

La ZAC de Bezannes poursuit sa croissance

En quatre ans, 50 000 m² de bureaux sont sortis de terre, là où il n'y avait qu'une gare TGV au milieu des champs. Un nouvel immeuble d'affaires est en cours de construction, d'autres vont suivre.

L'Échiquier, le nouvel immeuble de bureaux de la ZAC de Bezannes est en train de prendre forme. « Le chantier a d'ailleurs une semaine d'avance, c'est assez rare dans le milieu du bâtiment pour que cela soit souligné », se réjouit Jean-Pierre Merle, patron de la SCI Sorodi 3 Romilly, à l'origine du projet. « La livraison est prévue pour septembre », ajoute Clément De Kergorlay, gérant d'Acer. Ingénierie, le maître d'œuvre. Ce bâtiment répondra à la certification environnementale Bream, mention very good, « avec donc une grande maîtrise de la consommation énergétique. Une certification très en vogue en Europe et très prisée des grands groupes ». Ce sera ainsi le premier bâtiment certifié de toute l'Agglomération.

À deux pas de la gare TGV et au pied de la ligne de tram, sur un foncier de 7 600 m², l'Échiquier, tel qu'il a été pensé par le cabinet R+ architecture, proposera sur près de 4 280 m², trois plateaux modulables. Le bâtiment noir et blanc, avec son toit végétalisé, aux lignes sobres et résolument modernes, laisse une grande place aux éclairages naturels (grandes baies et puits de lumière), ainsi qu'au bois brut, à l'intérieur. L'Échiquier sera

aussi entièrement climatisé et raccordé à la fibre optique. Sur le parking, on trouvera aussi six bornes de recharge pour les voitures électriques et dix places réservées pour les covoiturages.

« Avant même que le bâtiment ne soit terminé, les trois quarts de la surface de bureau sont déjà réservés », fait savoir Jean-Yves Heyer, le directeur d'Invest in Reims. C'est une société nationale qui a mis une option sur l'Échiquier. L'aboutissement d'un long processus de rapprochements et négociations. « On travaille avec elle sur une éventuelle installation depuis cinq ans », ajoute Jean-

Yves Heyer qui reste vague, ne souhaitant communiquer aucun nom avant que le contrat soit signé. À peine savons-nous que la société en question travaille dans le secteur des services et qu'elle projette de créer une centaine d'emplois à Bezannes.

Développement fulgurant d'une zone devenue vitale

La zone d'activités Reims-Bezannes connaît un développement fulgurant. « Il n'y avait poir ainsi dire aucune activité économique en 2011. Aujourd'hui, cette zone est pour nous vitale pour attirer les entreprises ex-

tériures sur notre territoire », poursuit Jean-Yves Heyer. « Elle s'est construite autour d'une crèche et d'un hôtel, le B&B, ce qui est assez exceptionnel tout comme la rapidité de son expansion. Le développement s'est d'abord fait autour de sociétés locales : les entreprises Frey et Mazarin ont ainsi donné le ton. Puis des promoteurs immobiliers ont ensuite construit des immeubles de bureaux (Nacarat mais aussi la chambre de commerce et d'industrie et Gnat Ingénierie) ce qui a permis de faire venir des entreprises extérieures. »

La société d'assurance Henner s'installe alors sur 2 000 m² créant 150 emplois. « On a ensuite implanté CPMS avec 30 emplois à la clé, l'entreprise japonaise Yanmar qui a investi 500 m² de bureaux et génère 30 emplois. La présence du golf a d'ailleurs été décisive dans leur choix d'implantation dans la Marne. » Et de citer aussi, « Maximo et ses 50 emplois ainsi que les Allemands Enercon. Aujourd'hui, plus d'un millier de personnes y travaillent et l'arrivée programmée du pôle Courlancy avec ses 500 lits pour un investissement programmé de 140 millions d'euros va encore pas mal dynamiser la zone. »

À l'heure actuelle, « il n'y a plus aucun m² de bureaux disponible sur



« Elle s'est construite autour d'une crèche et d'un hôtel ce qui est assez exceptionnel »

Jean-Yves Heyer, Invest in Reims

cette zone de Bezannes et seulement 300 m² sur la zone d'activité de la gare de Reims », mais déjà des projets de construction sont dans les cartons. « C'est vital pour pouvoir attirer de nouvelles entreprises. Aujourd'hui, les grands groupes veulent se positionner sur des immeubles, certes pas terminés, mais dont les travaux ont quand même débuté. C'est pour cela que nous incitons les constructions blanches, c'est-à-dire sans occupant défini par avance. »

AURÉLIE BEAUSSANT