

# TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

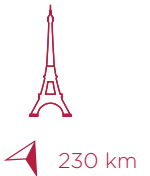
Tours Métropole Val de Loire (métropole depuis 2017), et les communautés de communes Touraine-Est Vallées et Touraine Vallée de l'Indre composent le schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'agglomération tourangelle, et s'inscrivent comme un espace d'interconnexion, articulant le bassin parisien et le grand Ouest.

Leur position stratégique est un atout au service du développement économique du territoire.

Préfecture du département d'Indre-et-Loire (37), Tours est également la plus grande ville de la région Centre.

## ACCES

A10, A28, A85  
SNCF Gare de Tours (55 min de Paris via TGV)  
et Gare de St-Pierre-des-Corps  
Aéroport Tours Val de Loire (National et international)



## DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Tours Métropole Val de Loire	Part	SCOT	Part
Superficie (km²)	543 941	389,20	0,07%	1 091,00	0,20%
Population	64 300 821	292 268	0,45%	351 178	0,55%
Population active	29 913 457	134 026	0,45%	162 386	0,54%
Nbre d'emplois	25 735 967	147 055	0,57%	163 969	0,64%
Nbre d'entreprises	6 370 660	25 955	0,41%	30 335	0,48%

Insee 2015

Pôles de compétitivité	3	S <sup>2</sup> E <sup>2</sup> Cosmetic Valley Elastopôle
------------------------	---	--

## LE MARCHÉ

	Demande placée 2018 m²	Nbre de transactions	Valeur locative Neuf €/m²	Valeur locative Second marché €/m²	Valeur vénale Neuf €/m²	Valeur vénale Second marché €/m²
Tours Métropole Val de Loire						
CC Touraine-Est Vallées	75 188	80	80 / 100	30 / 95	500 / 800	200 / 710
CC Touraine Vallée de l'Indre						

Périmètre du SCOT

Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

## L'offre immédiate

Bien que 2018 ait vu arriver sur le marché des programmes neufs portés par des investisseurs privés, le stock d'offres de bonne qualité est en baisse.

Le manque d'offres disponibles en première couronne de Tours accentue l'attractivité des zones d'activités un peu plus éloignées.

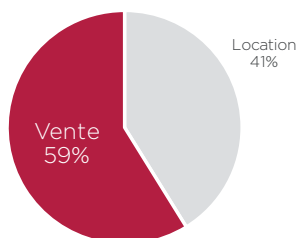
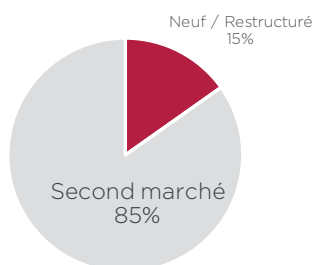
On observe également une pénurie d'offres sur les bâtiments indépendants que ce soit pour de petites ou moyennes surfaces (200 m<sup>2</sup> à 1 500 m<sup>2</sup>).

## La demande placée

Demande placée ↓ **1,6 %**

Valeurs locatives →

75 188 m<sup>2</sup> | 80 Transactions



Segmentation de la demande placée

< 500 m <sup>2</sup>	12%
500 - 1 000 m <sup>2</sup>	17%
< 1 000 m <sup>2</sup>	70%

Valeurs locatives moyennes

Neuf / Restructuré : 67 €/m<sup>2</sup> (80 / 100 €/m<sup>2</sup>)  
Second marché : 56 €/m<sup>2</sup> (30 / 95 €/m<sup>2</sup>)  
les valeurs de bas de fourchette portent sur des entrepôts

Valeurs vénales moyennes

Neuf / Restructuré : 500 / 800 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 447 €/m<sup>2</sup> (200 / 710 €/m<sup>2</sup>)  
les valeurs de bas de fourchette portent sur des entrepôts

## L'offre future

Offre future ↓

5 000 m<sup>2</sup> Activités

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | \* moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources ATU, CCI Touraine, Advenis RES