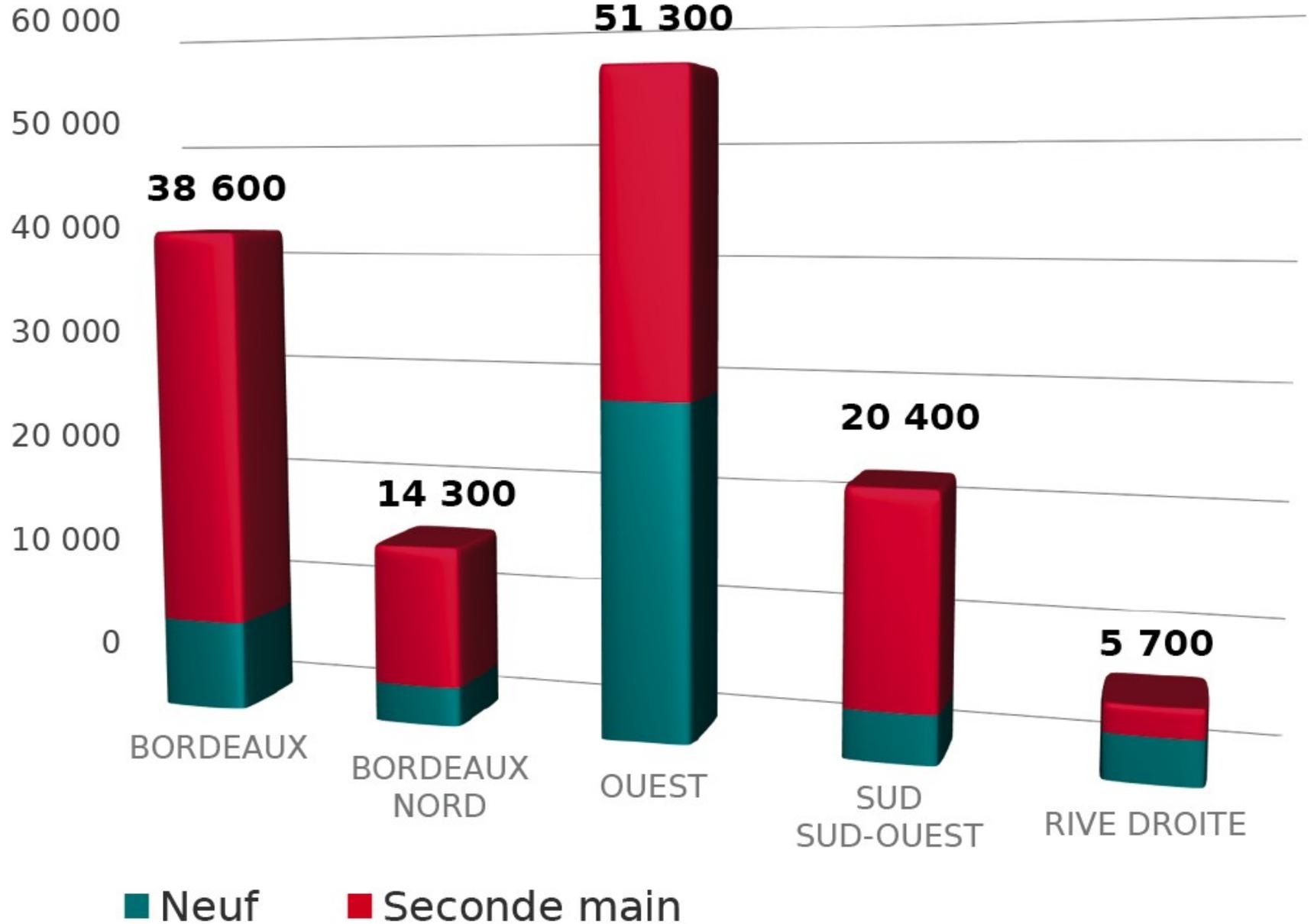


- Neuf centre-ville
- Neuf périphérie
- Seconde main centre-ville
- Seconde main périphérie

