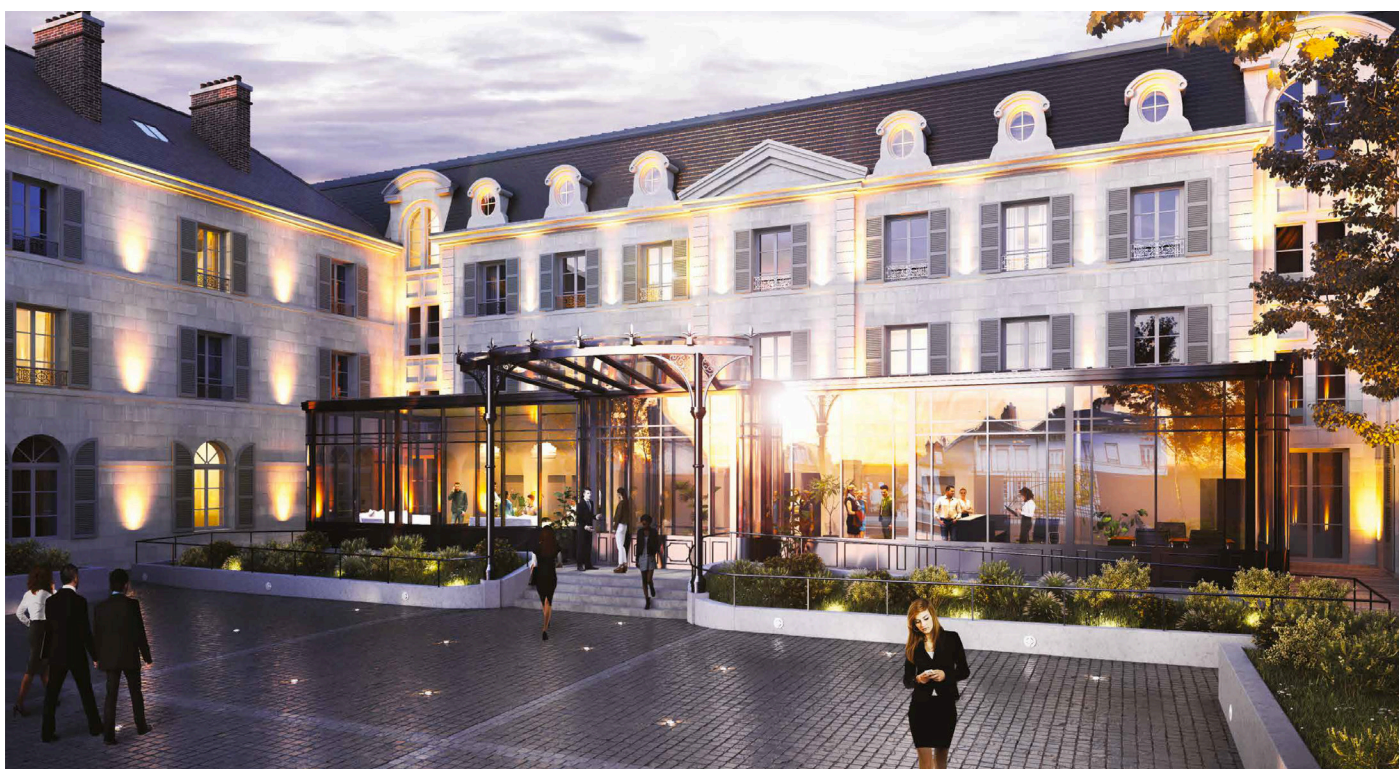


COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13.09.2019

TROYES : POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE
DU FUTUR HÔTEL LA LICORNE

LA LICORNE

Hôtel & Spa

Troyes, le vendredi 13 septembre 2019 - Maxence Gublin, fondateur de G-Group et Philippe Pichery, Président du Conseil départemental de l'Aube, procèdent à la pose de la première pierre du futur hôtel Quai Dampierre, à Troyes, ainsi qu'une visite de l'ancienne gendarmerie.

