

Bibliographie

Cette sélection de références bibliographique est extraite de la base de données *Urbamet* (www.urbamet.com).

Les références sont accompagnées de la (ou des) cote(s) correspondant au document. Le lecteur peut ainsi savoir où est conservé l'ouvrage et le consulter.

APUR : Atelier parisien d'urbanisme

CDU : Centre de documentation sur l'urbanisme

DRE : Direction régionale de l'Équipement

IA : Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Île-de-France

MV : Établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

PUCA : Plan urbanisme construction architecture



Une géographie en mouvement

Atisreal Auguste-Thouard

Le marché des bureaux en Île-de-France

Paris : Auguste-Thouard, 2006. - non pag., cartes, graph.

Un document graphique qui propose l'évolution des transactions pour des surfaces supérieures ou inférieures à 5 000 m² pour la période de 1990 à 2005, l'évolution des transactions entre 500 et 5 000 m² entre 2001 et 2005, la localisation des transactions, l'offre disponible à un an, le taux de vacance (5,8 % pour la région contre 15,2 % à Francfort, 8,4 % à Londres et 9,2 % à Madrid), la répartition des locations par tranche de loyer.

IA T.7115

Bastard, Christelle ; Olivier, Jean

Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise en Île-de-France, Paris

Un quartier en quête de renouvellement : l'avenir de Paris, quartier central historique (QCA) d'Opéra. Colloque du 17 janvier 2006

Paris : Orié, 2006. - 32 p., carte, tabl., graph.

Le secteur du quartier central historique (QCA) Opéra est un secteur d'environ 1,5 km² dans lequel la situation de l'immobilier de bureau est marquée par le départ d'un certain nombre d'entreprises (assurances notamment) qui libèrent de grandes surfaces et par la difficulté de commercialisation de ces surfaces. Face au problème de recyclage des bureaux anciens, la transformation en logements peut apparaître comme la solution la mieux adaptée pour les immeubles localisés sur les secteurs les moins valorisés du quartier.

IA 47484

CB Richard Ellis

Le marché des bureaux en Île-de-France/Market review. The Paris Region Office Market

Paris : CBRE, 2006. - 48 p., cartes, tabl., graph.

En 2005, sur le marché francilien de bureaux, la demande est plus faible qu'en 2004 mais elle est plus solide. L'offre immédiate s'oriente à la baisse avec un stock de 2,77 millions de m², soit un taux de vacance de 5,7 %. La pression sur les loyers se relâche et 2005 est le point bas du cycle pour les valeurs loca-

tives faciales. Les perspectives pour 2006 sont : une demande en progression avec de très grandes transactions, un stock global toujours stable, des valeurs locatives faciales moyennes et toujours de grandes disparités géographiques.

IA 47261

Chambre régionale de commerce et d'industrie d'Île-de-France, Paris

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France, Paris

Insee, Direction régionale d'Île-de-France,

Montigny-le Bretonneux

Chiffres clés de la Région Île-de-France 2006

Paris : CRCI Île-de-France, 2006. - 71 p., ill., tabl., cartes

Cette version actualisée présente un ensemble de données de 2005 qui reflètent l'activité et l'importance de la Région en 11 points : population, logement, enseignement et recherche, immobilier d'entreprise, infrastructures et transports, économie, appareil productif, emploi et chômage, secteur d'activité, santé, tourisme et loisirs.

IA T.7067

Établissement public d'aménagement de La Défense

Le marché de bureaux : données chiffrées 2004-2005/Office Property Market: Data in Figure 2004-2005

La Défense : Épad, 2006. - 43 p., tabl., graph., phot.

Avec un parc total estimé à 3,43 millions de m² en 2005, le marché de La Défense représente 7,2 % du parc total francilien. L'année 2004 a été une très bonne année pour La Défense avec un niveau record des transactions supérieur à 10 000 m² alors qu'en 2005, les huit premiers mois de l'année ont été difficiles, aucune transaction de plus de 5 000 m² n'a été enregistrée et ainsi, l'offre et le taux de vacance ont continué de croître.

IA 47111

Fénéon, Franck ; Béchade, Alain

Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise en Île-de-France, Paris

Tertiarisation de l'économie francilienne : combien de bureaux neufs en Île-de-France d'ici 2015 ? Colloque du 17 janvier 2006

Paris : Orié, 2006. - 54 p., tabl., graph., ann.

À l'horizon 2015, en Île-de-France, l'estimation des besoins d'accroissement des surfaces de bureaux se fonde sur trois scénarios et se traduit en termes de créations d'emplois de bureaux, de besoins d'accroissement du parc francilien de surfaces de bureaux et de logiques géographiques de marché. Les tendances lourdes et les éléments forts, directeurs de différentes thématiques (contexte démographique, social et économique, mar-

ché immobilier, emploi et avenir des métiers, système productif...) sont abordés.

