

qui serait passé de 40 000 m² en 2007 à 44 000 m² en 2008. Aussi, 68 % de l'offre immédiatement disponible serait à la location, 32 % à l'acquisition. Emmanuel

Pour ce qui est des transactions, où l'offre est rare, seules 8 % des surfaces sont supérieures à 3 000 m². Un autre indicateur n'a pas été modifié par

Nidapiast à Saint-Priest (7 700 m²), Proarmature à Corbas (6 510 m²), Sobeca à Saint-Priest (5 270 m²) et de « beaucoup de transactions

500 à 600 euros/m² dans le récent et de 250 à 450 euros/m² dans l'ancien.

Franck Bensaïd

L'année en matière d'immobilier industriel.

webizimmo.fr veut faire sa place

Dédié à l'immobilier d'entreprise lyonnais, ce site Internet indépendant, créé il y a quelques semaines par deux Lyonnais spécialisés dans le conseil à la création et à la gestion d'entreprise, se propose de centraliser toute l'offre en matière d'immobilier d'entreprise de l'agglomération lyonnaise. Locaux commerciaux, bureaux, ateliers, terrains : l'offre se veut multiple et ciblée géographiquement. Ainsi, les entrepreneurs en recherche de locaux ne devraient plus naviguer entre les différents sites d'annonces généralistes ou entre les professionnels de la commercialisation de locaux. Outre les annonces, le site créé par Raddouane Ouama, développeur économique qui possède dix années d'expérience, recense tous les sites à vocation économique sur l'agglomération et se propose d'être un outil de marketing territorial. Ce serait à ce jour un stock de plus de 500 annonces de locaux vacants qui serait mis à la consultation gratuite des utilisateurs.

www.webizimmo.fr

Une seconde vie pour les sites industriels

L'ancienne usine Baly est le dernier exemple en date de la reconversion d'un site industriel. Brice Robert, évoque ce qu'il considère aujourd'hui comme un vrai segment de marché

2008. Un appel d'offres est lancé par la Serl pour réhabiliter l'ancienne usine de l'entreprise Baly. Objectif : transformer ce bâtiment construit au début du XX^e siècle en bureaux.

Lorsqu'il répond à cet appel d'offres, avec L'Art de Construire et Bâti Conseil Immobilier, Brice Robert, PDG de Brice Robert Arthur Loyd, est « convaincu » du succès à venir. « A Lyon, on manque cruellement de bureaux à vendre à la découpe, et il n'y a pas de bureaux disponibles à la vente en centre-ville », justifie le PDG.

Fort de ce constat, Brice Robert se lance dans le projet de l'immeuble Baly Building, projet voulu par la collectivité, soucieuse de préserver la vocation « industrielle » du site historique de l'entreprise Baly, et de conserver ainsi, au cœur de la ville, un lieu dédié à l'activité professionnelle. D'emblée, explique-t-il,

« nous avons trouvé des acquéreurs pour des surfaces oscillant de 150 à 1 000 m² ».

Cette tertiarisation d'un site industriel ne constitue pas un phénomène nouveau pour Brice Robert. L'homme est en effet de plus en plus sollicité par les propriétaires de sites industriels, dont

l'activité est « arrêtée ou en cours d'arrêt ».

Les propriétaires de sites industriels le contactent pour connaître la valorisation possible de leur patrimoine, à déterminer via une

étude qui tient compte de l'état des sols, de l'état des bâtiments, de la volonté politique, du PLU et des enjeux stratégiques.

Dans ces études, des opérateurs comme Brice Robert émettent quelques préconisations.

À l'heure actuelle, il travaille sur deux études de valorisation. L'une concerne l'ancien site de CIBA (Vénissieux-Saint-Fons,



L'ancienne usine de l'entreprise Baly a été tertiarisée / D.R.

environ 8 hectares), qui pourrait être reconverti pour partie en bureaux et conserver une activité industrielle ; l'autre concerne un ancien site de France Télécom (environ 8 hectares) qui devrait abriter un parc d'activités de 30 000 à 40 000 m² de bureaux et 18 000 m² de logements collec-

tifs. Sans surprise, l'activité industrielle lourde se voit donc supplantée au profit d'une tertiarisation qui permet, selon Brice Robert, une densité/emplois supérieure, « qui s'inscrit parfaitement dans le développement durable ».

Franck Bensaïd

La valorisation des sites industriels, un enjeu stratégique