

## L'offre à moyen terme



### LE VEILLAGE DE PLAISIR

Démolition / reconstruction  
37 172 m<sup>2</sup>  
**Bureaux/activités/services Plaisir**  
Promoteur : Proudreed  
Architecte : Laurent Deharbe



### PARC SPIRIT PLAISIR

Démolition / reconstruction  
9 973 m<sup>2</sup>  
**Activités/entrepôts/Bureaux ZA des Gâtines / Plaisir**  
Promoteur : Spirit  
Architecte : ORY Architecture

## L'offre à long terme



### PARC ARIANE LE TRITON

Démolition / reconstruction  
5 892 m<sup>2</sup> de bureaux et services  
**Boulevard des Chênes Guyancourt**  
Propriétaire : CFC Développement  
Architecte : Hubert Godet Architectes



### PARC D'ACTIVITÉS SAREAS

Neuf  
22 000 m<sup>2</sup> activités/bureaux  
**Puits-à-Loup Les Clayes-sous-Bois**  
Promoteur : Sareas  
Architecte : Franc Architectures

[sqy.fr](http://sqy.fr)

## SQY : des atouts au service de votre projet



Un territoire ultra-connecté à 20 km de Paris

Le coeur économique de Paris-Saclay



Des implantations & extensions récentes d'entreprises emblématiques

Aliaxis, ATOS, BMW, Crédit Agricole, Enedis, Expleo, Genaris, Legendre, Mercedes-Benz Orange, Orano, RTE, Sumitomo...



Une terre de challenges

Site hôte des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024



Une équipe dédiée pour vous accompagner dans votre projet

SQY - DGA Développement économique

Emmanuel Veiga

emmanuel.veiga@sqy.fr - 01 39 44 80 13

Christine Turquet de Beauregard

christine.turquetdebeauregard@sqy.fr - 01 39 44 82 53

[sqy.fr](http://sqy.fr)

# SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, THE PLACE TO B(usiness)

# L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

à Saint-Quentin-en-Yvelines

Décembre 2023



# SQY : LE PARC IMMOBILIER EN CHIFFRES

- > **4,6 millions m<sup>2</sup>**
- > **Un immobilier diversifié** : bureaux, activités, commerces,... de 15 m<sup>2</sup> à 100 000 m<sup>2</sup>
- > **Des niveaux de loyers stables** :
  - Bureaux : 230 € HT/m<sup>2</sup>/an (prime) - de 100 à 160 € HT/m<sup>2</sup>/an (2<sup>nd</sup>e main)
  - Activités : 90 à 120 € HT/m<sup>2</sup>/an (neuf) - de 60 à 80 € HT/m<sup>2</sup>/an (2<sup>nd</sup>e main)
- > **Un taux de vacance maîtrisé** : 10% (contre 12,8% en 2010)
- > **Un environnement fiscal attractif** : taxe pour création de bureaux (TCBCE) → 51 €/m<sup>2</sup> (zone 3)



**300 000 m<sup>2</sup>** en développement  
Une offre qualifiée, adaptable, diversifiée

## UNE OFFRE IMMOBILIÈRE À LA MESURE DE VOS AMBITIONS

### L'offre à court terme < 2 ans

### L'offre à court terme < 2 ans

### L'offre à moyen terme



#### AUSTRALIA

Rénovation  
**10 895 m<sup>2</sup>**  
Quartier Centre  
Montigny-le-Bretonneux  
Propriétaire : Unofi  
Architecte : Hubert Godet  
**Reste 8 658 m<sup>2</sup> disponibles**



#### LE CARRÉ

Démolition / rénovation  
**20 100 m<sup>2</sup> bureaux**  
Quartier Centre  
Montigny-le-Bretonneux  
Promoteur : Akera Développement  
Architecte : Atelier 234  
**Reste 6 200 m<sup>2</sup> disponibles**



#### CENTRALITY

Démolition / reconstruction  
**25 000 m<sup>2</sup>**  
Quartier Centre  
Montigny-le-Bretonneux  
Promoteur : Codic  
Architecte : Brenac & Gonzalez



#### FOLLOW

Restructuration lourde  
**6 000 m<sup>2</sup>**  
Quartier Centre  
Guyancourt  
Promoteur : B&C France  
Architecte : Vincent Rocques  
**Reste 5 300 m<sup>2</sup> disponibles**



#### OMEGA PARC

Neuf  
**3<sup>e</sup> tranche : 8 000 m<sup>2</sup>**  
**54 000 m<sup>2</sup> à terme**  
Élancourt  
Promoteur : CFC Développement  
Architecte : Zoltan Bartal



#### PROXIMA VI

Démolition / reconstruction  
**7 600 m<sup>2</sup>**  
Pas-du-Lac  
Montigny-le-Bretonneux  
Promoteurs : CFC Développement  
Architecte : Agence Godet



#### LE GREEN TECH

Neuf  
**2 920 m<sup>2</sup>**  
Bureaux / activités  
Quartier Villaroy  
Guyancourt  
Promoteur : Gefec  
Architecte : Archiconcept



#### STEPHENSON

Réhabilitation lourde  
**19 400 m<sup>2</sup> de bureaux**  
1, rue George Stephenson  
Montigny-le-Bretonneux  
Propriétaire : La Française  
Maîtrise d'œuvre : B&C France



#### LE PREMIUM

Démolition / reconstruction  
**10 000 m<sup>2</sup> de coliving**  
**3 000 m<sup>2</sup> de bureaux**  
Quartier Centre  
Montigny-le-Bretonneux  
Promoteur : Akera Développement  
Architecte : ORY Architecture



#### LE SWING

Neuf  
**2 200 m<sup>2</sup>**  
Quartier Villaroy  
Guyancourt  
Promoteur : Demathieu Bard  
Architecte : Hubert Godet  
**Lancement en blanc**



#### PARC D'ACTIVITÉS VAILOG

Démolition / reconstruction  
**26 669 m<sup>2</sup>**  
Activités/entrepôts/Bureaux  
La Clé Saint-Pierre / Élancourt  
Promoteur : Vailog Segro  
Architecte : Franc Architectures