

# TABLEAU DE BORD



1er semestre 2007

L'immobilier d'entreprise dans les Hauts-de-Seine

*Ce document de synthèse est issu de la mission confiée au GRECAM par la Direction Départementale de l'Équipement des Hauts-de-Seine et la Chambre de commerce et d'industrie de Paris Hauts-de-Seine.*

*Il rassemble chaque semestre depuis treize ans, sous forme d'un tableau de bord, les éléments d'analyse de la situation du marché immobilier d'entreprise des Hauts-de-Seine.*

*Cette étude se fonde sur une exploitation particulière de l'Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM, base de données que cette société d'études indépendante a créée en 1978, et qu'elle actualise régulièrement depuis lors.*

## Sommaire

### Marché des bureaux

en Ile-de-France : Page 2

des Hauts-de-Seine : Pages 3 et 4

### Marché des locaux d'activités en Ile-de-France et dans les Hauts-de-Seine

locaux mixtes : Page 5

entrepôts : Page 6

ateliers : Page 6

**Construction neuve** : Page 7

**Sectorisation et lexique** : Page 8

## Les faits marquants

### Bureaux

Alors que le marché francilien s'est maintenu à un niveau élevé (1 220 000 m<sup>2</sup> commercialisés) au premier semestre 2007, le marché des Hauts-de-Seine a connu une légère baisse, la demande placée repassant, pour la première fois depuis 2005, sous la barre symbolique des 500 000 m<sup>2</sup>. Si les transactions sur les bureaux neufs ont fléchi, c'est en partie faute de disponibilités à court terme, l'essentiel de l'offre nouvelle n'étant livrable qu'en 2008 et 2009.

Ce décalage a d'ailleurs provoqué des reports de la part de certains grands utilisateurs vers des offres de seconde main.

### Locaux d'activités

La Boucle Nord tire parti de la dynamique qu'a retrouvé le marché des locaux mixtes, grâce à un meilleur renouvellement de son offre. Bien qu'encore important, le parc d'entrepôts offre de moins en moins de vacance et, de ce fait, les commercialisations ne cessent de se ralentir.

### Chiffres clés du marché des Hauts-de-Seine au 1er semestre 2007

	Stock vacant Fin Juin 2007	Disponibilités en chantier	Commercialisations au 1er sem 2007
Bureaux	725 000	563 000	452 000
Locaux mixtes	98 500	34 500	44 500
Entrepôts	20 500	5 000	14 000
Ateliers	26 500	NS	10 500

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

Les surfaces sont en m<sup>2</sup> utiles

# Le marché des bureaux en Ile-de-France

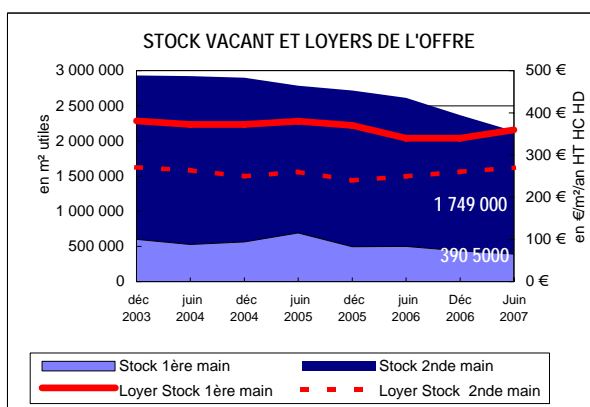
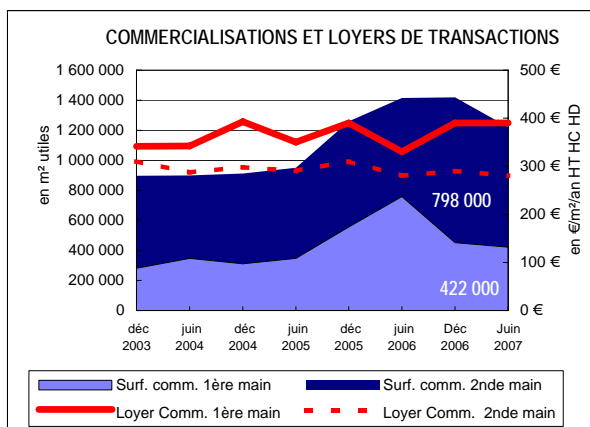
## Données Ile-de-France

Les commercialisations de bureaux sont demeurées dynamiques au premier semestre 2007, sans atteindre cependant le niveau particulièrement élevé de 2006.

La part des surfaces neuves ou restructurées se maintient autour de 33%. La dynamique de la demande des entreprises demeure orientée vers la recherche de locaux neufs, sur fond de croissance, même mesurée. Aussi le stock vacant de bureaux de première main continue-t-il de se réduire, et représente moins de 20% des disponibilités sur le marché.

