

801

DU 5 AU 11 FÉVRIER 2018

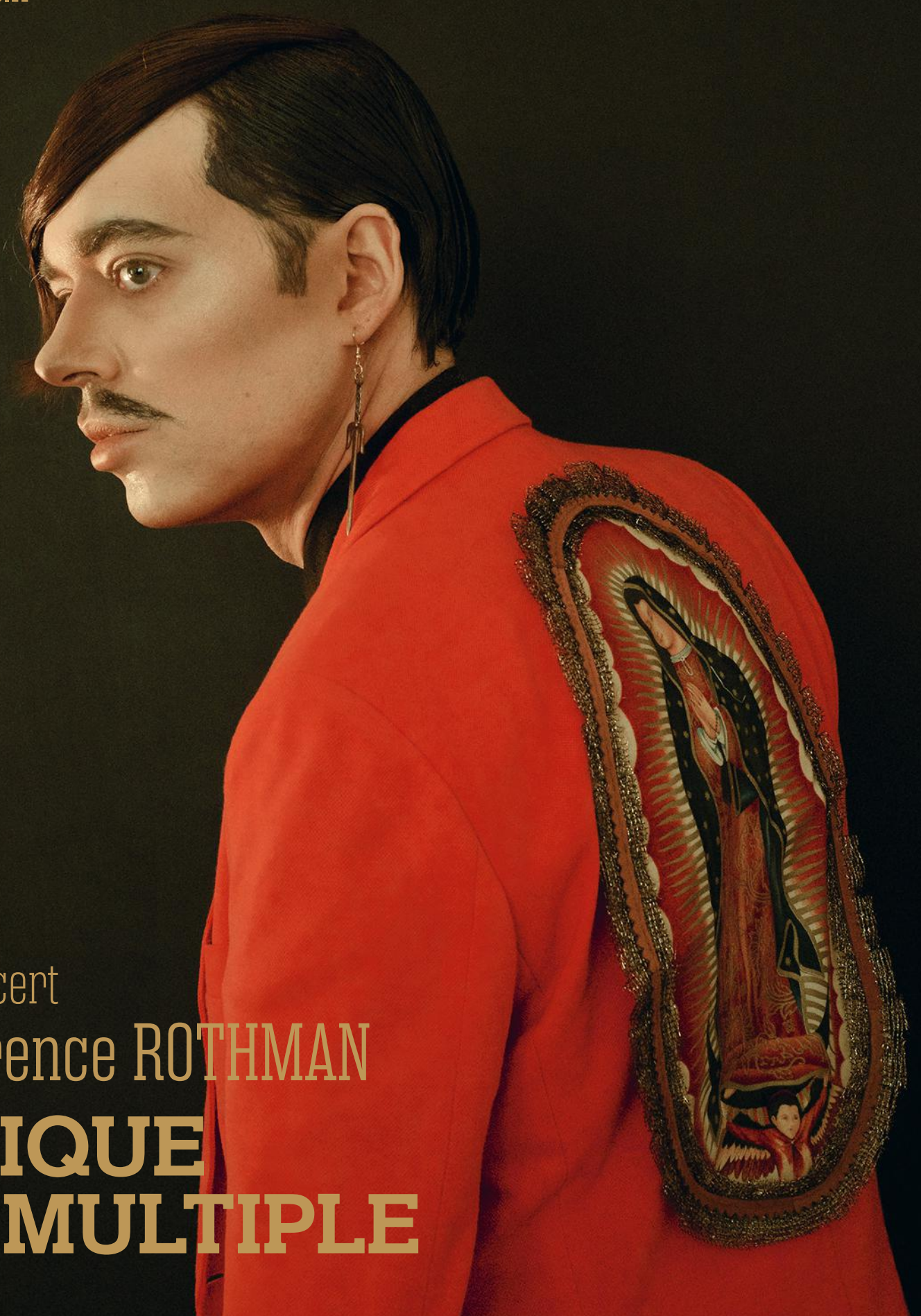
anousparis.fr

ANOUS PARIS

En concert

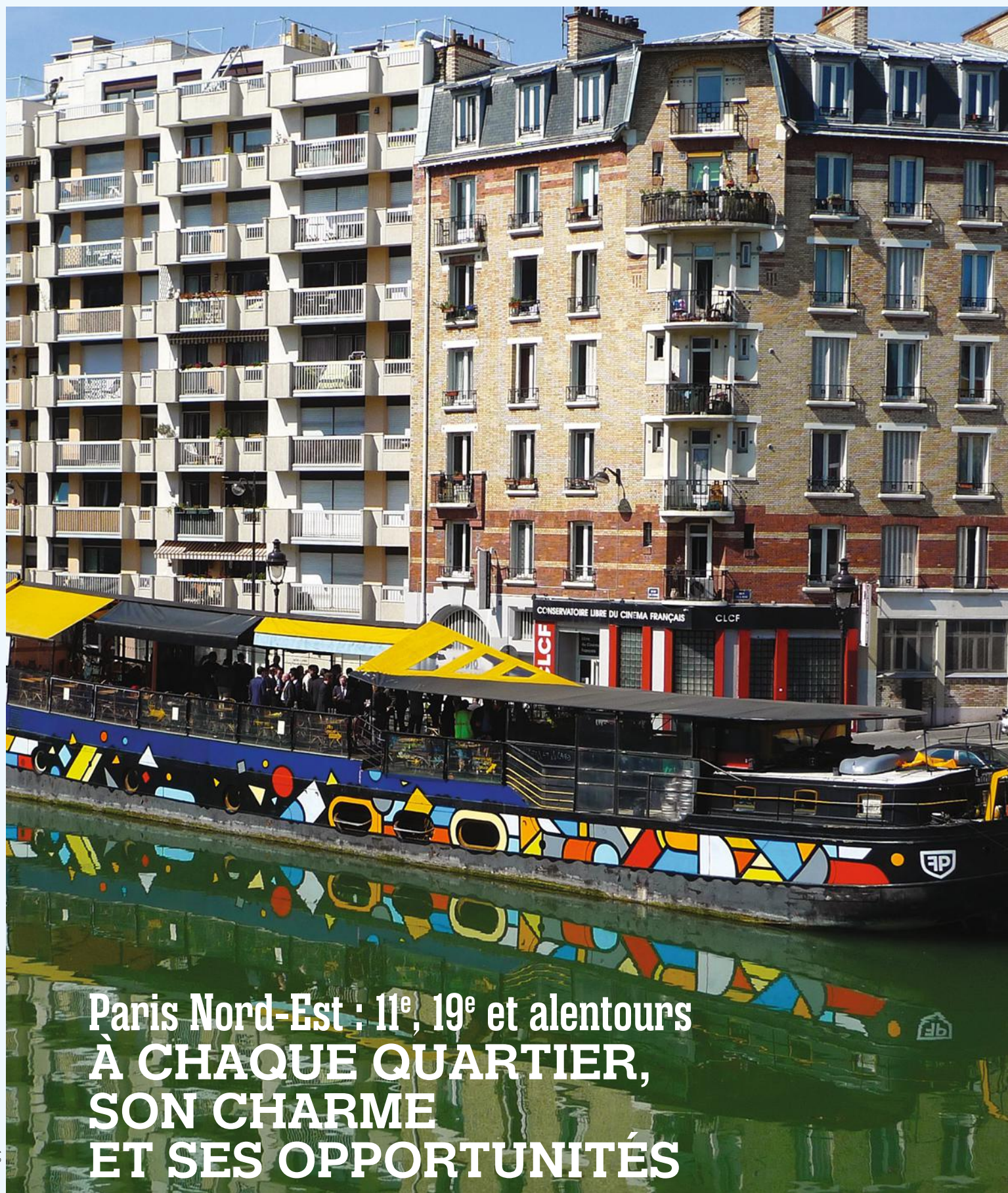
Lawrence ROTHMAN

**UNIQUE
ET MULTIPLE**



ACHETER
LOUER
VENDRE

ANOUS L'IMMO



Paris Nord-Est : 11^e, 19^e et alentours
À CHAQUE QUARTIER,
SON CHARME
ET SES OPPORTUNITÉS

bar à cocktails

Combat

Rue de Belleville, silhouette de profil et turban dans les cheveux, Margot Lecarpentier fait depuis quelques semaines shaker les cocktails. Ancienne juriste chez Sony Music, ayant tout plaqué pour s'initier au bartending à New York, elle rencontre Elena, pro du marketing, et les deux lancent leur idée de bar. Le nom de code sera Combat. « Un nom qui explique les épreuves que l'on a rencontrées à travers cette aventure. Des banquiers doutant de nos capacités à réaliser des cocktails aux commentaires sexistes des machos du milieu du bâtiment, rien n'a été simple. Notre fibre féministe et notre envie de nous battre a pris le dessus et Combat est né ». Gris béton comme le quartier, le bar bas de plafond accueille à son comptoir carrelé moutarde, en salle autour de tables bistrot et dans un salon au mobilier chiné privatisable en soirée. Derrière le comptoir, Margot, Elena et Elise shakent à tout-va. Des créations uniquement, avec sirops et infusions maison, et en favoris : le "Cœur de Glass", rafraîchissant le gosier au gin infusé aux pastilles La Vosgienne, et le "Mississippi", une base de Bourbon infusé aux graines de moutarde au gourmand tranchant..._A.C.