IA 47485

Greffé du tribunal de commerce

L'atlas économique de Paris

Paris : Greffe du tribunal de commerce, 2006. - 209 p., tabl.

La cartographie des entreprises parisiennes s'appuie sur les données économiques et juridiques inscrites au Greffe du tribunal de commerce de Paris. Elle se compose de vingt et une fiches, une de synthèse et une par arrondissement, qui fournissent le profil des entreprises actives, la création d'entreprise, l'état de santé et la pérennité des entreprises. Au 31 décembre 2005, il y a 311 114 entreprises actives à Paris, 32 177 entreprises ont été créées et 4 459 entreprises ont été défaillantes en 2005. Les quinze créneaux les plus porteurs à Paris sont présentés.

IA 47234

Leroi, Pascale (coord.)

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France

L'économie en Île-de-France : tendances et dynamiques. Carte de synthèse 2006

Paris : Laurif, 2006. - 19 p., cartes, tabl., graph.

Cette étude est un support complémentaire à l'élaboration du schéma régional de développement économique (SRDE) et s'appuie sur une relecture du rapport édité par l'aurif en 2004 : *Tendances et dynamiques économiques en Île-de-France, synthèse cartographique* (IA 45527). Cette étude synthétise en une carte les informations issues de différentes analyses économiques de l'Île-de-France. Les informations sont hiérarchisées selon trois thématiques : la structure économique de la région, le dynamisme économique et les secteurs d'activités dominants.

IA 47349

Chabbal, Barbara ; Mohrt, François ; Servais, Anne
Atelier parisien d'urbanisme, Paris

Les atouts économiques de Paris. Étude comparative des marchés de bureaux à Paris, Londres, Milan, Madrid, Berlin et Amsterdam

Paris : Apur, nov. 2005. - 76 p., phot., cartes, ann.

La recherche de compétitivité et de performance des entreprises se traduit aujourd'hui par une concurrence accrue entre les pays et les villes susceptibles de les accueillir. L'analyse comparative de la géographie économique et du fonctionnement des marchés de bureaux à Londres, Paris, Madrid, Milan, Berlin et Amsterdam témoigne du rôle de « locomotives » que peuvent jouer les quartiers centraux et historiques des villes dans leur

Bibliographie



S. Marotte/Aurif

attractivité économique respective. C'est à Paris que la polarisation économique, sociale, culturelle, semble la plus nette. Nulle part ailleurs, la centralité économique ne s'articule aussi bien avec la qualité urbaine : offre importante de services, mixité des activités, immeubles emblématiques, monuments structurants, bonne desserte en infrastructures de transports, concentration des lieux décisionnels. Paris doit préserver et renforcer ses qualités urbaines propres et s'inspirer des « bonnes pratiques » d'autres métropoles. Cette étude a été réalisée en liaison avec le cabinet d'études et de conseils en immobilier d'entreprises CB Richard Ellis Bourdais.

AP BROAPU315 ; DRE 9944 ; IA 47076

Delaporte, Carole

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France

Faible activité des commissions d'équipement commercial en 2003

Note rapide sur l'économie, n° 374, janv. 2005. - 6 p., cartes, tabl., graph., phot.

Pause ou morosité ? L'année 2003 n'a pas eu la vitalité commerciale des années précédentes : pas de grands projets autorisés mais une croissance modérée du commerce de détail sur un fond de faible progression de la consommation des ménages. Néanmoins, l'activité est variable d'un département à l'autre. La Seine-et-Marne reste un département très sollicité tandis que le Val-d'Oise se montre plus sélectif. Paris confirme son positionnement sur les grandes marques et le luxe.

IA P.246 ; CDU

DTZ Consulting and Research

Le marché des bureaux en 2005

1. Régions. 2. Île-de-France.

Conférence de presse du 2 février 2006

Neuilly-sur-Seine : DTZ Consulting and Research, 2005. - 25 p., cartes, graph.

L'année 2005 a été marquée par le dynamisme du marché des bureaux dans les régions françaises (hors Île-de-France) avec dans l'ensemble une demande placée en hausse par rapport à 2004.

La demande a été soutenue par les besoins croissants des administrations ou organismes publics ou parapublics, conséquence de la décentralisation et des transferts de certaines compétences de l'État aux collectivités territoriales. Avec 49 millions de m², l'Île-de-France est le premier parc de bureaux en Europe. La demande placée en Île-de-France est en progression et elle est supérieure aux autres capitales européennes. En 2006, le marché francilien devrait se maintenir autour de 2 millions de m² placés.

