

Communiqué

Sénart, le 5 octobre 2022

Le Carré Sénart, en tête du premier palmarès des zones commerciales de périphérie réalisé par Mytraffic

A l'occasion du SIEC (Salon du retail et de l'immobilier commercial) 2022, la startup Mytraffic, spécialiste de la collecte et de l'analyse des flux de données de fréquentation piétonne et véhiculaire, a présenté son premier palmarès de l'attractivité des zones commerciales de périphérie, en partenariat avec la Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (ex-CNCC). Avec la plus forte progression de fréquentation sur 1 an parmi les 143 zones commerciales étudiées, la ZAC du Carré Sénart, située à Lieusaint, au cœur de l'agglomération Grand Paris Sud, arrive en tête de ce classement national.



Le Carré Sénart (crédit : Laurent Descloux)

Une fréquentation en hausse de 45 % sur 1 an, reflet d'une stratégie d'attractivité différenciante

Avec 27 millions de visiteurs entre juillet 2021 et juin 2022, un total en progression de 45 % par rapport à la période juillet 2020-juin 2021, le Carré Sénart s'affirme comme la zone commerciale française la plus dynamique, devant La Vallée Village à Serris en Seine-et-Marne (+ 44 %) et Plan de Campagne à Cabriès, dans les Bouches-du-Rhône (+ 43 %). Un succès dû au parti-pris précurseur cultivé par son aménageur, l'EPA Sénart, et ses différents partenaires depuis sa création : proposer un lieu de centralité à la disposition de l'ensemble des habitants des 10 communes de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, grâce à des aménagements aux vocations mixtes et complémentaires. « Au-delà d'un centre commercial, le Carré Sénart est avant tout un pôle de vie culturelle et sociale, avec le Théâtre de Sénart notamment, abritant des établissements d'enseignement

supérieur et de santé, mais aussi des espaces de loisirs et de promenade » souligne Aude Debreil, Directrice générale de l'EPA Sénart. « En ligne avec notre engagement pour un aménagement écoresponsable de notre territoire, nous avons placé l'accessibilité du Carré Sénart au cœur de nos efforts collectifs. En plus de l'autoroute A5, le Carré est aujourd'hui desservi par le bus à haut niveau de services TZen 1, et par un réseau de liaisons douces jusqu'aux centres-villes des communes environnantes et à la gare RER de Lieusaint-Moissy ». Une alliance entre une offre commerciale comparable à celle des grandes métropoles, un large panel de services et d'équipements publics, un environnement paysager très qualitatif et une desserte efficace par l'autoroute comme par les transports en communs et les modes de déplacements doux qui a directement contribué au renforcement de l'attractivité du Carré Sénart auprès de publics aux besoins variés.

Le Carré Sénart : un centre urbain bien plus qu'une zone commerciale

Fruit d'une réflexion partagée entre Unibail-Rodamco Westfield, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud et l'EPA Sénart, le Carré Sénart reflète la volonté de ces 3 acteurs de créer un nouveau modèle de pôle urbain alliant commerces, activités tertiaires variées et équipements culturels et de loisirs. Inauguré en 2002 et œuvre de l'architecte Jean-Paul Viguier, le Centre Commercial Westfield Carré Sénart offre 116 000 m² de commerces et plus de 200 enseignes, abrite un multiplexe Pathé de 17 salles et jouxte un shopping parc à ciel ouvert de 30 000 m² et d'une vingtaine d'enseignes. Mais le quartier tout entier, c'est 40 000 m² de bureaux, bientôt 50 000 m², un ensemble de services publics (centre départemental de l'URSSAF, direction régionale de Pôle Emploi, hôtel d'agglomération de Grand Paris Sud), un pôle de santé rassemblant plus de 40 médecins spécialistes, plusieurs établissements d'enseignement secondaire et supérieur, un campus de l'école d'ingénieurs ICAM Grand Paris Sud, 3 pôles de restauration d'une quarantaine de restaurants, plusieurs résidences hôtelières (3 et 4 étoiles) et le Théâtre-Sénart, Scène nationale.

