

L'Essonne, territoire de votre avenir. Immobilier et foncier



L'Essonne

Cartes

**Fiches
projets**

**Fiches
thématiques**

L'Essonne

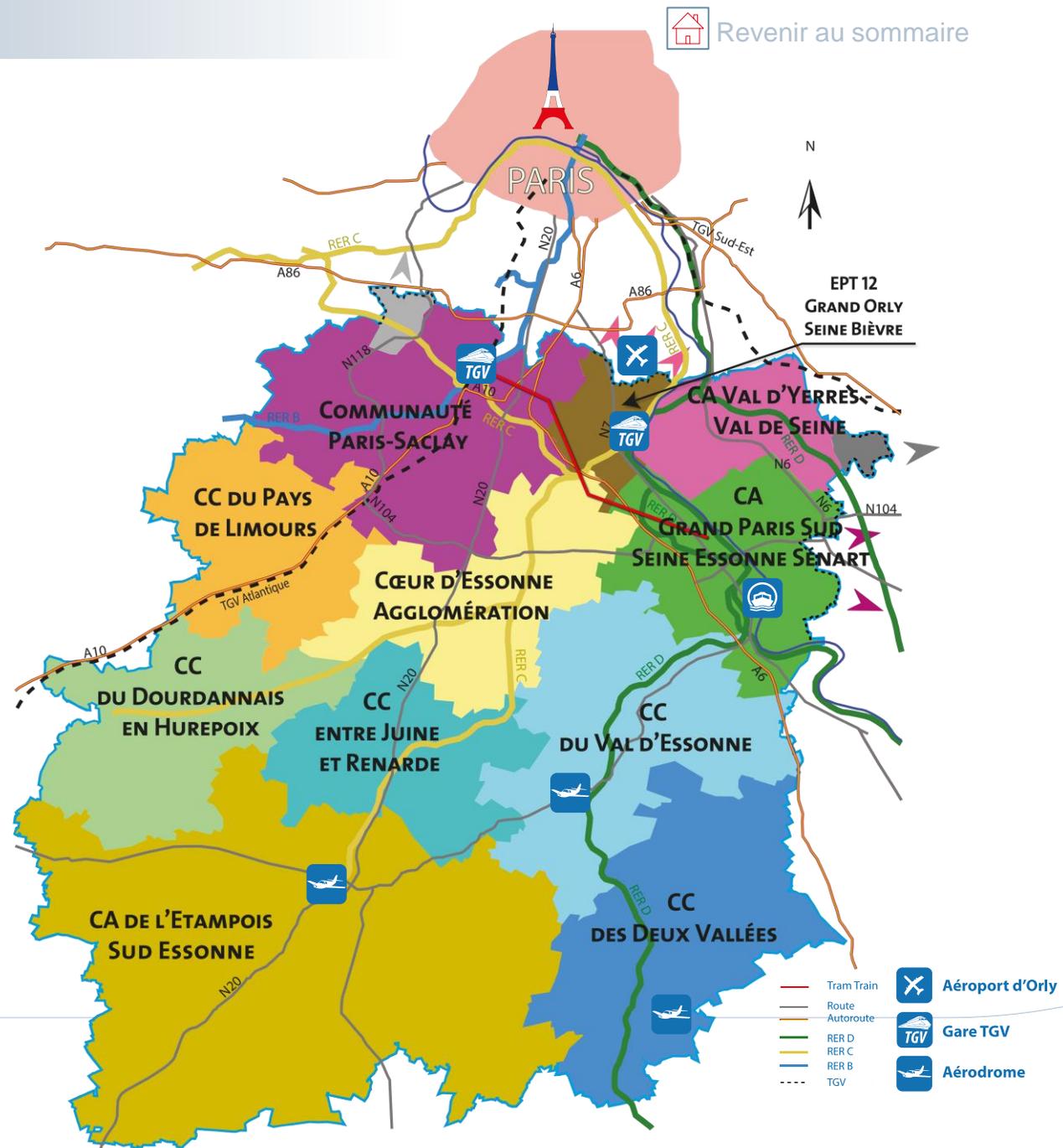
- **1 257 000 habitants** - 10% de la région
- **271 PARCS D'ACTIVITÉS**
- **6 PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ**
- **1 AÉROPORT**
- **2 GARES TGV**
- **62 476 ENTREPRISES**
- **89 575 ÉTABLISSEMENTS**
8,5 % de la Région
- **474 361 EMPLOIS**
- **1 560 M€** DE DÉPENSES EN R&D
15 % de la recherche nationale,
25% de la recherche publique régionale
- **18 059 EMPLOIS EN R&D**
- **2 UNIVERSITÉS – 6 GRANDES ÉCOLES**
- **+ de 40 000 ÉTUDIANTS**



Ils ont choisi l'Essonne



Panorama de l'immobilier d'entreprises

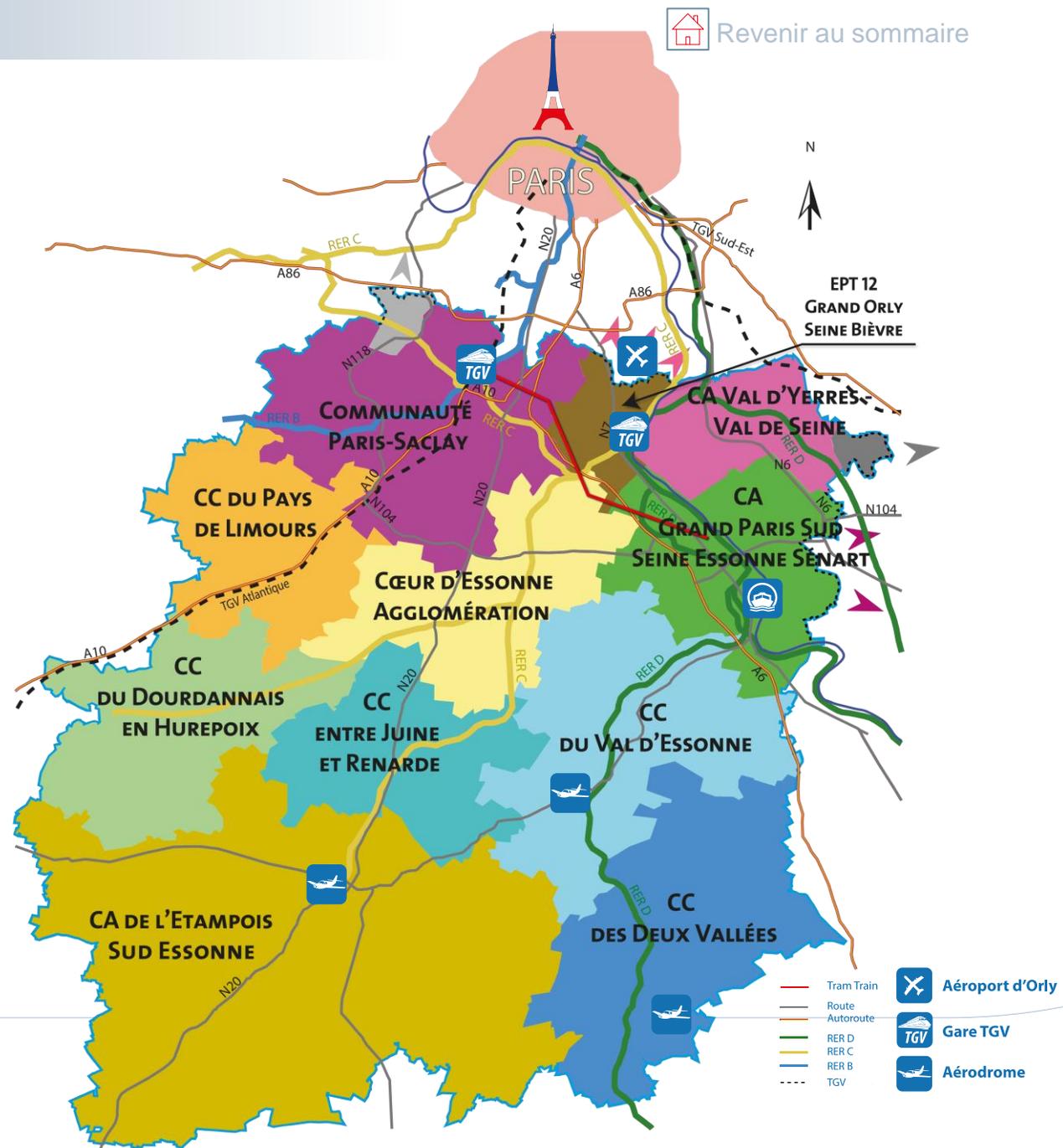


L'Essonne

Ils ont choisi l'Essonne :

- AIR FRANCE
- AMAZON
- ARIANESPACE
- CARREFOUR
- CEA
- COCA COLA
- COSTCO
- DANONE RESEARCH
- DAREGAL
- EDF LAB
- FAURECIA
- HEWLETT PACKARD
- INTERMARCHÉ – LES MOUSQUETAIRES
- IPSEN
- NOKIA
- RENAULT SPORT
- RENAULT R&D
- SAFRAN AICRAFT ENGINES
- SAFRAN REOSC
- SANOFI AVENTIS
- THALES AIR SYSTEMS
- THALES RAYTHEON SYSTEMS
- X-FAB

 Panorama de l'immobilier d'entreprise



L'Essonne PANORAMA DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Une offre diversifiée avec 271 parcs d'activités et des quartiers d'affaires.

Bureau

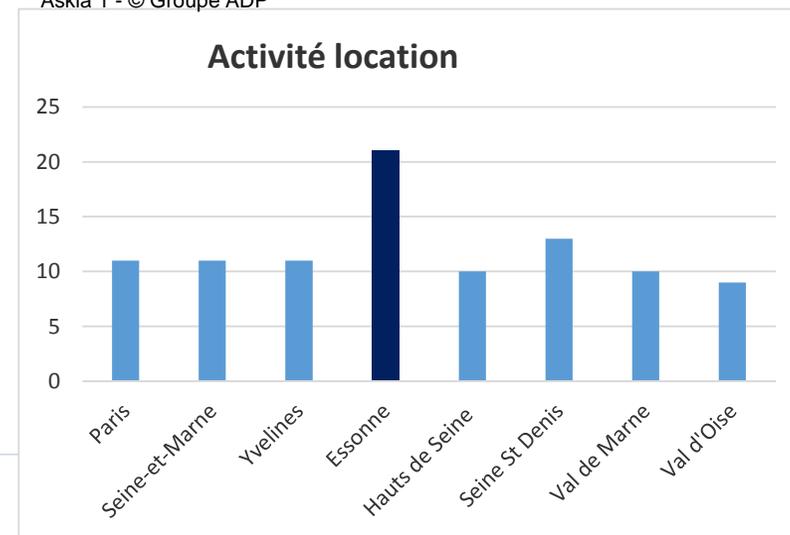
- L'Île-de-France est le 1^{er} parc immobilier tertiaire en Europe avec 53 Millions m² de bureau
- L'Essonne compte 3 600 000 m² de bureaux disponibles
- 36 000 m² de surfaces de bureaux commercialisées en 2017
- 2 centralités : Massy/Saclay au N/O et Evry/Courcouronnes au N/E
- Prix location : 110 à 150 €/m² Courtabœuf et 250 à 300 €/m² Paris Saclay

Mixte activité

- 1^{er} département francilien : 20 % du marché régional
- 40% de la vente utilisateurs francilienne
- 110 000 m² de surfaces commercialisées en 2017 essentiellement sur de la petite et moyenne surface
- Prix location : entre 100 et 150 €/m²



Askia 1 - © Groupe ADP



L'Essonne PANORAMA DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Foncier

- 555 ha de fonciers disponibles pour le développement économique
- 20 ha acquis en investissement en 2017
- 2 des plus grandes réserves foncières d'Île-de-France
 - L'ex base aérienne 217 : 300 ha
 - L'hippodrome de Ris-Orangis/ Bondoufle : 200 ha
- Prix (Source ORF) **Grande couronne** : 261 €/m²
Petite couronne 504 €/m²

Entrepôt

- 25 % de l'offre en Île-de-France
- L'Essonne propice au développement du e-commerce (Amazon) et de la logistique (Biocoop)
- Prix location Courtabœuf 50 à 70 €/m²
- Prix vente Courtabœuf 700 €/m² (neuf)

Tous les tarifs indiqués sont HT / HC

Offres futures neuves
360 000 m² d'opérations
d'immobilier d'entreprises
à l'horizon 2020 localisés
sur Massy/Saclay ,
Evry/Courcouronnes et
Brétigny-sur-Orge.



Base aérienne 217

[Accueil](#) [Cartes](#) [Fiches projets](#) [Fiches thématiques](#) [Contacts](#)

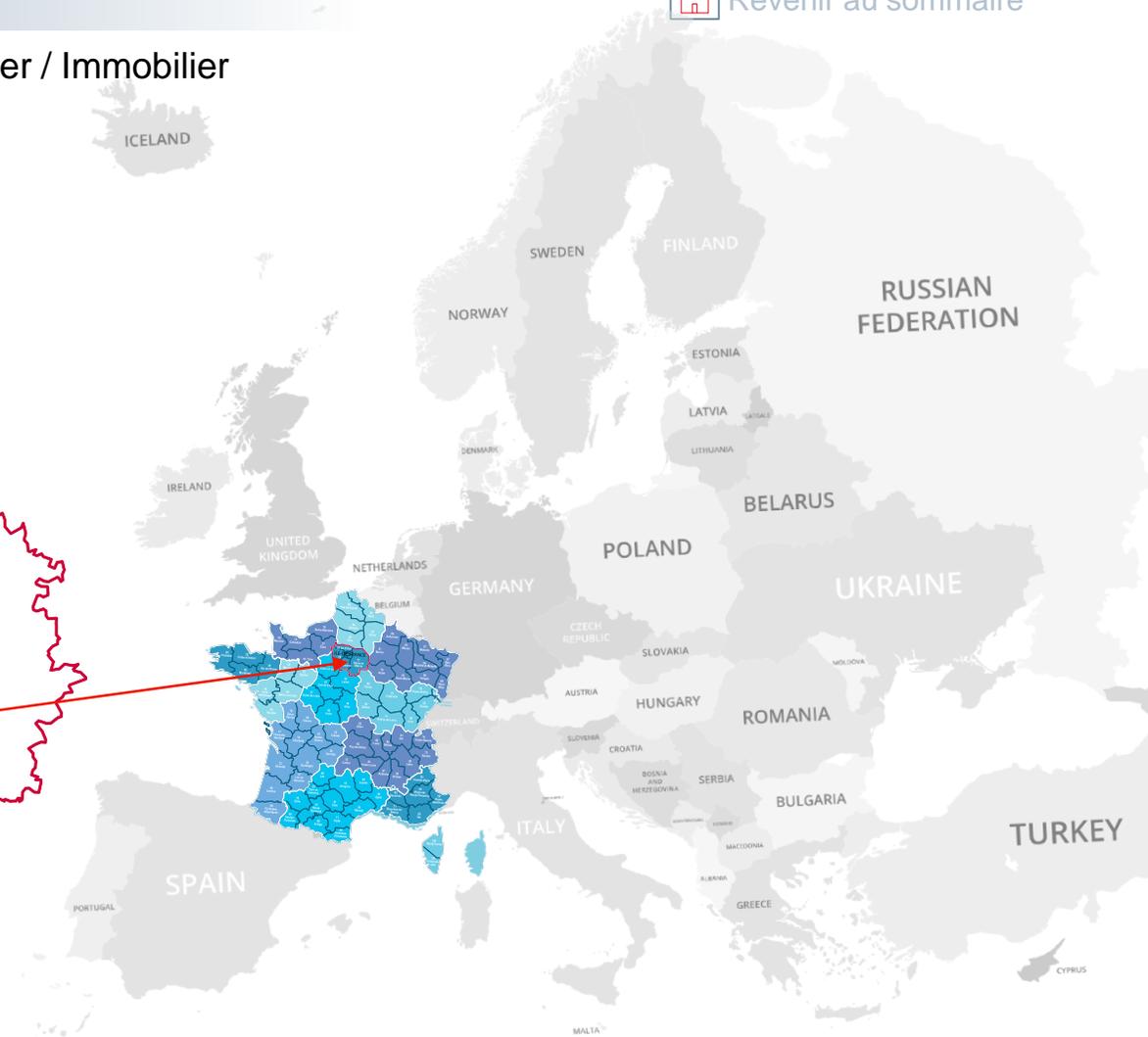
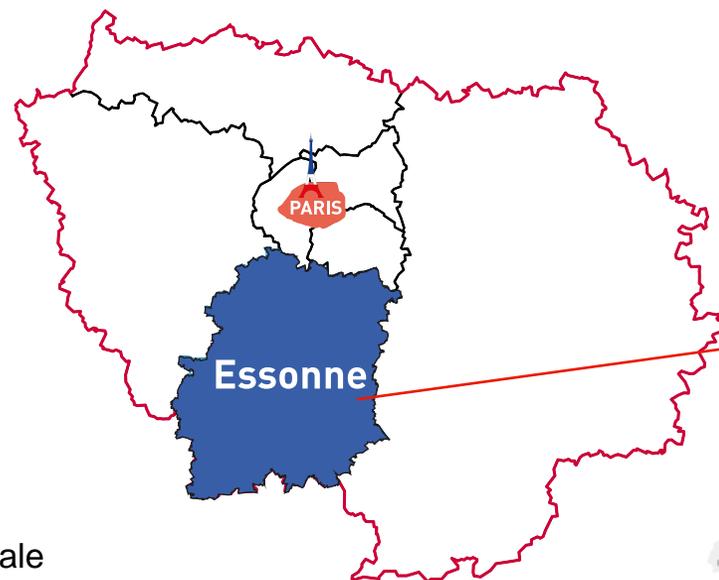
[Situer l'Essonne](#) [EPCI](#) [PNR](#) [Accessibilité](#) [Pôles stratégiques](#) [Foncier / Immobilier](#)

Découvrez les atouts de l'Essonne pour votre développement

essonne
DEVELOPPEMENT
LE SENS DE L'INNOVATION

Situer l'Essonne EPCI PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier

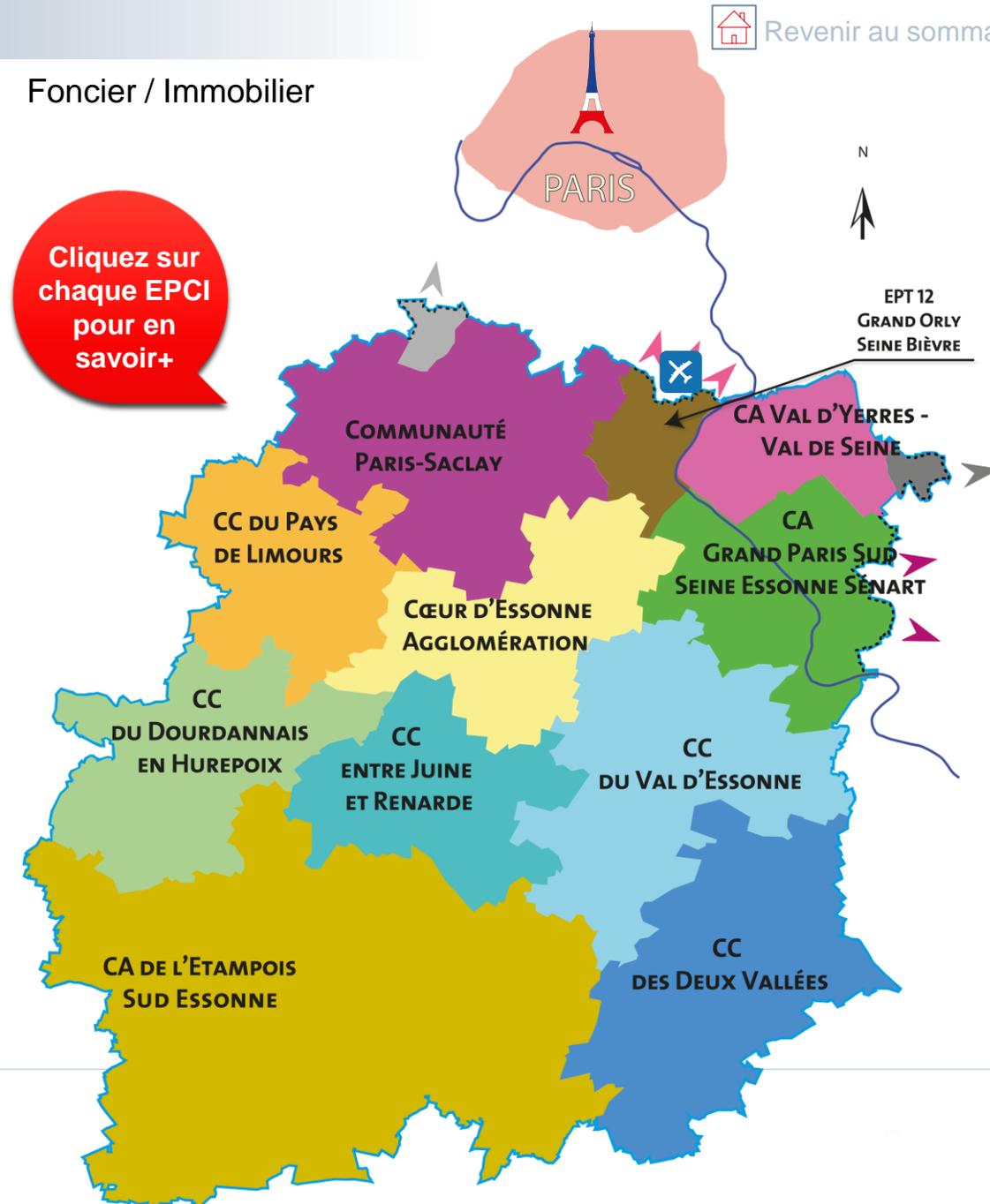
- **1 257 000 habitants** - 10% de la région
- **271 PARCS D'ACTIVITÉS**
- **6 PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ**
- **1 AÉROPORT**
- **2 GARES TGV**
- **62 476 ENTREPRISES**
- **89 575 ÉTABLISSEMENTS**
8,5 % de la Région
- **474 361 EMPLOIS**
- **1 560 M€ DE DÉPENSES EN R&D**
15 % de la recherche nationale,
25% de la recherche publique régionale
- **18 059 EMPLOIS EN R&D**
- **2 UNIVERSITÉS – 6 GRANDES ÉCOLES**
- **+ de 40 000 ÉTUDIANTS**



- **1 Etablissement Public Territorial**
- **5 communautés d'Agglomération**
- **5 communautés de Communes**
- **196 communes sur 1804 km²**
- **15% de la surface francilienne**

 **Situer les Parcs naturels Régionaux**

 **Situer les principaux axes de circulation**



Situer l'Essonne **EPCI** PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



27 Communes : Ballainvilliers, Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Igny, Linas, Longjumeau, Les Ulis, Marcoussis, Massy, Montlhéry, Nozay, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin, Saulx-les-Chartreux, Vauhallan, La Ville-du-Bois, Villebon-sur-Yvette, Villejust, Villiers-le-Bâcle, Verrières-le-Buisson, Wissous

Démographie

Totale : 307 993 habitants

Densité : 1657 habitants / km²

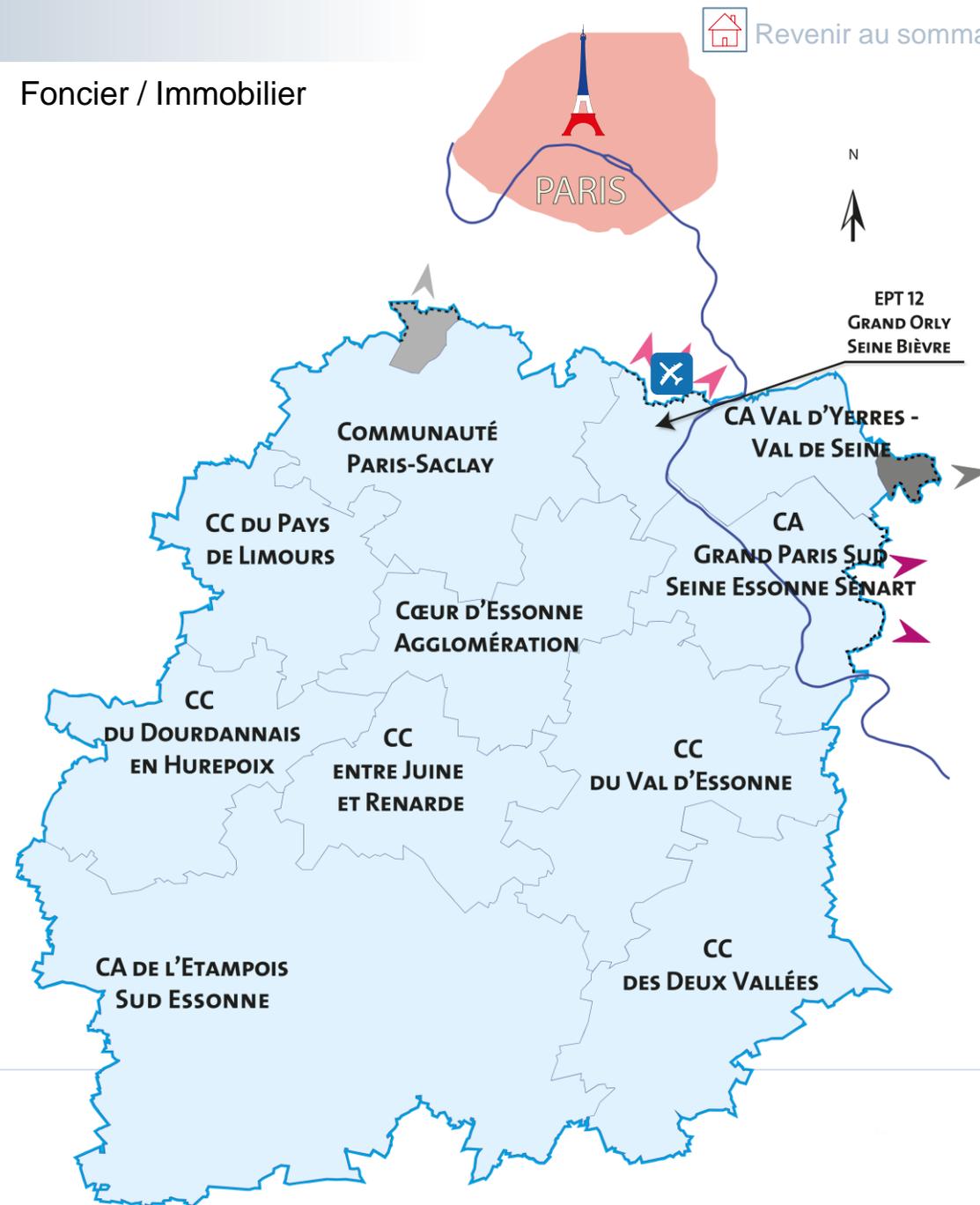
Entreprises

Nombre d'entreprises : 25500

Entreprises du territoire: Carrefour, Safran, Sagem, Alstom, Alcatel Lucent, Ericsson France, Samada, FNAC logistique, Danone, EDF, Horiba, Sigma-Koki, Mondelez, SAMADA Groupe Monoprix.