IA 47116

DTZ Consulting and Research

Le marché des entrepôts en France

1^{er} semestre 2005

Neuilly-sur-Seine : DTZ Consulting and Research, 2005. - 39 p., cartes, tabl., graph.

Le parc d'entrepôts de stockage en France est l'un des plus importants d'Europe avec plus de 30 millions de m² de bâtiments, dont 22 millions en Île-de-France. Pour les entrepôts de plus de 10 000 m², la France reste la place la moins chère en ce qui concerne les loyers hors taxes et hors charges et elle continue à offrir les taux de rendement les plus attractifs en Europe. Pour quelques régions et notamment l'Île-de-France, le parc actuel, la demande placée, l'offre immédiate, l'offre future, les valeurs locatives et le marché de l'investissement sont abordés.

IA 47483

Keops entreprises

Keops, l'immobilier d'entreprise. Point marché 2005. Bilan de l'année 2004 - Bureaux Île-de-France

Paris : Keops entreprises, 2005. - 44 p., graph., tabl.

Les années 2001, 2002 et 2003 ont été marquées par la dégradation de la conjoncture du marché des bureaux en Île-de-France. Fin 2003, l'offre s'est stabilisée et cette tendance s'est confirmée en 2004. La demande placée a augmenté et les loyers moyens ont globalement cessé de se dégrader. Cependant, les contrastes géographiques se sont amplifiés : les secteurs centraux se sont assainis, certains marchés de la deuxième couronne ont continué à se dégrader et les nouveaux pôles tertiaires de la première couronne présentent des diagnostics intermédiaires.

MV 10499(2005)

Nicol, Michèle-Angélique ; Letellier, Elsa ; Servais, Anne

Atelier parisien d'urbanisme, Paris

Construction de locaux tertiaires dans le centre de l'agglomération. Bilan et perspectives

Paris : Apur, sept. 2005. - 39 p., tabl., graph., phot.

L'étude analyse les caractéristiques et évolutions récentes du parc immobilier de bureaux dans le centre de l'agglomération pari-

sienne et évalue ses perspectives de développement qu'elle rapproche des besoins futurs de l'Île-de-France. Près de 4 millions de m² de bureaux neufs pourraient être construits entre 2005 et 2009 dans le cœur de l'agglomération, auxquels s'ajoutent environ 1,5 million de m² prévus pour la construction de bureaux en ZAC pour l'essentiel ou dans des secteurs d'étude. Le parc de bureaux pourrait ainsi s'accroître d'au moins 12 % d'ici 2009. En regard des ces projets immobiliers et des orientations d'aménagement, les projections d'évolution de l'emploi en Île-de-France, à l'horizon 2010, indiquent que les créations ne concerneront pas forcément des emplois à forte qualification et exercés dans des bureaux. Des branches comme la banque et l'assurance, traditionnellement fortement créatrices, progresseront assez peu. Ces prévisions révèlent à quel point l'enjeu des années à venir portera moins sur la croissance du parc de bureaux que sur son adaptation aux nouveaux besoins à venir.

IA 46965 ; AP BROAPU302

Bastard, Christelle

Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise d'Île-de-France

Direction régionale de l'Équipement d'Île-de-France

Offre de bureaux à moyen terme

en Île-de-France : réactualisation 2003.

Colloque du 9 décembre 2003

Paris : Orie, 2003. - 21 p., cartes, tabl., graph.

Cette étude, réactualisée en 2003, propose un état des lieux de l'offre certaine à venir et des projets de bureaux à un horizon de cinq ans, ainsi que des potentialités administratives de construction (capacités résiduelles en ZAC et reste à construire au titre du SDRIF). Une analyse de la situation, mise en perspective avec le cycle du marché est développée à partir de la confrontation de ces données avec la demande.

IA T.6941 ; DRE 9294(2003)

Bertrand, Jérôme ; Diziain, Renaud ; Lizarzaburu, Véra

Construction de bureaux 2000-2004 :

l'attrait de la couronne parisienne

Note rapide sur le bilan du SDRIF, n° 13, sept. 2002. - 6 p., cartes, tabl., phot.

Depuis deux ans, la relance de la construction de bureaux dite «en blanc» (destinés à la location sans que l'utilisateur final soit toujours connu) se concentre essentiellement sur la zone centrale de l'agglomération. Les restructurations d'immeubles se multiplient dans les quartiers d'affaires de l'Ouest parisien et de La Défense et génèrent une part croissante de l'offre de bureaux neufs. Les nouvelles constructions se polarisent en proche périphérie parisienne, confirmant la prééminence des Hauts-de-Seine mais favorisent aussi l'émergence de nouvelles adresses tertiaires à l'Est. En revanche, le marché tarde à se réactiver en



S. Manotte/taurif

grande couronne, contrariant les ambitions du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) pour les pôles tertiaires de périphérie.

