

OBSERVATOIRE

des sites commerciaux

Actualités et tendances de l'industrie des sites commerciaux

2014



Prix de vente : **69 € TTC**



► Les principales ouvertures de parcs d'activités commerciales en 2014

LES CITEAUX, TAVERS

JMP EXPANSION



Surface SHON :	619 m ²
Date d'ouverture :	Janvier 2014

LES 4 VALLÉES, ALBERTVILLE

MERCIALYS



Surface SHON :	2 300 m ²
Nombre de points de vente :	5
Date d'ouverture :	1 ^{er} mars 2014

LES GRANDS BOIS, PONTARLIER

SEPRIC PROMOTION (PATRIMOINE & COMMERCE)



Surface SHON :	5 900 m ²
Nombre de points de vente :	6
Date d'ouverture :	Avril 2014

WHITE PARC, VILLENNES SUR SEINE

CODIC



Surface SHON :	11 543 m ²
Nombre de points de vente :	10
Date d'ouverture :	28 mai 2014

ESPACE K, KILSTETT

SAS ESTATE



Surface SHON :	3 541 m ²
Nombre de points de vente :	7
Date d'ouverture :	Juillet 2014

CAMP'US, GONFREVILLE-L'ORCHER

REDADIM (RÉDIM + ADIM NORMANDIE CENTRE)



Surface SHON :	12 953 m ²
Nombre de points de vente :	15
Date d'ouverture :	20 août 2014

QUÉTIGNY, QUÉTIGNY
 CARMILA



Surface SHON :	7 500 m²
Nombre de points de vente :	5
Date d'ouverture :	23 septembre 2014

NANTEUIL LES MEAUX, NANTEUIL LES MAUX
 CARMILA



Surface SHON :	5 000 m²
Nombre de points de vente :	5
Date d'ouverture :	24 septembre 2014

WAVES ACTISUD, MOULINS-LÈS-METZ
 COMPAGNIE DE PHALSBURG



Surface SHON :	60 800 m²
Nombre de points de vente :	60
Date d'ouverture :	31 octobre 2014

PARC SAINT PAUL, SAINT-PAUL-LÈS-ROMANS
 APSYS



Surface SHON :	27 000 m²
Nombre de points de vente :	35
Date d'ouverture :	Octobre 2014

PROVINS, PROVINS
 JMP EXPANSION



Surface SHON :	1 220 m²
Date d'ouverture :	2014

Quelques ouvertures en 2014 correspondaient en des extensions, rénovations de parcs d'activités commerciales existants. Signalons notamment :

CARREFOUR BOISSEUIL, LIMOGES – LE VIGEN
SEPRIC PROMOTION (PATRIMOINE & COMMERCE)



Surface SHON :	1 000 m²
Nombre de points de vente :	1
Date d'ouverture :	Avril 2014

ST GREGOIRE ZAC DE L'AUGE DE PIERRE, ST GREGOIRE
JMP EXPANSION



Surface de la rénovation :	782 m²
Date d'ouverture :	Avril 2014

ESPACE CORMONTAIGNE, WISSEMBOURG
SAS ESTATE



Surface SHON :	3 428 m²
Nombre de points de vente :	2
Date d'ouverture :	Printemps 2014

LE PETIT CHABAN, NIORT
CHESSE



Nombre de points de vente :	1
Date d'ouverture :	Juillet 2014

LES AURIGES, THIONVILLE
ETIXIA



Surface SHON :	3 500 m²
Nombre de points de vente :	12
Date d'ouverture :	1 Septembre 2014

ZAC DE TREMBLAYE, AGNEAUX
IMFINED



Nombre de points de vente :	9
Date d'ouverture :	1 ^{er} septembre 2014

des difficultés de commercialisation auxquelles sont confrontés de nombreux opérateurs. Enfin, certains secteurs géographiques paraissent aussi être arrivés à maturité, annonçant une augmentation à terme de la part des opérations d'extension et de redéveloppement.

