

La vie secrète des hôtels particuliers parisiens

Par **Claire Bommelaer** et **Béatrice de Rochebouët**

Publié le 11/04/2022 à 17:24, mis à jour le 11/04/2022 à 20:26



La façade de l'hôtel Lambert, quai d'Anjou, sur l'île Saint-Louis, Paris (4e). Gilles Targat / Photo12 via AFP

ENQUÊTE - Valeur symbole du patrimoine français, ils séduisent les grandes fortunes qui se livrent une compétition sans merci pour acquérir la perle rare.

La nouvelle du changement de propriétaire a fait sensation, tant l'hôtel Lambert, merveille XVII^e à la pointe de l'île Saint-Louis, à Paris, est un des symboles de l'élégance parisienne. Vendu une première fois en 2007 par Guy de Rothschild à la famille régnante du Qatar, pour 80 millions d'euros, il vient à nouveau d'être cédé à l'entrepreneur Xavier Niel. Très peu d'informations ont filtré sur la transaction, qui s'est faite en toute discrétion. La rumeur parisienne veut que le patron d'Iliad (Free), une des dix premières fortunes de France, ait déboursé 200 millions d'euros pour l'édifice, ce qui ferait caracoler la vente dans la catégorie «record absolu».

L'hôtel, construit par Louis Le Vau entre 1639 et 1644 pour Nicolas Lambert, seigneur de Thorigny, est un des plus célèbres écrins de Paris. S'étendant sur 3900 m, doté d'un petit jardin en terrasse, il possède des

décors commandés à Eustache Le Sueur, à François Perrier et à Charles Le Brun, à qui l'on doit la galerie Hercule, annonçant celle des Glaces à Versailles. C'est là que le prince polonais Czartoryski fit jouer Chopin, là que furent organisées les folles fêtes déguisées du baron Alexis de Redé, dans les années 1970. Ironie du sort: l'incendie qui l'a ravagé en 2013 (l'eau ayant achevé ce que les flammes avaient commencé) a permis sa restauration totale. On dit que la famille al-Thani a consacré 130 millions d'euros - chiffre non confirmé, en grande partie remboursés par les assurances - à la patiente rénovation des décors et des murs par feu Alberto Pinto et sa sœur Linda.

Xavier Niel devrait donc entrer dans un édifice fastueux et en très bon état, qu'il ne prévoit pas d'habiter puisqu'il compte en faire une fondation culturelle. Qu'importe! L'heureux propriétaire de l'hôtel Lambert possède déjà près d'une quinzaine de biens d'exception dans la capitale. Pour son usage personnel ou par investissement, il fait preuve d'un appétit insatiable pour ce que Paris offre de plus chic. Il vient également de racheter l'hôtel d'Orrouer, au 87 rue de Grenelle (7^e), l'ancienne demeure du couturier Hubert de Givenchy. Il aurait approché Joseph Dirand (l'architecte d'intérieur a déjà œuvré pour lui au Palais Rose, près du Ranelagh, où il réside avec Delphine Arnault) pour repenser l'intérieur de cet hôtel XVIII^e de style Régence.

Si l'affaire se conclut entre les deux hommes, il faudra s'attendre à une confrontation des styles, entre les boiseries blanc et or, et le style élégant et épuré du décorateur. Rive droite, dans le Marais, les travaux sont également en cours pour une autre adresse de Xavier Niel, l'hôtel de Coulanges, au 1, bis place des Vosges (4). Maison natale de M^{me} de Sévigné, le dernier vrai hôtel particulier de la place fut, ces quarante dernières années, entre les mains de Béatrice Cottin, fille du fondateur de la BFCE, qui fit conduire des travaux dantesques sans jamais l'habiter. Aujourd'hui, la façade XVII est à nouveau sous les bâches. À la grande joie, étonnamment, du voisinage: «*La place est largement achetée par de riches étrangers, qui y ont des pied-à-terre et n'y mettent que rarement les pieds ; cette fois-ci, la vie va revenir*», espère l'un d'entre eux.

