



Paris, le 29 juillet 2025

Une destination d'exception mêlant sports mécaniques et hospitalité prend forme sur le circuit de Nevers-Magny-Cours

Un nouveau chapitre s'ouvre pour le patrimoine du sport automobile et de l'hospitalité avec Courbet Héritage qui annonce la signature officielle du bail emphytéotique avec le Conseil Départemental de la Nièvre, accord conclu en mars 2025, sur le légendaire circuit de Nevers-Magny-Cours. Cet accord ouvre la voie à la création d'une destination unique mêlant sports mécaniques et hospitalité, destinée à attirer les passionnés de course et les voyageurs du monde entier.

Une destination ancrée dans le patrimoine français du sport automobile

Le Grand Prix de France, avec ses 62 éditions dans l'histoire de la Formule 1, reste le symbole de la passion automobile et de l'innovation, siège de nombreuses entreprises de pointe à l'image de Mygale, maintenant Ligier Automotive, premier fournisseur mondial de formule 4. Alors que la Formule 1 connaît un essor mondial, renforcé par le film actuellement au cinéma avec Brad Pitt, ce projet entend captiver l'imaginaire des fans du monde entier, transformant Magny-Cours en joyau mondial du sport automobile et de l'hospitalité, au cœur d'un circuit iconique.

Aujourd'hui, les passionnés de sports mécaniques sont plus de 1 Md dans le monde, avec un fort rajeunissement et une féminisation d'une passion originellement très masculine. Portée par la Formule 1, l'industrie des sports mécaniques est une des plus avancée en matière de technologie et de sponsoring, marché dont la taille dépasse les 30 Md€ par an. Ce marché décorrélé, en plein essor, devrait atteindre les 80 Md€ d'ici 10 ans, porté par les Etats-Unis mais aussi par le Moyen-Orient et l'Asie.

Au-delà des 300 jours de privatisation du circuit par an, ce phénomène mondial attirera dans la Nièvre une nouvelle clientèle, encore plus internationale, qui ne venait pas sur le circuit du temps du GP de France, mais aussi par le manque d'offre d'hospitalité aux alentours.

Une nouvelle vision de l'hospitalité au cœur du circuit

Au cœur de cette vision se trouve une hospitalité qui célèbre l'esprit du sport mécanique tout en créant une destination accueillante pour tous les visiteurs. Le projet comprendra notamment deux hôtels :



- Un hôtel lifestyle 3 étoiles, offrant un séjour vibrant et contemporain pour les voyageurs venus pour le circuit, les familles et les passionnés de sports mécaniques.
- Un hôtel de luxe 5 étoiles doté d'un grand spa axé sur la longévité, le bien-être et la récupération, offrant un havre de paix raffiné avec des vues magiques depuis le rooftop sur le circuit et la campagne environnante.

Afin de soutenir l'environnement économique local en plein essor, le projet intégrera aussi une offre long séjour (« Extended Stay »), incitant les visiteurs à prolonger leur séjour dans la région tout en soutenant l'économie locale et en créant des emplois durables au sein du technopôle florissant autour du circuit.

Des discussions sont déjà en cours avec différentes marques hôtelières, des marques automobiles et des sponsors des sports mécaniques pour brander les espaces, des suites, voire des hôtels, à l'image de ce qui a été fait récemment par McLaren.

Un programme F&B novateur et expérientiel proposera des concepts culinaires inspirés de l'univers des sports mécaniques et de la viande charolaise locale, ainsi que des rooftops exceptionnels, enrichissant l'offre d'hospitalité locale tout au long de l'année. Courbet Héritage a l'ambition d'y réaliser le nouveau « *THE place to be and THE place to eat* ». Aujourd'hui, les marques de restauration à renommée internationale voient dans les sports mécaniques et la formule 1 un terrain de jeu rêvé, de plus en plus glamour à l'échelle internationale.

