

Mercredi 03 août 2022

DES ENTREPRISES PRODUCTIVES EN VILLE ? OUI C'EST POSSIBLE, AVEC DES IMMOBILIERS ADAPTES ET INNOVANTS

Fin juin, Jones Lang LaSalle intervenait au Club Immobilier du Grand-Orly Seine Bièvre*, pour présenter les résultats d'une étude commandée par le Territoire. Son objectif : identifier les besoins en matière d'immobiliers pour les entreprises productives en milieu urbain dense.

Depuis sa création, Grand-Orly Seine Bièvre est engagé en faveur du maintien et du développement sur le territoire de l'activité industrielle et productive, source de richesses et d'emplois. Cela se matérialise par de nombreuses concrétisations : [Manifeste pour un territoire productif et innovant](#), labellisation [Territoire d'Industrie](#), lancement et mise en œuvre d'un [appel à manifestation d'intérêt sur les formes urbaines productives de demain](#), publication d'un [Livre Blanc en faveur du maintien et du développement de l'immobilier productif](#), mobilisation des aides à l'investissement industriel tel que pour le [projet Single Roof MM 4.0](#) d'Air France Industries, promotion des offres immobilières dédiée à l'industrie au salon [Global Industrie](#), ... Dernière action en date : la commande, à Jones Lang LaSalle, d'une étude sur les besoins immobiliers des entreprises productives en milieu urbain dense.

Réalisée à partir de l'analyse du [MOS \(mode d'occupation du sol\) produit par l'Institut Paris Région](#),



Exemple d'un immobilier productif innovant : le garage Mannès sur 6 niveaux à Ivry-sur-Seine © Mannès

cette étude révèle une baisse de 600 ha des surfaces dédiées à l'activité économique productive en 1^{ère} couronne parisienne depuis 1982. Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre a cependant maintenu son offre d'accueil d'activités (+126 ha), comparativement à la tendance généralisée de tertiarisation. Aujourd'hui, a contrario, le marché de la demande en locaux d'activités en Ile-de-France est au plus haut depuis dix ans. Là encore, le Territoire se démarque puisqu'il concentre une grande densité de ces transactions avec 70 000 à 80 000 m² placés annuellement. Cette demande se concentre sur les surfaces inférieures à 1 500 m².

Cette étude, complétée par une enquête menée sur des entreprises productives de 1^{ère} couronne, a permis de révéler les logiques de localisation (être proche des clients, des grands axes de transports et de Paris) et les critères techniques des locaux recherchés (hauteur sous plafond, charge au sol, portes de

plain-pied, ...). La majorité des répondants a relevé avoir rencontré des difficultés à trouver un local adapté sur le territoire. Des corrélations sont pourtant possibles entre, leurs besoins, et des immobiliers innovants. Le Territoire dispose de nouvelles solutions encore méconnues d'immobiliers en étage (type l'hôtel logistique des Ardoines ou le Garage Mannès) pour lesquelles un travail d'information reste à mettre en place pour sensibiliser aux atouts de tels équipements.

- Article en ligne <https://bit.ly/3b701z8>
- Etude complète <https://bit.ly/3OysvRO>

Le Club Immobilier du Grand-Orly Seine Bièvre

Initié en 2019, il s'agit d'un lieu de rencontre convivial et récurrent ouvert à l'ensemble des professionnels de l'immobilier d'entreprise intéressés par le territoire, qu'ils soient investisseurs, promoteurs, aménageurs, commercialisateurs ... Il permet d'échanger sur l'actualité du marché de l'immobilier et les projets à venir.

Grand-Orly Seine Bièvre est un Établissement public territorial, créé le 1^{er} janvier 2016. Territoire le plus vaste (124 km²) et le plus peuplé (720 000 hab.) de la Métropole du Grand Paris, il regroupe 24 communes du Val-de-Marne et de l'Essonne, associées en « coopérative de villes ». Il emploie 1 600 agents pour exercer ses compétences, notamment la gestion des déchets, l'assainissement, l'eau potable, l'aménagement urbain, l'environnement, l'habitat et la gestion d'équipements culturels et sportifs. Son exécutif est composé de 102 conseillers territoriaux qui représentent chacune des 24 villes du territoire.

GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE : www.grandorlyseinebievre.fr

FACEBOOK : @GrandOrlySeineBièvre - TWITTER : @GrandOrly - LINKEDIN @Grand-Orly Seine Bièvre

Contact presse : Damien CALVIGNAC - damien.calvignac@grandorlyseinebievre.fr