



**Observatoire de l'immobilier
et du foncier d'entreprise
de Grand Besançon Métropole**



Edition 2023 / Bilan du marché 2022

L'observatoire de l'immobilier et du foncier d'entreprise du Grand Besançon est le fruit de la collaboration entre Grand Besançon Métropole (GBM) et ses partenaires spécialisés en immobilier d'entreprise : AKTYA, Arthur Loyd, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Cushman Wakefield et Square Habitat.

La mise en commun de la connaissance et de l'expertise de chacun permet d'élaborer une analyse précise du marché de l'immobilier et du foncier d'activité sur le territoire.

L'observatoire dresse chaque année un bilan des transactions foncières et immobilières réalisées sur le marché des locaux tertiaires et d'activités. Cet outil est un véritable levier d'attractivité pour le territoire à destination des promoteurs, investisseurs et entreprises utilisatrices pour les orienter dans leurs décisions d'investissement.

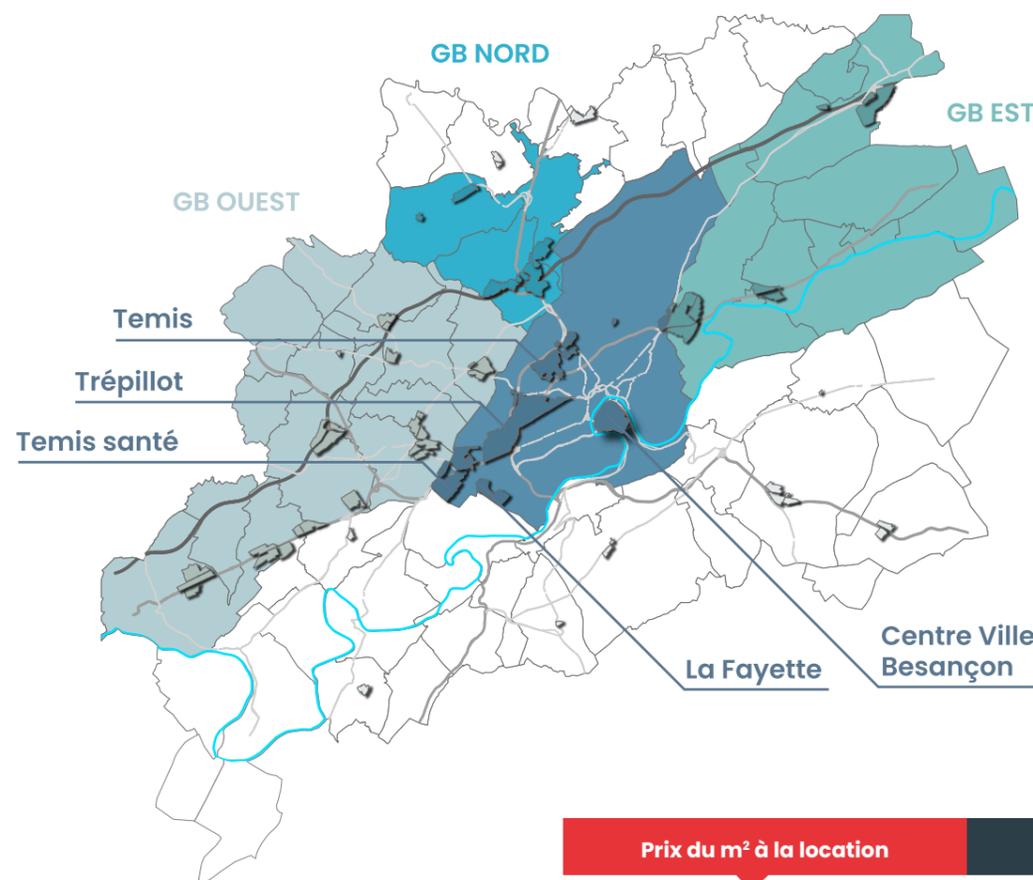


LES CHIFFRES CLÉS DU GRAND BESANÇON



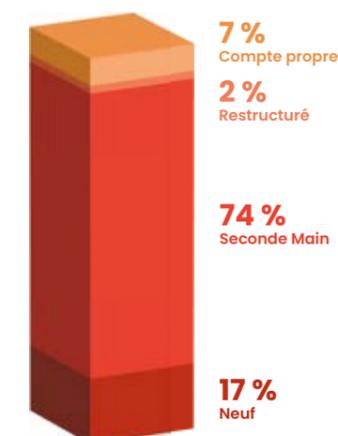
Marché des bureaux

Volume transacté 2022
19 958 m²



Location **59 %**
Vente **41 %**

Répartition du volume transacté / État du bien



	Prix du m ² à la location		Prix du m ² à la vente	
	Neuf	Seconde main	Neuf	Seconde main
BESANÇON Temis / Temis santé	180 - 190 €	150 - 165 €		
Trépillot	130 - 140 €	90 - 120 €	2200 - 2600 €	1000 - 2000 €
La Fayette	120 - 145 €	80 - 110 €		
Centre Ville	165 - 220 €	80 - 130 €		
GRAND BESANÇON EST Palente, Besançon, Thise, Chalezeule, Novillars, Roche-lez-Beaupré, Marchaux-Chaufontaine...	110 - 120 €	80 - 100 €		
GRAND BESANÇON OUEST Franois, Serre-les-Sapins, Chemaudin et Vaux, Saint-Vit Dannemarie-sur-Crête...	115 - 130 €	80 - 100 €	2300 - 2500 €	1000 - 1400 €
GRAND BESANÇON NORD Pirey, Châtillon-le-Duc, École-Valentin, Miserey-Salines, Les Auxons...	130 - 160 €	90 - 120 €		

* Volume transacté : l'ensemble des locations ou ventes (en m²) recensées sur l'année par les agents immobiliers partenaires et complétées par les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) reçues par la collectivité.
 * Etat du bien neuf / seconde main : une transaction est considérée comme d'état neuf si elle a lieu moins de 5 ans après la construction ou le redéveloppement d'un immeuble et que l'état des locaux est lui-même neuf ou restructuré. Une relocation dans un immeuble achevé il y a moins de 5 ans est donc qualifiée de « seconde main ».
 * Compte propre : une opération en compte propre est réalisée par les besoins propres d'un utilisateur qui en est propriétaire.
 * Prix à la location : correspond au loyer moyen, il est exprimé en euros hors taxes, hors charges par mètre carré à l'année (€ / m² / an HT HC) hors accessoires, hors cloisonnement et hors parking pour les biens de seconde main d'une part et pour les biens neufs ou restructurés d'autre part.
 * Prix à la vente : il est exprimé en euros hors taxes, hors charges par mètre carré à l'année (€/m²/an HT HC), le neuf correspond à un plateau nu (ni finition, ni cloison) hors parking, le seconde main est utilisable en l'état.



