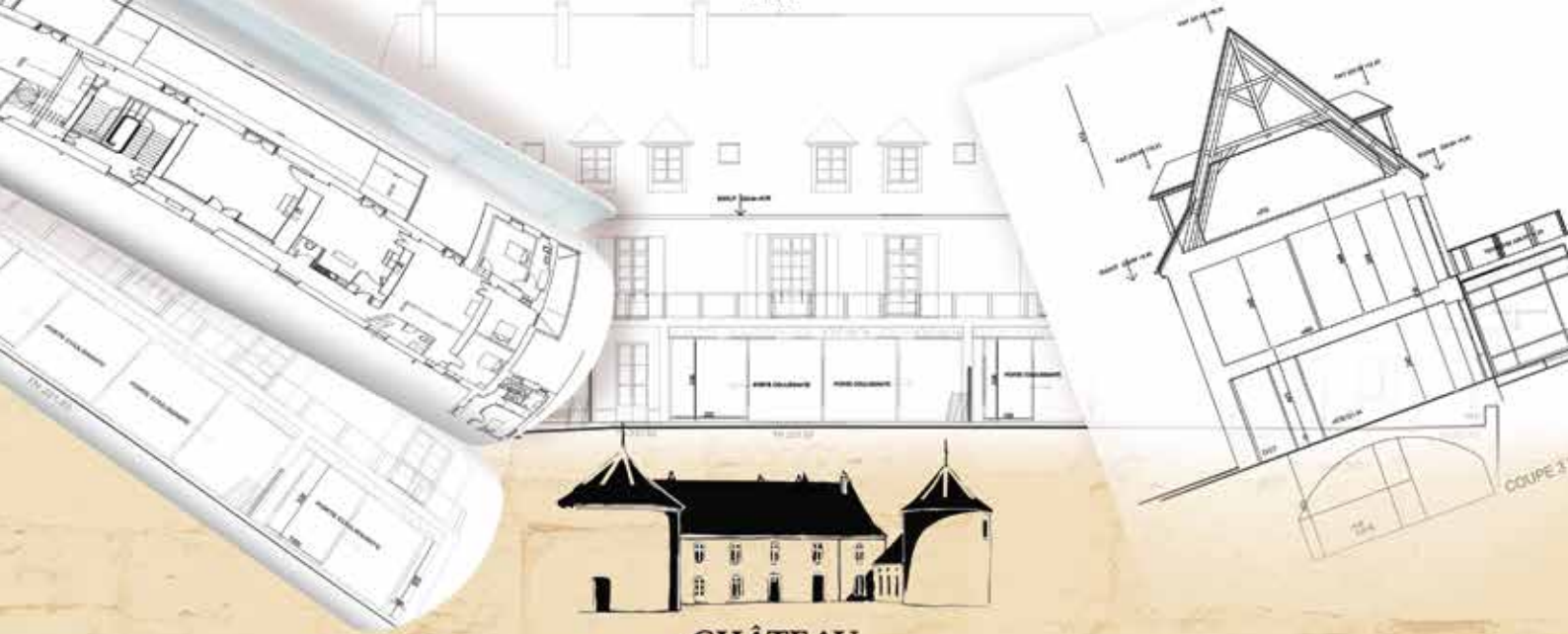


CHÂTEAU
Le Florilège
DOMAINE RÉSIDENTIEL

Thierry Magno et Le Florilège : vers la renaissance d'un lieu historique à Dole

Authentique inclassable, souvent excessif car littéralement passionné par ce qu'il entreprend, Thierry Magno vient d'officialiser la rénovation et la commercialisation de l'ensemble immobilier « Le Florilège », situé à Dole (Saint-Ylie) sur les hauteurs du Doubs. Rencontre avec un grand idéaliste, comme il n'y en a plus beaucoup...

> ***« Je cherche avant tout le défi : oser ce que d'autres promoteurs n'oseraient pas... »***

Thierry Magno, vous avez 53 ans et avez acquis depuis plusieurs dizaines années que vous y exercez, une certaine stature dans le domaine de la promotion immobilière. Ceci, notamment en réalisant plusieurs lotissements proches de la Suisse. Alors pourquoi avoir entrepris ce projet du Florilège, beaucoup plus hasardeux que vos réalisations précédentes ?

Pontissalien d'origine, je suis arrivé à Dole en 2001, j'aime vraiment cette ville, je me suis marié à Dole et mes enfants sont scolarisés à Dole. Je souhaite concourir à la réussite et au développement de ma ville.
J'ai effectivement déjà réalisé 14 lotissements principalement dans la zone frontalière avec la Suisse, où les prix du mètre carré sont au double des prix dolois. De façon corrélative, la stricte marge financière d'une opération immobilière est donc moindre à Dole, mais l'argent pour moi n'est pas le seul paramètre d'une équation immobilière.
Je cherche avant tout le défi : Oser ce que d'autres promoteurs n'oseraient pas. Rénover et transformer pour emmener de la meilleure façon possible de vieux immeubles (parfois des monuments historiques) vers les générations futures.

Il semblerait que le lieu soit chargé d'une histoire singulière... Pouvez-vous nous en dire plus à ce sujet ?

