

L'IMMOBILIER TERTIAIRE À NANTES EN 2020 : BILAN ET PERSPECTIVES

Alors que le marché nantais enregistrait sa meilleure performance fin 2019, la crise de la COVID-19 a mis un coup de frein à la dynamique en place depuis plusieurs années.

Cependant, avec 82 000 m² de bureaux commercialisés* au cours de l'année 2020 et une baisse de 28 % en comparaison avec l'année précédente, le marché n'a pas à rougir de sa performance.

Il reste plutôt dynamique, notamment sur certains segments, à la différence d'autres métropoles plus sinistrées (la baisse moyenne observée dans les grandes métropoles étant de -39 %).

Néanmoins, les grands comptes locatifs ont été les grands absents de 2020, préférant l'achat comme le groupe Réalités, qui a ainsi signé la transaction la plus importante de l'année avec 5 882 m² de bureaux sur « L'Intrépide » au sein du parc tertiaire Ar Mor Zenith à Saint Herblain.

Le secteur Ouest s'est d'ailleurs très bien maintenu, enregistrant une performance légèrement supérieure à celle de 2019 (36 000 m² pour 71 transactions en 2020 contre 35 000 m² pour 61 transactions l'année précédente).

Seulement 32 % des surfaces commercialisées concernaient des offres neuves, contre 50 % en moyenne ces dernières années.

Une tendance qui s'explique par la pénurie d'offre neuve sur le centre-ville, notamment dans les quartiers d'affaires les plus prisés que sont Euronantes et l'île de Nantes, dont les prochaines livraisons sont attendues a minima pour 2022.

Les entreprises ne pouvant attendre, n'ont alors pas eu d'autres choix que de se reporter sur l'offre existante, souvent en périphérie.



Une pénurie qui pourrait également bénéficier au secteur Haluchère-Ranzay qui, avec une adresse nantaise doublée d'une liaison directe vers la gare TGV (15 minutes en tramway et 9 minutes en tram-train), propose une véritable alternative économique au centre-ville et à Euronantes.

► [Recevoir l'étude complète](#) ◀

ILS NOUS FONT CONFIANCE

#Nantes

Agence de création digitale pluri-disciplinaire, **Klyde** a récemment pris ses quartiers dans de nouveaux bureaux rue Jean-Jacques Rousseau, quartier Graslin.

L'enseigne de primeur **Bionantes** nous a renouvelé sa confiance pour l'implantation d'une nouvelle boutique. Ouverture prochaine !

Guesneau Propreté va emménager à Nantes, chemin des Hiorts, quartier Chantenay Roche Maurice, au sein d'un local à réhabiliter.

#SaintHerblain

Fidèle au Parc Ar Mor Zénith, le promoteur **Marignan** installe ses équipes au rez-de-chaussée de l'immeuble Delta Green.

Agence de communication spécialisée dans l'accompagnement des Experts-comptables, **Classe 7 a** fait l'acquisition d'un immeuble indépendant de bureaux rue Alain Bombard à Saint-Herblain.

Instacare innove en installant un concept de coworking médical, au 1er étage de l'immeuble My Park, sur le boulevard Charles Gautier.

#La Chapelle sur Erdre

La ville de la **Chapelle sur Erdre** a pris à bail le 1er étage de l'immeuble Le Selve au coeur d'Erdre Active.

Le Marché de bureaux à Nantes

BILAN 2020

LA DEMANDE PLACÉE

Source : ONITA



206
transactions



82 000
m² transactés

* hors comptes propres (5 000 m²)



Vente (32 000 m²)
Location (50 000 m²)
en volume transacté



ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET TERTIAIRE, ÊTES-VOUS CONCERNÉS ?



Entré en vigueur en octobre 2019, le décret n°2019-771 vise à réduire la consommation énergétique de l'ensemble des bâtiments tertiaires.

Bâtiments dont la surface de plancher* **> 1 000 m²**



* Surface de plancher totale au sein d'une même unité foncière et/ou d'une copropriété, dont l'usage principal et/ou secondaire, dépend du secteur tertiaire (secteur marchand et non marchand, activités privées et publiques)

Quels objectifs ?

L'objectif attendu par le texte est la réduction des dépenses énergétiques des bâtiments tertiaires de **-40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050.**

Plusieurs axes d'amélioration existent et sont à prendre en compte :

- la **performance énergétique** des bâtiments (isolation, toiture, ventilation) ;
- l'**installation d'équipements performants**, de dispositifs de contrôle ou de gestion active des équipements ;
- les **modalités d'exploitation** des équipements (moins énergivores) ;
- l'adaptation des locaux à un **usage économe en énergie.**

L'obligation portant sur les **propriétaires occupants**, les **bailleurs** et/ou les **locataires** selon les termes contractuels régissant leur bail, il est impératif de bien vérifier les éventuelles charges et obligations incombant à chacune des parties.

Pour plus d'informations concernant le décret tertiaire, consultez la [Foire au Questions](#) de la plateforme OPERAT.

► operat.ademe.fr/#/public/faq

NOS MÉTIERS

Location / Vente
Pieds d'immeubles
Clefs en main

Bureaux / Locaux d'activité
Investissement
Gestion de projets immobiliers

DU NOUVEAU SUR L'ILE DE NANTES

Ça bouge du côté des Machines de l'Île. Après avoir installé la première franchise Bio Burger au rez-de-chaussée des Nouveaux Mondes, face au Grand Eléphant, Clerville a eu le plaisir d'accompagner la pâtisserie & salon de thé **Délicatessaine** dans l'implantation de sa boutique, 2 rue Sourdéac.



Fondé par Sabrina & Grégory Lejeune, respectivement naturopathe et chef pâtissier formé chez les chefs étoilés, Délicatessaine a pour objectif de proposer des gourmandises saines et savoureuses, adaptées à tous les régimes alimentaires.

► [En savoir plus](#) ◀



Un peu plus loin, sur le boulevard de la Prairie au Duc, du côté d'i-link, c'est le concept de restauration **We Love Soupes** qui vous accueille à l'heure du déjeuner pour un dépaysement assuré. La carte en elle-même, est une invitation au voyage, avec des recettes originales issues des quatre coins du monde.

► [En savoir plus](#) ◀

We Love Soupes vient ainsi compléter l'offre de commerces de proximité qui s'est développée dans ce nouveau quartier mixte. On y retrouve notamment l'épicerie vrac **Dose de Sens**, le centre de yoga **Elephant Studio**, le musée de l'affiche **Le Mana**, le studio photo **Laurent Castellani**, le centre de bien-être **ORA**, l'atelier-boutique **Vegane de Bretagne**, la brasserie artisanale **La Sourcerie**...

Leur point commun à tous ?

Un conseil en implantation « sur-mesure » réalisé par Martin BERNOIS, notre expert pieds d'immeubles commerciaux, qui accompagne au quotidien, avec passion, les porteurs de projets dans leurs recherches de locaux.



Suivez nous !

