

Le prestige retrouvé de l'Avenue de Champagne



L'Avenue rénovée devrait permettre d'attirer encore davantage de touristes à Epernay et plus généralement en Champagne.

Patrimoine. La Ville d'Epernay vient d'achever les travaux de la célèbre Avenue de Champagne. Près de trois années ont été nécessaires pour rénover en profondeur et rendre son prestige à ce haut lieu touristique champenois.

Commencés mi-2006, les travaux de réaménagement de l'Avenue de Champagne ont pris fin en mai 2009. Près de trois ans auront donc été nécessaires pour offrir un nouveau visage aux 940 mètres de l'Avenue. Le chantier s'est élevé à un montant de 6,5 M€ hors taxe et a été financé en grande partie par la Ville. Celle-ci a cependant bénéficié du soutien de ses partenaires : le Conseil général de la Marne, qui a subventionné les travaux à hauteur de 1 373 786 euros, la Région Champagne-Ardenne, à hauteur de 507 576 euros et l'État pour 150 000 euros. La Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne ayant quant à elle pris en charge les travaux d'assainissement. Un investissement conséquent que Franck Leroy, le maire d'Epernay, assume et revendique comme nécessaire. « *L'Avenue de Champagne n'est pas un endroit comme les autres. Elle est la vitrine de la champagne au cœur de la Champagne. Elle souffrait malheureusement d'une image qui s'était dégradée au fil des années et qui n'était pas digne de son rang. C'est toujours un pari de réaliser un projet d'une telle envergure mais je suis très satisfait de la qualité des réalisations effectuées* ». L'Avenue figure d'ailleurs aujourd'hui en bonne place dans le dossier d'inscription des paysages de la Champagne au patrimoine mondial de l'Unesco.

PLUS DE 430 000 VISITEURS PAR AN

Franck Leroy mise d'ailleurs sur cette réalisation pour apporter un élan nouveau au tourisme local, essentiellement axé sur les visites de caves - Epernay en compte plus de 100 km - et le patrimoine gastronomique champenois. « *Il s'agit véritablement d'un investissement à caractère économique et d'un pari sur le développement du tourisme* », précise-t-il. Il espère ainsi attirer encore davantage que les quelque 430 000 touristes annuels qui visitent chaque année Epernay et ses sous-sols emplis de 200 millions de bouteilles de champagne. « *Notre ville dispose d'un atout formidable avec l'Avenue et toutes ses Maisons de champagne. Plus elle sera embellie, plus elle sera attractive et mieux elle se portera* ». Un cercle vertueux dont il n'entend pas profiter seul. Instigateur du réseau du G10, Franck Leroy joue la carte de la solidarité régionale. « *Il serait absurde aujourd'hui d'imaginer Epernay vivre seule du tourisme. L'Avenue de Champagne contribue au développement et à l'attractivité de la région toute entière* », souligne-t-il. « *La Champagne dispose d'un produit d'appel fantastique, d'un patrimoine historique et paysager exceptionnel. Tout cela peut nous permettre de bâtir une politique ambitieuse en terme de tourisme en additionnant nos richesses et nos compétences* ».

SITE TOURISTIQUE ET LIEU D'ANIMATION

Au niveau sparnacien déjà, les choses bougent et l'offre hôtelière, par exemple, a pris une nouvelle dimension ces dernières années, renforcées par l'ouverture de nouveaux établissements. « *Les acteurs locaux sentent bien que le moment est venu de jouer la carte de l'offre touristique. Le secteur privé nous accompagne par ses investissements. L'offre d'hébergement a considérablement évolué et permet d'accroître la durée du séjour de nos touristes* ». Reste désormais à donner envie aux visiteurs de rester un peu plus longtemps sur la ville en leur proposant un complément aux traditionnelles visites de caves. « *Nous travaillons sur un projet de musée* », assure le maire. En attendant, la Ville a mis en place un nouveau concept. Dès le 11 juillet, elle propose « *Les nuits de l'Avenue* ». Un spectacle gratuit qui se déroule le vendredi et samedi soir, basé sur la lumière et sur le patrimoine. « *L'Avenue de Champagne n'est pas uniquement un site touristique, elle a aussi vocation à être animée, pour nos visiteurs comme pour les habitants de la région* ».

Benjamin Busson

La Villa rose reprend des couleurs

À l'initiative de Patrice Colson, la Villa rose fait actuellement l'objet de travaux de réaménagement, grâce au dispositif de la Loi Malraux. Une première dans la Marne.

A la tête d'un collectif d'investisseurs privés, le Sparnacien Patrice Colson mène, depuis un peu plus d'un mois, le chantier de réaménagement de la Villa rose. Située en haut de l'Avenue, cette demeure privée est aujourd'hui entre les mains de 14 entreprises, locales pour la plupart d'entre elles, chargées de lui donner une nouvelle vie. Un chantier qui bénéficie du dispositif de la Loi Malraux. « *Le dispositif Malraux existe depuis 1962 et pourtant c'est la première fois qu'il est utilisé dans la Marne* », explique Patrice Colson qui rappelle : « *la Loi Malraux n'est pas une niche fiscale. elle permet simplement d'accélérer le report de dépenses* ». Il n'en est d'ailleurs pas à son coup d'essai puisqu'il a déjà réalisé plusieurs opérations de ce type depuis 1984, dans des quartiers réputés de Bordeaux, Bayonne, Paris, Strasbourg, Lille, etc.

DÉMARCHE QUALITATIVE

Le dispositif impose aussi des obligations à ses bénéficiaires. Le ou les propriétaires doivent ainsi, par exemple, consacrer un montant de travaux au moins égal à 50 % du prix d'achat de l'immeuble. Ce qu'ont largement fait Patrice Colson et ses associés puisque, pour une acquisition à hauteur d'1 M€, ils réalisent des travaux pour un montant de 1,4 M€ HT. Une démarche volontairement qualitative des associés. « *La Villa rose était, à l'origine, un hôtel particulier de qui a été transformé en immeuble locatif. Nous avons choisi de conserver cet aspect locatif mais de retrouver l'esprit de l'hôtel particulier. Nous travaillons d'ailleurs en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France pour effectuer des aménagements de qualité* ». La façade sera entièrement refaite à la chaux et illuminée dans l'esprit de la récente réfection de l'Avenue de Champagne. D'importants travaux de réfection des deux marquises, située à l'avant et à l'arrière de l'immeuble, sont également entrepris. « *Nous avons fait appel à une*

entreprise spécialisée qui a déjà travaillé à la rénovation de la cathédrale de Reims », précise Patrice Colson. L'immeuble de 900 m2 comprendra 9 appartements d'ici un an, date à laquelle prendront fin les travaux.

Benjamin Busson



Envoyer cet article par e-mail

Les informations renseignées ci-dessous ne sont pas conservées

Votre adresse e-mail :



Adresse e-mail du destinataire :



Votre commentaire :

Afin de limiter l'utilisation de ce formulaire par des robots spammeurs, saisissez la **troisième** lettre du mot "FORUMECO"



Envoyer

Appels d'offres et annonces légales résumés de Champagne-Ardenne

[Annonces légales résumées](#)

[Appels d'offres résumés](#)

[Plan du site](#) / [Contacts](#) / [Webmestre](#)