IA P.246/13

Stratégies d'acteurs

Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise en Île-de-France, Paris

Quels besoins en bureaux à l'horizon 2015 ?

Paris : Orie, 2006. - 12 p., graph., phot.

Le parc francilien de bureaux est ancien et le rythme de renouvellement de ce parc est insuffisant. Toutes les surfaces anciennes ne se prêtant pas à la restructuration, il est envisageable de transformer certaines d'entre elles en logements. Les utilisateurs privilégient les immeubles de bureaux neufs, équipés et modulables. Trois scénarios économiques de tertiarisation sont évoqués pour prévoir les besoins en bureaux à l'horizon 2015. Un rapide compte rendu d'une table ronde sur la question des bureaux dans le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) est proposé.

IA T.7116

Allinson, Ken ; Sabbah, Catherine

Tertiaire, du Grand Londres au Grand Paris

Architecture intérieure CREE n° 321, sept.-oct. 2005. - pp. 52-89, phot.

Après Paris et ses grands projets des années 1970 et 1980, puis Barcelone et Berlin, c'est aujourd'hui à Londres que sont réalisés les immeubles de bureaux qui comptent : le siège londonien de Merrill Lynch ou encore le siège international de l'Armée du Salut ou encore les immeubles de la Barclays Bank, de la Fondation Wellcome ou bien du ministère de l'Intérieur sur *Marsham street*. À Paris dont les nouveaux immeubles ne pourront pas dépasser les huit ou dix étages, les architectes peuvent encore s'intéresser aux quelques friches restantes, le long de la Seine, notamment dans le 13^e arrondissement.

IA P.76

Bibliographie



S. Meïricite/Laurif

CB Richard Ellis Bourdais

Le marché des commerces en France 2005/ Market review. The French retail market 2005

Paris : CBRE, 2005.- 12 p., tabl., graph.

Les premiers mois de 2005 confirment une demande très sélective ainsi que la poursuite des développements sur les villes moyennes et les bassins de consommateurs captifs. À Paris, la croissance du chômage et la baisse du pouvoir d'achat des populations résidentes ont eu une incidence négative sur les sites de *mass market* et la plupart des sites n° 1 ont souffert du non-renouvellement des flux de touristes haut de gamme perdus en 2001. Les centres commerciaux progressent de manière significative avec majoritairement des rénovations ou des extensions. En périphérie, les zones commerciales sont en pleine mutation et de très nombreux projets de *retails park* sont à l'étude. En région, malgré une conjoncture difficile, l'activité en centre-ville demeure assez dynamique. Malgré une pénurie persistante de produits, les investissements en surfaces commerciales progressent : 1,1 milliard d'euros ont été investis en 2004, soit 16 % de plus qu'en 2003, et 290 millions d'euros sur le premier trimestre 2005.

IA T.7007

Institut de l'épargne immobilière et foncière

Le marché immobilier français 2005-2006. Chiffres, sources

Paris : IEIF, 2005.- 308 p., cartes, tabl., graph., ann., lexique, bibliogr.

Cette treizième édition présente une analyse des différents marchés : logement, immobilier d'entreprise et investissement immo-

bilier en France, abordant le parc, l'occupation, la construction neuve et les travaux, les prix de vente, les loyers et les charges, les principaux investisseurs, les perspectives. Sont fournis les coordonnées, la documentation proposée, le mode d'obtention et la méthodologie de près de soixante organismes producteurs et de statistiques sur ces marchés.

IA 47196

Nappi-Choulet, Ingrid

De l'attraction planifiée à la banalisation : le marché immobilier de bureaux en ville nouvelle

Annales de la recherche urbaine, n° 98, oct. 2005.- pp. 58-65,

phot., tabl., graph., notes, bibliogr.

(Les visages de la ville nouvelle)

Cet article est le compte rendu d'une étude de l'évolution de la mise en chantier et du marché immobilier de bureaux dans les villes nouvelles d'Île-de-France destinées à constituer des pôles de renforcement de la décentralisation des activités tertiaires en dehors de Paris. L'auteur évoque tout d'abord la typologie des bâtiments, ceux-ci pouvant être des immeubles de bureaux purs ou des locaux polyvalents. Elle analyse ensuite l'évolution de la dynamique immobilière des villes nouvelles en distinguant deux périodes : les années 1965-1985 pendant lesquelles la proportion de mises en chantier de bureaux augmente (avec des opérations publiques et privées) et les années suivantes caractérisées par la financiarisation du marché des bureaux. L'évolution fait apparaître des disparités entre les villes nouvelles et des risques d'épuisement du dynamisme immobilier des villes nouvelles.

