

FONCIER ECONOMIQUE

Les dynamiques en
Loire-Atlantique



Une économie diversifiée et attractive

530 000 emplois dans des filières structurantes :

- Aéronautique
- Construction navale
- Nautisme
- Informatique
- Construction
- Agroalimentaire
- Activités financières
- Commerce de gros
- En 8 ans, 92 000 emplois supplémentaires
- Evolution de l'emploi de 1999 à 2007 :
 - Loire-Atlantique : + 2,4 % / an
 - France métropolitaine : + 1,4 % / an

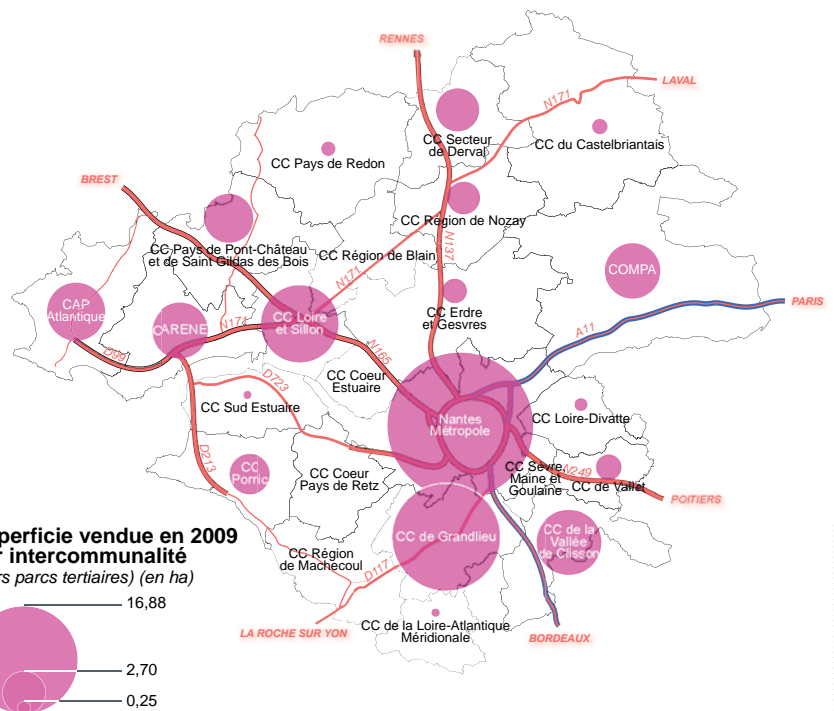
1 250 000 habitants

- En augmentation de 1 % par an
- Perspectives 2030 : 1 500 000 habitants
- Nantes Métropole : 600 000 habitants
6^{ème} communauté urbaine de France

EUROFINS • TIPIAK
MAN DIESEL • TO
PILOTE • SIDES

270 ha commercialisés sur 2008 et 2009

- 2/3 des ventes pour les activités de production/stockage :
 - Production/stockage : 179 ha (↘)
 - Logistique : 32 ha (→)
 - Commerces : 26 ha (→)
 - Tertiaire : 33 ha (↘)
- Un volume en baisse de 50 % entre 2008 et 2009.
Sans surprise, les ventes ont diminué en 2009 à cause de la dégradation économique et d'un manque d'offre dans les parcs les plus attractifs.
- Un resserrement géographique des ventes : 2 intercommunalités en enregistrent la moitié



Bureaux : un marché maîtrisé sur Nantes Métropole

- Poursuite du fort développement des services. Référence 2009 : Fidélia, 5 000 m², 400 emplois
- 91 200 m² commercialisés en 2009, niveau supérieur à la moyenne 2005-2008 (89 200 m²)
- 56 % des transactions dans le neuf
- Location : 82 % des surfaces placées
- Des valeurs stables. Référence valeur top centre ville : 175 € ht hc/m²/an

Source : CINA-AURAN, les résultats complets de l'enquête sont accessibles sur www.auran.org



AIRBUS
 TERRENA
 MANITOU
 CAP GEMINI
 FRANCE
 STX
 KUHNS
 HUART
 DCNS
 SAUNIER
 DUVAL
 ...