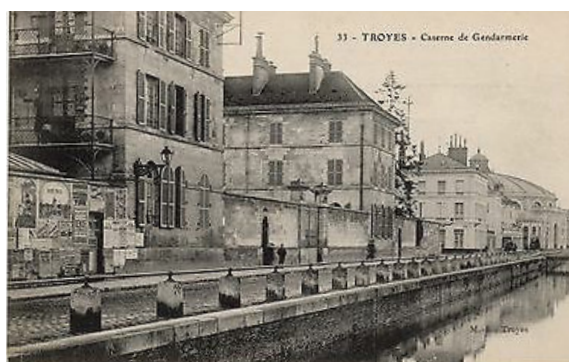
Cette matinée se déroule en présence de Thierry Mosimann Préfet de l'Aube, Philippe Adnot Sénateur, ainsi que François Baroin Président de Troyes Champagne Métropole, et Maire de Troyes.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13.09.2019

20 BIS QUAI DAMPIERRE, UN SITE ANCRÉ DANS LA VILLE

D'après les recherches de Jean MURARD, les bâtiments de la caserne située quai Dampierre à Troyes ont connu des affectations diverses aux cours des siècles.



CHRONOLOGIE

Noël 1445 : installation d'une école de grammaire dans une grange élevée à cet emplacement

1564 : installation d'un collège dans l'hôtel de la Licorne

1598-1602 : construction de bâtiments par l'autorité municipale

1628-1630 : arrivée dans les lieux de la congrégation Notre Dame

1725 : reconstruction d'une partie du couvent par les religieuses

1766 : installation de la Congrégation des Dames du Bon pasteur

1789-1790 : le Conseil général de l'Aube devient propriétaire des bâtiments

1792 : arrivée des gendarmes dans les anciens locaux du couvent et du collège

1838 : début de la reconstruction avec l'édification des ailes latérales

1936 : construction de la partie centrale à l'emplacement des anciennes écuries

1991 : déménagement du groupe de gendarmerie à Rosières-près-Troyes.

Seule la brigade troyenne reste quai Dampierre

1996 : décision du Conseil général de l'Aube de réhabiliter la caserne

2015 : décision du Conseil général de l'Aube de céder la caserne suite au départ de la brigade territoriale de la gendarmerie nationale

2016 : Le Département choisit l'offre de G-Group, porteuse d'un projet hôtelier haut de gamme

6 février 2017 : Signature de la vente entre Maxence Gublin, gérant de G-Group, et Philippe Adnot, président du Département de l'Aube »

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13.09.2019

LA LICORNE EN CHIFFRES



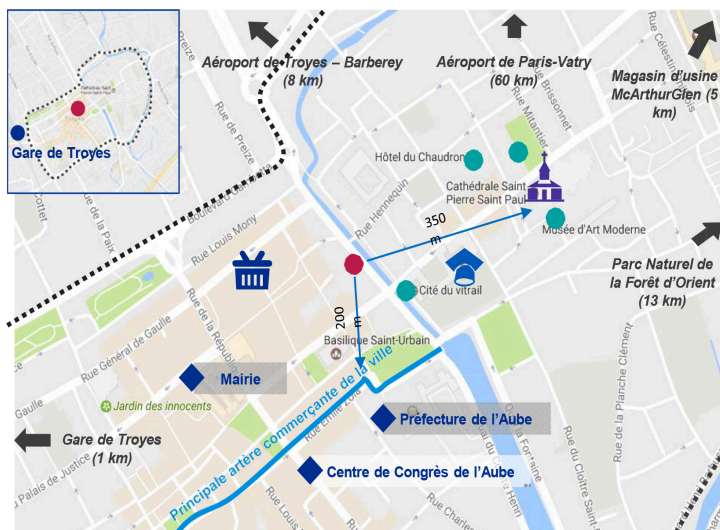
Surface terrain de **3125 m²**
Surface de plancher **4672 m²**

53 chambres & suites
1 restaurant haut de gamme
1 piscine & 1 spa
24 places de stationnement en sous-sol

13.000.000 € HT d'investissement
Nombre de salariés à terme : **45 salariés**
Durée des travaux : **18 mois**

Un ensemble immobilier de plus de 4 600m² situé en plein coeur de Troyes, bénéficiant d'une vue sur les quais de Seine.