Marché des locaux d'activité

Volume transacté 2022
23 399 m²

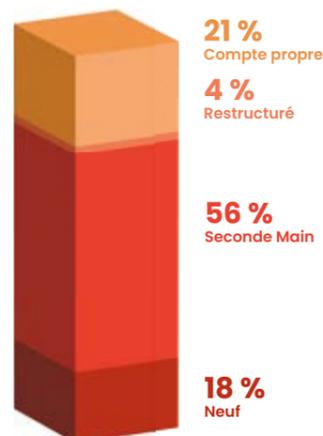


Marché du foncier d'activité

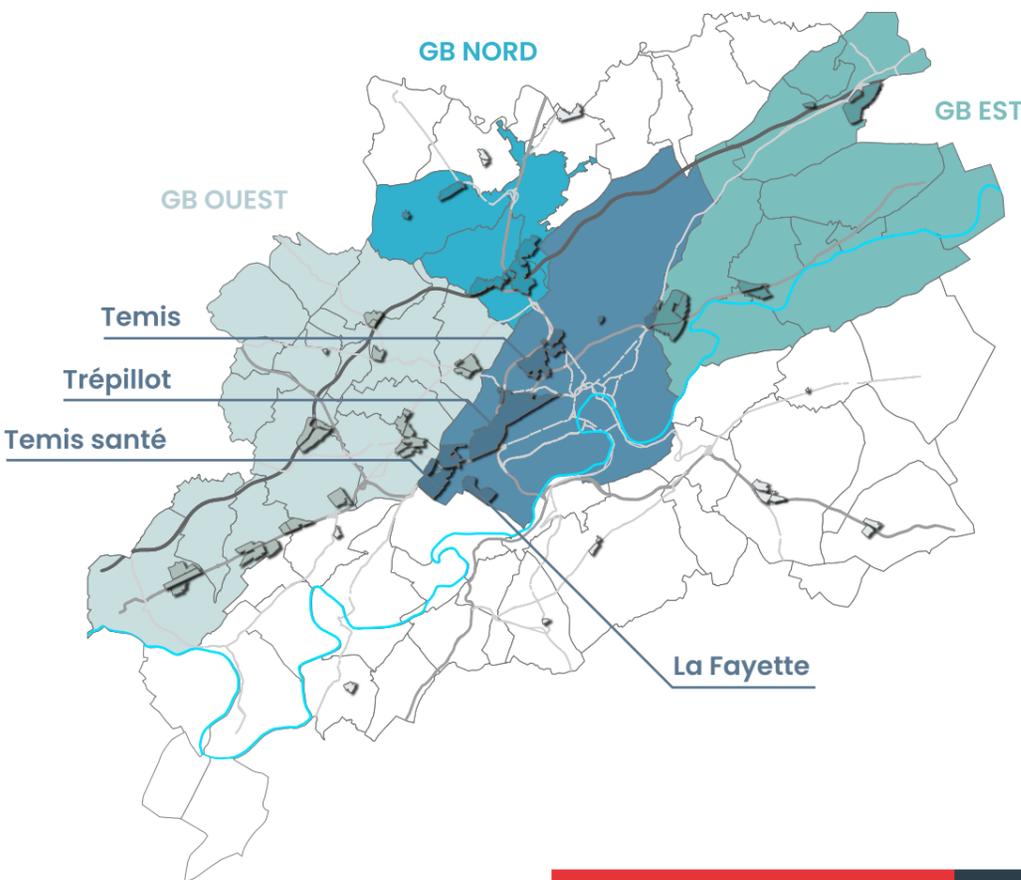
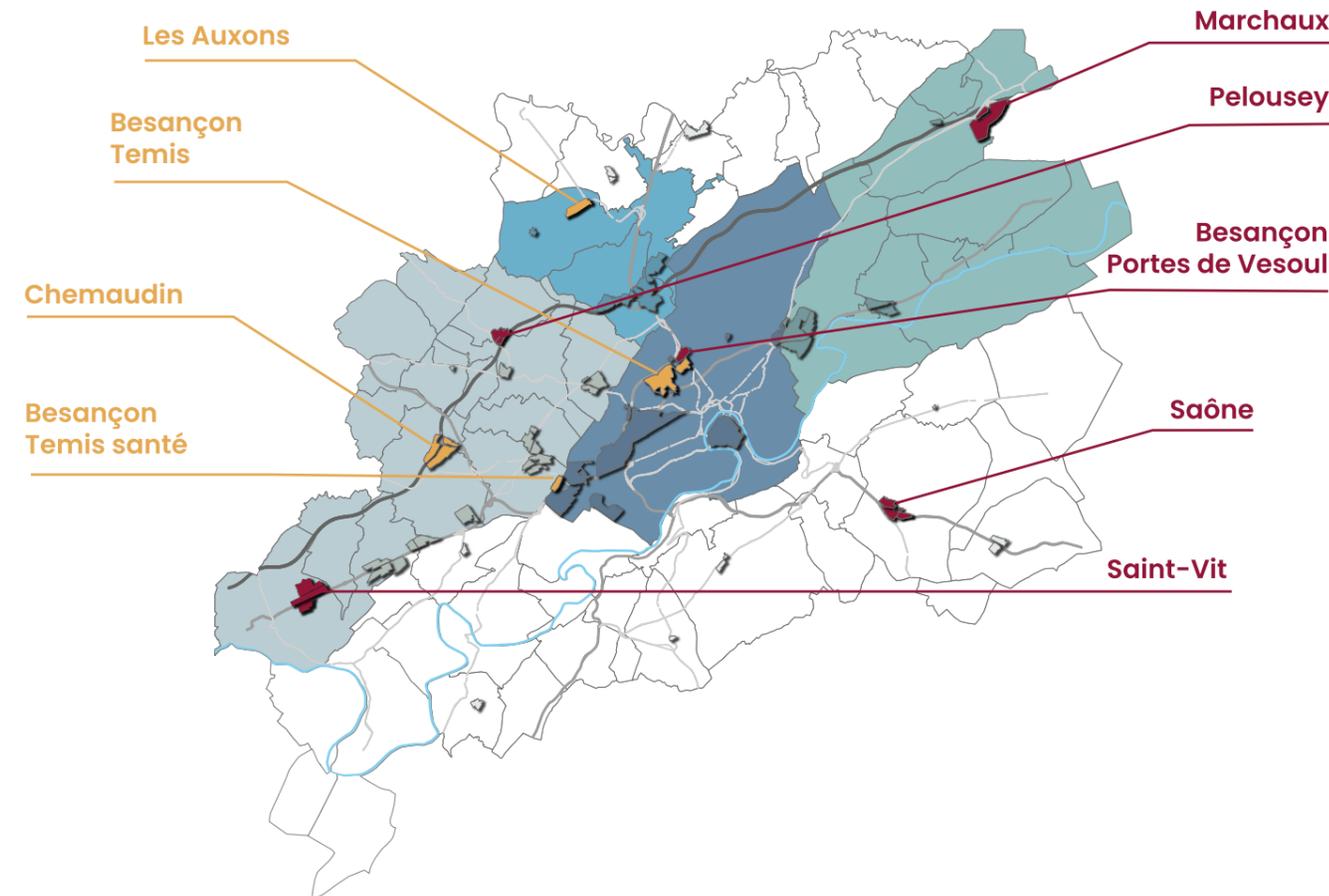
Volume transacté 2022
85 528 m²



