

Charente-Maritime

INDISCRÉTION

Les Bleus seront aussi à Montendre.

Pour ceux que cela inquiétait, le festival du Free Music a prévu de diffuser le match de Coupe du monde France-Suisse, vendredi 20 juin, malgré les concerts. Un écran géant sera installé face au bar.



PHOTO AFP/PHILIPPE HUGUEN



RÉHABILITATION DU QUAI AUX VIVRES À ROCHEFORT

Classe affaire

Le propriétaire et investisseur Nicolas Walewski cristallise tous les espoirs

AGNÈS LANOËLLE

a.lanoelle@sudouest.fr

Il n'avait jamais mis les pieds à Rochefort. « Mais je me suis rapidement projeté et, surtout, j'ai compris pourquoi le dossier très complexe n'arrivait pas à voir le jour. » En 2013, l'homme d'affaires Nicolas Walewski, à la tête d'Alken Asset Management (société de gestion de fonds basée à Londres), a racheté le Quai aux Vivres, vaste ensemble historico-immobilier datant du XVII^e siècle. Un chef-d'œuvre en péril comme en possède tant la sous-préfecture et un dossier contrarié depuis des années par de nombreux rebondissements. Le prix de la vente aurait avoisiné les 8 millions d'euros. Le coût colossal de la restauration serait estimé à plus de 50 millions d'euros. Le projet prévoit entre autres 242 logements, autant de places de parking en sous-sol, un café, un restaurant panoramique, des boutiques...

Beaucoup de promoteurs en avaient rêvé. Nicolas Walewski l'a fait. Depuis un an, ce parfait inconnu a réuni experts en patrimoine historique et spécialistes en droit fiscal pour monter un programme immobilier hors du commun de par son classement aux Monuments historiques et des avantages fiscaux considérables qui en découlent. Car si l'heureux propriétaire reconnaît « être tombé tout de suite sous le charme », il se définit lui-même comme « un investisseur professionnel sachant ménager le cœur et la raison » lorsqu'il s'agit de faire des affaires.

À 48 ans, ce descendant de Napoléon et polytechnicien élégant est décrit par la presse spécialisée comme un « investisseur opportu-



L'homme d'affaires Nicolas Walewski, heureux propriétaire du Quai aux Vivres à Rochefort, la semaine dernière, dans l'enceinte du site classé mais à l'abandon. PHOTO A.L.

niste, pragmatique et performant ». Elle vient même de lui attribuer le prix du « gérant actions européennes » de l'année.

Paradis fiscal

À la tête d'Alken Asset Management depuis 2005, l'ancien banquier, qui a commencé sa carrière au Crédit Lyonnais, aurait trouvé à Rochefort un projet à sa mesure. « Je suis un entrepreneur, en relation avec de très grands dirigeants. J'ai pris goût à tout cela. On m'apporte beaucoup d'affaires auxquelles je réponds non dans 90 % des

« Le Quai aux Vivres n'est pas un projet de promoteur classique. J'ai compris que c'était un dossier complexe »

cas. Le Quai aux Vivres n'est pas un projet de promoteur classique », a-t-il expliqué la semaine dernière à Rochefort devant un parterre d'élus, de promoteurs et de spécialistes du bâtiment. Depuis l'acquisition, Nicolas Walewski est bien

LE QUAI AUX VIVRES

Le Quai aux Vivres, achevé en 1673 sous Louis XIV, a été pensé comme « le plus grand et le plus beau des magasins de la marine du royaume ». Situé sur le port de Rochefort, il sert d'entrepôt pour stocker les vivres destinés aux navires du royaume et aux installations portuaires. En 2006, la Ville de Rochefort achète l'ensemble des bâtiments à l'État. Un an plus tard, elle revend le tout à Thierry Hirigoyen, ancien patron du casino de La Rochelle. En 2007, le site est classé au titre des Monuments historiques. En février 2013, l'homme d'affaires Nicolas Walewski rachète le Quai aux Vivres.

plus que le sauveur du Quai aux Vivres. Il est aussi l'investisseur providentiel qui cristallise tous les espoirs. Trente ans après la rénovation de la Corderie royale qui avait sorti la cité de Colbert de sa léthargie, le petit monde politique et économique mise beaucoup sur une opération « fabuleuse » ou « prestigieuse », selon certains. Au point de faire passer Rochefort pour un nouvel Eldorado touristique et un véritable paradis fiscal pour investisseurs amoureux des vieilles pierres, comme s'est amusée à le rappeler l'avocate fiscaliste Bénédicte Puybasset.

Voilà pourquoi les premiers acheteurs sont des expatriés français résidant à Hong Kong, São Paulo ou encore Dubaï. Le programme pourrait être livré fin 2016-début 2017. L'heureux propriétaire de ce patrimoine exceptionnel saura dans quelques années s'il a fait l'affaire du siècle.

En quête de PME innovantes et exemplaires

La Jeune Chambre économique de La Rochelle recherche des « entrepreneurs talentueux » pour représenter la Charente-Maritime au concours de l'entreprise exemplaire et innovante dont la 14^e édition se prépare. Les projets novateurs devront toucher les domaines des services, des technologies et productions industrielles et intégrer la notion d'économie circulaire (développement durable). Inscriptions jusqu'au 15 juillet, sur le site www.jce-larochelle.org

Les musiques actuelles à Marennes

Le Pôle régional des musiques actuelles de Poitou-Charentes (PRMA) organise ses rencontres annuelles à Marennes le 11 juin (14 h 30 à la Maison des initiatives et des services, rue Dubois). Une centaine de participants sont attendus pour débattre, échanger et partager autour de la filière musicale et tirer le bilan du plan régional en faveur des musiques actuelles. Pour clore cette journée, le bar culturel associatif La Bigaille accueillera à 21 heures Keith Kouna, un auteur-compositeur québécois.

« Ce n'est pas l'objectif majeur de la saison, c'est plutôt le Mondial à Santander »

Charline Picon, la véliplanchiste rochelaise, en évoquant le championnat d'Europe en Turquie, fin juin. (Lire page 30)



59/151120_LAC

du 13 au 21 juin
OPÉRATION SPÉCIALE
FÊTE DES PÈRES

10€
OFFERTS
POUR 60€ D'ACHAT



MODE PÊCHE NAUTISME DÉCO LOISIRS ALIMENTAIRE CULTURE COSMÉTIQUES

LAGORD - Av. du Fief Rose - 05 46 52 59 85