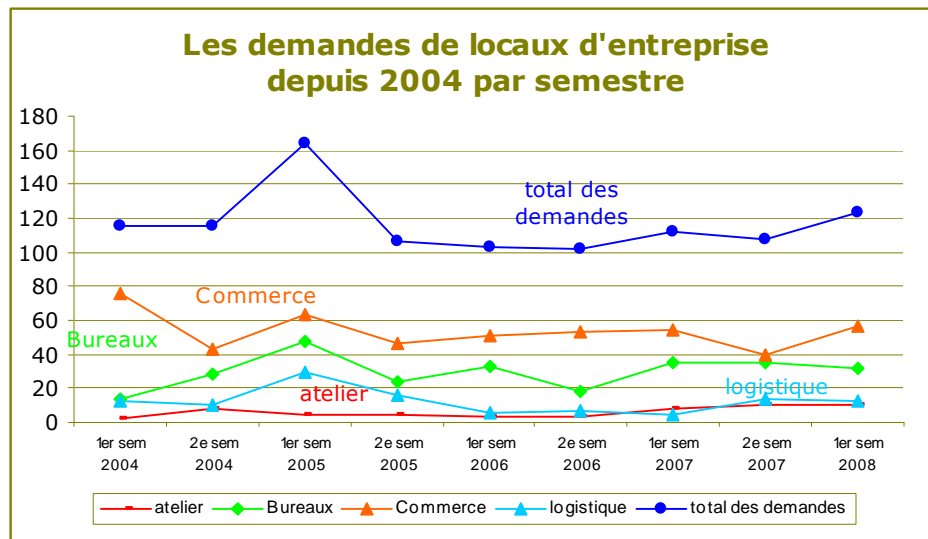


**Reprise de la demande de locaux d'entreprise : 123 demandes reçues au 30 juin 2008 contre 112 au 1<sup>er</sup> semestre 2007 :**

- Principalement portée par les demandes de commerce qui ont retrouvé leur niveau du 1<sup>er</sup> semestre 2007 ;
- Les demandes pour des locaux permettant l'accueil du public font une percée (6 reçues).



**Provenance des demandes : une identité forte de Versailles Grand Parc qui intéresse les Franciliens.**

- Les demandes spontanées sont en constante augmentation dépassant la barre des 100 ce semestre, de même que les recherches transmises par nos partenaires sont plus nombreuses (8 ce semestre contre une moyenne de 5 précédemment) ;
- 87% des demandes proviennent d'Île-de-France (89,3% au 1<sup>er</sup> semestre 2007) ;
- Légère baisse des demandes provenant des Yvelines hors VGP compensée par une légère augmentation des demandes provenant de Paris ;
- Les demandes spontanées se font principalement par téléphone et par visite directe tandis que les demandes par mail sont en baisse depuis le 1<sup>er</sup> semestre 2007.

Les demandes de terrain sont réparties à la hausse, totalisant déjà plus de 37 500 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre alors que l'année 2007 n'a totalisé que 21 950 m<sup>2</sup>.

**Les locaux recherchés : augmentation des demandes pour de grandes surfaces : 2 demandes de 5 000 et 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux et demande de 28 000 m<sup>2</sup> de bureaux et laboratoires, 1 demande de 5 000 m<sup>2</sup> d'entrepôts, 2 demandes de locaux mixtes de 6 à 7 000 m<sup>2</sup>**

**32 demandes de Bureaux :**

- Majoritairement de petites surfaces (26 recherchent moins de 250 m<sup>2</sup>) ;
- Un quart des demandes concerne une activité liée à l'informatique.

