

Tr.Ti

EST UN MAGAZINE RELATANT LA VIE
DE LA VILLE DES HAUTS-DE-FRANCE :
BEAUVAIS. LES REPORTAGES SONT
ÉCRITS PAR LES ÉLÈVES DU LYCÉE
FRANÇOIS TRUFFAUT

Octobre 2018

truffaut time

Un reportage exclusive sur

Le Jeu de Paume

Par Elisa, Noémie, Cindy et Andrea

Page 2

Issue 04

LE JEU DE PAUME

UN REPORTAGE DE NOEMIE, ELISA, CINDY
ET ANDREA



Le Jeu de Paume est un projet de centre commercial ayant débuté en 2011. Il se situe sur l'ancienne Place du Jeu de Paume à Beauvais.

Ce projet est ambitieux et il a tous les atouts nécessaires pour la construction.

Son emplacement est propice à un aménagement du territoire. En effet, il se situe à Beauvais, la plus grande ville de l'agglomération du Beauvaisis : une communauté d'agglomération française, située dans le département de l'Oise et la région Hauts-de-France, qui regroupe cinquante-trois communes et s'étend sur trois-cent-six kilomètres au carré. Sa population s'élève à 250 000 habitants.

L'établissement est localisé sur le Boulevard Saint-André qui donne directement sur la route départementale D1001. La ville de Beauvais se situe également au centre de l'agglomération, permettant un accès égal à chaque autre commune.

L'agglomération est à la porte d'entrée de l'Île de France par rapport à l'Europe du Nord-Ouest. Ce projet est à la croisée de nombreux flux de transports : l'aéroport international Beauvais-Tillé et la gare de Beauvais, ainsi que le projet de liaison des autoroutes A16-A19 qui a pour objectif de relier la Picardie avec la Normandie. Le centre commercial est proche du centre-ville et de ses boutiques et secteurs résidentiels.

Cette localisation stratégique peut permettre un flux de clients importants dans l'établissement.

LES ENJEUX

Les enjeux de ce projet sont très importants ; ils couvrent un objectif social, environnemental et économique.

Les enjeux **sociaux** concernent principalement la population et son nombre déclinant. Beauvais est une ville coincée à cause de ses métropoles périphériques comme Paris, la capitale, ou Amiens, une ville comptant plusieurs centres commerciaux. Ce projet est considéré comme un **"remède"** pour ses créateurs avec qui nous avons pu échanger quelques mots.

Le Jeu de Paume est un lieu qui offre de nombreux emplois. Afin de soutenir ce recours vers l'emploi local, la ville a organisé un mouvement nommé "En Route Vers l'Emploi" pour présenter aux habitants les **emplois** qui seront créés pour le centre: environ cinq-cents pour sa construction qui s'étalera sur deux ans, et une centaine afin de travailler en boutique. Le projet renforce l'attractivité résidentielle et territoriale de Beauvais, ce qui donnerait envie à des ménages de s'installer dans une ville comportant tous les services nécessaires pour répondre à leurs besoins. Le PLU (ndlr : Plan Local d'Urbanisme) publié sur le site du Beauvaisis montre une grande attente quant à la **croissance démographique** de l'agglomération. Ils espèrent atteindre 94 000 habitants d'ici 2024.

Le potentiel économique de ce site est important. En effet, la ville de Beauvais a un taux de ménages avec enfants s'élevant à 41.2%. C'est la garantie de visiteurs pour le centre. Les ménages ne sont pas les seuls clients potentiels, les nombreux lycées et complexes universitaires de proximité assurent une allée constante dans l'établissement.



L'attractivité de la ville valorisée, une croissance économique est probable. Le Jeu de Paume est censé rééquilibrer le commerce local pour les habitants. Il est situé dans un bassin économique dynamique, partageant le territoire d'entreprises comme Givenchy ou encore Spontex. Les directeurs de ce projet nous ont confié leurs attentes.

"Les nombreuses enseignes comme H&M sont des sources de revenus importants pour le centre. Les restaurants et zones de loisirs présents donnent au consommateur l'envie de passer une ou plusieurs heures au Jeu De Paume. Nous sommes confiant quant au projet que nous proposons."

