

TIGERY (91) COMMERCES DU CŒUR DE BOURG



Appelez-nous : Aurélien FLORAND - Tél : 06 62 02 72 00 - Mail : a.florand@groupeoppec.com



TIGERY, UN EMPLACEMENT STRATEGIQUE AU SEIN D'UN TERRITOIRE EN PLEINE EXPANSION

Village essonnien de tradition, la commune de Tigery bénéficie d'un **environnement privilégié** et champêtre, avec la forêt de Sénart, l'Allée Royale, le Petit Château, son parc...

Sa situation géographique, à 30 minutes de Paris, à 10 minutes d'Orly, à la jonction du réseau de communication de l'A5/A6/Francilienne (N104) et du RER D, en fait une ville dynamique. En entrée de ville, se trouve le **Parc des vergers** qui propose 16 400 m² de bureaux et activités.

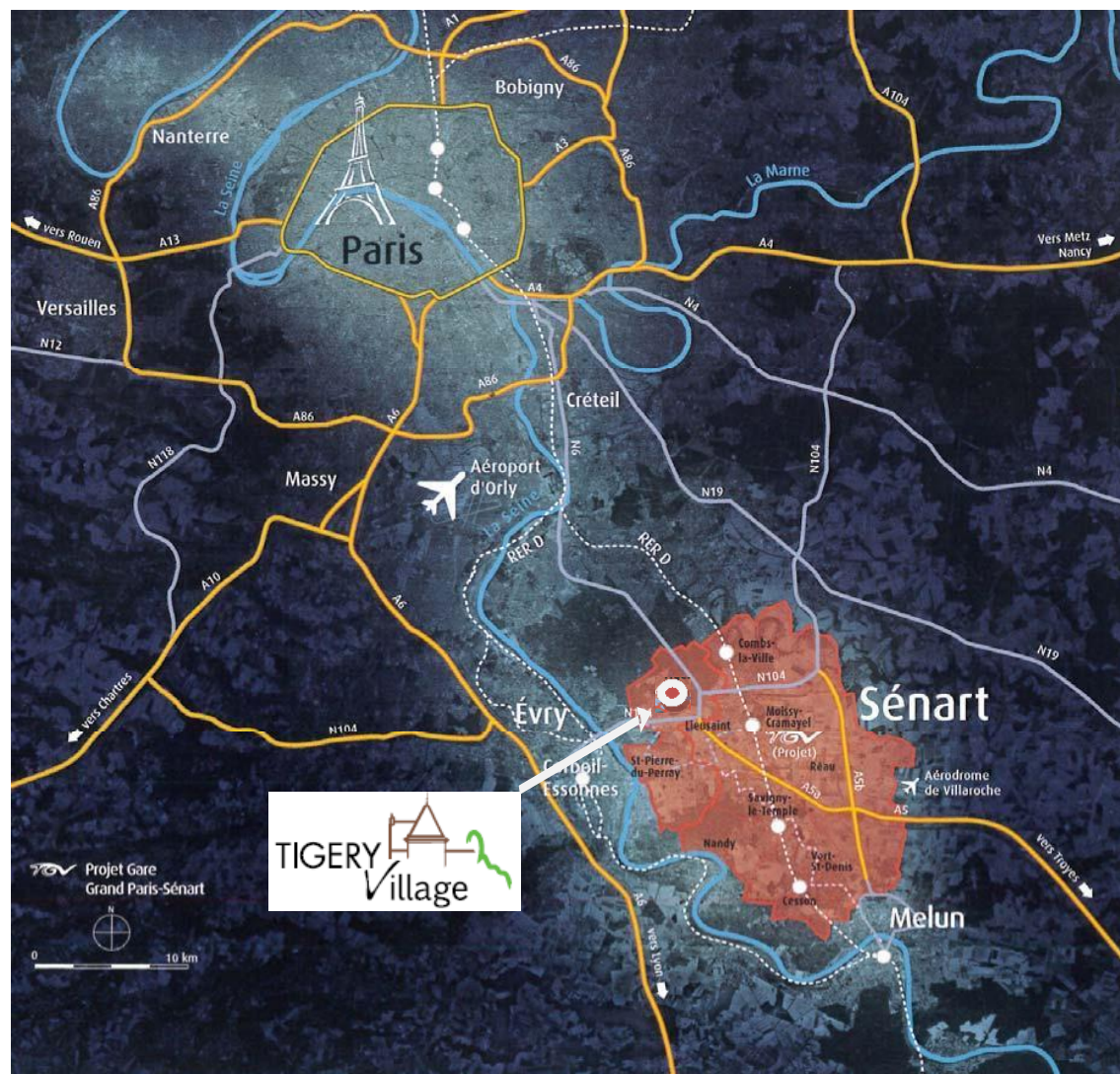
Tigery fait partie du **territoire en plein expansion** de la ville-nouvelle de Sénart, qui accueille 2 000 à 2 500 nouveaux habitants et créé environ 1 200 emplois chaque année. Dans ce contexte, Tigery a connu une **croissance fulgurante** : 1 200 habitants en 1999, 2 500 habitants en 2009, population qui va encore doubler d'ici 2022 pour atteindre 5 000 habitants.

