

# CERGY PONTOISE

En Île-de-France, au Nord Ouest de Paris, située dans le département du Val d'Oise à l'exception de la ville de Maurecourt (Yvelines), la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise issue de la ville nouvelle créée au début des années 70, s'identifie comme le 1er pôle économique du quart Nord Ouest parisien.

## 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 (km²)	12 012	84,20	0,70%
Population	12 117 131	197 187	1,63%
Population active	6 097 147	138 467	2,27%
Nbre d'emplois	5 691 029	90 769	1,59%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	15 574	1,12%

Insee 2016 | \* 2015

Pôles de compétitivité	6	Finance Innovation Medicen Paris Région Cap Digital Paris Région Mov'eo System@tic ASTech
------------------------	---	--

## LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m²	Offre future m²	Demande placée 1er sem 2019 m²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m²
Cergy / Pontoise	19 698	8	96	-	-	-	-
Osny	9 887	1	63	-	-	-	-
Eragny (*) / St Ouen l'Aumône	23 604	18	93	18 684	6 995	6	81
Autres communes (1)	9 465	2	105	10 242	-	-	-

(\*) y compris partie du PA des Bellevues situé sur Herblay

(1) Boisemont, Courdimanche, Jouy-le-Moutier, Maurecourt, Menucourt, Neuville-s/Oise, Puiseux-Pontoise et Vauréal

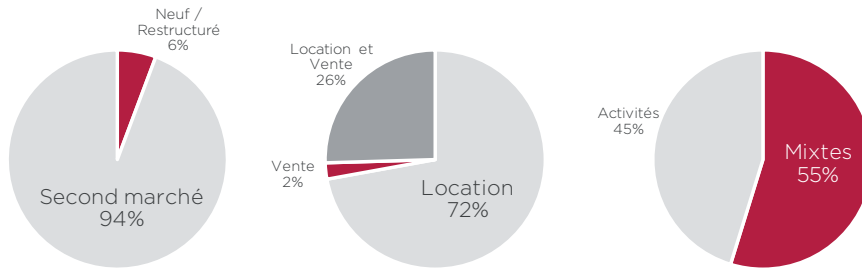
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible **↓ 19 %**  
2,85 % de l'offre francilienne

Valeurs locatives **↑ 9 %**

62 654 m<sup>2</sup> | 29 Programmes



Segmentation de l'offre	
< 500 m <sup>2</sup>	65%
500 - 2 000 m <sup>2</sup>	74%
> 2 000 m <sup>2</sup>	61%
dont > 5 000 m <sup>2</sup>	25%

Valeur locative Moyenne 94 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 120 €/m<sup>2</sup>

Neuf / Restructuré : 100 €/m<sup>2</sup> (Activités)  
Second marché : 63 à 120 €/m<sup>2</sup> (Activités)  
Second marché : 75 à 135 €/m<sup>2</sup> (Mixtes)

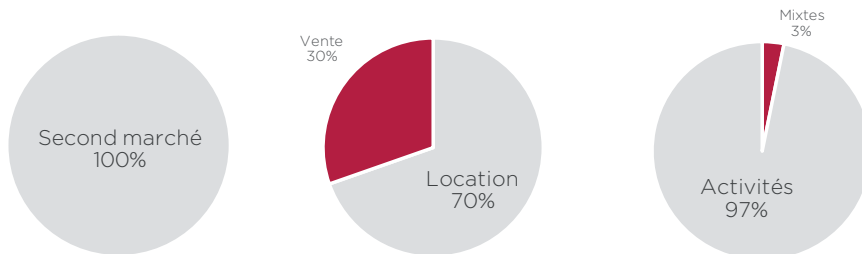
La demande placée

Demande placée **↑ 147 %**  
1,77 % de la demande placée francilienne

Délai théorique d'écoulement du stock **↑ 2 mois**

Valeurs locatives **↓ NS**

6 995 m<sup>2</sup> | 6 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 56 mois



Segmentation de la demande placée	
0 - 500 m <sup>2</sup>	3%
500 - 2 000 m <sup>2</sup>	28%
> 2000 m <sup>2</sup>	69%
dont > 5000 m <sup>2</sup>	0%

Valeur locative Moyenne 81 €/m<sup>2</sup> | Prime \* NS

Neuf / Restructuré :  
Second marché : 65 à 84 €/m<sup>2</sup> (Activités)  
Second marché : 95 €/m<sup>2</sup> (Mixtes)

L'offre future

Offre future **→**

29 000 m<sup>2</sup> | 2 Programmes | Valeur locative Moyenne 90 €/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