- > à proximité directe des principales artères commerciales de la ville et des transports en commun,
- > à proximité immédiate des attractions du centre historique, un héritage culturel et patrimonial fort.



En léger retrait du centre-ville piéton, le site reste une vitrine attractive et accessible à pied.

10 minutes à pieds de la gare
4 minutes à pieds du Centre des Congrès

Le site offre la possibilité de déployer deux activités indépendantes mais complémentaires recherchées par la clientèle :

L'hôtellerie et la restauration.

- Site du projet
- ◆ Sites générateurs de flux
- *** Bouchon de Champagne (centre ville)
- Centres universitaires de Troyes
- Zones d'attractivité et de flux
- Marché des Halles
- Musées et sites culturels
- Cathédrale Saint Pierre Saint Paul

Sources :
GoogleMaps, retraitement KPMG



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13.09.2019

Un projet qui s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement de l'offre hôtelière mise en oeuvre avec succès par Maxence Gublin au cours des dernières années.

Un promoteur immobilier local, jeune et expérimenté.

Spécialiste de la promotion immobilière, du développement patrimonial et de l'hôtellerie depuis plus de 10 ans, Maxence Gublin a participé à la construction et à la rénovation de plus de 16 000m² au travers de ses différentes structures d'investissement.

Les projets réalisés concernent principalement des opérations de redéveloppement immobilier et de repositionnement d'actifs au regard des opportunités de marché.

Dans le cadre de ses projets immobiliers, Maxence Gublin analyse la pertinence de chaque opération sur la base d'études de faisabilité technique, marché et financière réalisés par des conseils indépendants.

Maxence Gublin crée en 2012, G-Group, destiné à rassembler et à investir des capitaux dans des entreprises dynamiques et à fortes valeurs ajoutées.

2016 marque un tournant dans la vie du groupe, avec la participation à la création d'un complexe hôtelier de 77 chambres à Troyes. C'est en effet le second axe de développement du groupe.

Son expérience, en montage d'opérations clés en main, séduit les groupes hôteliers pour décliner aux autres établissements similaires par la suite.

2016 est également jalonnée par l'ouverture du Château de Montabert à Montaulin, une maison d'hôtes de 5 chambres entièrement rénové dans un parc exceptionnel de 14 hectares.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13.09.2019

UNE VILLE À FORT POTENTIEL

Dans l'Aube, entre 2010 et 2017, le nombre d'arrivées a progressé de 15,2 % soit un taux de croissance annuel moyen de 2 %.

Ces arrivées sont le fruit de l'augmentation des visiteurs étrangers, cependant, celles-ci ne se transforment pas en séjours de longue durée.

Cette difficulté s'explique par deux raisons :

- L'offre hôtelière de Troyes ne répond pas aux besoins des touristes étrangers.
- Le potentiel des activités touristiques n'est pas suffisamment exploité.

Le projet de l'ensemble immobilier La Licorne est de nature à satisfaire cette nouvelle clientèle et combler le déficit d'offre présent dans la ville :

- Proposer une offre globale : Hôtel, spa, piscine, restaurant haut de gamme, parking en sous-sol.
- Proposer une offre aux touristes d'affaires et/ou congressistes dans le prolongement de la récente création du Centre de Congrès de l'Aube.
- Proposer un panier de services haut de gamme à une clientèle aux moyens de dépenses plus élevé, mais également plus exigeante.