Tigery a su garder son authenticité et dispose de sérieux arguments pour convaincre des commerçants à la recherche d'une commune conviviale mêlant un **juste équilibre** entre activité économique, habitat, équipements, loisirs et cadre de vie.

L'objectif du projet « Tigery village » est de **créer une nouvelle centralité vivante et animée** dans le bourg, d'apporter des **commerces et services de proximité** aux résidents et salariés dont le nombre croît chaque année (ville champignon).

Données INSEE de 2018 :

- **3 840 habitants** en 2016
- Revenu moyen net : **25 455 € / personne**
- 210 entreprises et 1 757 emplois

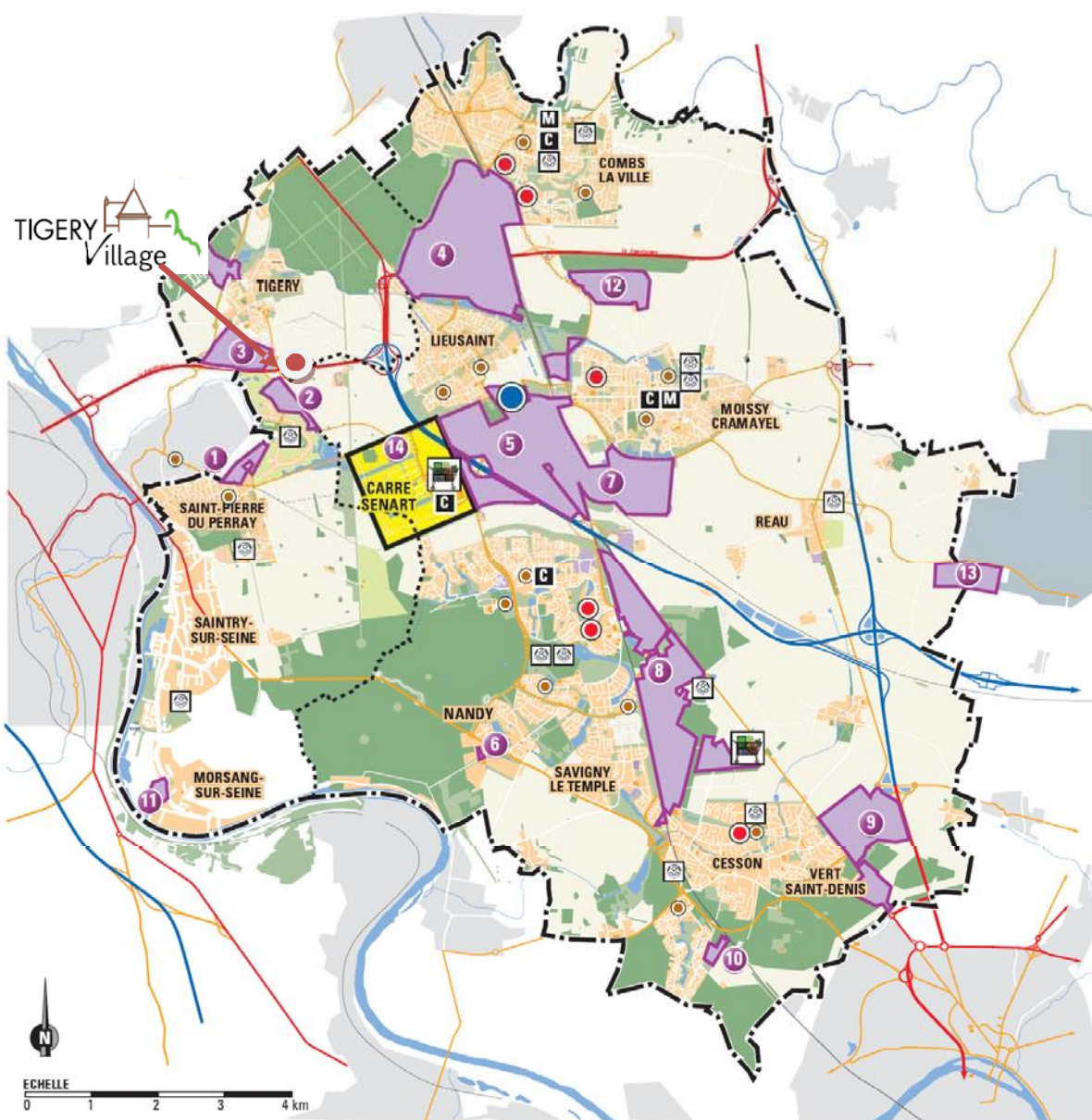


LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA REGION SENART ET DE TIGERY

Le territoire de Sénart forme un **bassin économique de 4 000 entreprises** et de **35 000 emplois**, ayant 12 collèges, 8 lycées et un pôle de formation avec l'IUT de Sénart-Fontainebleau de 2 500 étudiants proposant diverses formations.

A moins de dix minutes en voiture de « Tigery village », le **Carré Sénart est le cœur du territoire** de Sénart grâce à son attractivité comprenant :

- Un centre commercial de 85 000 m², 130 boutiques, 15 moyennes surfaces, 14 millions de visiteurs/an
