



www.toute-la-franchise.com

Franchise, créer son entreprise et devenir franchisé



TOUTES LES FRANCHISES | DEVENIR FRANCHISÉ ESPACE CANDIDATS | ACTUALITÉS | COMPRENDRE LA FRANCHISE | ESPACE FRANCHISEURS | L'Indicateur de la Franchise & du commerce organisé

**TROUVER MA FRANCHISE**

Par secteur d'activité ▼

Par apport personnel ▼

Par ville

**RECHERCHER**

**ANNUAIRE DES FRANCHISES**

1770 réseaux de franchises

**RECHERCHE RAPIDE**

Recherche  **OK**

**POLE DES EXPERTS**

Une question ? Un conseil ? Interrogez nos experts !

**POSER UNE QUESTION**

> Voir tous les experts

**S'INSCRIRE A LA NEWSLETTER**

**CREER UNE SURVEILLANCE PAR MAIL**

**SONDAGE :**

vos avis nous intéressent !

>> Voir le sondage et voter

**SUIVRE TOUTE LA FRANCHISE**

Toute la franchise présente son application mobile

**ANDROID** Télécharger sur Android market

**APPLE** Télécharger sur Apple Store

[Retour à la rubrique Locaux commerciaux](#) | [Retour aux rubriques](#)

▶▶ Créer une surveillance par email

## CENTRES COMMERCIAUX : LES CRÉATIONS PAR GRANDES RÉGIONS

### 11ème partie du dossier des centres commerciaux

2015-05-07 08:00:00

D'ici à 2020, deux grandes régions se taillent la part du lion en matière de créations de nouvelles surfaces commerciales : le Sud Est avec 16 projets déclinant 623.400 m<sup>2</sup> et l'Île de France avec 10 projets déclinant 535.700 m<sup>2</sup>.

#### Nord Ouest : 123.000 m<sup>2</sup> – 3 projets

Le Nord Ouest est le secteur où les projets de créations de nouveaux centres commerciaux sont les moins nombreux entre 2015 et 2020. En effet, nous n'y avons recensés que 3 projets, deux pour 2016 et un pour 2018. Dans le détail, en 2016, Sodec prévoit dans l'Eure la création des Allées Shopping de Bouleville +29.500 m<sup>2</sup> GLA et en Îlle-et-Vilaine la création de Cap Emeraude à Dinard par la Foncière Frey (+13.500 m<sup>2</sup>). En 2018, un projet d'envergure présenté par Altarea Cogedim prendra vie en Eure-et-Loir, Chartres l'Iliade (+80.000 m<sup>2</sup>).

#### Sud Ouest : 278.300 m<sup>2</sup> – 6 projets

Dans le Sud Ouest, ces prochaines années verront la multiplication des projets en Pyrénées-Atlantiques, et plus précisément à Bayonne. Ainsi, en 2015 la Foncière Frey ouvrira le bal avec Marinadour - Bayonne (+6.300 m<sup>2</sup>), vite suivie par le projet attendu de longue date autour du nouvel Ikea (Bayonne Ametzondo +76.000 m<sup>2</sup>) préparé par la Foncière IICG. En 2016 enfin, toujours à Bayonne Sodec inaugurera Les Allées Shopping - Pôle commercial régional des Landes et du Pays Basque (+100.000 m<sup>2</sup>). En dehors de ces projets, deux créations sont également attendues en Haute-Garonne : Les Maourines à Toulouse en 2015 proposée par Carrefour Property (+11.000 m<sup>2</sup>) et en 2017, le projet Val Tolosa toujours à Toulouse préparé par Unibail-Rodamco (+60.000 m<sup>2</sup>). Dans l'Aveyron enfin, Viaduc Village porté par em<sup>2</sup>C à La Cavalerie s'ajoutera à la liste (+25.000 m<sup>2</sup>) des créations dans le Sud Ouest.

