

Le news de l'économie

Numéro
spécial

Challenge^s

23^e
édition

FORTUNES DE FRANCE

Le classement des «500»

- Ce que font les riches de leur argent • Les héritiers tardifs
- Les fortunes de la crypto-monnaie
- Le nouveau duel Pinault-Arnault
- Les riches humanistes
- Bezos, N°1 mondial

**Le sacre
des industriels
du luxe**



FRANCE: 05726-573H - F: 5,50 €

M 05726 - 573H - F: 5,50 €
N°573 - JUILLET / AOÛT 2018 - BELGIQUE 5,70 € / LUXEMBOURG 5,70 € / SUISSE 9,90 CHF /
CANADA 9,50 \$ / MAROC 50 DH / TUNISIE 9,40 TND / TOM 1000 CFP / DOM 5,80 €





L'entrée du parc privé de Marnes-la-Coquette, où les fans de Johnny Hallyday ont déposé des bouquets. Installé sur d'anciennes chasses de Louis XVI, ce lotissement date de 1856. Les terrains des propriétés y font au moins 4000 mètres carrés, permettant une discrétion totale.

Enquête de voisinage chez Johnny

Le défunt chanteur n'avait pas élu domicile dans un lieu très rock'n'roll. Reportage à Marnes-la-Coquette, cocon cosu de l'Ouest parisien. CSP-, passez votre chemin!

A droite du portail sont posés quelques bouquets. Sur la grille sont accrochés des messages d'adieu : « Merci Johnny, tu vas nous manquer » ; « Ont t'aiment (sic) pour toujours! » Hélas, pour les fans du chanteur décédé, le pèlerinage doit s'arrêter là. Un panneau les avertit clairement : « Entrée privée. Voie sans issue. » Pas question pour le vulgum pecus de pénétrer dans le parc de Marnes, le « parc privé »,

comme l'appellent les riverains. Impossible donc de se recueillir devant la Savannah, la villa de Johnny, pas plus que de découvrir les 29 autres demeures de ce cocon cosu.

Suite à un règlement remontant à 1856, date à laquelle furent loties ici d'anciennes chasses de Louis XVI, presque toutes les maisons sont situées sur des terrains d'une superficie minimale de 4000 mètres carrés. C'est ce qui fait du parc privé de Marnes-la-Coquette un lieu unique

en région parisienne : non seulement on y vit en vase clos, mais aussi sans vis-à-vis, pour ainsi dire sans voisins, le stade ultime de l'entre-soi. L'ambiance n'y est franchement pas rock'n'roll. « Ne parlez pas de ghetto, s'il vous plaît », nous demande un agent immobilier. Soit, nous dirons alors « chasse gardée ». Inutile en effet d'espérer acheter dans le parc à moins de 3 ou 4 millions d'euros. Et parfois beaucoup plus. La plus grande demeure, celle



La propriété de l'ancien émir du Qatar, Hamad ben Khalifa Al-Thani. C'est la plus grande demeure du parc, avec 4 000 mètres carrés habitables sur un terrain de 3 hectares. Elle est en vente depuis longtemps, d'abord au prix de 100 millions d'euros, puis 80 millions, sans trouver preneur.

de l'ancien émir du Qatar – une résidence (très laide) de 4 000 mètres carrés sur un terrain de 3 hectares – est longtemps restée en vente au prix de 100 millions, puis de 80 millions d'euros, sans trouver preneur.

Repaire de people

Les habitants sont ici tous des CSP +, avec beaucoup de « + » : marchand d'art, avocat, médecin, éditeur, assureur, industriel ou producteur de cinéma. De plus en plus de start-uppers s'installent, de riches étrangers aussi – Chinois, Arabes, Africains, Israéliens. « C'est un micro-marché de prestige, résume Carole Frizon, directrice de l'Agence immobilière de Marnes-la-Coquette. Mais ce n'est pas du tout the place to be, on n'y est pas là pour se montrer, on y est là pour être bien. » Le lieu a longtemps été un repaire de people soucieux de leur tranquillité. Le chanteur Maurice Chevalier y vécut les vingt dernières années de sa vie dans une demeure blanche aux volets verts, baptisée La Louque, en hommage à sa mère. Le pilote Alain Prost y habita une maison ayant appartenu à Farah Pahlavi née Diba, l'ancienne impératrice d'Iran.

