



CLERVILLE
CONSEIL IMMOBILIER

CLERVILL'ACTU

Newsletter #18 - Novembre 2023



ORGANIC : UNE OPPORTUNITE POUR LES CENTRES DE FORMATION

En moins de 10 ans, le nombre d'installations d'établissements d'enseignement supérieur et/ou centres de formation a représenté près de 40 000 m² sur la métropole nantaise.

Aux « locomotives » de l'île de Nantes telles que le Mediacampus (5 100 m² pour Audencia-Sciences Com') ou l'École de Design inaugurée cette année (11 600 m²), s'ajoute un paysage plus diffus réparti sur l'ensemble du territoire (Saint-Herblain, Campus Newton-Gesvrine, Campus de la Chantrerie, Parc du Perray...).

Malgré une forte demande, qui ne faiblit pas d'année en année, la recherche immobilière pour l'implantation de ce type d'établissements n'est pas chose facile. Entre la tension foncière, les règles d'urbanisme, l'impératif d'accessibilité en transports en commun, le voisinage parfois réticent à voir se côtoyer étudiants et salariés au sein d'un même immeuble, le parcours est bien souvent semé d'embûches...

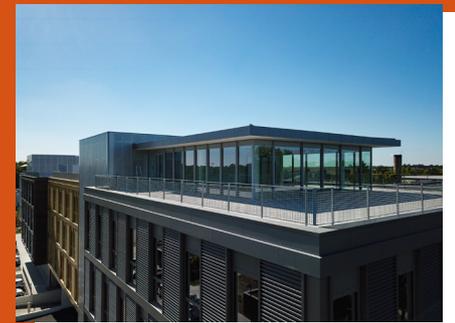
Les bâtiments spécialement conçus pour répondre aux cahiers des charges des centres de formation sont rares (la majorité étant conçus en ERP 5 catégorie W) et le parc de seconde main impose généralement de gros travaux de réhabilitation et de remise aux normes.

DES SURFACES DÉDIÉES IMMÉDIATEMENT DISPONIBLES

Bénéficiant d'une adresse nantaise, au cœur du plus grand pôle d'enseignement supérieur et technologique la Métropole, le campus de la Chantrerie dispose de surfaces immédiatement disponibles qui peuvent tout à fait répondre à ce type de recherches.

En première ligne, l'immeuble Organic, proposant près de 2 600 m² neufs : livré en 2020, l'immeuble répond aux exigences de la RT2012 ainsi qu'aux certifications E+C- (réduction des consommations énergétiques) et Wired Score (pour une connectivité optimale du bâtiment).

Afin de répondre aux exigences réglementaires liées aux activités de formation, le propriétaire étudie actuellement la possibilité de faire passer l'immeuble en catégorie ERP 3 type R.



En savoir +



LE BUREAU IDÉAL VU PAR LES UTILISATEURS

Le bureau, un espace pour travailler ? Pas seulement ! Avec le déploiement du télétravail et des nouveaux usages tertiaires, la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques, la rationalisation des espaces de travail, le visage du bureau « traditionnel » a bien changé.

Poste majeur dans les charges de l'entreprise, l'immobilier a toujours eu un fort impact. Mais quand il fallait, dans le passé, avant tout une « adresse », une visibilité ou une offre de parkings, force est de constater que les critères des utilisateurs ont beaucoup évolué.

Aujourd'hui, notamment pour certains secteurs en tension RH, les locaux de l'entreprise, et leur façon de les utiliser (aménagements, services, confort) représentent même un levier stratégique pour développer la marque employeur.

Pour faire du bureau un espace « à vivre », il faut penser les espaces comme des lieux facilitateurs d'échanges et de lien social, à équilibrer avec des zones propices à la concentration et au travail de fond.



Le bureau idéal doit apporter de la performance et du confort dans son utilisation, par sa conception (modularité, réversibilité, impact environnemental), sa performance énergétique (GTB, éclairage, systèmes de ventilation...), son environnement serviciel et sa proximité des transports en commun.

Dans la réflexion autour des nouveaux immeubles de bureaux, il est en outre, nécessaire d'inclure, de base, les prestations liées au développement des mobilités décarbonées (locaux vélos et trottinettes avec bornes de recharge et casiers, vestiaires et douches, places de stationnement prééquipées pour les véhicules électriques...).