#### Nord Est : 451.250 m<sup>2</sup> – 10 projets

D'ici à 2018, les projets se bousculent dans le Nord Est. Dès 2015 sont attendus dans l'Oise Le Jeu de Paume à Beauvais préparé par Hammerson PLC (+24.000 m<sup>2</sup> GLA), dans l'Yonne Les portes de Bourgogne à Sens proposé par JMP Expansion (+24.450 m<sup>2</sup>), et dans le Doubs Les Passages Pasteur à Besançon préparé par Klépierre (+14.800 m<sup>2</sup> GLA). A cela s'ajoute en Moselle le projet SuperGreen - Terville - Thionville préparé par la Foncière Frey (+30.000 m<sup>2</sup>). En Moselle aussi en 2017 Apsys Group inaugurera Muse à Metz (+52.000 m<sup>2</sup> GLA) tandis que Codic ouvrira Best à Farébersviller (+55.000 m<sup>2</sup>). Entre temps, en 2016, dans le Nord à Roncq, Altarea Cogedim inaugurera la Promenade de Flandre (+60.000 m<sup>2</sup> SHON). En 2017, dans la Somme s'ouvrira Greencenter - Amiens préparé par la Foncière Frey (+40.000 m<sup>2</sup>). En 2017 aussi, dans le Nord à Lille, Vicity ouvrira Lillénium (+56.000 m<sup>2</sup>). Enfin, en 2018, dans le Bas-Rhin la Foncière Frey ouvrira à Strasbourg - Vendenheim quelque +100.000 m<sup>2</sup> supplémentaires.

#### Sud Est : 623.400 m<sup>2</sup> – 16 projets

Dans le grand Sud Est, les projets de créations de nouveaux centres commerciaux sont nombreux jusqu'en 2019. Dans les Bouches du Rhône, pas moins de 5 projets totalisant plus de 180.000 m<sup>2</sup> vont débarquer. Les premiers projets du département seront inaugurés en 2015. Il s'agit des Docks de Marseille orchestrés par Constructa (+17.000 m<sup>2</sup>) et de Bleu Capelette à Marseille présenté par Icade (+42.500 m<sup>2</sup>). A suivre, en 2016, McArthurGlen prépare le Village de marques Provence à Miramas (+25.000 m<sup>2</sup> GLA). Et en 2017, ce sera au tour de Klépierre de dévoiler son projet de centre ville Le Prado à Marseille (+23.000 m<sup>2</sup> GLA) tandis que Immochan inaugurera Alpha 2017 à Aubagne (+75.000 m<sup>2</sup>). Dans le département voisin des Alpes Maritimes aussi, les prochaines années vont être prolifiques avec presque 150.000 m<sup>2</sup> supplémentaires répartis sur 3 grands projets : Nice One en 2015 présenté par Vinci Immobilier (+29.000 m<sup>2</sup>), Polygone Riviera à Cagnes sur Mer présenté par Unibail-Rodamco/Socri dont l'ouverture est également prévue en 2015 (+75.000 m<sup>2</sup>) et en 2018 Valbonne Sophia Antipolis présenté par la Compagnie de Phalsbourg (+43.000 m<sup>2</sup>).

Dans les autres départements, les projets sont à peine moins audacieux. Ainsi, dans l'Aude en 2016 Immochan inaugurera Carcassonne Rocadest (+27.900 m<sup>2</sup>). Dans la Drôme, en 2017 Sodec ouvrira Les Allées Shopping de Montélimar (+55.000 m<sup>2</sup> SHON). Dans l'Hérault, il faudra attendre 2019 pour voir l'Ode à la Mer - Montpellier s'ouvrir sous la houlette de la Foncière Frey (+61.000 m<sup>2</sup>) et dans l'Ain, la Foncière Frey prévoit aussi l'ouverture d'Open Saint Genis (+60.000 m<sup>2</sup>). Dans l'Isère, en 2017 la Compagnie de Phalsbourg donnera le coup d'envoi de The Village à Villefontaine (+25.000 m<sup>2</sup>). Dans les Pyrénées Orientales, en 2015, il faudra aussi compter sur Château Roussillon à Perpignan présenté par Codic (+20.000 m<sup>2</sup> GLA). En Savoie enfin, en 2016 viendra s'ajouter à Thonon les Bains Shopping Léman présenté par DF Développement (+8.000 m<sup>2</sup>).

#### Île de France : 535.700 m<sup>2</sup> – 10 projets

En Île de France, si le plus gros projet Europacity, Gonesse dans le Val-d'Oise préparé par Immochan dans le cadre du

Grand Paris (+230.000 m<sup>2</sup>) devra attendre 2020, d'ici là d'autres projets sont en cours de développement. Parmi ces projets, celui de Vill'Up proposé par Apsys Group à Paris Porte de la Villette est imminent (+24.000 m<sup>2</sup>). Idem pour le Boulevard MacDonald dans le 19<sup>e</sup> à Paris présenté par Altarea Cogedim (+30.000 m<sup>2</sup> GLA). Hors Paris, les projets se concentrent essentiellement en Seine-et-Marne et dans l'Essonne. Pour la Seine-et-Marne, le premier, baptisé Les Saisons de Meaux ouvrira en 2015 sous la houlette d'Immochan (+30.000 m<sup>2</sup> GLA).