# Evolution du stock de l'Offre depuis 2004



# Répartition de l'offre par secteurs géographiques



## Les points clés pour 2009

**Transactions** **83 500 m<sup>2</sup>**

*Valeurs locatives stables*

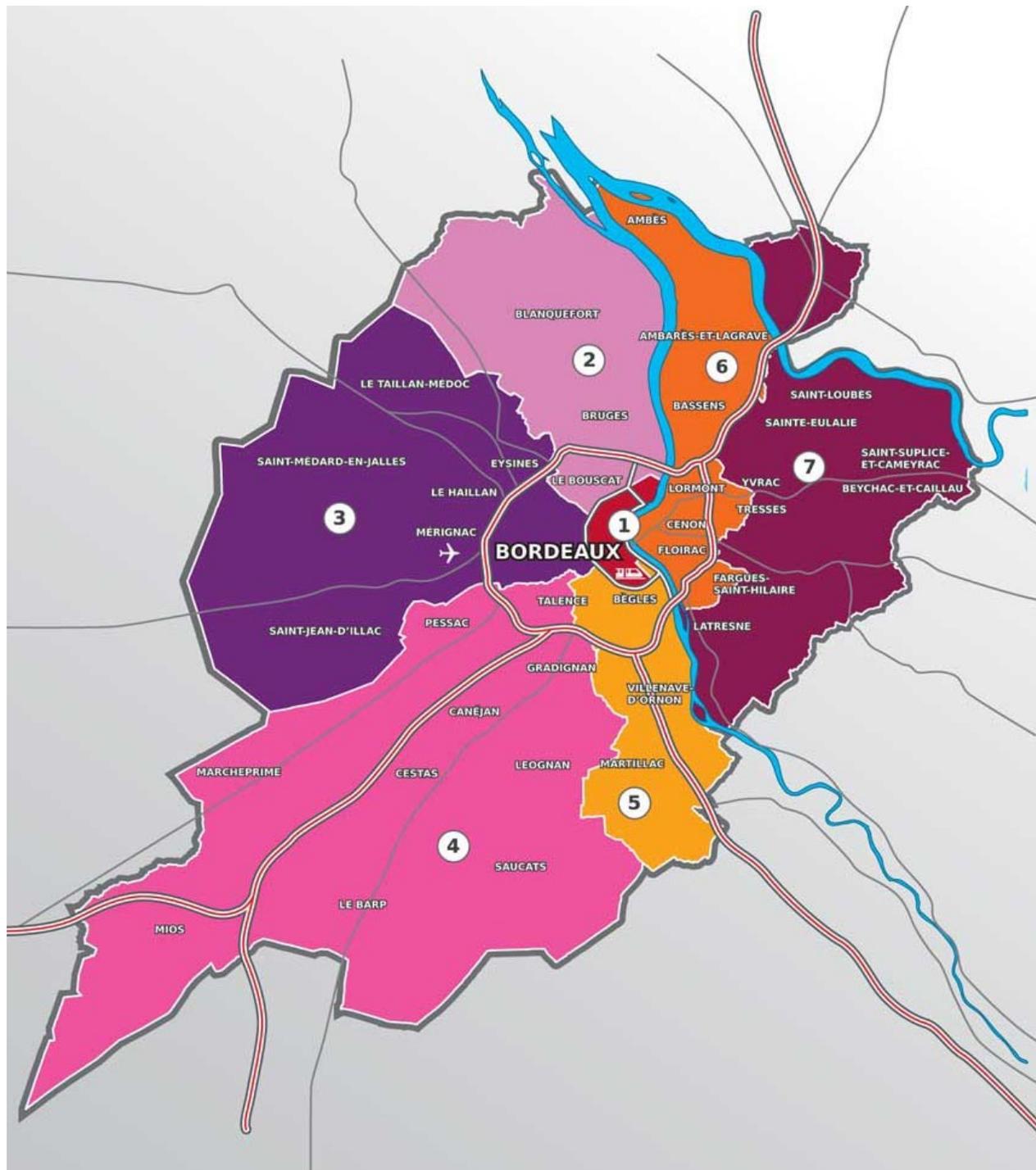
**Offre** **130 300 m<sup>2</sup>**

*en hausse en seconde main*

**Perspectives 2010**

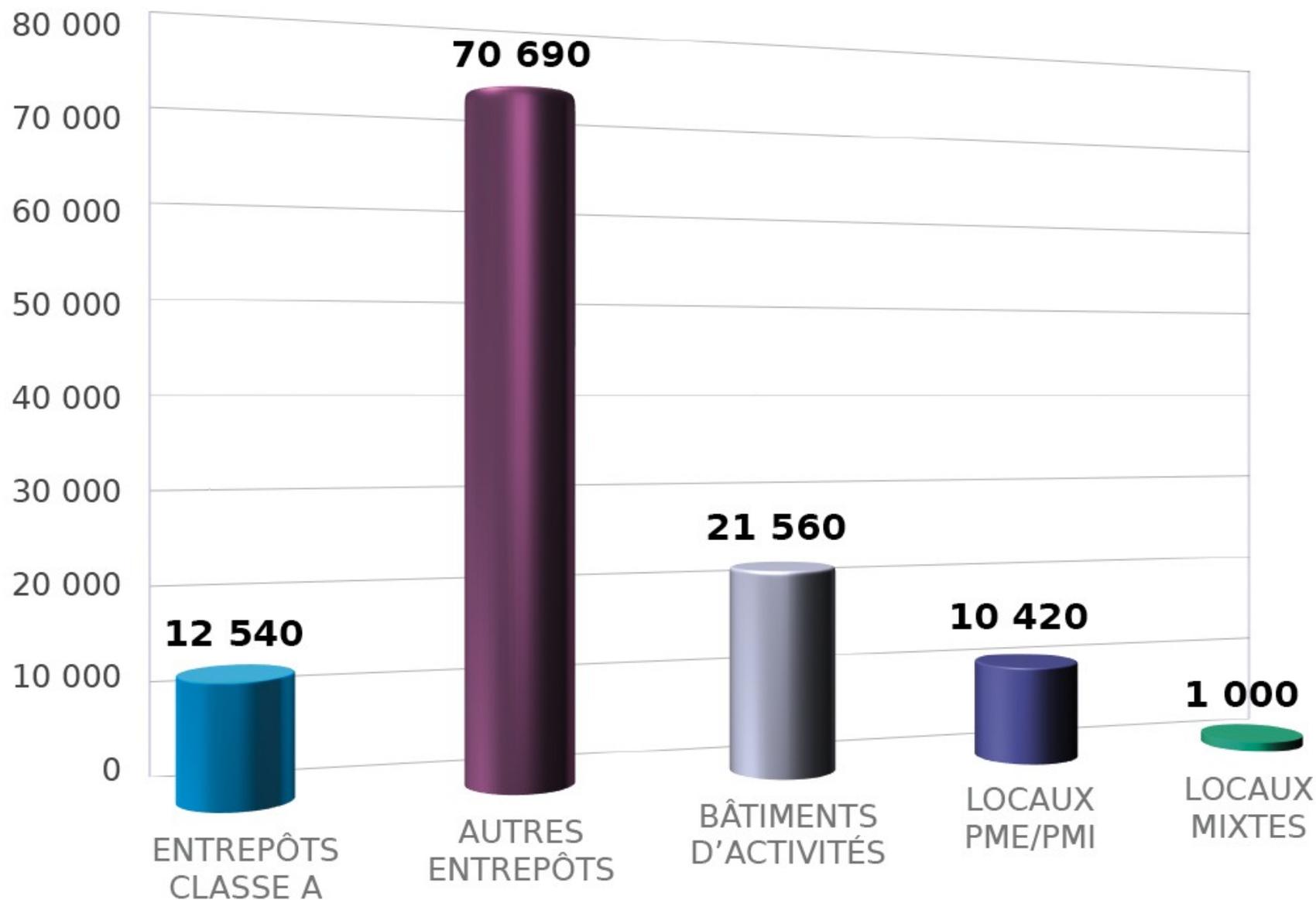
# Le marché des Locaux d'Activités et Entrepôts en 2009

