SEINE & MARNE ATTRACTIVITÉ

NEMOURS

MOULIN DE NEMOURS

Un site patrimonial préservé en cœur de ville :

développement d'une offre hôtelière ou hybride



Crédit photo : Natalia Catalina - C. Badet - Ville de Nemours

SEINE & MARNE ATTRACTIVITÉ

NEMOURS

Prix de vente : 900 000 €

Localisation

- Bâtiment propriété de la commune, fort soutien des élus locaux, bail emphytéotique envisageable
- Bâtiment situé en plein centre-ville de Nemours, à coté du château, en bord de Loing
- Centre-ville engagé dans le programme « Action Cœur de Ville » piloté par la Banque des Territoires
- Un cœur de ville bucolique (château, bords du Loing, commerces, etc.)
- Très bonne accessibilité routière et ferroviaire (A6, Transilien ligne R)
- À moins de 17 km de Fontainebleau
- Dans un territoire propice au ressourcement et au dépaysement

Type de bien

Un ensemble de biens d'environ 3 000 m² comprenant :

- Un bâtiment R+2 de 325 m²
- Un bâtiment R+4 de 1 643 m²
- Un bâtiment en rez-de-chaussée de 125 m²

Historique

Moulin du XXe siècle construit à l'emplacement d'anciens moulins banaux, probablement édifiés en même temps que le château de Nemours au XIIe siècle.



Accessibilité & Environnement



Accessibilité

- A 2 km de la sortie 16 “Péage de Nemours” de l’autoroute A6
- A 30 km de l’échangeur des autoroutes A19/A77 et de la sortie “Montargis Gondreville”
- A 1 km de la gare SNCF “Nemours” avec la ligne R du Transilien qui relie Paris Gare de Lyon en 1h
- A 74 km de l’aéroport d’Orly (environ 50 minutes)
- A 120 km de l’aéroport Paris-Charles de Gaulle (environ 1h30)



Attractivité territoriale

- Des polarités périphériques fortes (Fontainebleau, Montereau-Fault-Yonne) qui confortent la dynamique économique du territoire.
- Territoire labellisé “Territoire d’industrie” qui donne carte blanche aux territoires les plus industriels du pays pour bâtir leur stratégie de reconquête industrielle.
- Des flux touristiques principalement portés par:
  - l'escalade de bloc : la forêt de Fontainebleau est la première destination mondiale dans cette discipline, comme le documente une étude actuellement menée par Seine-et-Marne Attractivité et Essonne Tourisme (étude à disposition si besoin)
  - La Scandibérique, le Loing

Potentiel de développement ou de requalification



Zonage PLU

- Zone Ua1
  (secteur urbain dense)



Usages autorisés

- Usage de commerce et activités de service
- Usage d'autres activités secondaire et tertiaire



Possibilités d'aménagement

- Réhabilitation des bâtiments existants

Scénario de valorisation

Développement d'une activité touristique mixte - Site de destination

Projets envisageables

Création d'un hôtel 3 étoiles de 60/70 chambres pour :

