

# / Le parc d'affaires Reims-Bezannes respire la santé

Dans la grande émulation qui règne entre les secteurs stratégiques de l'agglomération rémoise, le parc d'affaires qui se déploie au pied de la gare TGV Champagne-Ardenne remplit ses objectifs quantitatifs et qualitatifs. En mixant logements, bureaux, activités de loisirs et services.

clientèles. » Dans un ensemble de 45 000 m<sup>2</sup>, la nouvelle polyclinique d'une capacité de 580 lits et places proposera à l'ouverture en 2018 une large offre de soins incluant la plupart des spécialités chirurgicales et des unités post-chirurgicales lourdes, un grand pôle obstétrique (plus de 4000 accouchements par an) et un centre de consultations.

Jean-Michel Jacquet, architecte rémois, témoigne : « Nous avons conçu un projet à dimension humaine, qui dédramatisera l'ambiance et créera des conditions d'usage les plus confortables possibles pour les hommes et les femmes qui viennent travailler ou se faire soigner. » Pour porter cet investissement de 135 M€, le groupe Courlancy Santé (qui repose sur l'actionnariat des médecins) a comme partenaire immobilier la société Icade Santé.

## En maillot de bain par -110°

Face à ce chantier colossal vient de se positionner une toute jeune entreprise dont l'activité pourrait motiver un partenariat avec la polyclinique et le Creps tout proche. Créé par Bastien Bouchet, diplômé d'une école de commerce de Nancy, et Anthony Marreiro, titulaire d'un master en biomécanique

## S'étendre vers l'Est parisien

« Réunir les équipes médicales pour constituer des pôles d'excellence nécessitait de construire un site neuf, explique Jean-Louis Desphieux. Bezannes offre une accessibilité forte. Notre ambition est de nous tourner vers l'Est parisien pour capter de nouvelles

## ■ Jean-Pierre Belfie : « Un projet de société » ■



« C'était un pari osé d'agrèger sur un même site des entreprises, des activités de loisirs et de l'habitat. Le parc d'affaires Reims-Bezannes est conforme à 90 % aux projections de départ.

L'urbanisation a été cadencée comme prévu, sans précipitation. Elle s'est organisée selon une exigence de qualité architecturale et de cohérence d'ensemble que nous avons posée dès le début pour donner une identité forte au parc. Je remercie les investisseurs d'avoir suivi

le cadre de préconisations à l'intérieur duquel les architectes ont pu s'exprimer librement. L'orientation vers l'innovation et l'international s'est dessinée en chemin par enchaînement d'opportunités, et elle correspond bien aux objectifs de Reims Métropole.

Avec la montée progressive du nombre de salariés et d'habitants, la prochaine étape est le développement de l'offre de services et commerces de proximité. Au-delà de l'aspect économique et urbanistique, le parc d'affaires est surtout un projet de société qui privilégie la qualité de vie, en continuité avec le Bezannes historique. »

« La première rencontre avec Jean-Louis Desphieux, président du groupe Courlancy Santé, a eu lieu un samedi après-midi, a rappelé le maire de Bezannes, Jean-Pierre Belfie, le 21 janvier dernier, lors de la pose de la première pierre de la Polyclinique Reims-Bezannes. Il faisait beau et je l'ai emmené dans ma voiture pour faire le tour de la ZAC. Je lui ai montré le plan masse que j'ai toujours avec moi et je lui ai conté l'histoire du Bezannes du futur. Il m'a fait confiance et, surtout, il a osé, car à l'époque seuls quelques audacieux s'étaient aventurés sur ce territoire. »

Pour le maire de Bezannes et vice-président de Reims Métropole, qui s'est battu envers et contre la crise de 2008 pour maintenir un développement équilibré des 172 ha du parc d'affaires Reims-Bezannes, ce projet médical présenté comme le plus important aujourd'hui dans le secteur privé de la santé en France est un beau trophée accroché à son tableau de chasse.

procurant près de 1200 emplois, ont fait le choix d'éclorre ou de se relocaliser à Reims-Bezannes. Quelque 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont déjà été bâtis. La tertiarisation du parc d'affaires s'affirme, à travers des bâtiments au design soigné et parfois remarquable, à l'image du nouveau siège de Cristal Union signé par l'architecte Jean-Michel Wilmotte. Fin avril, un projet dédié aux start-up innovantes est sorti des cartons à l'initiative du Crédit Agricole du Nord-Est, accompagné de grandes entreprises locales et des collectivités<sup>(1)</sup>. En construction face à la gare TGV et au terminus du tram, cette pépinière de 7 000 m<sup>2</sup> devrait intégrer le réseau national et international de Villages by CA mis en place par le Crédit Agricole et ses partenaires.

