

Edition de INDRE
Mercredi 19 Juillet 2006

XXIe siècle : naissance de la " Cour du Capitole "

2.300 € le mètre carré

Le sous-sol du bâtiment sera dévolu à un parking et des caves. A l'étage, il y aura quarante-six appartements du studio de 30 m² au cinq pièces de 160 m², de plain-pied ou en duplex. Ce futur ensemble, baptisé « Cour du Capitole », se veut une résidence de standing au cœur du centre-ville. Les logements sont déjà en cours de commercialisation par l'agence Adress'Immo : « La cible, ce sont les personnes âgées qui souhaitent se rapprocher du centre-ville, explique Ludovic Dagois, chargé du dossier. Elles souhaitent en général des surfaces importantes, avec toutes les commodités : qualité, sécurité, proximité des commerces. » La priorité a en effet été mise sur la sécurité avec double sas d'accès dans le bâtiment, vidéosurveillance, portail automatique pour les parkings.

Dans leurs appartements, les heureux propriétaires trouveront du parquet en chêne dans toutes les pièces, une abondance de placards, des volets roulants électriques et une vue sur un jardin intérieur avec 1.000 m² d'espaces engazonnés. Prix des logements : 2.300 € le mètre carré. Et le produit plaît visiblement, puisque dix-huit appartements sont déjà vendus alors que l'ensemble ne sera prêt qu'au dernier trimestre 2007. « En un an, tout sera parti, espère Ludovic Dagois. Les acheteurs sont essentiellement des particuliers qui veulent en faire leur résidence principale. Il y a peu d'investissement locatif. »

Le groupe Buildinvest ne s'y est pas trompé en rachetant les bâtiments des Nouvelles Galeries qui ont fermé l'année dernière dans cinq villes de France : ils sont toujours situés en plein cœur des villes et constituent donc une excellence opération face à la demande croissante de cette nouvelle clientèle de retraités.

Dans les années 1990, les Galeries Lafayette rachètent les Nouvelles Galeries, qui appartenaient jusqu'alors à la « Société française des Nouvelles galeries réunies ». Le magasin castelroussin s'essouffait commercialement et les Galeries Lafayette décident de moderniser l'offre : les marques nationales font leur apparition dans chaque rayon, l'espace Lafayette Beauté est aménagé, le rayon lingerie est renforcé...

A l'issue de l'inauguration du Lafayette Beauté, en 1997, en présence des élus de la ville, le directeur des Nouvelles Galeries avait confié : « Tous ont été très satisfaits de célébrer avec nous, au cœur de la cité, la renaissance de cet établissement qu'ils avaient craint un jour de voir fermer...

»

La crainte s'est pourtant vérifiée, sept ans plus tard. En 2004, le groupe Galeries Lafayette décide de fermer cinq magasins en province, qu'il estime non rentables. Celui de Châteauroux est sur la liste. Un an après, le 25 juin 2005 à 19 h, les rideaux de fer tombent pour la dernière fois devant les vitrines du grand magasin.

Aujourd'hui, les travaux de réhabilitation du bâtiment battent leur plein. La société Buildinvest, qui a racheté l'ensemble, a pris le pari d'installer huit surfaces commerciales de 135 à 460 m² au rez-de-chaussée. Rien de bien précis pour l'instant sur la nature de ces enseignes : on sait simplement qu'il y aura un magasin d'optique, des enseignes de vêtements et d'équipement de la maison.