

Pour avoir un point de vue historique sur ce projet, je me tourne vers l'historien de l'architecture Edward Hollis. "One Hyde Park joue un double jeu intéressant, me confie-t-il. D'un côté il est bien ancré dans Knightsbridge, là où tout se passe, mais de l'autre c'est un monde à part, une communauté fermée à la verticale. Il est conçu pour exclure, comme ces majestueux palais florentins du XIV^e siècle, sortes de châteaux fortifiés qui servaient à stocker de l'argent."

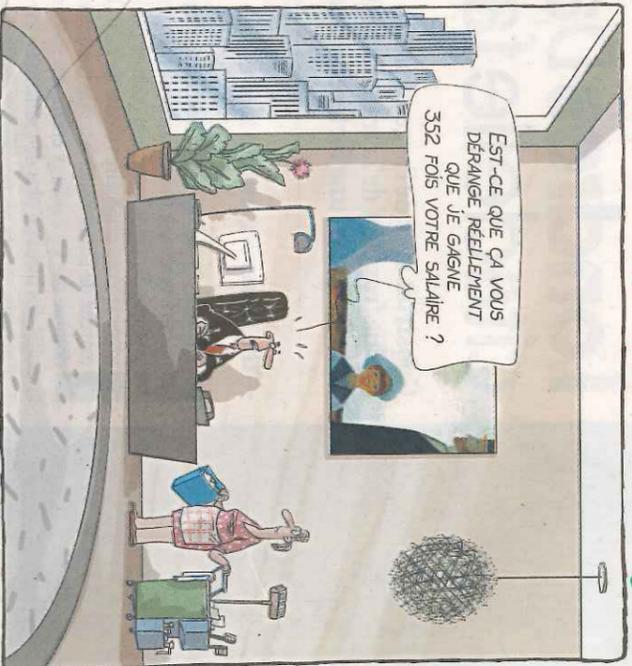
Une bibliothèque sans livres. J'arrive en avance à mon rendez-vous avec un agent immobilier de l'agence Knight Frank, spécialisée dans la vente à Londres de biens de plus de 5 millions de livres. Je fais le tour du complexe, dans les effluves des haies de buis fraîchement taillées. Les quatre tours s'avancent vers Hyde Park tels quatre énormes paquebots à vapeur. Des James de métal couler rouille forment une claire voie sur les façades.

Je rejoins l'avant du complexe pour étudier les vitrines des "unités commerciales" du rez-de-chaussée, sélectionnées pour séduire les résidents mais également, semble-t-il, pour faire passer un message sur ces mêmes résidents à nous, les badauds, à l'extérieur. Dans la boutique Rolex, un vendeur me détaille du regard. A côté, un showroom McLaren présente des voitures racées. Puis une succursale de la Abu Dhabi Islamic Bank propose sa carte Visa Infinite Diamond – plafond de retrait quotidien : 4 000 livres [5 000 euros].

J'arrive à l'entrée. Un agent de sécurité trapu et rasé de près m'examine d'un air suspicieux. Après un bref interrogatoire d'une politesse glacée, il me laisse passer : je parcours un couloir que traverse une pièce d'eau peu profonde dont émergent deux cygnes de pierre noire aux cous enlacés. Je pénètre dans la réception, un espace tamisé et haut de plafond où je retrouve l'agent immobilier et une représentante de Candy & Candy, une jeune femme blonde dont la ferme poignée de main trahit l'ex-capitaine de hockey d'une prestigieuse école privée de jeunes filles. Elle m'explique qu'avant de passer à l'appartement que je suis venu inspecter, nous allons visiter les parties communes de la résidence.

Premier arrêt, la bibliothèque, où l'on a manifestement voulu reproduire l'atmosphère d'un club. Aucun livre en vue. Et même s'il y en avait, il ferait trop sombre pour lire. Tout est bois sombre et pierre noire, et les coins de la pièce sont plongés dans les ténèbres. Il n'y a aucun autre être humain. Nous repassons par la réception pour prendre un ascenseur qui nous conduit au sous-sol.

Une nette odeur de chou plane dans la suite Serpentine, une salle à manger particulière qui se situe entre le simulateur de golf et le cinéma, avec ses dix-huit fauteuils confortables où sont négligemment jetées des étoles de cachemire. Nous parcourons les installations sportives, où il m'est demandé d'enfiler des sacs en plastique bleus sur mes baskets : une piscine sombre et silencieuse au bassin en acier martelé, traitée à l'ozone "pour éviter l'odeur de chlore" ; deux saunas, deux hammams. Et partout, pas âme qui vive. J'ai de plus en plus l'impression que nous sommes les derniers survivants, terrés, de quelque holocauste nucléaire. Les murs sont tapissés de peau d'anguille, m'explique la fille



↑ Dessin de Côté paru dans Le Soleil, Québec.

