

En Île-de-France, au Sud Ouest de Paris, les 14 communes de l'étude s'étendent sur 3 départements (Hauts de Seine, Essonne et Yvelines) et sont majoritairement regroupées au sein de l'intercommunalité Versailles Grand Parc.

La plupart de ces communes sont parties prenantes de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay axée autour de la filière des technologies avancées et de l'innovation scientifique.

Versailles, mondialement connue pour son château, est la Préfecture du département des Yvelines.

## ACCES

A86, A12, A13  
N12, N10, N286 et N118  
SNCF Saint Lazare, Montparnasse et La Défense  
RER Ligne C  
Tramway Ligne 6 Châtillon-Viroflay-Vélizy  
Aéroport International de Paris-Orly



## DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km <sup>2</sup> )	12 012	109,70	0,91%
Population	12 117 131	243 332	2,01%
Population active	6 097 147	157 978	2,59%
Nbre d'emplois	5 691 029	134 793	2,37%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	24 535	1,76%

Insee 2016 | \* 2015

Pôles de compétitivité	5	System@tic Medicen Paris Région Cap Digital Paris Région Mov'eo ASTech
------------------------	---	--

## LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m <sup>2</sup>	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m <sup>2</sup>	Offre future m <sup>2</sup>	Demande placée 1er sem 2019 m <sup>2</sup>	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m <sup>2</sup>
Vélizy et environs (1)	126 675	36	153	6 058	5 013	7	145
Versailles et environs (2)	21 744	43	217	-	450	3	NC
Saclay et environs (3)	2 627	1	113	-	-	-	-
Autres communes (4)	3 315	7	165	-	583	5	140

(1) Vélizy-Villacoublay, Buc, Les Loges-en-Josas, Jouy-en-Josas

(2) Versailles, St Cyr l'Ecole, le Chesnay

(3) Saclay, Bièvres, Vauhallan

(4) Bois d'Arcy, Fontenay-le-Fleury, Viroflay, Chaville

Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

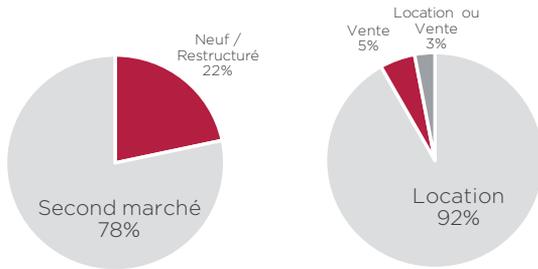
**L'offre immédiate**

**Offre disponible** ↓ **2,9 %**  
5,40 % de l'offre francilienne

**Taux de vacance** ↓ **1,17 pts**

**Valeurs locatives** ↑ **4 %**

167 145 m<sup>2</sup> | 80 Programmes | Taux de vacance 14,13 % base m<sup>2</sup> construits ORIE 2018



Segmentation de l'offre	
< 300 m <sup>2</sup>	16%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	50%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	78%
> 5 000 m <sup>2</sup>	44%

Valeur locative Moyenne 181 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 286 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré : 190 à 300 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 100 à 300 €/m<sup>2</sup> (1)  
(1) valeurs > 225 €/m<sup>2</sup> sur Versailles

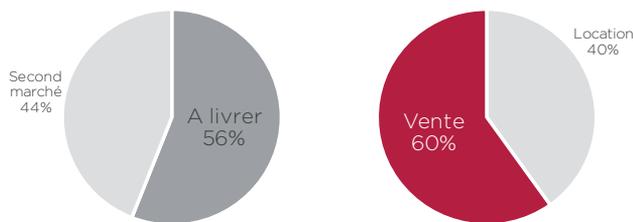
**La demande placée**

**Demande placée** ↓ **81 %**  
0,55 % de la demande placée francilienne

**Délai théorique d'écoulement du stock** ↓ **4 mois**

**Valeurs locatives** ↓ **NS**

6 046 m<sup>2</sup> | 15 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 44 mois



Segmentation de la demande placée	
< 300 m <sup>2</sup>	31%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	13%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	56%
> 5 000 m <sup>2</sup>	0%

Valeur locative Moyenne 142 €/m<sup>2</sup> | Prime \* NS | Neuf / Restructuré / A livrer :  
Second marché : 130 à 150 €/m<sup>2</sup> (1)  
(1) peu de valeurs communiquées

**L'offre future**

**Offre future** ↓ **62 %**

8 900 m<sup>2</sup> | 2 Programmes | Valeur locative Moyenne 207 €/m<sup>2</sup>

**Tendance S/S-1** | NC = non communiqué | NS = non significatif | \* moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources EXPLORE, HBS, Advenis RES