Les entreprises poussent, les logements aussi. Pour répondre à la diversité des demandes, les opérateurs privés et les organismes logeurs déclinent toute la gamme, des logements locatifs sociaux (qui représentent 22 % du patrimoine à l'échelle de la commune) jusqu'aux Terrasses du Golf qui attirent des acheteurs séduits par l'environnement de prestige qu'offre le Daily Golf de 18 trous. Reims-Bezannes devient aussi un terrain d'innovation et d'expérimentation pour le groupe Plurial Novilia, sur le point d'y lancer ses deux "Maisons connectées" et le programme "Bezannes Esperanto" qui entrecroise les cultures d'architectes des cinq continents. ■

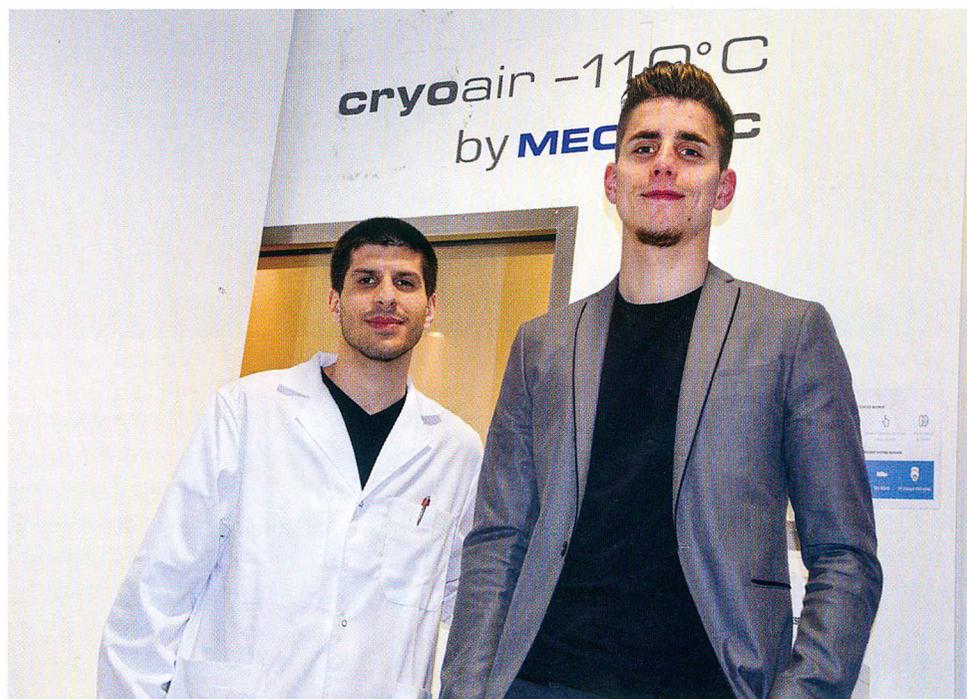
Catherine Rivière

humaine à l'université de Reims Champagne-Ardenne, Cryo Sport Consulting exploite les propriétés du froid pour améliorer le bien-être des personnes.

Le procédé consiste à exposer le corps entier à une température de -110°. «*Ce froid intense crée un choc thermique qui provoque une vasoconstriction. Les effets sur la récupération musculaire et fonctionnelle, les rhumatismes inflammatoires, le stress, la dépression, les troubles du sommeil, etc. sont prouvés scientifiquement. C'est un outil très implanté en Europe du Nord et de l'Est. L'Insep, dont nous nous sommes rapprochés, l'utilise depuis six ans sur les sportifs de haut niveau.*» À ce pôle de cryothérapie unique en Champagne-Ardenne, on ne peut accéder qu'avec un certificat médical.

#### 45 000 m<sup>2</sup> de bureaux

Comme Cryo Sport, une centaine d'entreprises de toutes tailles (de 1 à 150 salariés),



Bastien Bouchet et Anthony Marreiro. Cryo Sport Consulting.

#### ■ Réceptions Bertacchi : le bon choix ■

«*Le parc d'affaires a une bonne image auprès des entreprises qui n'y sont pas et qui se disent qu'elles auraient dû y penser!*», remarque Sylviane Bertacchi. Elle-même a transféré son activité sur 1 650 m<sup>2</sup> et pris le risque d'ouvrir un restaurant et des salles de réception dans ce secteur, certes prometteur, mais alors très peu densifié. Deux ans et demi plus tard, quel bilan tire-t-elle? «*L'activité traiteur reste moteur, le restaurant est en plein développement, l'accueil de séminaires progresse. Nous avons 22 salariés permanents, renforcés par*

*30 à 50 extras par mois.*» Cette chef d'entreprise proactive a invité fin mars toutes les entreprises du parc «*pour se connaître et montrer que Bertacchi est un lieu de convivialité*». En mai, elle testait pour une clientèle choisie une soirée after work avec le boire, le grignotage et une petite causerie thématique «*pour mettre de l'intérêt dans le plaisir*». Formule qu'elle voudrait élargir en mai 2017 à tous les publics. D'ici là, «*le parc se sera étoffé et nous pourrions envisager d'ouvrir le restaurant au dîner*».

<sup>(1)</sup> Fondateurs : Acolyance, Courlancy Santé, Crédit Agricole du Nord-Est, Cristal Union, Nacarat, Plurial Novilia, Taittinger. Partenaires : Région Grand Est, Reims Métropole, Ville de Reims, Ville de Bezannes, Université de Reims Champagne-Ardenne, Global Habitat, Reims Habitat.