

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

LE MANS MÉTROPOLE



+ 210 635
Habitants



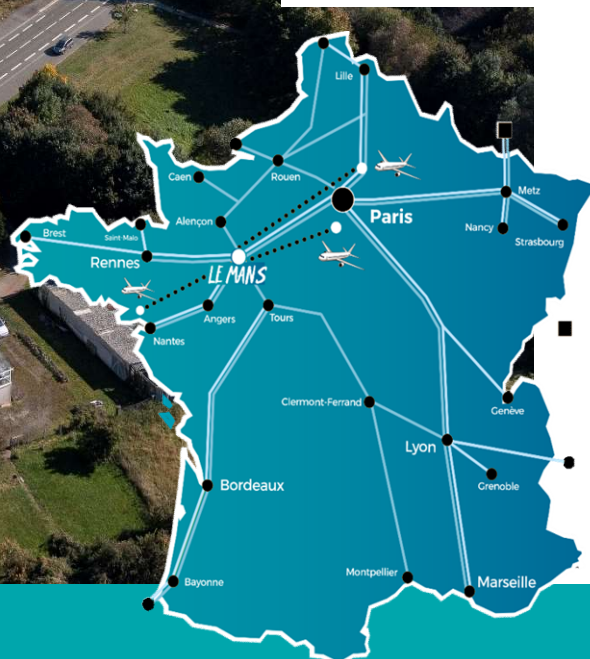
109 796
Emplois



15 035
Etablissements



56 min de Paris
30 allers et retours/jour





« Bonjour à tous

Pour ce nouveau cru des chiffres du Club Immobilier du Mans, nous atteignons un niveau de précision inédit, grâce notamment à l'intégration des données des valeurs locatives. Ils nous offrent une lecture encore plus exhaustive des transactions réalisées.

Et les chiffres sont bons à nouveau. Ils confirment la profondeur de notre marché.

Cette étude, fondée sur la collecte des données issues des DIA mais désormais aussi sur celle de tous les intervenants du marché, que je remercie vivement d'ailleurs, démontrent une fois encore que le territoire manceau ne cesse d'attirer.

Et ce ne sont pas les nombreux futurs projets métropolitains à venir qui vont changer cette tendance.

Encore merci à Le Mans Développement et à tous nos partenaires pour ce magnifique travail. »

Antoine PILLOT
Président CIMANS



VENDUS
164 332 m²

252
Transactions

LOUÉS
38 660 m²

130
Transactions



BUREAUX



LOCAUX D'ACTIVITÉS



LOCAUX COMMERCIAUX



ENTREPÔTS

SOMMAIRE

1 – Les BUREAUX

- L'analyse 4 à 5
- Cartographie des ventes 6
- Cartographie des locations 7

2 – Les LOCAUX D'ACTIVITÉS

- L'analyse 8 à 9
- Cartographie des ventes 10
- Cartographie des locations 11

3 – Les LOCAUX COMMERCIAUX

- L'analyse 12 à 13
- Cartographie des ventes 14
- Cartographie des locations 15

4 – Les ENTREPÔTS – LOGISTIQUE

- L'analyse 16
- Cartographie des ventes 17

5 – SYNTHÈSE 2022

- Zoom sur les constructions neuves 18
- Synthèse ventes 2022 19 à 20
- Synthèse locations 2022 21 à 22
- Évolution des ventes 2018-2022 23

6 – CHIFFRES CLÉS

24

7 – MÉTHODOLOGIE & PARTENAIRES

25 à 27



Les ventes

Avec près de 30 000 m² échangés, 2022 retrouve le rythme avant Covid tant en superficie qu'en nombre de transaction (59).

Les ventes de petites surfaces sont naturellement majoritaires avec 28,80% pour les moins de 100 m², 22% pour les surfaces de 100 à 199 m² et 27% pour les surfaces allant de 200 à 499 m².

Géographiquement, le centre ville concentre plus de 60% des surfaces vendues, répartis comme suit : 30% pour le centre-ville et 70% pour le secteur gare. A l'Ouest, plus de 4 000 m² ont changé de main, représentant 13,3% du volume. Enfin Le Mans Est se hisse en troisième place avec 9,2% du marché.

Les locations

Il est intéressant de noter que 37,6% des baux ont été signés sur du neuf. Il s'agit de la conjugaison d'une offre disponible - de nombreux programmes ont été construits, notamment sur le secteur Université - et de la recherche des preneurs pour des biens aux dernières normes.

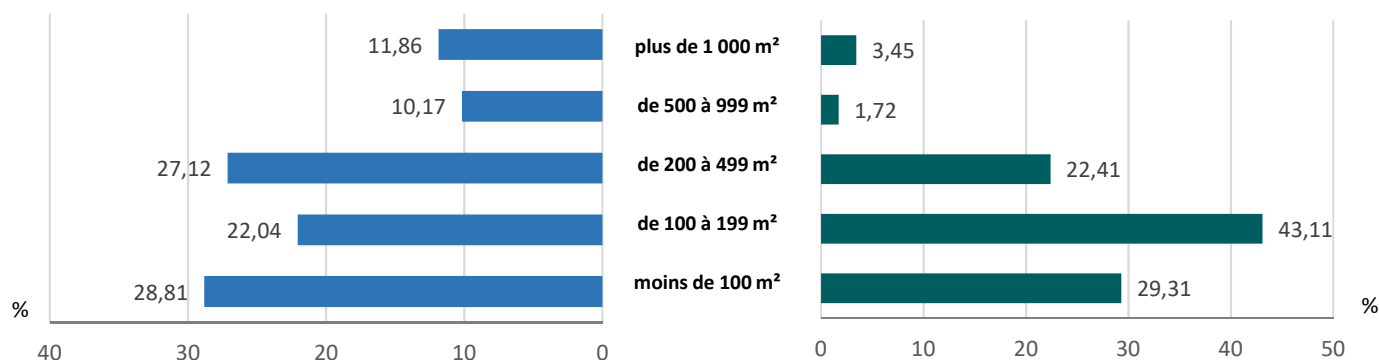
Géographiquement, Le Mans Ouest représente 51% des surfaces louées. Suivent ensuite le centre ville avec 19% et enfin Le Mans Sud et Le Mans Métropole Nord avec un part égale de 11% du marché pour chacune de ces zones.

59 ventes



% Transactions par superficie

58 locations



% Transaction - Ventes

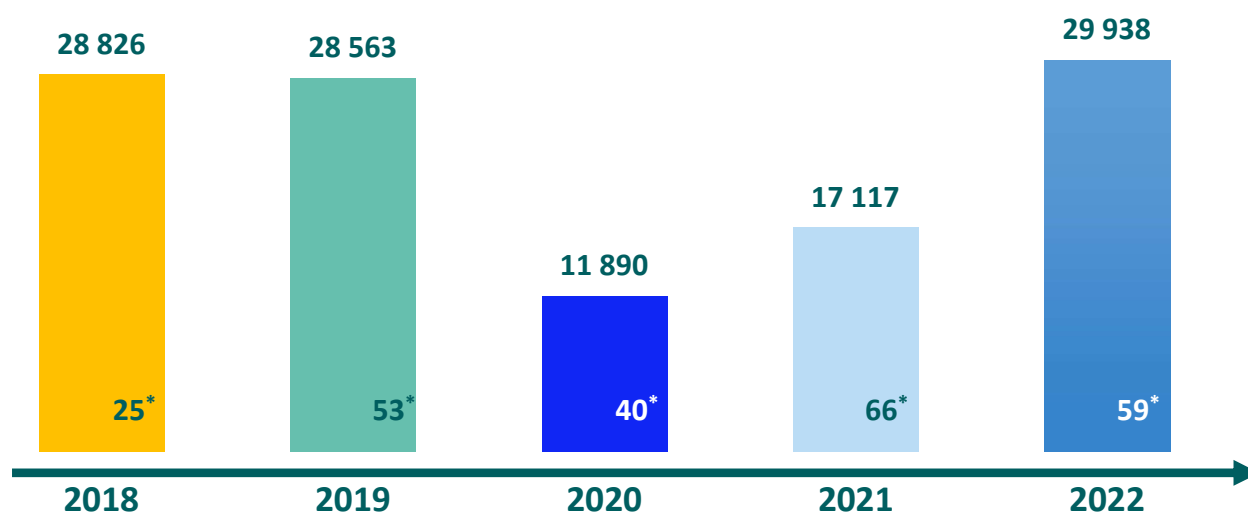
Moins de 100 m²	17	1 184 m²	28,81 %
de 100 à 199 m²	13	2 033 m²	22,04 %
de 200 à 499 m²	16	4 588 m²	27,12 %
de 500 à 999 m²	6	3 928 m²	10,17 %
Plus de 1 000 m²	7	18 205 m²	11,86 %

% Transaction - Locations

Moins de 100 m²	17	985 m²	29,3 %
de 100 à 199 m²	25	3 601 m²	43,11 %
de 200 à 499 m²	13	3 396 m²	22,41 %
de 500 à 999 m²	1	504 m²	1,72 %
Plus de 1 000 m²	2	2 718 m²	3,45 %



