

Note immobilière



# Logistique



ÉDITION 2019

**essonne**  
DEVELOPPEMENT  
ACCÉLÉRATEUR D'AVENIRS

▶ **301 000 m<sup>2</sup>** commercialisés - en recul de 43% sur un an

▶ Une offre de **317 700 m<sup>2</sup>** immédiatement disponible

▶ **30%** des volumes commercialisés en Île-de-France

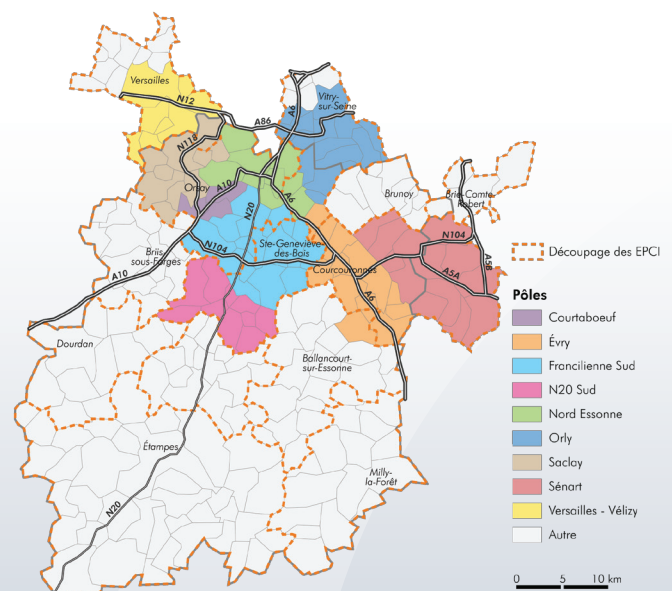
▶ **32%** de l'offre vacante en Île-de-France

Indicateurs au 1 <sup>er</sup> janvier 2018	Île-de-France	1 <sup>ère</sup> Couronne	2 <sup>ème</sup> Couronne	Essonne
Volumes commercialisés (m <sup>2</sup> )	1 044 400	54 893	574 252	301 000
Nombre de transactions	77	7	44	15
Volumes commercialisés depuis 10 ans (m <sup>2</sup> )	9 315 400	685 254	4 633 572	1 796 000
Offre disponible (m <sup>2</sup> )	995 100	94 245	383 437	317 500
Dont % de surfaces neuves/restructurées	6%	-	-	10%
Offre future certaine <sup>1</sup> (m <sup>2</sup> )	635 500	-	367 584	71 600
Dont % de surfaces neuves/restructurées	21%	-	12%	49%
Volume d'investissement (en M€)	724	434	130	211

L'analyse porte sur l'ensemble du département de l'Essonne. Neuf pôles marché ont été déterminés à partir de la concentration des transactions et de l'offre disponible. Ils se superposent à une lecture plus fine, de niveau communal.

## SOMMAIRE

- 1 L'ESSONNE DANS LE CONTEXTE FRANCILIEN.....p2
- 2 LES DYNAMIQUES DE MARCHÉ.....p3
- 3 ENJEUX ET PERSPECTIVES.....p4



Essonne : polarités de marché - Source : CBRE Research

L'agence de développement territorial du 91

Tél. : +33(0)1 69 91 05 29

Mail : [isabelle.richard@essonne-developpement.com](mailto:isabelle.richard@essonne-developpement.com) - [mathilde.lenart@essonne-developpement.com](mailto:mathilde.lenart@essonne-developpement.com)

[www.essonne-developpement.com](http://www.essonne-developpement.com)

<sup>1</sup>Offre certaine : Les locaux en cours de construction, de restructuration ou de rénovation. Les locaux dont les travaux n'ont pas commencé, mais pour lesquels la date de début du chantier est définie. Les libérations certaines (résiliation du bail notifiée et date de départ connue). Les locaux vides.

# 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 quatre notes immobilières bien spécifiques axées sur quatre segments majeurs dans le marché de l'immobilier : l'activité, la logistique, le bureau et le commerce.

Pour chacune de ces notes, Essonne Développement a analysé les dynamiques des offres et des transactions entre 2009 et 2018, ce qui permet, au-delà d'une vision du marché actuel, d'appréhender l'évolution de la demande.

Ces quatre études autour de ces différents secteurs apportent la première pierre d'un observatoire de l'immobilier d'entreprise qui sera réactualisé selon l'évolution du marché.

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

**NOTE IMMO "Logistique"**



**Adhérez à l'association**

**essonne**  
**DEVELOPPEMENT**  
*ACCÉLÉRATEUR D'AVENIRS*

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](http://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](http://essonne-developpement.com)



*Conception réalisation*  
Essonne Développement - Croissanceimage  
Crédits photos : Essonne Développement, Adobestock

*Rédigé en janvier 2018*  
*Publication décembre 2018 - Edition février 2019*