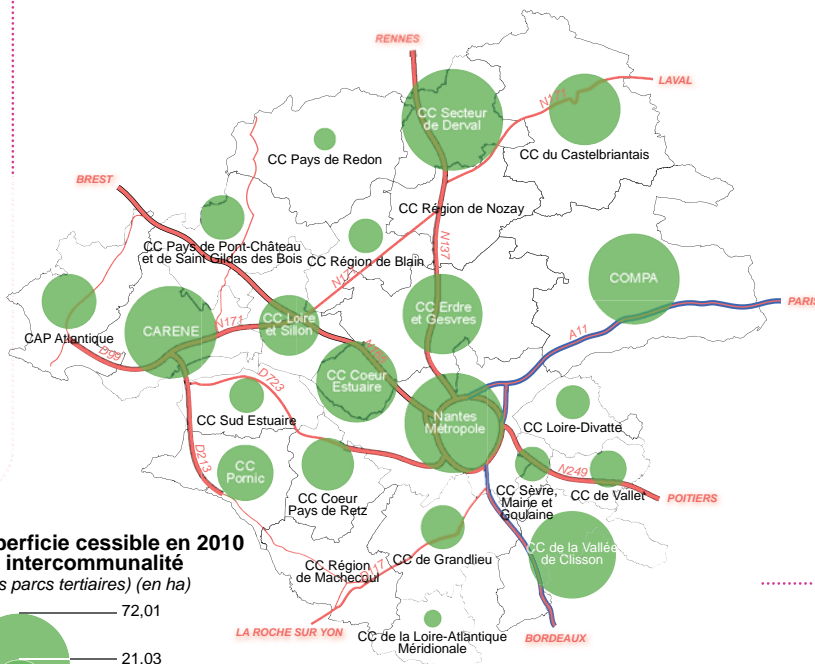
6 pôles de compétitivité

- EMC2 (ensembles métalliques et composites complexes)
- Atlanpole Biothérapies (bio médicament)
- Elastopole (maîtrise des caoutchoucs et polymères)
- ID4CAR (innovation dans la filière automobile)
- Images et réseaux (nouveaux réseaux et nouveaux usages de l'image)
- Végépolys (végétal spécialisé)

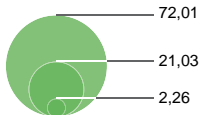
600 ha disponibles proches des grands axes

- En 2010, 605 ha disponibles sur 102 parcs d'activités (→)
- La moitié de l'offre sur 5 intercommunalités
- Près des 2/3 de l'offre à moins de 3 minutes d'un échangeur sur une 2x2 voies
- Délai théorique d'écoulement du stock : 4,5 ans

Source : CODELA.
 Les résultats complets de l'enquête sont accessibles sur www.codela.fr



Superficie cession en 2010
 par intercommunalité
 (hors parcs tertiaires) (en ha)

