

« On cherche des acquéreurs »

Lors de l'assemblée générale de l'Association de sauvegarde et de mise en valeur du collège de Combrée, Matthieu Camuset, repreneur du site, a invité à faire preuve de patience.

Matthieu Camuset, fondateur de la société Domaine, et Alban Bertrand, directeur des projets immobiliers, étaient les invités de l'Assemblée générale de l'ASMV samedi 28 mars à Combrée.

La reprise du collège combréen est le septième projet immobilier de la société Domaine, fondée par Matthieu Camuset, le quatrième sur ce modèle de lieu mixte dans des lieux historiques. Voici les principaux points de son intervention.

Où est le projet : « Il va falloir continuer à s'armer de patience. On ne commence pas les travaux la semaine prochaine. On n'est même pas encore propriétaire. Par contre, on est dans la période où il faut se mobiliser tous ensemble. C'est maintenant que ça joue. 2026 est l'année décisive pour finir d'identifier les principaux acteurs qui s'installeront dans le site, qui permettront que ce lieu revive. C'est un projet immobilier qui est financé par les gens qui vont s'installer ici et qui vont acheter des locaux. C'est un projet qui cherche des acquéreurs. Nous ne sommes pas un tiers-lieu. Ce projet est une commercialisation d'espaces pour des entreprises, pour des acteurs de la formation. Ceux qui voudront être locataires, ou les accompagner, on trouvera un investisseur. »

« On pourrait appeler ça un campus »

Ce que fait la société Domaine : « Notre métier est de monter des opérations immobilières dans des lieux qui cherchent de nouvelles vies. Ces opérations vont permettre de faire renaître ces lieux et d'en créer des vivants. Les lieux créés valorisent une mixité d'usage, pas uniquement de l'habitation ou des ateliers. On va essayer de favoriser la rencontre d'acteurs qui auront chacun leur partie, leurs activités, leur vie de tous les jours, mais qui peuvent se retrouver et partager des services, des équipements. On pourrait appeler ça un campus. Ces projets doivent s'inscrire dans les ancrages locaux. »

Quel avenir pour Combrée : « Le Domaine de Combrée a des avantages et des inconvénients. On n'est pas au centre d'une grande ville mais on a l'avantage d'être au bord de la quatre voies, on est visible. À nous



Alban Bertrand, directeur des projets immobiliers, et Matthieu Camuset, fondateur de la société Domaine.

Photo: CO-J&A Andouin

de faire un lieu qui est vraiment centralisateur. On est dans un territoire dans lequel il se passe plein de choses autour de la maroquinerie, l'agriculture, l'alimentaire, l'industrie, le bois. Il y a beaucoup d'acteurs qui peuvent chercher un lieu pour s'épanouir et être visible comme le campus que peut devenir le Domaine de Combrée. L'objectif est d'en faire un lieu transversal dans lequel on mélange des usagers autour de la transmission et des savoir-faire : c'est qu'il y ait des gens qui vivent là et qui travaillent là tous les jours. C'est le modèle économique. »

« Dépôt de permis de construire en 2026 »

Ce qui se passe actuellement : « Aujourd'hui, nous cherchons qui seront les entreprises et les ateliers qui s'installeront. C'est la première et principale tâche de nos prochains semaines : identifier qui veut venir, qui trouve que ce site est un campus intéressant pour son entreprise, son activité, une branche de son entreprise, pour un atelier, un centre de formation, un lieu d'hébergement. En parallèle, on construit le modèle du site global et l'accompagnement qui iront avec le lieu. Tous les lieux qu'on a créés sont sur le modèle où les gens qui s'installent sont propriétaires de leurs espaces. Pour que le lieu garde son

âme, on a créé, il y a maintenant deux ans, une société de gestion qui s'appelle Domaine et qui a vocation à être régisseur des lieux. »

Le calendrier : « Fin 2025, on a eu la formalisation du fait d'avoir été lauréat de l'appel à projet organisé par la Caisse des dépôts qui est propriétaire du site. L'année 2026 est vraiment l'année de concertation de mise au point de la programmation, c'est-à-dire qui seront les principales sociétés qui s'installeront ici. L'idée c'est que 2027 et 2028 soient les années d'acquisition du site et de lancement des travaux d'aménagement avec un dépôt de permis de construire imaginé dans l'année 2026. Si besoin est, on fera des prolongations. »

Galerie de services et plateaux de bureaux

À quoi cela pourrait ressembler : « On va rentrer par le sud, l'accès principal du collège de Combrée. L'objectif est de restituer l'entrée principale et le hall d'entrée qui donne ensuite sur le porche et sur le cloître qui va desservir tous les bâtiments. On arrive dans une grande cour dans laquelle l'objectif est qu'il y ait des services. On pense à un restaurant. Tout ça gravite autour d'une grande galerie de services avec tous ces espaces autour du cloître : une crèche par exemple, des fonctions

médicales et paramédicales. Dans la chapelle, on peut imaginer des événements plutôt culturels, associatifs, ou en lien avec les entreprises qui sont sur place. Dans le bâtiment principal côté sud, l'objectif c'est que ce soit des bureaux, pouvoir proposer des espaces à des acteurs qui n'auront pas envie de prendre un plateau complet. On imagine aussi toute une série de plateaux de bureaux et d'ateliers dans les bâtiments annexes. Chaque étage est un grand plateau vide libre qui donne une très grande possibilité d'aménagement. »

Et en dehors des besoins des entreprises : « Il y a un besoin de salles de réception et d'événements. Dans ce lieu incroyable qui va rayonner et qui fera parler de lui, pouvoir organiser un événement, un comité d'entreprise, une assemblée générale, des publications sera absolument incroyable. On nous pousse à faire du logement aussi. Des élus, des acteurs locaux nous disent qu'il y a un besoin de logement. Donc on travaille ce sujet. Est-ce qu'il peut y avoir des résidences temporaires que ce soit des résidences pour jeunes seniors sur lesquelles on travaille, par exemple du bégainage ? Est-ce qu'il peut y avoir des logements pour aider à l'installation et à l'arrivée de talents dans la région ? »

Joël Andouin



Dans la chapelle, Matthieu Camuset imagine des événements culturels, associatifs, ou en lien avec les entreprises qui sont sur place. Photo: CO-J&A Andouin



Parmi les idées de commerces et services : un restaurant, une crèche voire des fonctions médicales. Photo: CO-J&A Andouin