- Parc naturel régional
- Activités nautiques
- Parc d'attraction
- Musées et sites culturels
- Centre ville historique
- Vignobles et caves
- Cité médiévale
- Magasins d'usines
- Sites religieux

Sources :
 Les nombres concernant les visiteurs proviennent de l'OTC
 et du CCI Grand Est (chiffres 2015)/GoogleMaps, retraitement KPMG

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13.09.2019

LE CHOIX D'UNE IDENTITÉ «MGALLERY», Collection d'hôtels dédiés aux amoureux de la vie, de la littérature et de la culture.



MGallery by Sofitel MGallery est une collection de hôtels pour les explorateurs passionnés. Véritable havre pour les voyageurs en quête d'expériences mémorables, de design unique et de parenthèses suspendues dans le temps, chaque adresse dispose d'une histoire tout à fait unique, inspirée du lieu qui les accueille.

Vivant au rythme même du voyage, les clients qui séjournent chez MGallery sont instinctivement transportés au coeur d'expériences singulières et inoubliables en lien avec la destination de l'hôtel.

Les hôtels MGallery associent la singularité et l'élégance, captivent le coeur et l'esprit des hôtes avec un style et un décor qui leur sont propres.

Ces caractéristiques sont à la fois inspirantes et uniques -des adresses captivantes et singulières- qui proposent aux voyageurs de découvrir pleinement ce que le monde a de meilleur à offrir.

UNE PERSONNALITÉ UNIQUE INSPIRÉE PAR L'HISTOIRE DE L'HÔTEL

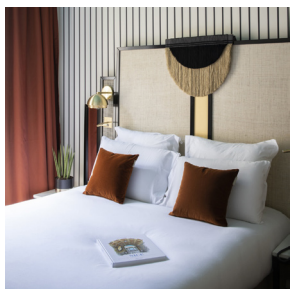
Tous les hôtels MGallery marquent les esprits par leur personnalité et leur histoire uniques.

Les hôtes sont ainsi plongés dans l'univers de chaque établissement, grâce à des services hôteliers exclusifs qui leur permettent de faire un voyage au coeur de chaque destination, pour y découvrir son histoire, sa culture et sa gastronomie.

ARCHITECTURE AUTHENTIQUE & DESIGN SUR MESURE

D'un hôtel à l'autre, les voyageurs peuvent découvrir un ameublement et un design qui rappellent les illustres résidents qui les ont précédés. Chaque détail s'accorde avec l'histoire et la personnalité de l'hôtel, sans jamais oublier d'y ajouter la touche de modernité. MGallery a pour ambition de mettre en scène le passé plutôt que de simplement le préserver.

UNE ARCHITECTURE INTERIEURE SIGNÉE LAURENT MAUGOUST



Diplômé de l'école Camondo en 1999, Laurent Maugoust débute sa carrière chez l'architecte Christian de Portzamparc. Il crée sa société en 2003 et collabore pendant près de 10 ans avec Jean-Philippe Nuel en qualité de directeur artistique et de chef d'agence.

Il acquiert alors une maîtrise parfaite de la décoration hôtelière haut de gamme en concevant et en assurant la gestion de projets d'envergure à l'échelle internationale.

Parallèlement, il conçoit et réalise des projets plus personnels dans lesquels il s'attache à développer son propre langage créatif. Son intérêt se porte toujours vers des lieux chargés d'histoire ou très marqués en terme de style. Ces choix lui permettent de travailler sur les oppositions et de jouer avec les contrastes afin d'élaborer de véritables « mises en scène d'intérieur ».

Laurent Maugoust, ce sont 15 ans de projets dans le secteur de l'hôtellerie haut de gamme.

Dirigée par Laurent Maugoust, l'agence a une structure flexible qui répond aux besoins de chaque client grâce à des collaborateurs aux profils et compétences complémentaires.

Directeur artistique

Laurent Maugoust

Décoratrice coloriste

Cécile Chénais

Architectes d'intérieur

Florian Beck, Emeline Ardi, Audrey Guédon

Dessinateur

Thomas Mercier

Office Manager

Déborah Prestavoine





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13.09.2019

NOS PARTENAIRES



« Vente de la gendarmerie du quai Dampierre à Troyes : le Département choisit l'offre de G Group (3,1M€), porteuse d'un projet hôtelier haut de gamme.