IA P.70

Perrin, Laurent

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France

Thames Gateway, le grand projet du maire de Londres

Note rapide sur les territoires de l'aménagement, n° 373, janv.

2005.- 6 p., carte, phot.

Depuis plus de vingt ans, l'économie londonienne a profondément évolué marquant ainsi le tissu social et urbain de la région de Londres : nouvelles tours de bureaux dans la *City* et à *Canary Wharf*, immeubles d'appartements luxueux de toutes formes côtoyant ou remplaçant les friches industrielles, docks et lotissements de maisons ouvrières sur des dizaines de kilomètres le long de la Tamise... Une véritable «renaissance urbaine» de l'Est du Grand Londres avec son projet phare en aval de *Canary Wharf*, le «Thames Gateway» : nouveau *far-east* de Londres ?

IA P.246/10

Berthélémy, Célia

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France

De l'expansion au renouvellement du parc de bureaux francilien. Le grand chantier des réhabilitations

Paris : Iaurif, 2004. - 104 p. : ill. ; phot. ; ann. ; bibliogr.

Face au ralentissement de la croissance du parc immobilier de bureaux, les différents acteurs économiques (investisseurs, promoteurs et utilisateurs) se tournent de plus en plus vers la réhabilitation d'immeubles anciens. Quelles en sont les raisons ? Quels sont les territoires concernés ? Telles sont les questions auxquelles cette étude se propose de répondre à travers divers exemples de réalisations.

IA 45336

Crouzet, Éric

Le marché de bureaux et les territoires métropolitains : vers un renforcement de la discrimination spatiale

Annales de géographie, n° 631, mai-juin 2003. - pp. 260-278, fig., cartes, bibliogr.

À partir de deux échelles géographiques différentes, il est montré comment le marché de bureaux a tendance à renforcer la discrimination territoriale : hiérarchisation urbaine renforcée à l'échelle de la France métropolitaine et dualisation socio-économique accrue entre les espaces du centre et de la périphérie à l'échelle de l'agglomération. Il semble que le marché de l'immobilier de bureaux représente une composante de l'urbanisation suffisamment puissante pour conditionner l'organisation de l'espace économique et social des métropoles.

IA P.69 ; CDU

Bastard, Christelle

Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise d'Île-de-France

Direction régionale de l'Équipement d'Île-de-France

Offre de bureaux à moyen terme

en Île-de-France : réactualisation 2003.

Colloque du 9 décembre 2003

Paris : Orie, 2003. - 21 p., cartes, tabl., graph.

Cette étude, réactualisée en 2003, propose un état des lieux de l'offre certaine à venir et des projets de bureaux à un horizon de cinq ans, ainsi que des potentialités administratives de construction (capacités résiduelles en ZAC et reste à construire au titre du SDRIF). Une analyse de la situation, mise en perspective avec le cycle du marché, est développée à partir de la confrontation de ces données avec la demande.

IA T.6941 ; DRE 9294(2003)

Nappi-Choulet, Ingrid

École supérieure des sciences économiques et commerciales

Programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles françaises

Étude de la dynamique des marchés de l'immobilier d'entreprise en ville nouvelle

Vol. 1 : rapport. Vol. 2 : annexes, études de cas : Marne-la-Vallée, Cergy-Pontoise et Villeneuve-d'Ascq

Cergy-Pontoise : ESSEC, 2003. - 180 + 81 p., cartes, tabl., graph., bibliogr.

La première partie de cette étude consacrée à la dynamique des marchés de l'immobilier d'entreprise pour l'ensemble des villes nouvelles de la région parisienne (Cergy-Pontoise, Marne-la-Vallée, Saint-Quentin-en-Yvelines, Évry et Sénart) décrit tout d'abord l'organisation de la production de l'immobilier d'entreprise en villes nouvelles, présentant la méthodologie de l'étude et les sources et données immobilières utilisées, le cadre réglementaire et financier propre aux villes nouvelles en ce qui concerne l'immobilier d'entreprise et les différents types de montages d'opérations rencontrés au cours des trente dernières années. En s'intéressant respectivement à l'immobilier de bureaux et au marché des bâtiments industriels (locaux d'activités et entrepôts), l'auteur expose une définition et une présentation de ces produits, analyse leurs parcs dans les villes nouvelles (poids de ces villes dans le parc francilien de bâtiments de bureaux ou industriels, parcs dans chaque ville nouvelle), dresse un bilan de la construction neuve, puis analyse l'évolution des principaux indicateurs de marché (dans le contexte régional et comparaison des villes nouvelles). La deuxième partie du rapport rend compte de trois études de cas (Marne-la-Vallée, Cergy-Pontoise et Villeneuve-d'Ascq).