Malgré cela, les directeurs n'oublient pas **la cause environnementale**. Ce projet a été réfléchi pour ne pas être le précepteur de l'artificialisation des sols, ou bien du mitage du territoire c'est-à-dire l'étalement des espaces urbains en dépit des espaces agricoles. Ils cherchent également à préserver la diversité écologique et paysagère des milieux comme les bocages, des prés clos par des levées de terre plantées d'arbres, ou des lieux d'élevages en mettant en place des solutions visant à protéger les terres agricoles.

LES ACTEURS



Ce grand projet qu'est le centre commercial du Jeu de Paume n'aurait pas pu être réaliser sans ses acteurs.

Les principaux acteurs de ce projet monumental sont Stéphane Girard ainsi que Marion Le Tiec. Monsieur Girard est le directeur de l'exploitation Hammerson France qui est l'entreprise propriétaire du centre.

C'est une société foncière: ne société foncière, plus communément appelée « Foncière » est une société commerciale dont l'objet est la constitution, la gestion et l'exploitation d'un portefeuille immobilier.

La foncière opère à tous les niveaux pour valoriser, commercialiser et entretenir son patrimoine et fait ainsi intervenir de nombreux corps de métiers et notamment de l'immobilier.

Marion Le Tiec est notamment très importante pour le projet puisque c'est elle, en tant que directrice de l'établissement, qui est la responsable du patrimoine, de la sécurité, du chiffre d'affaires et du standing de son centre commercial.

Le cabinet Benoy basé au Royaume-Uni est également l'un des acteurs du projet puisqu'il est celui auquel ont été confiés les plans du terrain pour que les architectes puissent réfléchir à l'apparence du centre.

Il est important de prendre en compte la Municipalité et son rôle dans ce projet, en effet, c'est sur elle que repose une majorité de la simple existence du projet.

UN DÉBAT MOUVEMENTÉ, DES RÉSULTATS MITIGÉS

Malheureusement, La construction de ce projet suscite de nombreuses plaintes. De nombreuses personnes s'opposent à ce projet.

« Un projet pharaonique pour Beauvais et mal placé. » : C'est ce que l'on a pu entendre en interrogeant différents habitants, l'opinion est la même partout, le projet est surdimensionné pour Beauvais.

À notre époque, en 2018, les centres villes perdent de leur attractivité au profit des centres commerciaux, celui de Beauvais a d'ailleurs occasionné la disparition de nombreux commerces et emplois dans le centre-ville. C'est ces raisons qui ont poussé la municipalité à signer une charte qui a pour objectif de protéger les commerces indépendants du centre-ville. Le Jeu-De-Paume devrait donc, théoriquement, être un atout pour Beauvais et son agglomération.

Cependant, il est de mal localisé comme nous le fait remarquer un Beauvaisien « Tout le monde sait à Beauvais qu'au-dessus de la poste les clients se font rares. », cette localisation problématique a pour conséquence une baisse importante des flux de visiteurs. Les promoteurs immobiliers ne cessent de se renvoyer la responsabilité de l'établissement, de ce « cadeau empoisonné ».



De plus, il est indispensable de mentionner que le projet n'est pas celui ayant été initialement présenté aux Beauvaisiens.

L'apparence est différente que ce soit à l'extérieur, avec l'absence évidente des murs de vitres promis, ou à l'intérieur, avec le manque d'un café des Arches dont la structure devait mettre en valeurs les sites archéologiques du terrain.

Les grandes enseignes telles que H&M, O'Tacos ou encore McDonald sont les seules attirant les visiteurs. Ce manque de visiteurs combiné à un loyer trop élevé à payer provoquent la fermeture répétitive, laissant de nombreux emplacements vides, ce qui renforce l'opinion de l'opposition.

« Le projet que Caroline Cayeux, maire de Beauvais en fonction depuis le 18 Mars 2001, a imposé à la ville de Beauvais est, donc, un échec relatif. »
