



ST-QUENTIN-EN-YVELINES

LE MATCH

VS



MARNE-LA-VALLÉE

ST-QUENTIN-EN-YVELINES

CITÉ

MARNE-LA-VALLÉE

67,4 km<sup>2</sup>



SUPERFICIE

152,4 km<sup>2</sup>

7



COMMUNES

27

2 142



HABITANTS/ KM<sup>2</sup>

1 936

31 200€



REVENU ANNUEL MOYEN/ FOYER FISCAL

28 700€

19%



CADRES

14%

Université de Versailles  
St-Quentin-en-Yvelines,  
Institut Supérieur de  
l'Environnement



ÉTUDIANTS  
ENSEIGNEMENT  
SUPÉRIEUR

Université Paris Est Marne-  
la-Vallée, École Nationale  
des Ponts et Chaussées,  
ESIEE, ENSAVT,  
École d'Urbanisme de Paris

1  
78 000 m<sup>2</sup>



CENTRES COMMERCIAUX  
(Nombre et m<sup>2</sup>)

5  
218 800 m<sup>2</sup>

Commanderie des  
Templiers de la Villette,  
Port Royal des Champs



PATRIMOINE

Ferme du Buisson,  
Domaine de Rentilly (FRAC),  
Châteaux de Ferrières et de  
Champs-sur-Marne

ST-QUENTIN-EN-YVELINES

IMMO

MARNE-LA-VALLÉE

1,5 Mm<sup>2</sup>  
Guyancourt 39 %  
Montigny-le-Bretonneux 30 %  
Trappes 30 %



PARC TERTIAIRE  
PRINCIPALES COMMUNES

Industrie 38 %  
Transport - Logistique  
et Distribution 14 %  
Juridique - Conseil 13 %



SECTEURS D'ACTIVITÉ  
(% de la demande placée de bureaux)

1,55 Mm<sup>2</sup>  
Noisy-le-Grand 31 %  
Pôle Montevrain/Val d'Europe 10%  
Lognes 9 %

Industrie 29 %  
Secteur Public 18 %  
Transport - Logistique  
et Distribution 15 %

9,3%



TAUX DE VACANCE

8,9%

Renault, Daimler-Mercedes,  
McDonald's, Europcar,  
BMW, Nissan, Egis,  
Crédit Agricole, Assystem,  
Sodexo, Hertz



PRINCIPALES  
ENTREPRISES

Walt Disney Company,  
Ministère des finances,  
INA Entreprise, Pôle emploi  
(Direction Régionale), EDF,  
Nestlé, Numericable

225€



LOYER FACIAL PRIME BUREAUX  
HT HC/m<sup>2</sup>/an

240€

6,25%



TAUX DE RENDEMENT  
PRIME BUREAUX

6,75%

Grand Paris  
ZAC Gare Bécannes,  
Réaménagement de la gare  
de St-Quentin-en-Yvelines



PROJETS URBAINS

Pôles autour des 2 gares du  
Grand Paris Express dont le Cluster  
Descartes, Village Nature Disney,  
Écoquartiers de Bussy-St-Georges  
et de Montevrain

1 400 m<sup>2</sup>



OFFRE FUTURE CERTAINE

45 900 m<sup>2</sup>

2<sup>ème</sup> pôle économique de l'ouest parisien  
De nombreuses entreprises françaises et internationales  
Attractivité renforcée par le Grand Paris  
et le cluster de Paris-Saclay

On conclut ?

2 polarités tertiaires majeures : future gare du Grand  
Paris, Noisy Champs et Montrévrain Val d'Europe  
Bonne desserte (RER A, autoroute A4, TGV)  
Attractivité renforcée par le Grand Paris