



Parcours croisés entre Le Fabuleux Destin d'Amélie Poulain, il y a vingt ans, et la série Emily in Paris: de Montmartre à l'Estrapade, ces quartiers sont montés en gamme, prisés par une clientèle fan d'un Paris « authentique ».

« Ah non ! On ne veut plus être interrogés là-dessus : client suivant ! » Le journaliste de Challenges qui enquête sur le phénomène Emily in Paris en sera pour ses frais : place de l'Estrapade dans le Ve arrondissement, les commerçants n'en peuvent plus de leur célébrité soudaine. C'est ici que s'est installée la jeune américaine Emily Cooper, dans la série à succès Emily In Paris, sur Netflix. Devant la boulangerie Moderne, où Emily demandait « une » pain au chocolat avant de se faire reprendre fraîchement par la boulangère, les groupies font des selfies en rafale. A côté, le restaurant Terra Nera fait le plein. Et certains soirs, des groupes chantent autour de la fontaine, coiffés du béret rouge fétiche de leur héroïne. Les agents immobiliers, eux, se frottent les mains : « Avec la saison 2, les demandes se sont envolées », explique l'un d'eux.



Lily Collins dans Emily in Paris. Place de l'Estrapade dans le Ve, où l'héroïne habite, les fans font des selfies, les restaurants font le plein...

© S TÉPHANIE BRANCHU/NETFLIX

Il y a vingt ans, un tournage révolutionnait un autre secteur. Montmartre et les Abbesses, dans le XVIII^e arrondissement, accueillait Le Fabuleux Destin d'Amélie Poulain. La jeune Amélie habitait alors entre un bar « dans son jus », le Café des deux Moulins, où elle était serveuse, et l'épicerie Collignon (« tête de... »). Le café et l'épicerie sont toujours là. Mais le flot des fans d'Amélie s'est un peu tari. « Le tournage a eu un effet fantastique sur le quartier, se souvient Brice Moyse, qui règne sur cinq agences immobilières du XVIII^e. Auparavant un peu endormi et parfois glauque la nuit, il s'est métamorphosé et gentrifié. Et accueille de nouveaux habitants et commerces, comme *Le Chocolat Alain Ducasse*, *Le Café de Luce* lancé par l'ex-jurée de Masterchef Amandine Chaignot et *Copains*, un pâtissier sans gluten ! » La conséquence ? Une formidable montée des prix de l'immobilier, passés de 2 500 euros le m² en 2001 à... 12 000 euros le m² aujourd'hui.



Mais depuis quelques mois, le marché s'essouffle : un 26 m² dans la super-typique et verdoyante cour aux Juifs, rue Durantin, a été vendu 315 000 euros, en retrait (-5 %) de ce qu'il aurait atteint il y a un an. Les quartiers estampillés Emily sont, eux, clairement orientés à la hausse, avec 15 à 40 % de transactions en plus, selon les rues.

Ce sont les acquéreurs non européens qui font le marché. Et dans le haut de gamme, surtout les Américains. Ils aiment à nouveau Paris. Ceux qui ont vu la série sont même 86 % à rêver d'y habiter : deux fois plus que la moyenne des autres nationalités, révèle un sondage Ifoop de février dernier. Au sein du groupe Junot, où un acheteur haut de gamme sur deux est étranger, « la proportion des Américains a augmenté de 65 % d'une année sur l'autre », confirme Sébastien Kuperfis, son PDG. Ils sont aidés par un dollar fort qui a boosté leur pouvoir d'achat de 20 % : « Début 2022, 1 million

de dollars valait 870 000 euros. Fin 2022, le même million valait 1,04 million d'euros », calcule Laurent Demeure, président de Coldwell Banker Europa Realty.

Trois « quartiers Emily » semblent particulièrement attirer : le Marais, le secteur Palais-Royal-Tuileries et bien sûr le Ve arrondissement, du Panthéon au Luxembourg. Là, « les Américains ont le sentiment de vivre à la française : manger au Sélect et à La Closerie, se promener au Luxembourg, avoir son boucher, son poissonnier... Ils ont même découvert la tradition de l'apéro ! » s'amuse Carole de Vellou, de Féau Luxembourg. Rue Bréat, près de Notre-Dame-des-Champs, une jeune Américaine, étudiante à Assas, juste à côté, s'est offert un 46 m² à 685 000 euros ! Dans le Marais, l'effet Emily a aussi été immédiat. « Nous y avons vendu un appartement à un acteur de la série », confie Caroline Baudry, qui dirige l'agence Barnes Marais. Impossible de savoir lequel : secret professionnel !

Ce qui attire ces acquéreurs ? « Le classicisme à la française : plafonds hauts, moulures, parquets, cheminées », selon Delphine Avitan, directrice de Propriétés Parisiennes Sotheby's International Realty. Le prix n'est pas un problème, « mais les acheteurs sont sensibles à l'histoire, à l'énergie du lieu et du quartier », précise Caroline Baudry.



Après deux ans de confinement, ils ont « une soif de vie incroyable, et veulent pouvoir avoir une vie sociale, prendre un verre dans les endroits où il faut être, déguster des plats authentiques ». Mais aussi « ramener quelques anecdotes sur la vie parisienne à leurs amis de New York », ajoute Alexander Kraft, PDG de Sotheby's International Realty France et Monaco. Toutefois, il leur faut aussi une petite dose de confort, « avec climatisation et douche à l'italienne », pointe Philippe Joffre, directeur de Barnes Saint-Honoré. À la chambre de bonne d'Emily (plus de 25 m² quand même...), ils préfèrent un 150 à 200 m² avec deux ou trois chambres, sans travaux et déjà meublé, si

possible par un décorateur de renom.