Aujourd'hui, nous nous inspirons de ce qui se fait à Silverstone ou encore aux US, afin de faire du circuit de Nevers-Magny-Cours une destination unique, où les gens se rendent pour le circuit, le golf, le spa, la restauration ou encore la magnifique région du Morvan. La N7 à quatre voies offre désormais un nouveau flux de clients, une visibilité accrue et un accès de plus en plus facile au circuit, facilement accessible depuis Paris, de l'Est ou encore du sud de la France. Un circuit, c'est comme un parcours de golf, c'est d'abord un dessin, un tracé, unique, qui doit rester dans la légende. Le circuit de Magny-Cours est à ce titre une icône, un symbole, sur lequel doit tourner chaque pilote amateur au moins une fois dans sa vie !

Une nouvelle vision du divertissement et de l'expérience inspirée des plus grands succès mondiaux

La destination offrira des expériences immersives ancrées dans la culture du sport automobile, notamment :

- Une installation immersive complète projetant les spectateurs en plein cœur des Grands Prix de France historiques et des plus grands faits de course entre les titans de



la formule 1, dans l'esprit de ce qui se fait à la Grotte Chauvet ou à l'Atelier des Lumières à Paris, célébrant la créativité française.

- Des expériences de sim-racing en Formule 1, pour faire vivre l'adrénaline du circuit aux visiteurs de tous âges.
- Un accès à des événements exclusifs de sports mécaniques et à des activités sur-mesure pour ancrer encore davantage la destination Magny-Cours dans la culture de la course automobile et l'imaginaire collectif.
- Un accès aux marques iconiques du sport automobile telles qu'Alpine, Red Bull, Ferrari, McLaren, Aston Martin et bien d'autres.

Un projet ambitieux pour réenchanter une destination magique

Courbet Héritage, c'est avant tout le développement d'une hôtellerie à thème, autour d'une infrastructure unique, impossible à répliquer. C'est de l'immobilier *turn-around* et *value-add*, sur des marchés décorrélés, qui s'adresse à une clientèle ciblée, à l'image des passionnés et des actifs de l'industrie des sports mécaniques.

« Ce projet, qui représente un investissement de 25 M€ pour sa première phase et un TRI visé de 25%, créera une destination unique et exceptionnelle pour les passionnés de sports mécaniques du monde entier, tout en générant des opportunités concrètes pour les collectivités locales », déclare Jean-François OTT, CEO de Courbet Heritage. « Ce projet allie la magie des sports mécaniques, le divertissement immersif et l'hospitalité à la française, dans le respect de l'héritage de Magny-Cours, tout en le projetant vers l'avenir. Nous nous réjouissons de ce partenariat avec le Conseil départemental et les collectivités locales qui va renforcer l'attractivité de la région ».

Le début du chantier est prévu dans le courant de l'année 2026, pour une ouverture attendue en 2028. Le projet est conçu pour attirer les passionnés de sports mécaniques, les familles et les groupes d'entreprises, offrant un mélange unique de culture racing, de voyages expérientiels et d'hospitalité haut de gamme.

L'ambition de Courbet Heritage est de créer LA destination future des sports mécaniques, attirant des visiteurs du monde entier, des passionnés rêvant d'une nouvelle destination expérientielle d'exception. En parallèle, Courbet Héritage parie sur le retour d'ici 2030 d'un Grand Prix de F1 sur le circuit de Nevers-Magny-Cours.

###

Contact Presse

contact@courbetsa.com



A propos de Courbet Héritage

Courbet Heritage, société cotée dans le secteur du développement immobilier et de la gestion d'actifs immobiliers et hôteliers, se distingue par son engagement stratégique en faveur de l'investissement à long terme, entre 5 et 10 ans, principalement axé sur le secteur de l'hébergement touristique. Spécialisée dans la rénovation et le repositionnement d'actifs, Courbet Heritage réalise ses investissements soit directement, soit par le biais de partenariats stratégiques. La mission de l'entreprise est la revalorisation des destinations touristiques et du patrimoine français, ce qui contribue ainsi activement à l'économie touristique nationale.

Cotée sur Euronext Access (ISIN : FR0004998318 – MLCOU), Courbet Heritage se présente comme un investissement attractif pour ceux qui cherchent à s'engager dans le secteur immobilier avec une entreprise qui adopte une approche durable et rentable. La transparence financière et une gouvernance solide sont au cœur de l'engagement de Courbet envers ses investisseurs et partenaires.