« La complémentarité des activités et des services proposés sur le Carré Sénart en a fait, en quelques années, un véritable lieu de centralité à l'échelle francilienne », observe Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe de l'EPA Sénart. « Nous sommes ravis à double titre de cette première place. Ce résultat récompense l'attractivité de l'offre commerciale étoffée et qualitative du centre commercial Westfield Carré Sénart, mais aussi la pertinence du travail partenarial que nous menons avec les équipes de l'Agglomération Grand Paris Sud et d'Unibail Rodamco Westfield pour structurer et développer le Carré Sénart en tant que pôle d'attractivité de premier plan à l'échelle des départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne. »

Avec l'après-confinement, la mixité des usages plébiscitée par les usagers des zones commerciales

« Avec l'essor du e-commerce, les usagers des zones commerciales viennent aujourd'hui y chercher autre chose que des boutiques : des services, bien sûr, mais aussi des activités 'bien être' et de loisirs », souligne Thomas Rossi, Vice-président France de Mytraffic. « Comme l'illustre en particulier l'exemple du Carré Sénart, les collectivités et les aménageurs, qui comptent parmi les acteurs-clés de leur développement, l'ont bien compris, et pensent notamment le paysagement et les espaces verts de ces zones comme de véritables atouts différenciants de leur identité et de leur attractivité ». Outre son emblématique quadruple rangée de 2 500 tilleuls argentés, le Carré Sénart compte au total 36 hectares d'espaces arborés abritant plus de 10 000 arbres, soit près d'un cinquième (18 %) du foncier total de la zone. « Les données de fréquentation piétonne et véhicule des 143 zones commerciales considérées dans le périmètre de cette première étude révèlent que 80 % d'entre elles ont connu une hausse de leur fréquentation lors des 12 derniers mois : passés le plus fort de la crise sanitaire et les fermetures administratives, les Français ont ressenti un besoin accru de retrouver des zones commerciales qu'ils conçoivent comme des lieux de sociabilité et d'agrément phares à l'échelle de leur bassin de vie », complète Thomas Rossi. A l'appui de ce constat, l'étude réalisée par Mytraffic en partenariat avec la

Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires met en lumière 3 critères déterminants d'attractivité, réunis par les 15 zones commerciales identifiées comme les plus dynamiques par le classement : une accessibilité routière, autoroutière et en transports en commun de haut niveau, la volonté de créer une mixité dans les aménagements et les services proposés bien au-delà du seul centre commercial, ainsi qu'une gouvernance efficace entre les différents acteurs publics et privés impliqués dans le développement et la gestion de chaque zone commerciale considérée.

Le Carré Sénart – chiffres clés

1 centre commercial Westfield Carré Sénart, plus de **200 enseignes**
116 000 m² de commerces, 40 000 m² de bureaux
4000 emplois et 150 entreprises
1 Théâtre (Scène nationale), 1 multiplexe Pathé (17 salles)
1 pôle Enseignement (l'ICAM Grand Paris Sud, le collège Saint Spire et le lycée Saint Léon de Sénart)
1 pôle de santé (plus de **40 médecins spécialistes**)
1 pôle de services publics
3 pôles de restauration (plus de **40 restaurants**)
1 pôle de loisirs

À propos de l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart :

Sénart, territoire de Grand Paris Sud, compte aujourd'hui 125 000 habitants, 7 500 entreprises et 45 000 emplois. Chaque année, Sénart génère la création de plus de 1 000 emplois et la construction d'environ 600 logements.

L'EPA Sénart a pour mission de contribuer à impulser, mettre en œuvre et accompagner le développement des 10 communes de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, au sein de l'agglomération Grand Paris Sud. Il participe ainsi activement à la production de logements en Île-de-France et à son attractivité économique.

Pour en savoir plus : www.epa-senart.fr

Contacts Presse :

Galivel & Associés – Sébastien Matar • Carol Galivel

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

galivel@galivel.com / www.galivel.com

EPA Sénart – Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe au développement

Tél : 01 64 10 15 39

A propos de Mytraffic

Mytraffic est le leader européen de l'analyse des flux. Sa plateforme SaaS fournit des informations précises et dynamiques sur les lieux physiques : magasins, centres commerciaux, rues et centres-villes. Créé en 2015, Mytraffic connaît une croissance très rapide, compte plus de 300 clients et est déjà présent dans 7 pays.

<https://www.mytraffic.io/fr/>