Répartition du volume transacté / État du bien



Foncier disponible et en projet



	Prix du m ² à la location		Prix du m ² à la vente	
	Neuf	Seconde main	Neuf	Seconde main
BESANÇON Temis / Temis santé	75 - 85 €	65 - 80 €		
Trépillot	65 - 80 €	45 - 60 €	1000 - 1500 €	800 - 1000 €
La Fayette	65 - 80 €	45 - 60 €		
GRAND BESANÇON EST Palente, Besançon, Thise, Chalezeule, Novillars, Roche-lez-Beaupré, Marchaux-Chaufontaine...	50 - 70 €	30 - 40 €		
GRAND BESANÇON OUEST Franois, Serre-les-Sapins, Chemaudin et Vaux, Saint-Vit Dannemarie-sur-Crête...	60 - 70 €	40 - 50 €	900 - 1000 €	500 - 800 €
GRAND BESANÇON NORD Pirey, Châtillon-le-Duc, École-Valentin, Miserey-Salines, Les Auxons...	50 - 80 €	40 - 50 €		

23,5 HA DE FONCIER DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS :

- Temis : 8 ha
- Temis Santé : 7 ha
- Parc de l'Échange Chemaudin : 5 ha
- Nouvelle Ère les Auxons : 3,5 ha (dont 1,5 ha dédié à du projet tertiaire).

70 HA DE FONCIER EN PROJET SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS :

- Marchaux : 34 ha en projet à horizon 2026
- Saint-Vit : 20 ha en projet à horizon 2026
- Pelousey : 3,7 ha à horizon 2027
- Saône : 8 ha à horizon 2027
- Besançon Portes de Vesoul : 5 ha à horizon 2027.

* Volume transacté : l'ensemble des locations ou ventes (en m²) recensées sur l'année par les agents immobiliers partenaires et complétées par les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) reçues par la collectivité.
 * Etat du bien neuf / seconde main : une transaction est considérée comme d'état neuf si elle a lieu moins de 5 ans après la construction ou le redéveloppement d'un immeuble et que l'état des locaux est lui-même neuf ou restructuré. Une relocation dans un immeuble achevé il y a moins de 5 ans est donc qualifiée de « seconde main ».
 * Compte propre : une opération en compte propre est réalisée par les besoins propres d'un utilisateur qui en est propriétaire.
 * Prix à la location : correspond au loyer moyen, il est exprimé en euros hors taxes, hors charges par mètre carré à l'année (€ / m² / an HT HC) hors accessoires, hors cloisonnement et hors parking pour les biens de seconde main d'une part et pour les biens neufs ou restructurés d'autre part.
 * Prix à la vente : il est exprimé en euros hors taxes, hors charges par mètre carré à l'année (€/m²/an HT HC), le neuf correspond à un plateau nu (ni finition, ni cloison) hors parking, le seconde main est utilisable en l'état.

* Volume transacté : l'ensemble des locations ou ventes (en m²) recensées sur l'année par les agents immobiliers partenaires et complétées par les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) reçues par la collectivité.
 * Offre disponible : foncier public disponible à la date de la publication.
 * Surfaces en projet : foncier aménagé sous 3 à 5 ans.



Grand Besançon Métropole

Direction de l'Économie, de l'Emploi,
de l'Enseignement Supérieur
et du Commerce
4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon cedex



Tél: +33 (0)3 81 87 88 10
economie@grandbesancon.fr

grandbesancondeveloppement.fr

L'Observatoire de l'immobilier et du foncier d'entreprise est réalisé
par Grand Besançon Métropole et ses partenaires.

