



Note immobilière

Commerce



ÉDITION 2019

**essonne**  
**DEVELOPPEMENT**  
ACCÉLÉRATEUR D'AVENIRS



# Chiffres clés - 2018

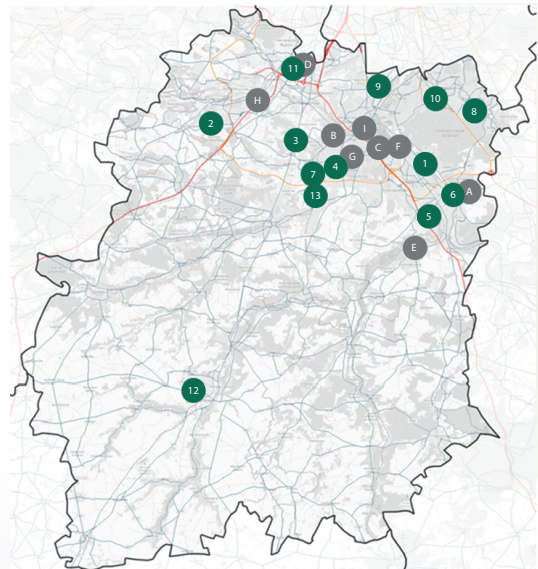
- ▶ Les polarités structurantes en Essonne représentent près de **650.000 m<sup>2</sup> de surface de vente<sup>1</sup> totale.**
- ▶ Près de **291.000 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire depuis 2015**, dont 67% d'extension.
- ▶ Au sein des polarités structurantes, **20% des unités commerciales 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 m<sup>2</sup> d'offre alimentaire** (supérieur à 800 m<sup>2</sup> SV<sup>1</sup>), 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 m<sup>2</sup>. Les pôles secondaires offrent une surface de vente comprise entre 5 000 m<sup>2</sup> et 20 000 m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup>**

- |                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| 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 » -> >20.000m<sup>2</sup> SV
- Pôles commerciaux entre 5.000 et 20.000 m<sup>2</sup> SV

Sources : Cadastre, Planorama, INSEE

**L'agence de développement territorial du 91**

Tél. : +33(0)1 69 91 05 29

Mail : [isabelle.richard@essonne-developpement.com](mailto:isabelle.richard@essonne-developpement.com) - [mathilde.lenart@essonne-developpement.com](mailto:mathilde.lenart@essonne-developpement.com)

[www.essonne-developpement.com](http://www.essonne-developpement.com)

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup>Outlet : 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](http://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](http://essonne-developpement.com)



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

*Rédigé en janvier 2018*  
*Publication décembre 2018 - Edition février 2019*