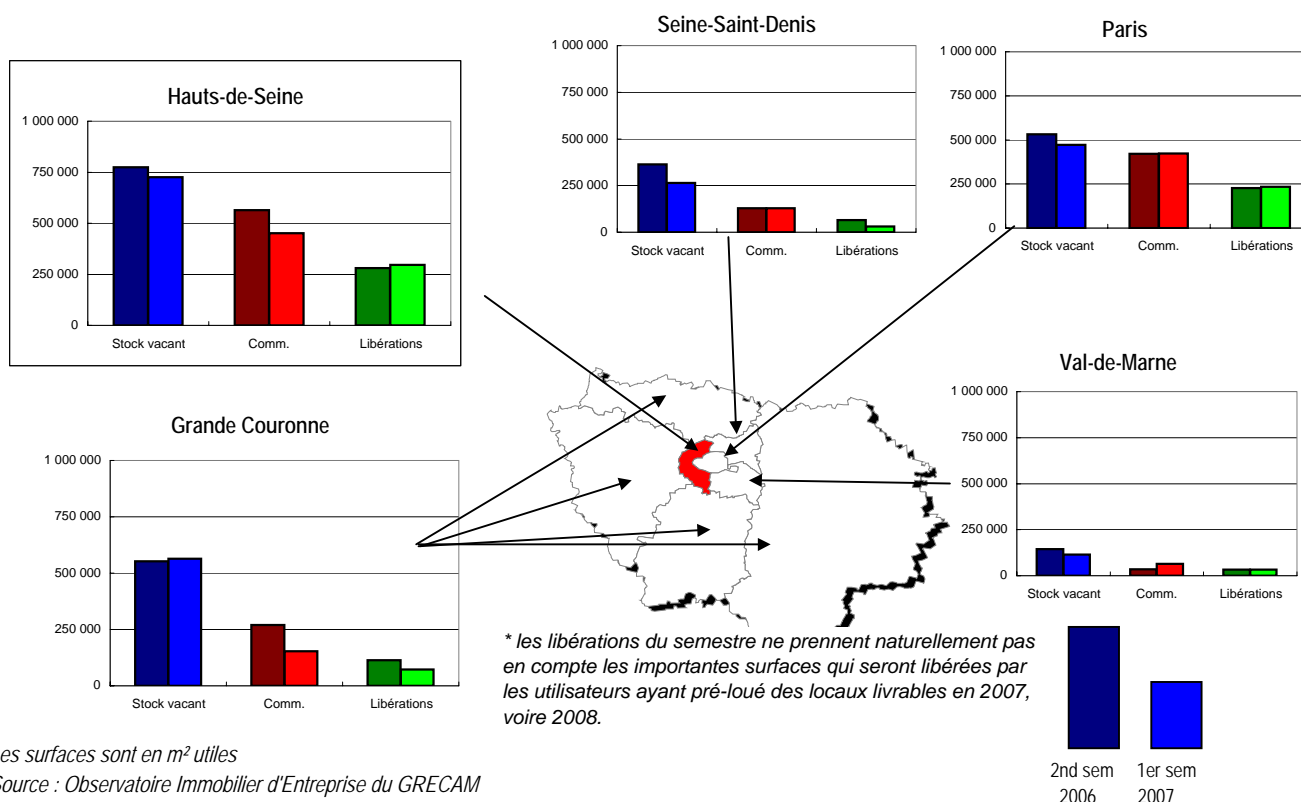
La relance de l'offre neuve ou restructurée s'est donc opportunément amplifiée ce semestre, d'autant que l'abondance de capitaux à la recherche de placements limite le risque des promoteurs sur des opérations "en blanc" : plus de 1 500 000 m<sup>2</sup> étaient ainsi disponibles dans des opérations en chantier mi-2007 (contre 1 150 000 m<sup>2</sup> il y a six mois). Cette augmentation se réalise à travers un renforcement de l'offre des marchés émergents, notamment de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, dont l'écoulement dépendra naturellement de la capacité de la demande à évoluer dans ses choix d'implantation.

Le marché des bureaux de seconde main s'est légèrement tassé au 1er semestre, mais le niveau du stock vacant continue de se dégonfler sous l'effet conjugué du processus de restructuration du parc existant et d'un ralentissement des libérations. On peut y voir, notamment, le retour d'une absorption nette positive, résultant de créations d'emplois tertiaires plus nombreuses.



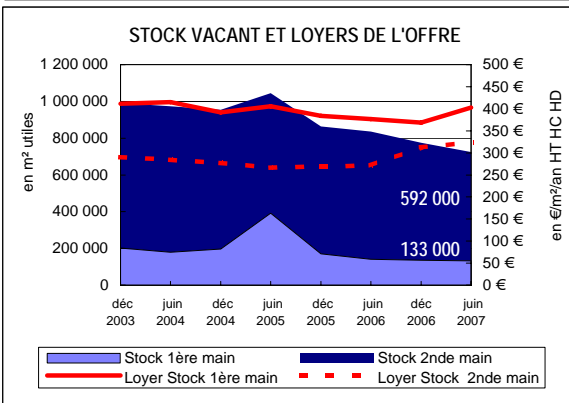
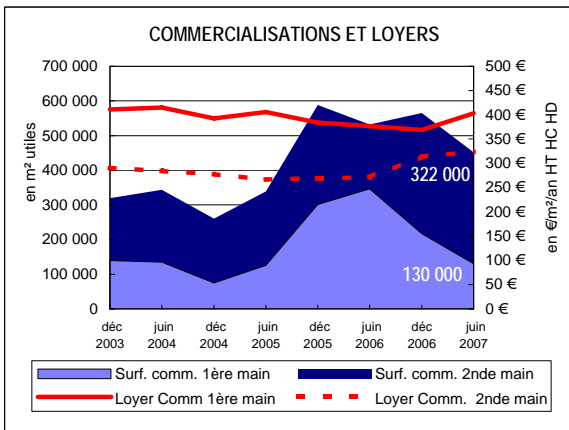
Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

