

« L'idée est d'aller vite pour profiter de son bon état »

Ombrière-d'Anjou (Combrée) — Jeudi dernier, la filiale Domaine du groupe Metis a paraphé la promesse de vente de l'ancien collège de Combrée. Quel projet y sera mené ? Le point avec son président.

Entretien

Matthieu Camuset,
fondateur
du groupe Metis
et président
directeur
de Domaine.

(Photo : Groupe Metis)



En quoi va consister ce projet ?

On a un concept qui s'appelle Domaine. Notre métier est de créer des lieux qui mélangent des usages, des usagers dans un même site. C'est une manière de faire de l'immobilier autrement dans le sens où on sort un peu de la réflexion standard de dire « ce ne sont que des logements ou ce n'est qu'un immeuble de bureaux ». On veut une mixité d'usagers.

Un concept que vous mettez en place sur des sites historiques...

C'est une autre caractéristique très forte de nos projets : s'inscrire dans des lieux existants qui ont un ancrage historique et local fort, et qui cherchent souvent des nouvelles vies. Donc notre champ d'action principal, c'est de répondre à des appels à manifestation d'intérêt organisés par des collectivités ou des institutionnels ne sachant pas comment se départir du foncier. La rénovation fait un peu peur à beaucoup de monde. Nous pas, car notre force, c'est de venir principalement du bâtiment et de la réhabilitation. De plus, ça s'inscrit dans les considérations d'aujourd'hui, écologiques, qui sont de faire avec l'existant et d'y donner vie.

Quelle est la suite ?

On a une étape 2 qui va durer six mois. C'est la concertation avec les acteurs du territoire pour confirmer la programmation, adapter aux besoins de ceux qui vont s'installer. Le dépôt de permis est prévu courant premier semestre 2026.

Concrètement, que pourra-t-on trouver sur ce site ?

Il y aura un mélange à la fois de logements et d'espaces professionnels.



Désormais entre les mains du groupe Metis et de sa filiale Domaine, le collège de Combrée, qui a vu le jour en 1854, va connaître une nouvelle vie sous le nom de Domaine de Combrée.

(Photo : Archives Ouest-France)

Du logement classique libre pour des personnes ayant envie d'habiter là. Mais on a aussi des acteurs de type professionnel intéressés par avoir des appartements ici, pour y loger des personnes qu'ils recrutent. Ce serait un atout recrutement supplémentaire.

Et sur le volet professionnel ?

Il y a un côté campus, le site s'y prête bien. Avec du bureau de manière classique pour des sociétés souhaitant y installer des salariés, que ce soit de manière pérenne en étant propriétaire, ou dans des espaces partagés mis à disposition et plus flexibles. Ceux-ci pourront être orchestrés par notre société Domaine qui sera régisseuse du site. L'idée est aussi que tous ces habitants et utilisateurs du site partagent en plus des services communs.

C'est-à-dire ?

Il y aura quelques équipements sportifs, il y aura sûrement une maison

paramédicale, sûrement une crèche... Ces différents équipements seront ouverts à la fois aux utilisateurs du site et à la population autour.

Ce sont des choses sur lesquelles vous avez échangé en amont, avec des gens du terrain ?

Il y a eu tout un cheminement. On a répondu à cet appel à manifestation d'intérêt avec cette programmation, c'est pour cela que l'on a été retenus. On a eu des échanges avec des acteurs locaux qui ont manifesté de l'intérêt, ce qui nous a confortés dans le fait d'y aller. Maintenant, on va rentrer dans le concret avec tous ces acteurs. On va organiser des ateliers sur place, des groupes de travail. On va avancer avec ceux qui se sont manifestés et surtout, on va expliquer que l'on est ouvert à tous ceux qui voudront se présenter demain. Après, il y aura la phase très opérationnelle où on déposera notre permis et où on lancera la commercialisation, les travaux. La première partie pourrait être

opérationnelle en 2028.

Ces travaux sont lourds ?

À combien les avez-vous estimés ?

Le site a été plutôt préservé. Il est globalement hors d'eau, hors d'air, et plutôt sain structurellement. On ne part pas de zéro. On a eu des projets dans des sites dans des états de dégradation bien plus avancés. C'est un point positif, fort, et qui fait la valeur patrimoniale du bâti. Maintenant, le budget reste important, de l'ordre de 30 millions d'euros de travaux. Cela comprend à la fois la restauration de l'enveloppe et les travaux d'aménagement de l'intérieur de la programmation dans son ensemble. C'est un projet d'ampleur qui se fera en plusieurs phases mais ça y est, c'est parti, maintenant on va rassembler tous ceux intéressés de travailler sur le projet et on va avancer. L'idée est d'aller vite pour profiter de ce bon état.

Propos recueillis par
Emmanuel ESSEUL.