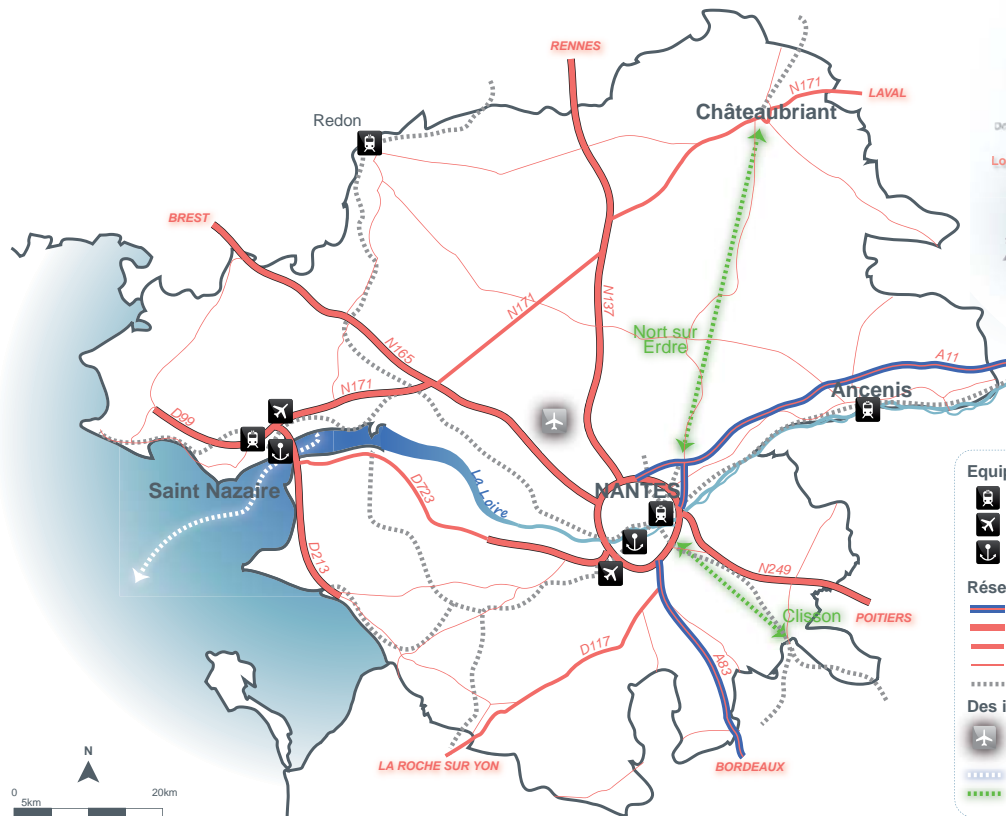


Pour l'avenir, les zones d'intérêt départemental

- Le Conseil général de Loire-Atlantique a décidé en 2005 la création de zones d'intérêt départemental.
- 2 objectifs :
 - Répondre aux besoins de l'industrie et de la logistique tout en gérant au mieux un espace départemental très disputé ;
 - Favoriser l'emploi et un développement équilibré du territoire.
- Cible : entreprises fortement consommatrices de foncier
- Emprise de 150 ha
- Périmètre validé et acquisitions foncières en cours pour le site le plus avancé



Des infrastructures de haut niveau



Equipements

- Gare TGV
- Aéroport
- Grand Port Maritime Nantes - Saint Nazaire

Réseau routier et maritime

- Autoroutes
- 2x2 voies
- Routes principales
- Routes secondaires
- Réseau ferré

Des investissements d'avenir

- Projet aéroportuaire Notre-Dame-des-Landes
- Autoroute de la mer
- Liaison tram-train

Des investissements pour se développer

Aéroport du Grand Ouest

- Mise en service prévue : 2017, en substitution de l'actuel aéroport Nantes Atlantique
- Dimensionné pour 9 millions de passagers à terme
- Concessionnaire pressenti désigné le 30 juillet 2010 (par le ministre de l'Ecologie et du Développement durable) pour la reprise de l'exploitation des aéroports de Nantes et Saint-Nazaire Montoir ainsi que pour la conception, construction et l'exploitation du nouvel aéroport du Grand Ouest à Notre-Dame-des-Landes : VINCI, associé localement à la CCI de Nantes-Saint Nazaire et CIFE ETPO
- Pour en savoir plus : www.aeroport-grandouest.fr

Autoroute de la mer Montoir-de-Bretagne - Gijón

- Renforcement de la logistique internationale au départ de Montoir-de-Bretagne
- Equipement d'un 4^{ème} poste au terminal roulier : fin 2009
- Mise en service : septembre 2010
- Cadences au lancement : 3 rotations hebdomadaires. Objectif de 7 rotations hebdomadaires à partir de la 5^{ème} année
- Embarquement de 150 remorques et jusqu'à 400 passagers
- Opérateur : GLD Atlantique
- Pour en savoir plus : www.gldatlantique.fr www.nantes.port.fr

Liaisons tram-train

- Amélioration du trafic périurbain et développements de modes de transport alternatifs à la voiture
- Renforcement de la ligne Nantes-Clisson en mars 2011
- Ouverture de la ligne Nantes-Nort sur Erdre en septembre 2011 puis jusqu'à Châteaubriant en décembre 2012
- Liaison envisagée vers le futur aéroport du Grand Ouest
- Pour en savoir plus : www.paysdelaloire.fr



Club Immobilier Nantes Atlantique
 Centre Salorges
 16 quai Ernest Renaud
 BP 90157
 44105 Nantes Cedex 4
 Tel : 02 40 44 62 10 • Fax : 02 40 44 63 90
www.cina.fr • contact@cina.fr



Comité D'Expansion Economique de Loire-Atlantique
 21 boulevard Gaston Doumergue
 44200 Nantes
 Tel : 02 40 48 48 00
 Fax : 02 40 48 14 24
www.codela.fr • accueil@codela.fr



Nantes Métropole Développement
 2 cours du Champs de Mars
 BP 11909
 44019 Nantes Cedex 1
 Tel : 02 40 35 55 45 • Fax : 02 40 89 08 80
www.nantes-developpement.com