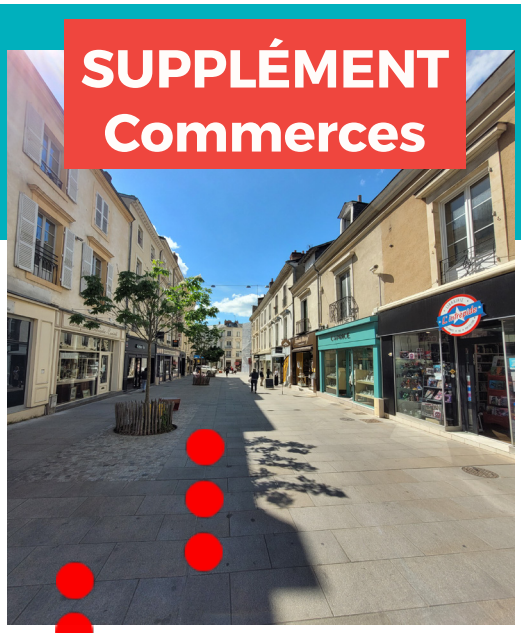
SUPPLÉMENT Commerces



OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES
LE MANS MÉTROPOLE

94 997 m²

132 transactions

Répartition par surfaces

> LE MANS et LE MANS MÉTROPOLE

			Transactions	
Moins de 100 m²	3 180 m²	3,35 %	47	35,60 %
De 100 à 199 m²	4 778 m²	5,03 %	33	25,00 %
De 200 à 499 m²	7 214 m²	7,59 %	25	18,94 %
De 500 à 999 m²	7 428 m²	7,82 %	11	8,33 %
De 1 000 à 1 999 m²	9 344 m²	9,84 %	7	5,30 %
De 2 000 à 4 999 m²	16 858 m²	17,75 %	5	3,79 %
de 5 000 à 9 999 m²	14 155 m²	14,90 %	2	1,52 %
+ 10 000 m²	32 040 m²	33,72 %	2	1,52 %
TOTAL	**94 997 m²**	100 %	**132**	100 %

