

L'immobilier d'entreprise

à Saint-Quentin-en-Yvelines

FÉVRIER
2024

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**

Terre d'innovations



SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

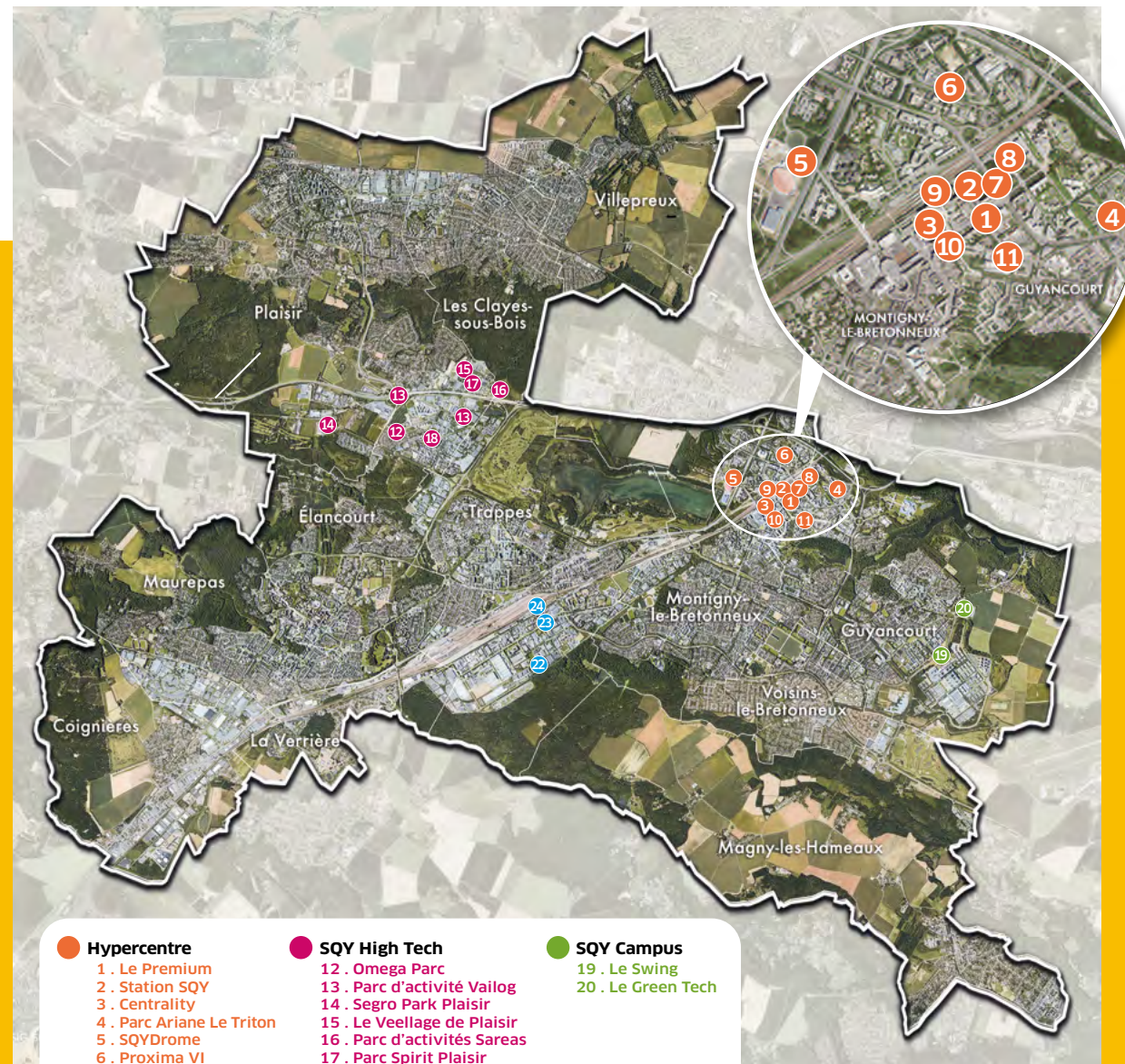
LE PARC IMMOBILIER EN CHIFFRES

Une offre immobilière à la mesure de vos ambitions

300 000 m² en développement

UNE OFFRE QUALIFIÉE, ADAPTABLE, DIVERSIFIÉE :

