



L'immo et vous



PARIS | Peintres, photographes, comédiens, chanteurs... Artistes du passé comme du présent et même des personnages de fiction ont trouvé refuge dans cette ruelle discrète du VI^e arrondissement, très convoitée.

Rue Férou, ce repère d'artistes où les biens se vendent à prix d'or

DELPHINE DENUIT

CONNAISSEZ-VOUS la rue Férou ? Nichée au cœur de Saint-Germain-des-Près dans le bouillonnant VI^e arrondissement, cette rue calme aux allures de ruelle est peu connue, même des Parisiens. C'est pourtant l'une des voies les plus artistiques et littéraires de la capitale. L'une des plus convoitées et des plus chères aussi.

Il ne faut d'ailleurs pas être pressé d'y poser ses valises. « J'accompagne des clients, des amateurs du XVIII^e siècle, qui cherchent la perle rare depuis plus de trois ans, souffle Johanna Beyer, directrice de l'agence Barnes du quartier. Ce n'est pas un marché fermé mais un marché où l'offre est rare, où il y a très peu de turn-over, les acquéreurs ne s'offrent pas seulement un logement mais une destination, un bout d'histoire et de patrimoine national qu'ils souhaitent perpétuer ». En revanche, les ventes se bouclent en quelques jours et « off market » c'est-à-dire sans passer par la case petite annonce.

Cinq hôtels particuliers parmi les plus beaux

En 2019, un appartement de 150 m² au 4 de la rue, dans l'ancien hôtel particulier de François Mahé de la Bourdonnais, s'est ainsi vendu plus de 35000 € le mètre carré en raison de sa vue latérale sur la place Saint-Sulpice (5,25 millions d'euros). Un autre de 130 m² à la même adresse, acheté par un homme d'affaires américain 17 000 €/m²

en 2015 a été revendu, après travaux, plus de 32000 €/m² en 2018 (+4 millions d'euros). Même les rez-de-chaussée ont la cote. Entre deux confinements, un « petit » pied-à-terre de 60 m² a trouvé preneur en quelques jours à près

de 20000 € le mètre carré.

« La rue Férou fait partie des plus emblématiques de Saint-Germain aux côtés des rues Jacob, de Condé, de l'Abbaye et de la place du théâtre de l'Odéon plus connues, souligne Johanna Beyer. Elle est surtout appréciée des esthètes étrangers et français ». Des amateurs d'histoire et de littérature pour la plupart. Ses 120 m de long abritent cinq hôtels particuliers parmi les plus beaux et les plus prestigieux de la capitale. De larges bâtiments qui ont hébergé bon nombre de personnalités et même des personnages de fiction.

« On pourrait poser une plaque devant chacun des dix numéros de la rue », résume en souriant l'écrivaine et photographe Lydia Flem. Fascinée par l'histoire de cette rue, elle vient de lui consacrer un ouvrage*. « C'est rue Férou que loge Athos, l'un des trois mousquetaires d'Alexandre Dumas. Au numéro 10, Madame de La Fayette y rencontre Madame de Sévigné et La Rochefoucauld et y écrit La Princesse de Clèves. Le numéro 6, avec son entrée gardée par deux sphinx, fut une commande du receveur général des finances d'Auvergne Landry pour y abriter sa jeune maîtresse, l'actrice de la Comédie française Made-moiselle de Luzy. Elle donnera son nom à l'hôtel particulier aujourd'hui protégé au titre des monuments historiques ».

Athos, Prévert, Hemingway, Man Ray...

Depuis le début du siècle, de nombreux artistes se sont succédé dans cette rue : Ernest Hemingway et sa femme habitent l'hôtel de Luzy et c'est entre ses murs qu'il écrit L'Adieu aux armes. Enfant, Jacques Prévert y loge modestement avec ses parents sous les toits. Sans oublier le photographe et peintre Man Ray qui établit son atelier au 2 bis pendant plus de vingt-cinq ans et y meurt. « Toujours présent, l'atelier pourrait abriter un petit musée du sur-réalisme », suggère l'autrice, qui souhaite préserver le lieu. Le peintre qui l'occupait vient de disparaître et le site pourrait être à la vente. Pas sûr que l'idée plaise aux habitants de la rue – un grand parfumeur, des patrons du CAC 40, des comédiens et des chanteurs comme Jean-Jacques Goldman –, soucieux de leur tranquillité.

