

# Agréments relatifs à l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France

## Premier semestre 2017

Octobre 2017

## Surfaces agréées au premier semestre 2017

Départements	Bureaux		Entrepôts		Locaux autres		Total	
	Surface totale	Dont créée	Surface totale	Dont créée	Surface totale	Dont créée	Surface totale	Dont créée
Paris	147 210	94 307	30 054	30 054	6 410	3 656	183 674	128 017
Seine-et-Marne	59 324	57 254	179 774	179 019	31 266	31 266	270 364	267 539
Yvelines	31 425	21 022	23 143	21 768	28 170	17 756	82 738	60 546
Essonne	73 400	71 700	359 300	343 467	35 700	35 700	468 400	450 867
Hauts-de-Seine	297 763	173 947	0	0	30 707	20 431	328 470	194 378
Seine-Saint-Denis	167 241	134 241	0	0	39 970	34 310	207 211	168 551
Val-de-Marne	79 320	78 470	3 000	3 000	28 366	6 785	110 686	88 255
Val d'Oise	31 591	28 572	144 208	144 208	25 800	25 800	201 599	198 580
<b>Total</b>	<b>887 274</b>	<b>659 513</b>	<b>739 479</b>	<b>721 516</b>	<b>226 389</b>	<b>175 704</b>	<b>1 853 142</b>	<b>1 556 733</b>
<b>Dont Métropole du Grand Paris</b>	<b>694 434</b>	<b>482 965</b>	<b>54 554</b>	<b>38 721</b>	<b>110 253</b>	<b>69 982</b>	<b>859 241</b>	<b>591 668</b>

Source DRIEA (Septembre 2017)

Départements	Bureaux		Entrepôts		Locaux autres		Total	
	Surface totale	Dont créée	Surface totale	Dont créée	Surface totale	Dont créée	Surface totale	Dont créée
Paris	17%	14%	4%	4%	3%	2%	10%	8%
Seine-et-Marne	7%	9%	24%	25%	14%	18%	15%	17%
Yvelines	4%	3%	3%	3%	12%	10%	4%	4%
Essonne	8%	11%	49%	48%	16%	20%	25%	29%
Hauts-de-Seine	34%	26%	0%	0%	14%	12%	18%	12%
Seine-Saint-Denis	19%	20%	0%	0%	18%	20%	11%	11%
Val-de-Marne	9%	12%	0%	0%	13%	4%	6%	6%
Val d'Oise	4%	4%	20%	20%	11%	15%	11%	13%
<b>Dont Métropole du Grand Paris</b>	<b>78%</b>	<b>73%</b>	<b>7%</b>	<b>5%</b>	<b>49%</b>	<b>40%</b>	<b>46%</b>	<b>38%</b>

Source DRIEA (Septembre 2017)

Les surfaces prises en compte sont hors ajournement, refus et surfaces existantes conservées sans travaux.

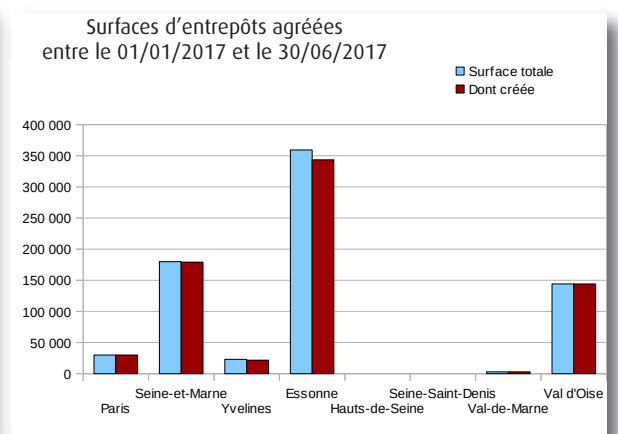
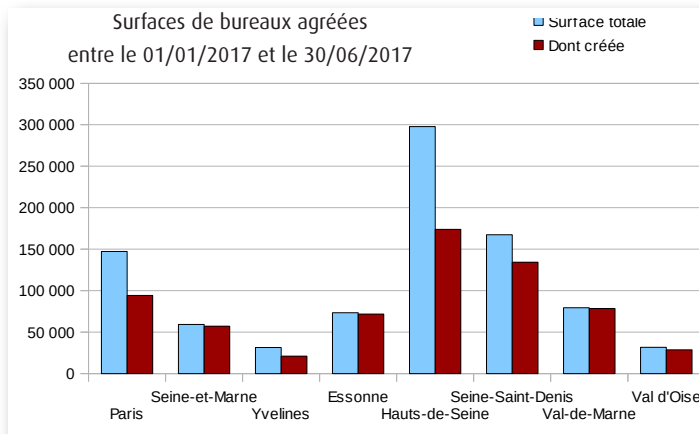
Les surfaces nouvelles intègrent les surfaces en construction, en extension et en changement de destination.

