

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DE TOURS MÉTROPOLE EN 2021

Communiqué de presse

Le 2 mars 2022



UN MARCHÉ EN TRANSITION

Le Club Immobilier de Touraine et ses partenaires publient chaque année des chiffres et analyses sur le marché de l'immobilier d'entreprise. Cette observation consolidée et inscrite dans la durée est unique en région Centre-Val de Loire. Son utilité est collectivement partagée par les professionnels de l'immobilier, les collectivités publiques, les chambres professionnelles et les entreprises.

UN MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉ ET ENTREPÔTS DYNAMIQUE

En 2021, près de 25 000 m² de bureaux et 100 000 m² de locaux d'activité ont été loués et vendus sur le territoire du SCoT de l'Agglomération Tourangelle.

Dans le détail, le marché des bureaux peine à se redresser depuis 2020. Ainsi, le volume placé en 2021 est en deçà de la moyenne observée entre 2010 et 2020 (33 000 m²). L'absence de programmes neufs à commercialiser explique en grande partie cette situation. À l'opposé, le marché des locaux d'activité et entrepôts frôle avec son niveau record de 2019 : plus de 103 000 m² avaient été échangés cette année-là. Une transaction correspondant à la vente de l'ex-site de Tupperware à Joué-lès-Tours vient largement orienter ce marché en 2021 (elle représente 37% du volume placé, soit plus de 37 000 m²).

PAS D'EFFETS NOTABLES DU TÉLÉTRAVAIL SUR LES SURFACES DE BUREAUX

L'essor du télétravail a provoqué chez certaines entreprises des réflexions portant sur des réductions de surfaces de bureaux. Si les grands marchés de l'immobilier d'entreprise tels que Paris, Nantes ou Lyon ont pu en subir les conséquences, il n'en est rien pour le marché de l'agglomération tourangelle caractérisé par la part importante de TPE/PME. Néanmoins, les nouvelles façons de travailler pourraient impliquer des mutualisations de plateaux ou de services au sein des immeubles tertiaires ou encore de nouveaux types d'aménagements.

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE FACE A LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

La transition écologique et les ambitions en matière de neutralité carbone impliquent de renouveler le parc de bureaux, de locaux d'activité et d'entrepôts. En ce qui concerne la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire, le « décret tertiaire » de la loi Élan prévoit la réduction de la consommation d'énergie d'au moins 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050. Le Club immobilier de Touraine a organisé une séance sur ce sujet à destination de ses adhérents en 2021 et continuera à les informer en 2022.

Partenaires :



Sources : conseils en immobilier d'entreprise partenaires / enquête ATU - CCI Touraine - CIT, janvier 2022.