Président : **Michel Bournat**

Lien : <http://paris-saclay.com/>



Situer l'Essonne **EPCI** PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



24 communes dont 16 en Essonne : Bondoufle, Corbeil-Essonnes, Courcouronnes, Etiolles, Evry, Grigny, Le Coudray-Montceaux, Lisses, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, St-Germain-lès-Corbeil, St-Pierre-du-Perray, Tigery, Vert-Saint-Denis, Villabé, Cesson, Combs-la-Ville, Lieusaint, Moissy-Cramayel, Nandy, Réau, Savigny-le-Temple

Démographie

Totale : 342 697 habitants

Densité : 1550 habitants / km²

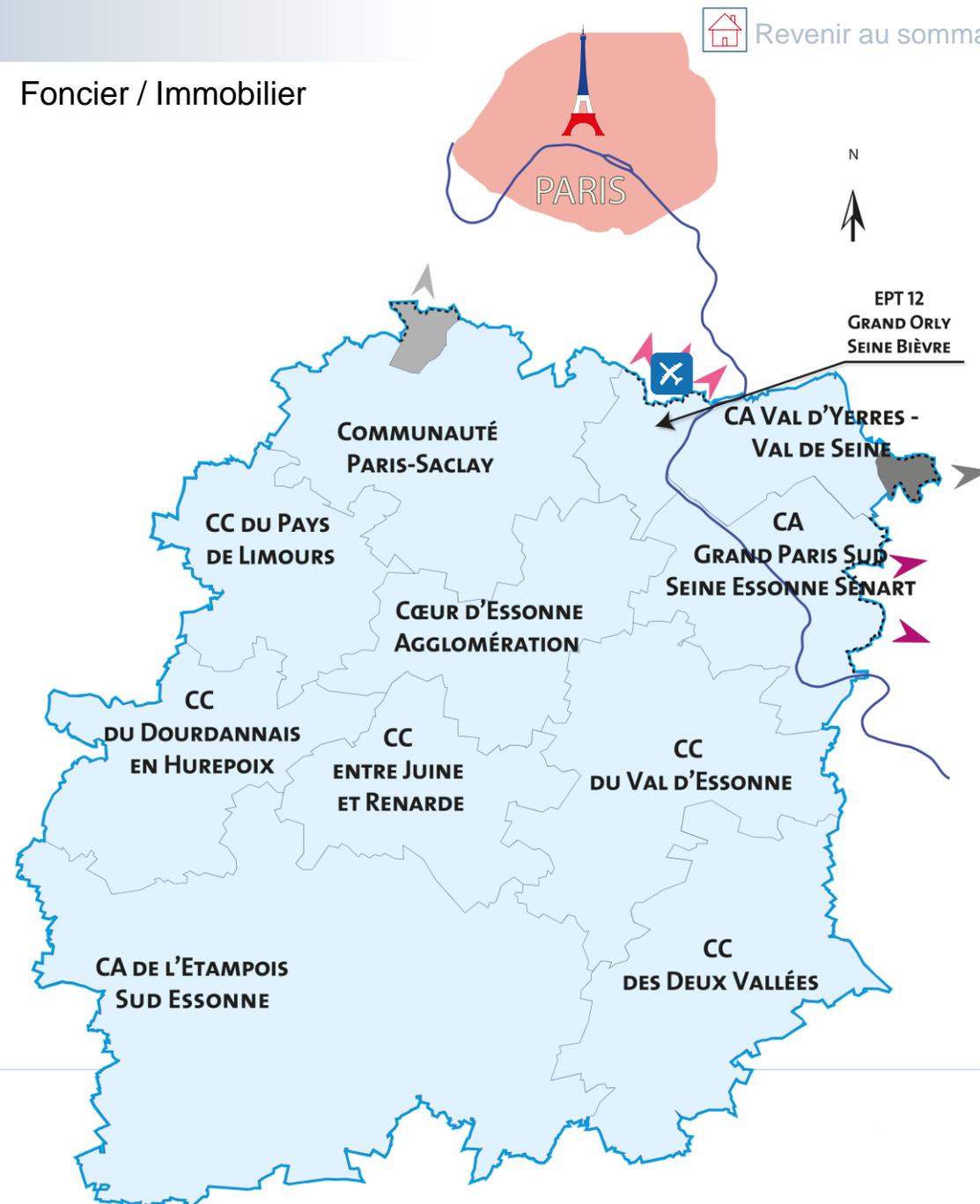
Entreprises

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015 : 18 000 entreprises

Entreprises du territoire : Snecma, Accor, France Telecom, Truffaut, Coca-Cola, Altis, Norbert Dentressangle, Helio, Sagem, Porcelanosa, BMW Group France, UPS, Sarenza, XPO Logistics.

Président : **Francis Chouat**

Lien : www.grandparissud.fr



Situer l'Essonne **EPCI** PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



21 communes : Arpajon, Avrainville, Brétigny-sur-Orge, Breuillet, Bruyères-le-Châtel, Cheptainville, Egly, Fleury-Mérogis, Guibeville, La Norville, Le Plessis-Pâté, Leuville-sur-Orge, Longpont-sur-Orge, Marolles-en-Hurepoix, Morsang-sur-Orge; Olainville, Saint-Germain-lès-Arpajon, Saint-Michel-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge

Née de la fusion entre l'Arpajonnais et du Val d'Orge

Démographie :

Totale : 194 000 habitants (16% de l'Essonne)

Densité : 1 459 hab/km² (données INSEE 2014)

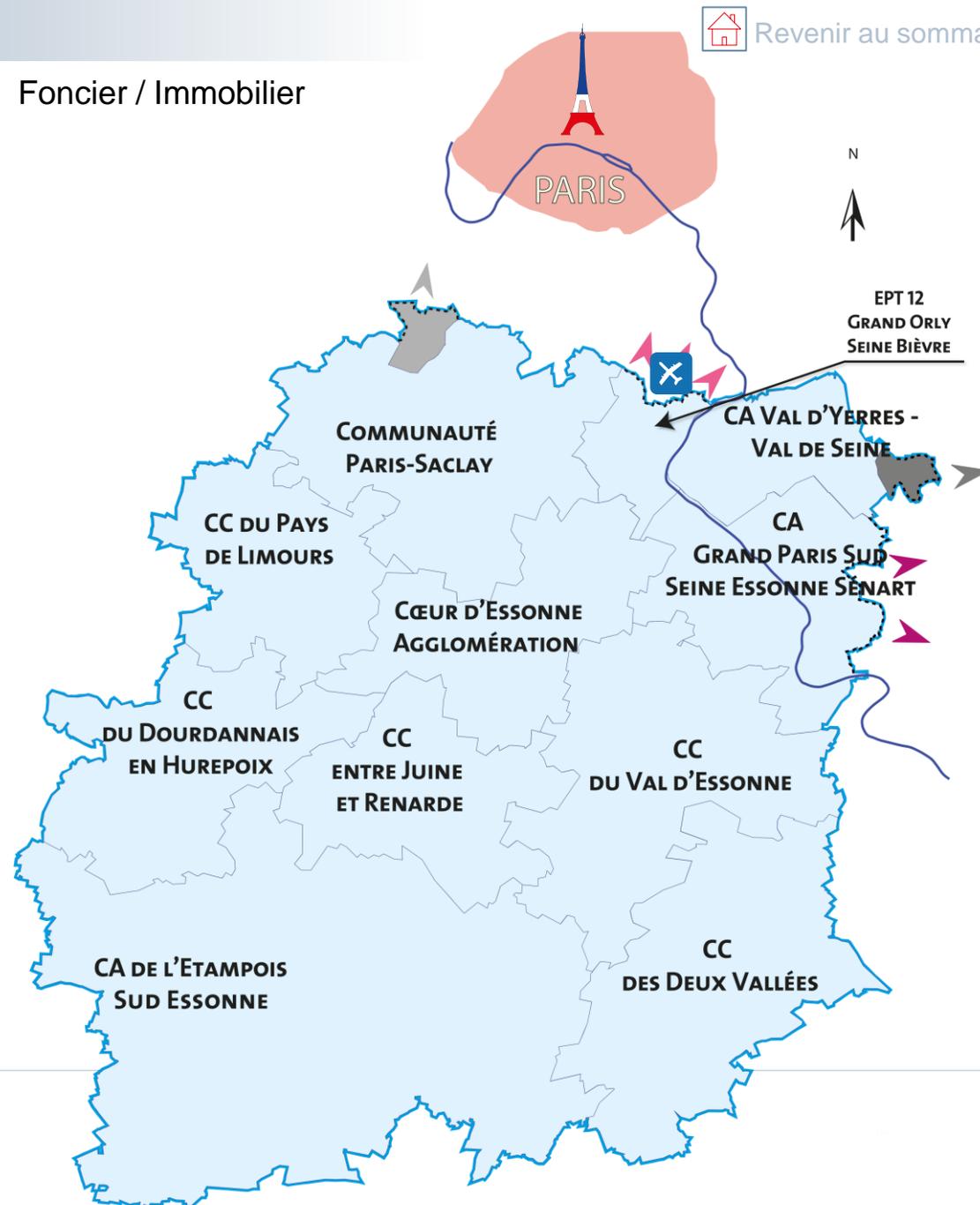
Entreprises :

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015: 7 667

Entreprises du territoire : Pixmania, Thalès Communication & Security, Brico Dépôt, Panhard General Defense, Buffalo Grill, Vernet, Sport 2000

Président : **Eric Braive**

Lien : <http://www.coeuressonne.fr/>





9 communes : Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Draveil, Epinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Vigneux-sur-Seine, Yerres

Démographie

Totale : 175 969 habitants (2014)

Densité : 2651,7 habitants/ m²

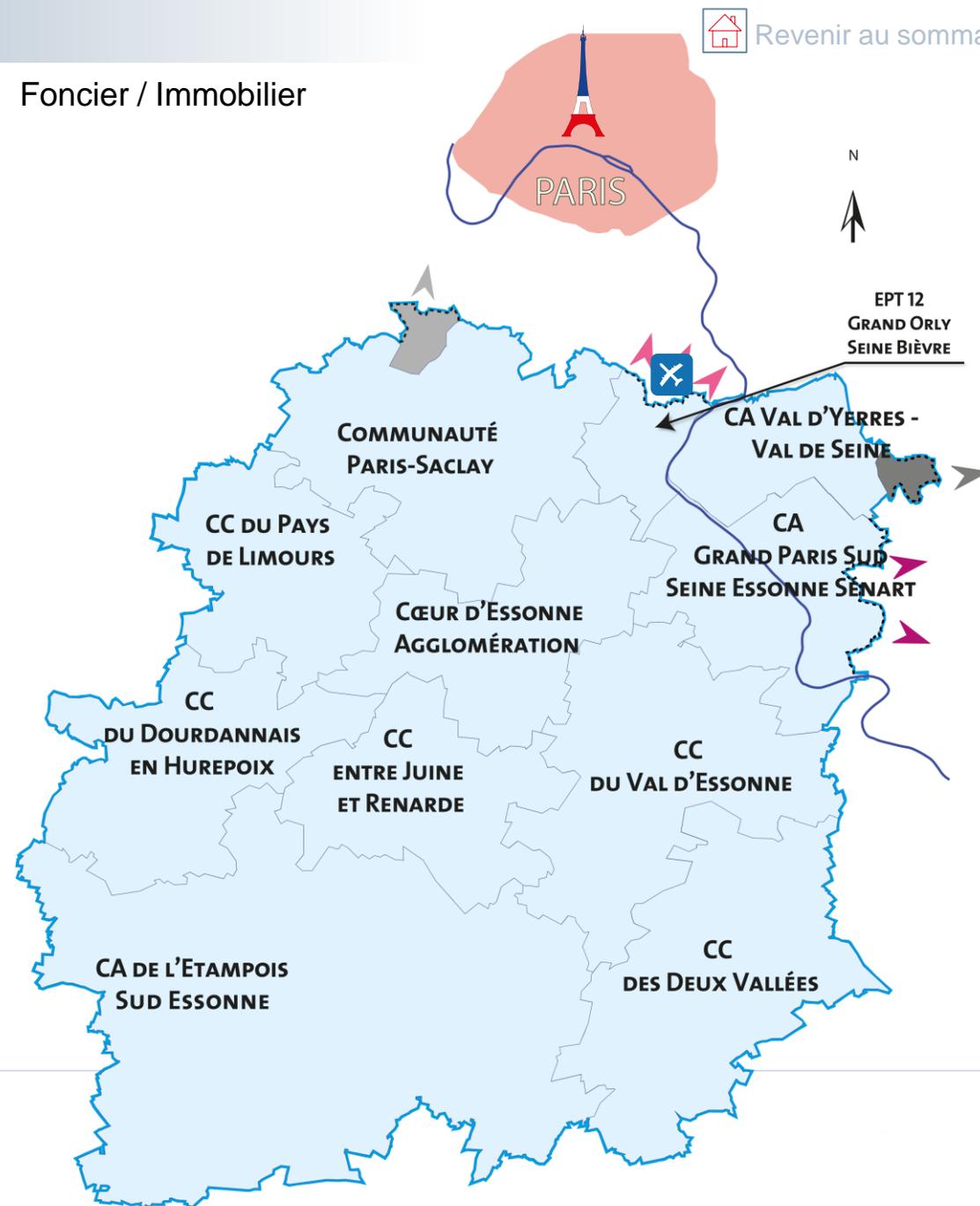
Entreprises

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015: 9 195

Entreprises du territoire : Denali, Etablissements Ruffin Heitmann, Eaux du Sud Parisien, Renault, CideElec, Société Nouvelle Faguiet

Président : **François Durovray**

Lien : www.vyvs.fr



Situer l'Essonne **EPCI** PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



11 communes : Breux-Jouy, Corbreuse, Dourdan, La Forêt-le-Roi, Les Granges-le-Roi, Le Val-saint-Germain, Richarville, Roinville, Sermaise, Saint-Chéron, Saint-Cyr-sous-Dourdan

Démographie

Totale : 26 020 (2,2% de l'Essonne)

Densité : 182 hab/km² (2014)

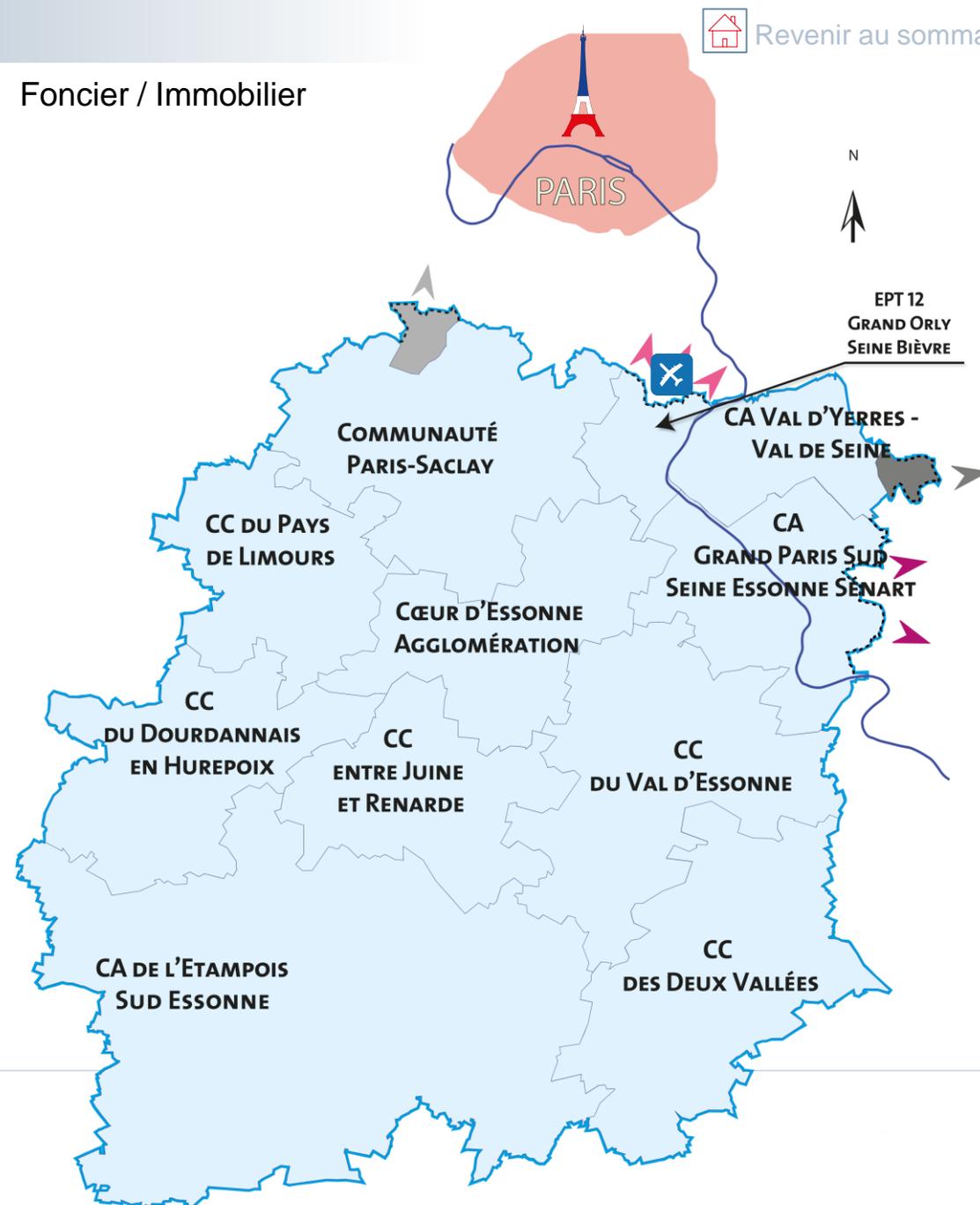
Entreprises

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014: 2077

Entreprises du territoire: Akzo Nobel Powder Coatings, Chelton Antennas

Présidente : **Yannick Hamoignon**

Lien : <http://www.ccdourdannais.com/>



Situer l'Essonne

EPCI PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



16 communes : Auvers-Saint-Georges, Boissy-le-Cutté, Boissy-Sous-Saint-Yon, Bouray-sur-Juine, Chamarande, Chauffour-lès-Etréchy, Etréchy, Janville-sur-Juine, Lardy, Mauchamps, Saint-Sulpice-de-Favières, Saint-Yon, Souzy-la-Briche, Torfou, Villeconin, Villeneuve-sur-Auvers.

Démographie

Totale : 27321 (2,3% de l'Essonne)

Densité : 227,1 hab/km² (2014)

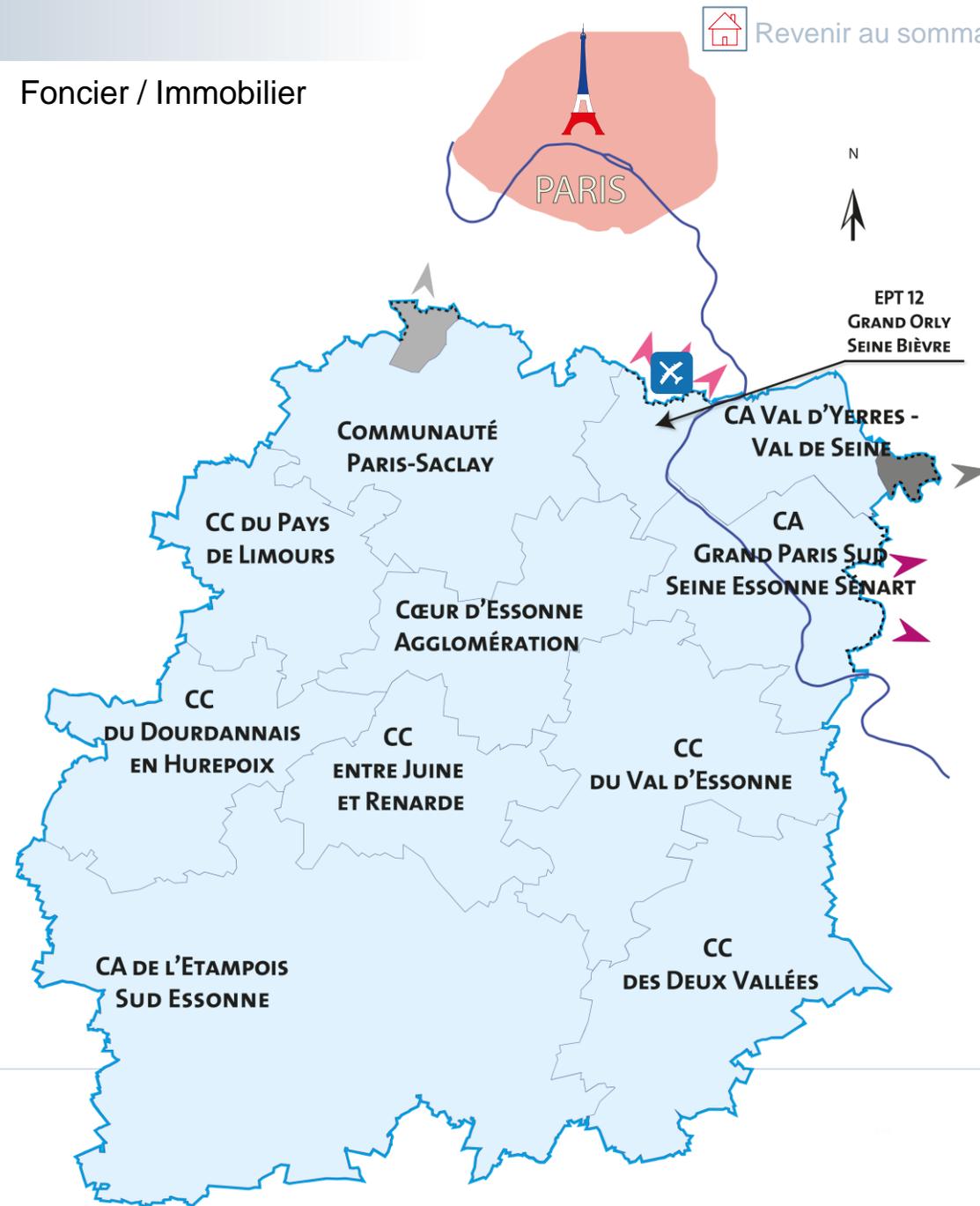
Entreprises

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014: 1 246

Entreprises du territoire : Renault R&D, Outarex, Archosys, Chromex

Président : **Jean-Marc Foucher**

Lien : <http://www.entrejuineetrenarde.org/>



Situer l'Essonne

EPCI PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



38 communes : Abbeville-La-Rivière, Angerville, Arrancourt, Authon-La-Plaine, Blandy, Bois-Herpin, Boissy-La-Rivière, Boissy-Le-Sec, Boutervilliers, Bouville, Brières-Les-Scellés, Brouy, Chalo-Saint-Mars, Chalou-Moulineux, Champmotteux, Chatignonville, Congerville-Thionville, Estouches, Etampes, Fontaine-La-Rivière, Guillerval, La Forêt-Sainte-Croix, Marolles-En-Beauce, Méréville, Mérobert, Mespuits, Monnerville, Morigny-Champigny, Ormoy-La-Rivière, Plessis-Saint-Benoist, Puiset-Le-Marais, Pussay, Roinvilliers, Saclas, Saint-Cyr-La-Rivière, Saint-Escobille, Saint-Hilaire, Valpuiseaux.

Démographie

Totale : 53 524 (4,5% de l'Essonne)

Densité : 110,9 hab/km² (2014)

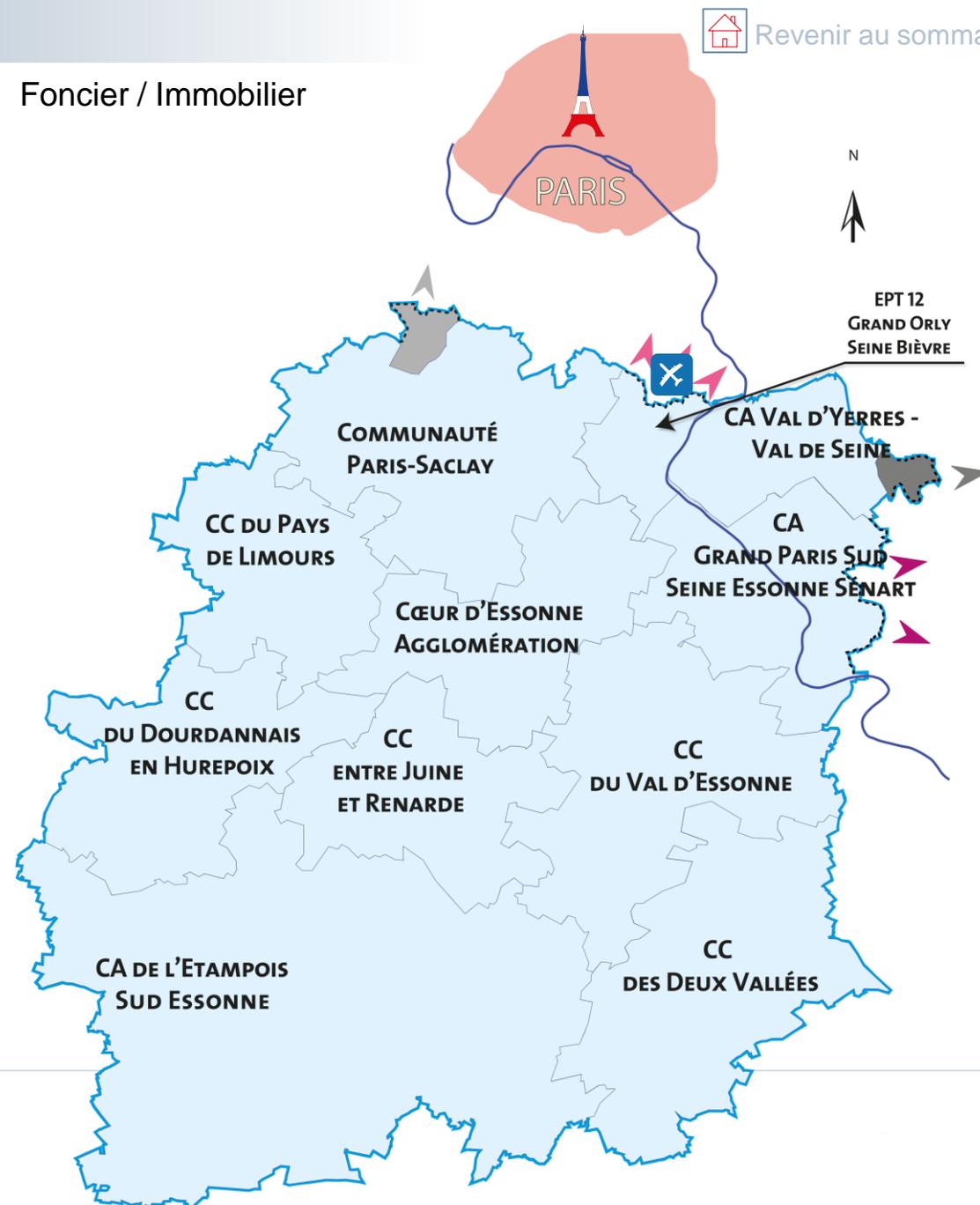
Entreprises

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014: 4290

Entreprises du territoire: Faurecia, CNH France, Union des Forgerons, Elotex

Président : **Jean-Pierre Colombani**

Lien : <http://www.etampois-sudessonne.fr/>



Situer l'Essonne

EPCI PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



14 communes : Angervilliers, Boullay-les-Troux, Briis-sous-Forges, Courson-Monteloup, Fontenay-lès-Briis, Forges-les-Bains, Gometz-la-Ville, Janvry, Les Molières, Limours, Pecqueuse, Saint-Jean-de-Beauregard, Saint-Maurice-Montcouronne, Vaugrigneuse.

