

DES TARIFS IMMOBILIERS ATTRACTIFS

LOCATION DE BUREAUX NEUFS EN CENTRE-VILLE (PRIX HT/HC/m²/an)

PARIS = 780 € ; LYON = 295 €

À NANTES

180 €
(2017)

À SAINT-NAZAIRE

145 €
(2015)

VOLUME DE M² TRANSACTÉS EN 2017*

121 850 M² DONT 10 000 M² SUR LE BASSIN D'EMPLOI DE SAINT-NAZAIRE

*Source : Étude Onita - Auran CINA

CE SONT EUX QUI LE DISENT...



SONADEV
Franck Le Martinet,
Directeur

« La métropole Nantes Saint-Nazaire constitue le terreau d'une économie diversifiée et créative.

Le pôle nazairien tire bien son épingle du jeu : redéploiement industriel, forte diversification notamment dans le secteur des énergies renouvelables, développement des services. Les effets de la littoralisation (flux de population, de biens et de capitaux vers les façades littorales) sont bien sûr importants et s'amplifieront à l'avenir.

Autant d'opportunités nouvelles pour les investisseurs que la Sonadev accompagne. »



GROUPE AFFINE
Maryse Aulagnon,
Présidente Directeur Général

« Notre investissement en partenariat avec Sogeprom-ADI à Euronantes Gare illustre parfaitement ce que nous souhaitons développer. À Nantes Métropole, Affine a acquis pour environ 10 millions d'euros un immeuble de 3 800 m².

Le groupe Affine a choisi de partager son portefeuille entre Paris Métropole et six métropoles françaises. Parmi elles, Nantes répondait à tous ses critères d'exigence : développement démographique, économie dynamique, liaisons TGV avec Paris, développement des transports urbains et surtout, une maîtrise du développement urbain évitant ainsi un engorgement de l'offre immobilière. »



GROUPE IMA
Stéphane Bézias,
Chef de projet

« Depuis 1999, le Groupe IMA se développe de façon continue sur la métropole de Nantes Saint-Nazaire. Totalisant 600 salariés à Nantes Métropole, le groupe a aujourd'hui un projet d'envergure : la construction d'un bâtiment de 15 800 m², destiné à accueillir environ 1 000 collaborateurs. Ce bâtiment accueillera deux filiales du Groupe IMA et une filiale du Groupe MACIF.

Doté d'un fort dynamisme économique, le territoire possède un très riche bassin d'emploi, atout majeur pour toute entreprise en développement. »



ZOOM SUR LE MARCHÉ TERTIAIRE DE NANTES MÉTROPOLE

L'année 2017 marque la stabilisation du marché sur un volume relativement satisfaisant (moyenne des cinq dernières années : 98 570 m² transactés).

Elle se caractérise par :

- 6 opérations en comptes propres et clés en mains, totalisant 20 575 m², soit quasiment autant qu'en 2016 (20 620 m²)
- Davantage de transactions (+ 41 par rapport à 2016), sur de plus petites tailles. Peu de très grandes transactions (3 en 2017 de plus de 2 500 m² contre 6 en 2016) qui représentent 22 020 m² (31 155 m² en 2016)

Globalement, le marché est porté à parts quasiment égales par les produits neufs (48 %) et de seconde main (52 %). Toutefois, les surfaces neuves sont en repli de -7,7 % par rapport à 2016, et en-dessous de la moyenne des cinq dernières années (50 %).

L'année marque aussi le repli du Centre (-3,3 %) et un léger regain en périphérie (+ 0,6 %) au profit des secteurs Nord Loire.

Plus de 100 000 m² transactés pour la 3^e année consécutive, des niveaux de loyers qui restent stables et un centre-ville parmi les plus dynamiques : le marché immobilier local a manifestement atteint une certaine maturité et démontré une croissance bien maîtrisée. Maturité et croissance qui s'appuient sur des perspectives de développement prometteuses d'ici 2030, dont 4 500 hectares de zones dédiées à l'économie et un potentiel de 327 hectares à urbaniser.

*Source : Enquête CINA ONITA, consolidation Auran

**Nantes
saint-nazaire
DÉVELOPPEMENT**



NANTES SAINT-NAZAIRE DÉVELOPPEMENT, agence de développement économique et international, a été créée par Nantes Métropole, Saint-Nazaire Agglomération et la CCI Nantes Saint-Nazaire.

Présidée par Johanna Rolland, Maire de Nantes et Présidente de Nantes Métropole, elle a pour vice-présidents David Samzun, Maire de Saint-Nazaire et Président de Saint-Nazaire Agglomération et Yann Trichard, Président de la CCI Nantes Saint-Nazaire.

16 rue de Cornulier | 44 000 Nantes | +33 (0)2 40 35 55 45 | www.nantes-saintnazaire.fr

PROMOUVOIR
LE TERRITOIRE

ACCUEILLIR
LES ENTREPRISES
& LES TALENTS

ACCOMPAGNER
L'ÉVÉNEMENTIEL
PROFESSIONNEL



NOVEMBRE 2018
Conception : UN DES SENS
Impression : VAIPG - 300ex
Crédits photos : © Riccioli/Forêts/
Demathieu et Bard ; © Gaël Arnaud ;
© Dominique Macel ; © Tolila + Gilliland



NANTES SAINT-NAZAIRE
MISEZ SUR DES
INVESTISSEMENTS
D'AVENIR!

