



*Communiqué de presse
Paris, le 23 août 2016*

Immobilier : 1,2 million de m² de surfaces de bureaux autorisés, un dynamisme de l'immobilier d'entreprise qui confirme l'attractivité de l'Île-de-France

L'appétence des investisseurs pour l'immobilier d'entreprise francilien est en augmentation. En effet, le nombre de dossiers de demande d'agrément est en croissance continue depuis 2014 : de 121 dossiers en 2014 et 162 en 2015, nous sommes à **108 dossiers sur le seul premier semestre 2016**, soit presque 90 % du total de l'année 2014 et 70 % du total de l'année 2015.

« C'est un très bon résultat pour l'Île-de-France qui traduit la dynamique économique du territoire francilien et confirme la reprise constatée en 2015. Il faut que ce mouvement positif s'inscrive durablement » se félicite Jean-François Carencio, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris.

Les bons chiffres des locaux d'activité

Cette dynamique des projets se retrouve dans les surfaces de bureaux agréées (hors surfaces existantes conservées). Près **de 1,2 million de m² de surfaces de plancher ont été autorisées par l'État** sur les six premiers mois de 2016, ce qui représente 105 % du total de l'année 2014 et 84 % du total de l'année 2015.

Outre cet indicateur, il est encourageant de constater que les projets permettent un réinvestissement des patrimoines existants (réhabilitation, démolition-reconstruction) dont la surface et la part augmentent : 311 000 m² (28 % du total) en 2014, 392 000 m² (39 % du total) en 2015 et **463 000 m² (40 % du total) sur le premier semestre 2016**.

Ces opérations, souvent exemplaires et certifiées, permettent la mise à niveau aux standards internationaux et elles contribuent à la réduction des charges, aux efforts d'économie d'énergie et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre dont le parc immobilier est le premier émetteur.

Ce constat est prégnant à **Paris où le réinvestissement représente 63 % du total des surfaces** de bureaux agréées sur le premier semestre 2016 contre 41 % sur l'année 2015, et démontre ainsi le dynamisme du marché de l'immobilier parisien.

Dans les Hauts-de-Seine, le total des surfaces de bureaux accordées ces six derniers mois dépasse largement le résultat de 2015, portées par le secteur de l'opération d'intérêt national de La Défense Seine-Arche, notamment sur la ville de Nanterre. La Seine-Saint-Denis, en particulier l'établissement public territorial Plaine Commune (T6 de la Métropole du Grand Paris) et, dans une moindre mesure, celui d'Est-Ensemble (T8), connaît également une croissance accélérée des surfaces agréées puisque ce département dépasse au dernier semestre le total de l'année 2015.

Qu'est-ce que la procédure d'agrément ?

L'agrément est un indicateur de la vitalité économique francilienne.

La procédure d'agrément des locaux d'activité, créée en 1955, est régie par les articles L. 510-1 à 4 et R. 510-1 à 15 du code de l'urbanisme.

C'est une autorisation préalable à la délivrance du permis de construire, requise pour l'immobilier d'entreprise (locaux tertiaires, d'entrepôt ou industriels), au-delà de certains seuils de surface de plancher. Cette procédure concerne la majeure partie de l'Île-de-France, à savoir tous les cantons dont le chef-lieu est à moins de 50 km de Paris, hors villes nouvelles.

L'agrément peut être accordé, refusé ou ajourné au vu de la qualité du dossier en termes de respect des orientations du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), d'équilibre habitat-emploi, des conditions de desserte du site par la route et par les transports en commun, ou encore des enjeux plus larges du développement durable.

L'accompagnement très en amont des porteurs de projet par les services de l'État permet de limiter les cas de refus à environ 5 % des décisions.

En savoir plus

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-dynamisme-de-l-immobilier-d-entreprise-confirme-a5086.html>

Contact presse



Préfecture de Paris et d'Île-de-France

01 82 52 40 25 / pref-communication@paris.gouv.fr

Twitter : https://twitter.com/prefet75_IDF

Google + : <https://plus.google.com/+IledefranceGouvFrParis>