Démographie

Totale : 26 836 (2,2% de l'Essonne)

Densité : 226,4 hab/km² (2010)

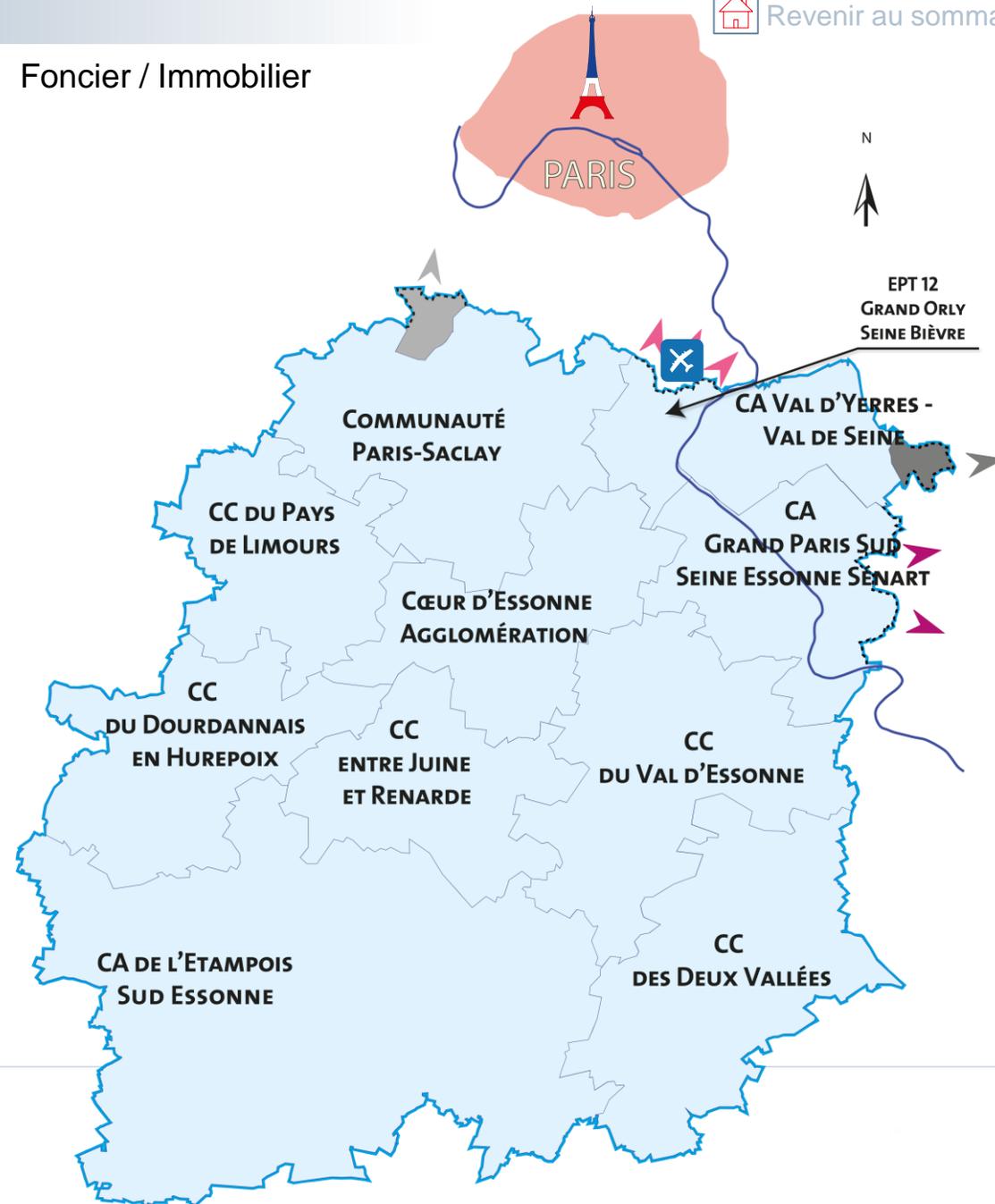
Entreprises

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014: 12260

Entreprises du territoire: Thales Air Systems, Voisins Parcs et Jardins, Kwonledge

Président : **Bernard Vera**

Lien : <http://www.cc-paysdelimours.fr/>



Situer l'Essonne **EPCI** PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



4 communes dont 1 en Essonne : Varennes-Jarcy, Brie-Comte-Robert, Chevry-Cossigny, Servon.

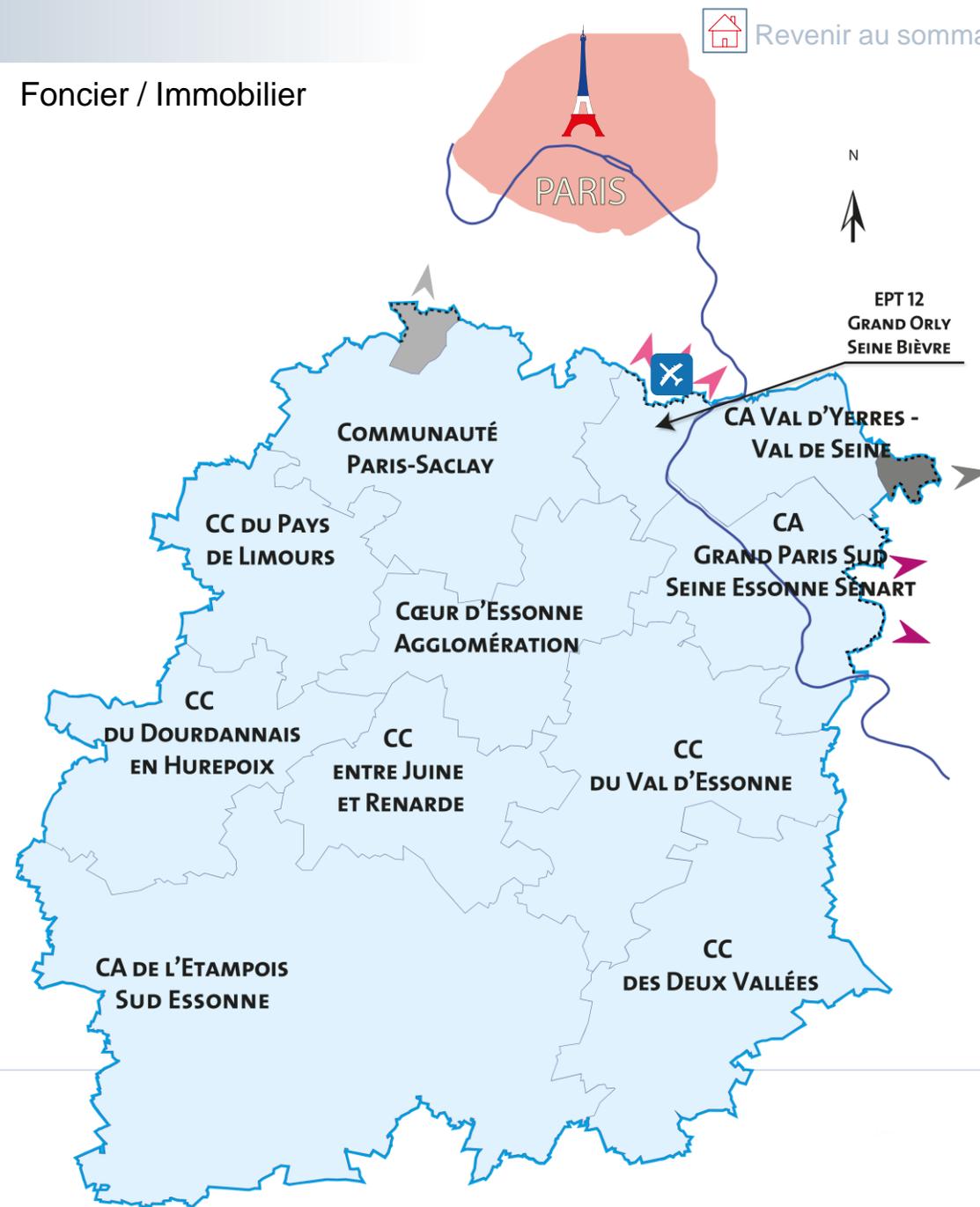
Démographie

Totale : 25 816 (2012)

Densité : 521 hab/km²

Président : **J. Laviolette**

Lien : www.loreedelabrie.fr



Situer l'Essonne **EPCI** PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



21 communes : Auvernaux, Ballancourt-sur-Essonne, Baulne, Cerny, Champcueil, Chevannes, D'Huisson-Longueville, Echarcon, Fontenay-le-Vicomte, Guigneville-sur-Essonne, Itteville, La Ferté Alais, Leudeville, Mennecy, Nainville-Les-Roches, Ormoy, Orveau, Saint-Vrain, Vayres-sur-Essonne, Vert-le-Grand, Vert-le-Petit.

Démographie

Totale : 59 198 (5% de l'Essonne)

Densité : 306,5 hab/km² (2014)

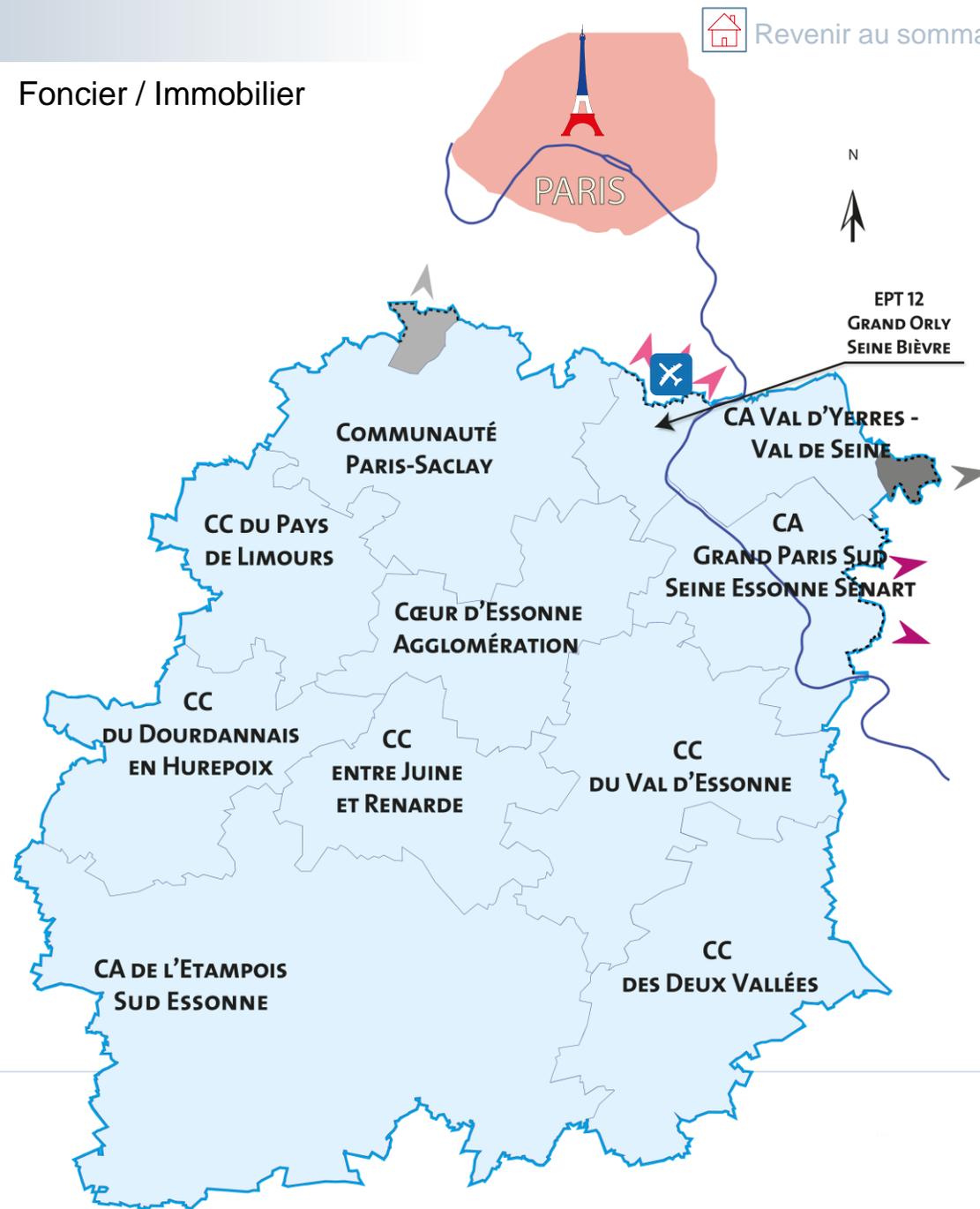
Entreprises

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014: 4054

Entreprises du territoire : Airbus Safran Launcher, Intermarché siège France, Delifruit

Président : **Patrick Imbert**

Lien : <http://www.cc-val-essonne.fr/>



Situer l'Essonne

EPCI

PNR

Accessibilité

Pôles stratégiques

Foncier / Immobilier



15 Communes : Boigneville, boutigny-sur-Essonne, buno-Bonnevaux, Courances, Courdimanche-sur-Essonne, Dannemois, Gironville-sur-Essonne, Maisse, Mondeville, Milly-la-Forêt, Moigny-sur-Ecole, Oncy-sur-Ecole, Prunay-sur-Essonne, Soisy-sur-Ecole, Videlles

Démographie

Totale : 18956 (1,5% de l'Essonne)

Densité : 100hab/km² (source Insee)(2017)

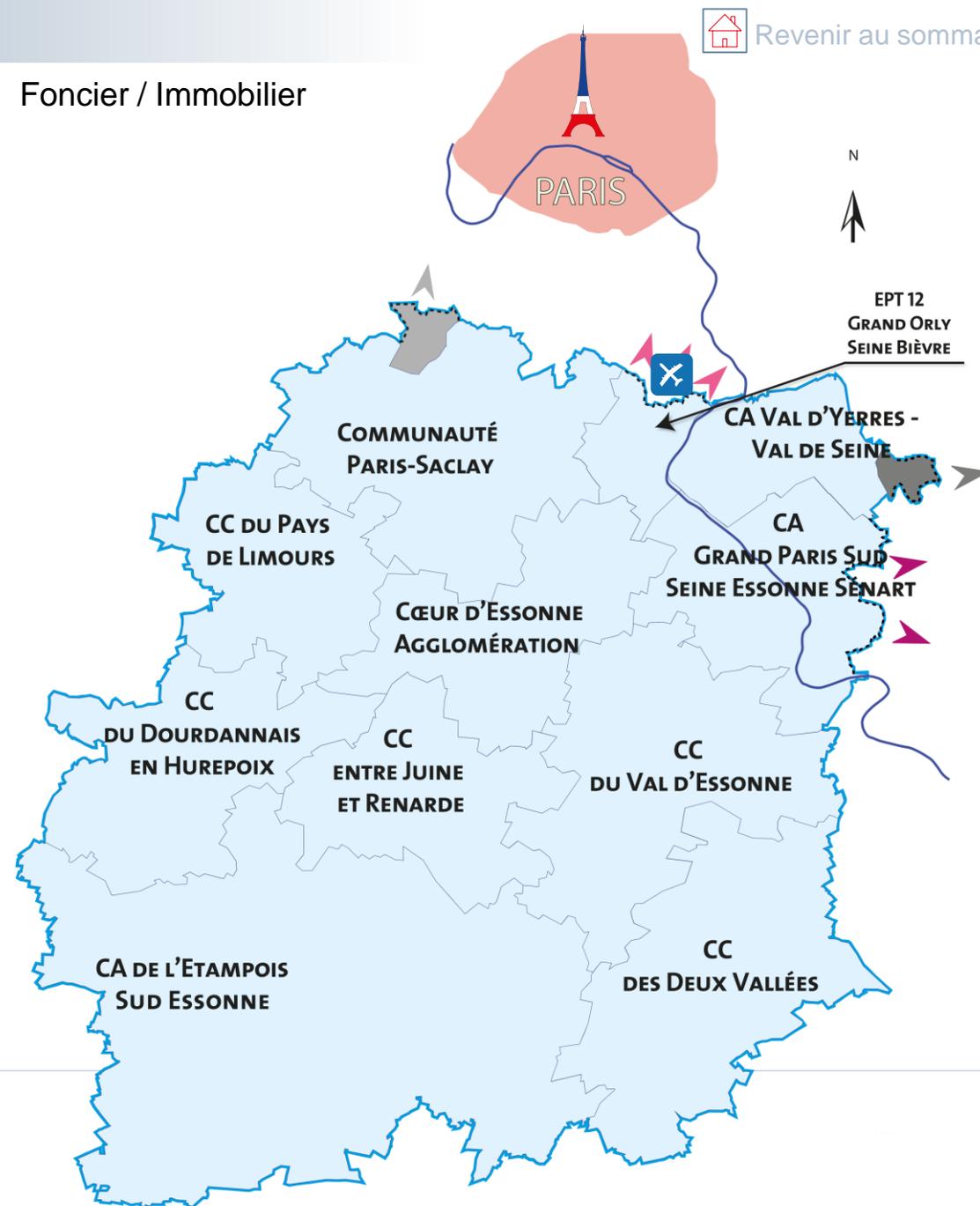
Entreprises

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2010 : 889

Entreprises du territoire: Bayer, Daregal, Eona Aviation Design

Président : **Pascal Simonnot**

Lien : <http://www.cc2v91.fr/>



Situer l'Essonne

EPCI PNR Accessibilité Pôles stratégiques Foncier / Immobilier



13 communes dont 1 commune en Essonne
: Bièvres, Versailles, Rocquencourt, Bailly, Noisy-le-Roi, St-Cyr-L'école, Rennemoulin, Fontenay Le Fleuri, Buc, Viroflay, Toussus-Le-Noble, Jouy-En-Josas, Les Loges-En-Josas, Bois d'Arcy

Démographie

Totale : 263 257 (20% de l'Essonne)

Densité : 2130,3 hab/km² (2014)

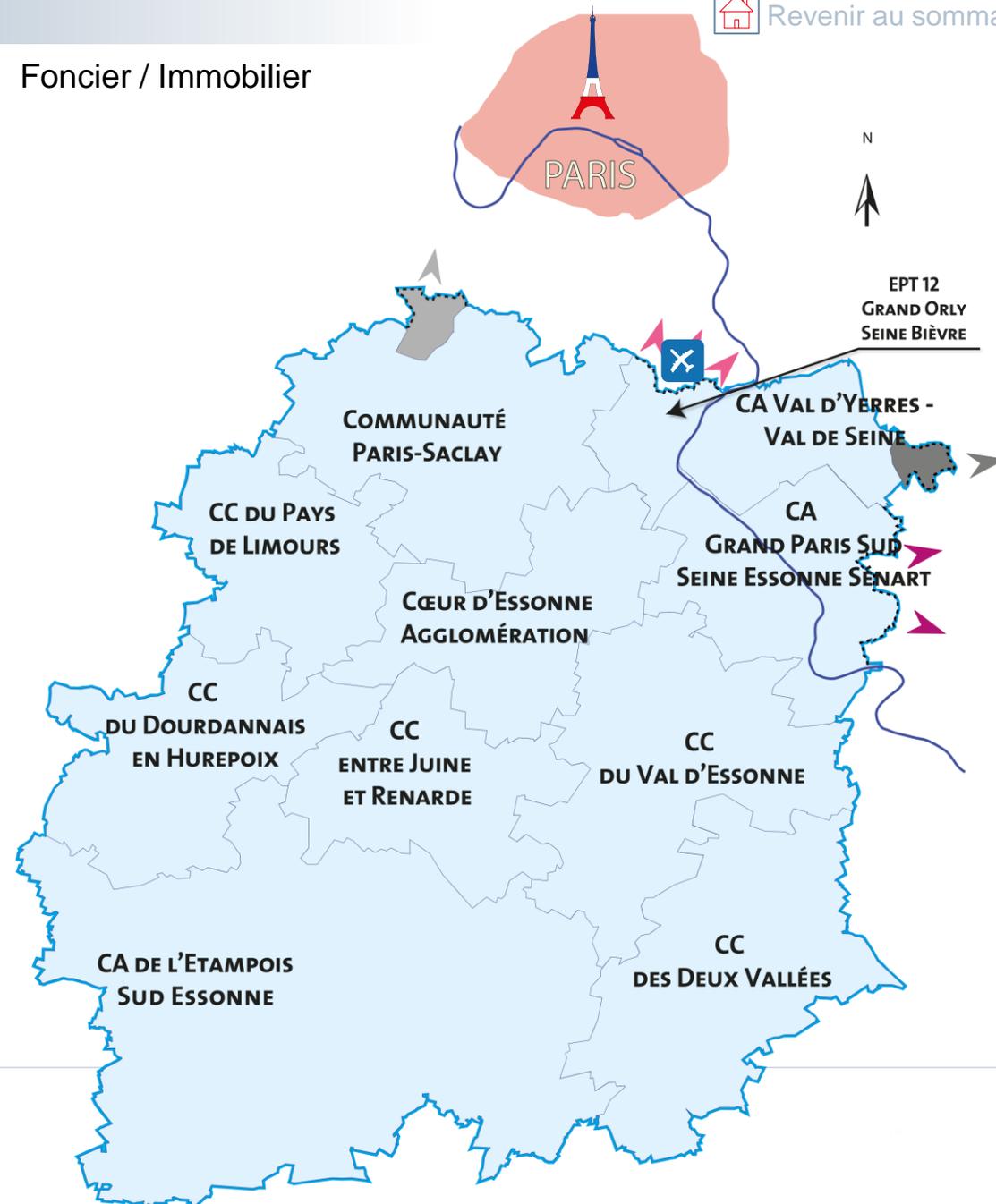
Entreprises

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014: 23964

Entreprises du territoire: Dura Automotive Systems, Miel, Bertrandt

Président : **François de Mazières**

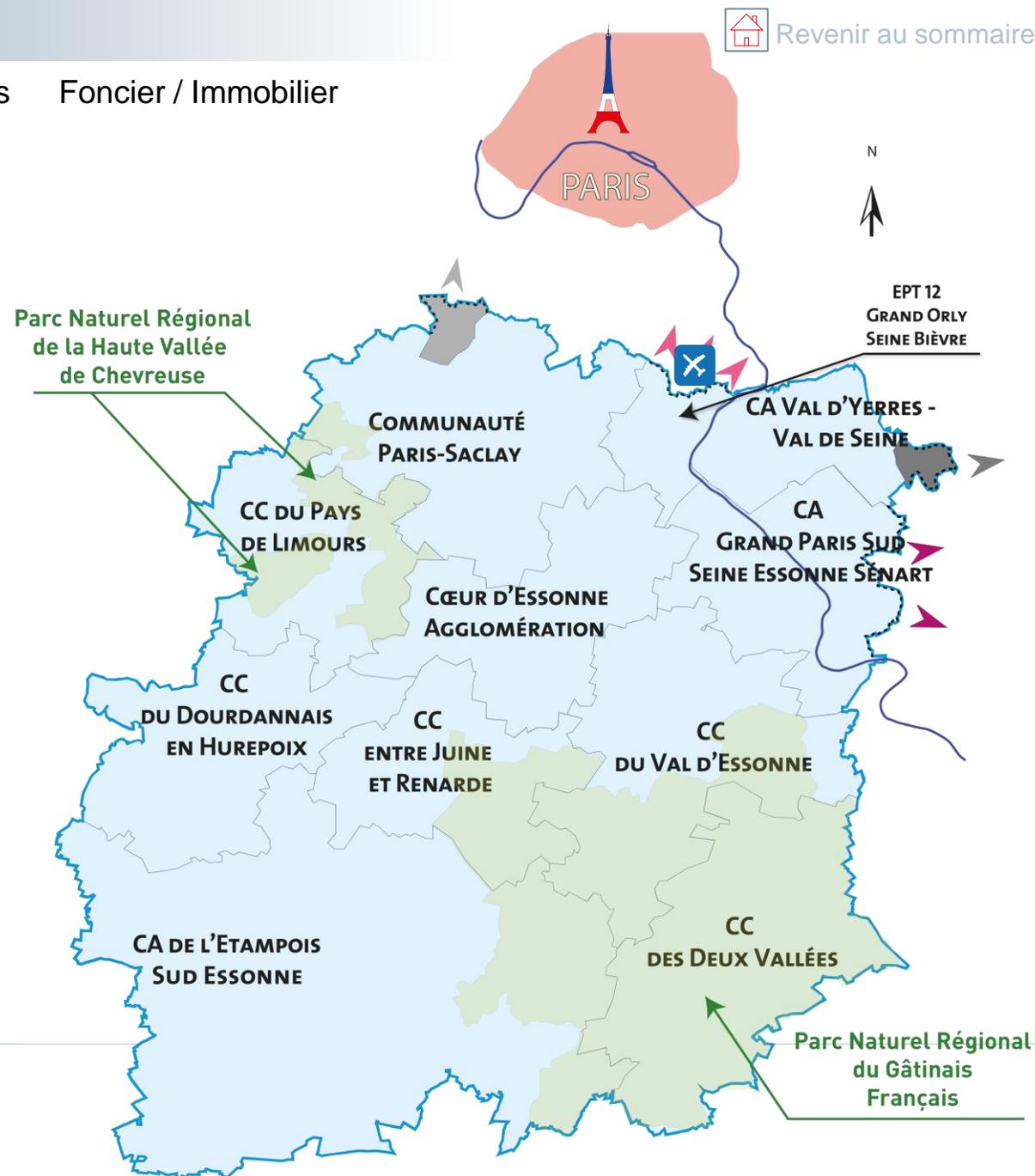
Lien : <http://www.versailles-grandparc.com/>