Le publicitaire Jacques Séguéla fut propriétaire d'un bel hôtel particulier, L'Ermitage, rendu célèbre pour avoir abrité en 2007 la première rencontre de Nicolas Sarkozy et de Carla Bruni. La maison vient d'être remise en vente par l'Agence immobilière de Marnes-la-Coquette au prix de 10 millions d'euros. Dernière célébrité à quitter les lieux, le chanteur Hugues Aufray resta fidèle au parc quarante-cinq ans, avant de revendre, il y a deux ans, sa « maison d'artiste » de style Art déco.

Ce qui les attire tous ? Une miraculeuse atmosphère bucolique aux portes de Paris. Posé entre le parc de

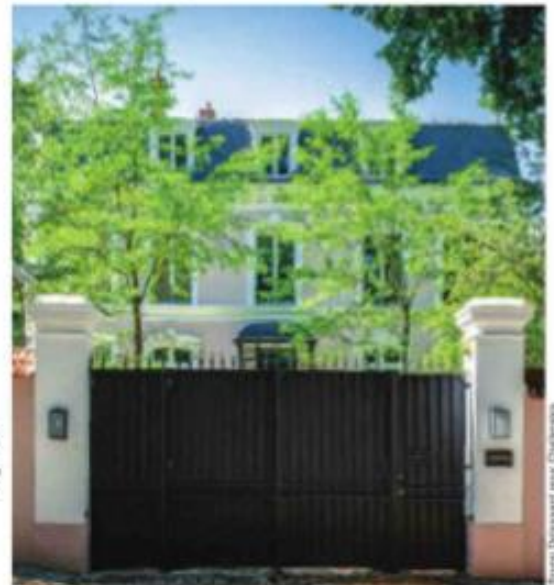
PERLE FRANCILIENNE

Nombre d'habitants
1 700.
Revenu moyen
39 970 euros.
Revenu moyen par foyer fiscal
88 940 euros.
Vote (second tour présidentielle 2017)
Emmanuel Macron (84,02%).

SOURCES : INSEE, MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR.



L'Ermitage, ancienne maison de Jacques Séguéla. Mise en vente pour 10 millions d'euros, cette villa s'est rendue célèbre pour avoir abrité en 2007 la première rencontre entre Nicolas Sarkozy et Carla Bruni.



Saint-Cloud et la forêt de Fausses-Reposes, le bourg de Marnes est submergé de verdure. « J'avais une maison dans les arbres, se souvient Jacques Séguéla. Notre propriété donnait directement dans les bois, où je faisais beaucoup de vélo. J'étais à moins d'un quart d'heure de mon agence, à Levallois. J'avais la campagne à Paris. »

Hugues Aufray, passionné d'équitation et de nature, garde lui aussi un souvenir ému de ses années marnaises : « J'avais accès à ma maison par le parc et par une impasse au bout de laquelle donnent les havas de Jardy. En deux minutes et demie, j'étais parmi les chevaux. Dans mon jardin, je rencontrais des renards à qui je donnais à manger, et l'hiver, je voyais passer des petites chèvres. J'étais comme un coq en pâte. » En moins d'une demi-heure, le chanteur rejoignait l'Olympia en traversant le parc de Saint-Cloud et le bois de Boulogne. « Quelqu'un m'avait dit : "Vous avez acheté en même temps la maison et l'itinéraire pour y aller." »

Une autre caractéristique exceptionnelle du village, c'est qu'il n'a guère changé depuis l'époque ▶▶▶

A Saint-Barth, les cyclones passent, la jet-set reste



La villa Jade, à Saint-Barthélemy. Entièrement réparé, ce lieu de rendez-vous du clan Hallyday peut se louer pour 65 000 dollars la semaine.

