

## Le fait du jour → Aménagement du territoire

### Montage financier

Le projet compte sur des investisseurs : propriétaires de maison(s), actionnaires de la SA Grand Bois Resort, ou associés de la SCI Hameau du Golf dans l'achat de résidences.

### Un chiffre

**29** cottages, dont les travaux sont prévus en fin d'année, doivent s'ajouter aux 57 chalets de la résidence de tourisme, première étape de l'extension.

### Site Internet

Le projet en détails, son actualité, des visites virtuelles, une carte interactive, les possibilités d'investissement, des vidéos, etc. : [www.grand-bois-resort.com](http://www.grand-bois-resort.com)

**GIMOUILLE** ■ Extension de la résidence de tourisme, ajustements et abandon des "suites flottantes"

# Le projet du Grand Bois Resort s'affine

Toujours 140 maisons, un golf, un parc aventure mais un hôtel de luxe revu à la baisse : le programme immobilier et touristique du Grand Bois évolue... du fantasme vers la réalité.

Alain Cavriloff  
alain.cavriloff@centrefrance.com

« Dans tout projet, il y a une partie fantasme et une partie réalité » : promoteur du Grand Bois Resort, à Gimouille, Franck Ladrrière a un peu révisé ses plans depuis la présentation du projet en décembre dernier, à Magny-Cours. Un projet touristique et résidentiel qui reste sans précédent dans la Nièvre, entre golf, spa, lotissement de luxe et aménagements divers, mais qui a abandonné en cours de route un projet d'hôtel quatre étoiles avec "suites flottantes", concept « coûteux et pas simple ».

Devant un choix architectural « trop novateur », « on a réduit la voilure » explique le P-dg d'Axone Invest, qui n'est pas seulement conseil en investissement dans l'affaire mais à la fois promoteur et exploitant. Un pari qu'il compte mener à bien : « Vues les sommes engagées, on ne peut pas se permettre d'arrêter maintenant ».

L'achat des 196 ha de foncier à la Communauté de communes Entre Loire et Allier, et la modernisation en cours de la résidence de tourisme, dirigée par son frère Christophe Ladrrière,



RESORT. Sur 200 ha, à Gimouille, le projet prévoit toujours un golf, un lotissement de 140 maisons HOE (en bas à gauche), une extension de la résidence de tourisme (à droite), un spa, un parc aventure et une résidence hôtelière.

sont autant de gages. La motivation des deux frères en est un autre, persuadés du potentiel sous-exploité de Nevers, à deux heures de Paris.

Le golf (9 ou 18 trous) reste

« la clef de voûte de l'opération », Franck Ladrrière souhaite un fonctionnement public ou mixte, qu'il compte négocier avec le Conseil général, pour des travaux qui pourraient commencer en février 2009.

La partie résidentielle du Resort reste la même : 140 maisons de haute qualité environnementale, vendues entre 300 et 400.000 € environ. « On est complètement hors marché », reconnaît Franck Ladrrière, qui

s'adresse principalement à une demande d'investisseurs, de Néerlandais et de Parisiens. Le Nivernais, en résidence principale, viendra peut-être ensuite : « Ici, les gens attendent de voir pour y croire ».

### Ouvrir sur l'extérieur

L'hôtel de luxe devient résidence hôtelière, toujours quatre étoiles mais avec moins de services et donc moins de dépenses. Le prix de la chambre sera,

en conséquence, nettement plus accessible.

Enfin, soucieux de s'ouvrir sur son environnement, le complexe devrait accueillir, entre autres, un parc aventure avec accrobranche, prestation inexistante dans la région de Nevers. Une façon d'amener, au Grand Bois, la population locale, comme avec le golf, le spa et une possible "Maison de la Nature". Pour en faire un pôle qui n'attire pas que les étrangers... ■



« Les maisons seront à prix coûtant. On capitalise sur le dimensionnement du programme. »

FRANCK LADRRIÈRE P-dg d'Axone Invest, promoteur

**RÉSIDENCE** ■ À la semaine mais aussi en court-séjour

## Ce n'est pas que pour les touristes !

Pour élargir son public, le Grand Bois ne veut pas se limiter aux vacances à la semaine.

Comme à Center parcs ou chez Pierre et Vacances, des formules mid-week et week-ends existent aujourd'hui pour les chalets de la résidence de tourisme. « Des courts séjours sont possibles », insiste Christophe Ladrrière, directeur opérationnel, qui compte séduire une nouvelle clientèle : les groupes de passage. Exemple : « Les écuries de Magny-Cours ne nous connaissent même pas... » ■



COTTAGES. La résidence de "tourisme" veut aussi, désormais, attirer les gens de passage. PHOTO MARIEN BELLOU

### REPÈRES

1995

L'idée d'un domaine dédié au loisir et au tourisme vert remonte à la création du centre nature de Fertôt, acheté par la Communauté de communes Entre Loire et Allier et géré par une SAEM.

1999

Sur une petite partie des 200 ha, la SARL Bocages crée le Domaine du Grand Bois, résidence de tourisme.

2001

Le Centre Nature est en déficit. Les activités baissent, l'hôtel-restaurant ferme. Le concept périlite... À côté, le Grand Bois se porte bien.

2005

La cession de tout le site est envisagée au profit de la SARL Bocages, qui présente un projet proche de l'ambition actuelle : golf, résidence, souci environnemental...

2007

Axone Invest, jusqu'alors associé de Bocages, prend possession du Grand Bois, et rachète le reste des terrains à la communauté de communes.