2018 à 2022 - Évolution des ventes de bureaux (m²) & nombre de transactions*



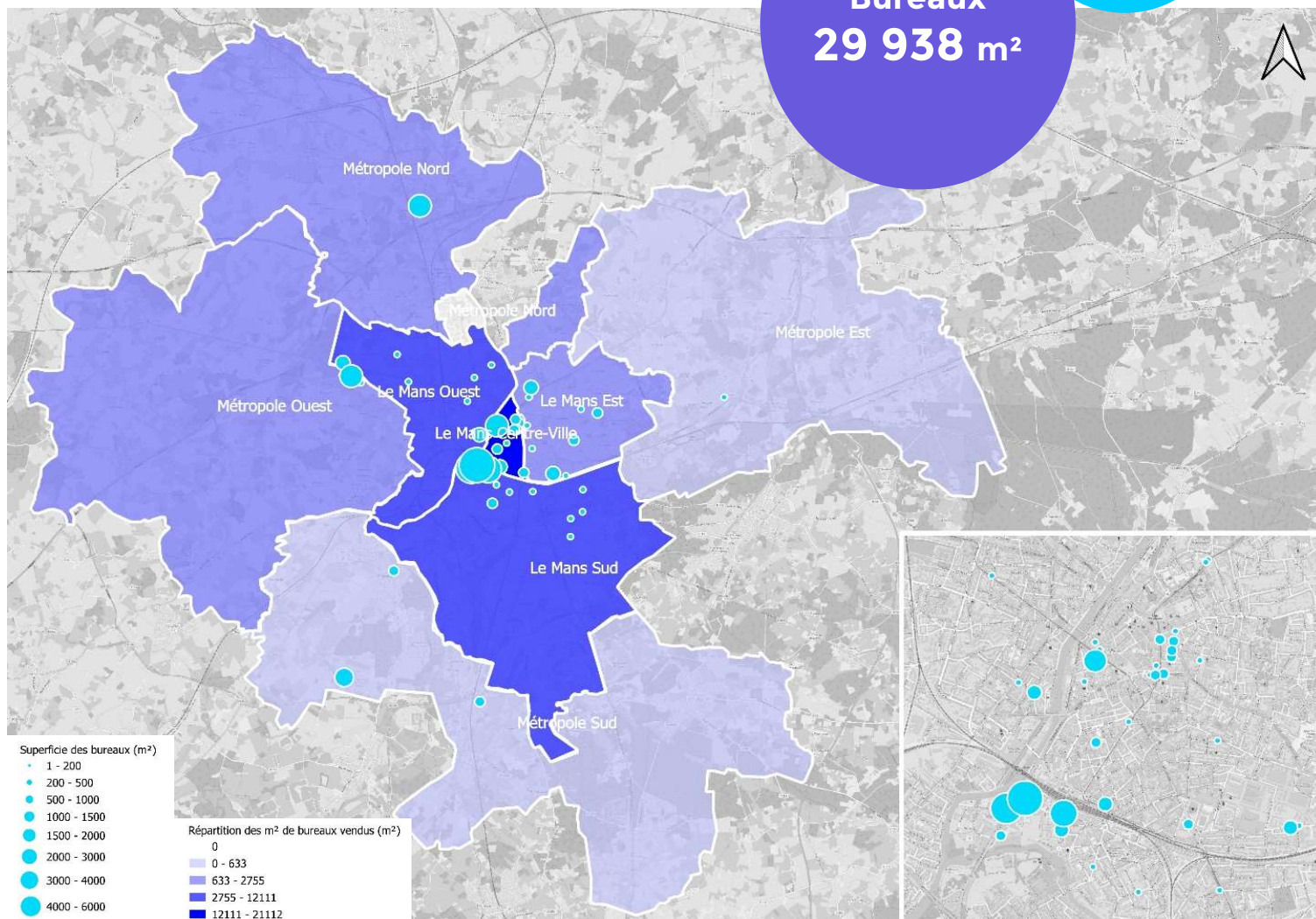


Marché des Ventes BUREAUX

59

Transactions

Bureaux
29 938 m²



Le Mans Métropole

Répartition par zones géographiques & nombre de transactions

Le Mans Centre Ville	18 031 m ²	60,23 %	24	40,68 %
Le Mans Est	2 755 m ²	9,20 %	11	18,64 %
Le Mans Nord	-	-		
Le Mans Ouest	2 009 m ²	6,71 %	7	11,86 %
Le Mans Sud	1 268 m ²	4,24 %	10	16,95 %
Métropole Est	190 m ²	0,63 %	1	1,69 %
Métropole Nord	1 552 m ²	5,18 %	1	1,69 %
Métropole Ouest	2 000 m ²	6,68 %	2	3,39 %
Métropole Sud	2 133 m ²	7,12 %	3	5,08 %

MOYENNE PRIX DE VENTE
CENTRE VILLE – GARE

1 254 € / m²
ANCIEN

1 794 € / m²
RÉHABILITÉ

2 168 € / m²
NEUF

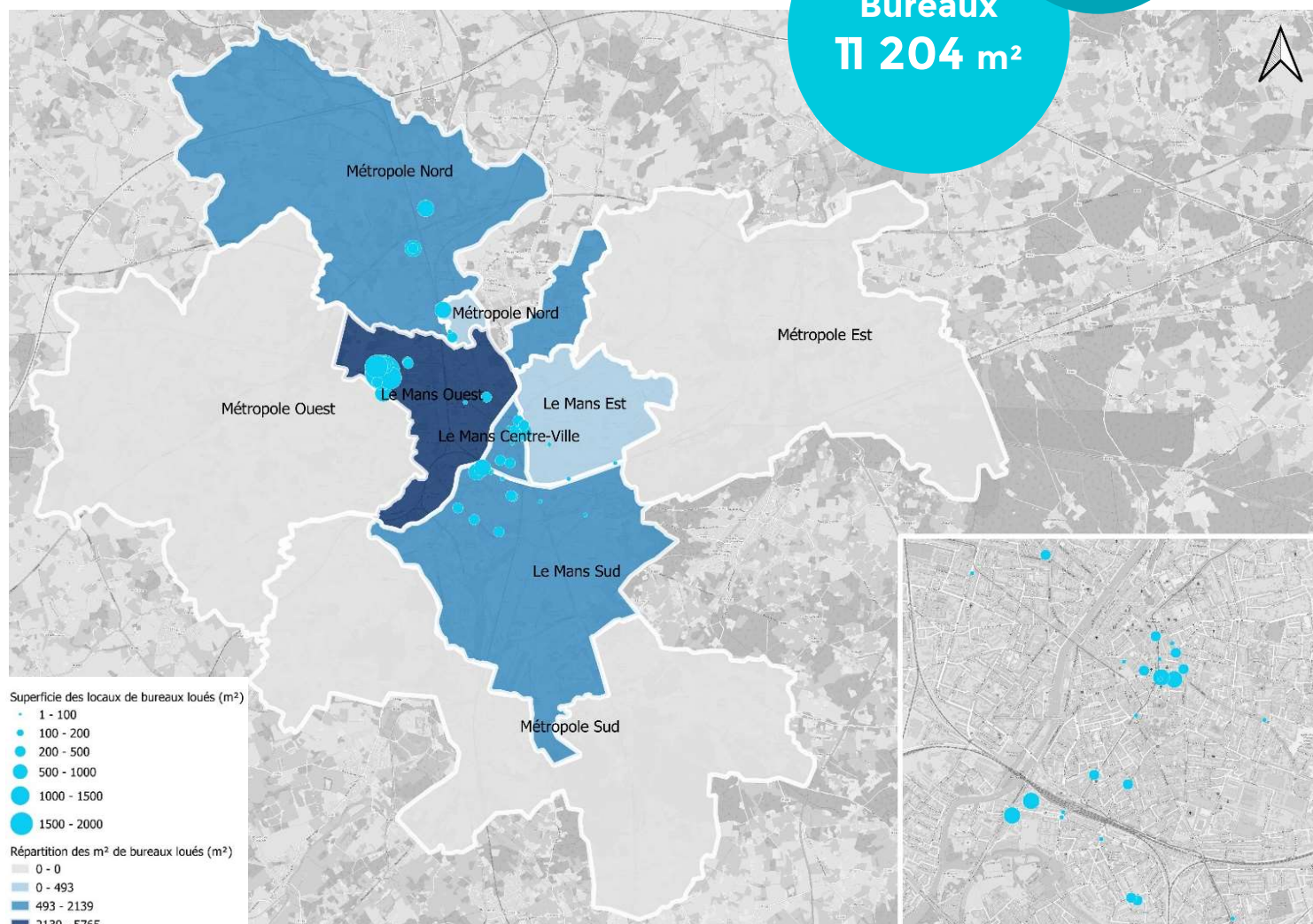


Marché des Locations BUREAUX

58

Transactions

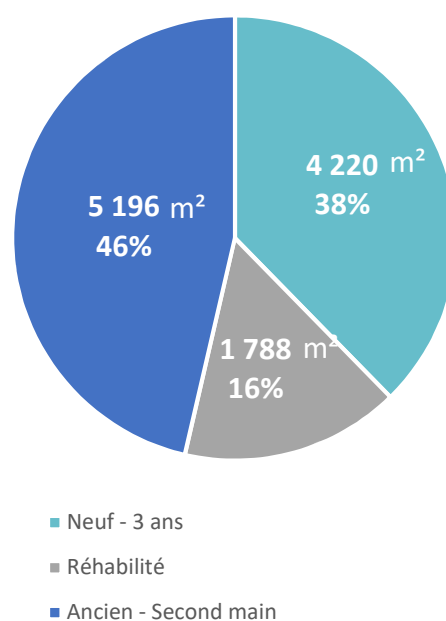
Bureaux
11 204 m²



Le Mans Métropole

Répartition par zones géographiques & Transactions

Le Mans Centre Ville	2 139 m ²	19,1 %	18	31 %
Le Mans Est	237 m ²	2,1 %	4	6,9 %
Le Mans Nord	494 m ²	4,4 %	3	5,2 %
Le Mans Ouest	5 766 m ²	51,5 %	16	27,6 %
Le Mans Sud	1 310 m ²	11,7 %	10	17,2 %
Métropole Est	-	-	-	-
Metropole Nord	1 258 m ²	11,2 %	7	12,1 %
Métropole Ouest	-	-	-	-
Métropole Sud	-	-	-	-





Les ventes

Après deux années exceptionnelles, la vente de locaux d'activités subit une légère baisse avec 61 856 m² transactés (-14,5% par rapport à la moyenne des 4 dernières années) et 58 transactions (-32% par rapport à la moyenne des 4 dernières années).

46% des ventes se réalisent sur des surfaces entre 200 et 1 000 m².

