

**53,1** millions de m<sup>2</sup> de  
surface utile de bureaux en  
Ile-de-France

Source : ORIE au 31.12. 2016



Le parc de bureaux francilien est évalué à 53,1 Mm<sup>2</sup> de surface utile pour l'année 2016, selon la méthodologie propre à l'ORIE, ce qui en fait un des plus grands parcs de bureaux au monde. L'augmentation reste mesurée sur les trois dernières années : le parc est ainsi passé de 52,6 Mm<sup>2</sup> en 2014 à 52,8 Mm<sup>2</sup> en 2015<sup>1</sup> (+ 0,5 %) puis à 53,1 Mm<sup>2</sup> en 2016 (+ 0,6 %).

L'augmentation constatée entre 2015 et 2016 s'explique essentiellement par la hausse des m<sup>2</sup> imposables et déclarés pour la taxe annuelle sur les surfaces de bureaux, de commerces et d'entrepôts (TSBCE), qui constitue la principale source de données de cette estimation.

En 2016, le volume des livraisons a été inférieur à celui de 2015. D'après les données disponibles (opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> uniquement), 62 % des m<sup>2</sup> livrés sont de la construction neuve, 38 % de la restructuration<sup>2</sup>. Au total, en intégrant les surfaces livrées de moins de 5 000 m<sup>2</sup> d'après la méthode des ratios développée par l'ORIE, près de 2 % du parc auraient été renouvelés entre 2015 et 2016.

Au final sur les dix dernières années, le parc a connu une augmentation de près de 4 Mm<sup>2</sup> entre 2007 et 2016 : il s'est accru de 8 % sur cette période de manière non linéaire.

<sup>1</sup> Chiffre mis à jour en novembre 2016 : les données 2015 ont été rectifiées sur 5 communes pour tenir compte d'une erreur ponctuelle sur les surfaces saisies dans le fichier de la taxe annuelle sur les bureaux, entrepôts et commerces de 2013 utilisé pour l'estimation 2015.

<sup>2</sup> Ce chiffre est obtenu en compilant les données de conseils contributeurs pour les surfaces livrées. Les sources de données sont Immostat, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Cushman & Wakefield, Explore, JLL, Knight Frank, IAU IDF, Nexity Conseil et Transaction.

#### **A propos de l'Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise en Ile-de-France (ORIE)**

Créé en 1986, l'ORIE est un organe privilégié de la concertation entre pouvoirs publics : c'est une instance d'échanges, de concertation et d'études, réunissant plus de 150 membres issus des différents métiers de l'industrie immobilière (aménageurs, promoteurs, investisseurs, utilisateurs, conseils, experts, enseignants-chercheurs, Etat et collectivités locales). En 2017, l'ORIE poursuit ses réflexions sur des thèmes de fond tels que l'estimation quantitative du parc de bureaux, le coworking, la simplification administrative, la logistique urbaine et la vacance structurelle.