- 1 Etablissement Public Territorial
- 5 communautés d'Agglomération
- 5 communautés de Communes
- 196 communes sur 1804 km²
- 15% de la surface francilienne

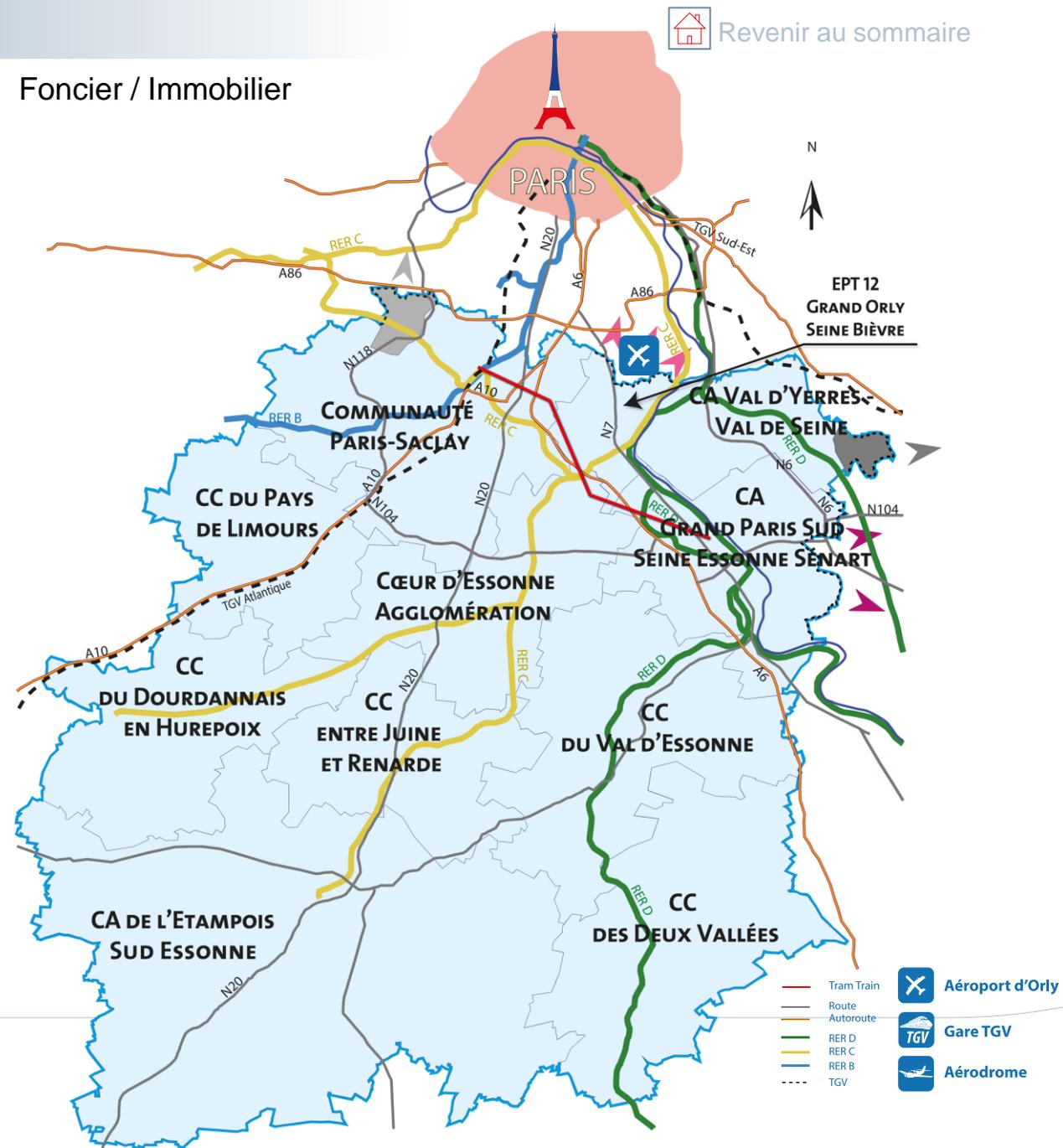
- 2 Parcs Naturels Régionaux :
- Le PNR du Gâtinais français
- Le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

 Situer les principaux axes de circulation



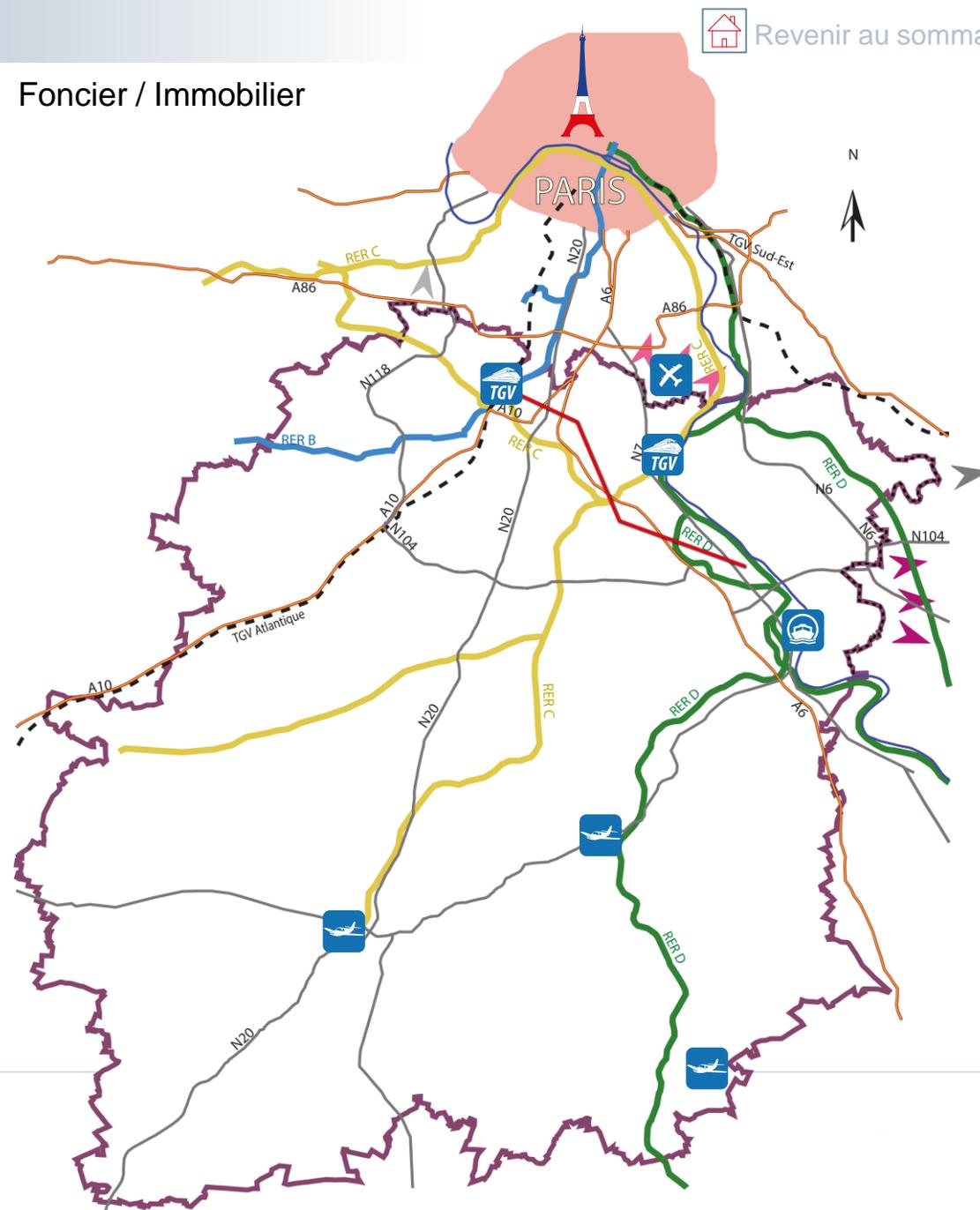
- **1 Etablissement Public Territorial**
- **5 communautés d'Agglomération**
- **5 communautés de Communes**
- **196 communes sur 1804 km²**
- **15% de la surface francilienne**

- **2 Parcs Naturels Régionaux :**
- **Le PNR du Gâtinais français**
- **Le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**



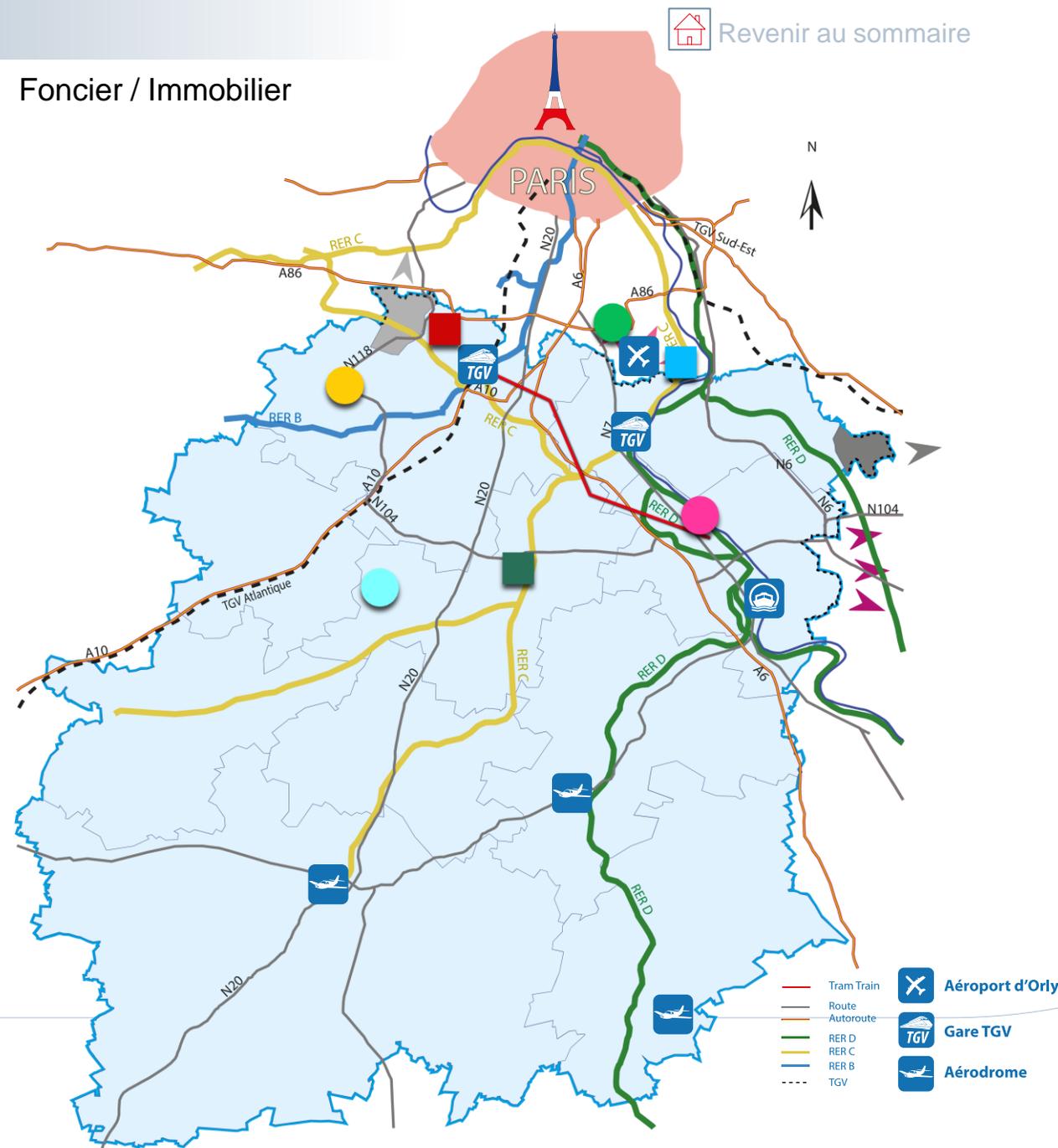
- 3 autoroutes : A6, A10, A11
- 1 aéroport international
- 1 port fluvial
- 2 gares TGV
- 3 lignes RER B, C, D
- 3 aérodromes

	Tram Train		Aéroport d'Orly
	Route		Gare TGV
	Autoroute		Aérodrome
	RER D		
	RER C		
	RER B		
	TGV		



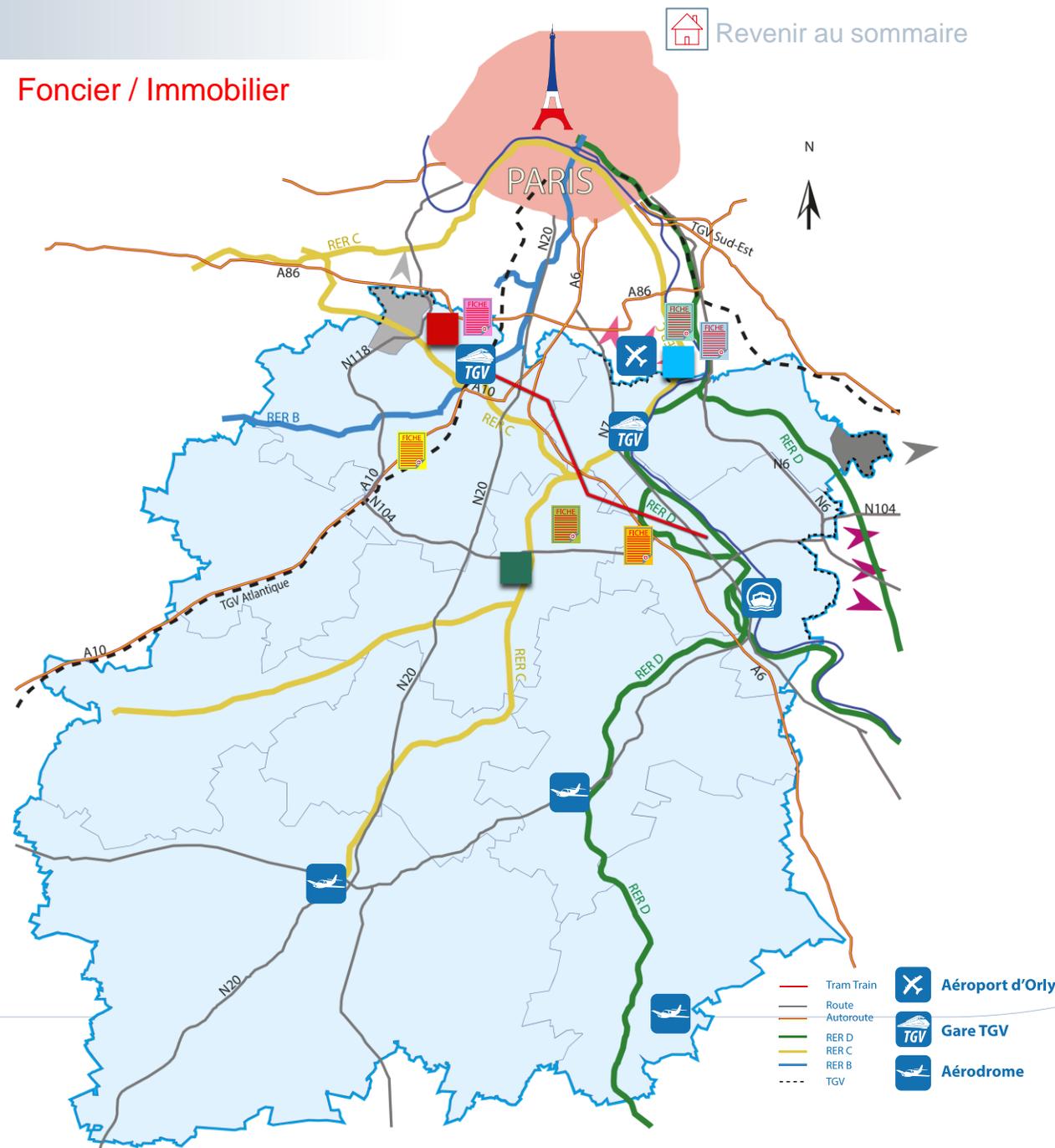
Les Pôles stratégiques en Essonne

-  Aéroport d'Orly
-  BA 217 et Cluster Drones Paris Région
-  Quartier d'affaires Cœur d'Orly
-  Gare TGV de Massy
-  Genopole
-  Marché International de Rungis
-  Quartier d'affaires Massy Atlantis
-  Paris-Saclay
-  Palais des Congrès
-  Port Céréaliier de Corbeil Essonnes
-  Teratec



Les opportunités foncières et immobilières

-  Quartier d'affaires Cœur d'Orly
-  Parc Orly Tech
-  Parc Paris Orly Rungis
-  Parc Massy Europe
-  Quartier d'affaires Massy Atlantis
-  Parc de Courtabœuf
-  Ba 217
-  Val Vert Croix Blanche
-  Hippodrome Ris Orangis – Bondoufle





CŒUR D'ORLY

- Un potentiel de 13,5 ha et 160 000 m² de surfaces programmées en liaison directe avec l'aéroport

**41 % dédiés à l'activité tertiaire
soit 65 000 m² de bureaux :**

- 3 immeubles de bureaux divisibles :
- ASKIA : 17 327 m² comprenant 1270 postes de travail et 3200m² par plateau
- BELAIA : 22 041 m² comprenant 1595 postes de travail et 3950 m² par plateau
- HEGOA : 26124 m² comprenant 1832 postes de travail et 4800 m² par plateau

**22 % dédiés au pôle hôtelier
soit 35 000 m²**

**26 % dédiés à l'activité
commerciale soit 41 400 m²**

- 38 000 m² pour le centre commercial
- 3 400 m² en pied d'immeuble



Askia 1 - © Groupe ADP



Askia 2 - © Groupe ADP



Hippodrome de Ris-Orangis - Bondoufle

- Un site de 200 ha
- En bordure d'un espace vert de 250 ha
- Centré sur les activités loisirs/sport/santé/bien-être en lien avec le projet de Cluster Sport
- Accès : A6, N104, RER D, futur tram Massy-Evry
- Opération inscrite dans une OIN (Opération d'intérêt national)



Vue aérienne Hippodrome de Ris-Orangis - Bondoufle



Base Aérienne 217

■ Un programme ambitieux et hors norme de redynamisation économique.

300 ha dédiés au développement économique comprenant

- Le Cluster Drones Paris Région avec son QG de 1500 m² en cours de construction
- 19 ha dédiés à l'industrie cinématographique
- 1,5 ha de parc d'activités « sécurité-défense »
- 50 ha consacrés à l'évènementiel
- Installation de la plateforme e-commerce AMAZON en juillet 2018 sur 30 ha
- Plus de 75 ha dédiés à l'agriculture biologique et l'agroalimentaire
- Des réflexions engagées sur l'ESS et l'industrie 4.0

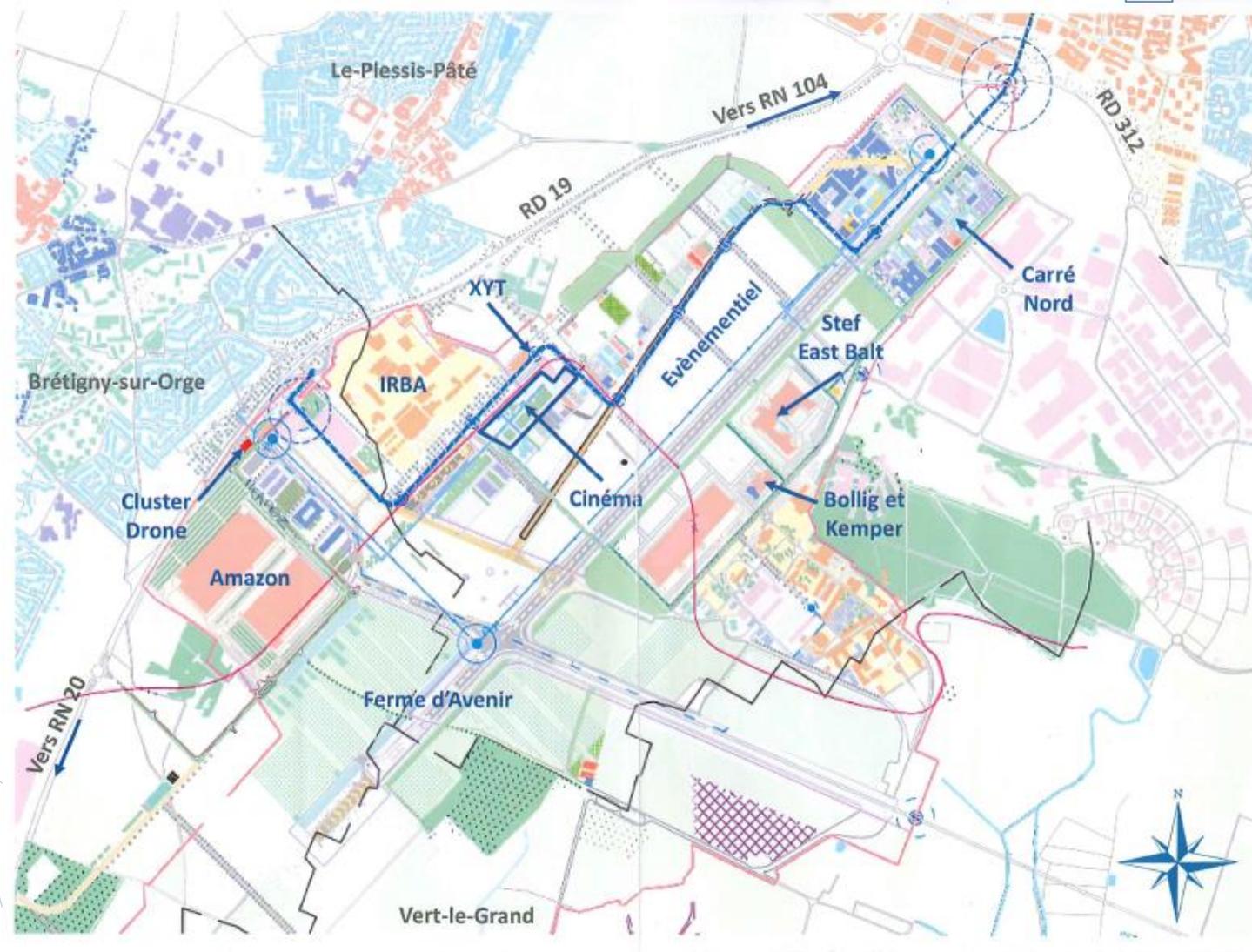


Vue piste Base aérienne 217



Base Aérienne 217

■ Le Plan de la BA 217





LE PARC DE COURTABOEUF

1^{er} parc d'activités européen

50 millions € d'investissement pour l'aménagement du parc d'activités

- 1 200 entreprises
- 25 000 salariés
- 360 ha
- 12 000 usagers par jour
- 1 million de m² bâtis





LE PARC DE COURTABOEUF - Parc de l'Atlantique -Secteur Courtabœuf 8

Un pôle de bureaux, commerces et services viendra compléter le parc de l'Atlantique s'étendant sur plus de 100.000 m²

- 40 000 m² bureaux
- 40 000 m² activités
- 25 000 m² commerces
- Pôle services (restauration, crèche d'entreprises, conciergerie ...)

