

Des exemples ?

La société d'expert-comptable Segeaud a acquis 500 m² de bureaux dans l'opération "Cité Park", à Caluire ; les sociétés JLR et Password ont acquis, à elles deux, 970 m² dans l'opération "Greenopolis", à Lyon Vaise ; les sociétés Tahis et Madiva ont acquis plus de 500 m² dans le programme des "Berges du Rhône", à Lyon Gerland... Il s'agit, le plus souvent, de transactions portant sur des surfaces entre 150 et 1 000 m², qui permettent de céder des actifs soit neufs, soit de seconde main réhabilités à des valeurs entre 1 800 et 2 500 euros du mètre carré, en fonction des prestations de l'immeuble, bien entendu. Pour revenir au marché locatif, le phénomène de pénurie va, également, avoir des conséquences sur les secteurs alternatifs où il reste des disponibilités. C'est ainsi, par exemple, que nous avons réalisé la location d'un peu plus de 1 000 m² de bureaux avec le Pôle Emploi dans "Le Monolithe", à Lyon Confluence, après que nous ayons bouclé la location de 9 500 m² à GDF dans cet ensemble livré, propriété d'Amundi.

A propos d'acquisition, un mot sur l'investissement ?

L'amorce du retour des investisseurs dans les développements spéculatifs, que nous évoquions en fin d'année dernière, se produit. Un certain nombre d'opérations sont en cours de cession à des investisseurs pour ce type

de développements. Cette présence va permettre de générer une nouvelle offre tertiaire, en particulier dans Lyon intra-muros. C'est ainsi que l'Unofi a acquis, fin 2010, auprès de Vinci, l'immeuble "L'@dresse", une opération de 7 500 m² sur la gare de Lyon Vaise. Et nous sommes en discussions très avancées, comme je l'ai précédemment souligné, afin de vendre à un investisseur institutionnel une opération de 12 000 m² dans le secteur de Gerland Jean Macé. Elle permettra de répondre à la demande d'utilisateurs qui cherchent à regrouper leurs implantations sur un site unique à échéance mi-2013. Bien sûr, la principale difficulté réside dans l'appréhension du marché en 2012...

Comment allez-vous faire ?

Nous allons devoir faire preuve de créativité. Un exemple : nous venons de réaliser une transaction avec l'Anact (Agence Nationale pour l'Amélioration des Conditions de Travail), qui a pris 1 800 m² de bureaux dans l'immeuble "Aurelys", à La Part Dieu, sur la base de plus de 200 euros du mètre carré pour des bureaux de seconde main. Surtout, il s'agit d'une cession de bail. En effet, nous sommes contraints de trouver des utilisateurs qui sont prêts à quitter les bureaux qu'ils occupent pour pouvoir proposer des solutions à d'autres... Et, surtout, nous allons devoir amener les utilisateurs à anticiper leurs mouvements afin de travailler sur des opéra-

tions qui arriveront en livraison en 2013...

Plus généralement, comment se porte Jones Lang LaSalle dans ce marché ?

Jones Lang LaSalle poursuit son développement à Lyon. Nous venons de recruter quatre nouveaux collaborateurs qui sont venus enrichir les équipes de départements à forte valeur ajoutée, à l'exemple du département corporate solutions, désormais composé de trois collaborateurs ayant en charge les missions de recherche et d'AMO pour le compte de clients utilisateurs. Nous avons également renforcé avec deux nouveaux collaborateurs notre département Tétris, dont l'équipe est aujourd'hui composée de neuf professionnels en charge de la programmation et de l'aménagement de bureaux pour le compte d'utilisateurs et d'investisseurs. Autant de services qui viennent s'ajouter à ceux proposés par nos départements transactionnels qui, eux, vont faire l'objet d'un renforcement de leurs équipes d'ici la fin de l'année...

Au total, quelle équipe ?

Jones Lang LaSalle compte, au total, un peu plus d'une quarantaine de collaborateurs à Lyon. Et l'effectif devrait comprendre 45 professionnels d'ici la fin de l'année...

Propos recueillis par Thierry Mouthiez

Transactions immobilier d'entreprise**PARIS**

COM. = COMMERCIALISATEUR (S)

PRO. = PROPRIÉTAIRE (S)

ACQUÉ. = ACQUÉREUR (S)

ADRESSE	PARIS 8 • 16, avenue de Friedland
SURFACE	326 m ² de bureaux
LOYER	495 € (HT, HC)/m ²
PRENEUR	Wargny Katz & Associés
COM.	CB Richard Ellis/preneur Oler-Actifs Consultants Immobilier/propriétaire
+++	Cette transaction porte sur des bureaux rénovés.

EASTON CORPORATE FINANCE LOUE À 620 EUROS/M² DANS LE 8ÈME

Easton Corporate Finance, société spécialisée dans les fusions-acquisitions, a pris en location 358 m² de bureaux au 6^{ème} étage de 23-25, rue de Berri (8^{ème}). Le loyer du plateau rénové s'élève à 620 euros (HT, HC)/m². Dans cette transaction, Knight Frank conseillait le preneur. Le bailleur, Stam Europe, était conseillé par Catella France. (Notre Immomail du 14 juin)