Création d’un espace shopping et loisirs inédit sur la Patte d’Oie d’Herblay

Mardi 10 octobre 2023 s’est tenue en mairie d’Herblay-sur-Seine la signature officielle des promesses de vente d’une emprise foncière de 9 000 m² au profit du Groupe Strauss, une étape importante qui donne un coup d’accélérateur dans la future transformation de la Patte d’Oie d’Herblay.

La Patte d'Oie d'Herblay est le premier axe commercial de France en termes de chiffre d’affaires. Son évolution est accompagnée depuis de nombreuses années par la ville d’Herblay-sur-Seine et les communes limitrophes, la communauté d’agglomération Val Parisis et le Département du Val d’Oise avec, pour objectif, de favoriser le développement harmonieux des infrastructures et des activités nécessaires au dynamisme de cet atout économique majeur de la région francilienne.

Mardi 10 octobre 2023, une promesse de vente pour une emprise foncière d’environ 9 000 m², située au croisement du boulevard du Havre et de l’avenue de la Libération à la Patte d’Oie, a été signée par le département du Val d’Oise, la communauté d’agglomération Val Parisis et l’Etablissement public foncier d’Île-de-France en faveur du Groupe Strauss qui a pour projet d’y réaliser dans les prochaines années un véritable espace shopping et loisirs.

La programmation prévoit notamment, sur trois niveaux et autour d’un mail central piétonnier et végétalisé, d’implanter des espaces innovants, précurseurs des tendances et des usages de demain, dédiés aux commerces, aux restaurants, aux loisirs et aux services, pour une surface de plancher de 6 800 m² environ. Pour faciliter les mobilités, 260 places de stationnement majoritairement en souterrain et un abri à vélos seraient aménagés. Les prochaines étapes de ce projet seront désormais le dépôt du permis de construire en 2024 et une signature définitive en 2025.

Un partenariat entre la ville d’Herblay-sur-Seine, la communauté d’agglomération Val Parisis et le Département du Val d’Oise

Dans le cadre de ses compétences obligatoires en matière de développement économique et d’aménagement de l’espace, la communauté d’agglomération Val Parisis travaille depuis de nombreuses années, avec les communes, dont la ville d’Herblay-sur-Seine, sur la redynamisation économique et urbaine des abords du linéaire de la RD14. Les conclusions de son plan guide ont conduit à la détermination de plusieurs leviers d’intervention sur des secteurs ciblés dont celui du secteur géographique de la Patte d’Oie d’Herblay qui regroupe actuellement plusieurs parcs d’activités économiques particulièrement dynamiques.

La communauté d’agglomération Val Parisis et la commune d’Herblay-sur-Seine ont de ce fait sollicité l’Etablissement public foncier d’Île-de-France dès 2020 pour intervenir, dans une perspective de redynamisation commerciale et urbaine, sur un périmètre de 16 hectares comprenant des parcelles en façade de la RD14 et de la RD392. Les futures opérations dans le périmètre doivent permettre la diversification et la réorganisation du tissu commercial, tout en assurant une meilleure cohérence architecturale. Elles visent également la requalification de l’espace public et l’accompagnement de la mutation induite par la restructuration de l’échangeur autoroutier et du carrefour de la Patte d’Oie.

De son côté, le Département du Val d’Oise a prévu d’ici 2026 la construction de deux giratoires pour dévier la circulation en provenance de l’A15 ainsi que l’aménagement de voies dédiées à la mobilité douce aux abords de la Patte d’Oie. Défini en concertation avec les communes d’Herblay-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, ainsi que la communauté d’agglomération Val Parisis et l’État, le projet porté par le Département du Val d’Oise vise à mieux partager la voirie entre tous les usagers et toutes les mobilités.

Infos pratiques

Les précédentes réalisations du Groupe Strauss

Promoteur, investisseur et gestionnaire, le Groupe Strauss est une foncière patrimoniale spécialisée en immobilier commercial depuis plus de 20 ans. Son patrimoine immobilier est constitué en grande majorité d’actifs de premier ordre, principalement situés au sein de zones commerciales majeures telles que Sainte-Geneviève-des-Bois, Plan de Campagne, Avignon Le Pontet, Toulon La Valette-du-Var et Lille Englos. Le Groupe Strauss est présent sur la Patte d’Oie d’Herblay, un secteur géographique où il gère déjà plusieurs biens.

Contact

Architecte : ZUO

Agence design : LANDMARKS

Perspectiviste : BARBAGALLO 3D VISUALIZATION