En 2016, ce sera au tour des promenades Champigny sur Marne préparé par Apsys Group (+34.000 m<sup>2</sup>) d'ouvrir au public. Dans les mêmes temps, en 2016 la Compagnie de Phalsbourg inaugurera Red Line à Bussy Saint Georges (+32.000 m<sup>2</sup>). Pour 2017, la Foncière Frey prépare deux ouvertures : Greencenter - Claye-Souilly (+44.000 m<sup>2</sup>) et le PAC de la Prairie - Coulommiers (+8.500 m<sup>2</sup>). En Essonne enfin, deux projets verront le jour en 2017. Il s'agit de Central Parc Valvert à Sainte Geneviève des Bois présenté par la Compagnie de Phalsbourg (+85.000 m<sup>2</sup> GLA) et Massy Place du Grand Ouest présenté par Altarea Cogedim (+20.000 m<sup>2</sup> GLA).

## Les créations en un clin d'œil par année

### 2015 : 15 projets

Bayonne Ametzondo (Foncière IICG) +76.000 m<sup>2</sup>  
Polygone Riveria à Cagnes sur Mer (Unibail-Rodamco/Socri) +75.000 m<sup>2</sup>  
Bleu Capelette à Marseille (Icade) +42.500 m<sup>2</sup>  
Boulevard MacDonald 19<sup>e</sup> Paris (Altarea Cogedim) +30.000 m<sup>2</sup> GLA  
Les Saisons de Meaux (Immochan) +30.000 m<sup>2</sup> GLA  
SuperGreen - Terville - Thionville (foncière Frey) +30.000 m<sup>2</sup>  
Nice One (Vinci Immobilier) +29.000 m<sup>2</sup>  
Les portes de Bourgogne à Sens (JMP Expansion) +24.450 m<sup>2</sup>  
Le Jeu de Paume à Beauvais (Hammerson PLC) +24.000 m<sup>2</sup> GLA  
Vill'Up (Apsys Group) +24.000 m<sup>2</sup>  
Château Roussillon à Perpignan (Codic) +20.000 m<sup>2</sup> GLA  
Docks de Marseille (Constructa) +17.000 m<sup>2</sup>  
Les Passages Pasteur à Besançon (Klépierre) +14.800 m<sup>2</sup> GLA  
Les Maourines à Toulouse (Carrefour Property) +11.000 m<sup>2</sup>  
Marinadour - Bayonne (Foncière Frey) +6.300 m<sup>2</sup>

### 2016 : 10 projets

Les Allées Shopping - Pôle commercial régional des Landes et du Pays Basque (Sodec) +100.000 m<sup>2</sup>  
Roncq, Promenade de Flandre (Altarea Cogedim) +60.000 m<sup>2</sup> SHON  
Les promenades Champigny sur Marne (Apsys Group) +34.000 m<sup>2</sup>  
Red Line à Bussy Saint Georges (Compagnie de Phalsbourg) +32.000 m<sup>2</sup>  
Les Allées Shopping de Bouleville (Sodec) +29.500 m<sup>2</sup> GLA  
Village de marques Provence à Miramas (McArthurGlen) +25.000 m<sup>2</sup> GLA  
Viaduc Village à La Cavalerie (em<sup>2</sup>C) +25.000 m<sup>2</sup>  
Carcassonne Rocardest (Immochan) +8.000 m<sup>2</sup> +5.600 m<sup>2</sup> +14.300 m<sup>2</sup>  
Cap Emeraude - Dinard (Foncière Frey) +13.500 m<sup>2</sup>  
Shopping Léman à Thonon Les Bains (DF Développement) +8.000 m<sup>2</sup>