Avec 31% des transactions, Le Mans Sud reste la 1^{ère} zone géographique pour les locaux d'activités.

Fait marquant, plusieurs agences font part du **manque de biens disponibles**, essentiellement à la vente mais également à la location pour répondre à la demande.

Les locations

52 % des locations concernent des locaux compris entre 200 et 500 m².

Les locaux neufs (moins de 3 ans) représentent 17,4% des locations et, d'après les principales agences, ne subissent aucune vacance.

Le loyer moyen constaté pour les locaux d'activités anciens est de 49 € / m² / an et de 82 € / m² / an pour le neuf.

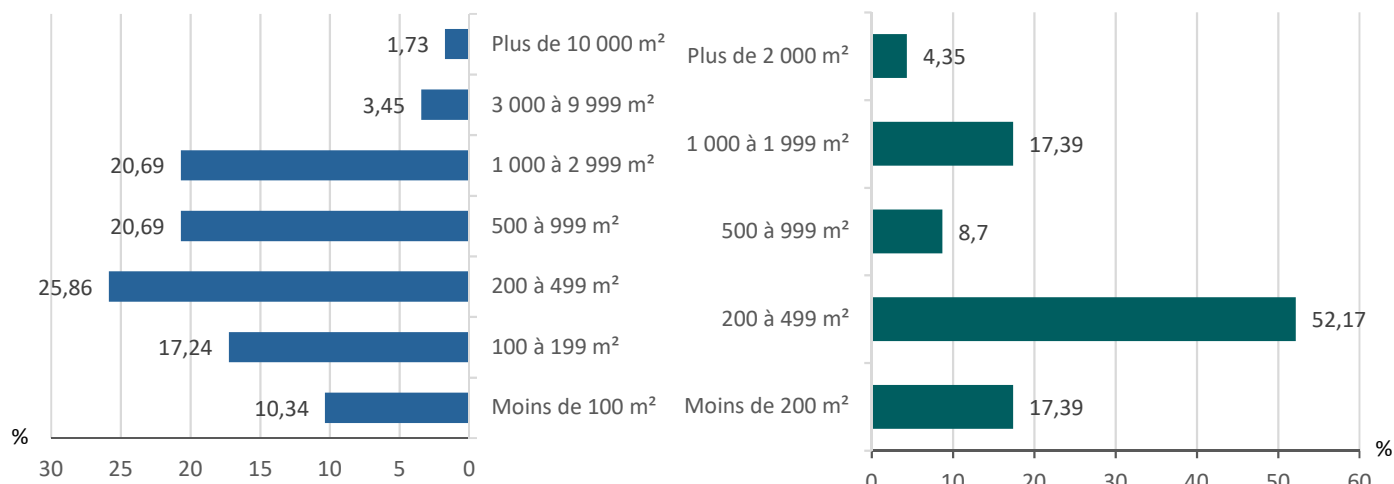
58 ventes



% Transactions par superficie



23 locations



% Transaction - Ventes

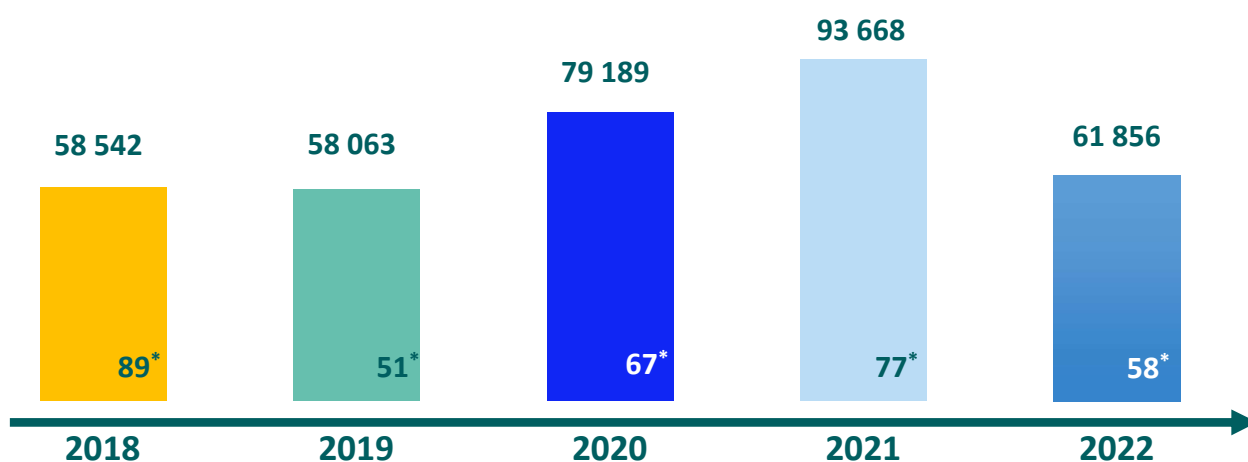
Moins de 100 m²	6	380 m²	10,3 %
100 à 199 m²	10	1 584 m²	17,2 %
200 à 499 m²	15	5 036 m²	25,9 %
500 à 999 m²	12	8 434 m²	20,7 %
1 000 à 2 999 m²	12	18 241 m²	20,7 %
3 000 à 999 m²	2	16 097 m²	3,4 %
Plus de 10 000 m²	1	12 084 m²	1,7 %

% Transaction - Locations

Moins de 200 m²	4	517 m²	17,4 %
200 à 499 m²	12	4 045 m²	52,2 %
500 à 999 m²	2	1 150 m²	8,7 %
1 000 à 1 999 m²	4	4 447 m²	17,4 %
Plus de 2 000 m²	1	2 269 m²	4,3 %



**2018 à 2022 - Évolution des ventes des locaux d'activités (m²)
& nombre de transactions***

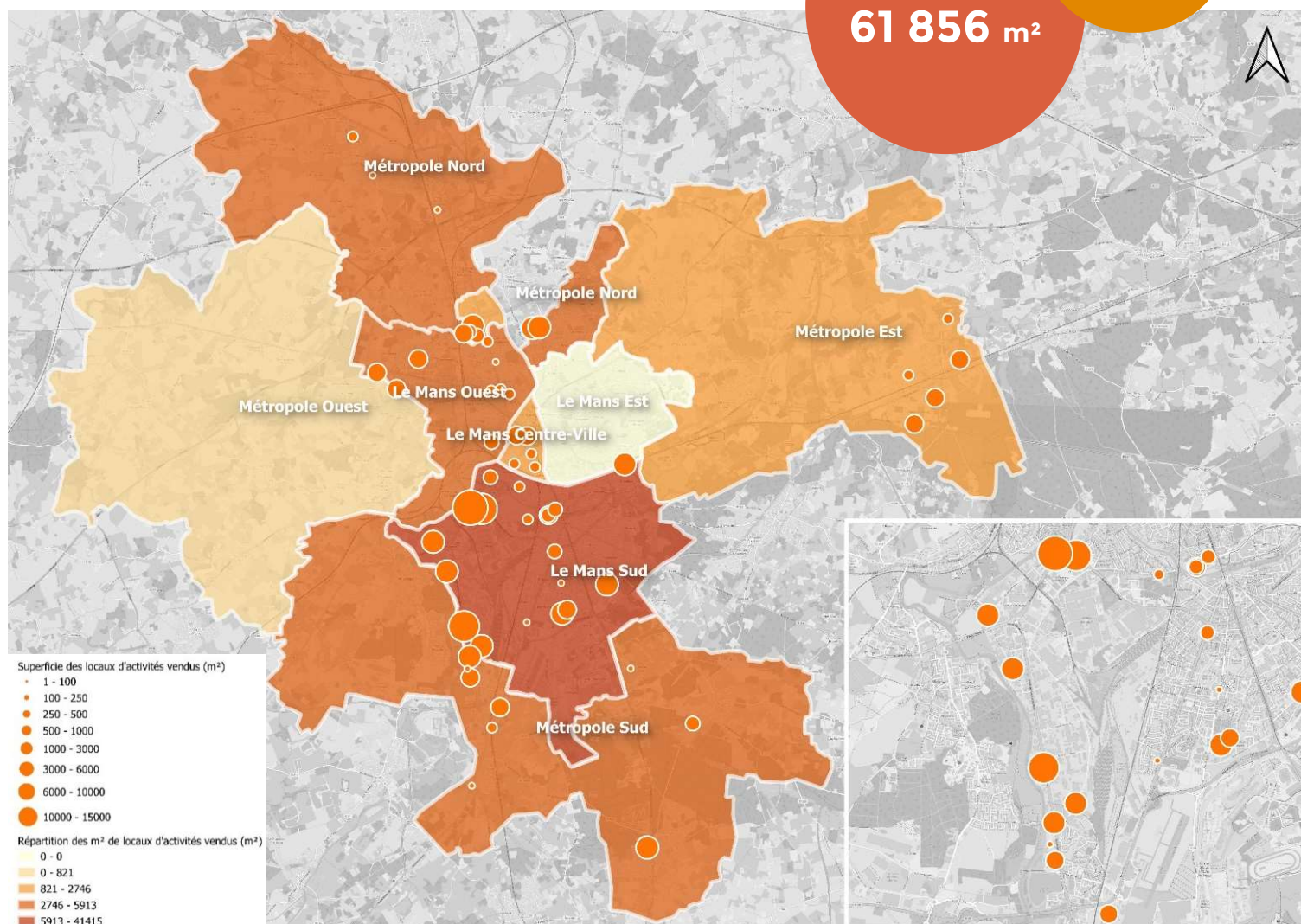




Marché des Ventes LOCAUX D'ACTIVITÉS

Activités
61 856 m²

58
Transactions



Le Mans Métropole

Répartition par zones géographiques & nombre de transactions

Le Mans Centre Ville	2 054 m ²	3,32 %	6	10,34 %
Le Mans Est	-	-	-	-
Le Mans Nord	2 746 m ²	4,44 %	3	5,17 %
Le Mans Ouest	3 026 m ²	4,89 %	8	13,79 %
Le Mans Sud	41 415 m ²	66,95 %	18	31,03 %
Métropole Est	2 592 m ²	4,19 %	5	8,62 %
Metropole Nord	3 289 m ²	5,32 %	6	10,34 %
Métropole Ouest	821 m ²	1,33 %	1	1,72 %
Métropole Sud	5 913 m ²	9,56 %	11	18,99 %