## Comparaison des principaux indicateurs



# Le marché des bureaux des Hauts-de-Seine

## Données Hauts-de-Seine



Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

Avec 452 000 m<sup>2</sup> placés, les commercialisations ne se sont pas maintenues au niveau record auquel elles se situaient depuis 18 mois, principalement du fait de la baisse des transactions de bureaux neufs. Bien que la demande exprimée demeure importante, la faiblesse du stock vacant de première main (133 000 m<sup>2</sup> mi-2007, dont 40 000 m<sup>2</sup> étaient en négociations avancées dans Meudon Campus et Crossing à Issy-les-Moulineaux) et le ralentissement des livraisons en 2007 (à peine 250 000 m<sup>2</sup> déjà presque entièrement précommercialisés, contre 290 000 m<sup>2</sup> en 2006), ont naturellement contraint les choix d'implantations.

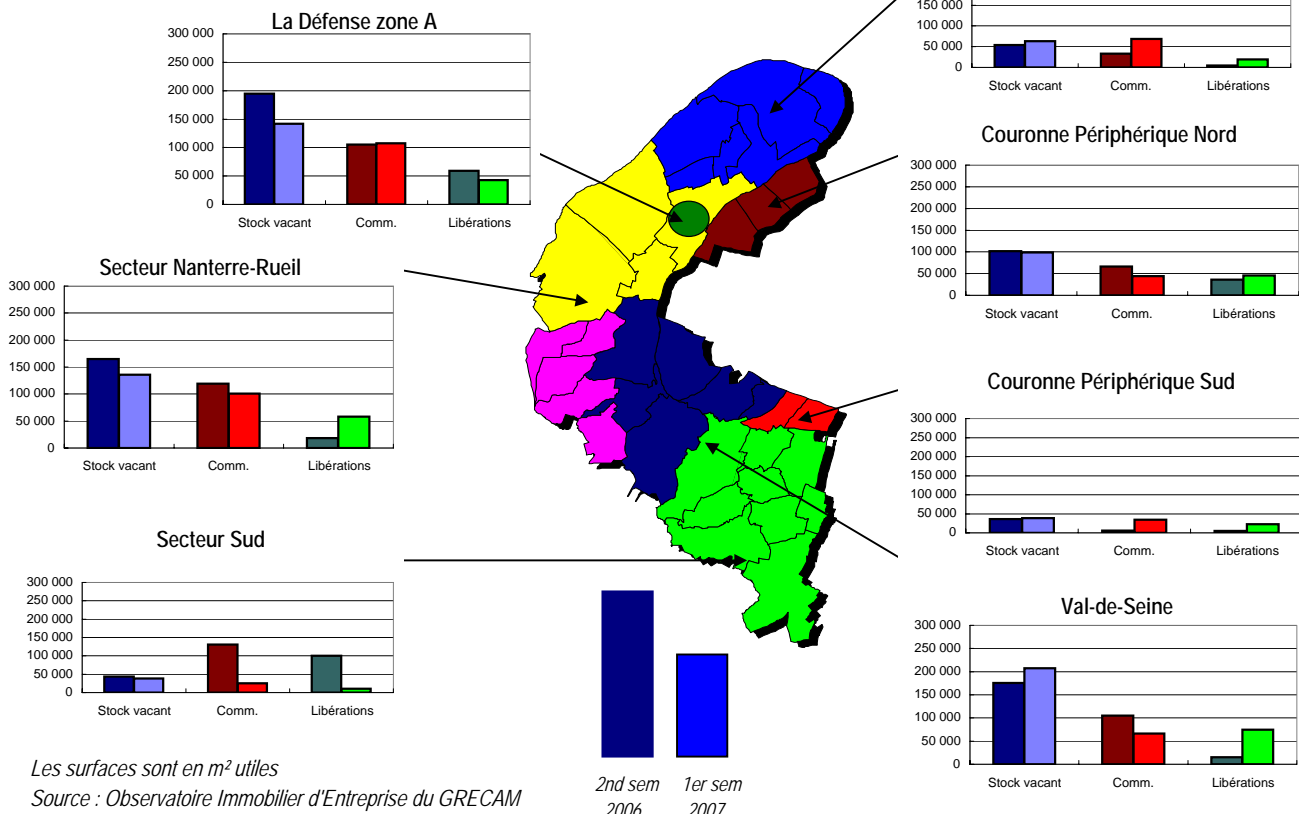
Certes, la production neuve est maintenant relancée, mais il faudra attendre 2008, pour que les Hauts-de-Seine retrouvent un meilleur niveau de livraisons (526 000 m<sup>2</sup>, dont encore 302 000 m<sup>2</sup> disponibles) qui se poursuivra en 2009 (314 000 m<sup>2</sup> en chantier, dont 210 000 m<sup>2</sup> encore disponibles). Quant aux projets emblématiques du "renouveau" de La Défense - tours Axa et Generali -, ils ne seront livrables qu'à partir de 2010.

Au total, 563 000 m<sup>2</sup> sont ainsi disponibles dans les opérations en chantier, soit à peine plus qu'il y a 6 mois.

