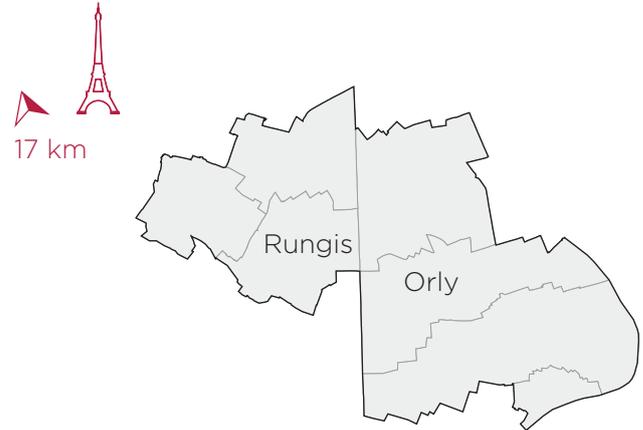


En Île-de-France, au Sud de Paris, ces 7 communes localisées dans le département du Val-de-Marne sont pour 5 d'entre-elles parties prenantes de l'opération d'intérêt national ORSA.

Le pôle Orly-Rungis constitue l'axe de développement majeur de ce territoire en s'appuyant à la fois sur la dynamique économique existante, un potentiel foncier, une bonne desserte autoroutière et des transports en commun en plein renouveau.

## ACCES

A6, A10, A86  
N7, N6  
RER Ligne D et Ligne C, Orlyval  
Tramway Ligne T7  
Aéroport International de Paris-Orly  
Gare TGV de Massy Palaiseau



## DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km <sup>2</sup> )	12 012	34,63	0,29%
Population	12 117 131	119 275	0,98%
Population active	6 097 147	82 562	1,35%
Nbre d'emplois	5 691 029	55 506	0,98%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	9 008	0,65%

Insee 2016 | \* Insee 2015

Pôles de compétitivité	3	Medicen Paris Région Cap Digital Paris Région 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>
Orly - Rungis	45 069	20	173	62 107	3 395	11	139
Chevilly-Larue et environs (1)	13 885	17	105	-	643	3	90
Autres communes (2)	2 590	1	175	-	-	-	-

(1) Chevilly-Larue, Fresnes, Thiais

(2) Ablon, Villeneuve-le-Roi

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.

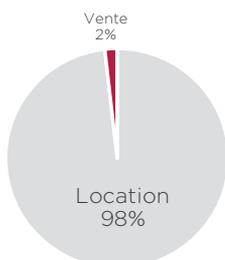
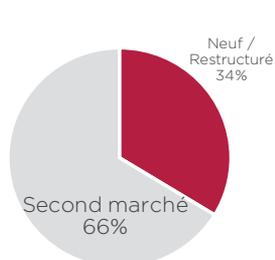
**L'offre immédiate**

**Offre disponible** ↓ **5 %**  
2,15 % de l'offre francilienne

**Taux de vacance** ↓ **1,57 pts**

**Valeurs locatives** →

61 544 m<sup>2</sup> | 38 Programmes | Taux de vacance 9,59 % base m<sup>2</sup> construits ORIE 2018



Segmentation de l'offre

< 300 m <sup>2</sup>	37%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	94%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	76%
> 5 000 m <sup>2</sup>	28%

Valeur locative Moyenne 147 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 214 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré : 140 à 240 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 60 à 230 €/m<sup>2</sup>

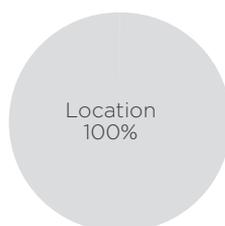
**La demande placée**

**Demande placée** ↓ **59 %**  
0,28 % de la demande placée francilienne

**Délai théorique d'écoulement du stock** ↓ **3 mois**

**Valeurs locatives** ↓

4 038 m<sup>2</sup> | 14 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 33 mois



Segmentation de la demande placée

< 300 m <sup>2</sup>	27%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	73%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	0%
> 5 000 m <sup>2</sup>	0%

Valeur locative Moyenne 134 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 154 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré :  
Second marché : 90 à 170 €/m<sup>2</sup>

**L'offre future**

**Offre future** →

62 100 m<sup>2</sup> | 3 Programmes | Valeur locative Moyenne 245 €/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