

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



I CABINET DU MAIRE PRÉSIDENT | DIRECTION PRESSE |

**5 FÉVRIER 2019**  
**ECONOMIE**

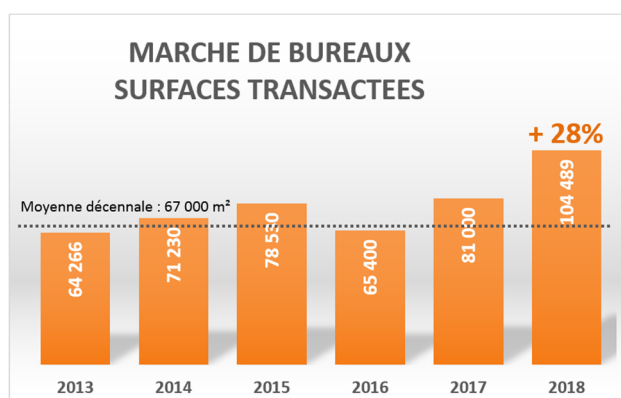
## **OBSERVATOIRE DU FONCIER ET DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES** DES RÉSULTATS DE BUREAUX RECORD

Les résultats 2018, issus de l'Observatoire de l'Immobilier et du Foncier d'Entreprises ont été publiés et Montpellier Méditerranée Métropole affiche de bons résultats avec notamment des chiffres record de bureaux. Ces résultats viennent récompenser les efforts fournis par la Métropole en faveur du développement économique. En effet, elle accompagne les entrepreneurs à tous les stades de leur développement pour anticiper leurs besoins.

### **LES CHIFFRES DE L'OBSERVATOIRE**

L'Observatoire affiche de bons résultats pour 2018 :

- **Bureaux : 104 489 m<sup>2</sup>** transactés, soit une hausse de **+ 28%** par rapport à 2017,



En 2018, la Métropole de Montpellier a franchi **la barre historique des 100 000 m<sup>2</sup> de bureaux placés**. Ce chiffre traduit un marché très dynamique regroupant un grand nombre de transactions (266 pour les membres de l'observatoire).

- **Locaux d'activités placés : 81 400 m<sup>2</sup>,**
- **Foncier : 92 763 m<sup>2</sup>** de terrains vendus,
- **83% de taux d'occupation** de l'immobilier d'entreprise métropolitain incluant les pépinières (30 000 m<sup>2</sup>), soit **174** entreprises hébergées, **1 595** emplois.

## **L'OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER D'ENTREPRISES**

Créé en 2005 à l'initiative de Montpellier Méditerranée Métropole afin d'avoir une meilleure connaissance du marché, l'Observatoire de l'Immobilier et du Foncier d'Entreprises est un véritable outil d'aide à la décision. Il permet aux entreprises de mieux appréhender le marché de l'immobilier face aux choix d'implantation qui s'offrent à elles. Pour la Métropole, l'analyse en continu des transactions permet une meilleure connaissance de l'offre et une maîtrise des mises en marché et de la programmation foncière et immobilière. La maîtrise d'œuvre de cet observatoire est assurée par la CERC Occitanie (Cellule Economique Régionale de la Construction).

## **LES TRANSACTIONS EMBLÉMATIQUES DE L'ANNÉE 2018**

- **Commercialisateur : ADVENIS**

**Société : NGE INFRANET**

**Activité :** Construction de réseaux électriques et de télécommunications  
Location de 715 m<sup>2</sup> de bureaux - Quartier Ovalie à Montpellier

**Société : AXIMUM**

**Activité :** conception, le développement et la fabrication de produits et procédés destinés à la sécurité et à la gestion de trafic  
Location de 171 m<sup>2</sup> de locaux d'activité à Cournonsec

- **Commercialisateur : ARTHUR LOYD**

**Société : LA CARSAT**

**Activité :** Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail  
Achat de 858 m<sup>2</sup> de bureaux - L'Ammonite ZAC Odysseum à MONTPELLIER

