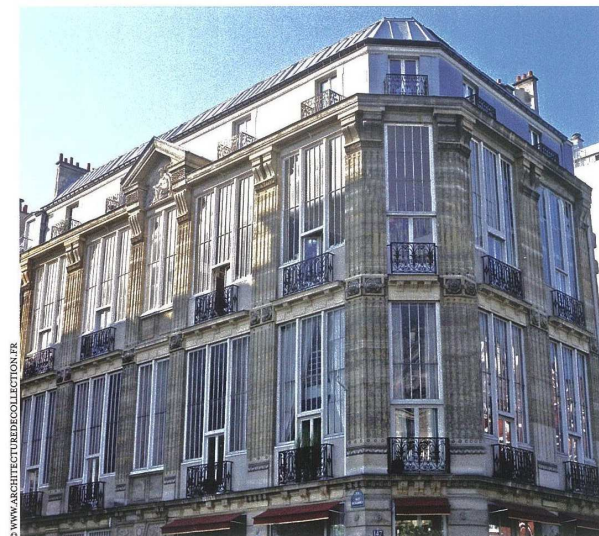


« Ateliers d'artistes, Des biens à part »
Propriétés de France,
 N° 131, juillet-août 2011, p. 30-33.



ATELIER
 CHAMFERRET
 ARTISTE
 ACTION
 TERME
 LLIONS
 OS PAR
 ÉMILE
 ARCIN.

DERRIÈRE LA FAÇADE D'ATELIERS DE LA
 FORTE CHAMFERRET, 75 M² ATYPIQUES AVEC
 DEUX CHAMBRES, EN VENTE PAR L'AGENCE
 ARCHITECTURE DE COLLECTION.



© WWW.ARCHITECTURECOLLECTION.FR

Ateliers d'artistes DES BIENS À PART

TANIÈRES DES GRANDS FÉLINS QUE SONT LES PEINTRES ET LES
 SCULPTEURS, LES ATELIERS OU MAISONS-ATELIERS D'ARTISTES SÉDUISENT
 PAR LEUR HISTOIRE ET LEURS VOLUMES ATYPIQUES. DÉCRYPTAGE DE CE
 MARCHÉ À LA FRONTIÈRE DE L'ART.

« ON Y CRÈVE OU ON EN SORT CÉLÈBRE », tonnait Chagall à propos de la "Ruche", la bourdonnante villa d'artistes près de Montparnasse, dans laquelle séjournèrent Modigliani, Léger et Brancusi, alors sans un sou ni une parcelle de gloire. Ce havre perdue de nos jours, en partie financé par le mécénat privé : la petite centaine d'ateliers cellulaires, édifiés dans un ancien pavillon de l'exposition universelle de 1900, se loue à des artistes en quête de consécration pour une somme modique, et souvent à vie. Rien n'est donc à vendre, hormis les œuvres des locataires. Pour autant, le marché immobilier des anciens ateliers se montre des plus florissants. Comme dans la plupart des créneaux historiques, l'offre peine à répondre à l'insatiable demande, mais l'Hexagone a de la réserve. C'est l'un des plus vastes viviers au monde d'ateliers de maîtres.

UNE HISTOIRE RICHE

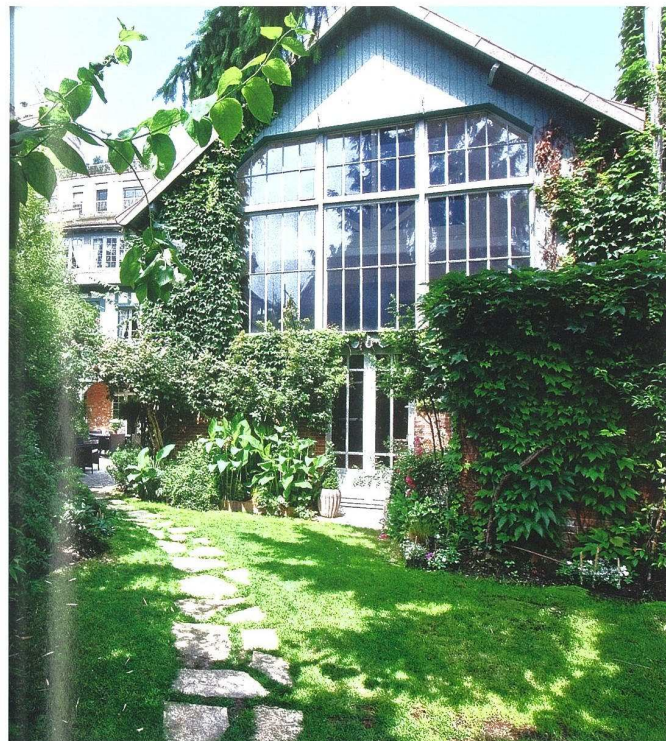
"On distingue trois générations successives d'ateliers qui évoluent en même temps que la cote des artistes", observe Nicolas Libert, fondateur du cabinet immobilier Ateliers, Lofts et Associés, spécialisé dans le microcosme de l'immobilier architectural. La première