- 4,6 millions m²
- Un immobilier diversifié : bureaux, activités, commerces,... de 15 m² à 100 000 m²
- Un taux de vacance maîtrisé : 12 %
- Un environnement fiscal attractif : taxe pour création de bureaux (TCBCE) → 51 €/m² (zone 3)
- Des niveaux de loyers stables :
 - > Bureaux : 230 € HT/m²/an (prime) de 100 à 160 € HT/m²/an (2nde main)
 - > Activités : 90 à 120 € HT/m²/an (neuf) de 60 à 80 € HT/m²/an (2nde main)

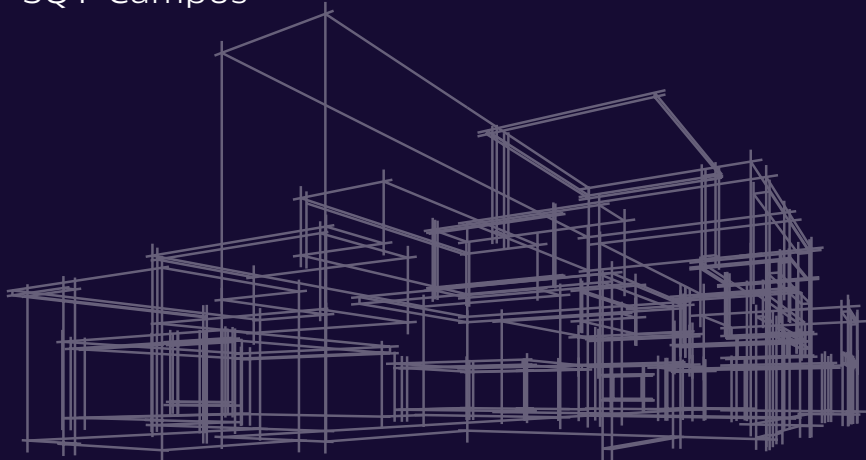


- | | | |
|---|---|--|
| <p>● Hypercentre</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 . Le Premium 2 . Station SQY 3 . Centrality 4 . Parc Ariane Le Triton 5 . SQYDrome 6 . Proxima VI 7 . Australia 8 . Follow 9 . Le Carré 10 . Native 11 . Equinoxe | <p>● SQY High Tech</p> <ul style="list-style-type: none"> 12 . Omega Parc 13 . Parc d'activité Vailog 14 . Segro Park Plaisir 15 . Le Veillage de Plaisir 16 . Parc d'activités Sareas 17 . Parc Spirit Plaisir 18 . SQY Nest | <p>● SQY Campus</p> <ul style="list-style-type: none"> 19 . Le Swing 20 . Le Green Tech |
| <p>● Corridor ferroviaire</p> <ul style="list-style-type: none"> 22 . Plateforme Valor 23 . Parc d'activités Pierreval 24 . Clé en main Pierreval | | |

Offre neuve

immédiatement
disponible

- Australia - Hypercentre
- Follow - Hypercentre
- Le carré - Hypercentre
- Native - Hypercentre
- Parc d'activités Vaillog - Segro - SQY High Tech
- Plateforme distribution Valor - Corridor Ferroviaire
- Le Swing - SQY Campus