- Des bureaux : 3 500 emplois, en expansion permanente avec des programmes tertiaire en cours
- Un pôle de loisirs/culture : théâtre de Sénart (2 salles de 800 et 1 000 places), Koezio, cinémas, bowling...



LEGENDE	
PARCS D'ACTIVITES	
1	Parc d'activités de St-Pierre-du-Perray (Trou-Grillon et du Fresne)
2	Parc d'activités de Greenparc
3	Parc d'activités des Vergers
4	Parc d'activités de Parisud
5	Parc d'activités du Levant
6	Parc d'activités de Nandy
7	Parc d'activités d'Arvigny
8	Parc d'activités de Cesson-Savigny-le-Temple
9	Parc d'activités de Vert-Saint-Denis
10	Parc d'activités de Cesson
11	Site d'activités de Morsang (usine eau potable Lyonnaise des eaux)
12	Parc d'activités de Chanteloup
13	Site d'activités du groupe SAFRAN
14	Carré Sénart
LIEUX D'ENSEIGNEMENT	
	IUT de Sénart
	Lycées
	Collèges
AUTRES	
	Carré Sénart
	Equipement sportif (stade/piscine)
	Cinéma
	Médiathèque
	Hypermarché

TIGERY VILLAGE, UN CŒUR DE BOURG PITTORESQUE

Seul centre commerçant de la ville, « Tigery village » se situe dans la continuité historique du centre historique de Tigery, composé d'anciennes granges, longères et maisons basses, caractéristiques des villages briards, et à proximité d'un **cadre champêtre** et d'un bassin d'emploi dynamique (Parc des Vergers).



