IMMOBILIER

Les appartements de l'hôtel particulier de la rue de Paris bientôt en location

Rue de Paris, les dix appartements de l'Hôtel Desfontaine De Frasnoy seront bientôt investis par les locataires. Les travaux d'aménagement de l'ancien hôtel particulier de 1721 sont terminés. Mardi matin, les investisseurs ont découvert leur bien.

PAR VÉRONIQUE BERTIN vbertin@lavoixdunord.fr PHOTO «LA VOIX»

Ce bout de trottoir de la rue de Paris, face à l'église Saint-Géry a été longtemps interdit aux piétons. Et ceux qui s'y aventuraient ont peut-être jeté un coup d'oeil par le trou dans la massive porte d'entrée. Un regard furtif pour découvrir ce qui se cache derrière les bâches et les échafaudages. Les travaux sont quasiment terminés. Il ne reste plus qu'à cacher des fils électriques et à terminer l'aménagement de la cour intérieure. En revanche, dans l'immeuble d'à côté, le chantier se poursuit et devrait durer un petit moment encore. L'ancien hôtel particulier Desfontaine De Frasnoy a été laissé à l'abandon et, au fil du temps, s'est dégradé. Pendant trente ans, il a été délaissé. Jusqu'à ce que la Financière Magellan s'intéresse au bâtiment dont la façade est classée. Dix clients ont acheté des lots. Dix investisseurs se sont lancés dans le (long) programme de travaux de restauration. Un investissement immobilier de type Malraux. «Pour ce type de projet, il faut vraiment avoir la fibre patrimoniale», souligne Carole Richter, directrice générale de la Financière Magellan spécialisée dans les investissements immobiliers de type Malraux ou loi Robien, entre autres. L'immeuble bénéficie de plusieurs protections: secteur sauvegardé (OPAH-RU) et monuments historiques pour la façade. Le chantier, débuté en 2005, vient donc de s'achever. Avec un surcoût pour les investisseurs: «Le prix des travaux est plus élevé compte tenu de l'état du bâtiment. Ce sont les aléas de ce type de restauration.» Au total: 2M E de travaux. François Bisman, architecte du patrimoine, a supervisé le clos et le couvert. De concert avec les entreprises («un architecte seul n'est rien »), il a travaillé pour redonner une âme à ce bâtiment. Et selon lui, «le choix des prestations est de qualité.» Il montre les onze médaillons qui ornent la façade intérieure

…/…

Il évoque aussi les chenaux et les gouttières «en cuivre» et les menuiseries extérieures en simple vitrage, mais avec un verre épais pour l'isolation phonique et thermique. L'architecte est content du résultat: «Le programme a été adapté au bâtiment et pas l'inverse». «Nous avons un rôle de pérennisation et de conservation à jouer», observe l'architecte. Les dix appartements de 80 à 100m² n'attendent plus que leurs locataires. À eux maintenant d'investir cet immeuble chargé d'histoire.