**Société : F.G.T**

**Activité** industrielle  
Achat de 5 066 m<sup>2</sup> d'entrepôt - ZI du Salaison à Vendargues

- **Commercialisateur : BNP PARIBAS REAL ESTATE**

**Société : EDF**

**Activité :** fournisseur d'électricité et de gaz  
Location de 2 621 m<sup>2</sup> de bureaux dans l'Immeuble Arion dans la ZAC Port Marianne à Montpellier

**Société : BORDELET INDUSTRIE**

**Activité :** conception fabrication de cheminée design  
Achat de 3 750 m<sup>2</sup> de locaux d'activité dans la ZI du Salaison à Vendargues

- **Commercialisateur : CBRE – TERTIA CONSEILS**

**Société : LA POSTE**

**Activité :** Distribution de courrier  
Location de 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux dans l'Immeuble M'OTION de @7Center à Odysseum

**Société : SPEED MGP**

**Activité :** Négoce et transformation de produits à base plastique  
Achat de 3 080 m<sup>2</sup> de locaux d'activité dans la ZI du Salaison à Vendargues

- **Commercialisateur : NORMAN TAYLOR**

**Société : PUBLICIS**

**Activité :** Agence de communication

Location de 1 242 m<sup>2</sup> de bureaux au Parc de l'Aéroport à Pérols

**Société : NATURE BOIS CONCEPT**

**Activité :** Aménagement extérieur en bois

Location de 900 m<sup>2</sup> de locaux d'activité à Castries

- **Commercialisateur : Montpellier3M / SERM / SA3M**

**Société : URGENCE SOLAIRE**

**Activité :** Entretien, réparation et réalisation d'installations photovoltaïques

Location de 80 m<sup>2</sup> de locaux d'activité dans les ateliers Eco-artisans à Montpellier

**Société : DIGITAL-WORKS (SAS OWNR)**

**Activité :** call center (centre de relation client)

Location de 1 109 m<sup>2</sup> de bureaux dans l'Hôtel d'Entreprises du Millénaire (70 emplois en janvier 2019 avec un objectif d'effectif de 150 personnes d'ici juin 2019)

**Société : LABOSUD via CBRE – TERTIA CONSEILS**

**Activité :** laboratoire de biologie médicale

Achat de terrain (compte propre) – bâtiment mixte bureau/lab/atelier/stockage de 6 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (11 552 m<sup>2</sup> de terrain) à Garosud Extension à Montpellier

**Société : ESMA**

**Activité :** Ecole Supérieure des Métiers Artistiques

Achat de terrain (compte propre) – 7 110 m<sup>2</sup> pour l'Ecole (au sein d'un programme global de 15 467 m<sup>2</sup> dont 8357 m<sup>2</sup> de logements étudiants) dans la Cité Créative (ex-EAI) à Montpellier

## DES IMPLANTATIONS RÉUSSIES

Grâce à la stratégie et le travail de programmation foncière et immobilière menés par la Métropole de Montpellier, des transactions emblématiques en immobilier économique sont nées ou verront bientôt le jour. En effet, au sein de **la Cité Créative**, le cluster dédié aux industries culturelles et créatives, notons 2 implantations phares :



### ➤ La Halle Tropisme

Tiers-lieu de l'innovation créative & culturelle ouverte en janvier 2019

4 000 m<sup>2</sup> dédiés à 200 entrepreneurs des ICC

Le projet est porté par Illusion & Macadam

### ➤ Le Campus Créatif / Esma

Campus de 16 000 m<sup>2</sup> accueillant 4 écoles, 1 400 étudiants et des équipements high-tech mutualisés

Le projet est porté par le Groupe Icônes



## **L'ACCOMPAGNEMENT DE MONTPELLIER MEDITERRANÉE MÉTROPOLE**

Montpellier Méditerranée Métropole accompagne les entrepreneurs et les investisseurs dans leurs parcours immobiliers et veille à la régulation du marché.

