

Communiqué de presse

Paris, le 21/11/2023

Groupe Strauss lève le voile sur le projet AIR situé au cœur de la Patte d'Oie d'Herblay



Implanté sur le carrefour de la Patte d'Oie qui a donné son nom à la première zone commerciale de France, le projet prévoit la création d'un « Street Mall » à ciel ouvert au positionnement premium. Ce dernier développera environ 7.000 m² en R+3 comprenant, outre 2 flagships, des boutiques, des restaurants, du loisir et de nombreux services. Doté d'une architecture iconique, l'ensemble immobilier sera exemplaire sur le plan écologique, à la fois compact (stationnements essentiellement enterrés), vertical, bénéficiant de toitures végétalisées, de panneaux photovoltaïques, etc. Le projet vise l'obtention d'un label de type BREEAM ou HQE avec un haut niveau de performance.

La particularité de ce projet est son positionnement 'premium', tant dans sa conception que sa programmation. Nous entendons par « premium » des enseignes qui ciblent habituellement les centres-commerciaux régionaux et/ou les centres-villes majeurs. Nous avons la conviction que l'attractivité de la zone, la qualité de l'emplacement et du projet peuvent convaincre ces enseignes d'ouvrir un magasin pilote au sein du projet AIR.



Le projet est soutenu activement par la collectivité, et réalisé en collaboration avec la Mairie d'Herblay, la communauté d'agglomération Val Parisis, le Département du Val d'Oise et l'EPFIF. Il s'inscrit d'ailleurs dans le cadre du réaménagement du carrefour routier de la Patte d'Oie d'Herblay, et plus généralement de la requalification de la zone.

La Patte d'Oie d'Herblay en chiffres :

- Fréquentation annuelle : 58 millions de visiteurs (source Mytraffic)
- Zone de chalandise : près d'1.5 millions d'habitants, incluant quelques arrondissements parisiens (17^e notamment) et une bonne partie des départements du 92 et du 78
- Pouvoir d'achat élevé : 53% (vs 40% moyenne France) ont des revenus supérieurs à 45 k€, et 30.4% (vs 20% moyenne France) ont des revenus supérieurs à 67 k€
- CA de la zone : près de 2 Milliards €/an
- Performances exceptionnelles : enseignes de la zone généralement dans le top 3 France, et souvent top 1 France, voire Europe

Architecte : ZUO

Agence design : LANDMARKS

Perspectiviste : BARBAGALLO 3D VISUALIZATION