7 AUSTRALIA

Rénovation - 10 895 m² de bureaux
Quartier Centre - Montigny-le-Brettonneux

Propriétaire : Unofi
Architecte : Hubert Godet Architectes

Reste 8 723 m² disponibles



8 FOLLOW

Restructuration lourde - 6 000 m²
Quartier Centre - Guyancourt

Propriétaire : B&C France
Architecte : Vincent Roques

Reste 5 733 m² disponibles



9 LE CARRÉ

Démolition / rénovation - 20 100 m² de bureaux
Quartier Centre - Montigny-le-Bretonneux

Promoteur : Akera Développement
Architecte : Atelier 234

Reste 6 187 m² disponibles



10 NATIVE

Démolition / reconstruction - 18 000 m²
 Quartier Centre - Montigny-le-Bretonneux

Promoteur : Codic
 Architecte : Bridot Willerval

Reste 2 530 m² disponibles



13 PARC D'ACTIVITÉS VAILOG - SEGRO

Démolition / reconstruction - 13 000 m² (10 cellules)
Activités / entrepôts / bureaux
 La Clé-de-Saint-Pierre - Élancourt

Promoteur : Vailog Segro
 Architecte : Franc Architectures

Reste 10 440 m² disponibles



22 PLATEFORME DISTRIBUTION VALOR

Restructuration lourde - 18 000 m²
Acquisition d'une plate-forme logistique
 ZA de Trappes-Élancourt
 Trappes

Propriétaire : VALOR

Reste 12 000 m² disponibles



19 LE SWING

Neuf - 2 200 m²
 Quartier Villaroy - Guyancourt

Promoteur : Demathieu Bard
 Architecte : Hubert Godet Architectes

Offre à court terme

< 2 ans

- Le Premium - Hypercentre
- Proxima VI - Hypercentre
- Station SQY - Hypercentre
- Equinoxe - Hypercentre
- Clé en main Pierreval - Corridor Ferroviaire
- Parc d'activités Pierreval - Corridor Ferroviaire
- Omega Parc - SQY High Tech
- Parc Spirit Plaisir- SQY High Tech
- SQY Nest- SQY High Tech
- Green Tech - SQY Campus



① LE PREMIUM

Démolition / reconstruction
10 000 m² de coliving / 3 000 m² de bureaux
Quartier Centre - Montigny-le-Bretonneux