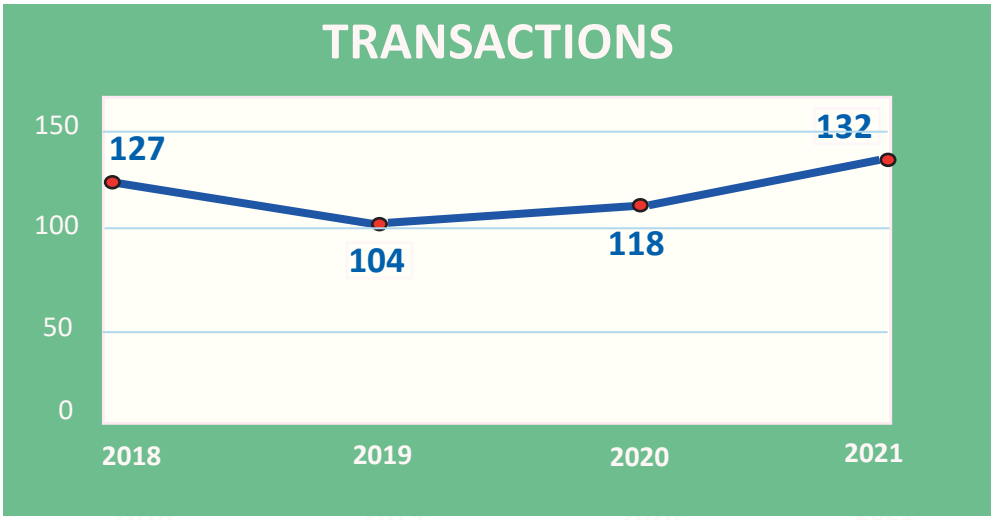
Focus

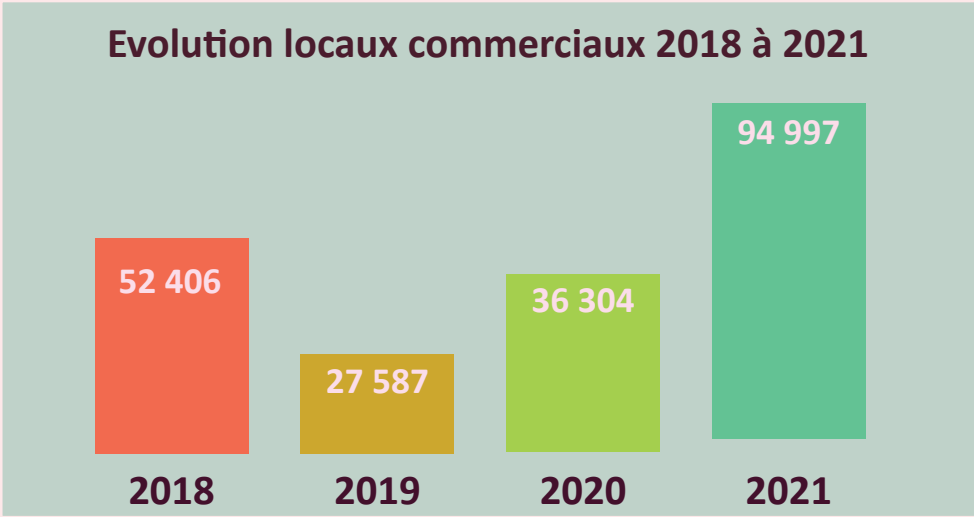
Le centre ville du Mans représente 23 % des acquisitions en 2021 sur la ville, ce qui semble être un signe positif dans le contexte de la redynamisation.

Les transactions se concentrent sur des petites boutiques situées sur les 6 principales rues commerçantes de l'hyper centre qui tracent son parcours commercial.

Les futurs projets d'aménagement et de réhabilitation de l'hyper centre (réhabilitiation des Halles, réaménagement de la place de l'Eperon...) pourraient venir appuyer cette tendance.

Il faudra suivre avec attention l'évolution de ces chiffres et la localisation des transactions qui pourraient nous éclairer sur la modification du futur parcours commercial.