Le château de Tigery



Le bourg de Tigery



L'allée royale dans les Bois de Tigery

CŒUR DE BOURG DE TIGERY, UN EMPLACEMENT VISIBLE ET BIEN DESSERVI

Le projet de centre-bourg nommé « Tigery village » est localisé sur l'axe principal de Tigery. Il est **facile d'accès** en voitures et transports publics.

Accès voitures

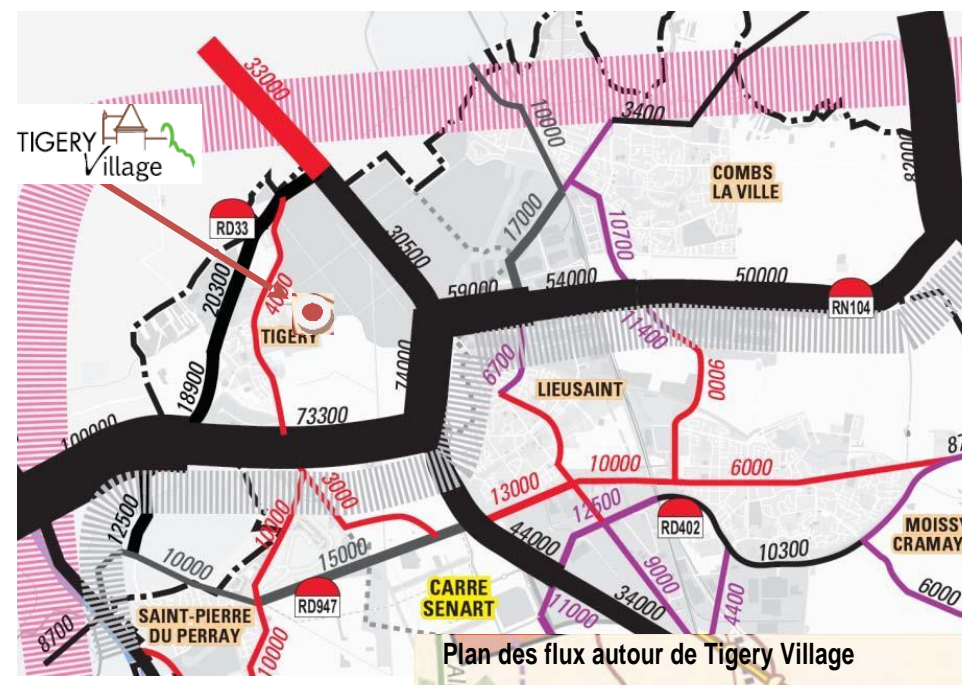
« Tigery village » se situe à l'intersection de la route de Saint Pierre / Route de Sénart (4 000 voitures/jour) et de la route de Lieusaint et à **1 minute en voiture de la francilienne (N104)**. La Francilienne entre Lieusaint et Evry est l'axe de plus chargé sur le territoire de Sénart avec jusqu'à 100 000 véhicules/jour dont 10 000 poids lourds. Son trafic est supérieur à celui de l'autoroute A5.

Accès en transports en commun

« Tigery village » est relié aux communes avoisinantes par un réseau de bus (lignes 1, 2 et 5) de proximité, aux centres économiques de Corbeil-Essonne et de Sénart par le T-zen, et à Paris par la ligne de **RER D** (Moissy).