Enfin, pour la grande majorité de nos clients, il semble impensable d'envisager des plateaux n'ayant pas d'accès extérieurs. Terrasses, loggias, espaces végétalisés deviennent alors un véritable facteur différenciant lors d'une recherche de locaux.



Des espaces à concevoir pour des usages multiples



Un lieu pour s'isoler, téléphoner ou se concentrer



Un espace extérieur (terrasse, balcon, cour intérieure, jardin...)



Une cuisine et/ou une cafétéria



Une salle de réunion confortable et bien équipée

ILS NOUS FONT CONFIANCE

#Nantes

L'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique, dont la mission première est d'accompagner et conseiller les collectivités dans leur stratégies foncières, s'apprête à s'installer dans de nouveaux locaux (485 m²) au sein de l'immeuble Insula, sur l'Île de Nantes.

Les équipes de **BETOM**, bureau d'études techniques et d'ingénierie du bâtiment, historiquement implanté dans le centre-ville de Nantes, s'installeront prochainement dans l'immeuble Ehundura (609 m²), sur l'Île de Nantes.

#Orvault

AQUILA (Nantes Ouest Recrutement), cabinet de recrutement déjà implanté sur le Forum d'Orvault, vient de prendre à bail une surface complémentaire (40 m²) au sein de l'immeuble l'AMPHI.

#Bouguenais

L'Expert-Géomètre **AIR&GEO** a fait l'acquisition d'une nouvelle agence (90 m²) dans le centre-ville de Bouguenais.

#Saint-Herblain

Dernière acquisition au sein de l'immeuble Symphonie, prochainement livré, une agence dédiée aux prothèses auditives ouvrira ses portes début 2024, sur une surface de 55 m² environ, boulevard Charles Gautier.

JAGUAR NETWORK by FREEPRO, opérateur cloud et téléphone dédié aux professionnels, vient de prendre à bail une surface complémentaire au sein de l'immeuble Odysseum, au cœur du parc Ar Mor Zénith, portant à 703 m² la surface totale occupée par les équipes nantaises.

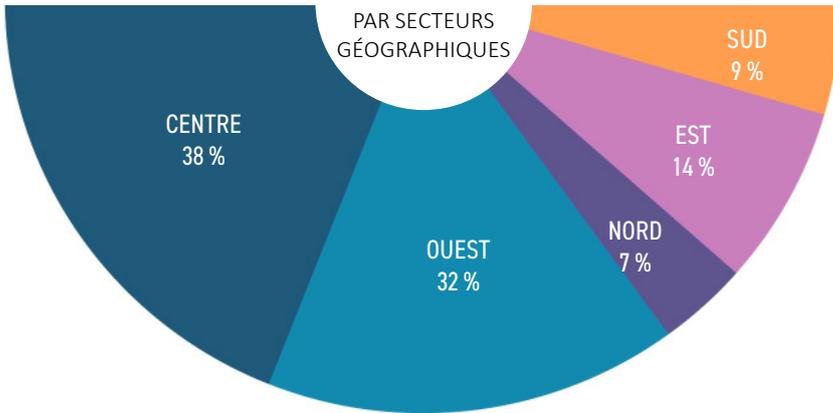
#Guérande

Première implantation Clerville sur la presqu'île Guérandaise, l'entreprise **CSI COTTON**, spécialisée dans l'import de produits textiles, a récemment loué une surface de 40 m² de bureaux environ.



FOCUS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER DE BUREAUX NANTAIS

La demande placée [1er semestre 2023]



114 TRANSACTIONS (HORS COMPTES PROPRES)

49 700 M² TRANSACTÉS

2NDE MAIN

47%

NEUF

53%

LOCATION

84%

VENTE

16%

CLERVILLE, C'EST AUSSI...

10 ANS
D'EXPERTISE À VOS CÔTÉS



Stéphanie Simon et son regard aiguisé sur l'analyse du territoire et de ses enjeux



Géraldine Poncé et Charlotte Merlet, bénévoles pour le Don du Sang



Table ronde avec l'équipe au complet lors du Point Marché



Martin Bernois, co-organisateur de la vente aux enchères caritative lors du CEP du CINA



Clerville, plus que jamais dans la course avec une belle 8ème place au classement de la BATICUP Atlantique



Ascension du Mont-Ventoux à vélo au profit de la recherche contre les cancers pédiatriques

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 !