MOYENNE PRIX DE VENTE
Zone Industrielle Sud

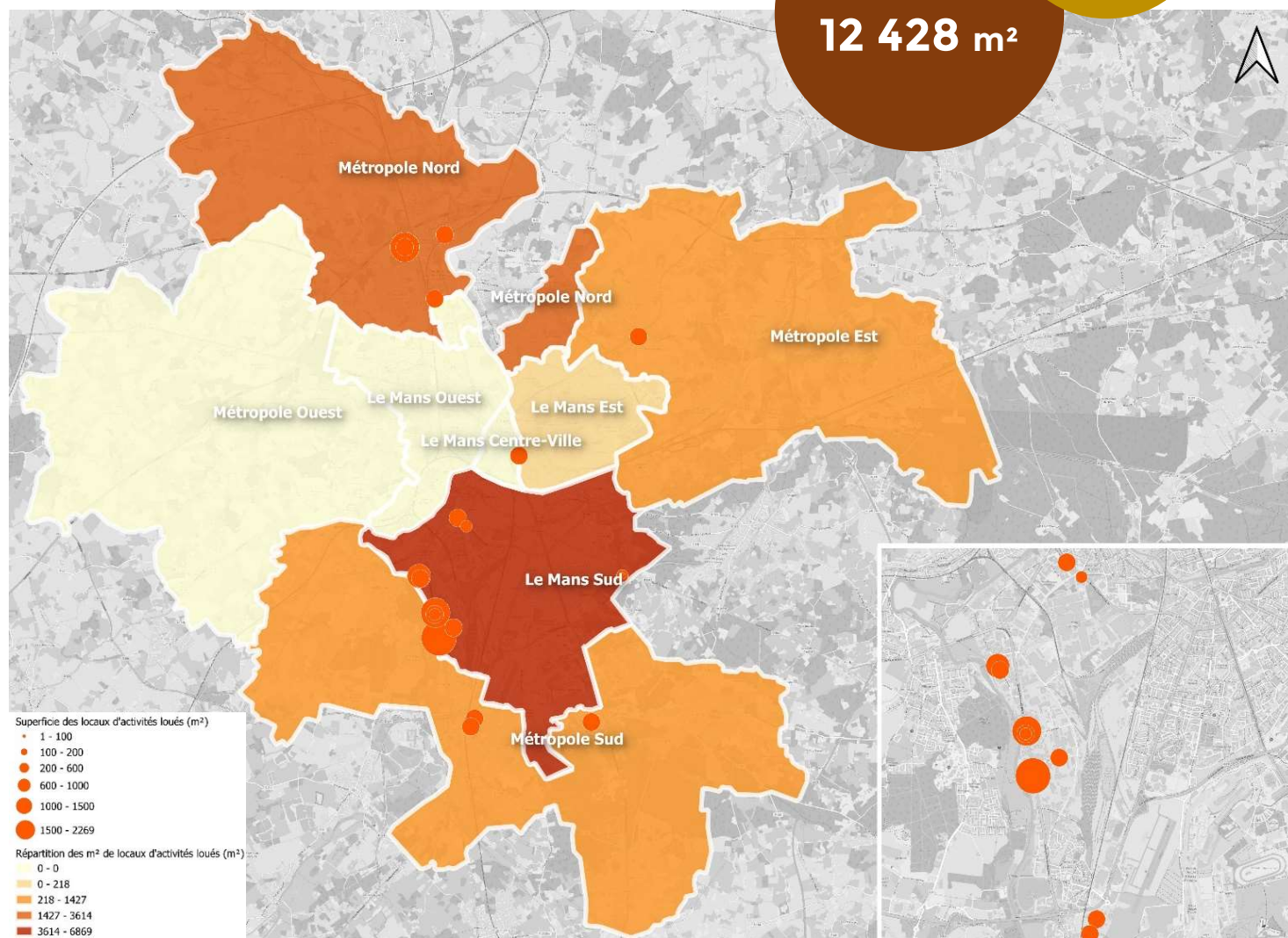
752 € / m²
ANCIEN



23

Transactions

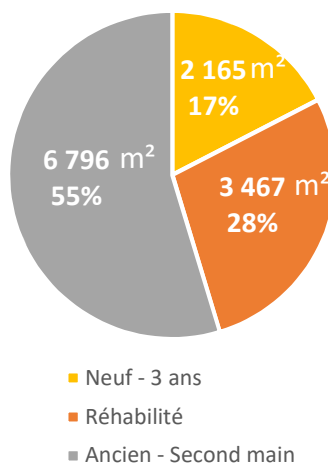
Activités
12 428 m²



Le Mans Métropole

Répartition par zones géographiques & nombre de transactions

Le Mans Centre Ville	-	-	-	-
Le Mans Est	218 m ²	1,7 %	1	4,3 %
Le Mans Nord	-	- %	-	-
Le Mans Ouest	-	- %	-	-
Le Mans Sud	6 869 m ²	55,3 %	13	56,5 %
Métropole Est	300 m ²	2,4 %	1	4,3 %
Métropole Nord	3 614 m ²	29,1 %	5	21,7 %
Métropole Ouest	-	-	-	-
Métropole Sud	1 427 m ²	11,5 %	3	13,0 %



LOYER MOYEN CONSTATÉ
LE MANS MÉTROPOLE

49 € / m² / an
ANCIEN

66 € / m² / an
RÉHABILITÉ

82 € / m² / an
NEUF

Les ventes

Avec 52 609 m² échangés, le marché des locaux commerciaux réalise une très bonne année 2022 suite à une année 2021 exceptionnelle (94 997 m²). Le nombre de transactions lui, reste très similaire (131 en 2022 contre 132 l'année précédente) indiquant une certaine constance de la demande du tissu économique local. Le marché est marqué par les surfaces de moins de 200 m² qui représentent près de 70% des transactions effectuées.

Si le secteur du centre-ville du Mans est celui qui regroupe le plus grand nombre de transactions, c'est la zone géographique Le Mans Sud qui a vu le plus grand nombre de m² vendus cette année. Cela peut s'expliquer par la surface des biens qui va en augmentant à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville qui lui, regroupe un patrimoine dominé par les petites / très petites surfaces.

Les locations

En 2022, on constate un ralentissement des transactions de locaux commerciaux à louer avec 48 transactions (87 en 2021). C'est également vrai en terme de m² placés avec 12 627 m² en 2022 contre près de 20 000 m² l'année passée.

Comme pour les ventes, le marché de la location est dominé par des surfaces réduites (environ 70% de locaux de moins de 200 m²).

Les secteurs géographiques les plus dynamiques sont le centre-ville du Mans, Le Mans Sud et Le Mans Métropole Nord. On notera les secteurs de Le Mans Métropole Est et Ouest où aucune transaction n'a été relevée par les agents immobiliers partenaires cette année.