Cette offre nouvelle est géographiquement plus écartée : La Défense en représente à peine 4%, et ses abords (Nanterre-Rueil, incluant le Faubourg de l'Arche à Courbevoie) près de 25%. En revanche la Boucle Nord voit sa part progresser fortement (30%), ainsi que le Val-de-Seine (14%) et la périphérie Sud (10 %).

Sans compenser le tassement des commercialisations de bureaux neufs, le marché de seconde main est demeuré très actif et le stock tend à se réduire progressivement (592 000 m<sup>2</sup>), d'autant plus que le processus de renouvellement du parc s'accélère.

## Comparaison des principaux indicateurs



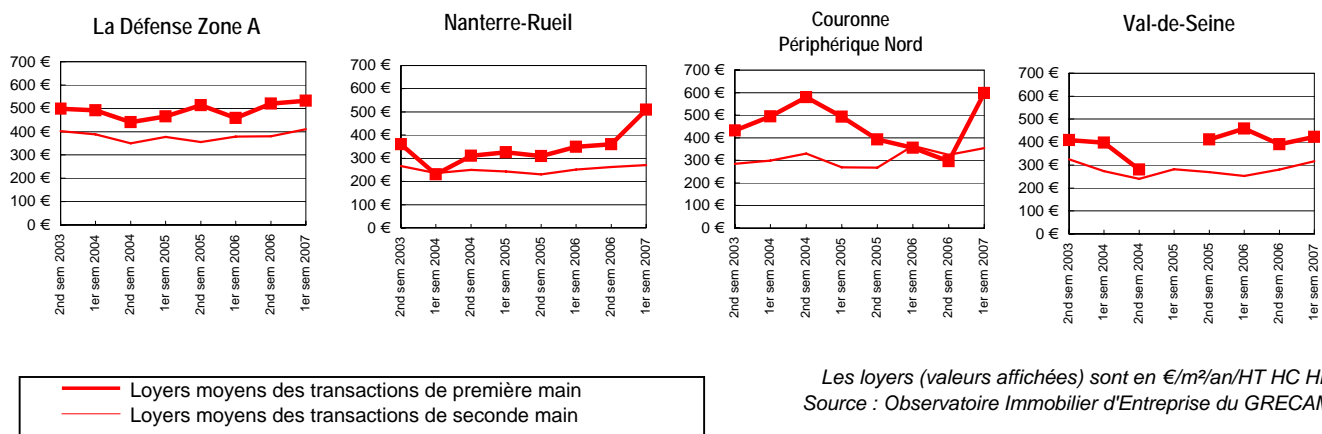
# Le marché des bureaux des Hauts-de-Seine

## Les valeurs locatives

A l'échelle régionale, les valeurs locatives affichent davantage de fermeté depuis un an, voire une hausse dans Paris et le croissant Ouest. En effet, l'offre de bonne qualité commence à se raréfier face à une demande toujours très active, notamment des secteurs de services à forte valeur ajoutée (conseil, NTIC, télécom...).

Dans les Hauts-de-Seine, on observe ainsi une augmentation sensible du niveau des loyers de première main. Cela tient au poids de l'offre actuelle dans le secteur Nanterre-Rueil (où d'importantes disponibilités en chantier sont proposées à plus de 500 €/m<sup>2</sup>/an dans le Faubourg de l'Arche) et en Couronne Périphérique Nord (où l'unique offre actuelle, Neuilly Victor Hugo, livrée en avril 2007, est proposée à 620 €/m<sup>2</sup>/an).

**L'analyse des valeurs locatives de l'offre à l'échelle de certains secteurs est à considérer avec précaution, du fait du faible nombre de références et de l'hétérogénéité des marchés.**



## Les principales transactions de bureaux (de plus de 5 000 m<sup>2</sup>)

- Le « Synergis » à Malakoff, soit 18 700 m<sup>2</sup> a été pris en location dans son intégralité par **APRI-IONIS (groupe de caisses de retraite)**
- La **SOCIETE GENERALE** a pris 16 400 m<sup>2</sup> dans la Tour PACIFIC, 11 cours Valmy, Puteaux-EPAD.
- **LOCAPOSTE** a loué l'intégralité (soit 10 429 m<sup>2</sup>) du bâtiment « Les Gobelins » dans les Portes d'Orléans à Montrouge.
- **CAYLON** a pris en location 10 420 m<sup>2</sup> dans l'ensemble des Renardières à Courbevoie-EPAD.
- Le Vinci, dans le Faubourg de l'Arche à Courbevoie a fini d'être commercialisé grâce à la prise en location de 10 366 m<sup>2</sup> par **GEFCO SA**.
- Les **PAGES JAUNES** ont pris à bail 7 270 m<sup>2</sup>, dans le bâtiment G, rue Troyon à Sèvres.
- **CEGID** a loué 5 125 m<sup>2</sup> dans l'Etendart, 63 ter avenue Edouard Vaillant à Boulogne-Billancourt, auprès du Crédit Foncier de France.