Les opérations de requalification d'entrées de ville dégradées seront par ailleurs de plus en plus nombreuses, à l'image du projet Ode à la Mer mené par Frey à Montpellier (après Be Green à Saint-Parres-aux-Tertres, ouvert en 2013). La production de nouveaux mètres carrés sera également alimentée par la construction de projets de moindre envergure. D'une surface totale comprise entre 10 000 et 20 000 m² et constitués, pour une large part, de cellules de petite taille, ces nouveaux ensembles marqueront l'émergence d'une nouvelle offre de parcs d'activités commerciales de proximité situés en périphérie de villes moyennes (Corneilles en Parisis) ou adossés à de grandes zones commerciales existantes (Le Patio à Sainte-Geneviève-des-Bois, ou le projet développé par Compagnie de Phalsbourg à Plan de Campagne).

QUELQUES OUVERTURES SIGNIFICATIVES DE 2014			
Centre	Ville	Surface (m²)	Type de développement
THE WAVES	Moulins-lès-Metz (57)	38 000	Création
PARC SAINT-PAUL	Saint-Paul-lès-Romans (26)	27 000	Création
ARCAL'OZ	Seynod (74)	12 000	Extension
LES BONS RAISINS	Loches (37)	11 000	Création
WHITE PARC	Villennes-sur-Seine (78)	10 100	Création

QUELQUES OUVERTURES SIGNIFICATIVES ANNONCÉES POUR 2015			
Centre	Ville	Surface (m²)	Type de développement
LES PROMENADES DE BRÉTIGNY	Brétigny-sur-Orge (91)	45 000	Création
TOULOUSE-FENOUILLET	Fenouillet (31)	33 500	Création
SUPERGREEN	Terville (57)	28 000	Création
ERIIN PARK	Saint-Nicolas-de-Port (54)	19 500	Création
ST-MAX AVENUE	Saint-Maximin (60)	17 300	Création

ÉVOLUTION DES VALEURS LOCATIVES

La tendance est à la stabilité des valeurs locatives prime, qu'il s'agisse des plus grands centres commerciaux ou des zones de périphérie les plus établies de l'Hexagone. Les emplacements secondaires ont à l'inverse subi une pression à la baisse, particulièrement marquée dans certains centres commerciaux de taille intermédiaire, où certaines enseignes n'ont pas hésité à « rendre les clés ».

Révélatrice d'une désaffection des enseignes pour les sites les plus risqués, la polarisation du marché s'est accompagnée d'une détérioration générale des relations entre bailleurs et enseignes. Reflétant ce durcissement, les durées d'engagement ont pu faire l'objet d'âpres négociations, tandis que les propriétaires ont été contraints de consentir davantage de mesures d'accompagnement sous forme, notamment, de participations aux travaux. Enfin, les enseignes ont plus systématiquement cherché à sécuriser leurs ouvertures par l'instauration de clauses de commercialité. Si les relations entre les deux parties devraient demeurer tendues, l'adoption récente de la loi ACTPE pourrait en revanche contribuer à les clarifier, sa version définitive témoignant d'un certain équilibre s'agissant de la répartition des charges, travaux, impôts et taxes.