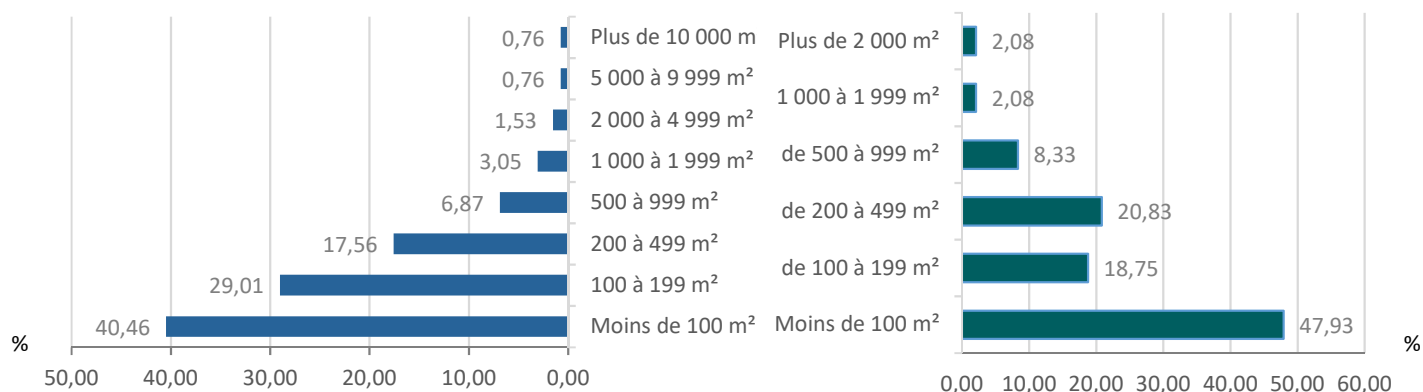
131 ventes



% Transactions par superficie



48 locations



% Transaction - Ventes

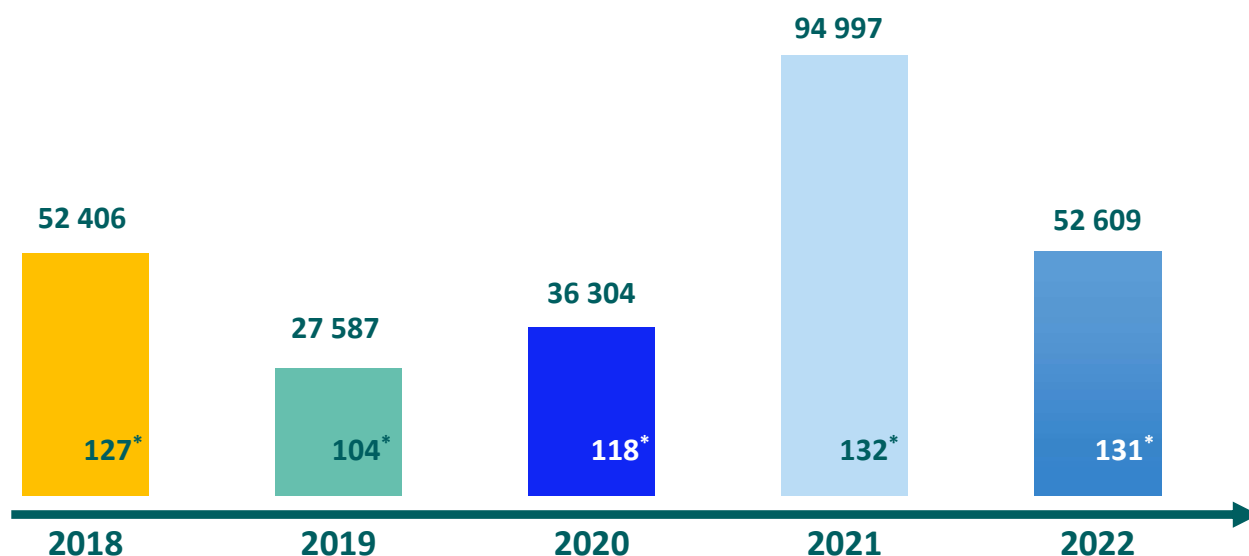
Moins de 100 m²	53	3 457 m²	40,5 %
100 à 199 m²	38	5 503 m²	29,0 %
200 à 499 m²	23	6 602 m²	17,6 %
500 à 999 m²	9	6 432 m²	6,9 %
1 000 à 1 999 m²	4	6 158 m²	3,0 %
2 000 à 4 999 m²	2	7 234 m²	1,5 %
5 000 à 9 999 m²	1	6 457 m²	0,8 %
Plus de 10 000 m²	1	10 766 m²	0,8 %

% Transaction - Locations

Moins de 100 m²	23	1 330 m²	47,9 %
de 100 à 199 m²	9	1 153 m²	18,7 %
de 200 à 499 m²	10	2 954 m²	20,8 %
de 500 à 999 m²	4	3 086 m²	8,3 %
1 000 à 1 999 m²	1	1 934 m²	2,1 %
Plus de 2 000 m²	1	2 170 m²	2,1 %



2018 à 2022 - Évolution des ventes des locaux commerciaux (m²)
& nombre de transactions*

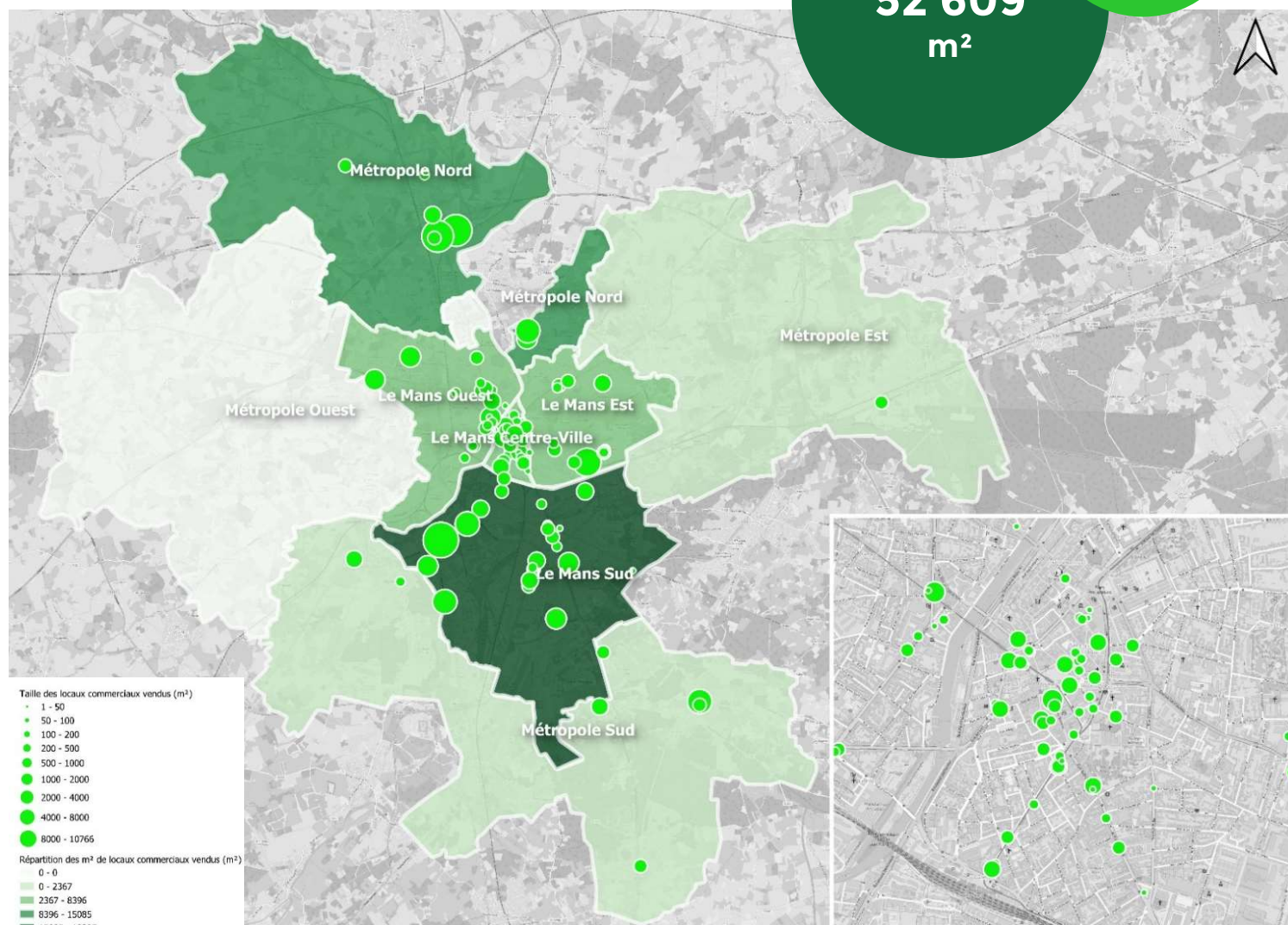




Marché des Ventes LOCAUX COMMERCIAUX

Commerces
52 609
m²

131
Transactions



Le Mans Métropole

Répartition par zones géographiques & nombre de transactions

Le Mans Centre Ville	8 396 m ²	15,9 %	57	43,5 %
Le Mans Est	3 800 m ²	7,2 %	12	9,2 %
Le Mans Nord	-	-	-	-
Le Mans Ouest	3 543 m ²	6,7 %	20	15,3 %
Le Mans Sud	19 307 m ²	36,7 %	26	19,8 %
Métropole Est	112 m ²	0,2 %	1	0,8 %
Métropole Nord	15 085 m ²	28,7 %	9	6,9 %
Métropole Ouest	-	-	-	-
Métropole Sud	2 366 m ²	4,5 %	6	4,6 %