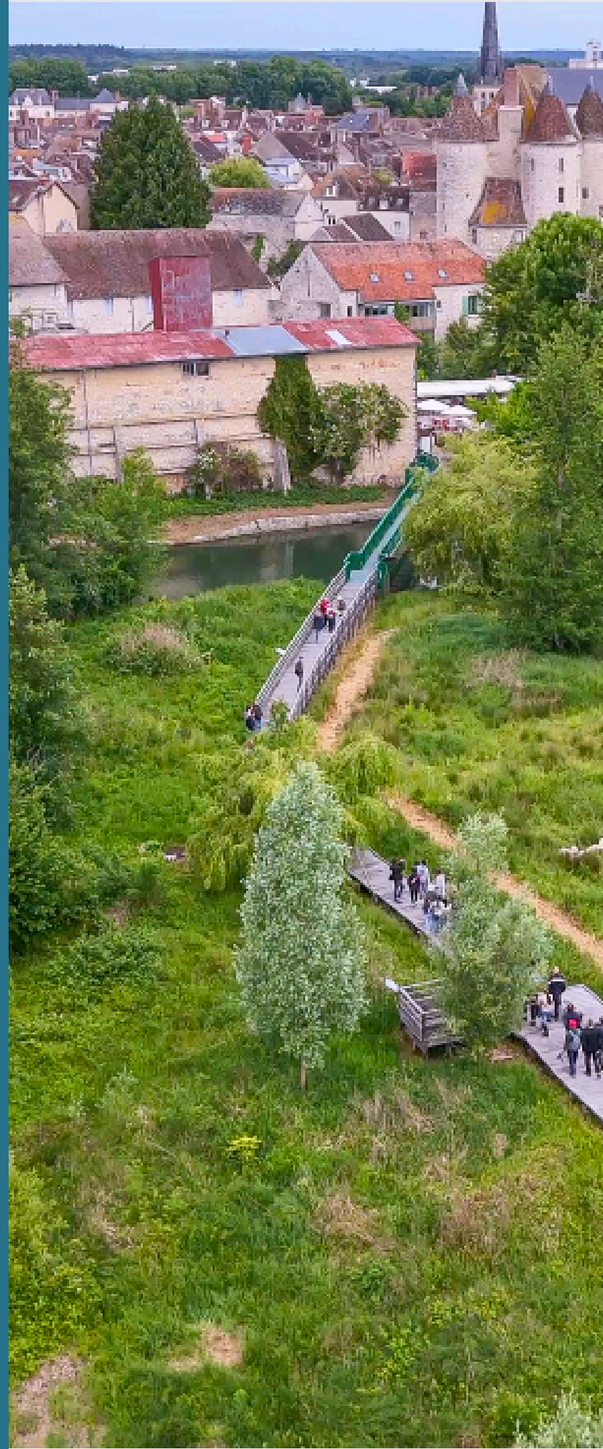
- en semaine :
  - accueil d'une clientèle affaires liée à l'activité économique du territoire
  - accueil d'une clientèle touristique grâce aux sites de blocs mondialement connus à Fontainebleau (grimpeurs), à la proximité de la sortie d'autoroute (clientèle de passage)

- le week-end :
  - Accueil d'une clientèle touristique souhaitant profiter de séjours en couple, de week-ends détente en milieu naturel ou encore pratiquer la grimpe.

Remarque :

À la demande de la commune de Nemours, une étude de marché a été réalisée en mai 2024)par le cabinet *In Extenso* sur la faisabilité d'un hôtel sur ce site. Etude disponible sur demande.

Autre forme "d'hospitalité" (concept hybride) à définir avec la commune



Atouts du bien

Un environnement propice à la déconnexion

Moulin au cœur d'un site privilégié et préservé : la douceur d'un cadre bucolique en plein centre-ville, l'agrément du bord de l'eau et la proximité de l'île Perthuis (devenue réserve naturelle)

Une position géographique destinée à être très prisée

Localisation privilégiée : accès autoroute direct, à proximité des zones économiques majeures et des spots d'escalade mythiques de la forêt de Fontainebleau



Un site patrimonial lié à l'histoire de la ville et du territoire

Un projet touristique s'établissant dans un site plein de cachet et porteur d'un patrimoine historique fort, ancré dans l'histoire locale de Nemours et ses environs

Un projet soutenu par les élus

Un domaine de 3 000 m² doté de constructions existantes, porté par un engagement fort des élus municipaux dans sa transformation en projet d'accueil touristique

CONTACTS

Merci d'adresser votre message à Mme Saussier et M.Delapierre conjointement



Jean-Baptiste DELAPIERRE

Directeur du pôle Développement Territorial
Seine-et-Marne Attractivité

01 60 39 60 45 / 06 38 32 07 41

jean-baptiste.delapierre@attractivite77.fr

www.seineetmarnevivreengrand.fr

Virginie SAUSSIER

Directrice Programme Action Cœur de Ville et stratégie commerciale - Mairie de Nemours

01 64 78 40 14 / 07 72 13 92 98

virginie.saussier@paysdenemours.fr

www.nemours.fr