



Communiqué de presse

Nantes, le 13 mars 2017

Première édition de l'Observatoire Nantais de l'Immobilier Commercial

500 valeurs locatives sur l'agglomération nantaise ont été passées au crible par le CINA et la CCI Nantes St-Nazaire pour cette première édition de l'Observatoire Nantais de l'Immobilier Commercial (ONICO).

Mesurer le niveau des loyers commerciaux pour comprendre le marché et se projeter

L'ONICO vise à renforcer la connaissance et la compréhension des dynamiques commerciales de l'agglomération nantaise. Il permet d'évaluer l'attractivité relative des zones, d'identifier des difficultés et de fournir des repères aux acteurs du commerce et de l'immobilier.

Pour Hugues Frioux, Vice-Président de la CCI en charge du commerce « *cet observatoire se veut un outil au service des professionnels et des acteurs publics, pour qu'ils puissent se projeter au mieux dans leurs actions et œuvrer ainsi collectivement en faveur du développement économique et de l'emploi.* »

L'amplitude des loyers dans les secteurs prisés

Pour cette première édition, **500 valeurs locatives** ont été étudiées sur l'ensemble de la métropole, permettant de constater des écarts considérables : « *Jamais le marché des locaux commerciaux n'a été si contrasté* » constate Pascal Chesse, Président de la Commission Commerce du CINA. « *Et c'est particulièrement vrai pour les emplacements localisés en ville, au cœur des axes marchands.* » Ces secteurs sont particulièrement prisés, car ils bénéficient de flux importants et/ou de la proximité de commodités (parkings, station de tramway). L'attractivité commerciale d'une rue est aussi fonction de la présence d'une locomotive commerciale, de la diversité des enseignes présentes ou encore de l'animation générée par les commerçants eux-mêmes. Comme par exemple le déplacement de NESPRESSO, SOSTRENE Grene, NATURALIA, la boutique ORANGE, STARBUCKS...

Dans ces secteurs, selon le format des locaux, leur état et leur localisation, l'amplitude des loyers est forte. Ce phénomène est porté par de grandes enseignes qui acceptent de payer le prix fort pour s'implanter à Nantes et renforcer leur notoriété nationale, voire internationale. Parallèlement, les commerçants indépendants peinent à suivre cette logique haussière, avec le risque de créer un déséquilibre dans l'offre commerciale.

Chiffres clés : les locaux commerciaux de l'agglomération nantaise

- **7 000** locaux commerciaux (dont 1 800 dans l'hypercentre)
- **61%** des locaux sont occupés par du commerce (22% par des restaurants et 17% par des activités de services)
- **8,5%** des locaux changent d'occupant chaque année

Contacts presse :

CINA : Virginie de MINIAC – Tél. : 07 77 75 82 30 - cinavirginie@cina.fr

CCI Nantes St-Nazaire : Marie Le Saint – Tél. : 02 40 44 60 82 – m.lesaint@nantesstnazaire.cci.fr