



VENTES PRIVÉES
Le meilleur de la mode
jusqu'à moins 70%!

Rentrée 2007 / 2008

ABONNEZ-VOUS
en 3 minutes

À Hangzhou, les Chinois bâtissent une réplique de Paris

Hangzhou JULIE DESNÉ.

Publié le 23 août 2007

Actualisé le 23 août 2007 : 07h27

LE FIGARO·fr

200M

Tour Eiffel, immeubles haussmaniens et Champs-Élysées égayent l'ancienne ville impériale.

DE LA FENÊTRE de son bureau, Wang Xufei contemple la tour Eiffel. Ce promoteur n'est jamais allé en France, mais il dispose désormais d'un petit Paris à ses pieds. Un vrai quartier haussmanien érigé au milieu de nulle part, à l'entrée duquel s'élève une reproduction du célèbre monument de fer parisien, de 108 mètres de haut.

Immeubles de sept étages aux toits en imitation ardoise et aux lignes géométriques visant à reproduire les bâtisses parisiennes, la résidence de Tiandu Cheng, littéralement, « *ville du ciel* », n'a presque rien à envier à un quartier tranquille du septième arrondissement. Seuls les caissons de climatisation accrochés aux façades et les vêtements pendus aux fenêtres des ouvriers qui vivent sur le site rappellent que la scène se passe dans la banlieue de Hangzhou, ancienne ville impériale devenue lieu de villégiature chic, situé à 200 kilomètres de Shanghai.

Le groupe Guangsha, premier promoteur privé de Chine, a jeté son dévolu sur ce bout de terre perdu dans les collines du Zhejiang pour y construire un district entier qui portera le nom du projet. Des villas standards ont déjà été vendues en 2003, tandis que le quartier du « Petit Paris » est toujours en construction. « *C'est une idée de Lou Zhongfu, PDG de Guangsha. Il adore la France, où il s'est rendu plusieurs fois* », explique M. Wang, directeur adjoint du projet Tiandu Cheng. En plus de la tour Eiffel et des immeubles en simili pierres de taille, la résidence compte une « avenue des Champs-Élysées », et une sculpture qui reproduit celle du bassin d'Apollon du jardin de Versailles. Elle va aussi se doter d'un chais pour exploiter les vignes qui devraient y être plantées. « *Nous allons faire venir des pieds de vigne de France et*

nous ferons appel à des sociétés françaises pour élaborer le vin de la résidence », assure le responsable sur place.

500 m² pour 230 000 euros

Guangsha veut faire de sa « ville du ciel » une zone résidentielle haut de gamme. Le promoteur n'a donc pas hésité à contacter Shisuyun, société spécialisée dans la vente d'avions biplaces et d'hélicoptères. « *Nous voulons constituer un réseau de personnes aisées* », explique M. Xu, directeur de l'entreprise, qui a déjà ouvert un espace d'exposition dans la résidence encore déserte. Guangsha prévoit d'accueillir 100 000 personnes dans ce district. La fin des travaux est prévue pour 2015.

« L'ensemble du projet sera réalisé dans un style européen, qui séduit un nombre croissant de clients. En mars, nous avons mis 368 unités en vente, 300 sont parties la première semaine. Nous prévoyons d'en vendre 1 500 en 2007 », explique M. Wang. Les appartements « *parisiens* » feront en moyenne 500 mètres carrés et ils sont vendus 230 000 euros. Les responsables de Guangsha affichent leur confiance alors que le secteur du luxe accuse des signes de ralentissement. Pékin s'efforce de calmer le marché immobilier pour limiter la surchauffe de son économie. En mai, les autorités centrales ont interdit l'utilisation de nouveaux terrains pour construire des biens de luxe, encourageant les habitations à prix modérés. Il y a quelques jours encore, le Conseil d'État, équivalent du gouvernement chinois, a proposé de mettre sur le marché davantage de logements bon marché pour loger les citoyens en situation de pauvreté. Selon les dispositions défendues par le gouvernement, les autorités locales devront accroître le parc des logements dont la superficie est inférieure à 60 mètres carrés.

Dans une ville comme Shanghai, les prix des appartements de haut standing n'ont progressé que de 0,3 % au premier semestre 2007, par rapport au semestre précédent, et de 2,2 % pour les villas de luxe, selon les chiffres de CB Richard Ellis. Pour l'ensemble de la Chine, les prix sur le segment du luxe ont augmenté de 2,7 % au premier semestre. « *On sent l'impact des mesures gouvernementales, qui ont posé des barrières aux entrées et sorties sur le marché. Mais la pression liée à la rareté du terrain, au changement de comportement des consommateurs et aux perspectives de bénéfices tirés d'une appréciation du yuan vont, en un sens, compenser ces effets* », estime David Chen, directeur chez CB Richard Ellis à Shanghai. Signe du pouvoir d'attraction que conserve le secteur immobilier, un nombre croissant d'investisseurs retirent leur argent de la Bourse pour le placer à nouveau dans la pierre, perçue comme relativement stable, selon Worldunion, cabinet de conseil en immobilier. La tourmente des marchés pourrait faire resurgir par ricochet le spectre de la surchauffe portée par un emballement de l'immobilier.