«Par amour de l'art»

Édifices occupés par un seul nom, et situés entre cour et jardin, les 400 hôtels particuliers parisiens continuent de faire rêver les grandes fortunes, françaises et étrangères. Ils furent bâtis comme des démonstrations de pouvoir, permettant à leurs propriétaires d'ancrer une position sociale et d'afficher un goût pour l'art français, constantes qui sont toujours d'actualité. «*Il y a, d'un côté, ceux qui prônent le*

“vivons cachés, vivons heureux” ; de l’autre, ceux qui aiment être dans la lumière. Les grosses fortunes veulent toutes la même chose: un hôtel historique entre cour et jardin, sans voisins, le zéro faute qui fait flamber les prix», note Nicolas Hug, ex-fondateur de la Galerie scandinave devenu agent immobilier il y a vingt-huit ans, et très actif dans le 6^e et 7^e arrondissement. «Derrière la cour, on est toujours à l’abri des regards, celui des passants, des voisins mais aussi des paparazzis» témoigne, de son côté, l’habitant d’une adresse cossue du 7^e.



Derrière la cour, on est toujours à l’abri des regards, celui des passants, des voisins mais aussi des paparazzis

Un habitant d’une adresse cossue du 7^e arrondissement

Difficile de dresser une cartographie précise des habitants de ces demeures historiques tant la discrétion, qualité première recherchée lorsqu’on les habite, est de mise. «Ces maisons, uniques, permettent d’acheter un bout d’histoire de France», résume Nicolas Pettex-Muffat, directeur général de Daniel Féau-Belles demeures de France. «Elles attirent des esthètes et des collectionneurs, prêts à rénover des murs classés dans l’épure de l’art, alors que ces hôtels sont souvent peu pratiques à l’usage, sans cuisine ou salles de bains au luxe contemporain.»

Rue des Saints-Pères, le chantier de la rénovation de l’hôtel XVII^e de Cavoye, ancienne demeure de Bernard Tapie, rachetée 91 millions d’euros par François Pinault, agite décorateurs et entreprises de monuments historiques, sous l’œil de l’architecte en chef Pierre-Antoine Gatier. L’endroit, très central, n’a pas une surface démesurée (600 m², 1000 m² de jardin) et le Tout-Paris se demande ce que François Pinault est allé faire là. «Il l’a acquis par amour de l’art et du patrimoine. Il s’implique personnellement dans le projet de restauration, même s’il ne sait pas encore quel membre de sa famille va l’habiter. Lui-même tient toujours à son hôtel de la rue du Bac où un niveau, pour sa femme Maryvonne, a été décoré par Jacques Garcia et l’autre, par mes soins», confie le décorateur Jacques Grange. Comme à son habitude, ce dernier prévoit de remeubler avec du mobilier Louis XV, en apportant la touche contemporaine des frères Bouroullec - qui ont œuvré à la Bourse de Commerce-, de Martin Szekely, qui a réalisé l’ensemble du mobilier de la villa Greystones de Dinard, ou d’Ingo Maurer, le magicien allemand de la lumière, connu pour ses lustres rubans incroyables.



Il l'a acquis par amour de l'art et du patrimoine. Il s'implique personnellement dans le projet de restauration, même s'il ne sait pas encore quel membre de sa famille va l'habiter

Le décorateur Jacques Grange à propos de François Pinault

Dans ce carré d'or de la rive gauche, le couple de collectionneurs et mécènes James et Deirdre Dyson - lui a fait fortune avec les aspirateurs sans fil, elle est connue en tant que créatrice de tapis - est en travaux, au 32 de la rue Vaneau, depuis 2019. Les architectes Perrot et Richard supervisent le chantier, le célèbre paysagiste Louis Benech est en charge du jardin. L'immense palissade marron qui dissimule l'hôtel impressionne les passants. Leurs voisins sont des connaissances. La rue de Grenelle, alignement serré d'hôtels particuliers, est un véritable Bottin mondain: on y trouve celui de Jérôme et Sophie Seydoux, abritant leur collection Art déco moderniste, celui des Girot, ou, à quelques numéros, au 79, la résidence de l'ambassadeur de Russie, construite au XVII^e par Robert de Cotte, premier architecte du roi, pour la veuve du duc d'Estrée.