## Les principales transactions à l'investissement

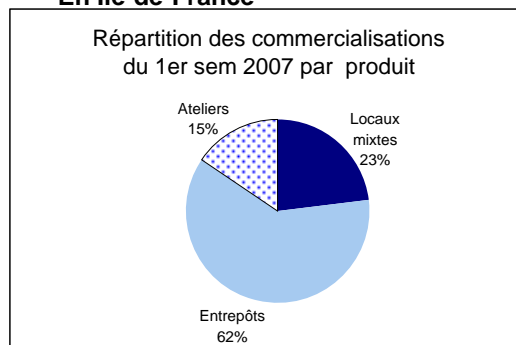
- **LEHMAN BROTHERS** et **ATEMI** ont acquis auprès d'Unibail et de Whitehall l'ensemble Cœur Défense, soit 162 500 m<sup>2</sup> occupé à plus de 90 %, à Courbevoie-EPAD, pour un montant total de 2,1 milliards d'euros.
- Les 64 500 m<sup>2</sup> de la Tour Gan à Courbevoie-EPAD ont été acquis par **LA FONCIERE DES REGIONS** auprès de Groupama pour 486 millions d'euros. Groupama reste le locataire unique de l'immeuble jusqu'à fin mars 2008.
- Le Technopôle de Meudon, dont le chantier débutera début 2008 pour une livraison prévisionnelle fin 2009 a été acquis par **COMMERZ GRUNDBESITZ INVESTMENT** auprès de Bouygues Immobilier, pour un montant de 250 millions d'euros. L'ensemble (53 600 m<sup>2</sup>) est déjà pré-loué par Bouygues Telecom.
- **ABERDEEN PROPERTIES INVESTORS** a acquis auprès de GE Real Estate, la Tour CB 16 (28 000 m<sup>2</sup>) à Courbevoie-EPAD. La Tour est actuellement entièrement occupée.
- Front Office (22 500 m<sup>2</sup>), développé à Asnières-sur-Seine et livrable en 2009 a été acquis par **IVG IMMOBILIER** auprès d'Eiffage Immobilier.

# Le marché des locaux d'activités

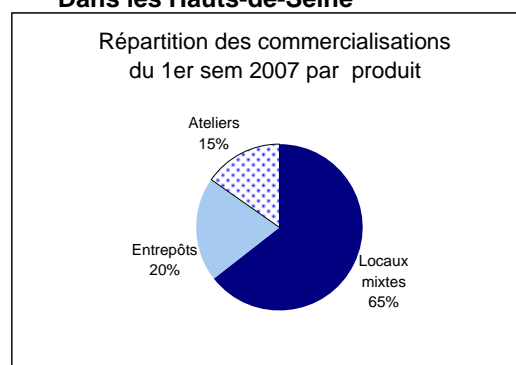
Les Hauts-de-Seine tirent parti du regain de dynamisme du marché des locaux mixtes grâce au renouvellement de l'offre neuve. En revanche, l'activité est ralentie sur le marché des entrepôts, en dépit de l'importance du parc en Boucle Nord ; mais le turn-over y est très faible et le taux de vacance quasi nul.

*Il est important de rappeler qu'une part importante des locaux d'activités sont construits "pour soi". Ils ne sont donc pas pris en compte dans les données sur le marché immobilier, c'est-à-dire les locaux "en blanc".*

## En Ile-de-France



## Dans les Hauts-de-Seine



Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

## Les locaux mixtes

A l'échelle régionale, la demande placée au cours du premier semestre 2007 s'est maintenue au bon niveau du second semestre 2006.

Cela tient surtout au redressement des commercialisations de locaux neufs, qui a permis d'amorcer la résorption du stock vacant de première main. Celui-ci s'était accru avec la livraison de plusieurs opérations, tant dans Paris (Biopark) qu'en Grande Couronne (Evry, Val d'Europe notamment).

Le stock de seconde main s'est également réduit, du fait de libérations moins importantes.

La part de marché des Hauts-de-Seine dépasse les 25 %, grâce au dynamisme du marché de la Boucle Nord, où le stock vacant se résorbe rapidement, avec une dizaine de transactions de l'ordre de 1 000 à 5 000 m<sup>2</sup>, exclusivement dans des produits de première main (Carré 92, Parc d'activités de la Bongarde à Gennevilliers...).

## Le marché des locaux mixtes

	Stock vacant en juin 2007*	Commercialisations au 1er sem 2007**	Libérations au 1 sem 2007***
<b>Ile-de-France</b>	<b>503 500</b>	<b>164 000</b>	<b>68 000</b>
<b>Hauts-de-Seine</b>	<b>98 500</b>	<b>44 500</b>	<b>33 000</b>
<i>dont Boucle Nord</i>	<i>19 500</i>	<i>26 500</i>	<i>1 500</i>
<i>dont Nanterre-Rueil</i>	<i>39 500</i>	<i>14 000</i>	<i>9 500</i>
<i>dont Val-de-Seine</i>	<i>1 000</i>	<i>500</i>	<i>500</i>
<i>dont Secteur Sud</i>	<i>24 500</i>	<i>2 500</i>	<i>17 000</i>

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

Les surfaces sont en m<sup>2</sup> utiles

\* dont 13 000 m<sup>2</sup> dans la Couronne Périphérique Nord, dont 1 000 m<sup>2</sup> dans la Couronne Périphérique Sud  
 \*\* dont 1 000 m<sup>2</sup> dans la Couronne Périphérique Sud  
 \*\*\* dont 4 500 m<sup>2</sup> dans la Couronne Périphérique Nord

## Principales transactions identifiées au cours du semestre :

- **SVP TRANSPORT** a pris en location 4 230 m<sup>2</sup> de locaux mixtes dans le parc d'activités La Bongarde à Gennevilliers.
- **FUJIFILM FRANCE** a pris en location 2 732 m<sup>2</sup> de locaux mixtes dans "Objectif II" à Asnières-sur-Seine, sur la base d'un loyer de 220 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC ;

# Le marché des locaux d'activités

## Les entrepôts

Après une année 2006 record en Ile-de-France, où plus d'un million de m<sup>2</sup> avaient été placés, les commercialisations se sont à peine ralenties au premier semestre 2007, avec près de 440 000 m<sup>2</sup> placés.

