

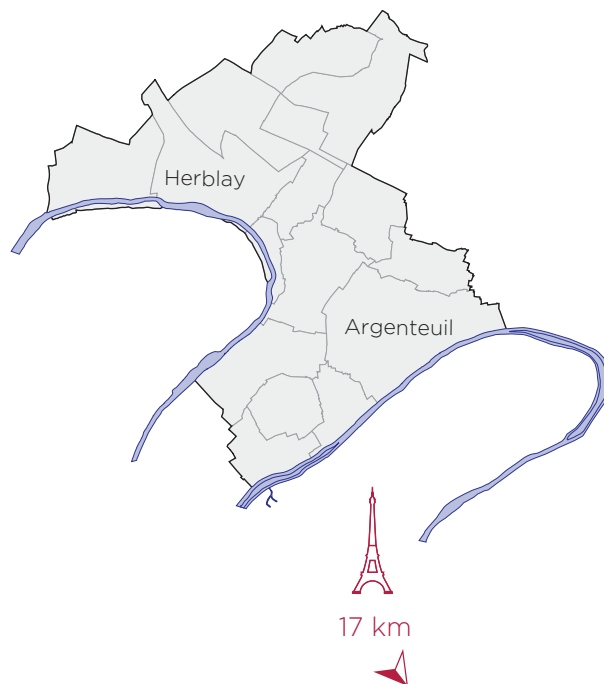
# ARGENTEUIL | HERBLAY

En Île-de-France, au Nord Ouest de Paris, situées dans les départements du Val d'Oise et des Yvelines, les 16 villes du périmètre de l'étude constituent plusieurs micro marchés, pour certains en pleine mutation, reliés les uns aux autres par des infrastructures autoroutières ou ferroviaires communes.

Ainsi, le développement économique d'Argenteuil / Bezons passe par l'arrivée du tramway qui place Bezons dans le prolongement du quartier d'affaires de la Défense et par la requalification des parcs d'activités d'Argenteuil qui accueillent des grands groupes internationaux. A l'opposé, Taverny se développe grâce à l'aménagement de fonciers le long de l'A115.

## ACCES

A15, A115  
Accès direct à l'A16 et Francilienne  
N184 et N14  
RER lignes A et C  
SNCF (gares du Nord et St Lazare)  
Aéroport Paris-CDG  
Gare TGV Roissy Charles de Gaulle



## DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km <sup>2</sup> )	12 012	116,60	0,97%
Population	12 117 131	450 903	3,72%
Population active	6 097 147	302 731	4,97%
Nbre d'emplois	5 691 029	116 462	2,05%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	33 923	2,43%

Insee 2016 | \* 2015

Pôles de compétitivité	6	Finance Innovation Medicen Paris Région Syst@matic Paris Région	Mov'Eo Cap Digital Paris Région ASTech Paris Région
------------------------	---	---	---

## 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>
Argenteuil et environs (1)	30 752	25	90	7 109	2 194	3	94
Herblay et environs (2)	13 847	8	110	-	-	-	-
Autres communes (3)	9 090	6	103	-	95	1	101

(1) Argenteuil, Bezons, Sannois, Sartrouville, Cormeilles-en-Parisis, Houilles, Carrières-sur-Seine

(2) Herblay, Conflans-Ste-Honorine, La Frette-sur-Seine, Montigny-les-Cormeilles, Franconville

(3) Taverny, Pierrelaye, Beauchamp, Bessancourt

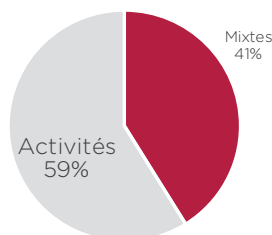
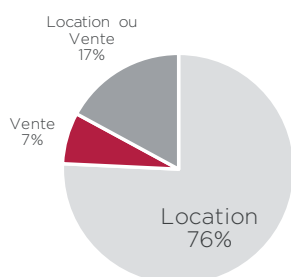
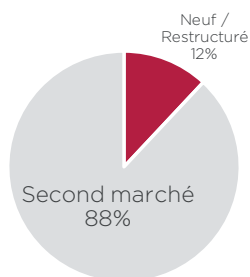
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

**L'offre immédiate**

**Offre disponible** →  
2,44 % de l'offre francilienne

Valeurs locatives ↑ **5,8 %**

53 689 m<sup>2</sup> | 39 Programmes



Segmentation de l'offre

< 500 m <sup>2</sup>	50%
500 - 2 000 m <sup>2</sup>	83%
> 2 000 m <sup>2</sup>	36%
dont > 5 000 m <sup>2</sup>	0%

Valeur locative Moyenne 96 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 151 €/m<sup>2</sup>

Neuf / Restructuré : 104 à 120 €/m<sup>2</sup> (Activités)  
Neuf / Restructuré : 105 €/m<sup>2</sup> (Mixtes)  
Second marché : 55 à 123 €/m<sup>2</sup> (Activités)  
Second marché : 78 à 195 €/m<sup>2</sup> (Mixtes)

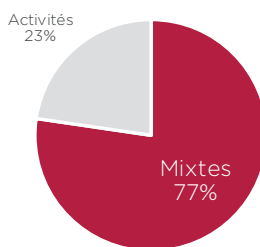
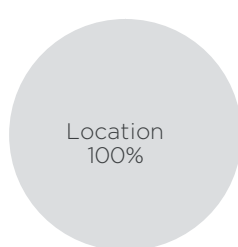
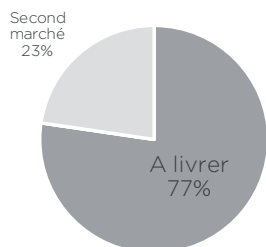
**La demande placée**

**Demande placée** ↓ **89 %**  
0,58 % de la demande placée francilienne

**Délai théorique d'écoulement du stock** ↓ **1 mois**

Valeurs locatives ↑ **NS**

2 289 m<sup>2</sup> | 4 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 31 mois



Segmentation de la demande placée

< 500 m <sup>2</sup>	23%
500 - 2 000 m <sup>2</sup>	77%
> 2 000 m <sup>2</sup>	0%
dont > 5 000 m <sup>2</sup>	0%

Valeur locative Moyenne 96 €/m<sup>2</sup> | Prime \* NS

Neuf / Restructuré / A Livrer : NC (Mixtes)  
Second marché : 87 à 101 €/m<sup>2</sup> (Activités)

**L'offre future**

**Offre future** ↓ **72 %**

7 100 m<sup>2</sup> | 3 Programmes | Valeur locative Moyenne 96 €/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