**57 demandes relatives à du commerce :**

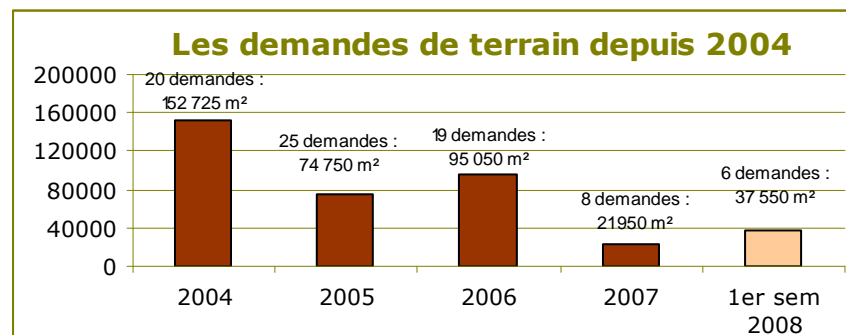
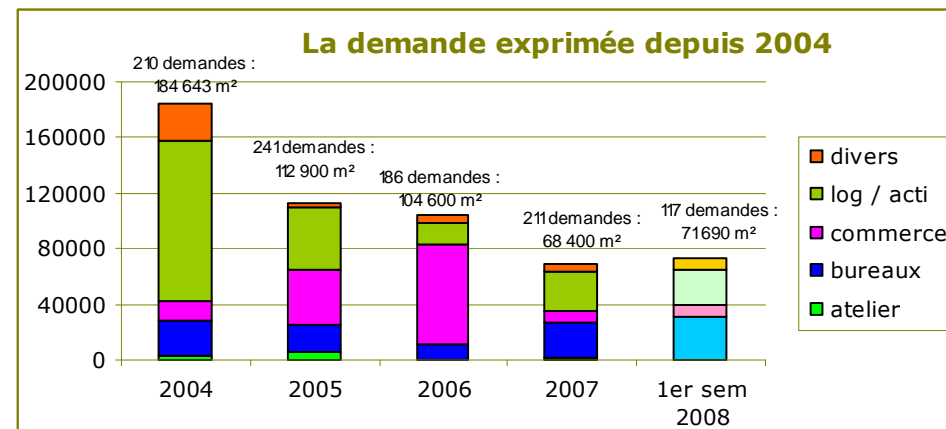
- Dont 31 recherchent un local de moins de 100 m<sup>2</sup> ;
- 4 demandeurs recherchent plus de 250 m<sup>2</sup> ;

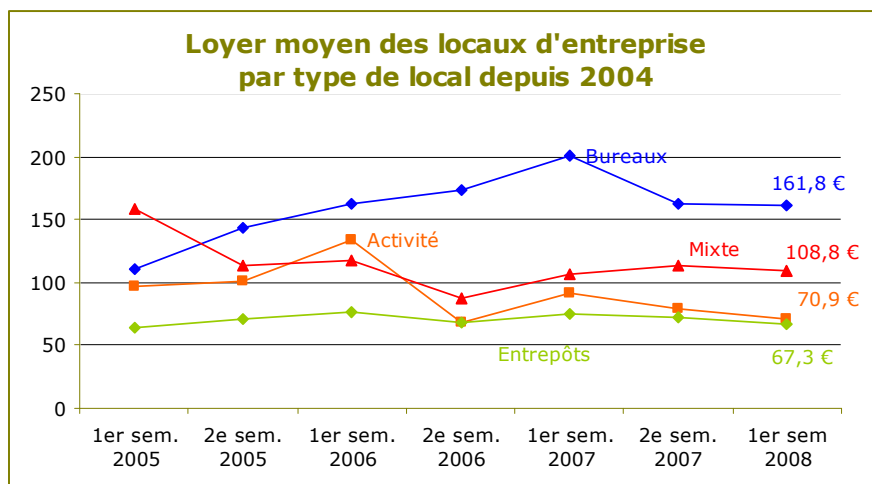
**12 demandes pour des locaux d'activité ou entrepôts :**

- 5 demandes pour des surfaces de moins de 500 m<sup>2</sup> ;

