



Crédit : Schwab Architectes

ATLANTIS MOULIN NEUF : DE NOUVEAUX PROJETS VOIENT LE JOUR

Livré au début des années 2000 et accueillant près de 100 entreprises, le parc d'affaires du Moulin Neuf est constitué d'immeubles de seconde main qui attirent toujours, en témoignent les 10 200 m² transactés sur la zone depuis 5 ans.

Avec une situation idéale en entrée de ville, intra périphérique, bénéficiant d'une liaison directe vers la gare TGV et le centre-ville grâce au Chronobus C3 et de la proximité d'Atlantis et du parc Ar Mor Zénith, le quartier Moulin Neuf s'inscrit dans la locomotive économique à l'Ouest de Nantes.

Les promoteurs l'ont bien compris en lançant de nouveaux projets tertiaires, offrant près de 12 000 m² de surfaces de bureaux supplémentaires.

FOCUS SUR LE PROGRAMME NEWORK

Au cœur d'un environnement tertiaire, situé à proximité du Zénith et du Cours Hermeland (voie verte composée d'espaces naturels aux multiples visages), l'immeuble NEWORK développera 3 600 m² de bureaux en R+4.

Ce projet a pu voir le jour grâce à la requalification d'un site tertiaire ancien, Atlantique Parc, acquis par le promoteur Lazard Group en janvier dernier.

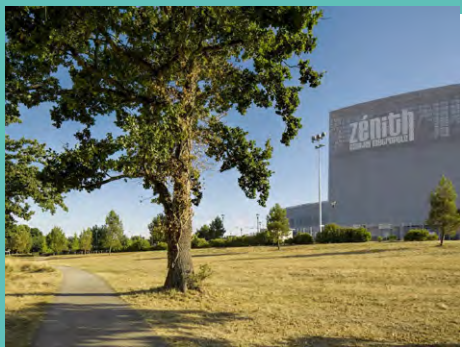
La conception du NEWORK répond aux enjeux environnementaux (parfait exemple d'une démarche RSE) et prend en compte les attentes des utilisateurs en termes d'accessibilité, de mobilités douces, de confort d'usage et d'espaces extérieurs.

Promoteur : LAZARD GROUP

Architecte : SCHWAB ARCHITECTES

Conseil immobilier : Mathéo COLAS (Clerville)

En savoir +



ENSEIGNES COMMERCIALES ET PANNEAUX : ATTENTION À LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION !

Le RLPm est l'acronyme du Règlement Local de la Publicité métropolitain adopté à l'unanimité par les communes de Nantes Métropole le 30 juin 2022. Il sert à réglementer la forme et l'implantation des dispositifs publicitaires (panneaux, enseignes et pré-enseignes) sur l'espace public et l'espace privé visible depuis l'espace public.

UNE RÉGLEMENTATION IMPACTANTE POUR LES PANNEAUX ET ENSEIGNES

Le territoire métropolitain a été découpé en différentes zones de publicité avec des réglementations différenciées en terme d'affichages publicitaires et enseignes.

Ce nouveau dispositif réglementaire a pour incidences principales l'interdiction de la publicité sur 70 % du territoire, grâce à un travail fin de délimitation des zones agricoles et naturelles, et une sanctuarisation des couloirs paysagers (Chézine, Cens, Sèvre, Jaguère...).

3 zones ont ainsi été créées :

- Zone « ZP1 » pour les secteurs résidentiels et les centralités (27 % du territoire)
- Zone « ZP2 » pour les secteurs mixtes (activités/habitat) et les axes routiers secondaires
- Zone « ZP3 » pour les axes structurants principaux et les grandes zones commerciales et d'activités

Le RLPm impose également la disparition des panneaux de 12 m² et encadre fortement la mise en place de la publicité numérique et des enseignes lumineuses.



LES PROCHAINES ÉTAPES ANNONCÉES

2022-2024 ► Début de la mise en œuvre du RLPm avec une attention particulière portée sur la publicité et les pré-enseignes jusqu'en 2024.

2024-2028 ► La mise en œuvre du RLPm sera renforcée avec la mise en conformité des enseignes.

Toute demande d'enseigne ou panneau publicitaire (panneaux de commercialisation inclus) doit aujourd'hui **faire l'objet d'une déclaration préalable / demande d'autorisation préalable** (selon les zones) auprès de la mairie concernée.

[En savoir +](#)

ILS NOUS FONT CONFIANCE

#NANTES

Expert en espaces de co-working, **Ici Lundi** étend ses implantations avec une nouvelle adresse située dans le centre de Nantes : un espace de 600 m² dans une ancienne chapelle rénovée.

La société **CEM2I** a dernièrement fait l'acquisition d'un local de 98 m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble Cristo A, dans le quartier de l'Eraudière à Nantes .

