

Franck Ladrière est fondateur et dirigeant du groupe Axone.

## "Nous souhaitons développer un concept novateur et éco-responsable"

**LE FIGARO : Pouvez-vous nous présenter la SA Grand Bois Resort ?**

**Franck Ladrière.** Créée il y a deux ans et présidée par la société d'investissement Axone Invest que je représente, la SA Grand Bois Resort a pour objectif de réaliser la promotion immobilière et l'exploitation d'un nouveau lieu résidentiel et touristique à proximité de Nevers : le programme du Grand Bois Resort. Cette société comprend aujourd'hui une vingtaine de collaborateurs, travaille en délégation avec cinq maîtres d'œuvre et dispose des actifs suivants : 196 hectares de réserves foncières, dont 66% sont constructibles, des bâtiments techniques et d'exploitation situés sur cette réserve foncière, 20 cottages, le bâtiment d'accueil et le fonds de commerce de la résidence de tourisme "Le Domaine du Grand Bois".

**Quelles sont les spécificités du Grand Bois Resort ?**

Il s'agit du premier Resort environnemental en Europe. Nous souhaitons développer un concept novateur et éco-responsable en réunissant au sein de ce Resort un haut niveau de standing et le respect absolu de l'environnement. Localisé à proximité de Nevers au cœur d'un remarquable domaine boisé, préservé et agrémenté de plusieurs plans d'eau, le Grand Bois Resort constituera un véritable lieu de villégiature regroupant un ensemble résidentiel et touristique, ainsi que de nombreuses activités de loisirs : golf 18 trous, parc aventure, spa, tennis, piscine, etc.

**Pourquoi avez-vous fait le choix d'installer ce programme à proximité de Nevers ?**

Outre le fait que la campagne y est très belle, nous parions sur le potentiel de développement de cette région, la Nièvre constituant un passage obligé pour désengorger le Centre. Autre avantage non négligeable de ce secteur : le prix encore peu élevé du foncier qui nous permet de réaliser des maisons bioclimatiques de très grande qualité ainsi que de nombreux aménagements paysagers.

**Au niveau résidentiel, quel type de biens proposez-vous à la vente et à quel prix ?**

Réalisé par l'architecte John Lampros et baptisé "Hameau du golf", l'espace résidentiel sera constitué de 140 maisons bioclimatiques - labellisées Effinergies - dont les surfaces seront comprises entre 152 et 172 m<sup>2</sup>. Implantées au cœur du Grand Bois Resort, ces maisons entièrement réalisées en matières naturelles disposeront chacune de 3 ou 4 chambres, de systèmes de chauffage très performants et de très beaux

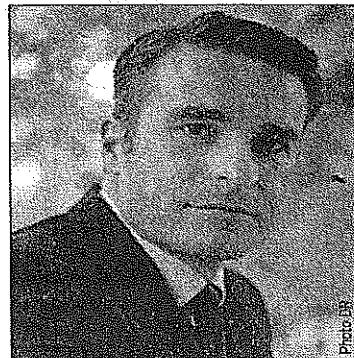
jardins plantés. Pour ces villas, il faudra compter entre 380 000 et 475 000 euros. Cet espace comprend également 11 parcelles de 2 000 à 3 000 m<sup>2</sup> avec vue golf et exposé plein sud qui seront soit construites soit vendues en l'état.

**Qu'en est-il du planning de construction et de livraison de ces maisons ?**

Les travaux débuteront le 13 juin prochain. Quant aux livraisons, elles s'étaleront sur plusieurs semestres : 38 maisons devraient ainsi être livrées à la fin du premier semestre 2010, les 38 suivantes en octobre 2010, et ainsi de suite.

**Comment est née l'idée d'un tel programme ?**

L'idée de développer ce type de programmes résulte du constat réalisé suite à deux études de marché. Une première étude nous a en effet permis de confirmer qu'il existait bel et bien un important potentiel de développement pour le tourisme vert. Une seconde étude, réalisée par le Crédit Foncier de France, nous a, quant à elle, révélé l'existence d'une clientèle d'un nouveau type : les "rurbains", autrement dit des citadins désireux de profiter de la campagne tout en bénéficiant de services et d'activités à proximité.



"Nous souhaitons développer un concept novateur et éco-responsable..."

**Est-ce justement à ces "rurbains" que vous vous adressez en priorité ?**

D'une certaine manière oui, mais cette réponse est à nuancer dans la mesure où tout le monde ne s'adresse pas à nous pour les mêmes raisons. Sur la partie résidentielle, environ 2/3 de nos clients sont par exemple des Parisiens ou des étrangers (Hollandais, Libanais, etc.) en quête d'une résidence secondaire située dans un cadre préservé mais offrant toutes les commodités. Nous avons également affaire à une clientèle de personnes originaires de la région à la recherche d'une résidence principale. Sur la partie touristique, notre clientèle se compose davantage d'investisseurs soucieux de participer au Grand Bois Resort en profitant d'avantages fiscaux.

**Ce genre de programmes est-il, selon vous, appelé à se développer dans les années à venir ?**

Oui, je le crois. D'ailleurs, nous projetons pour notre part de développer un Grand Bois Resort 2 au nord de Paris. Nous assistons en effet à une véritable prise de conscience environnementale, comme en témoignent l'attrait grandissant pour le tourisme vert ou l'intérêt porté aux voitures hybrides ou encore aux panneaux photovoltaïques. Les mentalités sont clairement en train d'évoluer.