

AUTOMOBILE

# Bilia-Emond en route vers la Cloche d'Or

19 DÉCEMBRE 2018 07:52

Info

Par Thierry Raizer

**Paperjam. Le concessionnaire BMW et Mini va emménager d'ici 2022 dans de nouveaux locaux à la Cloche d'Or, sur un site détenu par le groupe Schuler.**

À l'étroit dans les locaux de la route de Thionville, Bilia-Emond était en recherche d'espaces plus modernes depuis la reprise de l'exploitation BMW et Mini en 2016.

La direction du concessionnaire s'est donc mise en quête d'une solution, d'un site correspondant aux évolutions des exigences du groupe automobile, tout en anticipant la croissance de ses activités.

«Nous pensons que les concessions d'une taille importante ont encore un avenir, car les clients ont encore un besoin fondamental de voir les véhicules, d'avoir un contact humain», déclare Philippe Emond, administrateur délégué de Bilia-Emond. «La vente de voitures par internet ne fonctionne pas sans avoir eu au moins une fois un contact dans un garage.»

Après les locaux de Bonnevoie, propriété de la famille Kontz et bâtis dans les années 70, place d'ici début 2022 à un lieu de travail de 11.500 mètres carrés au sol, quatre étages et demi, et deux parkings de 420 places au total.



Les nouvelles installations seront situées rue Christophe Plantin.

(Illustration: Bilia-Emond)



Aperçu de la future concession.

Le site en question est situé à la Cloche d'Or, rue Christophe Plantin, dans des bâtiments qu'occupait auparavant le groupe Elco, spécialisé dans l'électricité et les techniques du bâtiment. Il sera loué au moins pour 15 ans par Bilia-Emond.

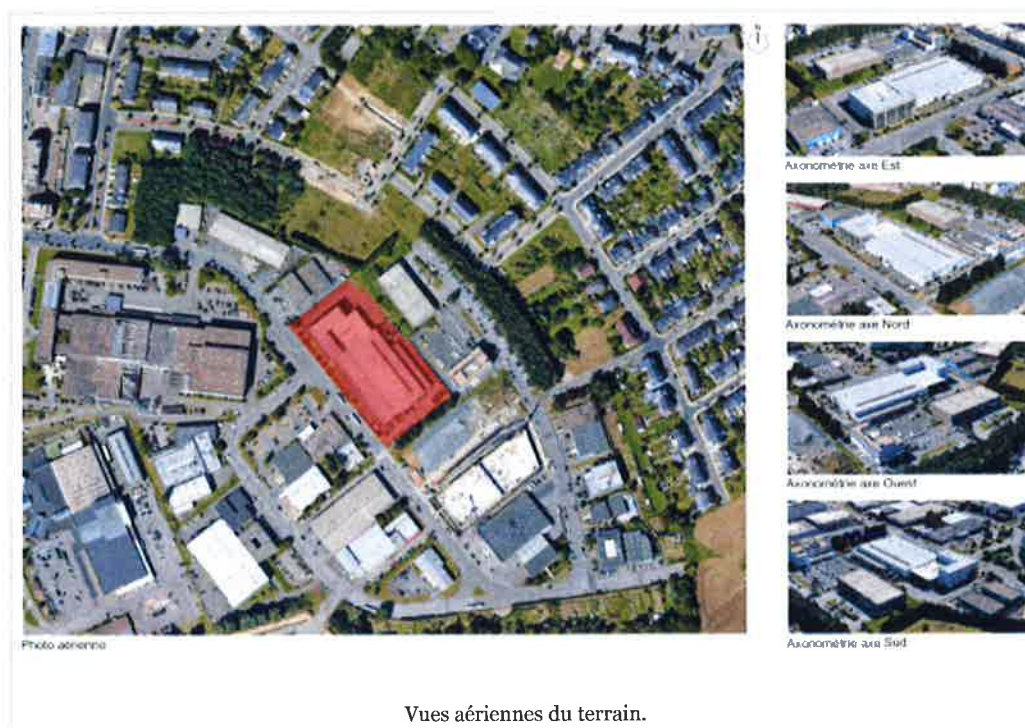
**Recherche en toute discrétion**

La localisation faisait partie intégrante du projet. Avec l'objectif de ne pas s'éloigner de la capitale, où le concessionnaire compte de nombreux clients, notamment en B2B.

«Un tel projet n'est pas évident, car il doit combiner plusieurs obligations», déclare Baptiste Vallin, directeur opérationnel de Bilia-Emond Luxembourg. «La gamme de BMW ne cesse de s'étendre et nous devons adapter notre show-room pour exposer un certain nombre de véhicules. Nous tenions aussi à trouver un site dans la capitale pour être au cœur d'un marché dynamique dans le secteur premium.»

Différents propriétaires ont été approchés. En vain. Avant que Bilia-Emond ne croise la route du bureau Ab-Initio Property Partners, récemment formé. De contacts discrets en négociations, les paramètres ont convergé vers le site de deux hectares, propriété du groupe Schuler, une entreprise familiale active dans l'immobilier de longue date.

Le terrain choisi présente aussi l'intérêt d'être raccordé au rond-point Gluck, et donc connecté rapidement à la nouvelle partie de la Cloche d'Or.



Vues aériennes du terrain.

Le groupe Schuler a souhaité acquérir l'ensemble dans le cadre de sa démarche de diversification des revenus locatifs, visant à diminuer la dépendance au secteur des bureaux. Exemple précédent: l'arrivée dans son portefeuille en 2017 du bâtiment d'Autopolis à Bertrange.

## Repenser les flux

Les plans dessinés, le chantier conçu sur mesure pour Bilia-Emond pourra débuter dans les prochains mois, sous la supervision d'un des architectes agréés par BMW. L'objectif est d'obtenir un permis de bâtir fin 2019 et de démarrer les travaux dans la foulée. Le temps pour les locataires actuels, les Services de secours et la ligue HMC, de rejoindre leurs nouveaux locaux.

Pour Bilia-Emond, l'enjeu de cette nouvelle vitrine est aussi de rationaliser et d'adapter les flux de circulation au sein d'un bâtiment qui accueillera 160 employés pour une distribution annuelle totale de 4.000 véhicules. Les occasions disposeront d'un show-room dédié et couvert d'une centaine de places.

«Le vrai défi est de donner un maximum de qualité à nos parties prenantes, tant en interne qu'en externe», ajoute Philippe Emond. Le chef d'entreprise en sera à la supervision de son septième garage en sortie de terre. L'accent sera aussi mis sur le cadre de travail des employés, qui disposeront de plusieurs espaces de détente. «Nos employés sont motivés, c'est une belle perspective pour eux. Le challenge sera de faire en sorte que le temps passe vite pour emménager dans le nouveau bâtiment.»

Un bâtiment, entièrement climatisé, qui permettra au concessionnaire d'adapter ses outils – dont un magasin de pièces entièrement automatisé –, de s'équiper de bornes de recharge électrique et d'ouvrir, par exemple, cinq points de lavage. L'approche énergétique est aussi mise en avant, entre autres dans le traitement des huiles de moteur et la consommation d'énergie, davantage contrôlable lorsque les murs sont neufs.