Promoteur : Akera Développement
Architecte : ORY Architecture

Livraison fin 4^e trimestre 2024



⑥ PROXIMA VI

Démolition / reconstruction - 7 600 m²
Pas -du-Lac - Montigny-le-Bretonneux

Promoteur : CFC Développement
Architecte : Hubert Godet Architectes

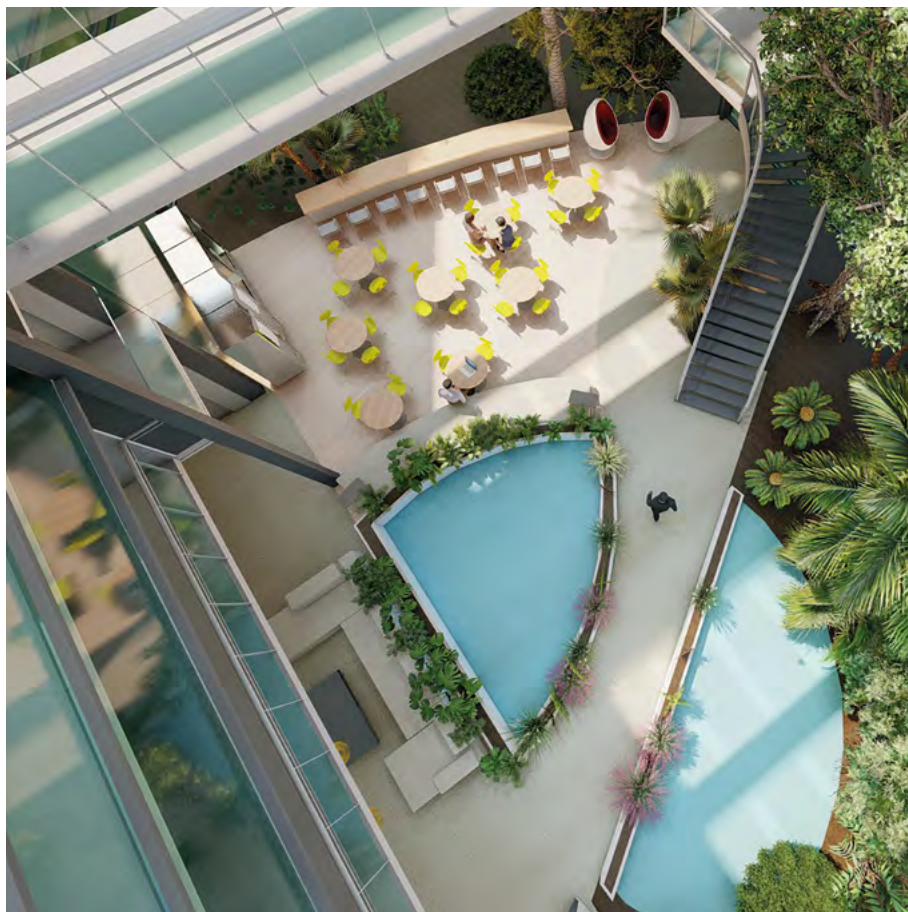


② STATION SQY

Réhabilitation lourde - 19 400 m² de bureaux
1, rue George Stephenson - Montigny-le-Bretonneux

Propriétaire : La Française
Maîtrise d'œuvre : B&C France

Fin des travaux : 2024



11 EQUINOXE

Rénovation d'un immeuble de bureaux avec la création d'un ERP 2
8 150 m²

Quartier Centre - Guyancourt

Propriétaire : ETERNAM

Architecte : Milena SOUTELO

Livraison 2^e trimestre 2025



24 CLÉ EN MAIN PIERREVAL

Bâtiment d'activité avec bureaux d'accompagnement
2 200 m²

ZA de Trappes-Élancourt
Trappes

Opérateur : Groupe Pierreval

Livraison : Décembre 2024



23 PARC D'ACTIVITÉS PIERREVAL

Lots d'activités avec bureaux d'accompagnement
3 bâtiments - 7 200 m²
ZA de Trappes-Élancourt
Trappes

Opérateur : Groupe Pierreval

Livraison : Décembre 2024



12 OMEGA PARC

Neuf - 3^e tranche : 8 000 m² / 54 000 m² à terme
Élancourt

Promoteur : CFC Développement
Architecte : Zoltan Bartal

Livraison 3^e tranche : 2024



17 PARC SPIRIT PLAISIR

Démolition / reconstruction - 9 973 m²
 Activités / entrepôts / bureaux
 Plaisir - Les Gâtines

Promoteur : Spirit
 Architecte : ORY Architecture

Livraison : 2024 - 2025



18 SQY NEST

Neuf - 7388 m²
 Bureaux / ateliers / coworking / services / restauration
 ZA de la Clé-de-Saint-Pierre - Élancourt