Les locaux autres regroupent les locaux d'activités techniques, scientifiques, industrielles, les locaux d'enseignement, les locaux d'accompagnement et les équipements.

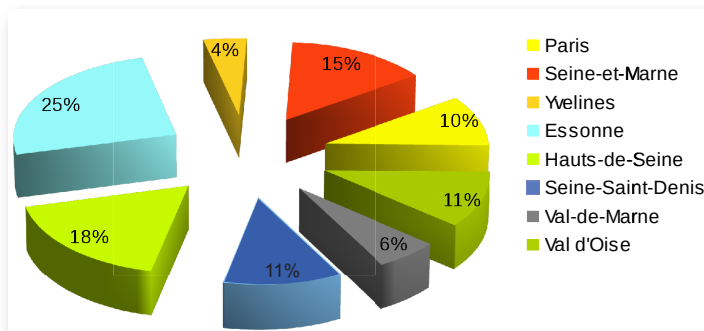


Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement  
et de l'Aménagement d'Ile-de-France

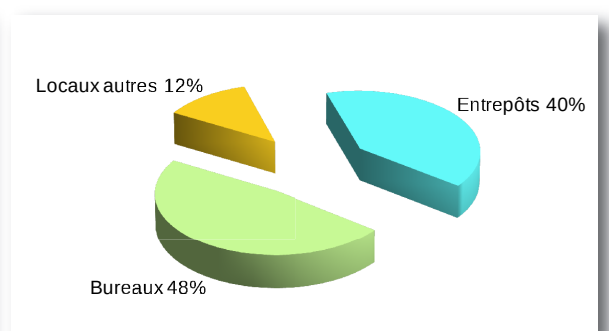
[www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



Surfaces totales agréées par département  
entre le 01/01/2017 et le 30/06/2017



Répartitions par locaux  
entre le 01/01/2017 et le 30/06/2017



Source DRIEA

La dynamique de production de locaux d'activités observée en 2016 se confirme au premier semestre 2017. En effet, 1 853 142 m<sup>2</sup> de locaux ont été agréés début 2017, ce qui est légèrement supérieur au chiffre du premier semestre 2016 (1 610 692 m<sup>2</sup>). La répartition entre bureaux et entrepôts observe cependant un changement puisque la part du bureau baisse (48 % au premier semestre 2017 contre 73 % en 2016) au profit de l'entrepôt (40 % contre 19 %). Ainsi la barre des 900 000 m<sup>2</sup> de bureaux n'est pas franchie au premier semestre 2017 contre près de 1,2 million de m<sup>2</sup> l'année dernière. Les surfaces d'entrepôts connaissent un net accroissement (739 479 m<sup>2</sup> contre 300 239 m<sup>2</sup> en 2016) qu'il faut néanmoins relativiser puisqu'il est dû essentiellement au projet de développement d'AMAZON à Brétigny-sur-Orge (238 500 m<sup>2</sup>) et aux entrepôts développés dans les anciennes villes nouvelles de Sénart et de Marne-la-Vallée qui sont à nouveau dans le champ de l'agrément depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Les parts de l'Essonne et de la Seine-et-Marne (respectivement 25 et 15 %) ont donc mécaniquement cru par rapport à la même période l'an passé (5 % chacun). À l'inverse les parts de Paris et des Hauts-de-Seine (respectivement 10 et 25 %) ont décliné voire largement chuté (13 et 47 % en 2016) en lien avec la diminution des surfaces de bureaux traditionnellement concentrées sur ces secteurs.