Un emplacement stratégique

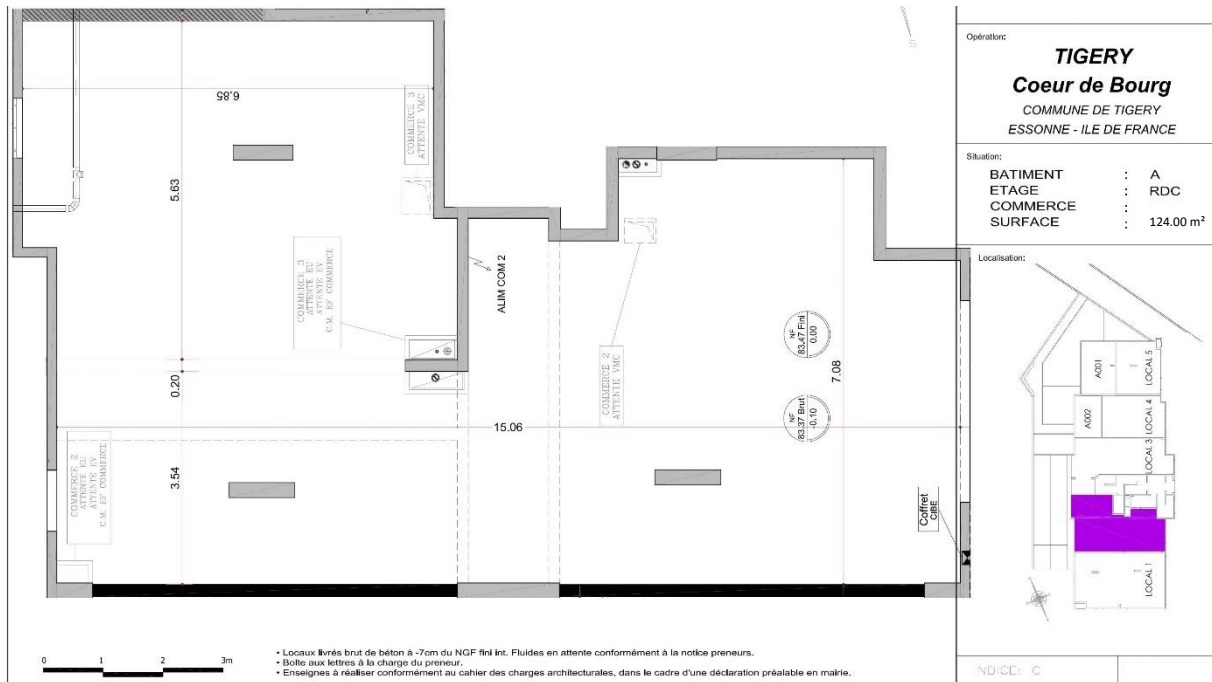
- Au pied de l'unique **supermarché** généraliste à l'enseigne **Intermarché** (1 100 m²), avec son parking extérieur de **60 places**
- Autour d'une **place urbaine** comportant **20 places réglementées** et qui accueille le **marché forain** chaque semaine
- A 1 minute à pied du Silo, salle d'événements et culturelle de Tigery
- A 3 minutes à pied du groupe scolaire « les Hormes » accueillant 330 élèves
- A 5 minutes à pied de la Mairie et de la bibliothèque
- A 5 minutes à pied de **nombreux équipements de loisirs** (tennis, stade municipal, halle sportive, maison du football)
- A minutes en voiture et 7 minutes à pied du **Parc des Vergers** (1 200 emplois)
- A 3 minutes en voiture des Ecuries de Tigery et du Parc du Château
- A 4 minutes en voiture du Golf et du parc d'activités Green Parc à St Pierre
- A 8 minutes en voiture du Carré Sénart, le centre névralgique du territoire



LES COMMERCES DE LA PLACE DU VILLAGE



LE DERNIER LOCAL COMMERCIAL DISPONIBLE



- Situé au cœur du linéaire marchand
- **Excellente visibilité** depuis les flux voitures et piétons
- Equipé d'un **conduit d'extraction** pour les activités de bouche / restaurants
- Accès supplémentaire par l'arrière du local pour les livraisons
- Local livré brut de béton, fluides en attente, tarif jaune, **vitrine réalisée**

SOPPEC 
OPÉRATEUR DE COMMERCES