### 2017 : 13 projets

Alpha 2017 à Aubagne (Immochan) +200 boutiques (75.000 m<sup>2</sup>), un pôle loisirs (25.000 m<sup>2</sup>)  
Central Parc Valvert à Sainte Geneviève des Bois (Compagnie de Phalsbourg) +85.000 m<sup>2</sup> GLA de commerce  
Val Tolosa à Toulouse (Unibail-Rodamco) +60.000 m<sup>2</sup>  
Lillenum à Lille (Vicinity) +56.000 m<sup>2</sup>  
Les Allées Shopping de Montélimar (Sodec) +55.000 m<sup>2</sup> SHON  
Best à Farébersviller (Codic) +55.000 m<sup>2</sup>  
Muse à Metz (Apsys Group) +52.000 m<sup>2</sup> GLA  
Greencenter - Claye-Souilly (Foncière Frey) +44.000 m<sup>2</sup>  
Greencenter - Amiens (Foncière Frey) +40.000 m<sup>2</sup>  
The Village à Villefontaine (Compagnie de Phalsbourg) +25.000 m<sup>2</sup>  
Le Prado à Marseille (Klépierre) +23.000 m<sup>2</sup> GLA  
Massy Place du Grand Ouest (Altarea Cogedim) +20.000 m<sup>2</sup> GLA  
PAC de la Prairie - Coulommiers (Foncière Frey) +8.500 m<sup>2</sup>

### 2018 : 3 projets

Strasbourg – Vendenheim (Foncière Frey) +100.000 m<sup>2</sup>

Chartres l'Iliade (Altarea Cogedim) +80.000 m<sup>2</sup>

Valbonne Sophia Antipolis (Compagnie de Phalsbourg) +43.000 m<sup>2</sup>

### 2019 : 2 projets

Ode à la Mer - Montpellier (Foncière Frey) +61.000 m<sup>2</sup>

Open Saint Genis (Foncière Frey) +60.000 m<sup>2</sup>

### 2020 : 1 projet

Europacity, Gonesse (Immochan) +230.000 m<sup>2</sup>

Total créations 2015/2020 : 2.016.650 m<sup>2</sup>

**[Dominique André-Chaigneau](#), Toute la Franchise ©**

#### Sommaire

[Centres commerciaux : un festival de mètres carrés jusqu'en 2020 !](#)

[Centres commerciaux : quelle stratégie pour les enseignes en franchise ?](#)

[Centres commerciaux : qui sont les acteurs en présence ?](#)

[Centres commerciaux : le palmarès des promoteurs 2015 - 2020](#)

[Centres commerciaux : les extensions / rénovations 2015](#)

[Centres commerciaux : les extensions / rénovations 2016/2020](#)

[Centres commerciaux : Les extensions par grandes régions](#)

[Centres commerciaux : les créations 2015](#)

[Centres commerciaux : les créations 2016](#)

Centres commerciaux : les créations 2017/2020

PARTAGER  
CETTE PAGE SUR

1

0

0

 Tweeter

 J'aime

 g+1

## LES COMMENTAIRES RELATIFS A CET ARTICLE

Il n'y a encore aucun commentaire pour cet article. Soyez le premier à réagir !

## REAGISSEZ OU COMMENTEZ

Nom :

Prenom :

Email :

Commentaire :

250 caractères restants

Publication de votre email

**Envoyer**

[▶▶ Créer une surveillance par email](#)

## LES DERNIERS ARTICLES DE LA RUBRIQUE :

[Retour aux rubriques](#)

Liste des articles [franchise](#) Locaux commerciaux

Centres commerciaux : les créations 2017/2020

06/05/2015

De 2017 à 2020, de très grands projets vont éclore un peu partout en France.

[... lire l'article.](#)

Centres commerciaux : les créations 2016

05/05/2015

Bayonne, Roncq, région parisienne... en 2016, les créations de nouveaux mètres carrés sont aux 4 coins de la France.

[... lire l'article.](#)

### Centres commerciaux : les créations 2015

04/05/2015

Bayonne, Cagnes-sur-Mer, Marseille, Paris... d'ici à fin 2015 les créations sont partout.

[... lire l'article.](#)

### Centres commerciaux : les extensions par grandes régions

03/05/2015

Quelques grands projets portés par les promoteurs vont augmenter de façon significative les surfaces existantes dans toute la France.

[... lire l'article.](#)

### Centres commerciaux : les extensions / rénovations 2016 - 2020

02/05/2015

De 100.000 m<sup>2</sup> à 1 250 m<sup>2</sup>, 17 projets d'extension pour 2016-2020.

[... lire l'article.](#)

### Centres commerciaux : les extensions / rénovations 2015

01/05/2015

De 51 000 m<sup>2</sup> à 1 500 m<sup>2</sup>, 15 projets d'extension pour 2015.