63, rue de Belleville, 19^e. M° Pyrénées.

bistrot

Mensae

Une nouvelle tête a fait son apparition dans les cuisines du bistrot de Thibault Sombardier, par ailleurs chef du restaurant Antoine (16^e). Passé chez Pierre Orsi à Lyon puis chez Taillevent à Paris et BAT, le Coréen Jun-Sik Cho a apporté de nouvelles envies et a trouvé auprès de Thibault une oreille attentive lorsqu'il a souhaité proposer des plats à partager. Car si le chef est nouveau, la carte a également évolué. Les plats sont toujours estampillés bistronomie mais l'on sent une montée en gamme, même si les prix n'ont pas subi d'inflation. Pour preuve, ce tartare de bar, jus de petits pois et galanga ou ce suprême de poulet fermier, morilles et jus au vin jaune, rassurant à souhait. Avant, au bar, on aura pris soin de mettre ses papilles en éveil avec des tapas à savourer autour d'un verre de vin. Dressées comme des assiettes, elles ouvrent l'appétit notamment le poulpe de Galice poêlé à la basquaise ou le tarama maison (à tomber), poutargue et citron râpé. Vient ensuite la nouveauté, les plats à partager. Selon les arrivages, carré d'agneau, côte de veau, faux-filet, barbue ou lotte entière rôtie, légumes et jus de veau au romarin, présentés aux convives avant d'être préparés par Jun-Sik Cho puis de revenir en salle pour une découpe dans les règles de l'art. L'adage, « La cuisine, c'est du partage » prend ici tout son sens..._P.H.T.

23, rue Melingue, 19^e. M° Pyrénées.

Le 19^e arrondissement, de plus en plus populaire

L'arrondissement le moins cher de Paris souffrait d'une mauvaise image il y a une quinzaine d'années, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Le 19^e séduit jusqu'aux résidents du centre de Paris.



© Sébastien TISSOTTE

Grande Halle de la Villette

C'est peut-être l'un des arrondissements dont le visage a le plus changé en quelques années. 104, Philharmonie, aménagement des quais de Seine et quais de Loire, transformation de près de 1,3 million de m² sur le boulevard Macdonald... On ne compte plus les nouvelles infrastructures dans le 19^e, qu'il s'agisse d'immeubles de logements, de commerces, de bureaux ou encore de musées. « La demande y est extrêmement forte, indique Michel Platero, nouveau président de la chambre FNAIM du Grand Paris. Rien que sur 5 ans, la demande a progressé de 13,3 % pour le quartier de l'Amérique, au sud-est de l'arrondissement, et de 9,2 % pour tout le territoire Pont de Flandre, plus au nord. » Des secteurs où les prix au m² sont respectivement compris entre 7 300 € et 6 810 € en moyenne. Car l'une des forces du 19^e, c'est le prix de ses logements. Avec une moyenne de 7 090 €/m², c'est le territoire le moins cher de Paris. Et si quelques spots attractifs enregistrent des hausses régulières, on est encore loin de ce qui peut se pratiquer dans le cœur de la capitale. « Si vous allez près des quais de Loire, quais de Seine, du parc des Buttes-Chaumont ou encore de toute la zone près de la mairie, vous trouverez des appartements entre 8 000 €/m² et 9 000 €/m². Il arrive même qu'on atteigne des piques jusqu'à 9 500 €/m² sur les petites surfaces », rapporte Rudy Harosch, gérant de l'agence Orpi Optimum Buttes-Chaumont. L'arrondissement a, par d'ailleurs, pour particularité d'être l'un des rares dans Paris, à proposer... des maisons. Des biens qui se vendent comme

des petits pains pour qui peut mettre rapidement sur la table un minimum d'un million d'euros.

Migration entre Parisiens

Le charme de l'arrondissement attire et il n'est pas rare aujourd'hui de voir, selon les professionnels, des habitants des quartiers centraux s'y installer pour trouver un logement plus grand. Le territoire est d'ailleurs l'un des rares où l'on construit encore des biens neufs. Au 35 rue Archerau pousse un immeuble de 33 appartements qui sera livré fin 2019 par le promoteur Plaza Immobilier. « 22 logements seront destinés à la promotion immobilière, précise Aurore Dumas, responsable programme chez Plaza Immobilier. Nous sommes sur des prix allant de 8 000 €/m² à 10 000 €/m² pour les T4 du dernier étage. À ce jour, 50 % des biens de la résidence ont été réservés. Principalement par des primo-accédants qui souhaitent acheter pour s'installer. »

Autre particularité de l'arrondissement, ses records. On y trouve à la fois le plus grand nombre de logements sociaux dans la capitale (39,90 % du parc) mais aussi le plus d'habitants sous la barre des 20 ans (23,9 %). « C'est un endroit très hétérogène, en développement, et où l'on peut vraiment réaliser de bonnes affaires, souligne Rudy Harosch. Si vous achetez sur le boulevard Macdonald, l'avenue de Flandre, l'avenue Jean Jaurès ou encore le bas Crimée et la rue d'Aubervilliers, vous oscillez entre 6 500 €/m² et 7 000 €/m². » De quoi faire naître des envies d'accession à la propriété..._L.C.