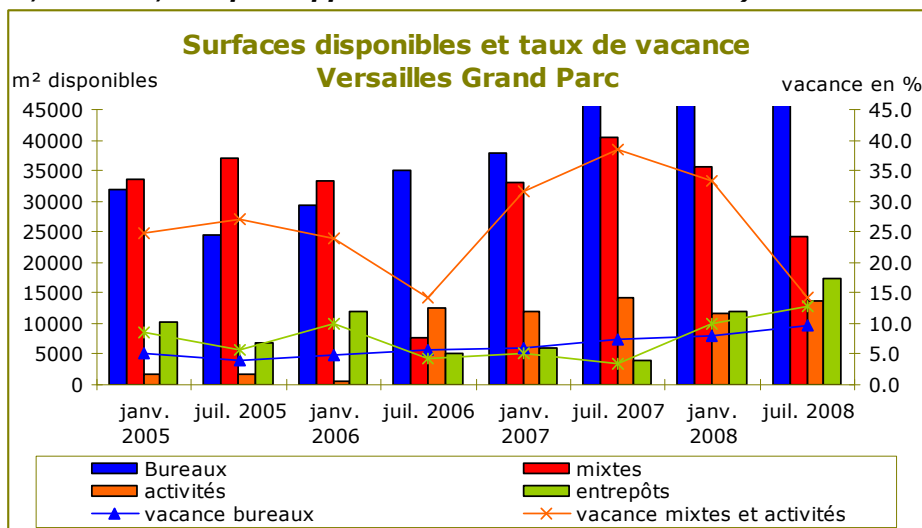
**Les autres demandes :**

- les ateliers d'artiste ou d'artisan ainsi que les ateliers-logements sont toujours très demandés (10 demandes) ;
- 6 demandes pour des locaux permettant de recevoir du public.





**Les loyers se stabilisent avec une tendance baissière assez marquée pour les locaux d'activité et les entrepôts (baisses respectives de 10,3 % et 7,3 % par rapport au dernier semestre 2007).**



**Source :** ORIE pour le parc immobilier de bureaux. Le taux de vacance des locaux d'activités et mixtes a subi une baisse mécanique du fait de la réévaluation du parc immobilier, passant de 142 244 à 269 440 m². Cette réévaluation s'est basée sur le diagnostic effectué par la SOFRED en 2005 enrichi des permis de construire délivrés après 1975 et de la base de données GELO.

**Les locaux d'entreprise à vendre : une offre plus abondante, des prix toujours en baisse**

- 17 bureaux (26 675 m²), 2 locaux d'activité (3 880 m²), 3 locaux mixtes (3 362 m²) et 2 entrepôts (8 000 m²) ;
- Le prix au m² des bureaux varie de 1 370 à 4 800 €, celui des locaux d'activité est en moyenne de 450 €, des mixtes, de 745 € et de 690 € pour les entrepôts ;
- L'offre est répartie sur Bièvres, Bois d'Arcy, Buc, Fontenay-le-Fleury, Toussus-le-Noble, Versailles et Viroflay.

**Les locaux d'entreprise disponibles par catégorie de surface en m² (au 1<sup>er</sup> juillet 2008) : l'offre de bureaux (+ 33,1 %) est nourrie par la libération de grandes surfaces, notamment à Saint-Cyr-l'Ecole et Toussus-le-Noble. La diminution du stock de locaux mixtes (- 31,8 %) est contrebalancée par l'augmentation du stock de locaux d'activité (+ 16,9 %) et d'entrepôts (+ 43,7 %).**

en nombre	Bureaux	Activité	Mixte	Entrepôt	Total	
					07/2008	01/ 2008
< 250 m²	83	5	1	1	90	85
250 - 500 m²	24	4	4	2	34	26
500 - 1 000 m²	6	4	3	3	16	17
1 000 - 3 000 m²	12	5	7	4	28	17
> 3 000 m²	4		1	1	6	12
<b>Total juillet 2008</b>	<b>129</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>174</b>	
<b>en m²</b>	<b>65 485</b>	<b>13 765</b>	<b>24 224</b>	<b>17 433</b>	<b>120 907</b>	
total janvier 2008	116	16	19	6		157
<b>en m²</b>	<b>49 192</b>	<b>11 773</b>	<b>35 531</b>	<b>11 881</b>		<b>108 377</b>

**Les transactions 2008 :** un niveau qui s'annonce exceptionnel, porté au premier semestre par la ZAC de la Croix Bonnet à Bois d'Arcy et la Zi de Buc (où General Electric, déjà sur place, a pris 8 082 m² de locaux mixtes)

	2005	2006	2007	<b>1er sem. 2008</b>
Bureaux	8 222	15 702	15 159	<b>5 760</b>
Mixtes	8 233	6 647	8 823	<b>27 520</b>
Entrepôts	630	9 063	2 995	<b>0</b>
Terrain	0	9 700	3 134	<b>16 638</b>
<b>Total</b>	<b>17 085</b>	<b>39 023</b>	<b>30 111</b>	<b>49 918</b>

**Source :** ATIS REAL, DTZ, Keops, CBRE Bourdais, Jones Lang Lasalle, AFTRP, NAI Evolis, Daligault