

Paru dans l(es) édition(s): Antibes

Voici le probable nouveau visage du CICA...

Hier, les repreneurs de l'édifice emblématique présentaient une première ébauche du projet de restructuration qu'ils espèrent pouvoir livrer début 2014

C'était jour de grand-messe hier, à Sophia, et plus particulièrement au CICA. Les curieux étaient nombreux. Et pour cause, les représentants du groupe Perial, investisseur associé à la Caisse des Dépôts pour la reprise du centre international de communication avancée (jusqu'à propriété du conseil général) dévoilaient leurs projets de restructuration pour l'édifice. Zoom sur les annonces essentielles :

Un campus énergie nouvelle génération

Ce sera son grand atout : après sa restructuration, le bâtiment de 13 000 m² devrait devenir le premier site tertiaire des Alpes-Maritimes labellisé Bepos, c'est-à-dire produisant plus d'énergie qu'il n'en consommera. Une énergie qui permettra en priorité d'alimenter les équipements des locataires. Presqu'un comble, un exploit, quand on sait que la faille majeure de l'édifice actuel est sa tendance énergivore ! Pour se faire, une véritable centrale photovoltaïque devrait notamment recouvrir les toits et l'ensemble des matériaux et systèmes de distribution seront changés. « Nous n'allons conserver pratiquement que le béton, et tout remettre aux normes de 2020 », soulignait Eric Journault, directeur de

Perial développement. Autre axe majeur de ce projet à l'étude depuis près d'un an : réaliser un complexe façon campus, avec des lieux de vie communs, des espaces mutualisés, des placettes, peut-être un lieu de restauration, une bibliothèque, une nouvelle répartition optimisée des espaces de travail. Côté look, l'entrée devrait être redessinée, les extérieurs largement végétalisés, avec notamment des murs végétaux pour couvrir certaines façades et parkings. Une grande esplanade devrait être aménagée au niveau du bâtiment d'Eurecom

Des espaces réservés à la location

Pas de vente pour ce produit mais de la location seulement. Les investisseurs et le commercialisateur BNP Paribas Real Estate, misent dans un premier temps sur des grandes entités. « Je suis très confiant, nous avons eu plusieurs approches, des entreprises d'ici, mais aussi d'ailleurs », indiquait Eric Journault. Nous n'en saurons pas plus. Les espaces restant pourront être destinés à de plus petites entreprises.

Quelques chiffres...

Le projet est estimé à quelque 20 millions d'euros. Dix pour l'achat, dix pour les travaux, et un coût global qui s'élève encore plus haut. Côtés loyers, Perial annonce des prix 20 % en deçà du neuf, soit entre 150 et 178 euros le mètre carré. La nouvelle répartition énergétique devrait quant à elle

permettre jusqu'à 25 euros d'économie par m² par an par rapport à la situation actuelle.

Un an de travaux

Perial espère pouvoir finaliser le projet et les études d'ici la fin de l'année pour un lancement des travaux en 2013, et une livraison en 2014. Tout cela sous réserve que d'ici décembre, une bonne moitié des espaces soient réservés.

Quelles références ?

Perial est présent à Sophia depuis 1983, avec l'immeuble Athena et possède aujourd'hui plus de 55 000 m² de bureaux entre Nice et la technopole. C'est également ce groupe qui est à l'origine des bâtiments Natura2 vers Font de l'Orme. Il planche aussi sur un autre projet sur ce secteur. Celui-ci, qui a été primé pour sa connotation environnementale a d'ailleurs servi de laboratoire pour le projet du CICA. Prometteur ?

Savoir +

www.perial.com

FLORENCE BUADES