

# 60

## COMPIÈGNE / MARGNY

LES HAUTS DE MARGNY

47 000 m<sup>2</sup> SDP

Cellules à partir de 200 m<sup>2</sup>

26 cellules commerciales

4 restaurants

1 400 places de parking



LIVRAISON PRÉVISIONNELLE : 4T 2019

### RETAIL PARK



CODEVEST



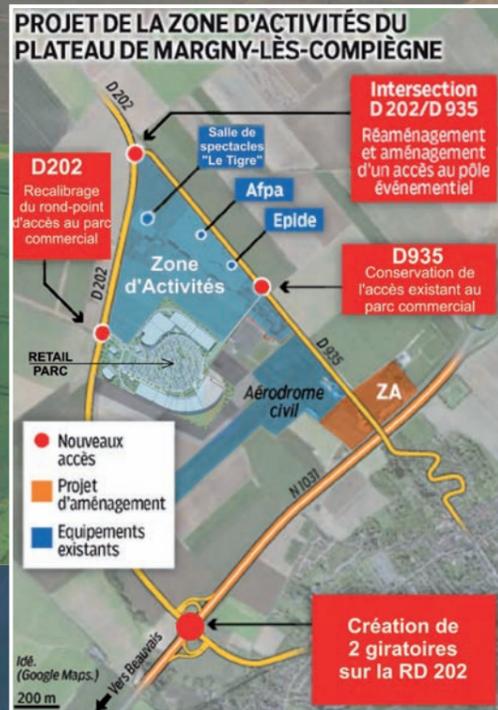
[www.eol.fr](http://www.eol.fr)

## Informations et chiffres clés

Passages véhicules/jour D202 : 9 351 (2011) (10,2% PL)  
 Passages véhicules/jour D935 : 3 923 (2011) (4,9% PL)  
 Passages véhicules/jour N1031 : 26 742 (2002)

Population ARC : 71 335 (2014)  
 (Agglomération de la Région de Compiègne)

Taux d'activité : 66,4%  
 Part des résidences principales : 91,1%



## LIVRAISON PRÉVISIONNELLE : 4T 2019



SURFACE : 47 000 m<sup>2</sup> SDP  
 CELLULES DISPONIBLES : à partir de 200 m<sup>2</sup>  
 NOMBRE DE CELLULES : 26 cellules commerciales + 4 restaurants  
 PARKING : 1 400 places

L'opération s'inscrit dans la zone d'activités commerciales Les Hauts de Margny au sein de l'agglomération de Compiègne, sous-préfecture de l'Oise, en région Hauts-de-France. La commune se situe aux limites du Valois et du Soissonnais, point de jonction naturel des trois zones géographiques et culturelles que sont la Picardie, la Champagne et l'Île-de-France.

## Une zone de chalandise puissante

Une zone de chalandise estimée à 243 000 habitants (à moins de 30 minutes).  
 Une croissance démographique supérieure à la moyenne.

## Une excellente accessibilité

- > En façade de la D202, de la D935 et à proximité de la N1031
- > Accès direct facilité par des bretelles d'accès réaménagées
- > A environ 10 minutes de l'A1, axe autoroutier reliant Paris et le Nord de la France
- > Un réseau de service de bus intercommunaux gratuits
- > A seulement 5 minutes en voiture du centre-ville
- > A 15 minutes de Noyon

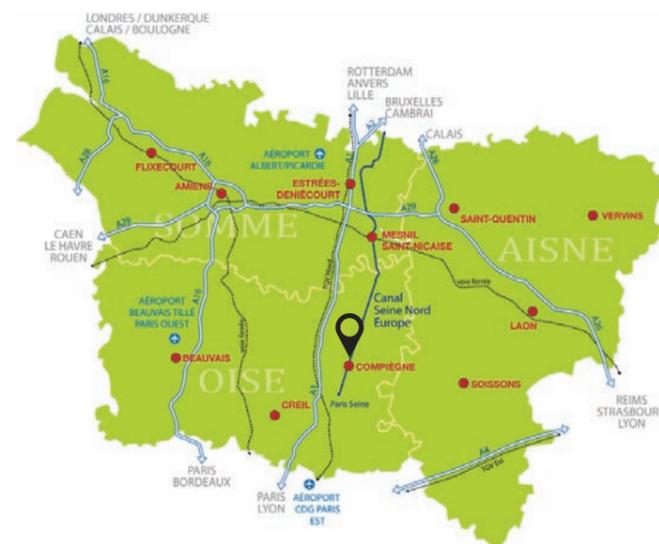
## Un environnement commercial à fort potentiel

COMPIÈGNE : centre-ville (Monoprix) (à 3 km)  
 > 319 commerces dont 133 enseignes nationales  
 > Locomotives : Fnac, Monoprix, Sephora

JAUX / VENETTE : ZAC de Jaux-Venette (Carrefour) (à 4 km)  
 > 107 commerces dont 81 enseignes nationales  
 > Locomotives : Leroy Merlin, Delbard, Conforama, Decathlon

COMPIÈGNE : ZAC de Mercières (Lidl) (à 7 km)  
 > 27 commerces dont 11 enseignes nationales  
 > Locomotives : Gifi, La Halle, Lidl, Netto

L'environnement commercial actuel, peu dense et vieillissant, assure au projet «Les Hauts de Margny» une attractivité optimale.



## Les Hauts de Margny : un nouveau parc d'excellence

Une programmation complète tournée vers l'équipement de la maison et la décoration, confortée par une locomotive alimentaire, du loisir, du textile et une offre de restauration variée.

Un nouveau projet proposant 30 cellules commerciales.

Premier parc commercial nouvelle génération sur l'agglomération de Compiègne.

Une liaison et une synergie avec le TIGRE, nouveau pôle culturel pour l'agglomération.

Un projet « all inclusive » facile d'accès, comprenant de nombreuses places de stationnement.

- > Une architecture valorisante et rationnelle
- > Un espace agréable et convivial
- > Un projet tourné vers le confort de la clientèle



## Commercialisation

### EOL

10, quai de Bercy  
94220 CHARENTON LE PONT  
Tél : +33 (0)1 41 79 77 79  
Fax : +33 (0)1 43 75 80 36  
[www.eol.fr](http://www.eol.fr)

### Julien LIBAT

Responsable commercial  
Mob : +33 (0)6 08 52 14 74  
[jlibat@eol.fr](mailto:jlibat@eol.fr)

### Joris MOREAU

Consultant  
Mob : +33 (0)6 14 01 34 87  
[jmoreau@eol.fr](mailto:jmoreau@eol.fr)

## Opérateurs

SIRIUS  
CODEVEST

## Architecte

AWO

Source photos : Droits réservés - AWO / Document non contractuel - Plans et illustrations sujets à modifications



CODEVEST