

Accueil LSA > H&M

Une « fashion street » taillée dans la zone de Saint-Maximin

Publié le 14 juillet 2013 par DANIEL BICARD

Réseaux | H&M | Nike Inc. | Fly | Groupe Oxyane | Décathlon | FNAC

Partagez l'info :



Recommander



10



viadeo



LinkedIn



envoyer

En pleine jungle commerciale poussée entre Creil et Saint-Maximin dans l'Oise, JMP Expansion aménage une avenue d'une trentaine de boutiques pour pallier le manque d'enseignes des deux cœurs de villes.

Installer des marques du rang de H et M, Nike ou Armand Thiery au cœur d'une zone commerciale de pur style « boîte à savon » ! C'est le pari de JMP Expansion avec sa « fashion street », qui naîtra en 2015 sur la zone de Cora Saint-Maximin (Oise), la plus vaste de Picardie, au nord de Paris. Couvrant 220 000 m², elle a aggloméré, en quarante ans, plus de 150 enseignes mass market, dont Fly, Décathlon, Fnac, Boulanger ou Conforama. Le promoteur met à profit l'aire de 4 hectares qu'il a libérée par la réinstallation à neuf de Castorama, en avril 2012, pour y édifier St. Max Avenue.

« Un lieu protégé où les magasins tourneront leurs façades non pas sur un parking, mais le long d'une rue piétonne aménagée avec des aires de repos, où coulera un cours d'eau, détaille Jean-Michel Pacaud, dirigeant de la société. Et qui apportera surtout un niveau d'offre qui manquait à cette zone. » Maisons du Monde, Celo, Éram, Jennyfer, Atol ont aussi signé pour des loyers de 250 à 320 €/m²/an et des charges de 20 à 25 €. Jouant sur les ruptures - décrochements dans les alignements, hauteurs de façades différentes, variété des matériaux au sol -, l'ensemble reconstruira une ambiance de rue dans une architecture contemporaine.

UNE CONJONCTION UNIQUE

Si Jean-Michel Pacaud propose cette alternative luxueuse au retail park - voie royale de réhabilitation des zones commerciales sauvages -, son projet issu d'une conjonction unique de particularités locales n'est pas forcément reproductible ailleurs. Absence de contrepoids en centre-ville d'abord : « L'offre de Saint-Maximin et Creil, les deux agglomérations voisines, est inexistante ou traditionnelle, dépourvue d'enseignes nationales », souligne Jean-Michel Pacaud.

ST. MAX AVENUE, EN CHIFFRES

- ▶ 36 boutiques et moyennes surfaces sur 300 m² d'avenue
- ▶ 17 300 m² commerciaux et 1 300 m² de bureaux
- ▶ 400 000 hab. la zone de chalandise, à trente minutes
- ▶ 45 M € d'investissement
- ▶ mars 2015 l'échéance de livraison
- ▶ Les associés JMP Expansion, Boutet-Desforges (architectes) ; White Stone (commercialisation) ; Outsign (parcours client) ; Le Bon Mix 1 (communication)

Source : JMP Expansion

De plus, « la galerie du Cora est sous-dimensionnée et vieillissante », complète Julien Legatelois, directeur de White Stone chargé de la commercialisation. Signe d'une carence locale en offre textile. « des enseignes comme Mango, Etam, Esprit ou Jules, inhabituelles dans ce type de zone, y sont pourtant venues en aménageant tant bien que mal des bâtiments préexistants », continue-t-il.

Mais créer une rue commerçante en périphérie ne relève-t-il pas d'une provocation vis-à-vis du centre-ville ? « Non, répond Serge Macudzinski, maire de Saint-Maximin, pour des raisons historiques et économiques. Ma ville, en partie reconstruite après les bombardements de la Seconde Guerre mondiale, n'a pas développé depuis de véritable vocation commerçante. Et Creil, contrairement à la plus résidentielle Compiègne, est trop pauvre pour s'être forgée une offre compétitive. Enfin, le déclin des industries locales a poussé une large part de la population du Grand Bassin creillois à travailler sur Paris et centraliser ses courses sur la fin de semaine. » Plus encore que la géographie de ces achats, St. Max Avenue devrait aussi en changer l'ambiance.

VOUS LISEZ UN ARTICLE DE LSA N° 2283



LE DOSSIER DE CE NUMERO

Les clés de la communication ethnique

A LA UNE

Les fruits et légumes d'été plongés dans l'incertitude

[▶ Découvrir les articles de ce numéro](#)
[▶ Consulter les archives 2013 de LSA](#)

A LIRE AUSSI



Multicanal : André se met (enfin) à l'e-commerce

7 mars 2013 à 00:00



Inauguration : Le premier et Other Stories ouvre à Paris

11 avril 2013 à 00:00



Bleu Capelette hisse son architecture design au [...]

20 septembre 2012 à 00:00



H&M s'installera au Jeu de Paume à Beauvais [...]

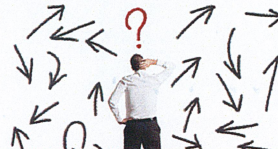
21 septembre 2012 à 15:39



Les rives de l'Orne, un pont entre deux rives pour Caen

23 mai 2013 à 00:00

La Caserne de

 Parce qu'à force de suivre
 pléthore d'informations


Espace Abonné

- ▶ MON COMPTE
- ▶ NEWSLETTERS
- ▶ DATA CONSO
- ▶ ACCÈS AUX MAGAZINES
- ▶ CONTACT

En direct de **EQUIPMAG**
 Découvrez en direct
 l'actualité du Salon Equipmag


Tribune d'experte

**EMBALLAGES
 ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE**

Proposé par



NOS ÉVÉNEMENTS

- 18/09/2014 **CONGRES SUPPLY CHAIN**
Omni-supply chain, digitalisation...
Miser sur une logistique de [...]
- 25/09/2014 **TENDANCES DE CONSOMMATION 2015**
Réinventer votre offre pour des consommateurs proactifs
- 30/09/2014 **COSTCO**
Fournisseurs : comment réussir avec Costco en France
- 07/10/2014 **CONGRES NEGOCIATIONS COMMERCIALES**
Préparez vos Négociations Commerciales 2015

ARTICLE EXTRAIT DU MAGAZINE N° 2283


 Tous les jeudis,
 l'information de référence
 de la grande
 consommation

- ▶ Contactez la rédaction
- ▶ Abonnez-vous

LES PLUS LUS | LES PLUS COMMENTÉS

La location d'iPhone 6 de la Fnac vaut-elle le coût?
12/09/2014

La stratégie digitale de Leroy Merlin devance celles de [...]
18/09/2014

Pourquoi Ikea accumule les retards dans l'e-commerce
16/09/2014

Exclusif : Vincent Roussel quitte la direction de Provera [...]
12/09/2014

Mobilier Européen (Fly) file tout droit vers une vente à la découpe
17/09/2014

Carrefour inaugure son premier magasin virtuel à Lyon
02/10/2012

Un terminal pour transformer son iPad en téléphone de bureau
13/09/2013

Fils de...

28/03/2013

La FNIL condamne les méthodes d'intimidation à [...]
18/07/2013