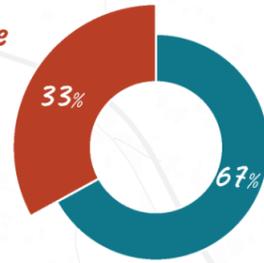


# L'immobilier de bureaux métropolitain : une centralité, des périphéries

## une centralité polarisée et recherchée

33% du parc tertiaire métropolitain  
40% des transactions sur les 10 dernières années  
Un tissu mixte et attractif ayant accès à un haut niveau d'aménités urbaines



4,5 millions de m<sup>2</sup>  
de bureaux en 2023

## des périphéries abritant un parc de bureaux multipolaire et inégal

67% du parc tertiaire métropolitain  
Des sites d'activités aux profils divers, avec des superficies, des degrés de spécialisation, des trajectoires d'évolution et un parc aux qualités très inégales

### Principales zones de périphérie (nord-est)

- 5. Géraudière | 48 000 m<sup>2</sup>
- 6. Gesvrine | 57 000 m<sup>2</sup>
- 7. La Chantrerie | 179 000 m<sup>2</sup>
- 8. La Fleuriaye | 46 000 m<sup>2</sup>
- 9. Nant'Est & Beaujoire | 119 000 m<sup>2</sup>
- 10. ZI Nantes - Carquefou | 55 000 m<sup>2</sup>

### Principales zones de périphérie (nord-ouest)

- 1. Armor | 139 000 m<sup>2</sup>
- 2. Moulin Neuf | 46 000 m<sup>2</sup>
- 3. Atlantis | 94 000 m<sup>2</sup>
- 4. Centre Industriel | 89 000 m<sup>2</sup>

86% du parc métropolitain se situe en Nord-Loire

14% du parc métropolitain se situe en Sud-Loire

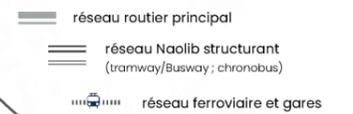
### Surfaces de bureaux



sites à vocation économique

Les surfaces de bureaux sont agrégées à une maille de 500m; seules les surfaces cumulées supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> sont représentées (82% de l'ensemble des surfaces de bureaux métropolitaines)

### Réseaux



source : Auran, d'après DGFIP, fichiers fonciers 2023

42% de l'immobilier de bureaux métropolitain est localisé dans l'un des 120 sites à vocation économique

## La centralité

1,5 million de m<sup>2</sup>



## Les périphéries

3 millions de m<sup>2</sup>

Les 10 principaux sites représentent près de la moitié des surfaces situées en sites à vocation économique

### Les trois secteurs centraux

- A. Centre-ville historique | 743 000 m<sup>2</sup>
- B. Euronantes | 375 000 m<sup>2</sup>
- C. Île de Nantes (hors Euronantes / Tripode) | 370 000 m<sup>2</sup>