CDU 58298 ; IA 46993

Diziain, Renaud

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France

Immobilier de bureaux et compétitivité des métropoles du Nord-Ouest de l'Europe

Cahiers de l'Iaurif, n° 135, 4^e trim. 2002. - pp. 98-107, cartes, phot., tabl., graph.

(Performances économiques des régions européennes) Ces quinze dernières années ont vu émerger de vastes programmes de bureaux dans la plupart des grandes métropoles européennes. Ces nouveaux quartiers d'affaires sont l'expression physique du fort processus de tertiarisation que connaissent les économies urbaines en Europe. La part croissante de la richesse créée dans les pôles tertiaires conduit les pouvoirs publics à porter une plus grande attention aux enjeux liés à

Bibliographie

l'immobilier de bureaux, facteur de compétitivité pour les entreprises et donc d'efficacité des systèmes productifs régionaux. Les réflexions menées dans le cadre du projet GEMACA II sur le rôle de l'immobilier de bureaux dans la compétition économique que se livrent les principales régions urbaines du Nord-Ouest de l'Europe sont présentées.

IA P.117 ; CDU

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France

Performances économiques des régions européennes

Cahiers de l'Aurif, n°135, 4^e trim. 2002.- 168 p., cartes, tabl., graph., fig., phot., bibliogr.

Le numéro présente les principaux résultats de l'étude GEMACA II *La compétitivité des principales régions métropolitaines européennes au début du xx^e siècle* à travers treize articles. L'étude poursuivait trois objectifs principaux : délimiter les régions économiques de toutes les métropoles du Nord-Ouest de l'Europe de plus de un million d'habitants en utilisant des critères fonctionnels comparables ; produire des informations et des données comparables sur l'évolution socio-économique de ces métropoles au cours des années 1990 afin de mesurer la compétitivité de ces régions les unes par rapport aux autres ; identifier les secteurs d'activité en forte croissance dans quatre régions (Dublin, Londres, Paris et Rhin-Ruhr) et les conditions favorisant leur développement. Mesure de la compétitivité des villes, présentation de l'évolution socio-économique des régions de Paris, Dublin, de la *Randstad*, de Londres, de la région Rhin-Ruhr, comparaison des caractéristiques macro-économiques des métropoles du Nord-Ouest de l'Europe, accessibilité, immobilier de bureaux, capacités scientifiques et technologiques, gouvernance, grappes d'entreprises sont les grands thèmes développés.

IA P.117 ; CDU

Val d'Europe : le nouveau pôle immobilier de l'est francilien

Lettre M2, n° 100, sept. 2002.- 4 p., phot., fig.

Val d'Europe est un ambitieux projet urbain de développement qui a été conçu en 1987 en partenariat entre les pouvoirs publics et Disney. Un tiers des objectifs fixés par la convention de 1987 ont été réalisés, soit 800 hectares sur les 2 000 prévus. Le directeur général adjoint d'EuroDisney expose les réalisations, la commercialisation des opérations, les groupes français et étrangers présents, les atouts de Val d'Europe auprès des entreprises utilisatrices et recherchées.

IA P.262

Communauté d'agglomération Plaine commune Saint-Denis **Année 2000 : synthèse immobilière**

Saint-Denis : Communauté d'agglomération Plaine Commune, 2001. - 23 p. : tabl. ; graph.

En 2000, un fort déstockage a été enregistré en matière d'offre disponible immédiate, ainsi qu'une forte programmation tertiaire en ce qui concerne l'offre immobilière future. La répartition géographique de l'offre foncière est plus équilibrée, la demande de locaux est en forte progression et l'année 2000 a été une année record pour les implantations d'entreprises.

IA 42751

Direction régionale de l'Équipement d'Île-de-France **Les immeubles de bureaux de grande taille en Île-de-France**

Paris : DREIF, 2001.- 87 p., tabl., graph., ann. + synthèse, non pag.

L'émergence de nouveaux produits immobiliers d'une taille supérieure à 20 000 m², à la fin des années 1990, a suscité de nombreuses interrogations sur la nature de la demande visée, les mécanismes de montage des opérations, les conditions d'accueil dans les tissus urbains. Qui a commandé ces «paquebots» ? S'agit-il de grandes entreprises nationales ou d'entreprises étrangères pour leur siège européen ? S'agit-il d'un «nouveau produit» né d'une démarche commerciale lancée par les opérateurs (promoteurs et investisseurs) dans lequel de grands établissements viendront trouver des prestations et des services modernes ? À l'origine, est-ce un marché de demande ou un marché d'offre ? Cette demande va-t-elle se poursuivre durablement ? Les différentes phases de l'étude concernent la caractérisation du marché de ces immeubles, les stratégies des acteurs, les conditions de succès de ces opérations.