Au 7^e arrondissement, d'autres préfèrent la plaine Monceau, berceau jadis des banquiers comme les frères Camondo et de l'élite juive. Sur le parc, les architectes d'intérieur, Dorothée Boissier et Patrick Gilles, duo dans le travail et dans la vie, ont redonné son lustre à l'hôtel jadis habité par la businesswoman Marjorie Merriweather Post, à la tête de la General Foods, qui n'eut pas moins de six maris. *«À l'abandon, l'hôtel était sous scellés depuis quinze ans. Tout était en très mauvais état, avec un jardin presque hanté. Je suis tombée amoureuse de cet endroit qui avait une âme de par sa propriétaire qui adorait la culture française et a donné des meubles à Versailles, explique Dorothée Boissier. Nous avons restauré l'existant pour retrouver l'ambiance XIX^e siècle, en apportant nos créations contemporaines, en y ajoutant des matériaux brutalistes au milieu des moulures. Il a fallu deux ans de travaux, entrepris avec Féau, spécialiste des boiseries, et Meriguet Carrère, spécialiste de la restauration, dans ce lieu sur trois niveaux, idéal avec les enfants.»*

«Des règles qui rebutent»

Certaines maisons de luxe, comme Celine, Givenchy, Kenzo ou Ralph Lauren, ont elles aussi souscrit au charme de ces demeures, faisant au passage monter les prix. En 2019, Charles Beigbeder a acquis l'hôtel de Bourrienne, dans le 10^e, et l'a entièrement restauré. Tous ont conscience de leur chance, puisque le marché est quasi inexistant. *«Les potentiels clients savent que Paris est une ville qui n'évolue pas, ou peu, et*

que les rares hôtels ont tendance à être divisés en copropriétés», poursuit le directeur de Daniel Féau-Belles demeures. «Lorsqu'un hôtel se présente, ce qui est très rare, la vente se conclut en un temps record, tant les acquéreurs ont conscience de se trouver devant une perle rare.» En 2013, l'extraordinaire hôtel de Wendel, situé sur l'avenue de New York (16^e), a été cédé en un rien de temps à une famille anglo-saxonne, pour un peu plus de 40 millions d'euros. L'antre de 2000 m² possède 35 pièces, dont une, l'ancienne salle de bal, est exposée au Musée Carnavalet.

“

Les règles applicables aux monuments historiques rebutent parfois les grandes fortunes du Golfe ou d'Asie, qui préfèrent des maisons ou des petits châteaux avec piscines, et air climatisé

Armelle Casanova, directrice immobilier parisien à l'agence Patrice Besse

«Les étrangers n'ont jamais été majoritaires parmi ce type de propriétaires», souligne Armelle Casanova, directrice immobilier parisien à l'agence immobilière Patrice Besse. «En France, restaurer le patrimoine est considéré comme vertueux, mais les règles applicables aux monuments historiques rebutent parfois les grandes fortunes du Golfe ou d'Asie, qui préfèrent des maisons ou des petits châteaux avec piscines, et air climatisé.»

Par le passé, certains chefs d'État du bout du monde s'y sont pourtant risqués. Construit par Alexandre-Théodore Brongniart en bordure du boulevard des Invalides, l'hôtel de Masseran (3000 m²), édifié en 1787 pour un cousin de Louis XVI, fut acquis par l'ex-président de Côte d'Ivoire, Félix Houphouët-Boigny, dès les années 1970, après avoir été, après 1945, celle d'Élie et Liliane de Rothschild.

Il a été au cœur d'une inextricable affaire de succession depuis sa mort, la fille de l'ancien président en réclamant la jouissance contre l'État ivoirien, voulant en faire sa résidence. La République du Gabon a pris un pied dans l'hôtel Pozzo di Borgo (7) surnommé depuis par les riverains «l'hôtel Pozzo di Bongo», et le sultan du Brunei a jeté son dévolu sur l'hôtel d'Évreux, 3-5, place Vendôme. Ces acquisitions, qui alimentent fantasmes et gazettes, ne sont pas toujours vues d'un bon œil par les Parisiens, et pas seulement par manque d'ouverture d'esprit. L'hôtel d'Évreux, restauré à grands frais, reste désespérément vide, le sultan ayant finalement choisi d'autres cieux. Rue Saint-Dominique, un hôtel acquis par un oligarque russe est au cœur de procédures pour des questions d'autorisations de travaux.