Le périmètre d'observation



**Les transactions : un volume de 116 200 m<sup>2</sup>**

# La répartition des transactions par type de produits



## Moyenne des transactions par type de produits :

**Entrepôts Classe A : 6 270 m<sup>2</sup>**

**Autres entrepôts : 2 440 m<sup>2</sup>**

**Bâtiments d'activités : 770 m<sup>2</sup>**

**Locaux PME/PMI : 521 m<sup>2</sup>**

## Les valeurs locatives – fourchette moyenne (€/HT/HC/an - Bureaux compris :

---

### Entrepôts Classe A : 43

**Autres entrepôts (neuf/restructuré) : 45/77**

Autres entrepôts (seconde main) : 28/69

**Bâtiments d'activités (neuf/restructuré) : 50/71**

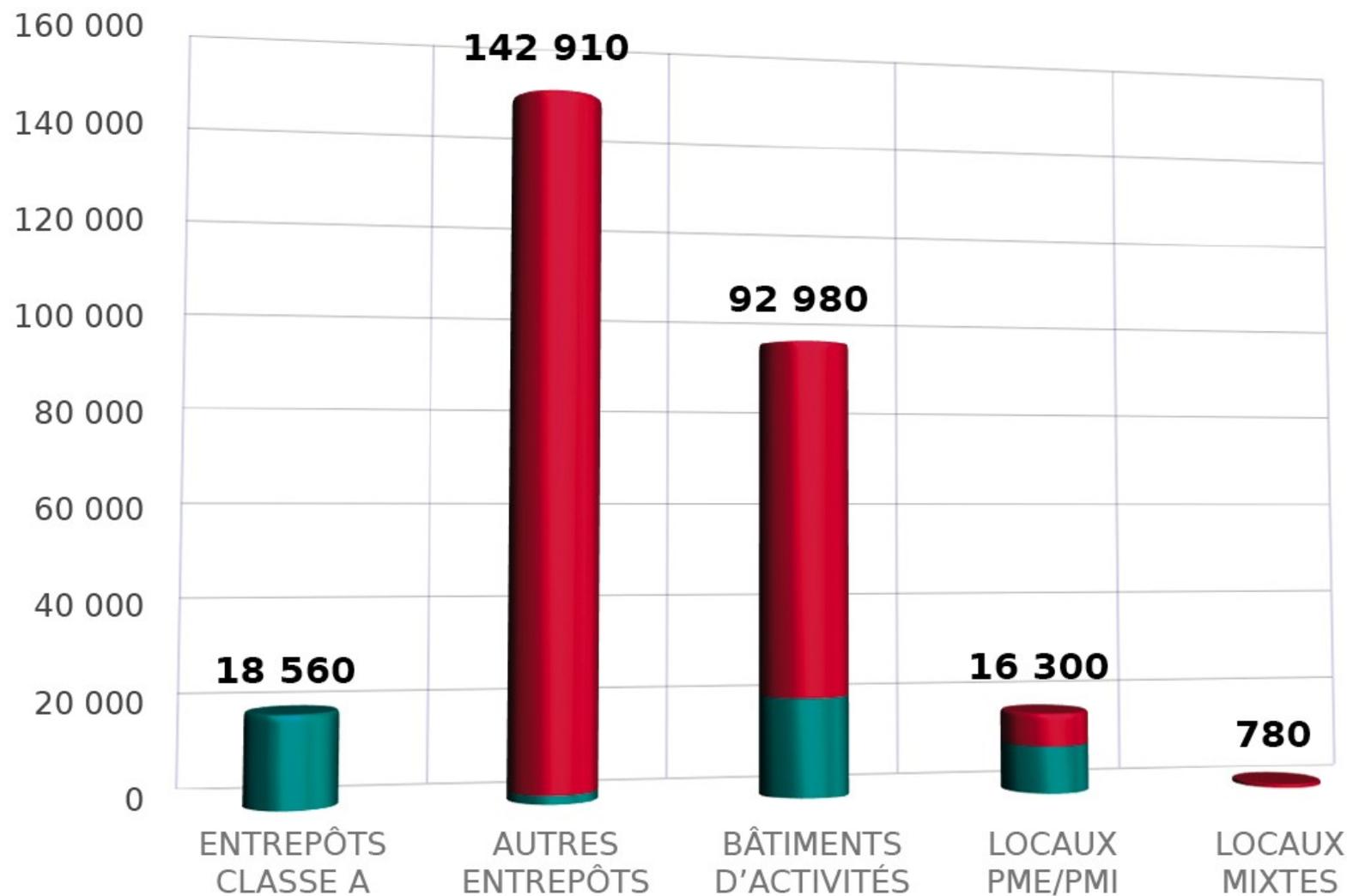
Bâtiments d'activités (seconde main) : 42/52

**Locaux PME/PMI (neuf/restructuré) : 66/78**

Locaux PME/PMI (seconde main) : 35/60

L'offre : un stock global de **271 500 m<sup>2</sup>**

# La répartition de l'offre par produits



■ Neuf/Restructuré ■ Seconde main

## Les points clés pour 2009

### Transactions

**116 200 m<sup>2</sup>**

*valeurs locatives stables  
mais une fourchette qui s'élargit*

### Offre

**271 500 m<sup>2</sup>**

*dont une partie  
nécessite une rénovation*

### Perspectives 2010