

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 (km ²)	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 ² E ² Cosmetic Valley Elastopôle
------------------------	---	----------------------------------------------------------------

LE MARCHÉ

Territoire	Demande placée 2018 m ²	Nbre de transactions	Valeur locative Neuf €/m ²	Valeur locative Second marché €/m ²	Valeur vénale Neuf €/m ²	Valeur vénale Second marché €/m ²
Tours Centre			130 / 160	100 / 180	NS	800 / 1 900
Tours Nord						
Tours Sud	35 266	129	120 / 140	90 / 125	-	800 / 1 500
Autres *						

* 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

Le stock d'offres de bonne qualité ou d'offres neuves reste peu élevé dans l'agglomération. Il est même devenu quasi inexistant à Tours centre.

En outre, on recense peu d'offres futures.

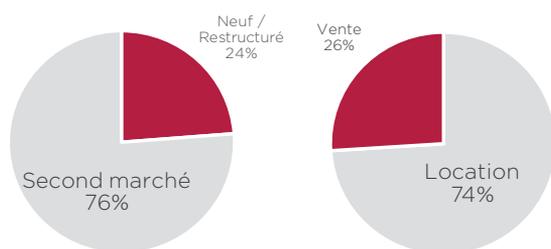
La majorité de l'offre de second marché, quant à elle, ne trouve preneur que si elle fait l'objet de rénovation.

La demande placée

Demande placée ↓ 17 %

Valeurs locatives Neuf ↑
Valeurs locatives Second marché ↓

35 266 m² | 129 Transactions



Segmentation de la demande placée

< 200 m ²	21%
200 - 500 m ²	29%
> 500 m ²	49%
dont > 1 000 m ²	22%

Valeurs locatives moyennes

Neuf / Restructuré : 140 €/m² (120 / 160 €/m²)

Second marché : 120 €/m² (90 / 180 €/m²)

les valeurs de second marché > à 125 €/m² portent sur des transactions réalisées sur Tours Centre

Valeurs vénales moyennes

Neuf / Restructuré : NS

Second marché : 1 137 €/m² (800 / 1 900 €/m²)

les valeurs de second marché > à 1 700 €/m² portent sur des transactions réalisées sur Tours Centre

L'offre future

Offre future →

3 000 m² livrables en 2019

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | * moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m²)
Sources ATU, CCI Touraine, Advenis RES