

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

UNE PÉNURIE DE BUREAUX NEUFS EN VUE

Ce n'est pas tant l'attractivité de la Métropole de Tours qui est en cause que le développement des entreprises du territoire. Une bonne nouvelle pour l'économie mais qui tend un peu plus un marché de l'immobilier de bureaux qui manque d'espace. **PHILIPPE HADEF**

Êtes-vous à la recherche d'espace de bureaux neufs ? Si c'est le cas, mieux vaut être très attentif car les opportunités se font de plus en plus rares. Le marché est pourtant dynamique sur le territoire de la métropole mais le plus souvent tiré par des grandes opérations en nom propre.

Mais globalement, le marché lui peine à dégager des mètres carrés. Il reste certes encore quelques potentialités sur les Deux Lions mais, là encore, le stock se restreint. « On commence même à être en manque de terrains sur ce secteur », confie Antoine Pillot, directeur général associé de la société ArtProm. D'ailleurs on sent réellement les tensions qui commencent à poindre dès qu'une nouvelle tranche est lancée. C'est le cas avec l'Aéronef et ses 7 500 m² supplémentaires qui complètent un parc existant de 25 000 m² initié par TAT Immobilier qui a déjà commercialisé un tiers des espaces rendus ainsi disponibles.

Sur le centre-ville, à quelques rares exceptions près, c'est sur

des locaux de seconde main qu'il faudra se replier. « D'autant que sur le centre-ville, les entreprises recherchent ainsi une vitrine pour leur activité. La demande est très forte », ajoute Antoine Pillot. Alors faute de grands programmes neufs, le marché de seconde main commence lui aussi à trouver ses adeptes et à se resserrer au cœur de Tours.

Des regroupements ou des expansions

À lire ces premières lignes, on pourrait penser que la métropole de Tours est au centre de toutes les attentions et que, économiquement, la cité tourangelle attire vers elle de nouvelles entités. Ce n'est pour-

tant pas tout à fait cela. Certes, il y a bien des projets de regroupement, certaines entreprises faisant le choix d'optimiser leurs ressources en mettant dans un seul site l'ensemble de leurs services jusque-là



**LE CO-WORKING, UNE TENDANCE
QUI VA SE GÉNÉRALISER
DANS LES ANNÉES À VENIR.**

- > DÉMARCHÉ ENVIRONNEMENTALE
- > SERVICES DE QUALITÉ

l'aéronef 



**30.000 m²
dont 7.000 m²
en construction**

www.tatimmobilier.com



légendexxxx

disséminés. D'autres connaissent des évolutions et doivent penser à accompagner ce développement par des espaces complémentaires même si cela est synonyme de déménagement.

Dans les deux cas, ces déplacements ou regroupements nécessitent des surfaces plus spacieuses et expliquent en grande partie la dynamique qui s'exprime dans ce secteur d'activité.

Le co-working, bientôt dans la place

Deux tendances toutefois à noter. Une déjà bien présente, la seconde probablement en devenir. La pre-

mière concerne le type d'occupants. Les entreprises privilégient de plus en plus les espaces locatifs, préférant en parallèle attirer des investisseurs pour porter le projet de construction. Mais si les entreprises de tailles moyennes ou grandes ont en effet des besoins conséquents, d'autres sont en recherche d'une plus grande souplesse.

C'est le cas de petites sociétés qui ne sont plus des start-ups, ayant déjà dépassées la phase d'installation sur le marché de leurs produits ou services. Et dans les capitales européennes un modèle est parfaitement adapté à ces entreprises de tailles intermédiaires : les espaces de co-working. « Cette tendance est très marquée notamment à Paris », explique Antoine Pillot, « et on peut imaginer que ces espaces en partage avec une offre de service très complète, vont connaître un fort développement à Tours également dans les années à venir ». ●



Locaux commerciaux
Locaux d'activités
Bureaux

504934

1er Réseau National en Immobilier d'Entreprise



Boille Immobilier

47 rue Edouard Vaillant
37 000 TOURS
02 47 750 750



contact@arthurloyd-tours.com www.arthur-loyd-tours.com