DRE 9550(1-2) ; IA 44817

Delaporte, Carole ; Diziain, Renaud ; Leroi, Pascale ; Thevenot, Laure ; Van Gastel, Damien

Préfecture de la Région Île-de-France

Insee Île-de-France

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Île-de-France

La filière commerciale : quelle place sur le marché de l'emploi en Île-de-France ?

Paris : aurif, 2001.- 132 p., cartes, graph., tabl.

Ce rapport fait une synthèse sur la place de la filière commerciale dans l'économie de l'Île-de-France. Le commerce de gros et le commerce de détail sont étudiés, en particulier le nombre d'établissements, les salariés, la consommation. Il étudie également les professions du commerce, leur évolution, le marché du travail. Le Val d'Europe est plus particulièrement étudié.

IA 43451 ; DRE 9302

Delsaut, Pierre

L'immobilier d'entreprise et la procédure d'agrément en Île-de-France (1995-2000) : entre pragmatisme et dogmatisme

Paris : Publibook, 2000. - 69 p., tabl.

La création de la procédure de l'agrément en 1955 avait pour objectif de rééquilibrer les activités à l'intérieur du territoire français et lutter ainsi contre le « désert français ». Avec l'arrivée de la V^e République, l'obligation de l'agrément était étendue aux constructions de bureaux. Puis, le décret du 28 mars 1960 a abaissé le seuil d'exigibilité de l'agrément pour la construction de bureaux et a présenté quelques innovations applicables aux établissements relevant du secteur privé ou à ceux relevant de l'État ou de son contrôle. Pendant la période 1960-1973, l'agrément a évolué dans un climat de pensée très favorable et dans un contexte riche en mesures qui ont renforcé son efficacité. La période 1973-1984, marquée par la crise, a vu monter les oppositions contre l'agrément mais les gouvernements ont manifesté une constance à la décentralisation des activités, ne faisant preuve de souplesse que pour le développement des PME franciliennes. Le décret du 14 janvier 1985 a supprimé l'agrément pour la construction de bureaux en blanc dans la région parisienne ainsi que pour la reconstruction ou la réhabilitation de bureaux. Il sera suivi par la multiplication des projets et des chantiers de construction de bureaux en Île-de-France. Avec la crise immobilière, la procédure de l'agrément a été réformée pour s'adapter à la conjoncture. Finalement, le remaniement de la procédure d'agrément est formalisé par la loi d'orientation et de développement du territoire de 1995 et par ses décrets d'application.

IA 42525

Nouveaux enjeux : quels leviers d'actions ?

Leroi, Pascale

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France

Construction de haute qualité environnementale. L'implication des régions

Paris : Iaurif, 2005. - 66 p., fig., ill., cartes, graph., tabl., bibliogr., ann.

À la demande du conseil régional d'Île-de-France, cette étude a pour objectif de faire le point sur les démarches mises en place par d'autres régions dans le domaine de la haute qualité environnementale (HQE) et plus précisément pour les bâtiments destinés à des activités économiques. Le dossier est structuré en quatre parties : la démarche de construction durable, le soutien technique et financier, la HQE dans quatre régions, les conclusions et pistes d'actions.

IA 46612



S. Marotte / Iaurif

Pelliard, Pierre

Direction régionale de l'Équipement d'Île-de-France Seine Amont. Bilan de dix ans de démarche de territoire (1994-2004) : propositions

Paris : Dreif, 2005. - 130 p., cartes, tabl., graph., phot., notes, ann. + note de synthèse, cartes, tabl.

La Seine Amont, site prioritaire au regard des objectifs de redéveloppement urbain et économique, est un des éléments forts des politiques publiques définies dans le cadre du schéma directeur de l'Île-de-France (SDRIF 1994) et du contrat de plan État-Région 2000-2006. Dès 1996, la mission Seine Amont a élaboré un projet de développement de ce territoire à l'horizon 2015, en partenariat avec les collectivités locales. En 2004, par lettre de mission, Pierre Pelliard, directeur de la mission Seine Amont, a été chargé d'établir un bilan de la situation du territoire et de ses possibilités d'évolution au regard de ses liens avec les principaux pôles qui l'entourent (Orly-Rungis, Paris sud-est, Créteil et la Plaine centrale). Ce document dresse un bilan de dix ans d'interventions publiques et rend compte des différents projets de développement économique, portés par les collectivités locales en partenariat avec les associations ARESA et Seine Amont initiative. Sont ensuite formulées quelques propositions allant dans le sens de l'approfondissement de ces projets et du renforcement des outils de leur mise en œuvre.

