

VIII

## REIMS DEMAIN

MERCREDI  
10 JANVIER 2018

## AMÉNAGEMENT



Au plus fort des travaux sur l'ensemble de Bezannes on dénombrait plus d'une quinzaine de grues et quelques centaines d'employés. Ville de Bezannes

## “Je construis une ville nouvelle”

Dans la commune de Bezannes, prévue pour accueillir 9 000 salariés, la dernière question à la mode est de chercher à savoir ce qu'il pourrait manquer...

Les images parlent d'elles-mêmes. Il y a dix ans, la gare TGV de Bezannes (on ne la voit pas sur la photo ci-dessus), plantée dans les champs, était le seul obstacle à la vue de la Montagne de Reims depuis le sud de la cité des Sacres. Après quelques années d'un développement plutôt lent, le petit village périphérique de Reims s'est lancé dans une mue extraordinaire, sans équivalent dans toute la grande région. « J'ai vendu les premiers terrains en 2008. Je construis une ville nouvelle », lâche sans fausse modestie le premier magistrat local, Jean-Pierre Belfie (sans étiquette). Bezannes, c'est aujourd'hui l'Eldorado des promoteurs et des investisseurs qui s'organisent autour d'un sésame : la gare TGV. Elle met Roissy à 35 minutes, Strasbourg à 1 h 18, Bordeaux à 4 h 05, Bruxelles à 2 h 16... Un sacré argument pour rendre cette ville nouvelle à plus

d'un titre, dévolue principalement à l'habitat, aux sièges sociaux et au secteur tertiaire haut de gamme, avec comme domaines de proue, la santé et l'assurance. Il ne se passe pas une semaine sans que le paysage change. Si les résidences, pavillons, immeubles, mai-

sons de standing, bureaux, entreprises poussent à la vitesse de champignons sur cette zone de 172 hectares, aménagée à 90 %, et de près de 13 km de voies nouvelles, la croissance se veut maîtrisée et harmonieuse, sans bâtiment de hauteur intempestive.

### LA RÈGLE DES TROIS TIERS

« Nous respectons la règle des trois tiers que nous nous sommes fixée. Un pour les logements (en locatif ou en accès à la propriété), le deuxième pour les espaces verts et le troisième pour les locaux professionnels dont le potentiel est de 300 000 m<sup>2</sup> », précise le maire. S'agissant de l'habitat qui se développe sur des parcelles qui n'affichent pas les prix les plus chers de l'agglomération et où l'on voit de nombreux programmes associer les mots « du golf » à leur nom (Clos, Étangs, Rives, Toits, Terrasses...), quelque 1 500 permis sont d'ores et déjà délivrés ou en cours d'instruction.

À peine un groupe de maisons ou d'appartements est-il construit que leurs occupants s'y installent. Question environnement, le golf de 18 trous est l'un des deux poumons verts de la commune, l'autre étant le parc de La Roselière, au départ un bassin d'assainissement pluvial transformé en un site champêtre et bucolique. Quant aux entreprises, elles sont des dizaines et des dizaines à être opérationnelles. Bezannes marie la diversité des styles architecturaux et immobiliers basés sur la haute, voire très haute qualité environnementale et l'innovation. Les aménageurs font de cette commune une vitrine de leur savoir-faire. Le siège social de Cristal Union par exemple, avec toiture végétalisée, « est blanc comme le sucre et léger comme l'éthanol », selon la description de son architecte Jean-Michel Wilmotte. Les maisons connectées de Plurial Novilia se veulent résolue-

ment au service de leurs occupants. Un opérateur qui construit également un pôle intergénérationnel avec des logements autonomes pour les seniors.

### PLACE GOURMANDE

On trouve, ou trouvera, encore à Bezannes, une crèche d'entreprises de bientôt 140 lits en attendant d'autres microcrèches, une école maternelle internationale, une maison de retraite ouverte depuis près d'un an, des start-up, la super-clinique Courlancy qui générera 3 000 passages quotidiens dès ce printemps. Des commerces, dont une supérette, des restaurants de cuisine traditionnelle ouverts le soir (« la place gourmande »), un restaurant d'entreprise, un hôtel quatre étoiles (en plus des deux déjà existants) sont à l'étude ou en projet. Comme moult autres dossiers, à découvrir prochainement... ■ JEAN-MICHEL FRANCOIS



**“Nous avons en projet un cluster santé dans le prolongement de la clinique, avec un hôtel des patients”**

Jean-Pierre Belfie, maire de Bezannes