Bien que située sur les hauteurs, la villa Jade n'a pas été épargnée par le passage du cyclone Irma en 2017 : toitures arrachées, bungalows ravagés, jardin dévasté. Trois mois plus tard, elle était cependant en état d'accueillir la famille de Johnny Hallyday réunie pour son enterrement. Réparée, elle est aujourd'hui proposée à la location au tarif de 65 000 dollars la semaine. Johnny a fait partie de ces people qui ont transformé l'île de Saint-Barthélemy, minuscule coin de France posé dans les Caraïbes, en rendez-vous mondial de la jet-set. Leonardo DiCaprio, Paul McCartney, Beyoncé ou Puff Daddy sont les plus célèbres habitués de « Saint-Barth », louant chaque année de somptueuses villas ou fréquentant les luxueux boutique-hôtels de l'île. « Situés en bord de mer sur la côte nord, la plus impactée, tous les hôtels ont été touchés et sont en reconstruction », témoigne Fabrice Moizan, directeur du célèbre hôtel Eden Rock. Quelques-uns ont déjà rouvert leurs portes, mais la plupart le feront seulement

en décembre, pour la très haute saison, comme l'Eden Rock, le Cheval Blanc, le Sereno ou le Guanahani. A l'image de Johnny, quelques célébrités ont préféré acheter dans l'île : le marchand d'art Larry Gagosian, le décorateur Christian Liaigre, le photographe Patrick Demarchelier, l'ancienne présidente du Medef Laurence Parisot ou l'oligarque russe Roman Abramovitch, acquéreur en 2009 d'une immense propriété au prix record de 90 millions de dollars. « L'ouragan a touché toutes les demeures, surtout celles en bord de plage, mais il n'a pas eu un impact énorme sur le marché, assure Christian Wattiau, directeur de Sibarth, agence leader de l'immobilier de luxe à Saint-Barth. Les transactions sont moins nombreuses, les propriétaires préférant attendre que leurs biens soient remis en état avant de les mettre en vente, mais les prix n'ont pas baissé. Nous avons récemment signé la vente de deux propriétés pour 60 millions et 20 millions de dollars. » L'attractivité du petit paradis caribéen auprès des ultra-riches demeure intacte. ■

PARADIS D'OUTRE-MER

Nombre d'habitants
9 300.

Revenu moyen par foyer fiscal imposable
35 400 euros.

PIB par habitant
35 700 euros.

Vote (second tour présidentielle 2017)
Emmanuel Macron (58,43%).

SOURCES : INSEE, MINISTÈRE DE L'OUTRE-MER



►►► où il fut lancé par Napoléon III. L'empereur fit renommer la commune de Marnes-lès-Saint-Cloud en Marnes-la-Coquette et fit construire, en hommage à son épouse, la jolie petite église Sainte-Eugénie, où les filles adoptives de Johnny Hallyday ont été baptisées. Sa teinte pastel s'harmonise délicatement avec celle de l'Hôtel de ville, faisant de la place de la Mairie une carte postale hors du temps. On y trouve le seul restaurant de la ville, depuis la fermeture en juin du bistro Les Hirondelles : il s'agit de la Tête noire, antique hostellerie qui abrita l'état-major du maréchal de MacMahon pendant le siège de Paris, en 1870-1871. Un charmant bureau de postes-télégraphes-téléphones du début du xx^e siècle complète le tableau, même s'il a fermé ses portes en 2016.

Carte postale figée

« C'est cette carte postale, ce dépaysement, qu'apprécient avant tout les gens qui veulent s'installer à Marnes », souligne Caroline Engel, de l'agence immobilière de prestige Sotheby's International Realty. Dans le bourg, les commerces sont rares, trois antiquaires, un agent immobilier et c'est à peu près tout. « Lorsque je me suis installé ici en 1971, dans un ancien dépôt de pain, il y avait encore un électricien, une épicerie-buvette à la place de l'agence immobilière et, derrière l'église, un marchand de légumes, se souvient Jean-Claude Dey, antiquaire spécialisé dans les armes anciennes et les souvenirs de l'Empire. Aujourd'hui, pour faire ses courses, il faut aller au Super U de Ville-d'Avray ou de Vaucresson. Mais c'est tant mieux, notre village reste intact. »

Restaurateur de meubles et de boiserie anciennes, membre d'une famille établie depuis huit générations dans la commune, Francis Caribaux est plus nostalgique : « La plupart des vieux Marnois sont partis, leurs propriétés ont été vendues. Avant, tout le monde se connaissait ici. Maintenant c'est fini. » Dans le parc privé, quelques-uns déplorent, eux aussi, la disparition d'une certaine convivialité. Mais c'est peut-être ce dont se soucient le moins les nouveaux riches de Marnes-la-Coquette.

Bertrand Fraysse