

L'UNION - 3 avril 2012

## La CCI a son « Parvis »

*L'immeuble le « Parvis » est à la fois proche de la gare Champagne-Ardenne et devant le terminus du tramway.*

La chambre de commerce et d'industrie de Reims et d'Épernay n'a rien d'une cathédrale mais elle a désormais son « Parvis ». C'est le nom de l'immeuble dont elle vient de faire l'acquisition **dans le parc d'affaires de Bezannes**. Acheté en 2010 en Vefa (vente en l'état futur d'achèvement) pour 8 millions d'euros hors taxes, au promoteur rémois Montroyal Immobilier, cet immeuble est posé sur ce que l'on pourrait appeler un « parvis ». Il est au pied de la butte de la gare Champagne-Ardenne TGV, devant le terminus du tramway et au croisement des trois rues principales de ce nouveau quartier tertiaire en construction depuis 2008.

### **Une économie de charges de 10 % à 15 % grâce au BBC**

D'une superficie totale de 4 200 mètres carrés, l'immeuble est divisé en trois niveaux. Le rez-de-chaussée est destiné aux activités pouvant accueillir du public, les deux étages peuvent accueillir des bureaux. Avec des loyers affichés à 165 € (HT) du mètre carré en rez-de-chaussée et 135 € dans les étages, « on est légèrement en dessous du marché de l'agglomération et proche de ce qui se fait sur Bezannes », précise Jean-Claude Humbert, en charge de l'immobilier d'entreprise à la CCI. « Nous n'avons pas voulu faire une opération d'investisseur mais de développement économique. »

C'est la première fois que la chambre de commerce fait l'acquisition de locaux tertiaires en vue de les proposer à la location et aussi la première fois qu'elle investit à Bezannes. « Pour nous, cet immeuble représente une ouverture vers un nouveau marché et offre des solutions à l'ensemble de nos entreprises ».



L'immeuble est certifié « BBC » (bâtiment basse consommation). Sa performance énergétique est liée, entre autres, à la présence d'une pompe à chaleur et d'un toit végétalisé. Sur le papier, les locataires devraient économiser 10 % à 15 % de charges par rapport à un immeuble conventionnel.

Alors que la commercialisation vient de commencer, le « Parvis » a déjà suscité des marques d'intérêt de la part d'entreprises rémoises. « Nous avons un portefeuille de contacts représentant un potentiel de réservation de 1 800 à 2 000 mètres carrés », précise M. Humbert. Il faut dire que les belles années des immeubles construits « en blanc », c'est-à-dire sans avoir en face de signature d'occupant, est révolue. Les mètres carrés immédiatement disponibles sont moins courants et trouvent preneurs quand la demande est là. C'est l'intérêt de la démarche de la CCI, qui a signé un gros chèque, en 2010, en pleine crise. « Notre responsabilité en tant qu'acteur public et notre volonté politique est de dire que si une entreprise a des besoins, il faut tout faire pour l'aider parce que c'est dans notre intérêt collectif. Il n'était pas question de dire « d'accord, on vous aide, mais attendez un an et demi ». Avant de prendre la décision d'achat, un large consensus s'est dégagé. Tout le monde s'est dit qu'il fallait y aller parce que ce n'était justement pas le bon moment et qu'il fallait se préparer pour être prêts lorsque, plus tard, les entreprises sortiraient la tête de l'eau », conclut M. Humbert.

Julien Bouillé