



## ACTUALITÉS



### RETAIL PARK : HÉRACLÈS BANDE SES MUSCLES

La foncière de Xavier Alvarez-Roman n'est pas une habituée du genre, mais c'est avec appétit qu'elle se lance dans la promotion de retail park avec un premier site à Chambly, sur la puissante zone commerciale des Portes de l'Oise, où les travaux viennent de démarrer. On a beau avoir 300 millions d'actifs en portefeuille, dont 100 de commerce, exclusivement en pied d'immeuble, rien n'interdit de vouloir toucher à tout, et surtout pas à la périphérie : ce site est le premier du genre pour Héraclès. L'investissement : 25 millions. Racheté à Habitat&Commerce mi 2016, le programme, situé entre Creil et Cergy-Pontoise, à proximité de l'A16, totalise 15 000 m<sup>2</sup> pour une quinzaine de magasins, dont la moitié sont loués. La commercialisation, assurée par Gb Conseils, attend un bowling et vise des enseignes de culture et de loisirs ; elles viendront s'ajouter à un Grand Frais de 2 100 m<sup>2</sup>, un naturéO de 900 m<sup>2</sup>, un Au Bureau de 300 m<sup>2</sup>, un V&B de 400 m<sup>2</sup> et une Brasserie H de 360 m<sup>2</sup>. L'ensemble profite de 800 places de parking,

mais aussi de la proximité d'un Leclerc, d'un Mégaroma de 8 salles attirant 250 000 visiteurs par an et d'un O'Marché Frais de 8 000 m<sup>2</sup>. L'objectif est d'accueillir chaque année un million de clients. Une anomalie ? Pas vraiment, explique Hervé Manet, président du directoire. D'autres opérations de ce type sont programmées, par création ou rachat de projets à développer, mais jamais par l'acquisition de produits finis. L'inauguration est prévue pour le début 2018. Fondée en 2003, Héraclès opère sur le bureau, le logement et le commerce, son activité historique qui compte pour un tiers de ses 300 millions d'actifs. Dans le pipe de cette année : 100 millions d'investissement. Mais pas que. Dans les tuyaux du développeur, entre autres : la Route de la Mer à Montpellier (10 000 m<sup>2</sup> pour une vingtaine de magasins loués autour de 200 € le mètre, place Pablo-Picasso), Lyon Confluence (3 000 m<sup>2</sup> pour 15 boutiques place François-Mitterrand, entre 300 et 400 € le mètre) ou l'ex-Pôle Emploi de la rue de Malte à Paris (2 500 m<sup>2</sup>). **S.B.**