



Note immobilière

Commerce

ÉDITION 2019

essonne
DEVELOPPEMENT
ACCÉLÉRATEUR D'AVENIRS



Chiffres clés - 2018

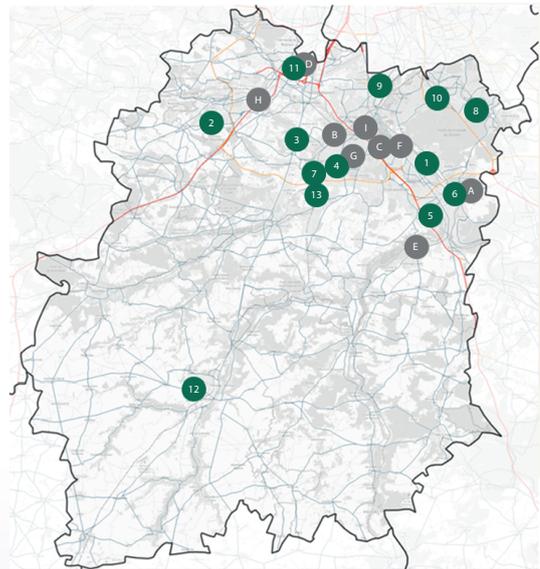
- ▶ Les polarités structurantes en Essonne représentent près de **650.000 m² de surface de vente¹ totale.**
- ▶ Près de **291.000 m² de surface de vente supplémentaire depuis 2015**, dont 67% d'extension.
- ▶ Au sein des polarités structurantes, **20% des unités commerciales sont vacantes.**
- ▶ Près de **3,3 milliards d'euros sont générés par les polarités structurantes**, dont 878 millions d'euros par l'alimentaire.
- ▶ Près de **336.000 m² d'offre alimentaire** (supérieur à 800 m² SV¹), Carrefour représente 36% des surfaces alimentaires exploitées.

L'analyse porte sur l'ensemble du département de l'Essonne. **Treize pôles commerciaux structurants** ont été identifiés à partir de leur surface de vente disponible. L'offre de ces pôles atteint une masse critique suffisante pour générer une attractivité commerciale conséquente à l'échelle départementale. Les pôles structurants couvrent une surface de vente supérieure à 20 000 m². Les pôles secondaires offrent une surface de vente comprise entre 5 000 m² et 20 000 m².

SOMMAIRE

- 1 ETAT DES LIEUX DE L'OFFRE COMMERCIALE.....p2**
- 2 ÉVOLUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE
ESSONNIENNE DEPUIS 2015.....p3**
- 3 ZOOM SUR L'OFFRE DE LOISIRS.....p4**
- 4 ENJEUX ET PERSPECTIVES.....p4**

Principales polarités commerciales essonniennes - Source : CBRE



Pôles commerciaux entre 5.000 et 20.000 m²

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| A. CORBEIL ESSONNES | Intermarché |
| B. EPINAY SUR ORGE | Market |
| C. GRIGNY | Grigny 2 |
| D. MASSY | Franciades |
| E. MENNECY | Intermarché |
| F. RIS ORANGY | Moulin à Vent |
| G. SAINTE GENEVIEVE DES BOIS | Carrefour |
| H. VILLEBON SUR YVETTE | Villebon 2 |
| I. VIRY-CHATILLON | Centre E. Leclerc |

Légende :

- Pôles « structurants » -> >20.000m² SV
- Pôles commerciaux entre 5.000 et 20.000 m² SV

Sources : Cadastre, Planorama, INUI

L'agence de développement territorial du 91

Tél. : +33(0)1 69 91 05 29

Mail : isabelle.richard@essonne-developpement.com - mathilde.lenart@essonne-developpement.com

www.essonne-developpement.com

¹ Surface de Vente (SV) : Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Source INSEE

²Outlet : centre commercial qui regroupe généralement plusieurs magasins d'usine dédiés principalement à l'équipement de la personne.

En savoir plus ?

Promouvoir et accompagner les projets d'implantations, est l'une des missions historique d'Essonne développement.

À ce titre, l'agence a réalisé quatre notes immobilières bien spécifiques axées sur quatre segments majeurs dans le marché de l'immobilier : l'activité, la logistique, le bureau et le commerce.

Pour chacune de ces notes, Essonne développement a analysé les dynamiques des offres et des transactions entre 2009 et 2018, ce qui permet, au-delà d'une vision du marché actuel, d'appréhender l'évolution de la demande.

Ces quatre études autour de ces différents secteurs apporte la première pierre d'un observatoire de l'immobilier d'entreprise qui sera réactualisé selon l'évolution du marché.

Vous portez de l'intérêt à ces problématiques et souhaitez recevoir l'intégralité de l'étude :

NOTE IMMO "Commerce"



Adhérez à l'association

essonne
DEVELOPPEMENT
ACCÉLÉRATEUR D'AVENIRS

9 cours Blaise Pascal • 91000 ÉVRY
contact@essonne-developpement.com
01 69 91 05 29

essonne-developpement.com



**Les autres publications seront disponibles très prochainement sur notre site www.essonne-developpement.com*



Avec le soutien de



9 cours Blaise Pascal • 91000 ÉVRY
contact@essonne-developpement.com
01 69 91 05 29

essonne-developpement.com



Conception réalisation
Essonne Développement - Croissanceimage
Crédits photos : Essonne Développement, Adobestock

Rédigé en janvier 2018
Publication décembre 2018 - Edition février 2019