### **Une chaîne immobilière complète**

En 25 ans, Montpellier Méditerranée Métropole a développé une gamme d'outils qui lui permet de proposer aux entreprises des solutions foncières et immobilières à tous les stades de leur développement.

Des parcs d'activités : répartis sur les cinq polarités économiques du territoire, la Métropole de Montpellier a aménagé une vingtaine de parcs d'activité.

Une offre immobilière complète qui accompagne l'entreprise depuis sa création. Elle représente un total de plus de 30 000 m<sup>2</sup>, réunissant actuellement 174 entreprises hébergées, 1 595 emplois :

- des incubateurs : accompagnés par le BIC (Business & Innovation Centre), les jeunes entreprises innovantes sont accueillies dans les pépinières Cap Alpha et Cap Omega
- le MIBI destiné aux entreprises internationales,
- des hôtels d'entreprises et des ateliers-relais : pour les entreprises recherchant des surfaces tertiaires ou des locaux d'activité.
- des espaces de travail innovants : l'hôtel French Tech (préfigurateur du projet de la Halle French Tech à Cambacérès).

### **Un accompagnement personnalisé**

Montpellier Méditerranée Métropole propose un accompagnement personnalisé aux entreprises en recherche d'une solution immobilière quels que soient leur secteur d'activité, leur taille et leur capacité financière. Lorsque le bien recherché n'existe pas, Montpellier Méditerranée Métropole en suscite la création, en collaboration avec la SERM, la SA3M et les opérateurs privés. La collectivité accompagne également les investisseurs. Elle les conseille dans leur démarche patrimoniale et organise régulièrement à leur intention des « Journées Investisseurs Immobilier ».

### **Un marché régulé**

La mise en adéquation de l'offre et des besoins permet de réguler le marché et d'offrir à ses acteurs une visibilité à moyen terme. Les chiffres de l'Observatoire de l'Immobilier et du Foncier d'Entreprises témoignent de cette stabilité. Le marché tertiaire offre ainsi des valeurs locatives attractives et en croissance régulière. Le stock de bureaux neufs disponibles ne dépasse pas 1,5 % du parc total.

## LA SERM ET LA SA3M, OPÉRATEURS EXPÉRIMENTÉS

La Ville et la Métropole de Montpellier ont choisi de s'entourer d'opérateurs d'aménagement public expérimentés et innovants, la SERM et la SA3M, afin de traduire leurs choix en matière de développement du territoire et de renouvellement urbain. Les deux sociétés développent des programmes tertiaires et mixtes, aménagent et commercialisent les ZAC et parcs d'activités, construisent et louent de l'immobilier d'entreprise.

En étroite collaboration avec la Ville et la Métropole, mais aussi avec les acteurs de l'immobilier d'entreprise, la SERM et la SA3M assurent une régulation du marché de l'immobilier et du foncier d'entreprise. Grâce à une politique de maîtrise foncière engagée de longue date, elles planifient et assurent un développement et un renouvellement urbain ambitieux et équilibré, mixant logements, bureaux, commerces, équipements structurants,...

## CHIFFRES CLÉS

- **900 projets** d'implantation accompagnés chaque année,
- **2ème territoire le plus attractif** pour l'immobilier de bureau après le centre de Paris (Ernst&Young),
- Montpellier a obtenu le **Prix Croissance et Développement de BFM TV** en 2018,
- **Le Figaro Immobilier** avec ExplorImmoneuf a dressé le classement des dix villes où investir en France en mesurant leur dynamisme économique et leur activité immobilière : **en 2018, Montpellier devance Nantes et Rennes.**



@PresseMTP  
#Economie

[newsroom.montpellier3m.fr](http://newsroom.montpellier3m.fr)

Contact presse – Sophie PEROUX-LEPAGE  
04 67 13 69 78 / 06 99 60 09 18  
[s.lepage@montpellier3m.fr](mailto:s.lepage@montpellier3m.fr)