Le marché reste dominé par la demande de grandes surfaces, puisque 3/4 des transactions portent sur des entrepôts de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, mais elles se concentrent essentiellement en Grande Couronne: on notera par exemple les 64 000 m<sup>2</sup> loués par Chevalier Logistique à Brétigny sur Orge ou encore les 35 000 m<sup>2</sup> loués par Coliposte et les 20 000 m<sup>2</sup> loués par Sony à Moissy-Cramayel ...

Le stock se maintient néanmoins à un niveau élevé, du fait de l'accroissement de la vacance dans le parc de seconde main. Cela est dû à des libérations plus importantes au cours du semestre, majoritairement dans des entrepôts qui ne sont plus aujourd'hui adaptés à une demande de plus en plus exigeante.

La part des Hauts-de-Seine dans ce marché est de plus en plus réduite, du fait d'un turn-over ralenti et d'une vacance très faible, bien que le parc existant demeure important, notamment à Gennevilliers. Ce qui témoigne de son adéquation aux besoins d'une logistique de proximité.

## Les ateliers

Amorcée début 2006, la reprise du marché des ateliers se confirme, portée par le renouvellement de l'offre neuve : près de 100 000 m<sup>2</sup> sont actuellement en chantier, dont 38% en Seine-Saint-Denis, 35% dans l'Essonne et 26% en Seine-et-Marne (Senart et Val d'Europe).

La résorption significative du stock de seconde main témoigne d'une confiance retrouvée des petites entreprises, qui louent aujourd'hui davantage de surfaces qu'elles n'en libèrent.

L'activité des PME / PMI étant dépendante de la proximité des pôles tertiaires et des bassins de consommation, le marché de la Petite Couronne bénéficie donc progressivement du développement de son parc de bureaux neufs ainsi que de la proximité de Paris.

Néanmoins, les Hauts-de-Seine représentent à peine 10 % de la demande placée ainsi que du stock du fait de la pression croissante sur le foncier disponible.

### Le marché des entrepôts

	Stock vacant en juin 2007*	Commercialisations au 2nd sem 2006	Libérations au 1er sem 2006
Ile-de-France	1 069 000	439 000	385 000
<b>Hauts-de-Seine</b>	<b>20 000</b>	<b>14 000</b>	<b>8 000</b>
dont Boucle Nord	5 500	11 500	7 000
dont Nanterre-Rueil	2 000	NS	NS
dont Val-de-Seine	500	NS	NS
dont Secteur Sud	5 000	1 000	1 000

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

NS : non significatif Les surfaces sont en m<sup>2</sup> utiles

\* dont 7 000 m<sup>2</sup> en Couronne Périphérique Nord

\*\* dont 1 500 m<sup>2</sup> en Couronne Périphérique Nord

### Référence de transactions au cours du semestre :

- **COMEXPO PARIS** a pris en location 700 m<sup>2</sup> d'entrepôts, au 34 rue Léon Jouhaux à Antony, sur la base locative de 49 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC.

### Le marché des ateliers

	Stock vacant en juin 2007*	Commercialisations au 1er sem 2007**	Libérations au 1er sem 2006
Ile-de-France	254 000	110 500	72 000
<b>Hauts-de-Seine</b>	<b>26 500</b>	<b>10 500</b>	<b>5 000</b>
dont Boucle Nord	7 500	4 000	1 000
dont Nanterre-Rueil	10 000	500	NS
dont Val-de-Seine	4 000	500	3 500
dont Secteur Sud	2 500	5 500	500

Source : Observatoire Immobilier d'Entreprise du GRECAM

Les surfaces sont en m<sup>2</sup> utiles

\* dont 2 500 m<sup>2</sup> en Couronne Périphérique Nord

### Principale transaction identifiée au cours du semestre :

- **EBSCO** a pris en location 4 590 m<sup>2</sup> sur la base de 150 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC dans le Parc de Haute Technologie Antony II à Antony.