Promoteur - Architecte :
 Groupement Patriarche-Bart

Livraison : 2025



20 GREEN TECH

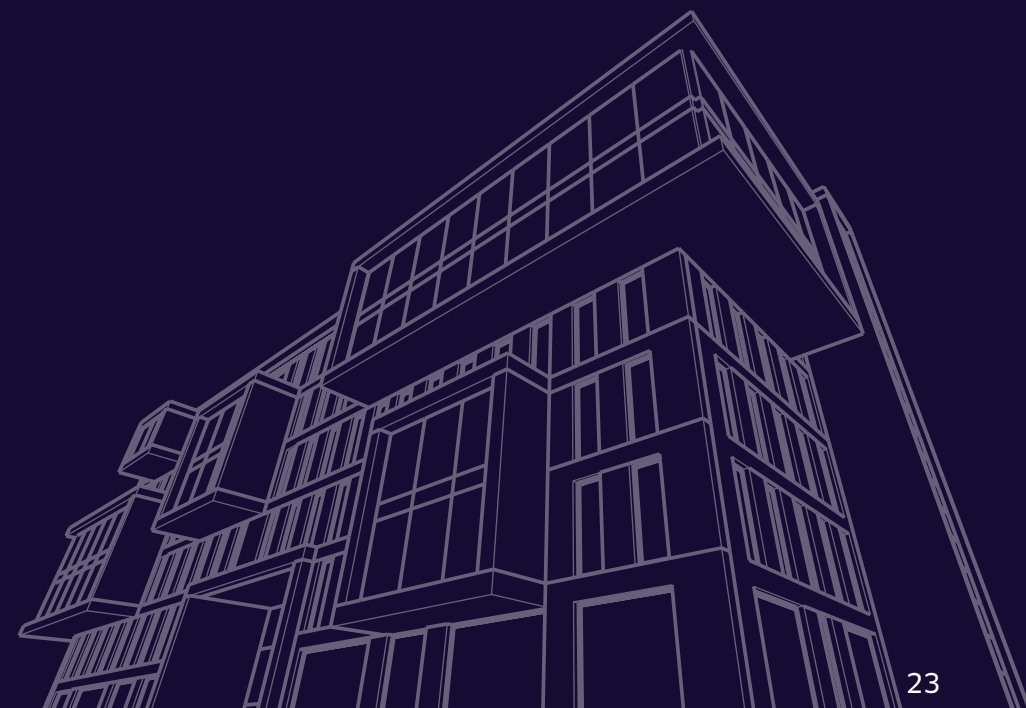
Neuf - 2 920 m²
Bureaux / activités
 Quartier Villaroy - Guyancourt

Promoteur : Gefec
 Architecte : Archiconcept

Livraison : 2025

Offre à moyen terme

- Centrality - Hypercentre
- SQYDrome - Hypercentre
- Le Veillage de Plaisir - SQY High Tech





③ CENTRALITY

Démolition/reconstruction - 25 000 m²
Quartier Centre - Montigny-le-Bretonneux

Promoteur : Codic
Architecte : Brenac & Gonzalez

Livraison : 2026



⑤ SQYDROME - LOT 3 VÉLODROME

Ensemble d'immobilier neuf à construire de 10 000 m² combinant des services partagés et du logement étudiant
Montigny-le-Bretonneux

Architecte : ORY Architecture



15 LE VEELLAGE DE PLAISIR

Démolition / reconstruction - 37 172 m²
 Bureaux / activités / services
 Plaisir - Les Gâtines

Promoteur : Proudreed
 Architecte : Laurent Deharbe

Livraison : 2025

Offre à long terme

- Parc Ariane Le Triton - Hypercentre
- Parc d'activités Sareas - SQY High Tech
- SEGRO Park Plaisir- SQY High Tech





4 PARC ARIANE LE TRITON

Démolition / reconstruction - 5 892 m² de bureaux & services
Boulevard des Chênes - Guyancourt

Propriétaire : CFC Développement
Architecte : Hubert Godet Architectes



16 PARC D'ACTIVITÉS SAREAS

Neuf - 22 000 m²
Activités / bureaux
Puits-à-Loup - Les Clayes-sous-Bois

Promoteur : Sareas
Architecte : Franc Architectures



14 **SEGRO PARK PLAISIR**

Construction d'un parc d'affaires - 18 222 m²

Activités/entrepôts/bureaux

Plaisir Sainte-Apolline

Promoteur : Segro

Architecte : Agence Franc

L'immobilier d'entreprise

à Saint-Quentin-en-Yvelines

Emmanuel Veiga
Cindy Assencio Drieu
Cécile Abeille
deveco@sqy.fr

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations

