

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DÉCEMBRE 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Question n°30

Objet : CRÉATION D'UN COMITÉ STRATÉGIQUE DES ENSEIGNES, INSTANCE DE SUIVI DE LA COMMERCIALISATION DU PROJET AIR DANS LE SECTEUR DE LA PATTE D'OIE D'HERBLAY-SUR-SEINE

L'an deux mille vingt cinq, le quinze décembre, à 20 heures 00

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 9 décembre 2025 s'est réuni, Espace Eugène Delacroix Gymnase Clovis Leclerc 2 rue du Coudray à Frépillon (95740), en séance publique sous la présidence de Yannick BOËDEC.

Étaient présents :

Yannick BOËDEC, Xavier MELKI, Philippe ROULEAU, Florence PORTELLI, Bernard JAMET, Jean-Christophe POULET, Marie-José BEAULANDE, Pascal SEIGNÉ, Gérard LAMBERT-MOTTE, Sandra BILLET, Miloud GOUAL, Philippe AUDEBERT, Bernard TAILLY, Patrick BOULLÉ, Daniel PORTIER, Gilles GASSENBACH, Jean AUBIN, Nicole LANASPRE, Jacqueline HUCHIN, Johann ROS, Pierre LE BEL, Evelyne LARGENTON, Annie TOUSSAINT, Marie-Françoise JOLLY, Françoise NORDMANN, Vannina PRÉVOT, Marie-Evelyne CHRISTIN, Jean-Michel DETAVERNIER, Laurent GORZA, Didier LEDEUR, Nadine PORCHEZ, Maryse MENEY, Henri FERNANDEZ, Jean-Charles RAMBOUR, Etienne LE BECHEC, Fazila DEHAS, Dalila KHORBI, Sylvia CERIANI, Gilbert AH-YU, Christine MATTEI, Zouina MENNAD, Grégoire DUBLINEAU, Stéphane GUIBOREL, Carole FAIDHERBE, Nathalie CAPBLANC, Angélique MEZIERE, Stéphane ROUSSAKOVSKY, Stéphane LARTIGUE, Eric BOSC, Frédéric PURGAL, Olivier DALMONT, Thomas COTTINET, Franck GAILLARD, Sabrina FORTUNATO, Stéphane AUBOIN, Nathalie JOLLY, Arnaud LARMURIER, Xavier DUBOURG, Cyril JOLY, Célia JACQUET-LEGER, Camille CARON, Nicolas PONCHEL, Nicolas KOWBASIUK, Sarah NEROZZI-BANFI, Paul MAUGIS

Etaient absents excusés et représentés :

Xavier HAQUIN par Yannick BOËDEC
Philippe BARAT par Philippe ROULEAU
Benoît BLANCHARD par Didier LEDEUR
Marie-Christine CAVECCHI par Xavier MELKI
Monique BAQUIN par Sandra BILLET
Joëlle DUPUY par Angélique MEZIERE
Françoise GONZALEZ par Patrick BOULLÉ
Marie-Pierre JEZEQUEL par Gérard LAMBERT-MOTTE
Laurence TROUZIER-EVEQUE par Bernard JAMET
Carole CAUZARD par Marie-Françoise JOLLY
Bernard LE DUS par Jean AUBIN
Laetitia BOISSEAU-STAL par Carole FAIDHERBE
Fatima MOUSSI par Sarah NEROZZI-BANFI
Sophie SAND par Arnaud LARMURIER
Sophie FERREIRA par Etienne LE BECHEC
Vania CASTRO FERNANDES par Fazila DEHAS
Tom MORISSE par Marie-José BEAULANDE

Etaient absents excusés :

Michel VALLADE, Aline ROGER, Youcef KHINACHE, Régis PEDANOU, Darine BOUADIS

Yannick BOËDEC, Président, ouvre la séance à 20H09

Secrétaire de Séance : Zouina MENNAD,

Nombre de membres en exercice : 87

Nombre de présents : 65

Nombre de pouvoirs : 17

Nombre de votant : 82

Le Conseil Communautaire,

Vu la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la CA Val Parisis, notamment les compétences obligatoires en matière de développement économique (article II-A/1) et d'aménagement de l'espace (article II-A/2), ainsi que ses compétences facultatives en matière d'opérations d'aménagement (article II-C/7),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2019 n°2019/154 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Herblay-sur-Seine, modifié le 21 septembre 2023 et mis à jour le 28 décembre 2022,

Vu la délibération n° D/2020/134 du Conseil communautaire de la CA Val Parisis du 14 septembre 2020 relative à l'approbation de la convention et du protocole d'intervention foncière avec la commune d'Herblay-sur-Seine et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) et prenant acte de la décision de la ville de déléguer son Droit de Préemption Urbain (DPU) au cas par cas à ce dernier,

Vu la délibération n°2020/163 du Conseil Municipal du 24 septembre 2020 approuvant la convention et le protocole susvisés sur des secteurs d'activités économiques de « la Patte d'Oie d'Herblay », et qui délie le Droit de Préemption Urbain et de priorité au profit de l'EPFIF,

Vu la délibération n°2020/207 prise par le Conseil Municipal du 10 décembre 2020 portant transfert des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire à la CA Val Parisis et redéfinition des périmètres,

Vu la Convention d'Intervention Foncière tripartite signée avec la Ville et l'EPFIF en date du 28 septembre 2020 ayant fait l'objet d'un avenant n°1 signé le 3 mai 2021 désignant comme périmètre d'intervention le secteur dit « la Patte d'Oie d'Herblay », et d'un avenant n°2 signé le 1^{er} février 2024 permettant à l'EPFIF de saisir toute opportunité sur le périmètre de veille foncière,

Considérant que la CA Val Parisis travaille depuis de nombreuses années sur la reconquête urbaine et la redynamisation économique des abords du linéaire de la RD 14, réparti sur cinq communes du territoire intercommunal et que les conclusions de son plan guide ont conduit à la détermination de plusieurs leviers d'intervention sur des secteurs ciblés dont celui de la Patte d'Oie d'Herblay qui regroupe plusieurs zones d'activités,

Considérant que dans une perspective de redynamisation commerciale et urbaine, la CA Val

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: www.valparisis.fr.»

N°D_2025_146

Parisis, en étroite collaboration avec la commune d'Herblay-sur-Seine, sollicite l'EPFIF pour intervenir sur un périmètre comprenant une partie de la zone commerciale et économique du secteur de la Patte d'Oie d'Herblay, représentant une emprise globale d'environ 16 ha,

Considérant que les interventions doivent permettre la réorganisation du tissu commercial et la requalification de l'espace public et accompagner la mutation induite par la restructuration de l'échangeur autoroutier et du carrefour de la Patte d'Oie d'Herblay porté par le CD95,

Considérant que pour assurer la recomposition du premier rideau de la zone d'activités économiques du mail des Copistes, une emprise foncière en friche d'environ 9 000 m² a fait l'objet de la signature d'une promesse de vente avec le groupe Strauss en date du 10 octobre 2023, en vue de la réalisation d'un projet de centre commercial à ciel ouvert dénommé AIR,

Considérant que le projet prévoit une surface de vente d'environ 3472 m² répartie sur 3 bâtiments en R+1 à R+3, comprenant 16 cellules de moins de 300 m² à prédominance non alimentaire, ainsi que deux moyennes surfaces non alimentaires de 969 m² et 952 m²,

Considérant que la demande d'autorisation d'exploitation commerciale du 16 octobre 2024 du groupe Strauss pour le projet AIR a reçu un avis favorable de la CDAC en date du 29 novembre 2024,

Considérant que suite à un recours formé contre ledit avis, la CNAC a formulé en date du 20 février 2025 un avis défavorable avec revoyure,

Considérant que la décision de la CNAC rappelle notamment l'importance d'être en capacité de « déterminer avec certitude l'impact sur l'offre commerciale globale et sa contribution aux besoins du territoire »,

Considérant que pour répondre à cette demande, la CA Val Parisis en partenariat avec la commune d'Herblay-sur-Seine, ont proposé conjointement au groupe Strauss par courrier du 24 juin 2025, la création d'un comité stratégique des enseignes afin d'organiser un suivi régulier de l'offre commerciale et de définir plus précisément les enseignes,

Considérant que les modalités dudit comité sont fixées dans le projet de convention tripartite, ci-annexé, intitulé « Convention portant sur la création d'un comité stratégique des enseignes »,

Considérant que pour répondre aux enjeux susmentionnés, il est nécessaire d'approuver la signature du projet de convention tripartite, ci-annexé, qui encadre la création du comité stratégique des enseignes, et qui prendra fin automatiquement sous deux ans à compter de la livraison du projet Air,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement, Environnement et Tourisme du 20 novembre 2025,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 25 novembre,

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE**,

APPROUVE la création d'un comité stratégique des enseignes pour le suivi de la commercialisation du projet Air,

APPROUVE le projet de convention tripartite annexé portant création dudit comité et ses conditions,

AUTORISE le Président à signer tous les actes relatifs à ce dossier.

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: www.valparisis.fr.»

N°D_2025_146

Fait et délibéré ce jour à Frépillon.

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: [www.valparisis.fr.»](http://www.valparisis.fr.)