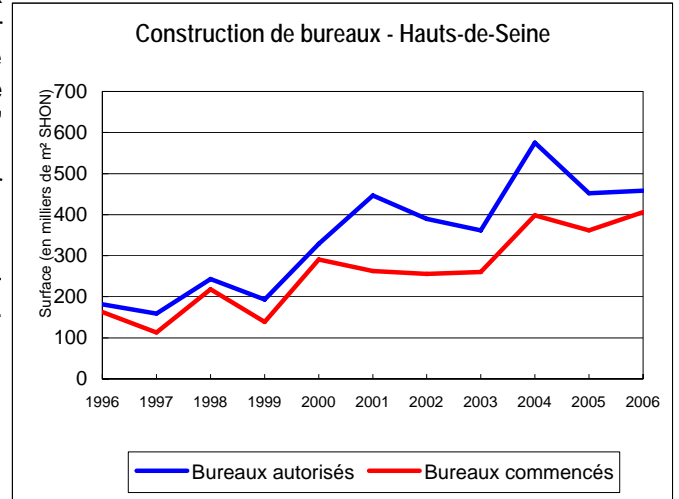
# La construction neuve

## Les bureaux

Alors qu'au second semestre 2006, plus de 160 000 m<sup>2</sup> de bureaux avaient été autorisés, notamment avec la Tour CB31 (ex Tour Axa), moins de 20 000 m<sup>2</sup> l'ont été au cours du premier semestre 2007 sur l'ensemble du département. Cela laisse entrevoir un ralentissement probable des livraisons à partir de 2010, dans l'attente du lancement à venir du plan "Renouveau" de La Défense.

Dans les Hauts-de-Seine, 17 opérations ont été mises en chantier au cours du premier semestre 2007, soit près de 450 000 m<sup>2</sup>, résultante des nombreuses autorisations de 2006 (86 700 m<sup>2</sup> de la Tour Axa, 63 000 m<sup>2</sup> d'Europe Avenue à Bois-Colombes, 42 000 m<sup>2</sup> de la Tour Mozart à Issy-les-Moulineaux ). Cette offre nouvelle répond aux objectifs HQE.

*Les statistiques de la construction issues des seuls permis de construire ne rendent donc pas totalement compte de la réalité des restructurations qui représentent une grande partie de l'offre "neuve" actuelle.*



Source : DDE 92 et SITADEL (pour 2004 à 2006)

### Parmi les permis de construire ayant autorisé la construction d'opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de bureaux au 1er semestre 2007 :

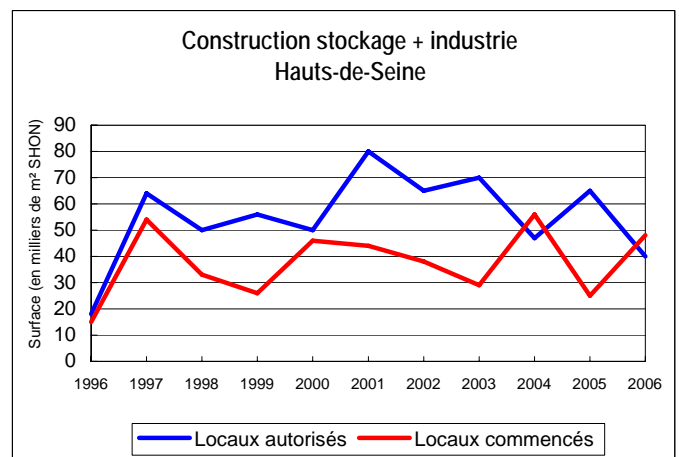
- 15 616 m<sup>2</sup> autorisés à Bouygues Immobilier sur l'Ilot 15.1 de la ZAC Forum Seine, boulevard Galliéni, à Issy-les-Moulineaux.

## Les locaux d'activités

La tendance observée ces dernières années d'un ralentissement des autorisations de locaux d'activités se confirme en ce début 2007. En effet, aucun permis n'a été délivré. Par ailleurs, une seule mise en chantier a été recensée : un entrepôt de 5 000 m<sup>2</sup> sur le Port Autonome de Gennevilliers, livrable mi 2008.

Parmi les chantiers de locaux d'activités en cours :

- Le Trièdre, livrable cet automne à Gennevilliers, par Européquipement et Sedri ( 5 000 m<sup>2</sup>), pré-loué par Bouygues;
- Le Parc d'Activités Louis Roche (37 000 m<sup>2</sup> de locaux mixtes) à Gennevilliers, développé par Bleecker Group, dont la livraison est prévue pour juin 2008 ;
- L'Espace Clichy, 12 000 m<sup>2</sup> de locaux mixtes développés par Eiffage Immobilier, livrable en décembre 2007 à Clichy ;



Source : DDE 92 et SITADEL (pour 2004 à 2006)

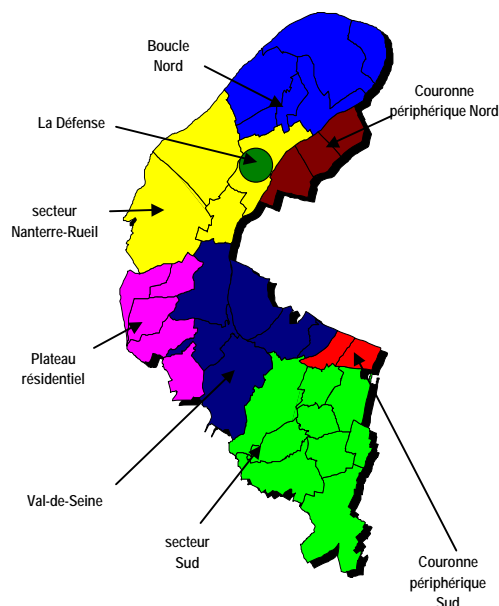
*Il est important de rappeler qu'une part de la construction neuve est réalisée en compte propre pour les entreprises et administrations ; cette part n'apparaît pas dans l'offre en chantier sur le marché immobilier.*