Détails

Les bâtiments proposés à la découpe (vente / location) appelés bâtiments VEGA seront réalisés selon le mode de programmation suivant :

- Des bâtiments de 3 712 m² de SDP
- Divisibilité à partir de 464 m² (30% bureaux, 70% activités)
- 5 parkings / cellule, en plus du parking visiteurs
- 1 accès quai de déchargement / cellule d'activités

Prix pratiqués mixte activité :

Location : 95/100 € /m² HC

Vente : 1350 € /m²

Tous les tarifs indiqués sont HT / HC



Courtabœuf 8



LE PARC DE COURTABOEUF - Parc de l'Océane - Secteur Courtabœuf 9

Un pôle de bureaux, commerces et services viendra compléter le parc de l'Atlantique s'étendant sur plus de 100.000 m²



- 15 ha de foncier
- 60 000 m² de surface plancher
- 12 500 m² commerces et restaurants
- 45 000 m² de bureaux, entrepôts et locaux d'activités
- Prix pratiqués :

Location bureaux : 120 à 150 € /m²

Location mixte : 100 € /m²

Vente mixte : 1700 € /m²

Vente entrepôt : 700 € /m²



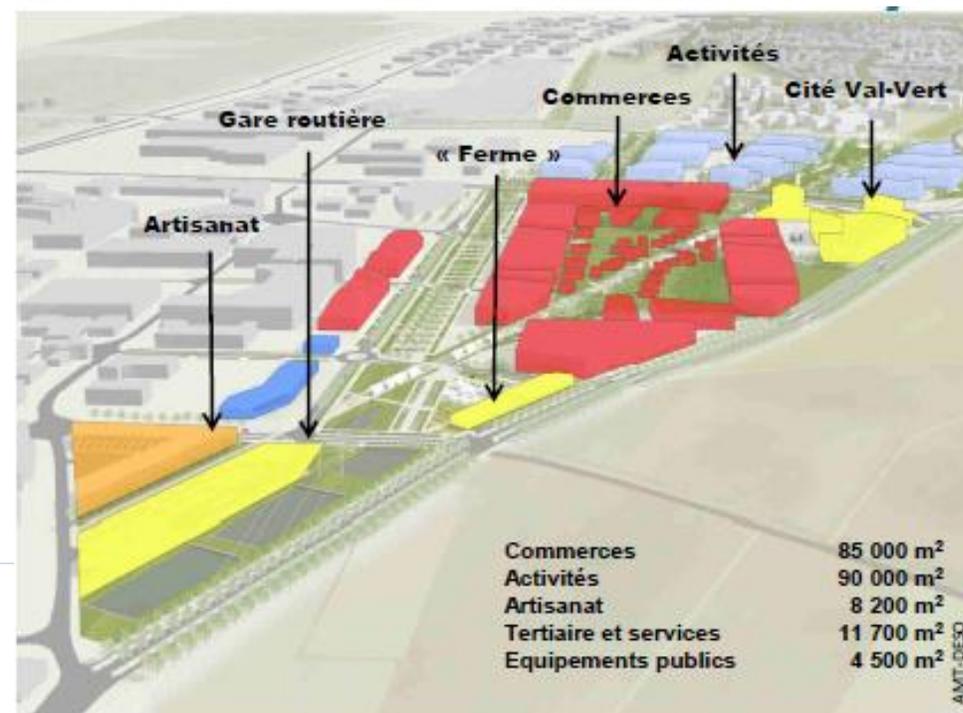
VALVERT CROIX BLANCHE

La cité de l'habitat durable et intelligent

A proximité du 2^{ème} pôle commercial d'IDF (Croix Blanche)

- 70 ha exclusivement dédiés au service de l'habitat durable et intelligent dont :
 - 20 ha dédié aux commerces et aux équipements publics et transport (ex: la Cité Val Vert)
 - 17 ha pour les activités économiques
 - Un espace dédié à l'agriculture biologique
 - Des espaces urbains, de loisirs et de services de proximité
 - Un potentiel de 2 500 emplois

Perspective du projet Val Vert 





VALVERT CROIX BLANCHE

La cité de l'habitat durable et intelligent

Surface des lots à titre indicatif

ILOT 1	
lot 1	11 000 m ²
lot 2	14 500 m ²
ILOT 2	
lot 3	13 400 m ²
lot 4	19 800 m ²
lot 5	16 300 m ²
lot 6	7 600 m ²
lot 7	11 000 m ²
lot 8	12 000 m ²
lot 9	12 100 m ²
ILOT 3	
lot 10	14 300 m ²
lot 11	15 700 m ²
lot 12	14 000 m ²
lot 13	11 000 m ²



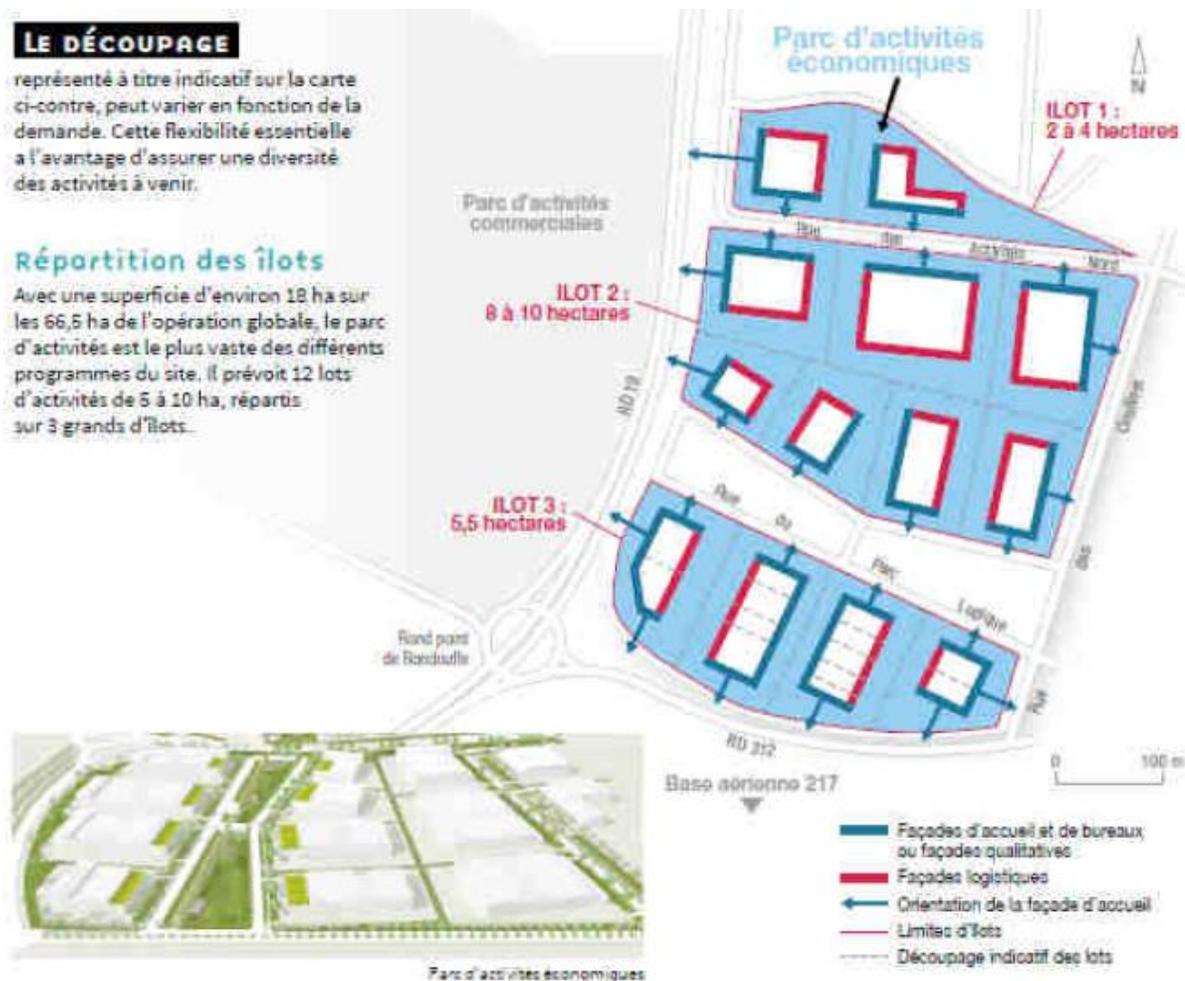
Des disponibilités sur les îlots 2 et 3

LE DÉCOUPAGE

représenté à titre indicatif sur la carte ci-contre, peut varier en fonction de la demande. Cette flexibilité essentielle a l'avantage d'assurer une diversité des activités à venir.

Répartition des îlots

Avec une superficie d'environ 18 ha sur les 66,5 ha de l'opération globale, le parc d'activités est le plus vaste des différents programmes du site. Il prévoit 12 lots d'activités de 5 à 10 ha, répartis sur 3 grands îlots.





PARC PARIS ORLY RUNGIS

- Le Premier parc d'affaires du sud francilien sur 58 ha

Un potentiel de développement de 600 000 m² dans le PARC ICADE PARIS-ORLY RUNGIS

392 000 m² de bureaux

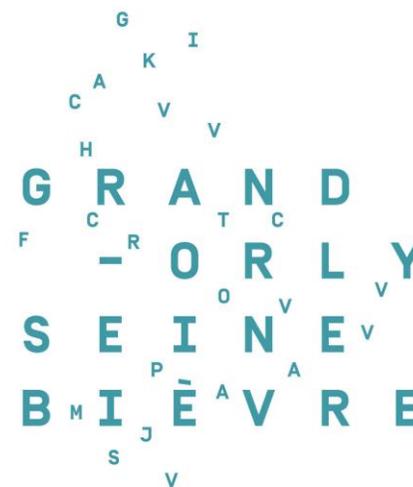
QUEBEC : dernier immeuble livré de 11 000 m² de bureaux

OTTAWA : prochain immeuble livrable soit 15 000 m² sur 5 niveaux avec double certification HQE-label BBC Effinergie :

1^{ère} tranche livrable en 2020 : 7500 m²

2^{ème} tranche livrable en 2022 : 7500 m²

220 entreprises dont les sièges sociaux d'Olympus, Système U, Ricoh





PARC TERTIAIRE ORLY TECH

- Une offre mixte de près de 26 000 m² aux portes de l'aéroport

ROMEO

Bâtiment Fret avec 10 000 m² disponibles : mixte activité/bureau avec dispatch moyen de 1000 m²/170m²

Bâtiment Nord avec 5000 m² disponibles : mixte activité /bureau avec dispatch moyen de 300 m²/70m²

Bâtiment Sud avec 5000 m² disponibles mixte activité/bureau avec dispatch moyen de 250m²/70m²

Tarif moyen à la location de : 135 € / m² HC

ORLYTECH

3274 m² disponibles pour bureau

Tarif moyen à la location de : 165 € / m² HC

JULIETTE

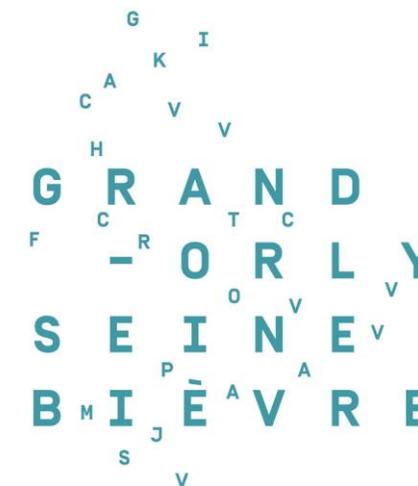
1 immeuble avec 1814 m² disponibles pour mixte activité / bureau

Tarif moyen à la location de : 115 € / m² HC

TIVANO

1 immeuble avec 804 m² disponibles pour bureau

Tarif moyen à la location de : 110 € / m² HC





Parc Massy Europe - Le parc d'activités de la Bonde

■ Un parc à vocation d'activités mixtes situé au cœur du développement urbain de Massy

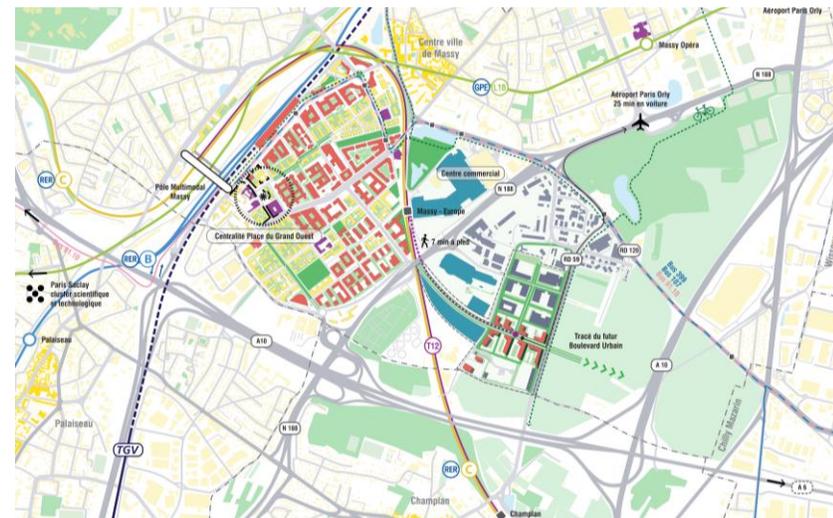
- 34 ha
- 100 000 m² dédiés aux activités à caractère industriel, artisanal, scientifique ou technique
- 15 000 m² dédiés aux commerces
- 1 pôle gare « Tram Express Sud » reliant Evry à Massy en cours de réalisation
- 7 min à pied de Massy Atlantis grâce à la création d'un Boulevard Urbain

Installation prochaine du nouveau siège social des Maçons Parisiens

**22 % dédiés au pôle hôtelier
soit 35 000 m²**

**26 % dédiés à l'activité
commerciale soit 41 400 m²**

- 38 000 m² pour le centre commercial
- et 3 400 m² en pied d'immeuble



Paris Sud
aménagement

**PARIS
SACLAY**
Communauté d'agglomération



Parc Massy Europe

■ Un parc à vocation d'activités mixtes situé au cœur du développement urbain de Massy



Europarc Massy 2



Europarc Massy 1

▲ Europarc Massy

Le promoteur Hertel développe un projet de 5520 m² de locaux d'activités industrielles et 850 m² de bureaux.



▲ Urban Valley 2

Le groupement de promoteur Atland/Hertel développe un projet de 4646 m² de locaux d'activités industrielles et de 1806 m² de bureaux.

Point P



764 m², d'un espace de stockage de 1 586 m² ouvert, d'un espace de stockage de 498 m² fermé et d'une cour de matériaux de 6 263 m²



◀ Urban Valley

Un projet de 4 440 m² d'activités et de 1 260 m² de bureaux au sein de Massy Europe.



Parc Massy Europe : 75000 m² de fonciers disponibles

- Répartis sur 6 parcelles disponibles à la commercialisation
- A vocation bureaux :
 - En R+ 3 à 14 mètres de haut
 - Surface de 4 800 m² à 8 300 m²
 - Emprise au sol jusqu'à 2 500 m²
 - Réceptivité 4 300 m² à 7 500 m²
- Prix du foncier non bâti : 130 € / m² HT



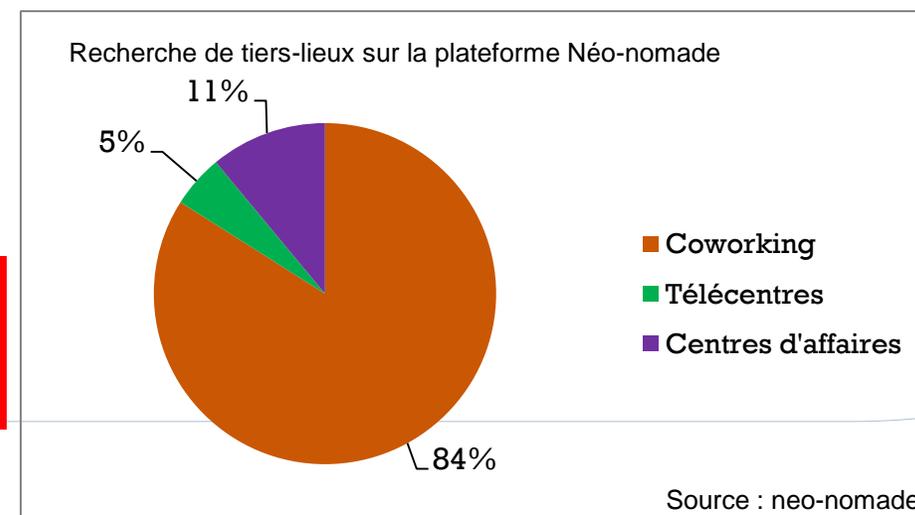
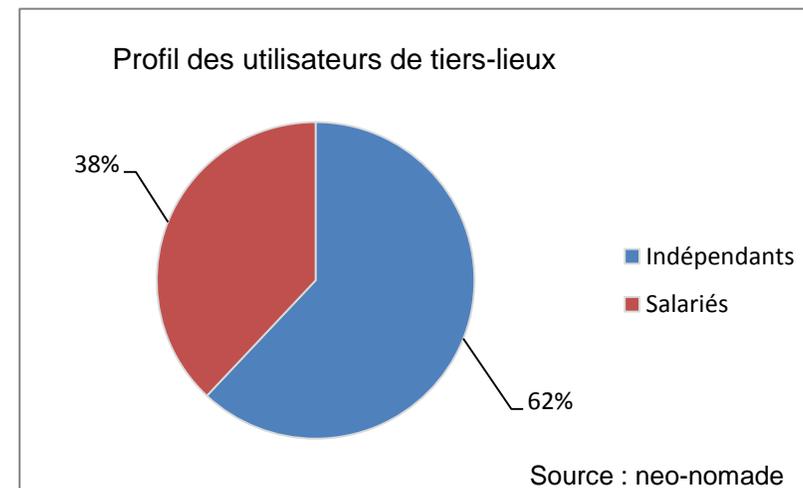


Les Tiers-Lieux

- Un constat : 237 000 Essonnien travaillent hors du département avec un trajet quotidien domicile-travail de 2h30 en moyenne.
- Les utilisateurs de télécentres et espaces de coworking sont principalement des indépendants pour 68% d'entre eux.
- L'Essonne compte peu de structures de coworking en comparaison à Paris et la Seine et Marne. Le potentiel de développement est réel.
- Une complémentarité à construire avec les 22 structures et lieux d'hébergement de jeunes entreprises, les 4 immobiliers d'entreprises et 14 centres d'affaires existants
- Une politique publique incitative

Aides publiques
Département: contrat de ruralité
Région: Objectif 1000 Tiers-lieux d'ici à 2021

 **Voir les adresses des Tiers-Lieux par catégories**

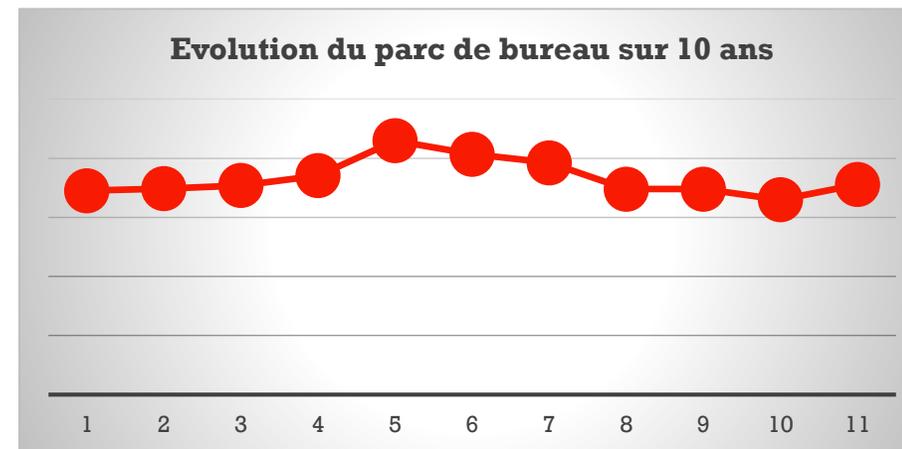




LE PARC TERTIAIRE EN ESSONNE

- Île-de-France : 1^{er} parc immobilier tertiaire en Europe avec 53 Millions m² de bureau et 3 millions de m² de constructions neuves chaque année
- En Essonne 3 600 000 m² de bureaux disponibles
- Un marché concentré sur les pôles de Massy- Saclay et Evry
- Le bureau est le 2^e marché en Essonne après l'activité avec 38 % des parts de marché
- Une offre en constante évolution : + 260 000 m² de surfaces disponibles entre 2015 et 2016
- 36 000 m² de surfaces de bureau commercialisés en 2017, notamment en investissement
- Typologie : principalement de l'ancien avec quelques opérations de neuf (Classée Massy, Cœur d'Orly)
- Prochainement :
Campus Orsay sur le site du parc d'affaires Orsay Université (Société de la Tour Eiffel) 13 485 m² de bureaux, locaux d'activités
- Le prix moyen à la location en Essonne : 110 à 120 €/m² sur Courtabœuf et 250 à 300 €/m² sur Paris Saclay (410 €/m² sur Paris, 274 €/m² dans les Hauts-de-Seine)

Tous les tarifs indiqués sont HT / HC



Source : ORIE



Cœur d'Orly 65 000 m² bureau



LA LOGISTIQUE EN ESSONNE

Un développement de l'activité proche des axes routiers A6, A10, N104

- 25 % de l'offre en Île-de-France
- Essonne et Grande Couronne propices au développement du marché de la logistique et du e-commerce grâce à une disponibilité foncière qui se raréfie en petite couronne
- 194 000 m² de surfaces d'entrepôts commercialisés en 2017, notamment en location.
- Typologie : de l'ancien et du neuf
- Moyenne surface (5 000 m²) et grande surface (14 ha)
- Localisation : le long des axes routiers qui relient l'Île-de-France à Lyon (A6) et à Bordeaux (A10)
- Produits : Accueil d'entreprises internationales telles que Amazon (20 ha) à Brétigny-sur-Orge ou Coca-Cola à Grigny
- Prochainement :

Plateforme logistique Biocoop à Ollainville sur une surface plancher totale de 34 000 m² (dont 2 402 m² de bureaux, 1 629 m² de locaux d'activités)

UPS : Hub logistique de 30 000 m² à Corbeil Essonne. 1 000 emplois. 2 Milliards dollars investit par UPS Europe.



© Abodestock



LE COMMERCE EN ESSONNE

- Parc commercial de la Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois sur 70 ha avec 250 magasins, le plus grand parc commercial d'Île-de-France
- Plateforme de e-commerce de Amazon sur 30 ha à Brétigny-sur-Orge.
- Investissements : sur les deux dernières années, acquisition de deux zones d'activités commerciales neuves
Zac Maison Neuve à Brétigny-sur-Orge sur 8 860 m² pour 16 millions €
Zac du Chenêt à Milly-la-Forêt pour 9 millions €

Projets d'extension

- Valvert Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois
- Centre commercial Marques Avenue à Corbeil Essonne le long de l'A6
- Parc d'activité commerciale du Bois Bourdon le long de la RN 191 et RN 20

Commerce au sein des nouveaux projets

- **Quartiers d'affaires Cœur d'Orly**
41 400 m² dédiés à l'activité commerciale
38 000 m² pour le centre commercial
3 400 m² de commerces en pied d'immeuble
 [Voir la fiche](#)
- **Parc Massy Europe – parc d'activité de La Bonde**
15 000 m² dédiés aux commerces
 [Voir la fiche](#)
- **Valvert Croix Blanche**
20 ha dédiés aux commerces et aux équipements publics et transport
 [Voir la fiche](#)
- **Parc de l'Atlantique – Courtabœuf secteur 8**
25 000 m² de commerces
 [Voir la fiche](#)



LE TOURISME D'AFFAIRES EN ESSONNE

À 15 km de Paris, lieu d'accueil pour les événements professionnels

- Île-de-France : 1^{ère} destination touristique au monde (loisirs et affaires) avec 20 millions de touristes par an.
- En Essonne 6 600 entreprises liées au tourisme et 25 000 emplois
- 25 lieux de séminaires jusqu'à 1000 personnes
- Prochainement : livraison en avril 2018 du Palais des congrès de Paris Saclay à Massy sur 5 400 m². Capacité d'accueil de 600 places
- Team building et Incentives : golf, sport mécanique, randonnées, activités outdoor
 - 3 aérodromes
 - Patrimoine culturel riche : 55 châteaux et domaines
 - 60% d'espaces naturels et des jardins remarquables
 - Un potentiel de développement à exploiter : équipements sportifs, hôtels, lieux de séminaires



Palais
des
congrès

 Voir la fiche



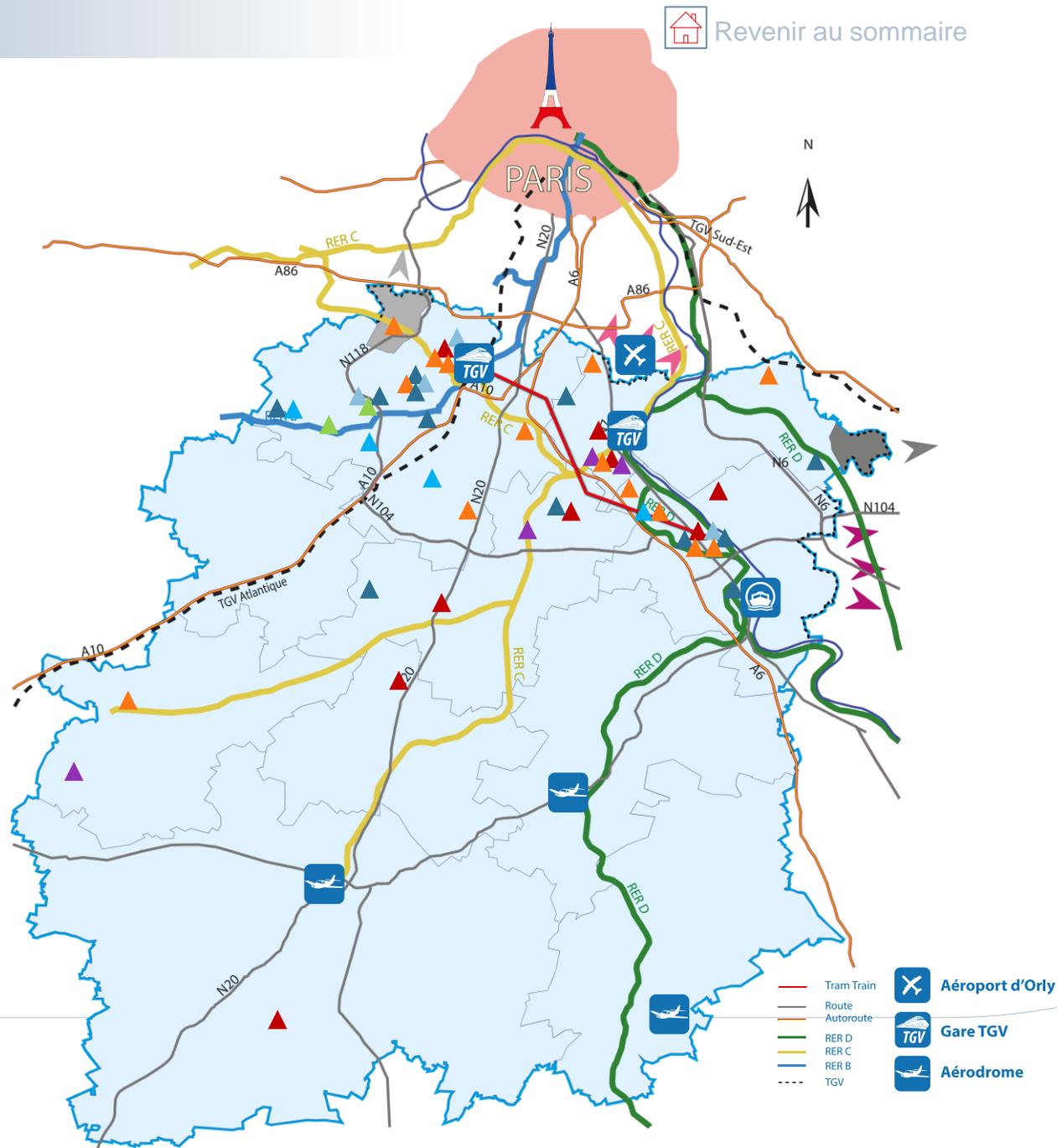
©Henri Perrot
Domaine départemental de Chamarande



Les Tiers-Lieux

-  Espaces de coworking, télécentres
-  Centres d'affaires
-  Hôtels d'entreprises
-  Centres entrepreneuriaux
-  Incubateurs, accélérateurs
-  Pépinières
-  Fablabs

Cliquer sur un triangle dans la colonne ci-dessus pour voir les adresses par catégorie





Les Tiers-Lieux

▲ Espaces de coworking, télécentres

La Capsule / Coworking

2 Cours Monseigneur Romero 91004 EVRY

Coworkgreen / Coworking

6 avenue Jean Jaurès 91690 SACLAS

Un bureau et plus / Coworking

22 rue Pasteur 91260 JUVISY-SUR-ORGE

Chez Mémé / Coworking

27 Grande Rue 91290 ARPAJON

L'Escapade / Coworking

12 place René Coty 91170 VIRY-CHATILLON

Oui je me lance / Coworking

12 rue Notre-Dame 91450 SOISY-SUR-SEINE

Le Bastion des entrepreneurs / Coworking, accélérateur

20 rue Courtanesse 91790 BOISSY-SOUS-SAINT-YON

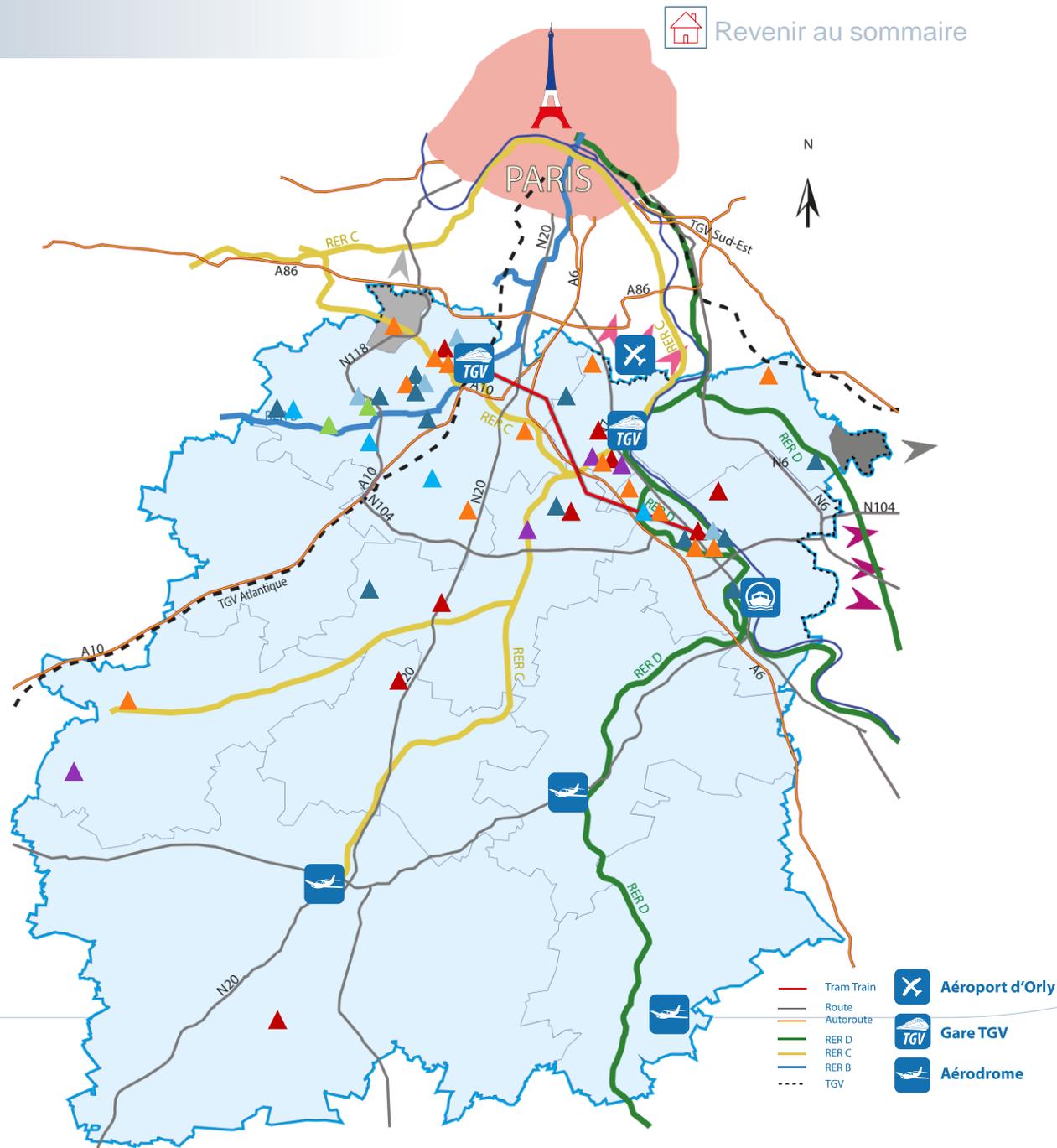
Télécentre de Sainte Geneviève des Bois / Télécentre

Rue Marc Sangnier 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

La Recyclerie Sportive / Autre, coworking

32 rue Henri Gilbert 91300 MASSY

Voir tous les Tiers-Lieux





Les Tiers-Lieux

Pépinières

Ter@tec / Pépinière

2 chemin de la piquetterie
91680 BRUYERES-LE-CHATEL

Orsay Entreprises / Pépinière

2 rue Jean Rostand 91400 ORSAY

Palaiseau Entreprises / Pépinière

7 rue de la Croix Martre 91120 PALAISEAU

Pépinière d'entreprises de Cœur d'Essonne / Pépinière

28 avenue de la Résistance
91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

X-Technologies / Pépinière

Ecole Polytechnique
91120 PALAISEAU

La Morangeraie / Pépinière

6 rue Docteur Schweitzer 91420 MORANGIS

Pépinière d'Entreprises de Gif-sur-Yvette / Pépinière

2 route de la Noue 91190 GIF-SUR-YVETTE

Genopole Entreprises / Pépinière

4 rue Pierre Fontaine 91000 EVRY

Apis Développement / Pépinière, coworking

15 rue de Norvège
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Le Trident / Pépinière, hôtel d'entreprises

18 rue Gustave Eiffel
91100 CORBEIL-ESSONNES

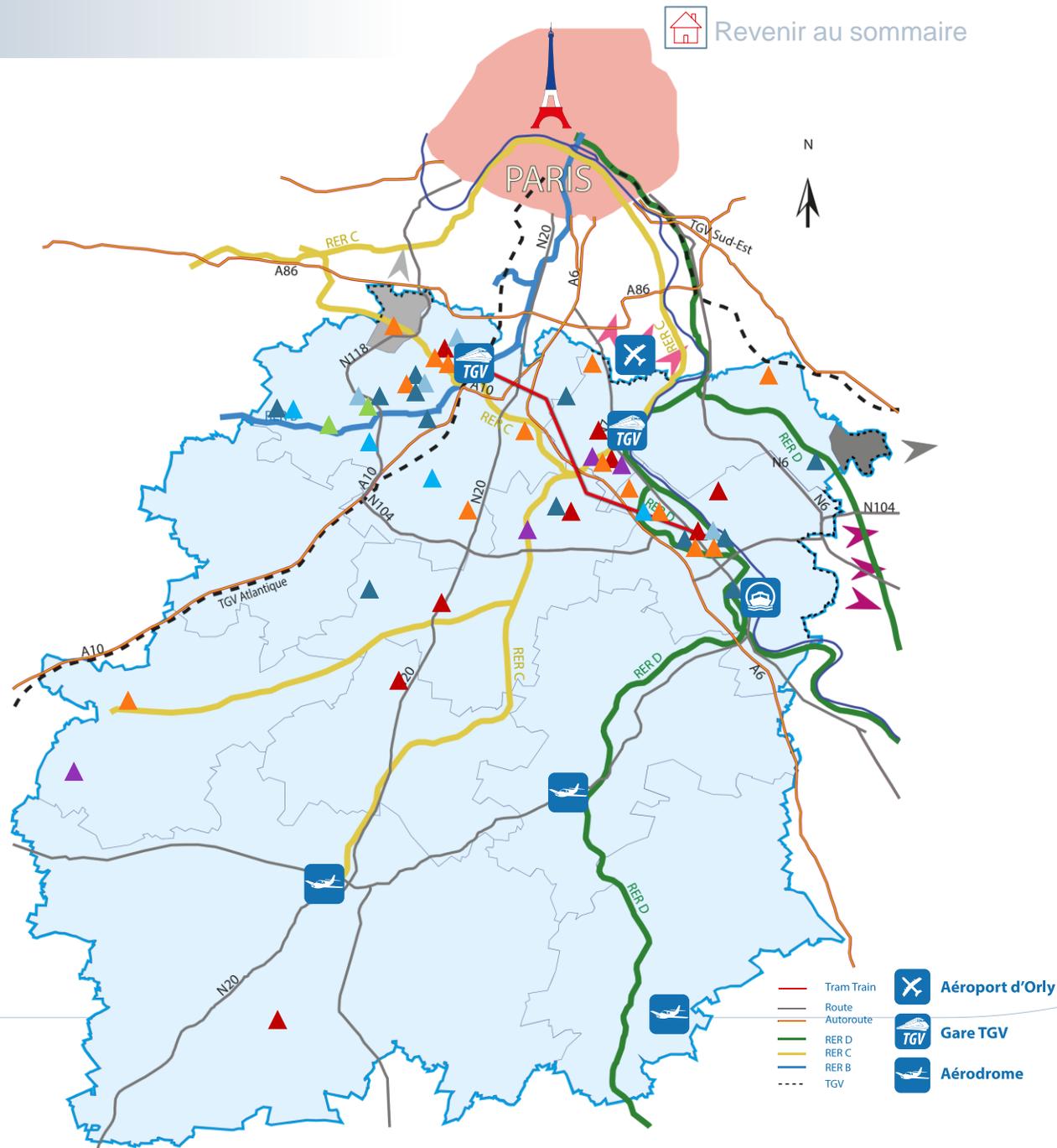
Le Magellan / Pépinière, hôtel d'entreprises

7 rue Montespan 91000 EVRY

Pépinière du Val d'Yerres / Pépinière, hôtel d'entreprises, coworking

6 rue des 2 communes
91480 QUINCY-SOUS-SENART

 Voir tous les Tiers-Lieux





Les Tiers-Lieux

▲ Hôtels d'entreprise

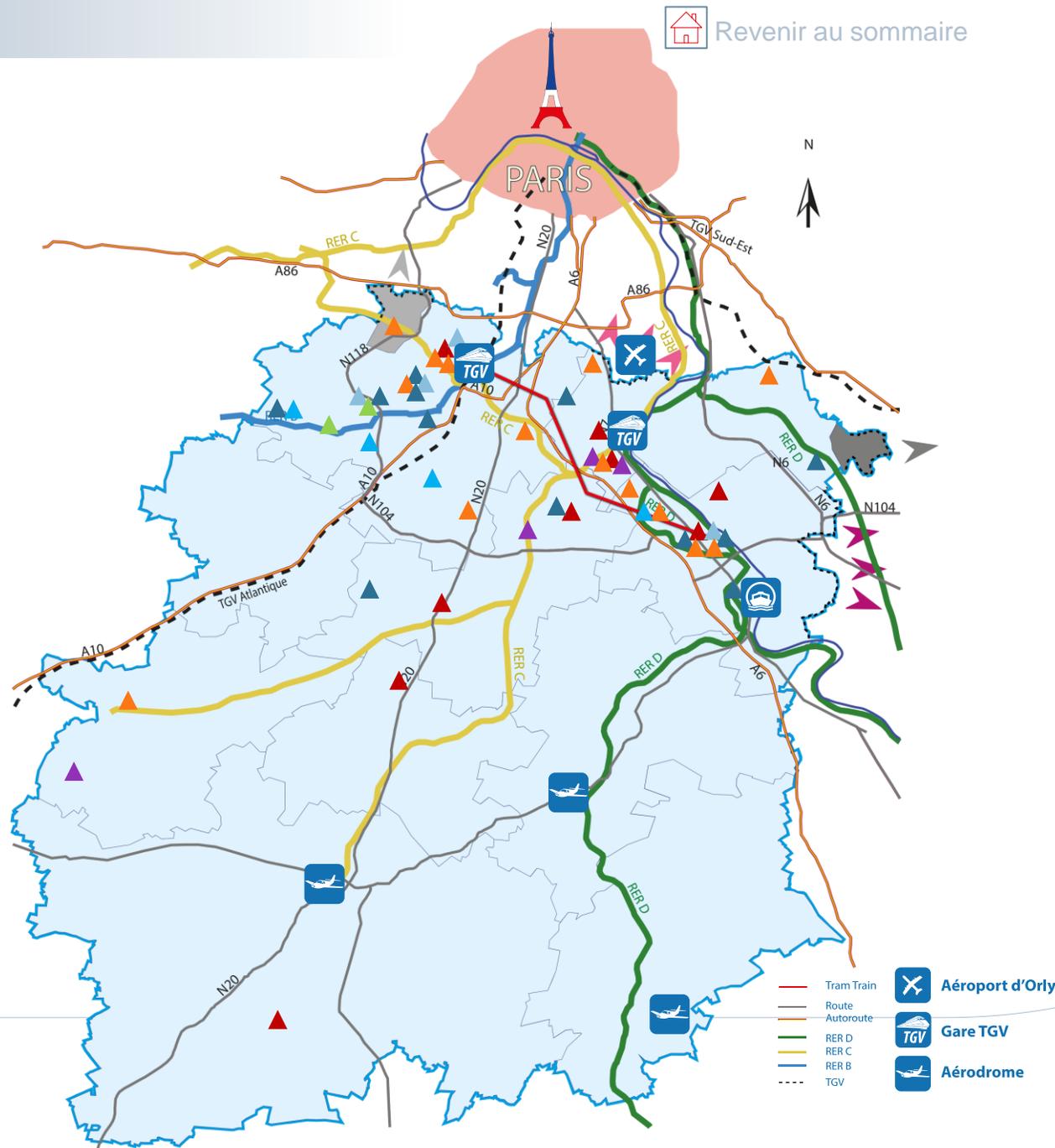
Hôtel d'Entreprises de Cœur d'Essonne / Hôtel d'entreprises
Techniparc 91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

Hôtel d'Entreprises 1 / Hôtel d'entreprises
215-217 route de Fleury 91170 VIRY-CHATILLON

Hôtel d'Entreprises 2 / Hôtel d'entreprises
105-117 avenue Victor Schoelcher 91170 VIRY-CHATILLON

Lord le Marly / Hôtel d'entreprises
2 rue Augustin Fresnel 91410 CORBREUSE

 **Voir tous les Tiers-Lieux**





Les Tiers-Lieux

Fablabs

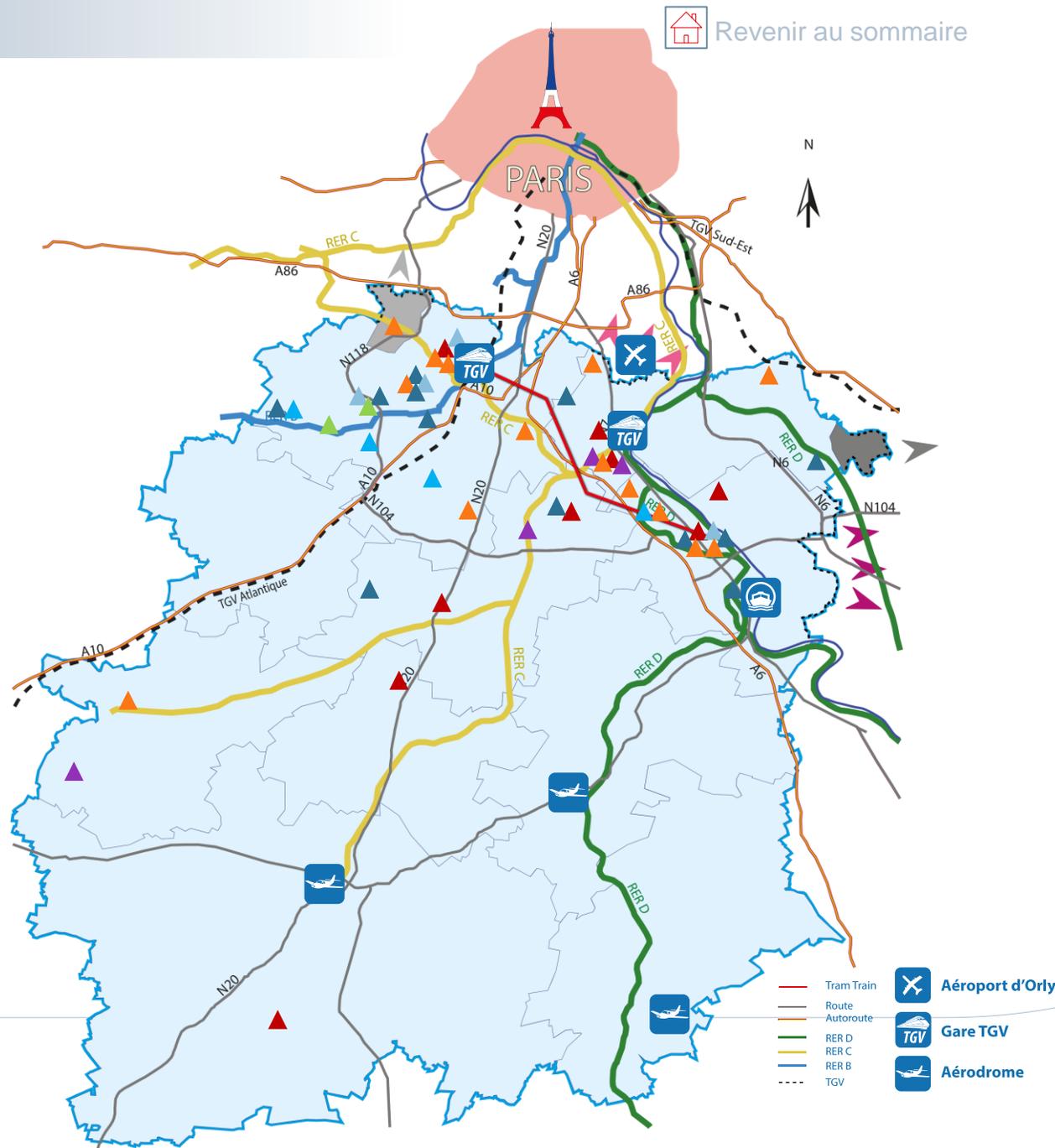
Le Garage @Bell Labs / Fablab
7 route de Villejust 91620 NOZAY

Plascilab / Fablab
3 place Babel 91130 RIS-ORANGIS

Digiscope Fablab / Fablab
630 Rue Noetzlin 91190 GIF-SUR-YVETTE

Fablab Mobile / Fablab
Rue du Forez, Médiathèque François Mitterrand 91940 LES ULIS

 **Voir tous les Tiers-Lieux**





Les Tiers-Lieux

Centres entrepreneuriaux

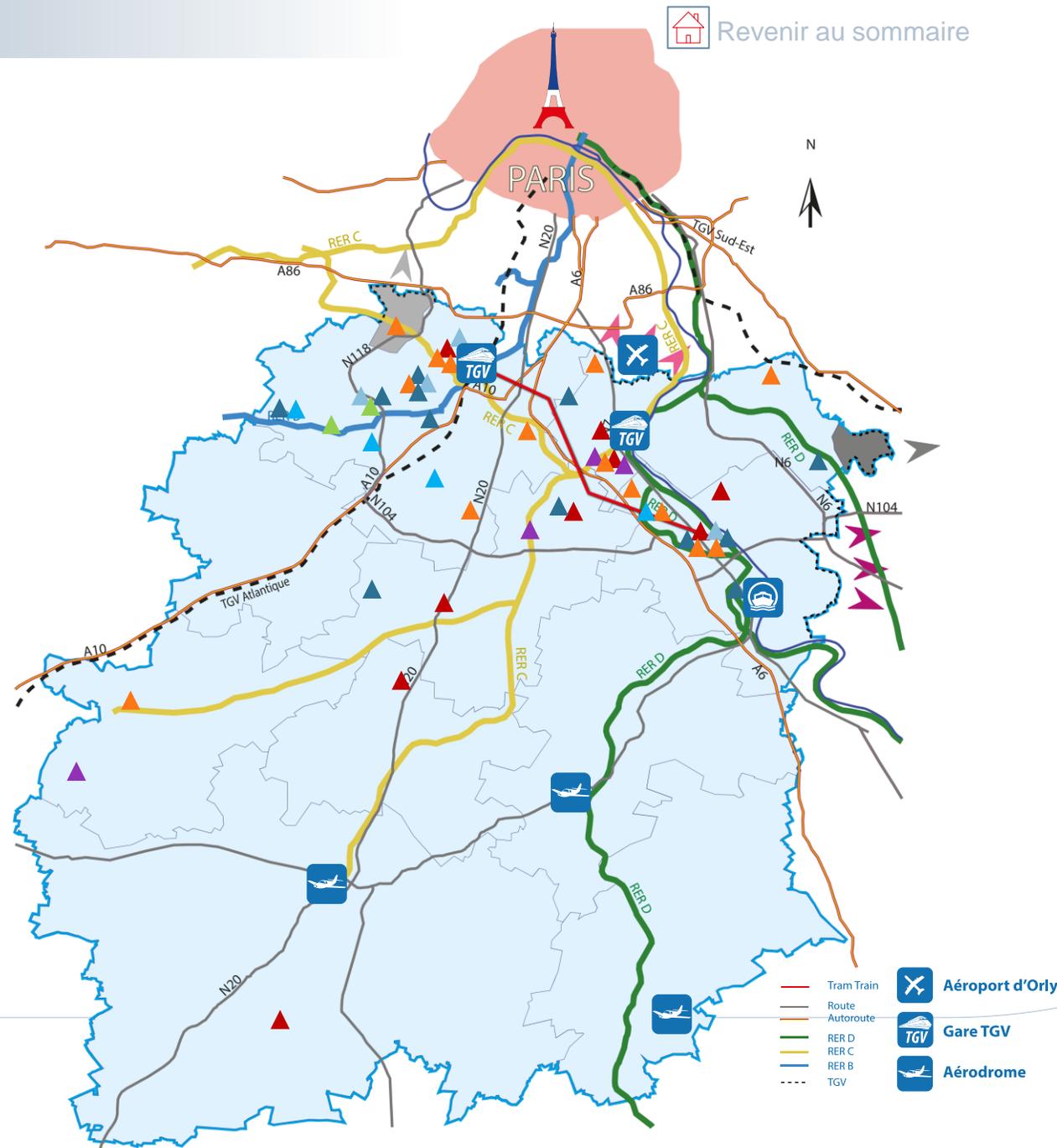
Proto204 / Centre entrepreneurial

204 rue André Ampère 91440 BURES-SUR-YVETTE

Le 503 / Centre entrepreneurial

Campus Scientifique, bâtiment 503 91400 ORSAY

 **Voir tous les Tiers-Lieux**





Les Tiers-Lieux

Centres d'affaires

Easywork Mercure / Centre d'affaires
21 avenue Carnot 91300 MASSY

Orlytech / Centre d'affaires
1 allée du commandant Mouchotte
91550 PARAY-VIEILLE-POSTE

Bureautel / Centre d'affaires
80 avenue du Général de Gaulle
91170 VIRY-CHATILLON

Condorcet Immobilier / Centre d'affaires
8 avenue Emile Aillaud 91350 GRIGNY

Domalease / Centre d'affaires
Rue Gustave Caillebotte - Centre commercial des
Jardins de Concy 91330 YERRES

Les Iris / Centre d'affaires
79 route de Grigny 91130 RIS-ORANGIS

Le Parc de l'événement / Centre d'affaires
Angle 1, allée d'Eiffat - Rue Michel de Gaillard
91160 LONGJUMEAU

ASEI Caqueneau / Centre d'affaires
3 boulevard de l'Yerres 91000 EVRY

Le Conseil / Centre d'affaires
14 rue Bois Guillaume 91000 EVRY

SCI LB 73 / Centre d'affaires
73 rue Léon Bourgeois 91120 PALAISEAU

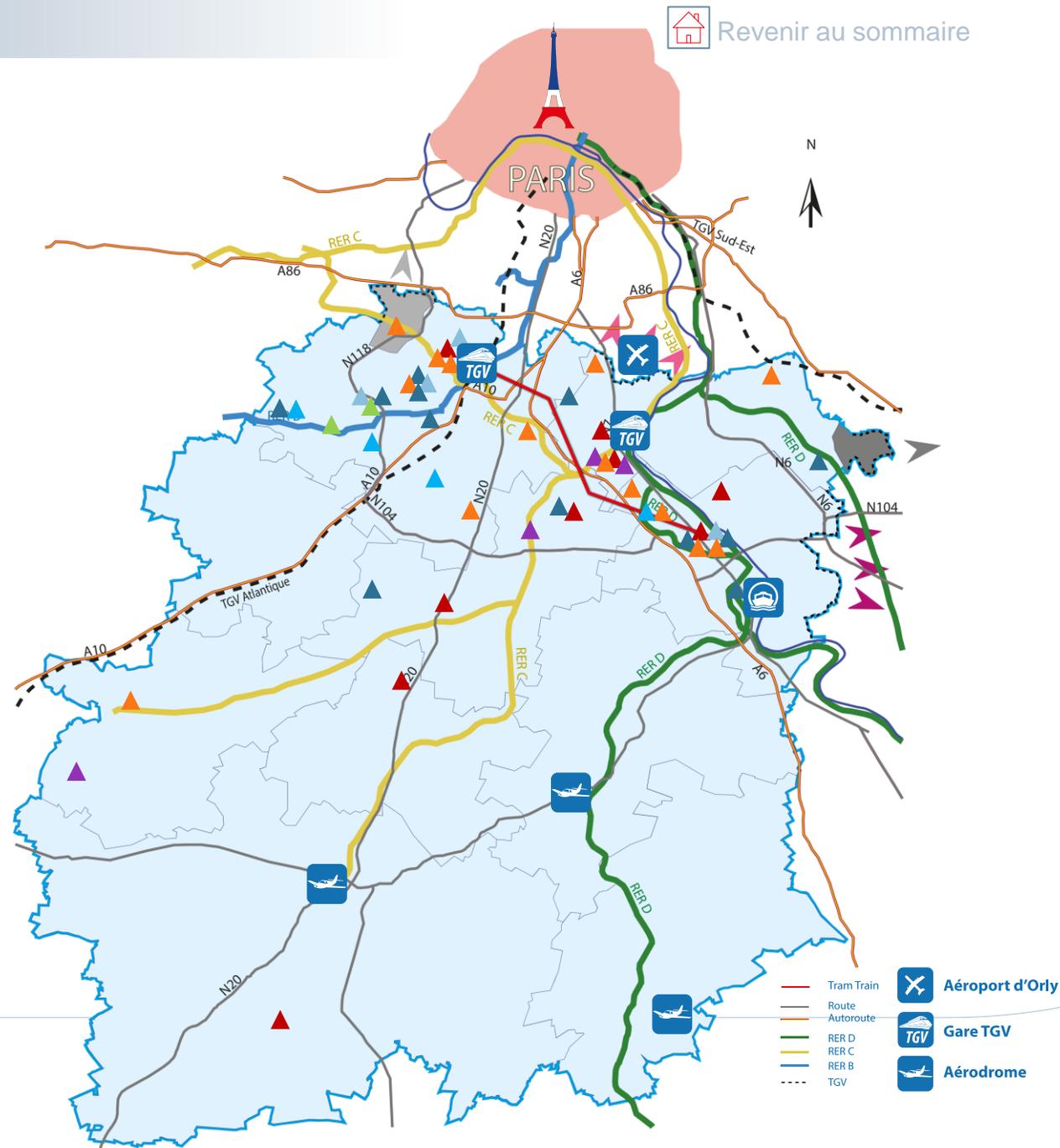
Officiz / Centre d'affaires
119 TER rue Paul Fort 91310 MONTLHERY

