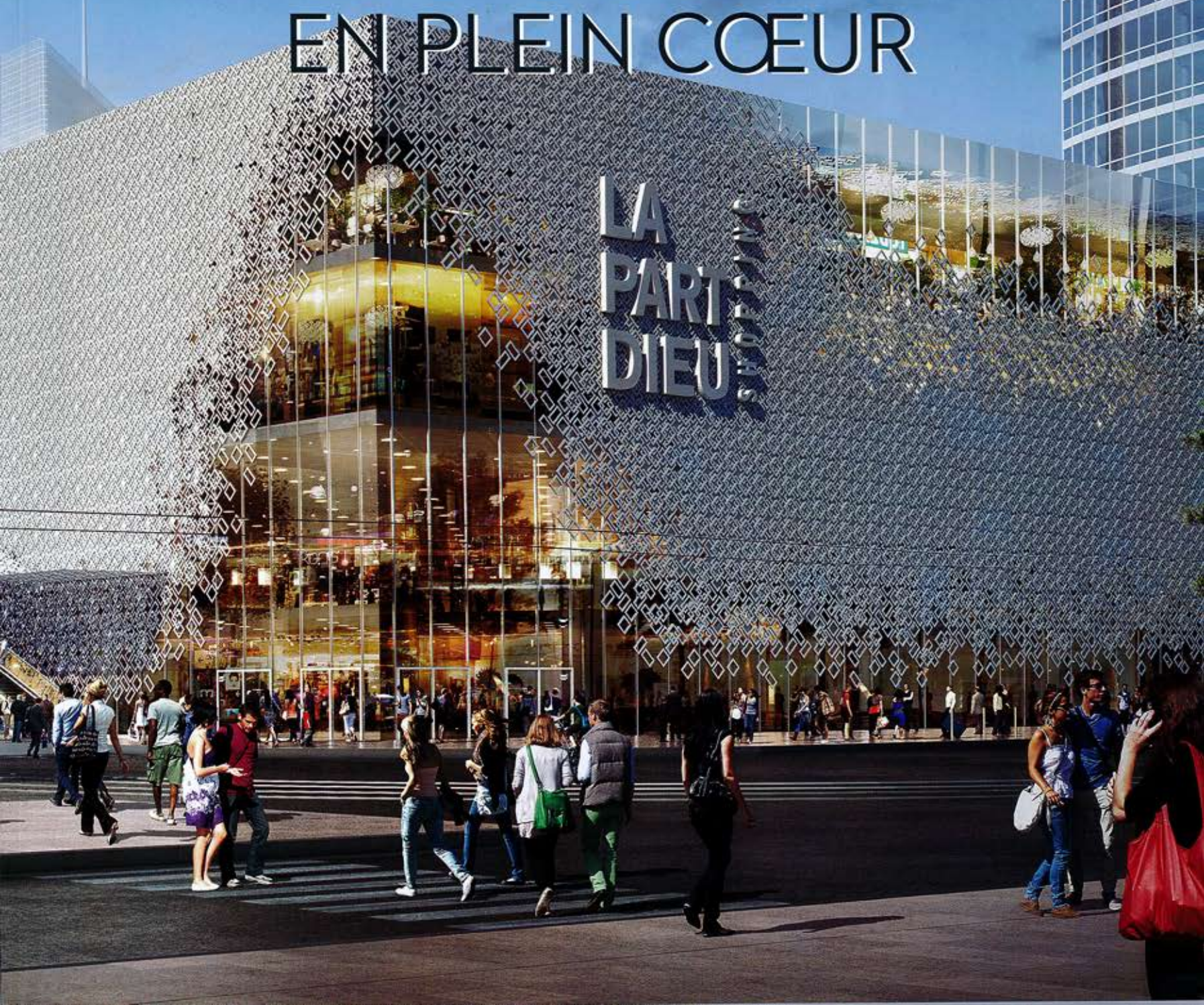


SITES

COMMERCIAUX

SPÉCIAL
ICSC
2016

160 000 M² EN PLEIN CŒUR



SAINT-MAXIMIN APRÈS L'AVENUE, LE PARK

EN DEUX TEMPS, UN PAN ENTIER DE CETTE VASTE ZONE COMMERCIALE NÉE EN 1969 DANS LE PLUS GRAND DÉSORDRE A PRIS UN COUP DE JEUNE. DE QUOI MODIFIER CERTAINS ÉQUILIBRES.



Un an après avoir livré St Max Avenue et ses 30 boutiques et restaurants, rassemblés autour d'une rue piétonne, Jmp Expansion récidive à Saint-Maximin, dans cette grande zone commerciale de l'Oise proche de Creil. Le promoteur lance

cette fois un pôle de 10 moyennes surfaces, Park Avenue, voisin de St Max Avenue et du Castorama, dont le transfert dans une nouvelle coque il y a quelques années, déjà mené par Jmp Expansion, a facilité ces deux programmes de requalification et de densification commerciale. Du neuf et du structuré dans une zone au dynamisme intact (200 enseignes sur 200 000 m²...), mais qui abrite beaucoup de bâtiments vétustes : voilà ce qui a attiré les enseignes, y compris celles déjà présentes sur place ! Et les investisseurs. TH RE France, déjà propriétaire du Castorama, a acheté Park Avenue pour 25 millions dès 2015, après que Financière Teychené est devenue propriétaire de St Max Avenue pour 40. Saint-Maximin rayonne entre Beauvais, Compiègne, Senlis et le Val-d'Oise, et

continue sa vie même si le nouveau Aéroville vient monter sur ses plates-bandes : une zone de chalandise de 430 000 habitants. Le Cora est une de ses locomotives, mais Leclerc n'a pas peur de s'y frotter depuis peu, avec un drive. La galerie de l'hyper, que Cora et Klépierre se partagent, a beaucoup vieilli. Enfin, Saint-Maximin est engorgée de voitures le samedi.

Vincent Lepercq

660 places de parking à proximité immédiate des magasins, Park Avenue soigne l'accessibilité dans une zone saturée le samedi par la circulation automobile.

Simple, moderne et structuré dans un bâtiment en L, ce retail park tranche sans forcer avec une bonne partie des commerces de la zone de Saint-Maximin, qui ont mal vieilli.



Clin d'œil au voisin ! Les architectes de Boutet-Desforges ont repris cette signature de piliers blancs obliques déjà utilisée sur la promenade commerciale voisine : St Max Avenue.

Il faudra attendre un peu avant d'avoir la touche végétale sur le site, mais les arbres et arbustes sont bien là, jusque sur le parking. Il leur suffit de pousser !

Visibilité maximale pour les 10 moyennes surfaces installées, avec de hautes vitrines et des enseignes en maxi format.

DU NEUF AVEC DU VIEUX

Nom du centre : Park Avenue

Adresse : Saint-Maximin (Creil)

Surface : 15 750 m² (dont 12 200 de vente)

Offre : Face au Castorama, 10 moyennes surfaces dont Norauto, Stokomani, Gifi, 4 Murs, Orchestra, Tom&Co, Neuf, Star Sport, Electro Dépot. A suivre : une enseigne pour la fête et, début 2017, une outre de restauration rapide.

Parking : 660 places

Date d'ouverture : 23 mars 2016

Architecte : Boutet-Desforges

Commercialisateur : White Stone

Promoteur : Jmp Expansion

Propriétaire : TH RE France