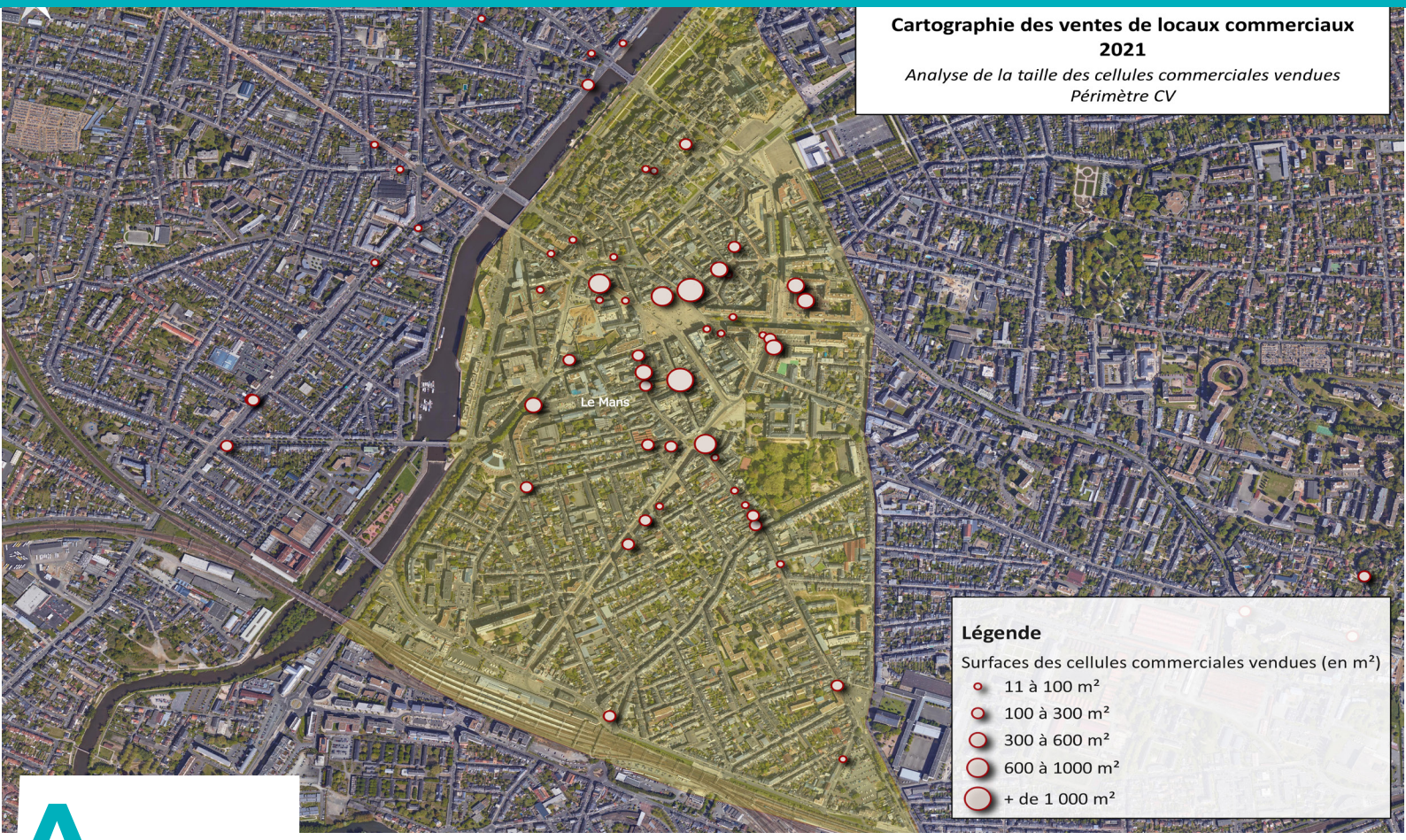




Source LMD

LE MANS Développement

LE MARCHÉ DES LOCAUX COMMERCIAUX EN ACQUISITION



ANALYSE

Cartographier les ventes de locaux commerciaux à l'échelle du Centre-Ville permet d'avoir une vision précise des secteurs les plus dynamiques sur l'année passée. La répartition des points souligne les grands axes commerciaux du centre.

On repère notamment la partie haute de la rue nationale (8 transactions), la rue du Docteur Leroy (3 transactions), la rue Gambetta (3 transactions) et la partie haute de l'avenue du Général Leclerc (3 transactions) qui sont des axes où le commerce connaît actuellement des mutations importantes. Malgré les difficultés des années précédentes et une vacance parfois importante, on peut considérer que ses ventes témoignent d'un nouveau dynamisme et d'un potentiel de renouvellement commercial.

Cette carte propose également de visualiser la surface des différents locaux vendus. On constate ainsi que la majorité des transactions concerne des locaux de moins de 300 m². Les plus grandes surfaces se retrouvent principalement sur les secteurs premiums (place de la République, rue des Minimes, rue de Bolton). La taille des cellules vendues a tendance à diminuer à mesure que l'on s'éloigne de la centralité de la place de la République.

Localisation ventes (m²)

> LE MANS

Le Mans Centre-ville	16 689 m²	23,19 %
Le Mans Est	2 139 m²	2,97 %
Le Mans Nord	4 751 m²	6,60 %
Le Mans Ouest	13 287 m²	18,46 %
Le Mans Sud	35 115 m²	48,78 %
TOTAL	**71 981 m²**	100 %

> LE MANS MÉTROPOLE (hors Le Mans)

Métropole Est	409 m²	1,78 %
Métropole Nord	10 487 m²	45,56 %
Métropole Ouest	-	-
Métropole Sud	12 120 m²	52,66 %
TOTAL	**23 016 m²**	100 %

Répartition des m² de locaux commerciaux placés

- ≤ 409
- ≤ 4 751
- ≤ 13 287
- ≤ 35 115

Source LMD