

LE POINT ÉCO

www.strasbourg.cci.fr

MAGAZINE DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE STRASBOURG ET DU BAS RHIN

DOSSIER HÔTELLERIE-RESTAURATION

Les règles changent

17 Pour répondre aux nouvelles attentes des clients... et des pouvoirs publics, les propriétaires d'hôtels et de restaurants doivent respecter des normes de plus en plus exigeantes. Et s'adapter aux nouveautés de la réglementation. Dernières évolutions dans ce dossier.



33 DOSSIER

Industrie Garder le cap de l'excellence

Savoir-faire, innovation, nouvelles technologies: le trio gagnant de la compétitivité.

22 AÉROPORT

Le printemps arrive à Entzheim

Coup d'envoi le 29 mars de la saison d'été à l'Aéroport international Strasbourg: plus de 30 villes desservies en vols charter ou réguliers.

42 FORMATION

Apprentissage Les primes nouvelle formule

Tout savoir sur l'indemnité compensatrice forfaitaire versée par la Région Alsace.



d'une offre globale incluant les locaux disponibles à un an, le « seconde main » immédiatement accessible et les bureaux neufs livrés de janvier à décembre avec, parmi ceux-ci, le Lawn au Wacken. « 12 000 m² à proximité du tram, non encore placés mais auxquels des prospects s'intéressent », souligne Vincent Triponel. On peut y ajouter les vastes surfaces encore disponibles sur Crystal Park, d'autres dans l'ancien bâtiment d'Aventis (ces deux immeubles sur la zone E3), etc. Tout est prêt en termes d'offre pour accéder à toute demande à court, moyen et long terme mais nous allons clairement faire face à un ralentissement lié à la crise globale qui frappe l'économie. « En 2009 on s'attend effectivement à un creusement de l'écart entre l'offre et les transactions, confirme Yves Noblet avec, pour Strasbourg,

des zones comme la Meinau ou E3 qui gardent de solides atouts. L'offre de « seconde main » va augmenter tout en étant moins recherchée. Son avenir dépendra de la bonne volonté des propriétaires, notamment en matière de loyer. En ce sens, le marché devrait produire une plus large palette de produits et de prix. » Pour Yves Noblet, il sera important dans les mois à venir de voir si un certain nombre de projets qui ont fait l'objet de permis de construire - en les ayant peut-être même obtenus - se

concrétisent. Si ce n'est pas le cas ce sera mauvais signe pour 2010 car l'avenir dépendra des signes de confiance du marché. Olivier Heydt et Vincent Triponel tiennent pour leur part à rappeler la spécificité du bassin industriel strasbourgeois marqué par la multiactivité. « Nous avons un réseau de PME-PMI diversifiées et performantes et c'est peut-être ce qui va nous aider », concluent-ils. Pour ces trois professionnels de l'immobilier si le métier consiste à accompagner la croissance il

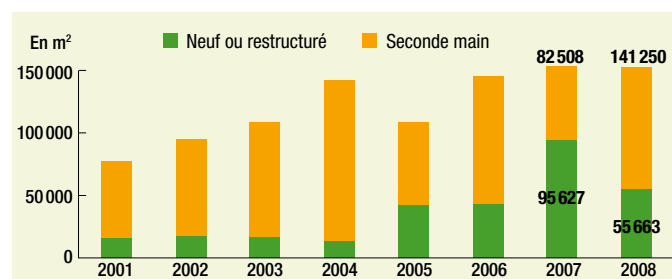
impose aussi d'être aux côtés des entrepreneurs dans les périodes de crise. Pour aucun d'entre eux, l'heure n'est au catastrophisme. ■

● SITES ● www.rivegauche-cbre.com
www.dtz.com
www.atisreal.fr

Locaux d'activité et entrepôts

L'offre globale dans la CUS affiche une hausse de 314 000 m², soit 13 %, un phénomène amplifié par la fermeture d'un certain nombre de sites industriels hors de la communauté urbaine. La demande placée a augmenté de 8 % mais seulement 37 % des demandes ont été enregistrées au 2^e trimestre 2008. Les loyers restent stables mais l'augmentation de l'offre pourrait les faire baisser pour le « seconde main » dès 2009.

Source : Atisreal



Bureaux : évolution de l'offre à un an à Strasbourg

Source DTZ

>> EXCEL PARC À LA MEINAU

Le choix de la modernité

Livré en janvier dernier à la Meinau, l'immeuble Excel Parc (5 300 m²) s'intègre dans un espace plus vaste de 10 000 m² déjà occupé par Accor, Sibar et Roederer, bientôt rejoints par l'Agence pour le développement touristique (ADT). « Ces nouvelles implantations attestent du dynamisme du parc tertiaire de la Meinau », déclare Claudine Wyler, responsable du montage opérations chez Espaces et Développements et témoignent de la volonté qu'ont les entrepreneurs alsaciens de se moderniser pour faire face à l'avenir ». Ont par ailleurs été construits, outre Excel Parc ces deux dernières années, Le Lafayette (11 000 m² - hôtel inclus - dont seuls 3 500 res-

tent disponibles) et Latitude 45 (11 000 m²) qui vient d'accueillir le Conseil général, une implantation significative de l'inclusion de la zone dans le périmètre urbain. Par ailleurs, la CRAV vient d'y construire un bâtiment dédié à la formation, le Pôle formation CCI prévoit de s'y agrandir de même que Hager ce qui représente un total de 6 500 m² déjà dédiés. De nouvelles opérations sont prévues : Le Verdon (3 000 m² dont 900 livrés cette année) et le Jacques Cartier (9 000 m²). 12 000 m² sont donc à venir. Seul parc tertiaire de l'agglomération à être situé intra-muros mais indépendant de l'urbanisme de celle-ci, La Meinau est proche de l'Aéroport interna-



DYNAMIQUE L'esthétique du bâtiment conçu par Jean-François Denner

tional Strasbourg-Entzheim, au cœur d'un nœud autoroutier et désormais desservi par le tram. À noter qu'Excel Parc est commercialisé en co-

exclusivité par Entreprises et Développements et Atisreal.

● SITES ● www.atisreal.fr
www.espaces-developpements.com