

OBJECTIF VILLE

PATTE D'OIE D'HERBLAY

RENOUVELER L'IMAGE ET LE FONCTIONNEMENT DE LA ZONE PAR LA COMPACTITÉ COMMERCIALE :

- Constituant des parcours marchands piétons rythmés par une ou deux centralités urbaines
- Proposant une nouvelle offre sport / loisirs en lien avec la Forêt du Grand Paris
- Améliorant les circulations routières par la création d'une collectrice
- Renouvelant la scénographie urbaine de la Patte d'Oie.
- Engageant une démarche de marketing territorial

Maître d'Ouvrage : CA Val Parisis

RECONQUÊTE URBAINE DE LA ZONE COMMERCIALE

En créant un nouveau quartier mixte et requalifiant l'entrée de ville par le transfert progressif des enseignes vers la Patte d'Oie d'Herblay.

FRANCONVILLE

REDYNAMISER LE COEUR MARCHAND DE FRANCONVILLE

En complétant l'offre et en la repositionnant sur des critères de commercialité (visibilité, lisibilité, ...)

Elaboration d'un plan guide et stratégie opérationnelle de reconquête urbaine Secteur de la RD14

ValParisis AGGLO CONTEXTE

Premier pôle commercial de la région Île-de-France, la RD14 totalise $\pm 250\ 000\ m^2$ de surfaces de vente tous secteurs d'activités confondus et $\pm 15\ 000\ m^2$ de surfaces de vente de commerces de moins de $300\ m^2$. Principalement situées en « second rideau » de l'axe de flux principal, cette zone comprend également de nombreuses activités économiques (locaux d'activités et entrepôts vieillissants).

Si le périmètre est actuellement occupé en majeure partie par des terres agricoles, il bénéficie ainsi et surtout d'une vitrine d'environ $2\ km$ sur l'autoroute A15, axe économique majeur reliant Paris à Rouen, véritable opportunité de développement économique et commercial, à condition de revaloriser la zone, en s'attardant sur les dysfonctionnements structurels actuels.

L'offre recensée, s'étend ainsi sur $\pm 7\ km$ de Pierrelaye à Franconville (secteur concentrant la majeure partie de l'offre commerciale de destination et d'immobilier d'entreprises) ou sur $\pm 15\ km$, en élargissant le périmètre aux centres-villes de Franconville et de Sannois, secteurs au sein desquels le commerce se développe principalement en pieds d'immeubles.

Mise en lumière par la démarche Atelier National (F. Leclerc, 2012), la RD14 cristallise un certain nombre de dysfonctionnements : omniprésence de la voiture, faiblesse de la desserte en transports en commun, et de manière générale absence de cohérence commerciale et économique d'ensemble.

ENJEUX

- Définir la vocation économique pour les sites identifiés.
- Structurer un projet urbain pré-opérationnel, à constituer dans ses séquences urbaines et paysagères et dans ses fonctionnalités

OBJET DE LA MISSION

Au sein du groupement pluridisciplinaire retenu, la mission d'Objectif Ville visait à :

- Analyser l'environnement concurrentiel local et élargi, actuel et projeté de la RD14.
- Réaliser une série d'entretiens auprès d'un échantillon d'enseignes et d'entreprises implantées le long du périmètre d'étude, ainsi qu'un workshop ayant réuni une cinquantaine de participants.
- Identifier les enjeux de redynamisation commerciale de la zone.
- Analyser le site sous l'angle des critères structurants de commercialité afin d'identifier des périmètres d'intensité commerciale cohérents.
- Définir les zones de chalandise des différentes séquences commerciales et réaliser des études de marché.
- Élaborer des scénarios de développement / redéploiement commerciale (hypothèses prospectives basées notamment sur la réalisation d'un benchmark de projets innovants de restructuration de sites comparables).



Durée de l'intervention

Janvier 2015
Mai 2017



Type de mission exécutée

Étude - Programmation - AMO
Expertise économique et commerciale



Interlocuteur - Maîtrise d'Ouvrage

Agnès LAHILLE
01 30 26 39 55



Prestateur

Objectif Ville - www.objectif-ville.com
Mandataire : Atelier Choiseul