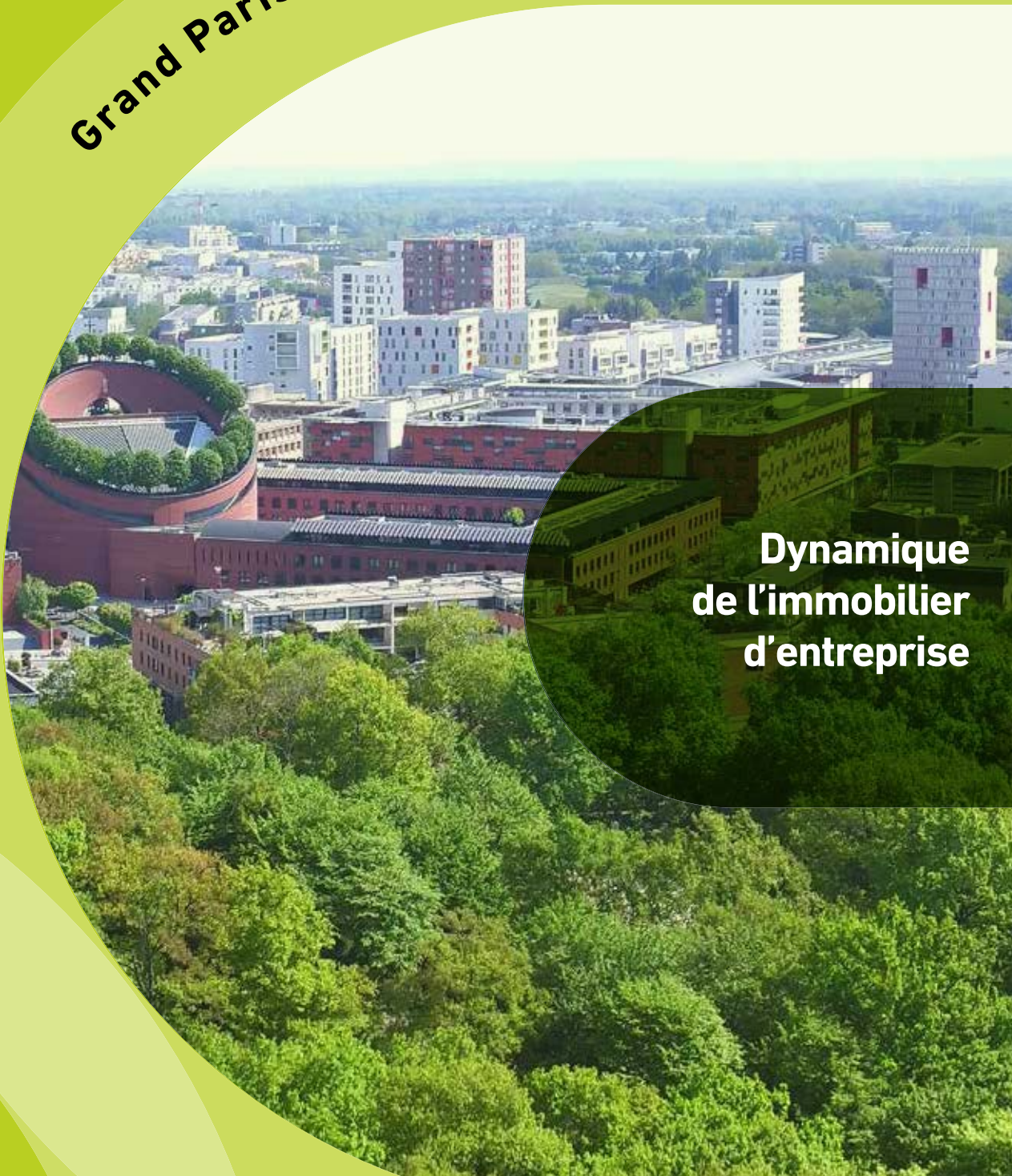




Grand Paris Sud

Seine-Essonne-Sénart

Grand Paris Sud



**Dynamique
de l'immobilier
d'entreprise**

EDITION 2020

essonne
DEVELOPPEMENT
ACCÉLÉRATEUR TERRITORIAL

DYNAMIQUE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE Grand Paris Sud (GPS)

L'analyse porte sur 4 segments de marché entre 2009 et 2019 :
activité, logistique, bureau et commerce

900
transactions
en 10 ans

58 %
dans les locaux
en état d'usage

3 transactions
sur 4
à la location

**médianes
locatives :**
Bureau : 115 €/m²/an HT HC
Activité : 72 €/m²/an HT HC
Logistique : 47 €/m²/an HT HC

**5 pôles
commerciaux
structurants**



652 141 m²
transactés



174 298 m²
transactés



2 472 117 m²
transactés

► Dominantes de marché

RÉPARTITION DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
par segments de marché (2009-2019)



L'activité, bien répartie sur l'ensemble du territoire :

Les transactions se font principalement à proximité des axes routiers et dans les parcs d'activités de l'agglomération. Lisses, Evry-Courcouronnes et Bondoufle sont les communes les plus dynamiques avec 60 % des transactions enregistrées depuis 2009. L'intercommunalité dans son ensemble représente 26 % de la demande placée en Essonne depuis 2009.

Le bureau, peu présent à l'échelle de l'agglomération :

Les transactions de bureaux sont très largement centrées sur Evry-Courcouronnes (56 % des transactions entre 2009 et 2019). Un phénomène qui s'explique notamment par la centralité urbaine que représente la commune, la présence de la cité administrative et l'accès facilité aux services et aux infrastructures de transports en commun.

Une concentration de la logistique :

A l'échelle départementale, GPS est le territoire qui concentre le plus de transactions logistiques. Le pôle de Sénart est polarisant, il représente à lui seul 41 % de la demande placée depuis 2009 et 48 % de l'offre immédiatement disponible en 2019. En effet, il propose une offre qualitative, notamment au sein de parcs d'activités dédiés comme le parc de l'A5. La proximité d'axes routiers structurants est également déterminante.

En savoir plus ?

Promouvoir et accompagner les projets d'implantations, est l'une des missions historique d'Essonne Développement.

À ce titre, l'agence a réalisé des notes immobilières bien spécifiques axées sur les conjonctures territoriales de l'immobilier d'entreprise.

Pour chacune de ces notes, Essonne développement a analysé les dynamiques des offres et des transactions, ce qui permet, au-delà d'une vision du marché actuel, d'appréhender l'évolution de la demande sur 3 segments de marché : l'activité, le bureau et la logistique, ainsi qu'un focus sur les pôles commerciaux structurants du territoire.

Vous portez de l'intérêt à ces problématiques et souhaitez recevoir l'intégralité de l'étude :

NOTE Dynamique de l'immobilier d'Entreprise "GPS"



Adhérez à l'association

essonne
DEVELOPPEMENT
ACCÉLÉRATEUR TERRITORIAL

9 cours Blaise Pascal • 91000 ÉVRY
contact@essonne-developpement.com
01 69 91 05 29

essonne-developpement.com



*Les autres publications seront disponibles très prochainement sur notre site www.essonne-developpement.com



Avec le soutien de



9 cours Blaise Pascal • 91000 ÉVRY
contact@essonne-developpement.com
01 69 91 05 29

essonne-developpement.com



Conception réalisation
Essonne Développement - LaSourisDuMac.fr

Crédits photos : Essonne Développement, Grand Paris Sud

Rédigé en avril 2020
Publication octobre 2020- Edition avril 2020