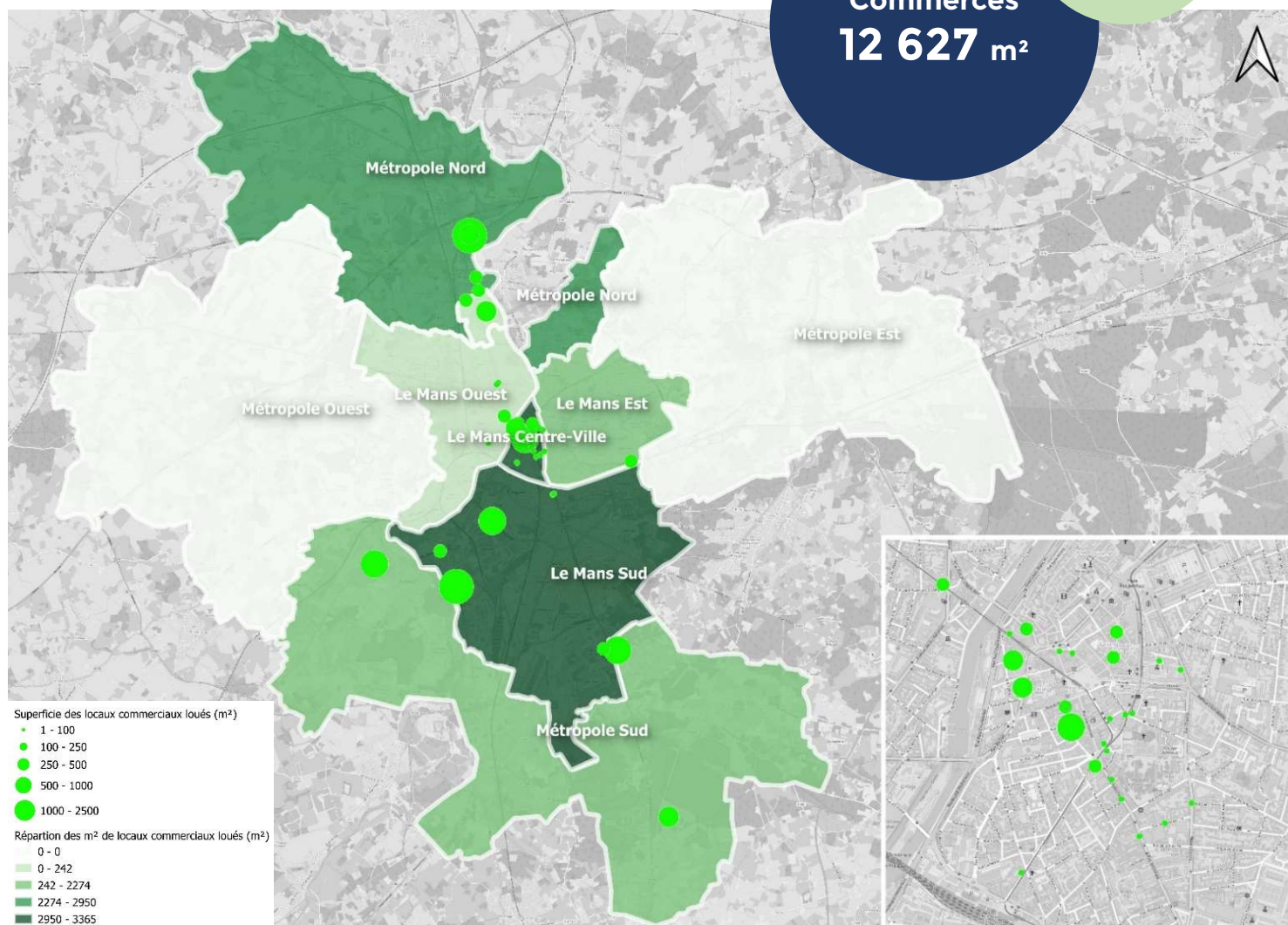


Marché des Locations LOCAUX COMMERCIAUX

48

Transactions

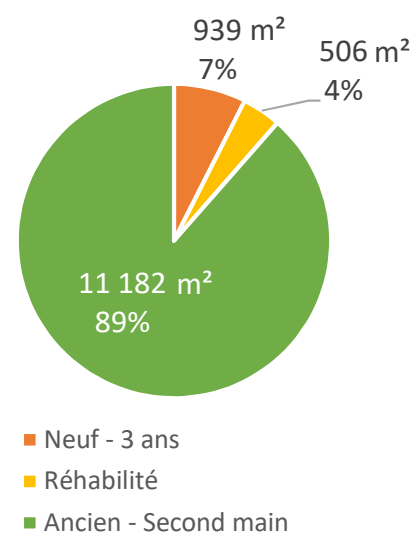
Commerces
12 627 m²



Le Mans Métropole

Répartition par zones géographiques & nombre de transactions

Le Mans Centre Ville	3 283 m ²	26,0 %	27	56,2 %
Le Mans Est	383 m ²	3,0 %	3	6,2 %
Le Mans Nord	243 m ²	1,9 %	1	2,1 %
Le Mans Ouest	118 m ²	0,9 %	2	4,2 %
Le Mans Sud	3 365 m ²	26,6 %	7	14,6 %
Métropole Est	-	-	-	-
Metropole Nord	2 950 m ²	23,4 %	4	8,3 %
Métropole Ouest	-	-	-	-
Métropole Sud	2 285 m ²	18,1 %	4	8,3 %





Crédit CBM Le Mans

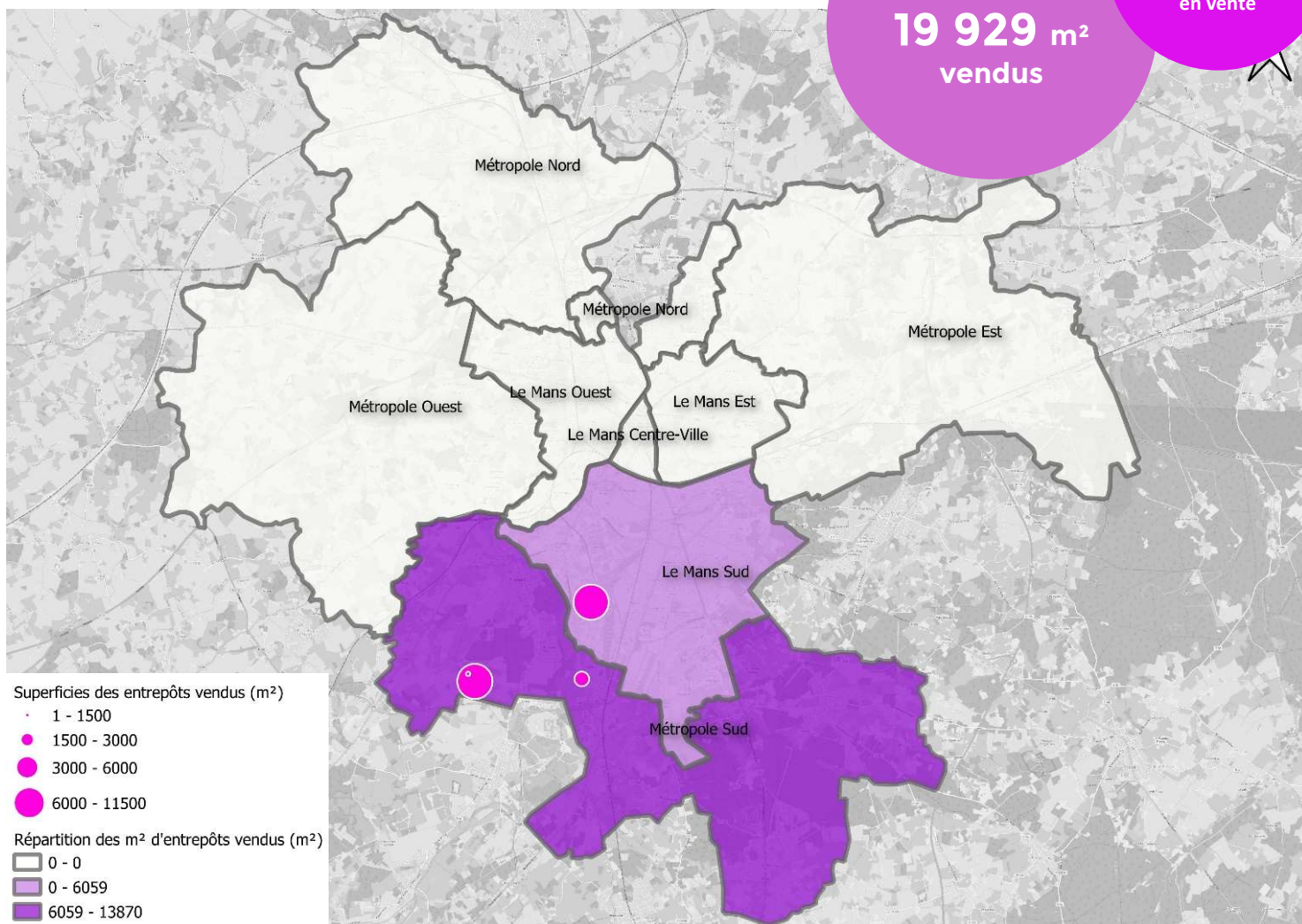
Un marché sous pression

Représentant peu de transactions pour des surfaces importantes, le marché des entrepôts et de la logistique est volatile par nature. Avec 19 929 m² vendus pour 4 opérations, l'année 2022 est inférieure à la moyenne des 4 années précédentes.

Comme pour les locaux d'activités, les principales agences immobilières soulignent une demande bien plus soutenue (tant en achat qu'en location) par rapport à l'offre disponible et le manque de produit récent sur ce secteur.

Bien que les transactions de 2022 se sont effectuées exclusivement sur Le Sud de la Métropole, deux projets d'envergure sont en cours au Nord sur La Milesse (StoneHedge) et à l'Ouest sur Trangé (Scannell) pour 2024 et devraient permettre de satisfaire une partie du marché.

Entrepôts
19 929 m²
vendus



Le Mans Métropole

Répartition par zones géographiques & nombre de transactions

VENTES

Superficie en %	Transactions en %
6 059 m ² 30,40 %	1 25 %
13 870 m ² 69,60 %	3 75 %

LOCATIONS

Transactions en %	Superficie en %
1 100 %	2 400 m ² 100 %
-	-

% Transaction - Ventes

1 000 à 1 999 m ²	2	2 870 m ²	50 %
Plus de 2 000 m ²	1	6 059 m ²	25 %
Plus de 10 000 m ²	1	11 000 m ²	25 %

Zoom sur les constructions neuves : 2022 année de rattrapage ?

En terme de promotion immobilière, que ce soit sur le secteur Gare avec l'îlot Sydney (3 081 m² du promoteur YesWimmo) ou sur l'Université avec le Parc Arobase (1 800 m² du promoteur Aïnowa), le marché des bureaux neufs reprend des couleurs en 2022. Preuve de la vitalité du secteur, l'ensemble des programmes neufs a été vendu et pourra dynamiser le marché de la location sur l'année 2023.

