



etixia
Bâtisseurs de liens

Communiqué de presse
2 septembre 2026

ETIXIA ENGAGE LA TRANSFORMATION DE BAY 1 À TORCY (77) ET RÉAFFIRME SON POSITIONNEMENT DE FONCIÈRE COMMERÇANTE.

Après l'acquisition fin 2023 du centre commercial à ciel ouvert BAY 1 à Torcy (Seine-et-Marne) pour un montant de l'ordre de 42 millions d'euros, etixia réalise un ambitieux programme de rénovation et d'embellissement du site, représentant un investissement de plus de 3 millions d'euros. A travers ce projet, la société de gestion patrimoniale spécialisée dans l'immobilier commercial entend révéler tout le potentiel de ce site tout en affirmant son retour à ses fondamentaux : un métier de foncière de commerce centré sur la valorisation d'actifs existants, la redynamisation de sites déjà exploités et la création de valeur durable à partir du patrimoine détenu, plutôt que sur la seule création de mètres carrés supplémentaires.

Un site commercial attractif au fort potentiel de transformation.

Situé au cœur de la Seine-et-Marne, au pied du RER A et parfaitement desservi par le réseau routier et les transports en commun, BAY 1 bénéficie d'un emplacement privilégié. Le site attire chaque année près de 9 millions de visiteurs et profite également de la dynamique commerciale créée par la proximité immédiate de BAY 2, qui rassemble plus de 100 boutiques et un hypermarché Carrefour.

Développé sur une surface de 16 100 m², BAY 1 accueille 32 commerces tournés vers une clientèle familiale, avec une offre diversifiée mêlant restauration, loisirs, services et commerces de destination. Le site s'articule notamment autour d'un cinéma Mega CGR de 16 salles (hors périmètre d'acquisition) et compte parmi ses locomotives des enseignes comme Kiabi, Besson ou encore un drive Leclerc.

BAY 1 représente un actif à fort potentiel pour etixia. Si le site bénéficie déjà d'une forte attractivité commerciale, son positionnement et son aménagement nécessitent aujourd'hui une modernisation afin de mieux répondre aux attentes des visiteurs et des enseignes, et de renforcer l'identité du lieu.



Un projet pensé pour révéler l'identité du site et enrichir l'expérience visiteurs

À travers cette rénovation, etixia souhaite capitaliser sur la personnalité singulière de BAY 1 pour en faire un espace plus chaleureux, plus lisible et plus agréable à vivre au quotidien. Le projet vise également à renforcer son ancrage local, en faisant du site un véritable point de rencontre et de convivialité, au cœur de Torcy.

Concrètement, cette transformation s'appuiera sur une attention particulière portée au confort des visiteurs, à la convivialité des espaces et à la place de la nature, pour créer une promenade commerciale plus verte et plus accueillante.

Les aménagements prévus comprendront par exemple la réfection des sols, le changement des revêtements sous façades, la création de nouveaux îlots paysagers et une végétalisation renforcée du parcours client. Un travail sera également mené sur l'harmonisation de l'apparence des enseignes afin d'améliorer leur visibilité et de renforcer la cohérence architecturale du site. D'autres interventions viendront compléter cette transformation globale pensée pour améliorer durablement l'expérience visiteurs et l'attractivité commerciale du centre.

La fin des travaux est prévue pour la fin du mois de septembre, le site rénové sera inauguré mi- octobre.

Avec ce projet, etixia confirme sa volonté de s'inscrire dans une logique de valorisation durable de son patrimoine commercial, en développant des lieux de vie attractifs, adaptés aux nouveaux usages et pensés dans une vision de long terme.



A propos d'etixia

Société de gestion immobilière patrimoniale, etixia est propriétaire et gère plus de 100 sites en France, en Italie et Espagne et accompagne dans leur succès une centaine d'enseignes partenaires, marques internationales comme indépendants. Notre métier consiste à gérer, valoriser et développer des lieux de vie mixtes et durables autour du commerce. Nous sommes animés par la volonté d'avoir un impact positif à long terme sur tous les territoires sur lesquels on intervient. Comment ? En développant des lieux attractifs et responsables ainsi que des relations pérennes avec l'ensemble de notre écosystème, au service des clients et des usagers de nos sites.

Contact presse

Presse & Cie | Laetitia Munoz | lmunoz@presse-cie.com | 06 20 49 90 39