

CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE



FACE À LA GARE. 9, rue de Charleville. Depuis lundi 5 septembre, Sofia Ferreira, 27 ans, est la nouvelle gérante du Bar des 2 gares ; elle remplace Stéphanie Nguyen. La Neversoise veut assurer la continuité : bar, sandwich, FDJ, tout en développant la location via Airbnb. « Le quartier est bien animé et c'est agréable d'échanger avec la clientèle », apprécie-t-elle. ■

UN ATELIER, DEMAIN, POUR APPRENDRE À RÉPARER SOI-MÊME SON VÉLO



MOBILITÉ DOUCE. Des conseils pour prendre soin de son vélo. Depuis quelque temps, Nevers Agglomération a mis en place des ateliers pour apprendre à réparer son vélo. Ces sessions ont lieu un mercredi après-midi par mois. En alternance, les deux spécialistes du vélo, L'Atelier de Tom, et un représentant de Cycles Up se tiennent à la disposition des particuliers, place Carnot et leur donneront tout un tas de petits conseils pour par exemple changer une chambre à air, régler ses freins, changer son dérailleur. Prochain rendez-vous ? Demain, de 14 h à 17 h avec Cycles Up. Thomas Millot, de L'Atelier de Tom, tiendra le dernier atelier de l'année, mercredi 12 octobre, de 14 h à 17 h. ■

Nevers

PATRIMOINE ■ Grand Monarque, hôtel 4 étoiles, ancien siège de la BNP : Arnaud Le Claire investi dans la ville

Des projets immobiliers d'envergure

Arnaud Le Claire, qui avait repris et redressé le Grand Bois, à Gimouille, poursuit ses investissements à Nevers avec, notamment, la construction d'un hôtel 4 étoiles, avenue Colbert.

Laure Brunet
laure.brunet@centrefrance.com

Novaré Group, société indépendante d'investissement immobilier, continue d'entreprendre et d'investir à Nevers, à travers La Foncière Le Claire représentée par Arnaud Le Claire et Hugo Le Claire.

Après avoir racheté le domaine du Grand Bois à Gimouille (*lire ci-dessous*), Arnaud Le Claire poursuit ses aventures neversoises, « par amour du territoire » où il est né, et parce qu'il « croit au retour en grâce des villes médianes, comme Nevers, ayant comme atout d'être située à deux heures de Paris ».

Tour d'horizon de ses projets.

1 Le Grand Monarque. Sans doute le projet le plus technique et emblématique d'Arnaud Le Claire. « Notre intérêt est de valoriser la ville et le patrimoine bâti abandonné », lance-t-il. Avec le Grand Monarque, véritable verrue de l'entrée de ville, il a de quoi faire...

La réhabilitation de la place Mossé par la municipalité a conforté son idée de s'engager dans ce défi d'ampleur.

L'intérieur de l'îlot a déjà été défriché et les gravats ôtés (*voir notre Grand format sur notre site lejdc.fr*). Les autres travaux vont commencer dès le chantier de la place Mossé terminé, normalement avant l'automne. Ils concerneront la sécurisation des abords du site.

« Ces travaux se feront "bloc par bloc" : d'abord l'immeuble donnant sur la Loire et faisant l'angle avec la place Mossé », précise l'entrepreneur immobilier.

Au rez-de-chaussée, un restaurant avec une terrasse d'une centaine de places. À l'étage, des appartements seront mis en vente (des surfaces de 80 à 100 m² traversant de la façade de la Loire à la cour intérieure). Dans l'angle, et sur une partie de la place Mossé, l'Office de tourisme de Nevers prendra ses aises.

Pour faire tourner le resta-



HÉBERGEMENT. En haut de l'avenue Colbert, l'ancien supermarché Champion va devenir un hôtel. IMAGES ARCREA STUDIO

urant, Arnaud Le Claire dit avoir « quatre candidatures », des professionnels fortement intéressés par la terrasse avec vue sur la Loire.

Dans cet îlot, Arnaud Le Claire, qui revient là à « son cœur de métier, investisseur en immobilier », prévoit quelques espaces commerciaux ou de services et des espaces de « co-living » comme il les développe déjà en centre-ville (*lire plus loin*).

Mais la crise actuelle ne facilite pas les projets ; l'opération Grand Monarque est en train d'être finalisée auprès des banques.

2 Un hôtel 4 étoiles. La Foncière Le Claire est en cours d'acquisition et de structuration financière pour racheter au groupe Carrefour l'ancien Champion (encore très connu sous le nom de Super U par les Neversois) en haut de l'avenue Colbert, déserté depuis l'été 2009.

Ici, il va construire un hôtel 4 étoiles. Le permis de construire doit être déposé d'ici fin septembre ou début octobre.

Cet équipement hôtelier sur une surface totale de 3.000 m² proposera 62 chambres, dont

des suites, une salle polyvalente de 435 m², un spa, une piscine... Et un parking souterrain, avec l'entrée avenue Colbert, dans lequel les livraisons du supermarché s'effectueraient.

« La structure en béton est très bonne. Nous allons nous en servir pour construire cet hôtel qui viendra compléter l'offre du centre-ville où l'on sait qu'il manque de l'hébergement », précise l'entrepreneur. « De plus, il y aura également de quoi organiser des séminaires, avec logement sur place, au cœur de la ville. » L'exploitant de cet hôtel n'est pas encore connu officiel-

lement, mais devrait être neversois, déjà dans le milieu de la restauration. Cet hôtel devrait ouvrir d'ici trois ans.

3 L'ancien siège de la BNP, place Guy-Coquille. Situé place Guy-Coquille, l'ancien siège départemental de la banque BNP a été racheté par Arnaud Le Claire. Un immeuble de 3.000 m² qui donne également sur la rue du Fer et la rue de la Revenderie.

Au rez-de-chaussée, les 700 m² devraient servir à l'installation de la future maison des étudiants, en cours de validation par Nevers Agglomération.

Dans les étages, comme au Grand Monarque, la Foncière Le Claire prévoit de rénover des appartements, afin de les proposer à la vente.

« Cet immeuble sera avec ascenseur et accès personnes à mobilité réduite », détaille Arnaud Le Claire, « il y a des demandes pour ce type de produit à Nevers ».

4 De nouveaux espaces. The Cow, dont le président est Hugo Le Claire, 23 ans, fils aîné d'Arnaud, est une structure qui ouvre des espaces de co-working dans les locaux même de Novaré group, place Carnot.

Cette offre vient compléter l'espace de co-living initié par Novaré Group rue de la Basilique. Une nouvelle forme de colocation, très souple. « Les clients peuvent louer un mois ou plus, selon le temps de leurs études, leurs formations ou leurs stages », détaille Arnaud Le Claire. Au total, onze chambres sont proposées pour cette forme de location. ■

Au départ était le Grand Bois

HISTOIRE. Sans le Grand Bois, Novaré Group et Arnaud Le Claire ne pourraient pas se projeter dans autant de projets. Ce site a été redressé en cinq ans et a, ainsi, une fois consolidé, pu attirer Cap fun. Ce géant du camping, numéro 1 dans son domaine, a plutôt l'habitude de s'implanter dans les zones très touristiques que dans les zones comme la Nièvre. Arnaud Le Claire accompagne, encore aujourd'hui, les exploitants de Cap fun ; et ce jusqu'à l'année prochaine. Photo Arnaud Le Claire