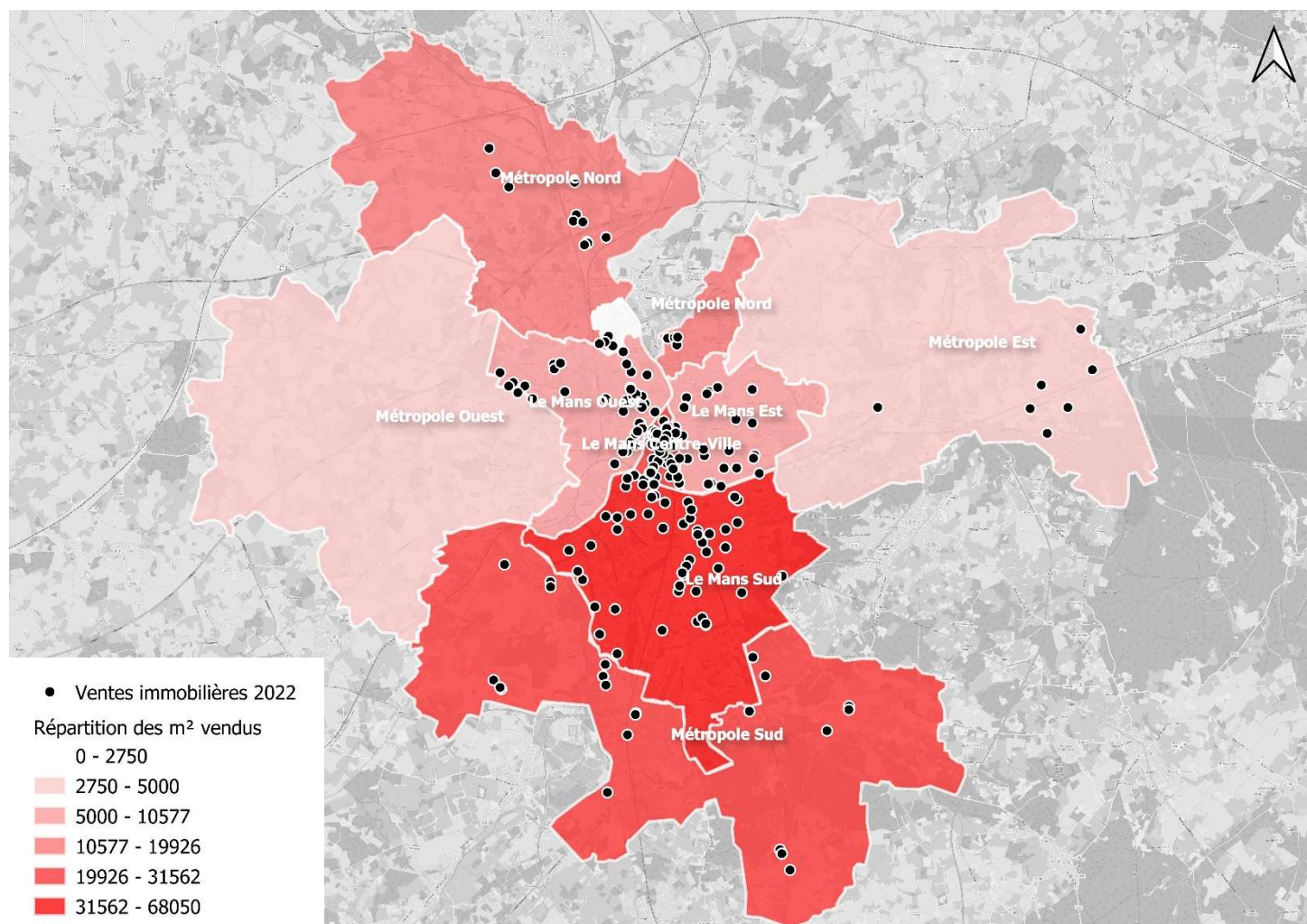


La construction en compte propre n'est pas en reste avec plusieurs réalisations comme la construction d'un premier bâtiment de 800 m² pour l'entreprise Solewa (secteur Université) et la mise en chantier du dernier bâtiment de Foussier sur la commune d'Allonnes (11 000 m² d'entrepôts et 1 500 m² de bureaux).

18 381 m²
Construction neuve en 2022

Bien qu'il soit toujours difficile à estimer, plus de 18 000 m² de construction neuve ont été mis en chantier en 2022 sur Le Mans Métropole. Cette estimation ne prend pas en compte les restructurations comme la zone de la pointe Sud (Programme Schiantarelli) ou la réalisation du Technocampus Acoustique (Région Pays de la Loire).

Cartographie des Ventes 2022



L'analyse territoriale

Tous secteurs confondus, **252 ventes** ont eu lieu en 2022 représentant un volume de **164 332 m²** transactés pour une valeur totale estimée à **120 millions d'euros***.

Le Mans centre-ville est la zone la plus recherchée (**87 ventes représentant 34,5%** du marché des transactions) et la plus valorisée. Plus de **43 millions d'euros*** ont été investis dans des acquisitions sur cette zone en 2022.

Concernant Le Mans Sud, avec **55 ventes**, ce sont plus de **68 000 m²** qui ont changé de propriétaires, ce qui en fait la seconde zone d'investissements, tant en nombre de transactions (21% du marché) qu'en valeur avec plus de **30 millions*** investis.

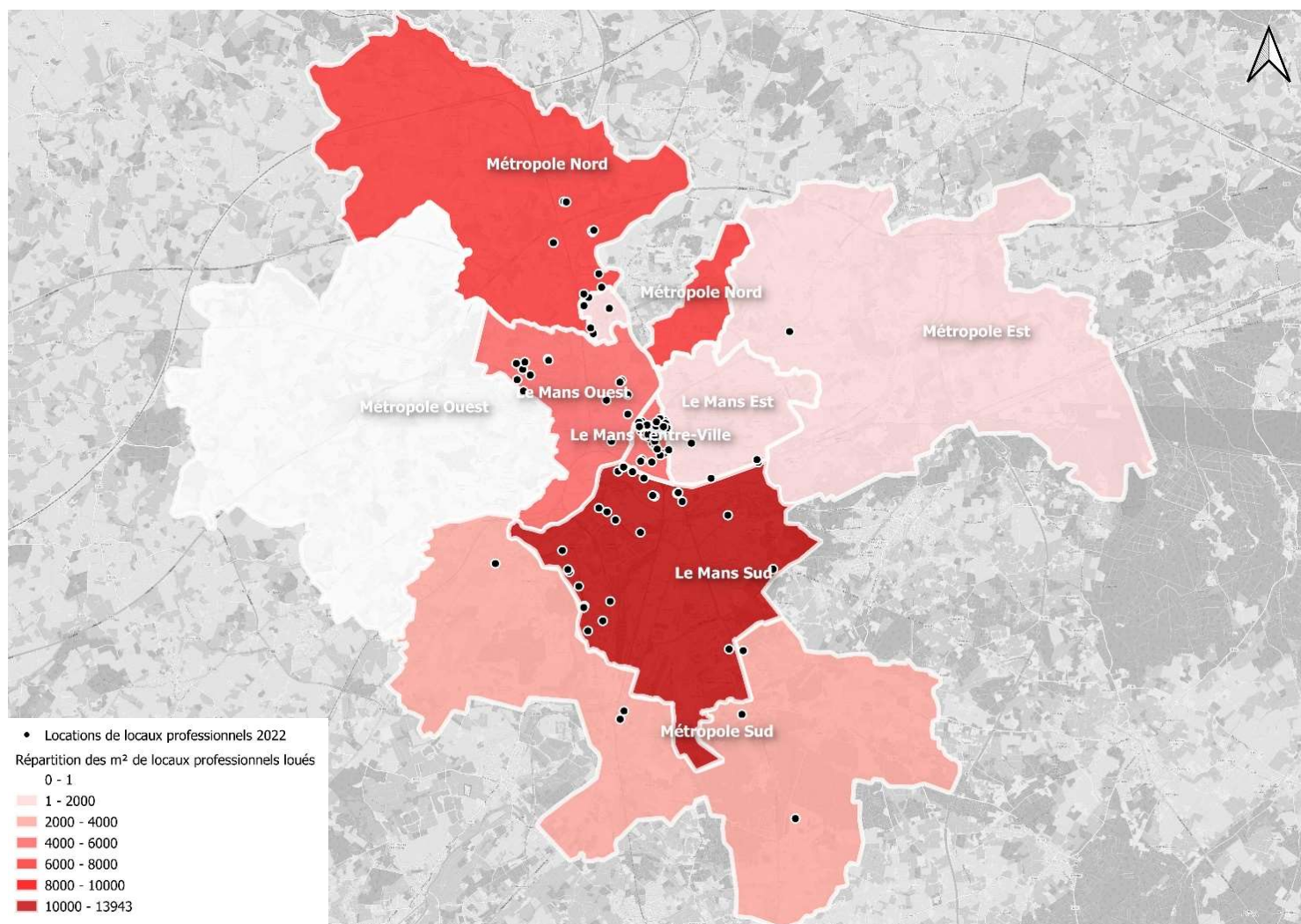
Le Mans Métropole Ouest, dépourvu de zone économique d'envergure reste le grand absent du marché de l'immobilier d'entreprise.

*valeur HT / Hors frais de notaire / Hors frais d'agence / Hors compte propre

	Nombre de transactions	%	Superficie locaux vendus (m²)	%
BUREAUX	59	23,41	29 938	18,22
LOGISTIQUE	4	1,59	19 929	12,13
LOCAUX D'ACTIVITÉS	58	23,02	61 856	37,64
LOCAUX COMMERCIAUX	131	51,98	52 609	32,01
TOTAL 2022	252	100	164 332	100

/ GÉOGRAPHIE	Nombre de transactions	%	Superficie locaux vendus (m²)	%
LE MANS CENTRE VILLE	87	34,52	28 481	17,33
LE MANS EST	23	9,13	6 555	3,99
LE MANS NORD	3	1,19	2 746	1,67
LE MANS OUEST	35	13,89	8 577	5,22
LE MANS SUD	55	21,83	68 050	41,41
MÉTROPOLE EST	7	2,78	2 894	1,76
MÉTROPOLE NORD	16	6,35	19 926	12,13
MÉTROPOLE OUEST	3	1,19	2 821	1,72
MÉTROPOLE SUD	23	9,13	24 283	14,78
TOTAL 2022	252	100	164 332	100

Cartographie des Locations 2022



130 locations ont été recensées en 2022 par les partenaires de l'observatoire. Ces transactions représentent un total de **38 660 m² placés**. Le Mans Sud, puis Le Mans Métropole Nord, Le Mans Ouest et Le Mans centre-ville sont les secteurs les plus porteurs pour le marché locatif.

Comme nous l'avons vu précédemment, le secteur Le Mans Sud est toujours parmi les plus dynamiques, quel que soit le segment de marché concerné. Le Mans Métropole Nord se distingue de la même manière malgré un nombre de transactions plus faible, contrebalancé par le volume important des biens placés. Le Mans Ouest s'illustre particulièrement sur le marché de la location de bureaux grâce à l'arrivée récente de biens neufs sur le marché.

Enfin, le centre-ville du Mans reste une zone très attractive sur le marché de la location, en particulier pour les commerces et les bureaux. C'est le secteur qui a connu le plus grand nombre de transactions.