Le réinvestissement des patrimoines de bureaux existants (réhabilitation, démolition-reconstruction) marque le pas tant en surface qu'en part : 227 761 m<sup>2</sup> (26 % du total agréé des bureaux) contre 463 000 m<sup>2</sup> (40 % du total) sur le premier trimestre 2016. À Paris, le réinvestissement ne représente plus que 36 % du total des surfaces de bureaux agréées sur le premier semestre 2017 contre 63 % en 2016 à la même période : il se retrouve à un niveau moindre que dans les Hauts-de-Seine (42 % contre 41 % en 2016). Il s'agit pour une part significative des projets « Réinventer Paris ». La tendance à la création de nouvelles surfaces de bureaux reste donc prégnante sur ces deux départements.

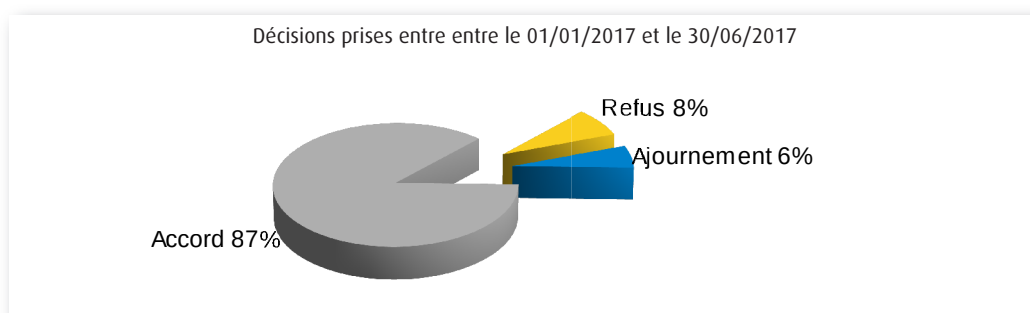
**La Préfecture de région a mis en place depuis le début de l'année un mécanisme de compensation des surfaces nouvelles de bureaux par des surfaces de logements pour les projets non mixtes créant plus de 5 % de surfaces nouvelles de bureau (construction, extension, changement de destination) par rapport à l'existant afin de limiter le déséquilibre emploi/logement.**

## Décisions prises depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017

Départements	Paris	Seine-et-Marne	Yvelines	Essonne	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Val d'Oise
Nombre de dossier instruits*	16	14	9	16	21	10	9	8

\* Hors dossiers retirés et les ajournements sont comptés uniquement lors de leur première présentation quelle que soit la décision finale.

Départements	Accord	Ajournement	Refus
Paris	15	2	1
Seine-et-Marne	14	0	1
Yvelines	9	1	1
Essonne	15	0	1
Hauts-de-Seine	19	3	4
Seine-Saint-Denis	11	0	0
Val-de-Marne	9	0	0
Val d'Oise	11	1	1
<b>Total</b>	<b>103</b>	<b>7</b>	<b>9</b>



Source DRIEA

Le nombre de dossiers instruits au premier semestre 2017 est sensiblement le même qu'en 2016 (103 dossiers contre 108). Le nombre de décisions est quant à lui en légère hausse à 125 contre 109, avec une augmentation sensible du nombre de refus (9 contre 4), notamment pour les projets ne respectant pas les principes de compensation.

**Contact :**  
Bureau de l'immobilier d'entreprise  
Service de la planification de l'aménagement et du foncier  
[bie.spaf.driea-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:bie.spaf.driea-if@developpement-durable.gouv.fr)

Direction régionale et interdépartementale  
de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France  
21/23 rue Miollis  
75732 PARIS cedex 15  
Tél. 01 40 61 80 80