Un lieu exclusif, hors du temps

« Férou est un lieu exclusif et discret qui tient à le rester, plaide Valérie Julliard, directrice de l'agence immobilière Varenne qui fait l'angle de la rue. Il faut préserver son attrait et sa quiétude... Peu apprécieraient qu'il devienne un lieu touristique comme l'est la rue de Verneuil (VII^e arrondissement) où a vécu Gainsbourg » glisse-t-elle. Et de rappeler que « la rue Férou n'est pas une rue comme les autres, elle est restée dans son jus avec ses immeubles et hôtels particuliers du XVII^e et du XVIII^e siècles, elle a conservé

son charme désuet, sa poésie avec sa glycine et ses cours intérieures, elle est comme hors du temps ». Un lieu exclusif qui s'achète à prix d'or. « Avec la rue Servandoni qui lui est parallèle et la rue du Canivet qui les relie, elles forment un micro-marché très recherché au pied de la place Saint-Sulpice, la place la plus chère de Paris », prévient la professionnelle.

Les experts immobiliers sont unanimes : les prix y varient entre 17 000 € et 35000 € le mètre carré. « Les prix bondissent d'un étage à l'autre, d'une hauteur sous plafond – jusqu'à 4,5 m ! – à l'autre, selon la vue dégagée, la terrasse ou le balcon tout en tenant compte de la rareté... Travailler sur ce marché, c'est faire de la dentelle, du sur-mesure pour un achat coup de cœur au cahier des charges exigeant », confie Johanna Beyer. ■

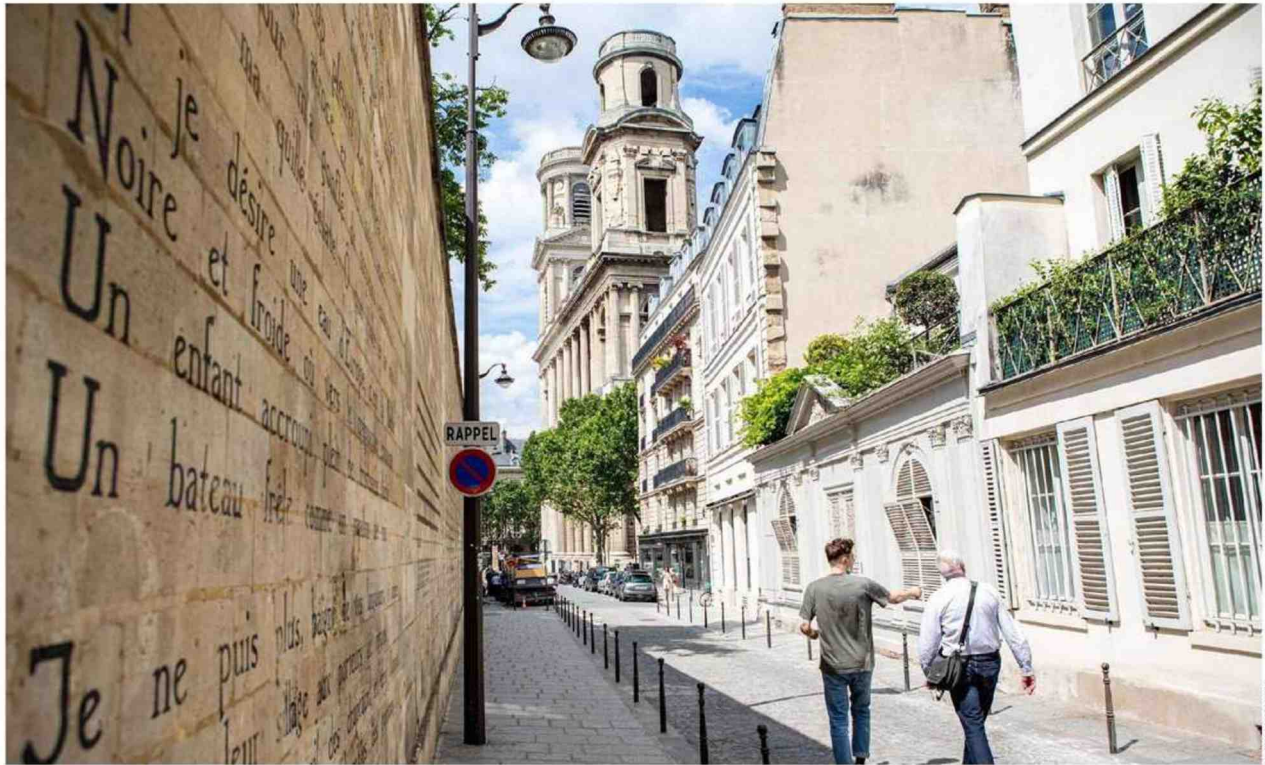
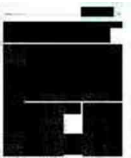
* Paris fantôme, de Lydia Flem, Ed. du Seuil, collection La librairie du XXI^e siècle, 544 p., 24 €.



Elle a conservé son charme désuet, sa poésie avec sa glycine et ses cours intérieures

VALÉRIE JULLIARD, DIRECTRICE DE L'AGENCE IMMOBILIÈRE VARENNE





Rue Férou, Paris (VI^e). Près de la place Saint-Sulpice, cette ruelle de 120 m de long a abrité le plus grand nombre d'artistes et de célébrités du monde de la culture.