[... lire l'article.](#)

### Centres commerciaux : Le palmarès des promoteurs 2015 - 2020

30/04/2015

Une poignée de grands opérateurs se partagent les projets d'extension et de création

[... lire l'article.](#)

### Centres commerciaux : qui sont les acteurs en présence ?

29/04/2015

Deux grands types d'acteurs interviennent en immobilier commercial : les foncières de la grande distribution alimentaire et les spécialistes aménageurs.

[... lire l'article.](#)

### Centres commerciaux : quelle stratégie pour les enseignes en franchise ?

28/04/2015

Les enseignes privilégient plutôt des vieux centres commerciaux.

[... lire l'article.](#)

### Centres commerciaux : un festival de mètres carrés jusqu'en 2020 !

27/04/2015

Malgré les baisses de fréquentations des centres commerciaux ces dernières années, la folie des mètres carrés supplémentaires se poursuit à grande vitesse !

[... lire l'article.](#)

### Locaux commerciaux : savoir différencier pas-de-porte, droit au bail et fonds de commerce

04/06/2014

Il existe différentes solutions pour trouver un lieu pour exercer son activité !

[... lire l'article.](#)

### Franchisés : observez votre bail commercial à la loupe !

25/04/2014

Les baux commerciaux réservent parfois de mauvaises surprises

[... lire l'article.](#)

### L'immobilier commercial navigue entre deux logiques

31/01/2014

Des demandes en baisse, mais des autorisations d'exploitation en hausse...

[... lire l'article.](#)

### Comment fonctionne la location-gérance ?

25/01/2014

La location-gérance est également appelée gérance libre, puisque le gérant a la « liberté » d'exploiter, bien que le fonds de commerce ne soit pas sa propriété

[... lire l'article.](#)

### Estimer le loyer d'un local commercial

18/09/2013

Comment fixer les loyers d'un local commercial ?

[... lire l'article.](#)

### Immobilier d'entreprise : le marché de l'investissement résiste

08/08/2013

Maintien de l'investissement, chute de la demande locative, le cabinet de conseil Cushman & Wakefield propose un bilan du marché de l'immobilier d'entreprise français pour le 1er semestre 2013.

[... lire l'article.](#)

### Légère accalmie sur le front de l'Indice des loyers commerciaux

12/04/2013

Petit point sur ces fameux indices des prix des loyers commerciaux

[... lire l'article.](#)

### L'immobilier commercial : un gage de sécurité pour les investisseurs

26/02/2013

5ème et dernier volet du dossier complet sur l'immobilier commercial

[... lire l'article.](#)

### L'immobilier commercial des grandes agglomérations françaises

25/02/2013

4 ème volet du dossier sur l'immobilier commercial

[... lire l'article.](#)

### Les 4 grandes tendances de l'immobilier commercial

24/02/2013

Dossier sur l'immobilier commercial de la rédaction : 3ème volet !

[... lire l'article.](#)

### Un marché à la recherche de nouveaux équilibres

23/02/2013

2ème volet du dossier de la rédaction sur un élément très important pour les enseignes : l'immobilier commercial

[... lire l'article.](#)

### Immobilier commercial : plus que jamais l'heure est à l'arbitrage

22/02/2013

Introduction du dossier de la rédaction sur l'immobilier commercial, dossier en 5 parties

[... lire l'article.](#)

### Loyers commerciaux : + 2,72 % sur un an

08/01/2013

Derniers chiffres sur les loyers commerciaux source insee

[... lire l'article.](#)

### Immobilier d'entreprise : excellente édition pour le SIMI 2012

12/12/2012

Encore un salon réussi cette année confirmant l'intérêt de l'évènement !

[... lire l'article.](#)

### Le centre commercial Green7 de Salaise-sur-Sanne doublement labélisé

10/12/2012

Le centre a obtenu le label Valorpark...

[... lire l'article.](#)



SECTEURS D'ACTIVITE

ALIMENTAIRE - BIO

ATOUT MENAGE



CUBEEK3D

SUN FORM



WASH-WASH

360 COURTAGE



NATURE & FEU

ADS GROUPE



STAER  
MANAGEMENT

NEODEM By  
LAGACHE Mobility



LES RESTOS EN  
LIGNE



BUBBL'OUPS

AUTO-MOTO-BATEAU

FRANCHISES DE BÂTIMENT

FRANCHISES DE L'HABITAT

FRANCHISES DE LOISIRS

FRANCHISES DE MAGASIN

NOUVEAUX  
RESEAUX

NOUVELLES  
TECHNOLOGIES

CONCEPTS D  
EXCEPTION

RENOVATION  
HABITAT

LOISIRS ENFANTS



