



LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2025 À PARIS - VALLÉE DE LA MARNE



eco.agglo-pvm.fr

En 2025, le marché de l'immobilier d'entreprise de Paris - Vallée de la Marne confirme sa capacité de rebond et son attractivité. Dans un contexte économique encore marqué par les incertitudes, notre territoire enregistre une progression significative des volumes commercialisés, portée par plusieurs opérations d'envergure tout en conservant les fondamentaux qui font sa force : un marché de proximité, accessible et diversifié.

Le marché des bureaux retrouve une dynamique encourageante, avec une forte hausse des surfaces commercialisées et une stabilité des loyers qui demeure un atout pour les entreprises souhaitant s'implanter ou se développer. Les marchés des locaux d'activités et de la logistique témoignent également de la vitalité du territoire, illustrant la complémentarité de notre offre immobilière.

Ces résultats traduisent la confiance renouvelée des entreprises envers Paris - Vallée de la Marne et confirment la pertinence des actions menées pour accompagner leur implantation. Ils renforcent également notre ambition de proposer une offre immobilière adaptée aux besoins des acteurs économiques, tout en poursuivant le développement d'un territoire attractif, accessible et créateur d'emplois.

Ce bilan 2025 met en lumière les principales tendances du marché et constitue un outil d'analyse au service des entreprises, des investisseurs et de l'ensemble de nos partenaires.



Hafida DHABI

Conseillère communautaire
chargée de la stratégie foncière
et immobilière économique

LE MARCHÉ DES BUREAUX



En 2025, le marché des bureaux de Paris - Vallée de la Marne confirme son redressement avec une progression significative des volumes commercialisés par rapport à 2024, progression portée notamment par quelques grandes transactions. Le territoire conserve les caractéristiques qui font sa force : un marché de proximité, dominé par la location et orienté vers les petites et moyennes surfaces.

LES POINTS CLÉS À RETENIR :

- **+16 % de transactions** (50 en 2024 → 58 en 2025) et **+75 % de surfaces placées** (7 573 m² → 13 220 m²).
- **Loyer moyen stable** à 143 €/m²/an contre 145 € en 2024 : le marché reste accessible et sans tension sur les valeurs.
- **Prix de vente moyen en baisse** à 1 612 €/m² contre 2 051 € en 2024, à nuancer compte tenu du faible nombre de transactions concernées.
- **81 % des surfaces placées en location** : la flexibilité reste la norme pour les entreprises du territoire.
- **Champs-sur-Marne et Lognes** concentrent 82 % des surfaces commercialisées et 72 % des transactions, confirmant leur rôle moteur sur le marché du territoire.

LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉ ET DE LA LOGISTIQUE



En cumulant les deux secteurs, le marché demeure stable en nombre de transactions, avec **62** opérations enregistrées aussi bien en **2024** qu'en **2025**. En revanche, le volume de surfaces placées affiche une nette progression, passant de **87 472 m²** en **2024** à **122 218 m²** en **2025**, soit une hausse de **+40 %**.

En comparaison aux autres Intercommunalités proches, Paris - Vallée de la Marne a réalisé plus de transactions et concentre la moitié de la demande placée.

LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉ

En 2025, le marché des locaux d'activité a enregistré **57** transactions, contre **59** en **2024**, soit une légère baisse de **-3 %**.

Dans le même temps, le volume de surfaces placées recule plus nettement, passant de **71 991 m²** en **2024** à **53 732 m²** en **2025**, ce qui représente une diminution de **-25 %**. Les principales transactions enregistrées en 2025 illustrent le dynamisme du territoire :



TRANSACTIONS EMBLÉMATIQUES ACTIVITÉS 2025

- SEW USOCOM → 5 309 m²
- SOFIPRINT → 3 450 m²

LE MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE

En **2025**, le marché de la logistique a enregistré **5** transactions, contre **3** en **2024**, soit une hausse de **+67 %**. Le volume de surfaces placées progresse également de manière très significative, passant de **15 481 m²** en **2024** à **68 486 m²** en **2025**, ce qui représente une augmentation de **+342 %**.



TRANSACTIONS EMBLÉMATIQUES LOGISTIQUE 2025

- VINTED GO → 24 000 m²
- ARCESE → 16 785 m²

Ces résultats confirment l'attractivité de Paris - Vallée de la Marne auprès des entreprises et des investisseurs.





CONTACTS



Serge POUATY DISSA

Chargé de mission immobilier
et implantation d'entreprises « Locaux d'activités »
01 60 37 24 67 • s.pouatydisa@agglo-pvm.fr



Serena KOUBE

Chargé de mission immobilier
et implantation d'entreprises « bureaux »
01 60 37 23 26 • s.koube@agglo-pvm.fr



5, cours de l'Arche Guédon à Torcy
77207 Marne-la-Vallée CEDEX 1
01 60 37 24 24 • agglo-pvm.fr