LISTE DES ADHERENTS AU 1^{ER} MARS 2015

CATÉGORIE A : PROMOTEURS, INVESTISSEURS ET GESTIONNAIRES - 95 ADHÉRENTS

- A2C
- ACCESSITE
- ADVANTAIL
- AEROPORTS DE PARIS
- AEW EUROPE
- AFFINE
- ALTAREA COGEDIM
- AXA REIM FRANCE
- BEROBE
- BOUYGUES IMMOBILIER
- CABINET JC SCHMITT
- CAISSE DES DEPOTS
- CAMAE
- CARMILA
- CARREFOUR PROPERTY
- CATINVEST
- CBRE GLOBAL INVESTORS
- CEGIS
- CENOR INVEST
- CITYNOVE
- CJM ILE DE FRANCE
- CODIC
- COFIG/COFINANCE
- COMPAGNIE FINANCIÈRE DES ALIZÉS
- COMPAGNIE DE PHALSBURG
- CONCEPTS & DISTRIBUTION
- CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES SAVOYARDES
- CORIO FRANCE
- CUSHMAN & WAKEFIELD
- DECOUVERTE EXPANSION SA
- EIFFAGE IMMOBILIER
- EMA INVEST
- EPARECA
- ERDEC
- ESPACE EXPANSION
- ETIXIA
- EUROCOMMERCIAL PROPERTIES FR
- FIGA
- FIMINCO SAS
- FINANCIÈRE APSYS
- FINANCIÈRE GROUPE BARNEOUD
- FONCIERE BORDEROUGE
- FONGALY
- FREY
- GROSVENOR CONTINENTAL EUROPE
- GROUPE DESJOUIS / SPP
- GROUPE FINANCIERE DUVAL
- HABITAT ET COMMERCE
- HAMMERSON FRANCE
- HENDERSON GLOBAL INVESTORS
- ICADE PROMOTION COMMERCE
- IGC SERVICES
- IMMO MOUSQUETAIRES
- IMMOCHAN
- INTER IKEA CENTRE FRANCE
- JMP EXPANSION
- KETER FRANCE SA
- KLEPIERRE
- LASALLE INVESTMENT MANAGEMENT
- MAB DEVELOPMENT FRANCE SA
- MERCIALYS
- MG RB EUROPE
- NEINVER FRANCE
- OREAS
- PATRIMOINE ET COMMERCE
- POLYgone BEZIERS
- PROMO METRO
- RABOT DUTILLEUL INVESTISSEMENT
- REDEIM
- REDEVCO
- RMB EUROPE
- SAS DESTRELLAN
- SAVILLS
- SCC
- SILIC
- SIMON PROPERTY GROUP
- SLAMU "À L'USINE"
- SOCRI
- SODEARIF
- SODEC
- SODES
- SPP
- TERRANAE
- THE REAL ESTATE FRANCE
- TIGNIEU DAUPHINE AMENAGEMENT
- UNIBAIL-RODAMCO
- UNIBAIL-RODAMCO PARTICIPATIONS
- URBANISME ET COMMERCE
- URBI ET ORBI
- VAQUIER & PARTNERS
- VASTNED MANAGEMENT FRANCE
- VICITY
- VINCI IMMOBILIER
- VIRGIL
- WILHELM & CO

CATÉGORIE B1 : ENSEIGNES DE DISTRIBUTION ET DE SERVICES : 38 ADHÉRENTS

- ATOL
- BHV
- BOOBALOO FRANCE
- CASTORAMA
- CLEOR
- CORA
- CSF FRANCE (GROUPE CARREFOUR)
- DARTY
- DECATHLON FRANCE
- ETAM
- FITNESS PLUS
- FNAC
- GALERIES LAFAYETTE
- GENERALE DE TELEPHONE
- KIABI
- LA BOUTIQUE DU COIFFEUR
- LA BRIOCHE DOREE
- LA CROISSANTERIE
- LA GRANDE RECRE
- LA GUILDE DES LUNETIERS /LYNX
- OPTIQUE
- LE CLUB SANDWICH CAFE
- LE PRINTEMPS
- LEONIDAS
- LITTLE EXTRA
- LOUIS PION-ROYAL QUARTZ
- MARIONNAUD LAFAYETTE
- MIM NEW LOOK
- MURAT PARIS - SARL CYSKA
- NORAUTO
- ORANGE
- PIERY
- SEPHORA FRANCE
- SFR
- SODINA
- TEDDY SMITH
- TOYS "R" US
- VIVARTE SERVICES
- ZARA FRANCE