IA 47098 ; DRE 9913(1-2) ; CDU 59839(1-2)

Chauvel, Jean-Pierre ; Ktorza, Mickaël ; Mandon, Olivier

Conseil régional d'Île-de-France

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France

Préfecture de la Région Île-de-France

Tableau de bord des zones franches urbaines en Île-de-France. Les enseignements de la première génération des zones franches urbaines 1997-2002. Rapport de synthèse

Paris : Iaurif, 2004. - 63 p., tabl., cartes, phot., ann., bibliogr.

L'existence depuis 1997 de zones franches urbaines a permis aux treize communes franciliennes concernées, de développer

Bibliographie



S. Mariotte / Aurif

leurs activités économiques (la création de très petites entreprises et le développement des services et commerces de proximité) grâce à de fortes aides financières. Cependant, cette revitalisation économique ne résout pas les problèmes socio-économiques des quartiers sensibles : le dispositif ZFU n'a pas développé l'emploi des habitants de ces quartiers. Cette politique a néanmoins permis d'améliorer la base fiscale des ces communes.

IA 45564 ; DRE 8490(2004)

Thoreau, Laurent

L'espace commercial international : un centre à la mesure du Val d'Europe

Paris : Université Paris IV Sorbonne, 2003. - 188 p., cartes coul., tabl.

La première partie de ce mémoire est consacrée à la présentation du Val d'Europe et aux grandes étapes du projet du centre commercial international : conception, choix des opérateurs, négociations entre l'Épafrance et Disney. La deuxième partie porte sur l'intérêt d'un tel centre commercial, l'innovation du concept architectural, son intégration dans le centre urbain du Val d'Europe avec la proximité du parc Disneyland. Trois années après l'ouverture, ce centre commercial est une opération majeure et fondatrice qui connaît un véritable succès marchand et qui progressera dans les années à venir avec l'aménagement du Val d'Europe et le développement touristique de Disney.

MV 11028

Chauvel, Jean-Pierre

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France

Évolutions récentes de la fiscalité de l'urbanisme

Note rapide sur les finances locales, n° 18, oct. 2002. - 4 p., tabl., graph., phot., bibliogr.

Contrairement à la fiscalité directe locale permettant de couvrir les dépenses courantes des communes, la fiscalité liée à l'urbanisme est une recette d'investissement concernant certaines catégories de dépenses d'équipement. Cette fiscalité est cent fois moins importante en volume que la précédente avec 335 millions

d'euros de recette en 2000. Si elle est parfois essentielle à son équilibre budgétaire, la fiscalité de l'urbanisme est avant tout un des outils de la politique d'aménagement d'une collectivité locale. Le ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement a récemment publié les statistiques sur les produits liquidés et recouverts des différentes taxes d'urbanisme. Les principaux résultats pour l'Île-de-France sont présentés.

IA P.246/4

Établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

Groupe de recherche sur l'économie de la construction et de l'aménagement

Étude comparative des coûts d'implantation

Paris : ÉPAMARNE, 2002. - 36 p., ann., cartes couleurs, graph., tabl.

L'étude du GRECAM vise à analyser les avantages économiques comparés de l'implantation d'entreprises tertiaires dans la ville nouvelle (essentiellement à Noisy-le-Grand et au Val d'Europe), par rapport à quelques sites parmi les plus directement concurrentiels : Paris-rive-gauche, Issy-les-Moulineaux, Saint-Denis, Montreuil, etc.

MV 10536

Hecht, Raymond ; Spizzichino, Robert

Partenaires développement

Développement économique local et politique de la ville. Repères pour l'action

Saint-Denis-La Plaine : Éditions de la DIV, 2001. - 90 p., tabl., bibliogr.

Ce document définit tout d'abord les objectifs stratégiques du développement économique local : tirer profit du développement d'ensemble de l'agglomération pour inscrire les quartiers dans la carte du développement de l'agglomération, préparer les territoires pour l'accueil et le développement d'activités, faire jouer l'effet multiplicateur des investissements publics sur les investissements privés (critères, préalables, montages possibles). Il présente ensuite de manière assez détaillée les principaux champs d'action : la requalification des appareils commerciaux (notamment dans les quartiers sensibles), l'organisation de l'implantation d'entreprises (immobilier et services), le soutien à la création d'entreprises ou d'activités, le développement des services résidentiels. Sont ensuite présentés les divers outils et programmes institutionnels et les financements possibles dans les divers secteurs (commerce, immobilier d'entreprise, création d'entreprises, ingénierie économique, portage foncier et aménagement).

CDU 54230