# Sectorisation géographique et lexique

## Sectorisation géographique

La sectorisation géographique retenue pour cette étude est calquée sur celle définie par la Préfecture des Hauts-de-Seine pour la mise en oeuvre du Schéma Directeur (SDRIF), en y ajoutant La Défense, soit au total huit secteurs :

- La Couronne périphérique Nord : Clichy, Levallois-Perret et Neuilly-sur-Seine ;
- La Boucle Nord : Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Colombes, La Garenne-Colombes, Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne ;
- La Défense zone A : Courbevoie EPAD et Puteaux EPAD ;
- Le secteur Nanterre-Rueil : Courbevoie et Puteaux (hors périmètre EPAD), Nanterre, Rueil-Malmaison et Suresnes ;
- Le Plateau résidentiel : Chaville, Garches, Marnes-la-Coquette, Vaucresson et Ville-d'Avray ;
- Le Val-de-Seine : Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Saint-Cloud, Sèvres et Vanves ;
- La Couronne périphérique Sud : Malakoff et Montrouge ;
- Le secteur Sud : Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Le Plessis-Robinson et Sceaux.



## Lexique des principaux termes

### Bureaux "en blanc" :

Locaux ou surfaces destinés à être vendus ou loués sans connaissance de leur utilisateur final lors du démarrage du projet.

### Bureaux de "première main" :

Nouvelles constructions, mais également restructurations lourdes ayant fait l'objet d'un permis de construire.

### Bureaux de "seconde main" :

Opérations immobilières préalablement occupées, remises sur le marché et relouées. Il s'agit de surfaces proposées en l'état ou après une simple rénovation.

### Commercialisation (à utilisateur) :

Est considérée comme commercialisée une surface vendue ou louée à un utilisateur.

### Commercialisation à investisseur :

Surfaces commercialisées à un acquéreur non-utilisateur de tout ou partie d'un immeuble qui sera mis en location par celui-ci. Celles-ci ne sont pas prises en compte ici.

### Décision d'autorisation de construire :

Décision prise par une autorité publique ayant reçu compétence pour autoriser l'édification d'une ou plusieurs constructions nouvelles ou la modification d'une ou plusieurs constructions existantes.

### Déclaration d'ouverture de chantier :

Légalement, est considéré comme ouvert un chantier dont on a commencé les travaux (pris en compte statistiquement lors du traitement de la déclaration d'ouverture de chantier envoyée par le demandeur).

### Libérations :

Est considérée comme libérée, une surface qui a été remise sur le marché suite au départ du précédent occupant.

### Loyer de transaction :

Valeur faciale en €/m<sup>2</sup>/an HT hors charges, hors droit. Il n'est pas corrigé par l'effet d'avantages divers éventuellement consentis par le propriétaire lors de la négociation. Loyer moyen : valeur locative faciale pondérée par la surface de l'offre.

### Stock vacant :

Surfaces immédiatement disponibles actuellement offertes à la commercialisation.

### Stock vacant + chantiers :

Stock vacant auquel sont ajoutées les surfaces "en blanc", actuellement en chantier et livrables à moins d'un an.

### Locaux de bureaux :

Tout ou partie d'un immeuble pouvant être loué ou acheté en tant que locaux de bureaux commerciaux indépendants.

### Locaux d'activités :

Locaux d'immobilier d'entreprise tels qu'entrepôts, ateliers ou locaux mixtes.

### Locaux d'entrepôts :

Tout ou partie d'un bâtiment pouvant être loué ou acheté en tant que locaux indépendants, définis par une proportion de bureaux inférieure à 30%, et dont les caractéristiques physiques sont : surfaces en rez-de-chaussée ou étages avec rampe d'accès, hauteur-sous-plafond supérieure à 5m, charge au sol supérieure à 2 T/m<sup>2</sup>, accès camion de plus de 19T soit par porte camion soit par quai de déchargement.

### Locaux d'ateliers :

Tout ou partie d'un bâtiment pouvant être loué ou acheté en tant que locaux indépendants, définis également par une proportion de bureaux inférieure à 30%, mais ne répondant pas aux exigences techniques de l'entreposage.

### Locaux mixtes :

Tout ou partie d'un bâtiment pouvant être loué ou acheté en tant que locaux indépendants, définis par une proportion de bureaux supérieure à 30%.

### Contacts :

**Direction Départementale de l'Équipement des Hauts-de-Seine,**  
167-177, avenue Joliot Curie - BP 102 - 92013 Nanterre Cedex /  
Tél : 01.40.97.28.39 ou 28.46.  
[www.hauts-de-seine.equipement.gouv.fr](http://www.hauts-de-seine.equipement.gouv.fr)

**Chambre de commerce et d'industrie de Paris Hauts-de-Seine,**  
6 - 8, rue des Trois Fontanot - 92023 Nanterre Cedex  
Tél : 01.46.14.26.88  
[www.ccip92.fr](http://www.ccip92.fr)

**GRECAM (Groupe de Recherche sur l'Économie de la Construction et de l'Aménagement),**  
12, rue Hamelin - 75116 PARIS  
Tél : 01.47.55.99.00  
[www.grecam.com](http://www.grecam.com)