

UNE AGGLO À LA LOUPE

Dans ce "feuilleton" de Verre & Protections Mag imaginé pour les réseaux de menuiserie, retrouvez les analyses de Prospérences sur le maillage du territoire. Dans chaque numéro de notre magazine, un expert décrypte une grande agglomération et propose un scénario de maillage de showrooms pour optimiser le travail de terrain.

En toile de fond : le marché résidentiel de la menuiserie en rénovation

À partir des volumes de marché estimés par TBC Innovations, Prospérences a identifié les logements cibles, candidats à des projets de rénovation. Un travail précis a été réalisé, distinguant de nombreux paramètres (date de construction, taille du logement, estimation du diagnostic de performance énergétique, statut de l'occupant, etc.). La valeur du marché est exprimée en chiffre d'affaires fourni-posé.

PROCHAIN
ÉPISODE :
TOULOUSE

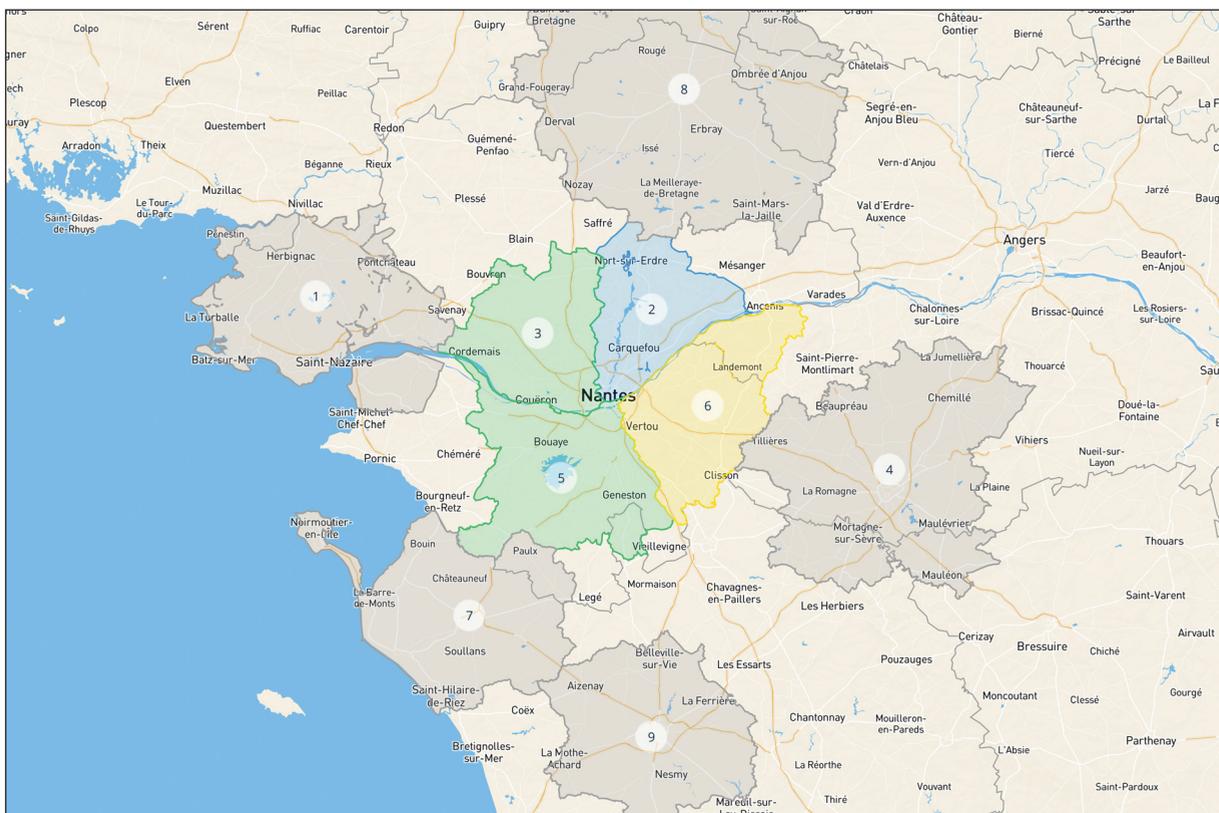
ÉPISODE 1

Agglomération de Nantes : l'infranchissable Loire



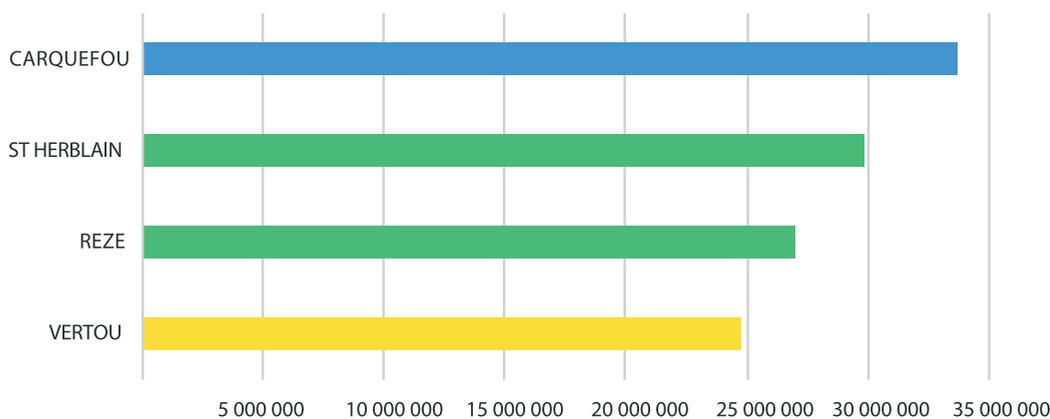
Quentin / unsplash

Nantes, c'est 4 points de vente !



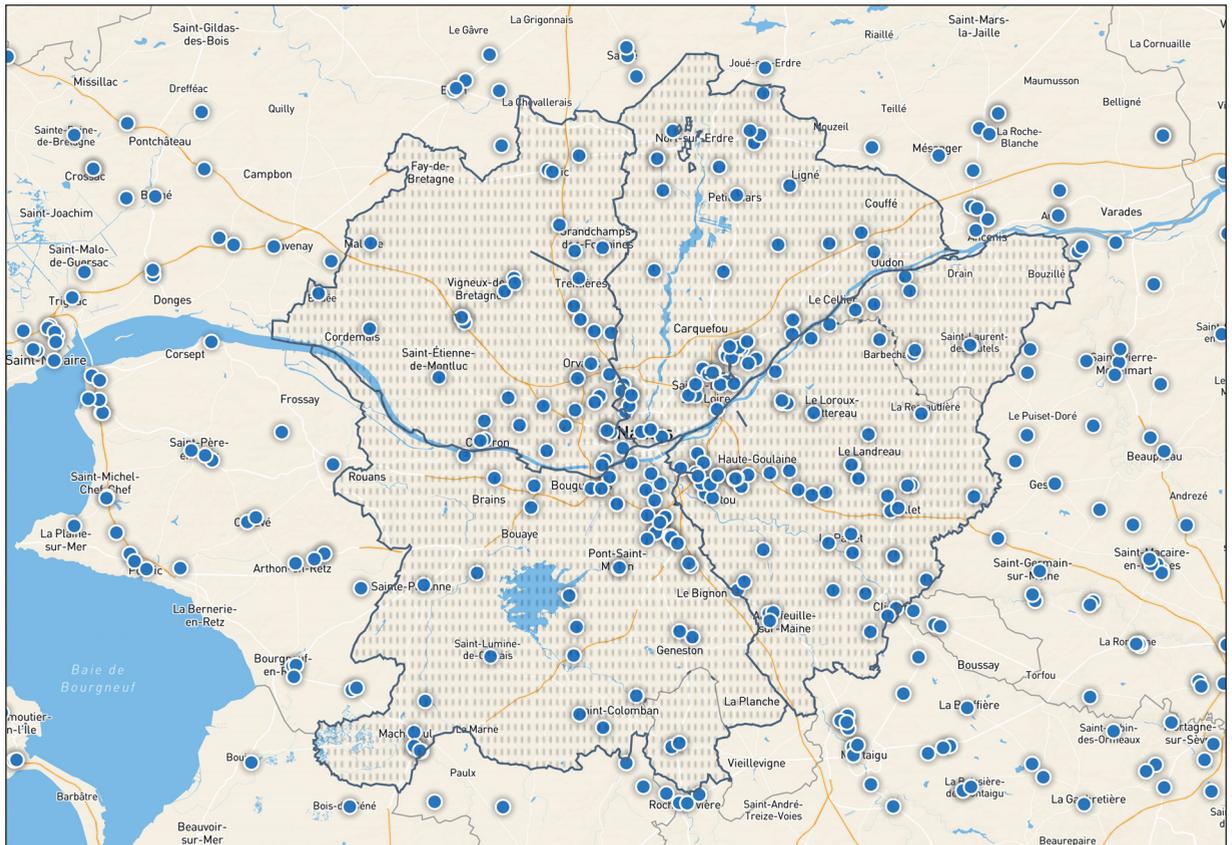
La première contrainte effective est exercée par la Loire qui coupe la zone de Nantes en deux. La densité du trafic routier en fait un obstacle important pour les clients comme pour les équipes de pose. Les principales zones d'activité dépendent d'ailleurs de cette contrainte. Au nord, la situation est plus franche : le potentiel très important impose d'établir deux points de vente, l'un à Carquefou (ou Sainte-Luce-sur-Loire), l'autre à Saint-Herblain (ou Orvault). Au sud, on observe un peu plus de complexité. Le potentiel à partager est relativement moins importants mais trop vaste et alimenté par des flux trop distincts pour pouvoir être travaillé depuis un point de vente unique.

► POTENTIEL MARCHÉ EN CA FOURNI-POSÉ (€)



Il en résulte quatre territoires de très bon niveau de potentiel, relativement équilibrés et assez concentrés. On notera que les points de vente opèreront dans des conditions de densité concurrentielle importantes (voir carte ci-dessous représentant les poseurs-installateurs de menuiserie, fermeture et protection solaire sous enseigne et indépendants).

► **GÉOLOCALISATION DES POSEURS INSTALLATEURS DE MENUISERIE / PROTECTION SOLAIRE (SOUS ENSEIGNE ET INDÉPENDANTS)**



Pas de rivalité en vue avec les grands pôles alentour

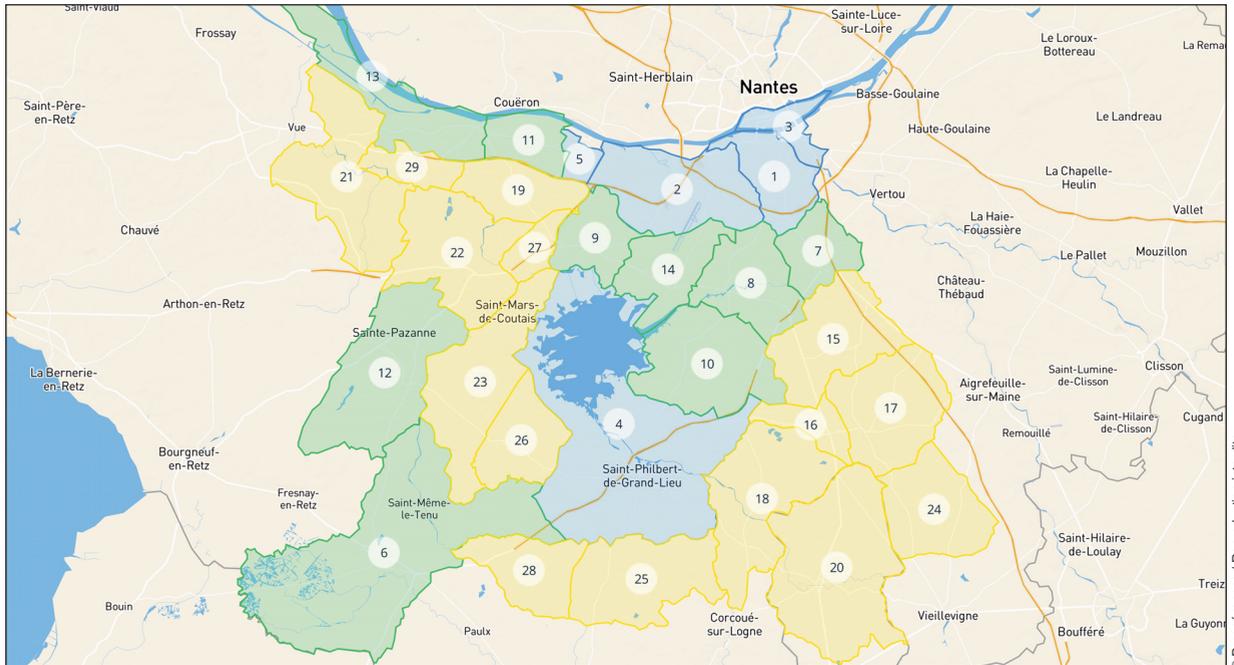
Lorsqu'on maille les autres pôles urbains à proximité de Nantes (Saint-Nazaire, Chollet, Challans, Châteaubriant, La Roche-sur-Yon), on n'identifie aucun risque de cannibalisation significatif lié au maillage de Nantes. Chaque ville à sa propre logique de marché dans la région. Certains de ces secteurs méritent d'ailleurs un point de vente à forte dimension.

Au sud : Saint-Sébastien-sur-Loire et Rezé plutôt que les Sorinières

En l'état, de nombreuses enseignes sont implantées aux Sorinières, probablement dans une logique de pouvoir travailler tout le secteur sud depuis un unique point de vente. Cette option risque de dégrader fortement les parts de marché sur des territoires comme Saint-Sébastien-sur-Loire (ou Vertou) où l'on trouve aussi de nombreux acteurs nationaux.

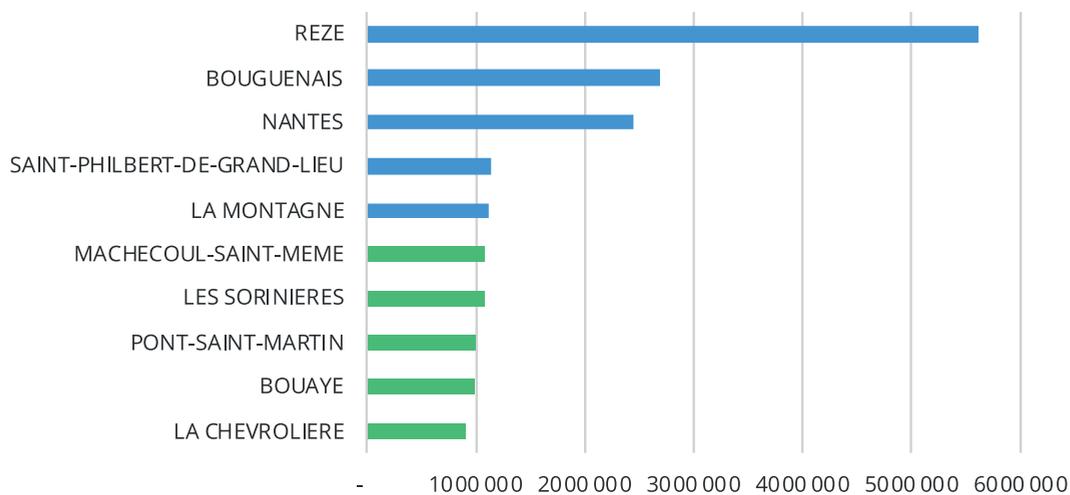
L'option que nous privilégions est de travailler le secteur sud-est depuis Saint-Sébastien-sur-Loire justement et de compléter le maillage d'un point de vente à Rezé, se donnant ainsi un accès privilégié à des communes à fort potentiel telles que Bouguenais. ►►►

► RÉPARTITION DES COMMUNES ASSOCIÉES AU SECTEUR DE REZÉ PAR NIVEAU DE POTENTIAL MARCHÉ



L'implantation de Rezé se justifie également par la qualité de son potentiel de marché local : il s'agit largement de la première commune du secteur sud-ouest de Nantes.

► POTENTIAL MARCHÉ DES COMMUNES DU SECTEUR DE REZÉ EN CA FOURNI-POSÉ (€)



Nantes centre : un marché porté par la rénovation énergétique des logements en location

La commune de Nantes, répartie de façon cohérente entre les quatre secteurs proposés, représente un potentiel total annuel de 27,3 millions d'euros sur le marché historique principalement porté par les logements de propriétaires. Parallèlement, nous avons modélisé la part de logements en location sur la commune qui obtiendraient un Diagnostic de Performance Énergétique faible (F et G). Ce segment représenterait à terme un marché complémentaire en menuiserie d'environ 100 millions d'euros. En l'état de la loi climat et résilience, il devrait être adressé d'ici 2028. ■