En effet, la tour Nord-Est du château date de 1477, il y eut d'abord ici du casernement militaire, car ce point dominant permettait l'observation des voix de circulation en direction de Salins-les-Bains.
Parmi les différents propriétaires des lieux, on y trouve d'illustres personnages , dont on notera : Le comte Henri II de Bourbon-Condé (cousin issu de germains de Louis XIV) lors du siège de Dole (en 1636), puis plus tard le comte de Tinseau (qui y gardait une riche bibliothèque composée de plus de 10.000 volumes). La forme du Château actuel, pour son bâtiment principal date de 1688, on sait qu'il brula trois fois (une première fois par les ordres de la Trémouille, ▶

▶ en 1477) et je suis donc le quatrième à entreprendre des transformations remarquables de cet ensemble immobilier. A cette occasion, j'enseigne à mon tour ce beau métier de promoteur, à mes beaux-frères, Johanis et Romain, complètement impliqués dans l'aventure.

Peut-on dire que le Florilège est à classer dans les résidences «haut de gamme» ? Qu'attendez-vous de sa réhabilitation ?

Oui, nous amenons sur le marché immobilier dolois un produit exceptionnel et atypique qui se résume en une copropriété de 15 appartements de standing voire de prestige (avec 3,74 m pour certaines hauteurs sous plafond, des vieilles cheminées en marbre, des vieilles boiseries, des miroirs nobles avec dorures anciennes, etc). Afin de diversifier l'offre, nous proposons des plateaux techniques, donc des surfaces d'appartements bruts ou semi-bruts. Nous réhabilitons toutes les parties communes de l'immeuble. Le « haut de gamme » se qualifiera prioritairement par l'emplacement (nous nous situons aux abords d'un parc centenaire de 2,5 Ha) et sur un point dominant face au canal et aux hauteurs du Doubs. C'est la vraie nature aux portes de la ville (nous sommes encore à Dole). Nous apportons sur le marché dolois, un nouveau concept immobilier qui n'existe pas encore.

Quel est votre regard sur l'évolution de l'immobilier aujourd'hui ? L'agglomération doloise reste-elle encore intéressante en terme d'investissement locatif ?

L'immobilier reste une valeur sûre, une valeur refuge aussi, les taux d'emprunts étant historiquement bas, une plus grande partie de la population peut maintenant devenir propriétaire, souvent pour un montant de remboursement mensuel similaire au loyer qu'il faudrait débourser (en qualité de locataire).
Le rêve Dolois peut remplacer le rêve « Américain ». Je pense qu'il y a une corrélation évidente entre la valeur locative d'un bien immobilier et sa valeur vénale, à Dole nous sommes restés sur des prix en fourchette basse, et le mouvement ne peut donc que remonter. Surtout en proposant un cadre de vie unique.

Mis à part être heureux en ouvrant vos volets le matin prochainement au Florilège (car vous allez vous-même et votre famille vivre en ces lieux), quels sont vos autres projets à moyen ou à plus long terme ?

Je suis d'un naturel insomniaque, je dors très peu et cogite beaucoup...
De part mon métier, je dois sans arrêt anticiper le «coup d'après». Je suis quelqu'un qui marche à l'affect et au coup de cœur, ce que j'aime, c'est m'amuser dans ce que je fais...
En plus de mon activité immobilière, je gère également deux sites de cabanes à travers le Jura (le Domaine de Syam) et l'Ain (Les Cabanes et Lodges du Belvédère) et il se trouve qu'aux abords du Florilège, il y a un autre parc naturel remarquable dont j'ai récemment fait l'acquisition.
L'idée serait donc d'y développer un projet de loisirs (car nous sommes tout proches de l'eurovéloroute 6) et de tourisme avec possibilité de séjourner dans de véritables cabanes perchées dans les arbres et d'autres sur pilotis. Nous appelons ce projet : «Les Cabanes du Domaine des Fées», en référence aux nombreuses créatures et chimères



▲ *Thierry Magno*



▲ *Johanis FASSORA, Thierry MAGNO, Romain COLLET*

qui peuplent nos mythologies comtoises. J'ai déposé un permis de construire et je suis à la recherche d'éventuels investisseurs désireux de partager cette nouvelle aventure... ■

propos recueillis par
Cyril Kempfer

Le Florilège en quelques points clés :

• Une copropriété de 15 appartements «MAGNOfiques» (de 67 à 140 m²) en pleine nature et proches de toutes commodités (centre commercial, poste, écoles, etc...).
• Les 15 appartements auront tous assurément un jardin privatif et/ou en sus de belles terrasses.
Au coeur de ce domaine résidentiel : de nombreux garages, des places de parkings couvertes avec facilité de stationnement, des grandes caves.
• Une résidence sécurisée avec filtrage d'accès.
• Une architecture remarquable et une copropriété «thématique» (autour de l'histoire doloise) au cœur d'un parc d'arbres centenaires.
• Conservation du cachet de l'immeuble et de toutes les parties anciennes et nobles du Château.
• Un excellent compromis entre vivre en ville et en pleine nature.