Dourdan Park / Centre d'affaires
16 rue de la Gaudrée 91410 DOURDAN

Bièvres Business Center / Centre d'affaires
4 chemin de Gisy 91570 BIEVRES

Nexity Blue Office / Centre d'affaires, coworking
5 avenue Carnot 91300 MASSY

 Voir tous les Tiers-Lieux





Les Tiers-Lieux

Incubateurs, accélérateurs

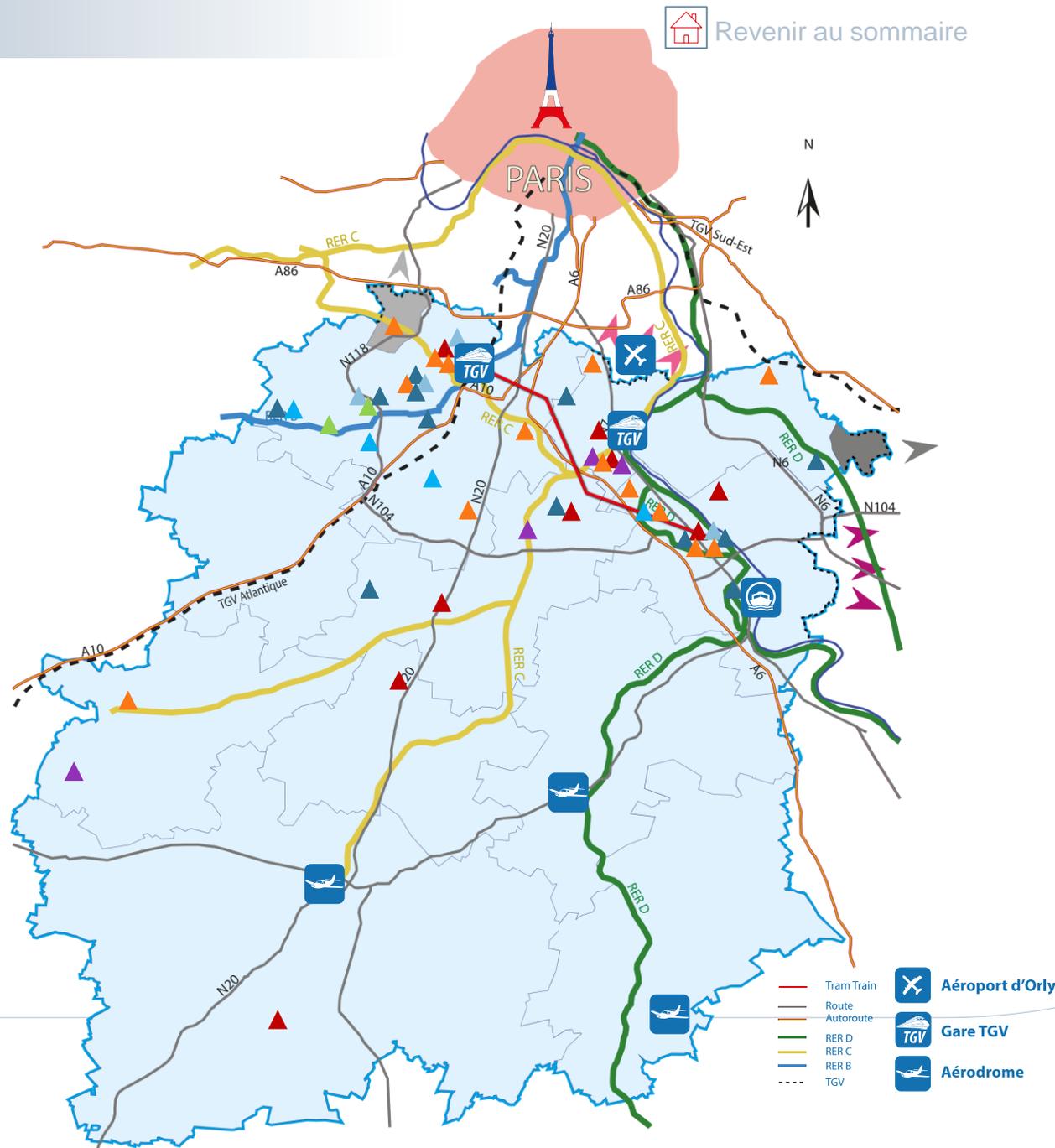
WAI Massy / Accélérateur
1 rue Galvani 91300 MASSY

Incuballiance / Incubateur
86 rue de Paris 91400 ORSAY

X-Novation Center / Incubateur, accélérateur, fablab, coworking
Ecole Polytechnique 91120 PALAISEAU

ETOILE – TSP / Incubateur, fablab
9 rue Charles Fourier 91000 EVRY

 **Voir tous les Tiers-Lieux**



 • **QUARTIER D’AFFAIRES CŒUR D’ORLY (EPT 12)**

 • **PARC ORLY TECH (EPT 12)**

 • **PARC PARIS ORLY RUNGIS (EPT 12)**

 • **PARC MASSY EUROPE (CPS)**

 • **PARC DE COURTABOEUF (CPS)**

 • **BA 217 (CACE & SPL)**

 • **VALVERT CROIX BLANCHE (CACE)**

 • **HIPPODROME RIS ORANGIS – BONDOUFLE (GPS)**



• TIERS-LIEUX



• TERTIAIRE



• ENTREPÔTS/LOGISTIQUE



• COMMERCE



• TOURISME D'AFFAIRES

Pôle Stratégique

 Revenir à l'accueil pôle stratégique

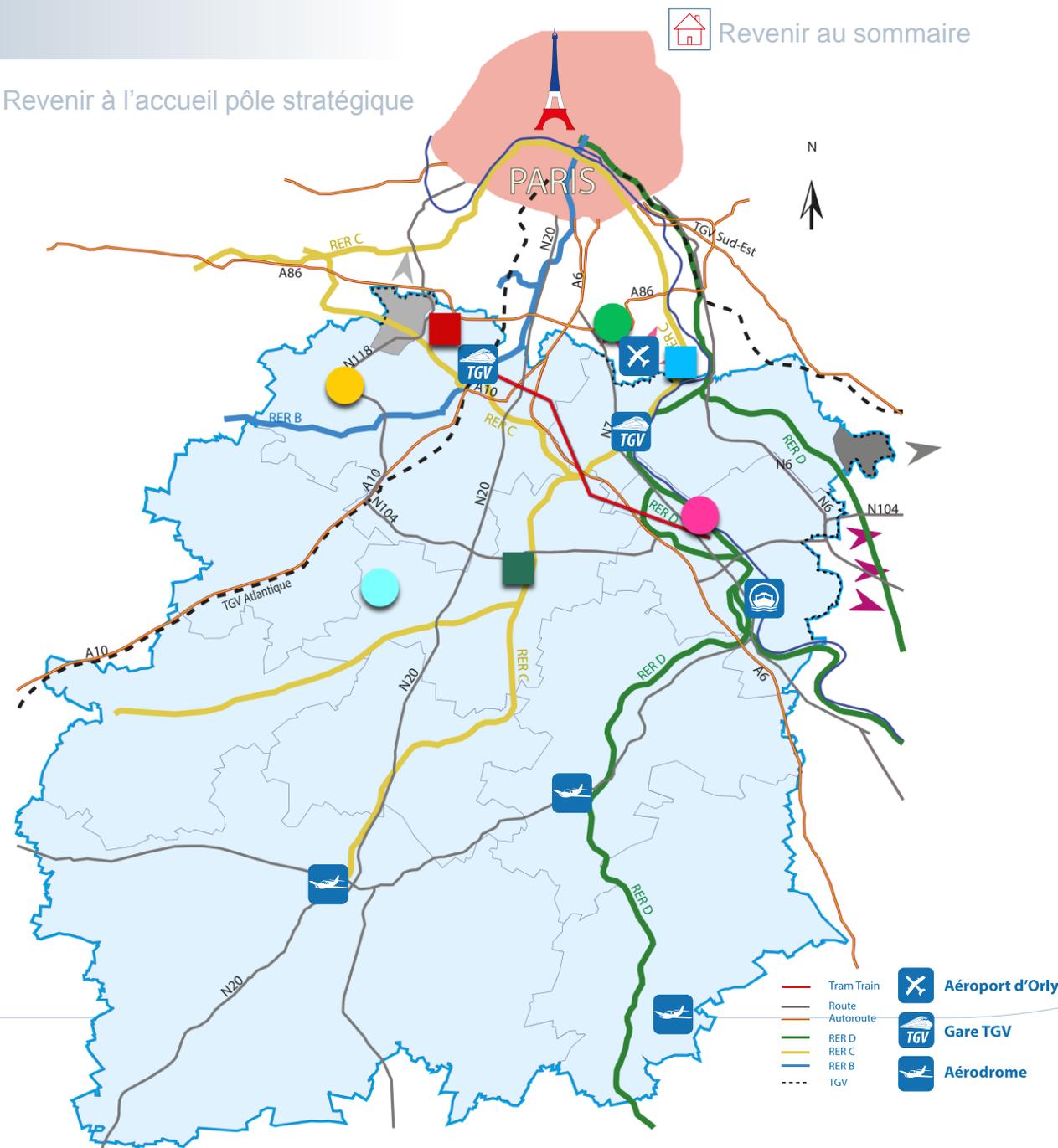


Aéroport d'Orly

- Un site de 1500 ha
- 37 compagnies aériennes
- Plus de 150 destinations en France et à l'international (Europe, Afrique, Amérique du nord, Asie)
- 31 millions de passagers par an.



©Groupe ADP-Alain Leduc



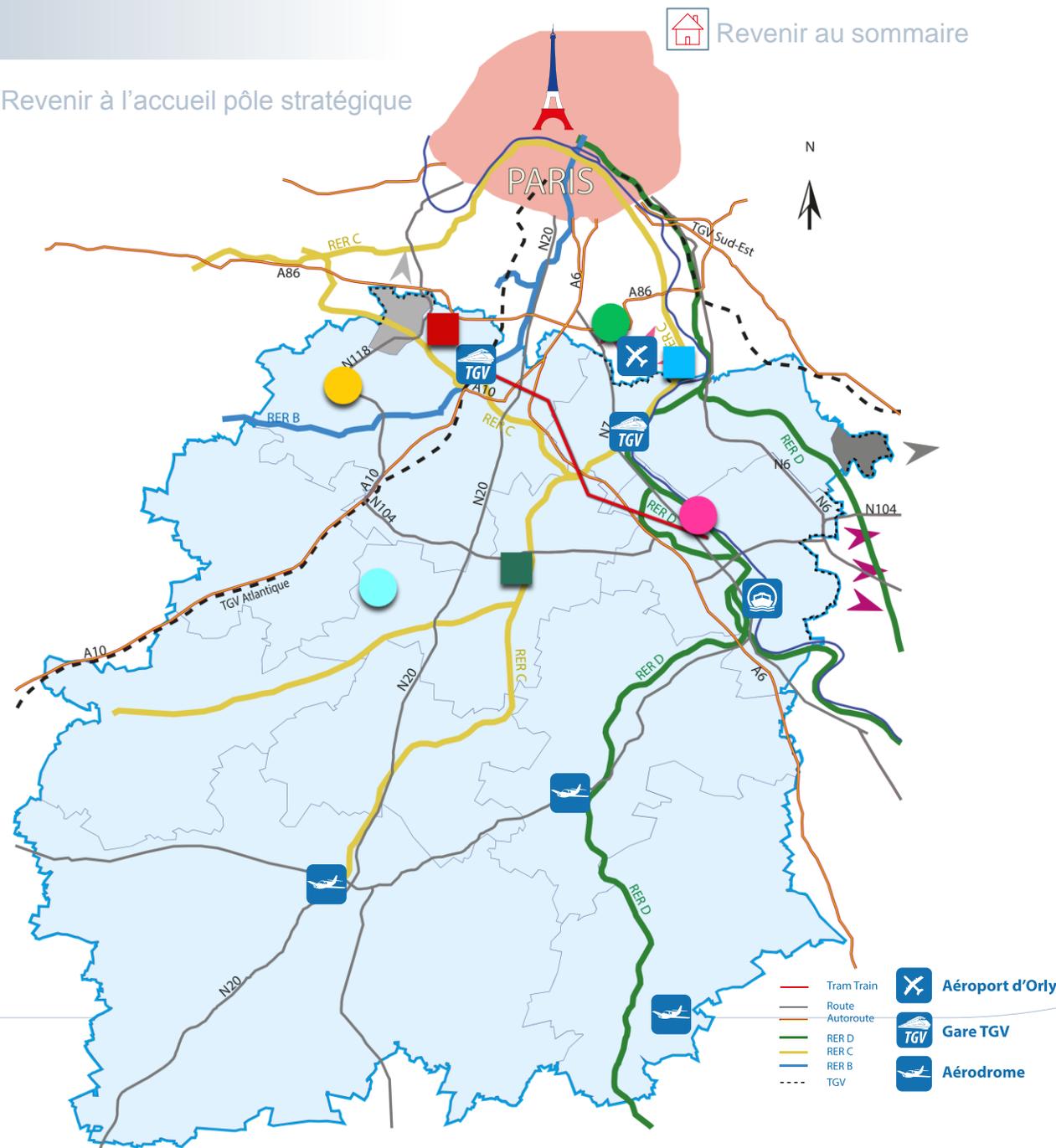
Pôle Stratégique



Port Céréaliier de Corbeil Essonnes

- 1^{er} port fluvial céréaliier d'Ile-de-France
- Blé, Orge et Colza en provenance de la Beauce et du Gâtinais
- Possibilité de charger deux bateaux par jour d'une capacité unitaire pouvant aller jusqu'à 1.350 tonnes.
- Acheminement vers Rouen, le Havre et pays d'Europe du nord
- Capacité d'accueil de 600 000 tonnes/an à terme avec accessibilité pour péniches et barges allant jusqu'à 135 m de long.

 Revenir à l'accueil pôle stratégique

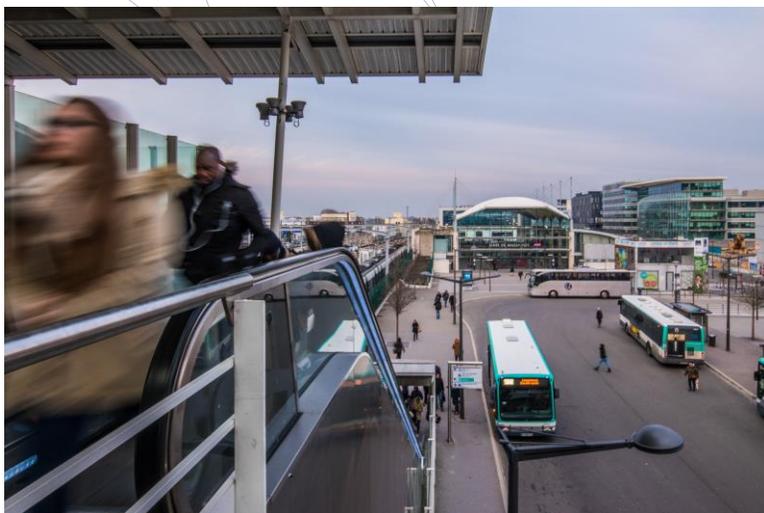


Pôle Stratégique



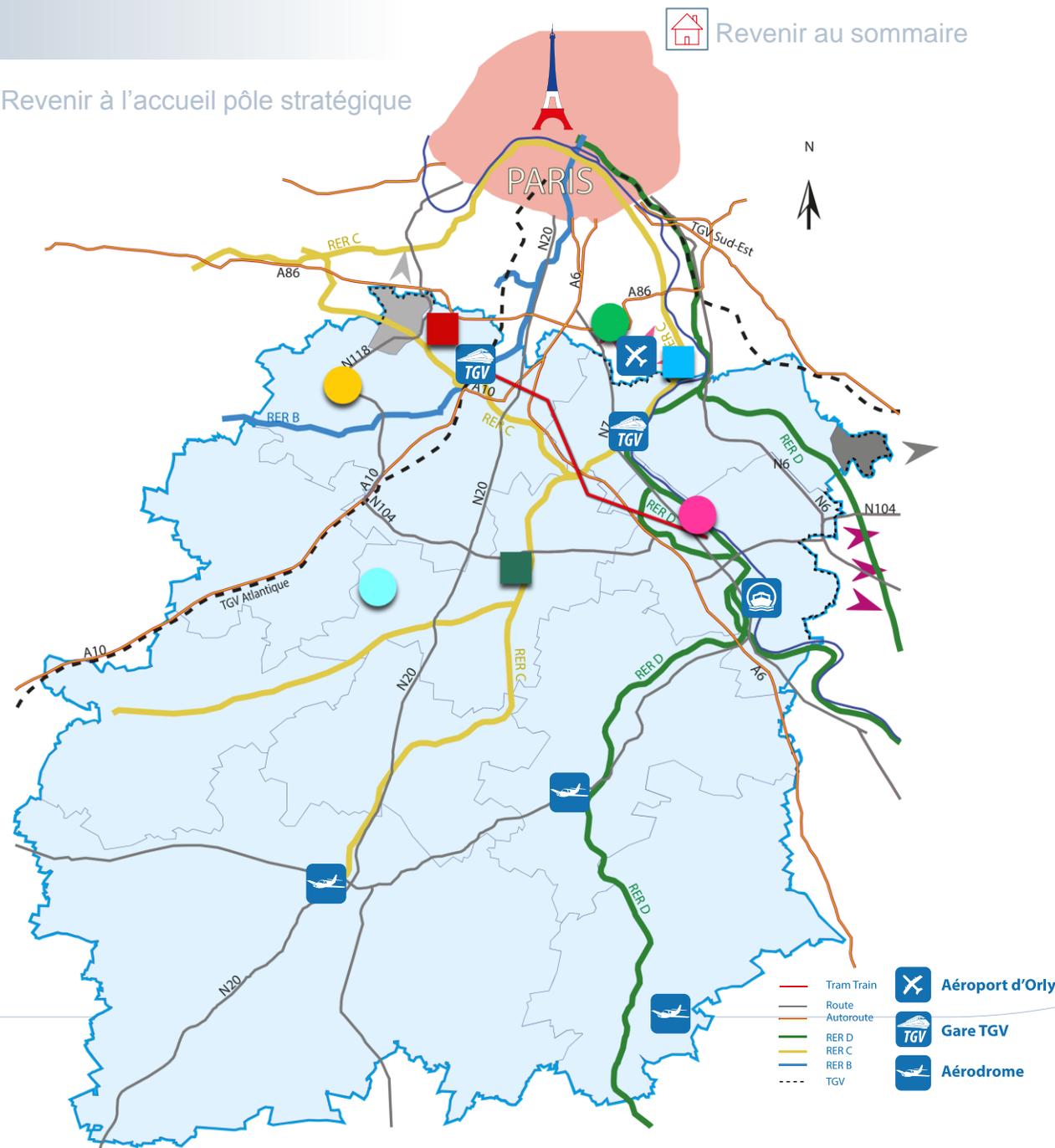
Gare TGV de Massy

- Plus de 2 millions de voyageurs en 2017
- Destinations : Nantes, Lille, Strasbourg, Lyon, Bordeaux et Marseille
- Gare intermodale TGV - RER B et C



Massy TGV © Essonne Développement

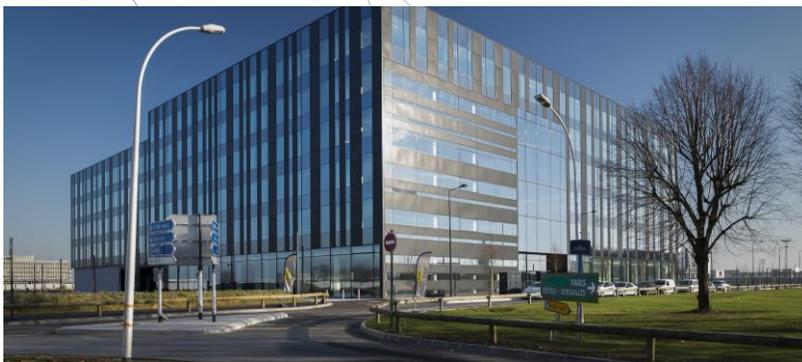
 Revenir à l'accueil pôle stratégique



Foncier / Immobilier

Quartier d'affaires Cœur d'Orly

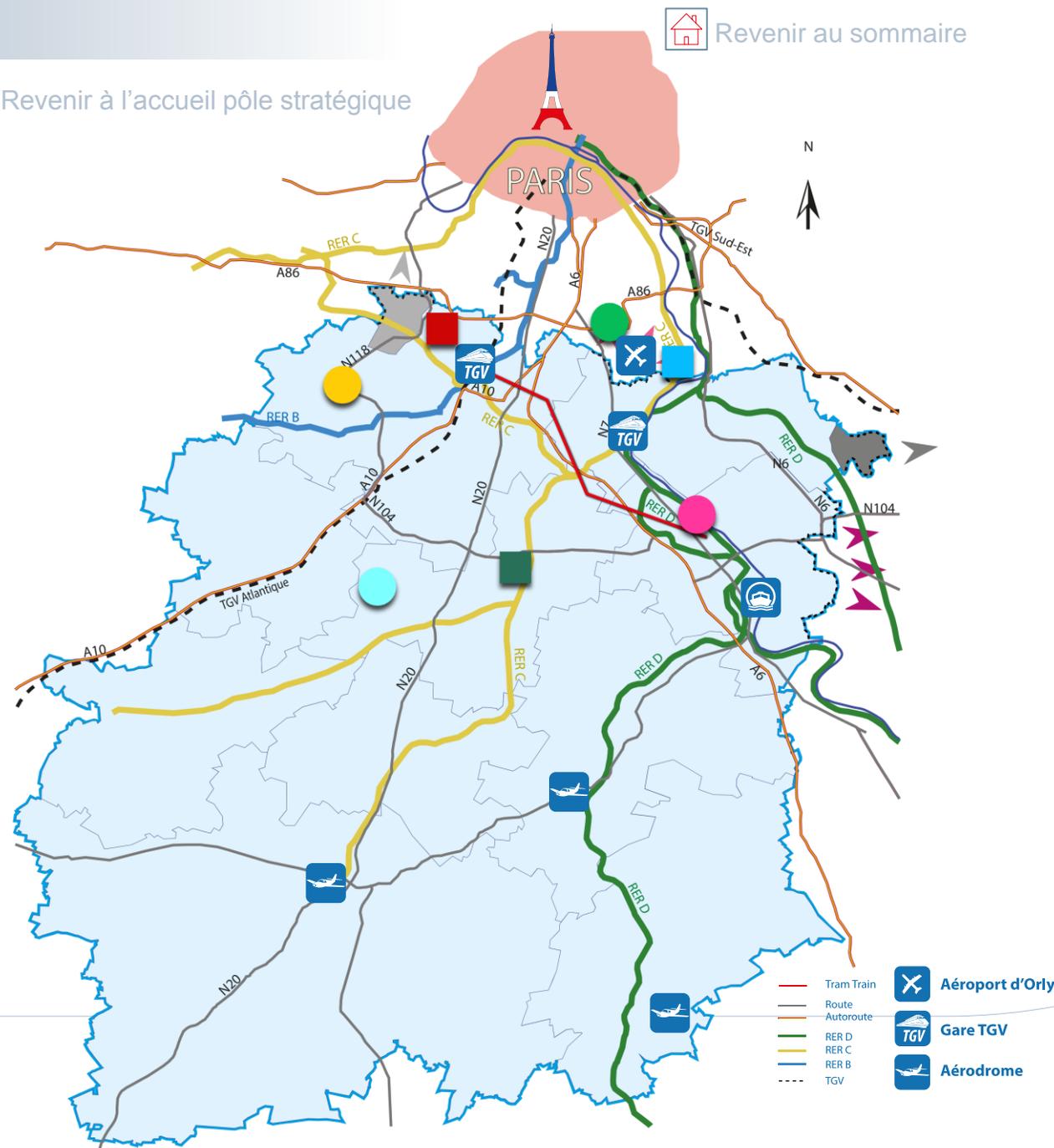
- Une aire d'échanges internationaux (Opération d'1,5 milliard d'euros) reliée directement à l'aéroport d'Orly
- Un quartier d'affaires de 170 000 m² à terme, en liaison directe avec l'aérogare.
- 70 000 m² de bureaux au sein d'un bâtiment HQE, labellisés BBC, un pôle de services et commerces sur 41 000 m²



