

Grand Nancy

Immobilier

Bilan et perspectives

Jean-Marc Gilson, le gérant de Picard Arthur Loyd a organisé le 5 mars, dans le bâtiment Médiaparc, une conférence pour dresser le bilan 2008 de l'immobilier d'entreprise, résidentiel et commercial. L'occasion de faire un zoom sur l'agglomération nancéienne en présence de professionnels et d'élus.

Dans ce contexte dit de crise, Jean-Marc Gilson a présenté les chiffres de l'immobilier d'entreprise. Et contrairement à ce que certains pensent, l'heure n'est pas au catastrophisme. Le gérant de Picard Arthur Loyd assume d'ailleurs un optimisme sans faille. Et si un léger recul est recensé dans les volumes pour les bureaux, Nancy a la chance de ne pas être située dans une zone spéculative. Avec 30 200 m² commercialisés, les transactions entrent dans la moyenne des dix dernières années. 2008 marque toutefois un tournant avec un équilibre entre le neuf et l'ancien. L'attrait vers les nouveaux bureaux s'explique par des livraisons d'immeubles. Ce mouvement ne s'est «malheureusement» pas traduit par un apport d'activité exogène. Un effet de vases communicants a été observé par des administrations et des grandes sociétés implantées à Nancy, qui ont déménagé en périphérie. Reste que la question des immeubles construits dans les années 70 se pose à l'heure où les clients recherchent des sites accessibles aux personnes à mobilité réduite et où les économies d'énergie sont devenues prioritaires. «2008 est une année classique», assure Jean-Marc Gilson. Quant aux prix, ils affichent «une saine stabilité» sauf pour les immeubles de seconde main, confrontés à un net




Jean-Marc Gilson, le gérant de Picard Arthur Loyd a organisé, le 5 mars au Médiaparc, une conférence pour dresser le bilan 2008 de l'immobilier.

tassement. Si l'optimisme est de mise du côté de l'immobilier d'entreprise, ce n'est pas le cas pour les surfaces commerciales. Président de la GNC Holding, Dominique Larose a assisté en septembre au «coup de frein spectaculaire des enseignes, qui ont stoppé certains programmes».

Réalisme

Selon ce professionnel, «le manque de liquidité et la frilosité des banques» sont actuellement problématiques. Cette constatation est également relayée par Frédéric Durand, le gérant de la société FD Patrimoine, qui dénonce «le durcissement des conditions de crédits». Le diagnostic est le même, pour Maître Jean-François Mayeux, notaire à Nancy, qui évoque une chute du volume pour l'immobilier résidentiel, mais pas des prix. Depuis le mois de janvier, les agences immobilières reçoivent à nouveau des appels. Ce signe constitue-t-il

le début d'une reprise ? A priori oui, mais à condition que les «banques prêtent», prévient le spécialiste. Invités mais absents des débats, les banquiers n'ont pas pu répondre à cette question. Quant aux élus, ils privilégient, «le réalisme» dans cette phase d'ajustement. Patrick Robinot et Gérard Rongéot, directeur et vice-président du développement économique au Grand Nancy espèrent réunir autour d'une même table l'ensemble des acteurs de l'immobilier. Un souhait partagé par Jean-Marc Gilson, qui voudrait fédérer les professionnels autour d'une étude commune. L'initiative pourrait se concrétiser en 2009. L'objectif serait alors de rassurer le grand public pour lui (re)donner la confiance tant recherchée...et clairement affichée par le gérant de Picard Arthur Loyd, qui prescrit de l'enthousiasme et de l'audace ; deux éléments essentiels aux rebonds. 

alexandra.marquet