génération d'ateliers date de 1850 à 1900/1910. C'est l'époque de la fameuse "Ruche" du passage Danzig et du non moins célèbre "Bateau-lavoir" de Montmartre, où Picasso fit ses débuts. "Ce sont des ateliers cubiques rudimentaires, aux charpentes en bois, chauffage par poêle Godin et simple couchage en mezzanine", décrit l'agent immobilier. Seconde étape, influencée par l'Art Déco et le Modernisme, les "éerins que se font confectonner les artistes se montrent plus flatteurs". Le besoin se fait sentir de recevoir les collectionneurs et les galeristes dans un atelier magnifié. De cette époque, datent des immeubles-ateliers à la riche ornementation, comme ceux de la rue Campagne première, à Montparnasse, et le remarquable Studio Building de l'architecte Henri Sauvage, rue La Fontaine. Ultime période, des artistes s'offrent des appartements de stars dans des immeubles extrêmement bourgeois, souvent haussmanniens. Les maisons-ateliers, mêlant travail et vie, deviennent les trophées de la consécration. Au sommet de l'art, l'atelier se muséifie, comme la momie à l'abri pendant des siècles. Tel est le cas entre autres du refuge de Foujita, une demeure rurale restaurée par le peintre dans le village de Villiers-le-Bâcle, dans l'Essonne.

LES ATELIERS AYANT APPARTENU À DES PEINTRES ONT EN COMMUN UNE TRÈS BELLE HAUTEUR SOUS PLAFOND, DE L'ORDRE DE 5 À 6 MÈTRES.

UN ATELIER DE FEMME

de la jet-set le jour, mondaine le soir, Tamara mpicka fut une icône des Années Folles. On lui notamment des portraits sublimes de femmes de boogie, dont celui de la chanteuse Suzy Solidor. Donçu par Mallet-Stevens, son atelier sur deux axes de la rue Méchain, dans le 14^e, est mis en 2,5 millions chez Sotheby's. C'est une femme, une Britannique, qui en est propriétaire.



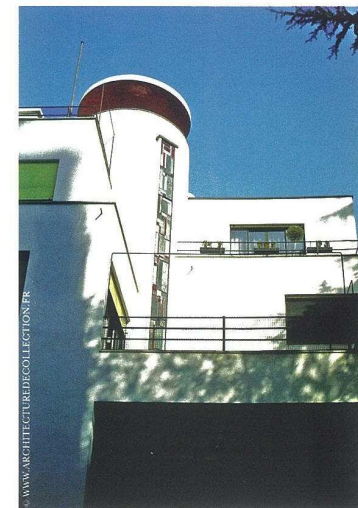
LE HAMEAU BOILEAU.

Maison-atelier de la fin du XIX^e siècle, de 11 pièces et 450 m² à Auteuil. En vente chez Sotheby's à 6,5 millions.

ATYPIQUES ET RECHERCHÉS

L'acquéreur puriste ne confondra pas le "loft", issu de la reconversion d'un site industriel ou commercial, avec "l'atelier d'artiste", dédié autrefois exclusivement à la création. Bien que ces deux lieux paraissent jumeaux à première vue, des distinctions subtiles existent, selon Julien Haussy, fondateur de l'agence Espaces atypiques : "Le loft s'épanouit sur un grand plateau alors que l'atelier d'artiste ne comporte guère que 50 à 60 m² de surface. Avec une chambre en mezzanine et plus rarement deux, l'ancien atelier se prête peu à une vie de famille avec enfants. Au contraire, ses volumes se montrent généreux, de 6 mètres sous plafond et plus". Trait particulier, l'exposition se fait au nord pour que la lumière reste constante et diffuse. Cela préserve de surcroît d'une forte chaleur sous les grandes verrières verticales et zénithales. Généralement, les peintres préféraient les derniers étages, lumineux, et les sculpteurs les rez-de-chaussée, pratiques pour transporter leurs lourdes pièces. Des pépites se dénichent régulièrement sur ce marché, dont les valeurs ne sont pas si extravagantes que cela : de 10 000 à 15 000 euros/m² à Paris, soit une valorisation de 10 à 15 % par rap-

port à l'ordinaire. Architecture de collection, département d'Ateliers Lofts et Associés, vient juste de céder pour 1,5 million l'atelier de 70 m² du dernier étage du somptueux hôtel Martel de la rue Mallet-Stevens, dans le XVI^e arrondissement. Le bien était occupé par le père des deux sculpteurs vivant dans les étages inférieurs. Un des spectaculaires ateliers de la porte Champerret est actuellement présenté à 760 000 euros pour 75 m². Les maisons-ateliers voguent plus haut : celle de Bernard Buffet s'est négociée 3 millions, mais pour un emplacement en plein cœur de Montmartre. Le monde de l'art et de la culture se porte volontiers acquéreur de ces biens peu classiques, comme l'antiquaire Eric Touchaleaume, qui s'est offert un appartement-atelier de l'hôtel Martel. La dernière demeure de Picasso, à Mougins, vient de tomber dans de mystérieuses mains pour, dit-on, 10 à 12 millions. Un marchand d'art ou de biens ? Cet acquéreur discret a promis de garder l'âme du lieu, rebaptisé en la circonstance "L'antre du Minotaure" en hommage au peintre.



TOUT JUSTE SIGNÉE, LA VENTE DES 72 M² DU DERNIER ÉTAGE DE L'HÔTEL MARTEL AU 10, RUE MALLET-STEVENS : 1 580 000 D'EUROS (AGENCE ARCHITECTURE DE COLLECTION)

NELLY CHEVAIS