Invités surprises de cet effet Emily, les quais. Dans la série, la Seine joue aussi les vedettes, et les étrangers sont devenus très friands des vues sur le fleuve. Ils ont redécouvert le quai d'Orléans, plongeant sur Notre-Dame (« Oh my God ! So amazing ! »), qui fait s'affoler les prix. « Il y a une portion du quai, plein sud, qui offre l'une des plus belles vues de Paris. Les prix peuvent atteindre 40 000 euros le m² », note Emmanuel de Poulpiquet, de Féau Marais. Et Montmartre alors ? Les rues préférées d'Amélie ont été un peu éclipsées par celles d'Emily. Mais devinez quoi ? En septembre dernier, une partie de la troisième saison a été tournée autour de la place des Abbesses.

Colette Sabarly et Eric Tréguier

Propos recueillis dans Challenges - L'édition du jeudi 9 mars 2023

QUESTIONS

1. Cochez VRAI ou FAUX et justifiez votre réponse en citant un passage du texte.

	VRAI	FAUX
A. Les employés de la Place de l'Estrapade sont exaspérés par les questions du journaliste. Justification :		

2. Les boutiquiers de la Place de l'Estrapade :

- aiment l'exposition que leur apporte Emily in Paris
- en ont marre d'être en vogue
- demandent aux journalistes de payer des frais pour leur répondre

3. Dans Emily in Paris, la boulangère s'énerve contre Emily car elle :

- fait une faute de français
- prend trop de selfies devant sa boulangerie
- questionne la fraîcheur des pains au chocolat

4. Dans le restaurant Terra Nera...

- il y a des chanteurs qui jouent parfois le soir
- il y a énormément de clients
- les clients portent les mêmes vêtements que l'héroïne d'Emily in Paris

5. Pour les agents immobiliers, la saison 2 a entraîné :

- une stagnation des prix des appartements
- une disparition de la demande d'appartement
- une augmentation drastique de la demande d'appartement

6. Cochez VRAI ou FAUX et justifiez votre réponse en citant un passage du texte.

	VRAI	FAUX
B. Depuis vingt ans, un grand nombre de fans d'Amélie Poulain se rendent dans le XVIIIème arrondissement. Justification :		

- 7.** Selon Brice Moyses, grâce au film « le Fabuleux Destin d'Amélie Poulain », le quartier où il a été tourné... (deux réponses attendues)
- a troqué ses commerces iconiques pour des cafés et pâtisseries modernes
 - est devenu plus dangereux la nuit
 - a vu s'ouvrir de nouvelles boutiques
 - continue d'avoir autant de fans du film qu'avant
 - est devenu hors de prix

- 8.** D'après l'article, le prix des appartements « Emily » :
- coûtent plus cher que les appartements « Amélie »
 - coûtent de plus en plus cher
 - sont vendus moins cher que leur prix d'un an avant

- 9.** Cochez VRAI ou FAUX et justifiez votre réponse en citant un passage du texte.

	VRAI	FAUX
<p>C. La majorité des gens qui achètent les habitations les plus luxueuses de Paris ne sont pas français.</p> <p>Justification :</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		

- 10.** D'après l'article, la série Emily in Paris :
- A plus de fans aux Etats-Unis qu'ailleurs
 - A renouvelé l'intérêt des Américains pour la capitale française
 - A donné envie à tous ses fans américains à habiter à Paris

- 11.** Selon Sébastien Kuperfis, qu'est-ce qui a aidé les Américains à acquérir des logements haut de gamme plus aisément ?
- Des prix plus avantageux
 - Une présence américaine de plus en plus forte
 - Un cours de leur monnaie en hausse

- 12.** Carole du Vellou explique que les Américains qui viennent s'installer dans les quartiers « Emily » :
- s'intègrent à la culture française
 - ont l'impression de s'intégrer à la culture française
 - ont une image stéréotypée des Français

- 13.** Dans le quartier du Marais, l'agence Barnes Marais a vendu un appartement à :
- une jeune étudiante américaine
 - un acteur ayant joué dans le film « Amélie Poulain »
 - une personne dont elle ne peut pas dévoiler le nom

14. Cochez VRAI ou FAUX et justifiez votre réponse en citant un passage du texte.

	VRAI	FAUX
D. Les acheteurs sont notamment attirés par la façon dont sont construits les appartements. Justification :		
E. La pandémie a, malgré tout, eu un impact négatif sur le marché. Justification :		

15. Lorsqu'ils retournent à New York, les nouveaux habitants des quartiers Emily aiment :

- Amener des amis français avec eux
- raconter des histoires sur ce qu'ils vivent à Paris
- rapporter des spécialités locales

16. Selon Philippe Joffre, les nouveaux habitants américains :

- souhaitent vivre dans le même type d'appartement qu'Emily
- veulent des appartements plus grands qu'Emily
- trouvent que la chambre d'Emily est quand même bonne

17. Cochez VRAI ou FAUX et justifiez votre réponse en citant un passage du texte.

	VRAI	FAUX
F. Les Américains qui viennent habiter dans les quartiers Emily aiment choisir chaque détail de leurs appartements. Justification :		

18. Dans Emily in Paris, la Seine :

- est une star française connue
- est très en vue
- accueille des vedettes

19. Au final, l'auteur nous apprend que :

- La suite du film « Amélie Poulain » sera tournée dans le quartier des Abbesses
- Les rues préférées d'Emily sont désormais plus populaires que celles d'Amélie
- Des appartements avec vue sur la Seine coûtent jusqu'à 40 000 euros