

# Techlid : la douceur de vivre de l'Ouest lyonnais opère toujours

Quelques locaux d'activité voient le jour sur l'Ouest lyonnais et trouvent rapidement preneur. Mais ce sont les bureaux qui restent très prisés et les opérations neuves sont commercialisées à vitesse grand V.

**A**ssociation de six communes de la Métropole de Lyon et de la Région, le pôle économique de l'Ouest lyonnais Techlid compte 4 000 établissements et 26 000 emplois (7 000 et 40 000 avec Ecully et Tassin qui ont quitté récemment l'association). « Nous avons connu, pendant quinze ans, une grande période de « tout bureau », se remémore la directrice Hélène Bonhomme. Maintenant, enfin, nous récupérons quelques programmes en locaux d'activité, sur les parcs de 6ème Sens et Proudreed par exemple ou encore avec l'opération Plug&Play de DCB et les Halles Ouest d'Adim. »

Effectivement, hormis Champagne et Dardilly qui présentent un visage un peu plus industriel, le bureau règne ici en maître, de part et d'autre de l'A6. En quinze ans, 180 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 30 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité ont été construits. Pourquoi cet écart ? « Il y a tout simplement une belle demande en bureaux de la part d'entreprises endogènes » confie Hélène Bonhomme. « Comme il y a très peu de bureaux à vendre sur Lyon, les entreprises qui préfèrent être propriétaires viennent sur Techlid où 60 % de l'offre est constituée de ventes à la découpe » précise Valérie Melon, consultante pour le cabinet de commercialisation Brice Robert. « Sur 2016/2017, il y a encore beaucoup de TPE/PME qui recherchent à acquérir moins de 200 m<sup>2</sup>. Et, globalement, il y a peu de turn-over. » Les bureaux neufs s'y négocient de 2 100 à 2 400 €/m<sup>2</sup> à la vente et de 150 à 160 €/m<sup>2</sup> à la location.

Autre raison invoquée par Hélène Bonhomme : le prix du foncier. « C'est plus rentable pour les promoteurs de faire du bureau », constate-t-elle en mettant toutefois un



**G Adim** bémol puisque « lorsqu'il y a une offre de locaux d'activité, même chère, ça marche... ».

## Schéma classique

La véritable explication est peut-être davantage liée à la douceur de vivre de l'Ouest lyonnais où habitent de nombreux chefs d'entreprise. C'est ce qui explique le fort

taux d'offre à la vente. Ici, les chefs d'entreprise réalisent des opérations patrimoniales en achetant les locaux de leur entreprise à proximité de leur maison.

Autre conséquence : l'offre neuve part à vitesse grand V. « Le parc du Puy d'or, pour lequel on avait imaginé huit ans de commercialisation, a été rempli en deux ans avec des entreprises qui étaient déjà toutes sur Techlid ! Restent seulement à construire 10 800 m<sup>2</sup> de bureaux sur l'opération de Nexity ainsi que les 16 000 m<sup>2</sup> mixtes de DCB International sur un total de 82 000 m<sup>2</sup>. »

Décidément, le marché est très dynamique. Sur 2016, Techlid était le deuxième pôle de l'agglomération en termes de surfaces tertiaires placées, après la Part-Dieu ! Car au cumul de petites surfaces s'ajoutent quelques grands paquebots comme Blédina et LDLC.

Pour l'avenir, après que les quelques opérations tertiaires en cours et à venir seront commercialisées, qu'advient-il ? « Il pourra y avoir une extension de la ZAC de Brailles à Lissieu, la création de la ZAC de la Poterie à La Tour de Salvagny sur plus de 10 ha et une zone mixte au Tronchon, à Ecully », conclut Hélène Bonhomme.

**Alban Razia**