

# ORLEANS METROPOLE

Chef-lieu de la région Centre et Préfecture du Loiret, Orléans bénéficie d'une position géographique privilégiée au coeur du Val de Loire, renforcée par la proximité de Paris.

L'ancienne agglomération Orléans Val de Loire élevée au rang de métropole bénéficie d'un tissu économique dynamique et diversifié grâce à de nombreux pôles de compétitivité et filières d'excellence, ainsi qu'un cluster : NEKOE, dédié à l'innovation par les services.

## ACCES

A10, A71, A77, A19  
N20  
SNCF Gare Orléans-Les Aubrais  
Aéroport d'Orly (55 min), Roissy CDG (1h55)



## DONNEES GENERALES

	France Métropolitaine	Orléans Métropole	Part
Superficie (km <sup>2</sup> )	543 941	334	0,06%
Population	65 564 756	276 632	0,42%
Population active	30 592 910	133 325	0,44%
Nbre d'emplois	26 345 233	144 405	0,55%
Nbre d'entreprises *	6 574 776	23 210	0,35%

Insee 2013 | \*2014

Pôles de compétitivité	5	Cosmétique Valley S <sup>2</sup> E <sup>2</sup> Dream Eau & Milieux Elastopôle Nekoé
------------------------	---	--

## LE MARCHÉ

Territoire	Offre disponible à 1 an 31/12/2016 m <sup>2</sup>	Demande placée 2016 m <sup>2</sup>	Valeur locative Neuf €/m <sup>2</sup>	Valeur locative Second marché €/m <sup>2</sup>
Activités	137 000	45 000	60	45
Entrepôts   Logistique	82 000	281 000	42	39

*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.*

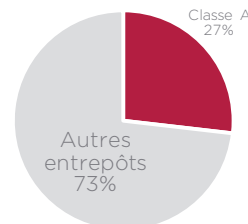
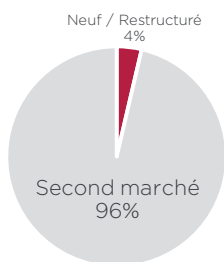
L'offre immédiate

Offre disponible

Activités **↑ 46 %** Entrepôts **↓ 43 %**

Activités 137 000 m<sup>2</sup>

Entrepôts 82 000 m<sup>2</sup>



La demande placée

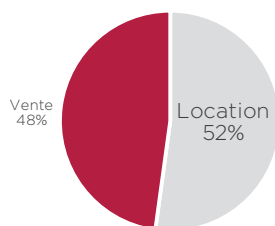
Demande placée

Délai théorique d'écoulement du stock

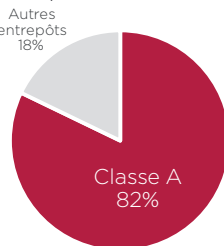
Valeurs locatives →

Activités **↓ 35 %** Entrepôts **↑ 11 %**    Activités **↑ 11 mois** Entrepôts **↓ 4 mois**

Activités 45 000 m<sup>2</sup> | Délai théorique d'écoulement du stock 30 mois



Entrepôts 281 000 m<sup>2</sup> | Délai théorique d'écoulement du stock 4 mois



Segmentation de la demande placée

Surface (m <sup>2</sup> )	Pourcentage
< 10 000 m <sup>2</sup>	9%
10 000 - 20 000 m <sup>2</sup>	10%
20 000 - 40 000 m <sup>2</sup>	17%
> 40 000 m <sup>2</sup>	64%

Valeur locative Moyenne Activités | Entrepôts

Neuf / Restructuré : 60 €/m<sup>2</sup> | 42 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 45 €/m<sup>2</sup> | 39 €/m<sup>2</sup>

L'offre future

Offre future **↑**

Entrepôts 177 000 m<sup>2</sup>

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 EXPLORE, Advenis RES