#SAINT-HERBLAIN

Le prestataire logistique e-commerce **Frenchlog** « voit plus grand » et vient d'emménager dans la ZI de Saint-Herblain dans un entrepôt logistique de 2 500 m², lui permettant de regrouper l'ensemble de ses activités.

Happy Babees, réseau de crèches inter-entreprises, pourra bientôt accueillir 42 enfants au cœur de la zone Atlantis, grâce à l'ouverture attendue de sa nouvelle adresse, sur 475 m² de locaux neufs au rez-de-chaussée de l'immeuble Wallis et Futuna.

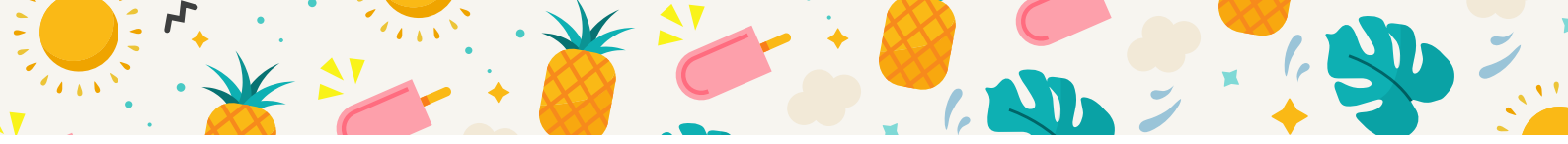
La holding **Groupe Invest**, regroupant plusieurs entreprises spécialisées dans la fabrication de produits pour le bâtiment, vient de prendre à bail 120 m² au cœur du parc Ar Mor dans l'ensemble Ar Mor Plaza.

#ORVAULT

Spécialisée en ingénierie numérique et accompagnant les PME dans leur transition numérique, la société **E-COSI** a récemment emménagé dans ses nouveaux bureaux (142 m²) au sein du bâtiment Le Cardo à Orvault.

Le groupe **IC3S**, cabinet de maîtrise d'oeuvre, spécialisé dans la réalisation de stations-service et centres de lavage, vient de s'implanter dans des bureaux de 121 m² à Orvault.

Nous sommes toujours à la recherche de m² pour nos clients. Vous avez une surface disponible ? [Contactez-nous](#)



NANTES MAINTIEN SON DYNAMISME COMMERCIAL

Martin BERNOIS, consultant tertiaire chez CLERVILLE depuis 8 ans, spécialiste en « Surfaces commerciales et pieds d'immeuble », accompagne les entreprises, commerçants, professions libérales, porteurs de projets et investisseurs dans la recherche de locaux commerciaux sur la métropole nantaise.

Un travail qu'il réalise en étroite collaboration avec les promoteurs (tertiaires et/ou résidentiels) et dans le respect des exigences des aménageurs et services d'urbanisme dans le cadre des polarités commerciales et services de proximité.

Il est rassurant de constater que l'immobilier commercial nantais est toujours aussi attractif malgré l'évolution des modes de consommation (concurrence de l'e-commerce) et les années « Covid ».



Credit : Stephan Menoret - Nantes Métropole

En témoignent l'installation de nouvelles enseignes innovantes et engagées dans l'économie circulaire en centre (Olow, Deja le shop, Faguo...) et la commercialisation avant livraison, de la quasi-totalité des surfaces commerciales restantes sur le Boulevard Charles Gautier à Saint-Herblain.

INVESTISSEMENT

LE CARDO À ORVAULT (44)

Lors de l'acquisition de l'immeuble Le Cardo à Orvault (1 228 m² environ) en octobre dernier, Bagan REIM avait confié un mandat exclusif à Clerville.

Alors que l'immeuble présentait une vacance locative de 78%, c'est avec beaucoup de satisfaction que nous venons de solder la commercialisation de l'actif.

Avec l'arrivée dans les lieux d'**Eurofins** (laboratoire d'analyses médicales) accompagné par Martin BERNOIS et d'**e-COSI** (ingénierie numérique) accompagné par Mathéo COLAS, le site affiche désormais complet.



CLERVILLE, C'EST AUSSI... UNE ÉQUIPE ENGAGÉE ET PASSIONNÉE



Martin Bernois sur le podium du Run&Bike organisé par le Groupe ARC



Clap de fin pour la 7ème édition des Petites Foulées du Parc d'Ar Mor



Baptême du trimaran Réalités « Planet Warriors »



Inauguration de l'immeuble Wallis & Futuna avec nos clients Projex et Happy Babees



Christian Dufour, élu au conseil d'administration de la CPME 44



Trophée Golf RNA au profit du fonds de dotation du CHU de Nantes

CLERVILLE - CONSEIL IMMOBILIER D'ENTREPRISE
02 40 780 555 - contact@clerville.fr - www.clerville.fr
10 boulevard du Zénith - 44800 SAINT-HERBLAIN

Mentions légales

Suivez nous !