Chiffres

DE PLUS EN PLUS DE SUPER-RICHES

D'après **The Guardian**, "la reprise économique mondiale a contribué à l'inexorable

augmentation du nombre de super-riches dans le monde". Leur contingent pourrait atteindre 215 000, en progression de près de 30 %, dans les dix prochaines années. Ces individus "à valeur nette très élevée"

- dont le patrimoine hors résidence principale se monte à plus de 21,6 millions d'euros - sont aujourd'hui 167 669, soit une augmentation de 59 % sur les dix dernières années. Ils totalisent plus de 14,4 milliards d'euros de patrimoine - plus que le PIB cumulé des Etats-Unis et de l'Allemagne.

de Candy. Je touche, et je retire aussi vite mes doigts - ces étendues de peau luisante ont quelque chose de terrifiant. Silence. Nous sommes sous terre, loin en dessous des rues de Knightsbridge, mais on n'entend ni la circulation ni le grondement du métro. Rien que le doux ronronnement de la climatisation.

La pénombre règne. Dans un soupir, l'ascenseur de verre nous mène jusqu'au quatrième étage. Ici encore, la pénombre règne, et les longs panneaux de bois semblent absorber la lumière. Cette fois, on me demande d'enlever mes chaussures. La fille de Candy ôte ses ballerines léopard et enfle de moelleuses pantoufles en éponge pendant que je m'avance sur la moquette à pois longs. Dans la chambre, elle actonne un interrupteur et un miroir fumé descend pour cacher la télévision. Nous parcourons le grand salon où des canapés courbes entourent des tables basses en teck. Les fenêtres sont à triple vitrage - elle tapote le verre -, aucun son ne franchit le verre épais.

Une petite cuisine chromée se blottit dans un coin de l'appartement, mais la représentation explique que, pour leurs repas, la plupart des habitants mettent à profit le partenariat passé entre One Hyde Park et l'hôtel *Mandarin Oriental*, voisin. Par le tunnel qui relie les deux adresses, les quatre-vingt-cinq serveurs de la résidence livrent des plats venus des cuisines de l'hôtel aux résidents.

En quittant les lieux - encore une fois sous l'œil suspicieux de l'agent de sécurité -, je suis frappé par la mélancolie profonde qui, malgré l'argent et le luxe, semble régner dans ce monde des très riches. Le vide, le silence, cette bibliothèque lugubre et sans livres. Au fond, il n'est pas si étonnant que chacun des quatre appartements sécurisés (où se réfugier en cas de danger extérieur). Les habitants de ces tours gigantesques, de ces temples luxueux, prennent-ils jamais le temps de se demander si tout cela en valait vraiment la peine ? Cette volonté farouche de protéger sa vie privée, ce refus monomaniaque de payer un penny d'impôt, cette impression de se trouver

A la fois dans la ville et de la dominer, tout cela me paraît terriblement triste. Une fois devenus riches comme Crésus, les gens n'ont apparemment plus qu'une envie : éviter leurs semblables.

Je dois le reconnaître : cette exploration était en partie motivée par une sorte de voyeurisme sordide, le désir de ressentir ce mélange vulgaire de jalousie et de cupidité que suscitent canapés de cuir et lustres en cristal, salles de projection privées et boîtes de luxe. Mais il n'y a pas que ça. Andrew Heywood, le rédacteur en chef de *Housing Finance International*, explique les profondes répercussions sociales de cet "effet percolateur", par lequel toute variation des prix au sommet du marché se répercute sur tous les autres niveaux. Ce phénomène a irrémédiablement changé la face de la ville. "Riches et pauvres ne peuvent plus vivre côte à côte, constate-t-il. Il n'y a plus de mobilité possible à l'intérieur de la ville. Si vous trouvez un emploi dans l'ouest de Londres, la seule possibilité, c'est d'habiter ailleurs. Désormais, le centre de Londres est occupé par une élite cosmopolite, et les habitants plus pauvres sont obligés de s'installer en banlieue. Le résultat, c'est une ville divisée, et à terme une véritable ghettoïsation."

Je repense aux propos d'Edward Hollis, qui voit dans One Hyde Park une communauté fermée à la verticale, à ces rues et ces places de Chelsea et Belgravia, désertes et sans âme. Un mot revient sans cesse dans les brochures reléées de cuir qui présentent ces adresses fastueuses : "exclusive". Et c'est exactement ça. Ces demeures sont exclusives, au sens propre - par leurs grilles et leurs vigiles -, comme au sens figuré - parce qu'elles ôtent à un quartier tout son charme et son sens du collectif. L'effet le plus frappant de la colonisation de Londres par les investisseurs étrangers, c'est l'exclusion des gens ordinaires, la destruction de la cohésion sociale.

Tandis que je roule sous les fenêtres plongées dans l'obscurité du Londres grand luxe, devant les triples vitrages de One Hyde Park, je me demande combien de ces riches sont là, assis dans le noir, à nous contempler, nous et toute la vie de la ville qui palpité.

— Alex Preston
Publié le 6 avril



ROGERS STIRK HARBOUR+PARTNERS

Repères

ONE HYDE PARK
Prix moyen : 78 448 euros le mètre carré.
Prix du penthouse : 165,7 millions d'euros.
Avec ses 86 appartements, One Hyde Park, l'adresse la plus chère du monde, est probablement le complexe résidentiel le plus âprement disputé de Londres.