A l'inverse, on notera le faible nombre de transactions sur les secteurs de Le Mans Métropole Ouest, Est & sur Le Mans Nord. Constat que nous pouvons expliquer par le caractère plus résidentiel de ces périmètres et par le faible nombre de zones d'activités présentes sur ces territoires.

/ SECTEURS	Nombre de transactions	%	Superficie locaux loués (m²)	%
BUREAUX	58	44,62	11 204	28,98
LOCAUX D'ACTIVITÉS	23	17,69	12 428	32,15
LOCAUX COMMERCIAUX	48	36,92	12 627	32,66
ENTREPOTS	1	0,77	2 400	6,21
TOTAL 2022	130	100	38 660	100

/ GÉOGRAPHIE	Nombre de transactions	%	Superficie locaux loués (m²)	%
LE MANS CENTRE VILLE	45	34,62	5 423	14,03
LE MANS EST	8	6,15	838	2,17
LE MANS NORD	4	3,08	737	1,91
LE MANS OUEST	18	13,85	5 884	15,22
LE MANS SUD	31	23,85	13 944	36,07
MÉTROPOLE EST	1	0,77	300	0,78
MÉTROPOLE NORD	16	12,31	7 823	20,24
MÉTROPOLE OUEST	0	0,00	0	0,00
MÉTROPOLE SUD	7	5,38	3 712	9,60
TOTAL 2022	130	100	38 660	100

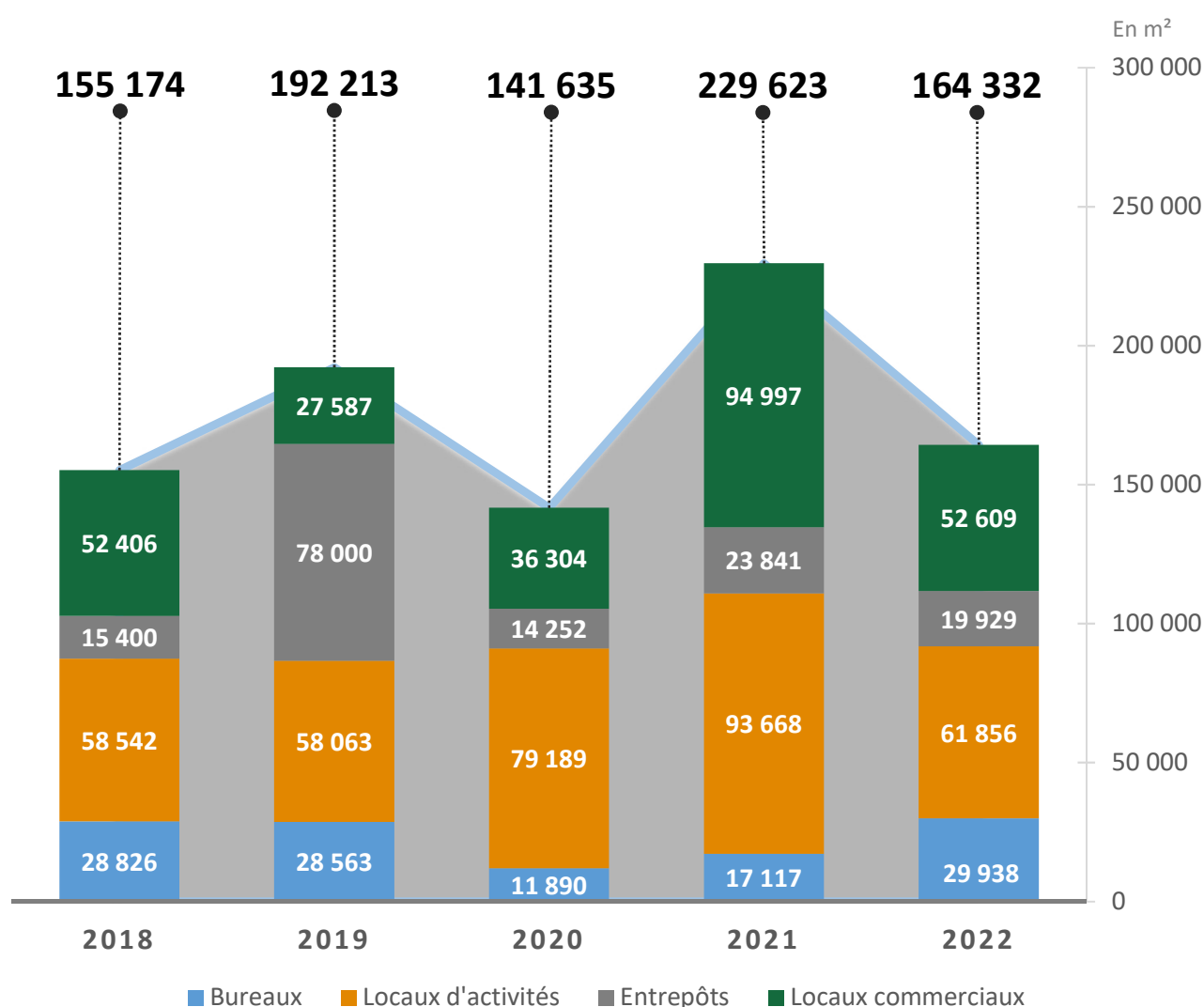
Évolution des Ventes 2018 - 2022

Avec 164 332 m² vendus, soit un volume en baisse de 13,30 % par rapport à la moyenne des quatre dernières années, 2022 semble une année de consolidation.

Toujours en comparaison avec la moyenne des 4 précédentes années, les locaux commerciaux restent stables (-0,4%), les entrepôts logistique subissent une forte baisse (-39%), les locaux d'activités sont également en replis (-14,5%), seul le marché des bureaux est en progression dû aux livraisons de programmes neufs (+38,6%).

Cette situation est due à un marché caractérisé par un manque de biens à proposer à des entreprises toujours aussi nombreuses en quête de solutions.

Plusieurs programmes que ce soit en bureaux, en activité et en logistique sont à l'étude, ce qui permettrait de dynamiser le marché pour les prochaines années.



Demande placée = 202 992 m²



Bureaux
41 142 m²



Activités
74 284 m²



Commerces
65 236 m²



Entrepôts
22 329 m²



Construction neuve

18 381 m²

**Surfaces économiques
réorientées en logements**

2 895 m²

164 332 m² vendus
Pour 120 millions d'€uros

MOYENNE PRIX DE VENTE Bureaux
Centre Ville – Gare

1 254 € / m²
ANCIEN

1 794 € / m²
RÉHABILITÉ

2 168 € / m²
NEUF

LOYER MOYEN CONSTATÉ
Locaux d'activités - LMM

49 € / m² / an
ANCIEN

66 € / m² / an
RÉHABILITÉ

82 € / m² / an
NEUF



Méthodologie

Les chiffres de l'observatoire immobilier de Le Mans Métropole sont issus d'un travail croisé entre Le Mans Développement, l'agence de développement économique de Le Mans Métropole et le Club de L'Immobilier (CIMANS). Ces chiffres – non exhaustifs - contribuent à donner les grandes tendances par secteur économique et géographique.

Pour les ventes, l'observatoire s'appuie sur les DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) en lien avec les services de Le Mans Métropole, formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier.

Pour les locations, l'observatoire s'appuie sur les principales agences immobilières locales et promoteurs partenaires.

Pour les constructions en comptes propres, neuves et les changements d'orientation, les données proviennent de relevés terrains en collaboration avec les partenaires de l'observatoire.

Glossaire

Vente : Changement de propriétaire hors cession interne et/ou à une filiale.

Location : Signature d'un bail entre un propriétaire et un locataire.

Bien neuf : Bien construit depuis moins de 3 ans.

Bien réhabilité : Bien ayant reçu une modernisation majeure le rapprochant des prestations du marché neuf.

Demande placée : Demande ayant rencontrée une offre tant en vente qu'en location.

Compte propre : Opération conçue et réalisée directement par ses futurs utilisateurs.

Locaux en blanc : Locaux destinés à être vendus ou loués sans connaissance de leur utilisateur final lors du démarrage du projet.

Prix de vente moyen constaté : Prix HT (pour le neuf) / hors frais de notaire / hors frais d'agence payé par l'acquéreur au vendeur exprimé en € / m². Les moyennes sont établies sur des biens hétérogènes pouvant faire varier fortement la valeur du bien.

Loyer moyen constaté : Prix HT / hors frais d'agence payé par le locataire au propriétaire exprimé en € / m² /an.



contact@ci-mans.fr

www.ci-mans.fr

Le Club Cimans fédère les différents acteurs de l'immobilier professionnel sur le territoire de Le Mans Métropole et a pour missions de :



Collecter et partager les données réelles de l'immobilier professionnel sur Le Mans Métropole



Créer un espace d'échanges entre investisseurs / promoteurs / agences immobilières / utilisateurs



Identifier précisément la demande placée et les tendances à venir (vente et location)



Renseigner les professionnels sur l'état du marché



Positionner et faire rayonner notre territoire sur le marché des investisseurs externes



Collecter et partager les données réelles de l'immobilier professionnel sur Le Mans Métropole



Anticiper les demandes futures des utilisateurs

Le CIMANS et Le Mans Développement remercient les partenaires de l'observatoire





LE MANS, VILLE ATTRACTIVE RECONNUE

:Of course
LE MANS



1^{ère} ville attractive
à moins d'1h de Paris
(L'Obs, 11/2020)



2^{ème} ville verte de
France
(Forbes, 06/2020)



2^{ème} ville la moins
stressante de France
(Figaro, 01/2022)



3^{ème} ville française
pour vivre en famille
(Savoo, 01/2022)



5^{ème} ville française
où il fait bon vivre
(JDD, 01/2020 & 21)



6^{ème} ville attractive de
France pour trouver un
travail et un logement
(Capital 01/2022)

75 Bd Marie et Alexandre Oyon
72100 LE MANS
Tél. 02 43 57 72 24
contact@lemansdeveloppement.fr
www.lemansdeveloppement.fr

:Of course
LE MANS