Lors de la Commission permanente du lundi 12 septembre 2016, le Conseil départemental de l'Aube a choisi de vendre à G Group les anciens locaux de la gendarmerie situés sur le quai Dampierre à Troyes.

G Group s'est porté acquéreur de cet ensemble immobilier de 3 125 m² situé en cœur de ville de Troyes pour 3,1 millions d'euros afin d'y réaliser un projet hôtelier haut de gamme.

Le projet de ce groupe de promoteurs-constructeurs entraine parfaitement dans les ambitions du Département qui avait posé comme condition que l'acheteur devait présenter un projet hôtelier. De cette manière, le Département souhaitait poursuivre son soutien au développement du tourisme dans l'Aube et notamment au cœur de Troyes, à proximité du Centre de Congrès de l'Aube, avec une offre hôtelière haut de gamme.

3 125 m² dans le cœur historique de Troyes

Le site avait été mis en vente par le Département début juin 2016, sachant que les locaux seraient laissés vacants au 1er janvier 2017 par la Gendarmerie, l'actuelle locataire. Les candidats avaient jusqu'au 1er août pour déposer leur offre auprès du Département.

Au total, cette vente portait sur un ensemble immobilier de 3 125 m² situé dans le cœur historique de Troyes :

- L'immeuble ancien de caractère qui abritait la caserne de gendarmerie, aménagé et structuré sur trois niveaux en U autour d'une vaste cour intérieure (des locaux techniques de 322 m², 15 appartements sur 1 467 m², deux vastes garages couverts et deux accès pour les véhicules) ;
- Et, un immeuble situé rue Georges-Clemenceau, dit « la maison de la Couture ». Il s'agit d'une construction ancienne de trois niveaux (un ensemble de bureaux sur deux niveaux d'une surface de 279 m², des combles non-aménagés, un sous-sol et une cour arrière). »



La réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en hôtel haut de gamme, est un projet phare dans le processus de redynamisation du centre-ville de Troyes, qui est l'une des 24 villes du Grand Est retenue dans le cadre du dispositif national « Action Cœur de Ville ».

La Banque des Territoires est actionnaire à hauteur de 33 % du capital de la société qui porte cet investissement d'un montant de 12 M€.

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13.09.2019



Le Credit Agricole se réjouit d'accompagner un projet qui fera rayonner Troyes.



CAISSE D'ÉPARGNE
GRAND EST EUROPE

La Caisse d'Épargne Grand Est Europe est très heureuse d'accompagner Maxence Gublin dans sa nouvelle aventure entrepreneuriale, en participant au co-financement de son futur hôtel.

Acteur bancaire de premier plan, fidèle à ses valeurs coopératives et sociétales, engagé sur son territoire, la Caisse d'Épargne Grand Est Europe soutient les projets innovants et contribue au quotidien au développement économique, social, solidaire et environnemental de ses territoires.

Financier majeur de l'économie régionale avec 3 milliards d'€ de crédits nouveaux aux entreprises, professionnels, collectivités, associations et institutionnels, la Caisse d'Épargne Grand Est Europe est également, avec Parcours Confiance, la 1ère banque du micro-crédit personnel sur la région. La CEGEE s'appuie sur près de 3 000 collaborateurs, 1 500 000 clients dont 395 000 sociétaires et 1,9 milliard de fonds propres.

La Caisse d'Épargne Grand Est Europe, dont le siège social se situe à Strasbourg, rayonne sur les 10 départements de la région administrative Grand Est. Elle dispose également de sites administratifs à Metz, Reims et Nancy, de 337 points de vente et de 6 Centres d'Affaires multi-marchés, en proximité avec l'ensemble de ses clients .

www.cegee.caisse-epargne.fr



Nous remercions notre partenaire la Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne, pour sa participation au financement de ce projet.