Askia 1 - © Groupe ADP



 Revenir à l'accueil pôle stratégique



Pôle Stratégique

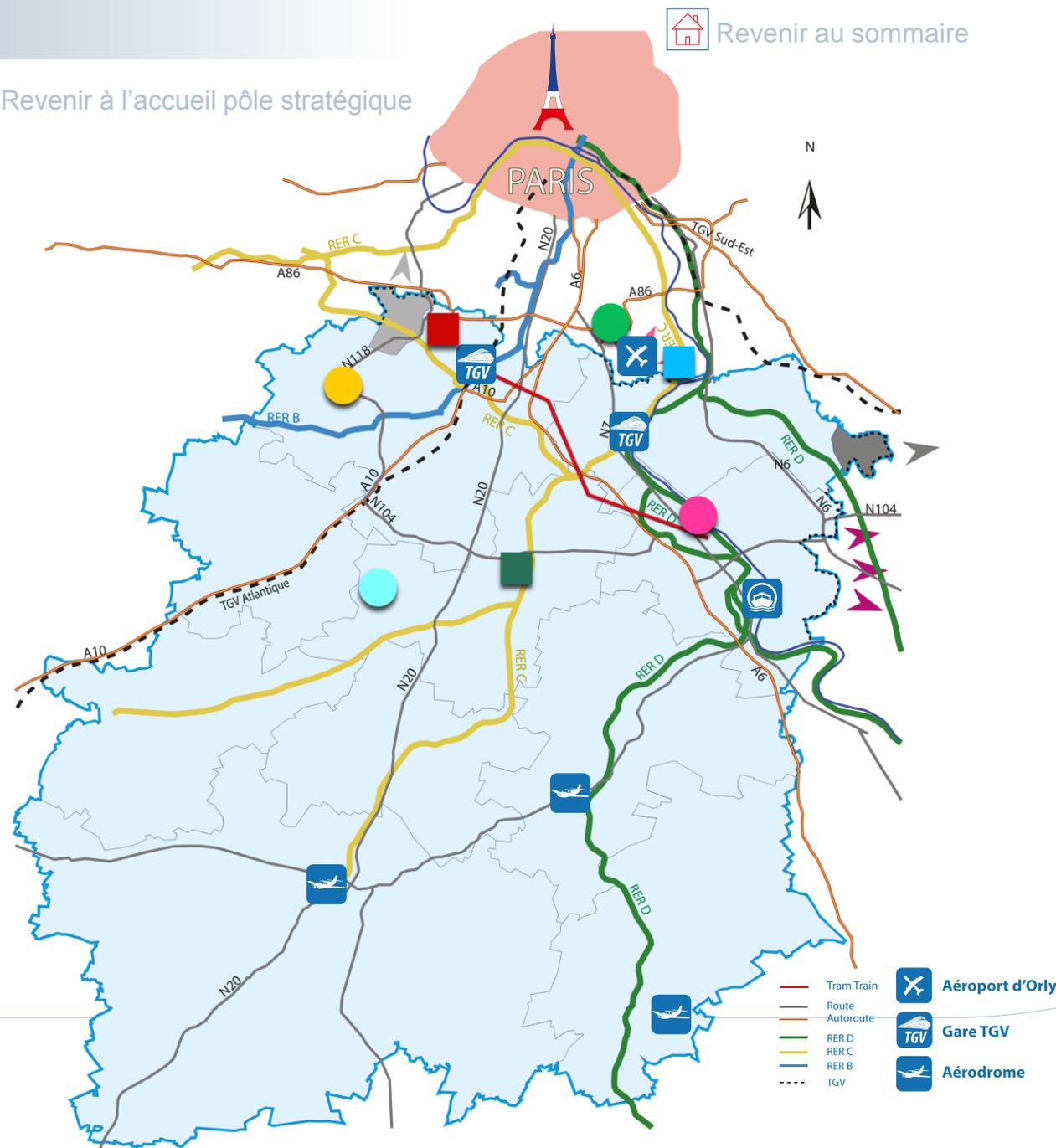
 Revenir à l'accueil pôle stratégique

MIN de RUNGIS

- Un site de 234 ha et 1 050 000 m² de locaux occupés à 96.5%
- 1^{er} marché mondial de produits frais où 2 890 000 tonnes de produits alimentaires transitent chaque année.
- 7 millions d'entrées annuelles pour un CA de 9 Milliards d'Euros



© adobestock



Pôle Stratégique

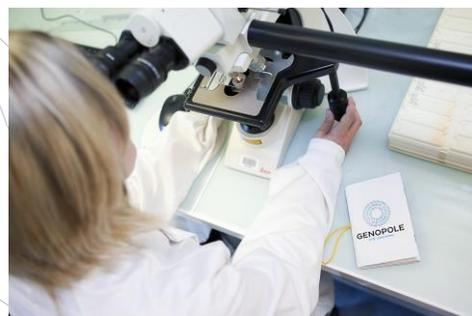
Revenir à l'accueil pôle stratégique

GENOPOLE

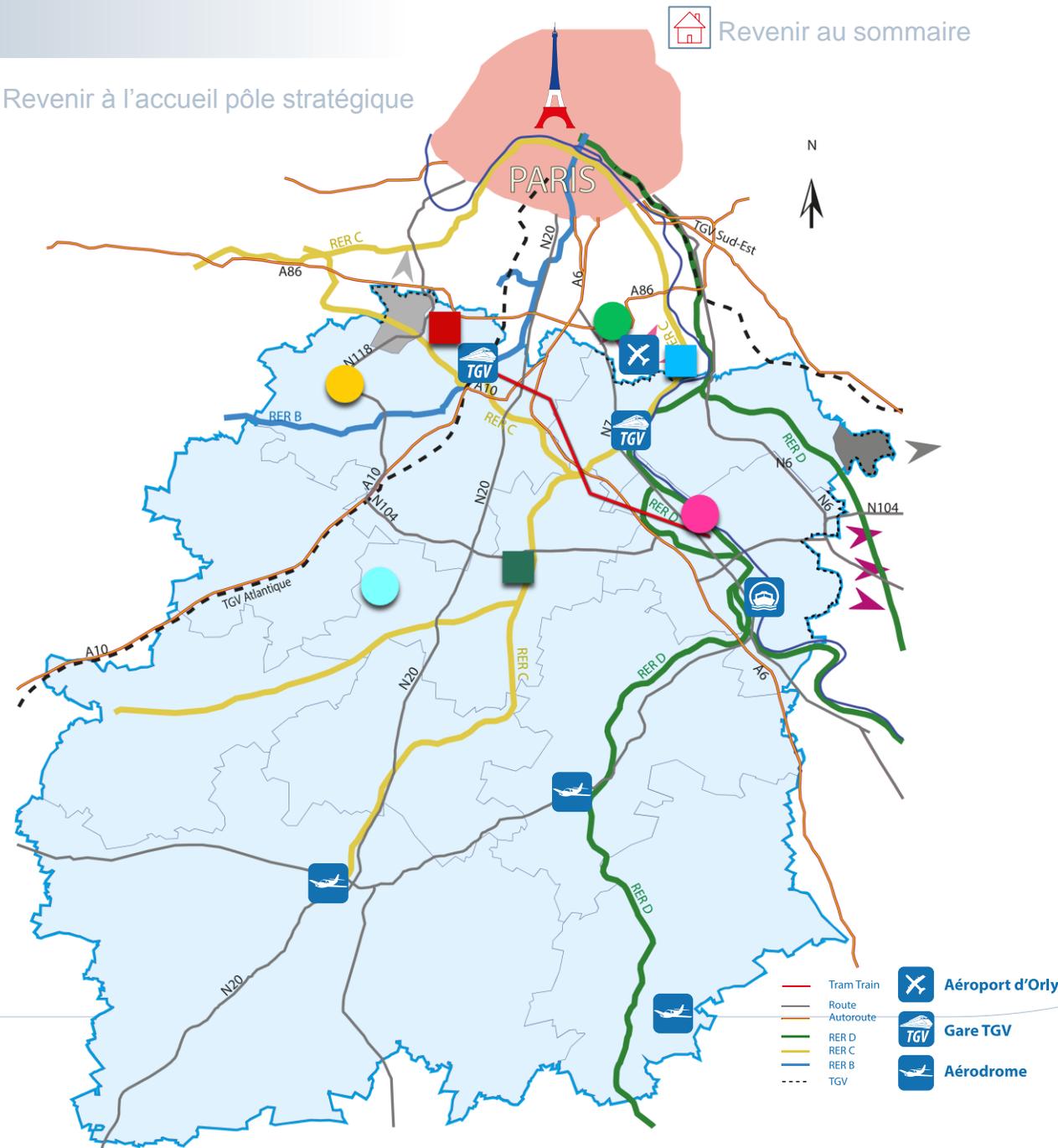
- Découverte du **genome humain** en 2003
- Premier bio cluster français dédié à la recherche en génétique et aux biotechnologies appliquées à la santé et à l'environnement
- 86 entreprises de biotechnologies
- 19 laboratoires de recherche
- 25 plates-formes technologiques mutualisées



Vue aérienne - © Genopole



Genopole-Plateformes Technologiques
© Christophe Hargoues - Genopole



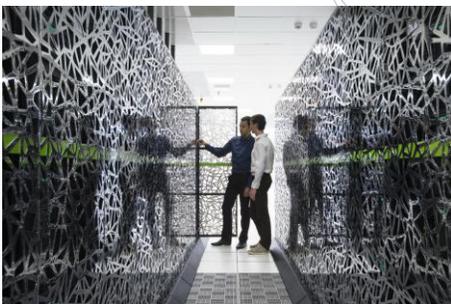
Pôle Stratégique

 Revenir à l'accueil pôle stratégique



TERATEC

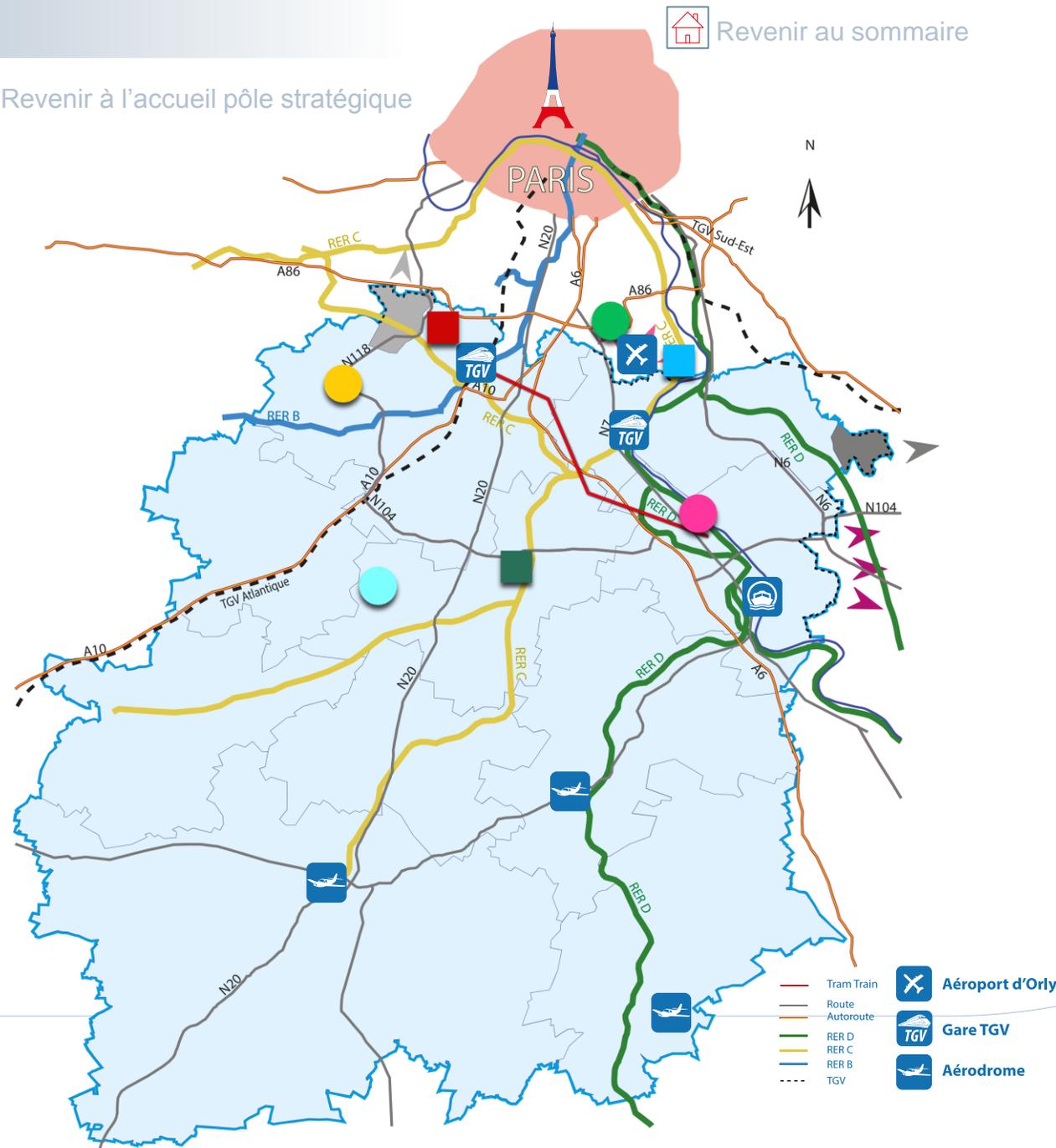
- Un écosystème entièrement dédié à la simulation numérique, au calcul haute performance et au Big Data
- Une pépinière et un hôtel d'entreprises
- Un campus d'excellence au centre de l'Essonne avec plus 10 000 m² de bâti
- Des entreprises (BULL / ATOS - CEA - ESI GROUP - INTEL...) et des laboratoires de recherche industrielle (FAURECIA, L'OREAL, MICHELIN, SAFRAN)



© Teratec - CEA_Stroppa_STR0068



© Teratec - DSC2274_2



Foncier Immobilier

 Revenir à l'accueil pôle stratégique

BA 217 et Cluster Drones Paris Région

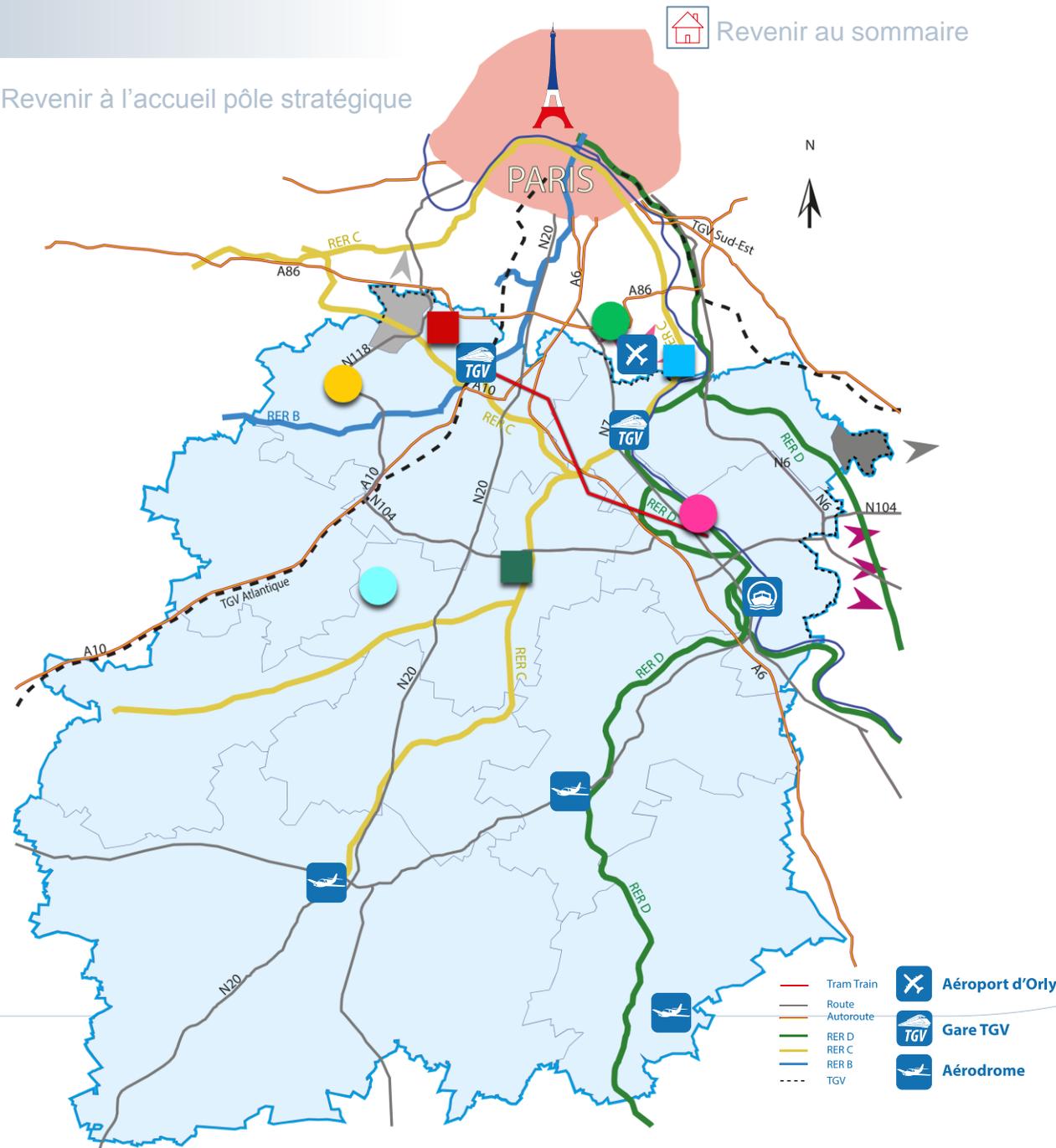
300 ha dédiés au développement économique comprenant des pôles e-commerce, agriculture, événementiel, Sécurité-défense

Le Cluster Drones PARIS REGION :

- 44 adhérents dont 7 présents sur site
- 1 QG de 1500 m² en cours de construction
- Des espaces de vol indoor et outdoor uniques en Île-de-France



© Piste Base Aérienne 217



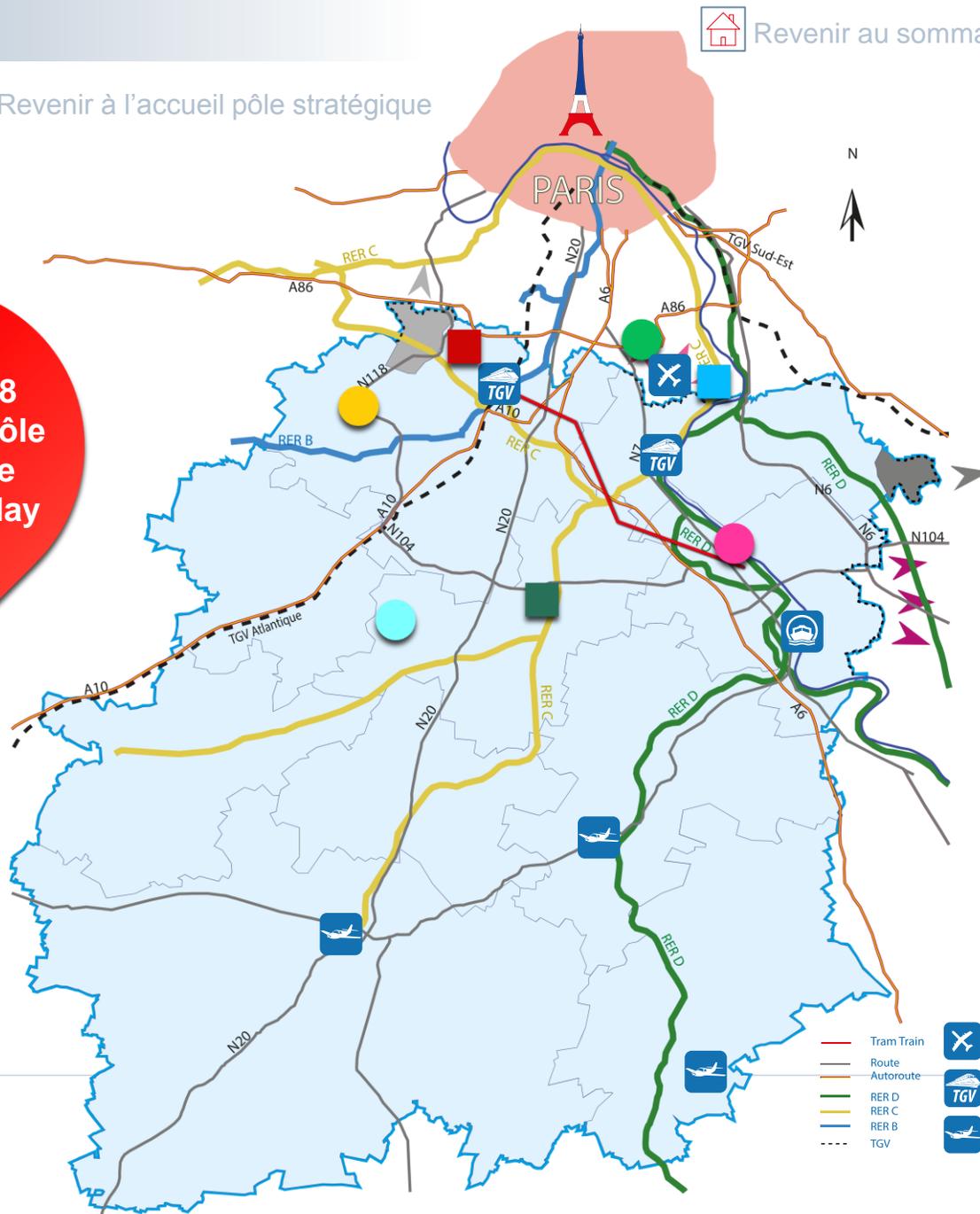
Pôle Stratégique

Revenir à l'accueil pôle stratégique

Palais des congrès Paris-Saclay

- 5 500 m² d'espaces dédiés
- 1 espace d'exposition de 1 000 m²
- 1 auditorium de 600 places avec une scène de 150 m²
- 8 salles de réunion de 50 à 150 m²
- Plus de 600 m² d'espaces de convivialité
- ▶ A 150 mètres à pied des gares RER B, C et TGV de Massy
- ▶ Plus de 600 chambres d'hôtels à proximité

Ouverture en avril 2018 au cœur du pôle économique de Paris-Saclay



© Palais des Congrès - Auditorium 600 places



Palais des Congrès © Chateauforn

Foncier Immobilier

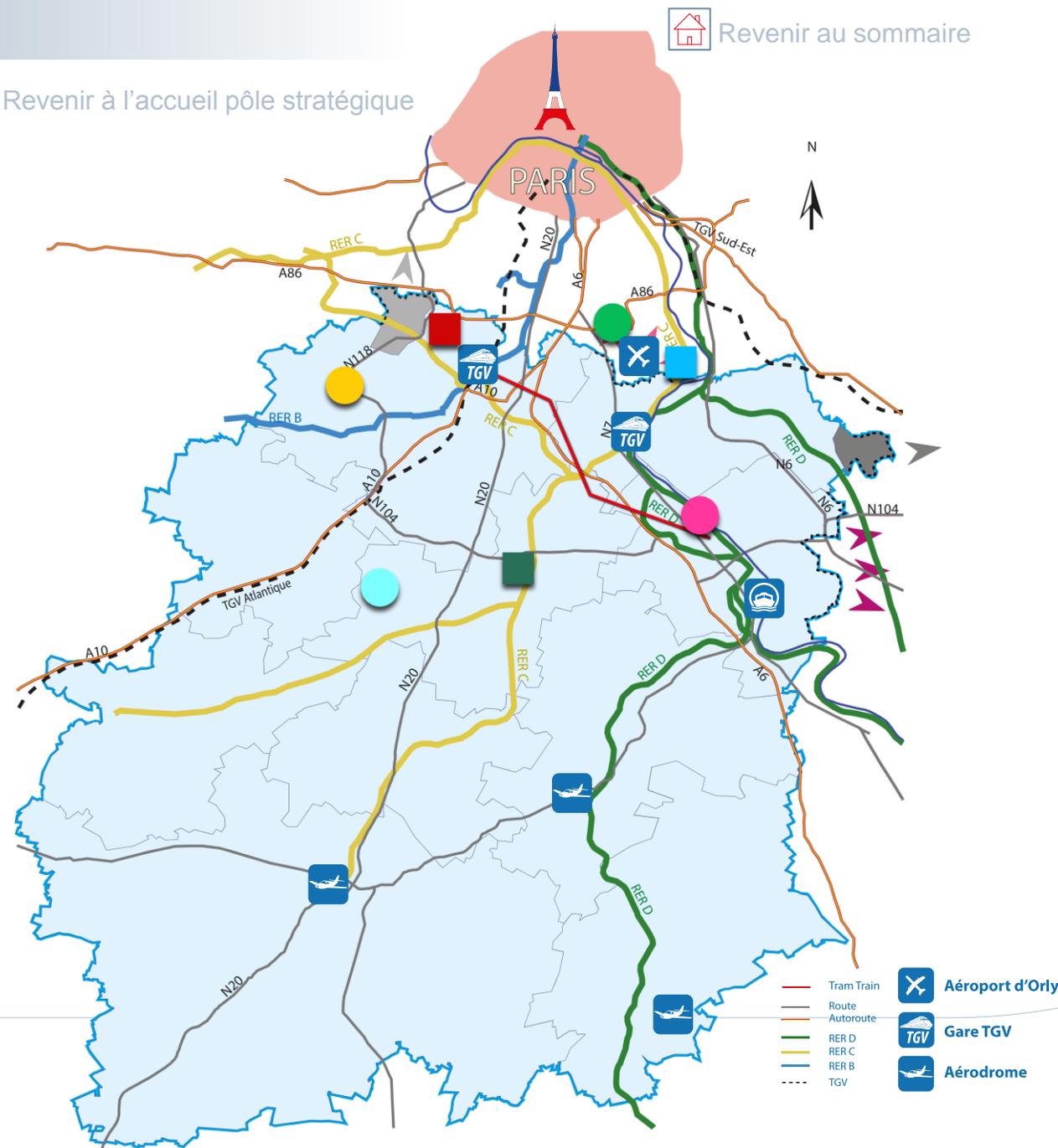
 Revenir à l'accueil pôle stratégique

Quartier d'affaires Massy Atlantis

- 310 000 m² de bureaux (750 000 m² à terme)
- 5000 logements,
- 7500 m² commerces de proximité,
- 16000 m² d'équipements divers,
- 80 000 m² d'espaces verts et jardin,
- un centre de congrès de 5 400m².



Place du Grand Ouest © Essonne Développement



Norah NESTOR

Chargée de mission, référente Immobilier & Eco'Réseau

norah.nestor@essonne-developpement.com

01 69 91 40 65

Isabelle RICHARD

Directrice Marketing et Développement Territorial

isabelle.richard@essonne-developpement.com

01 69 91 42 65

Caroline VERNERÉY

Directrice Générale

caroline.vernerey@essonne-developpement.com

01 69 91 42 56

