

lyon people

N°175 - Juin 2017

www.lyonpeople.com

Les 12
Rendez-Vous
QU'IL NE FALLAIT
PAS RATER !

180 PAGES D'ENQUÊTE EXCLUSIVE

LES SECRETS DE L'AVENUE

foch

LYON PEOPLE n° 175 - Juin 2017

Les secrets de l'avenue Foch

PRIMMO
IMMOBILIER



PRIMMO *La règle numéro 1, c'est le conseil*

Primmo vise l'excellence. Implantée depuis 1988 sur l'avenue Maréchal Foch, l'agence immobilière jouit d'une réelle notoriété, acquise par sa parfaite maîtrise du secteur et du marché. Une expertise toujours utile au moment de conseiller les clients, une facette très appréciée de cette entreprise à caractère familial. **Texte : Morgan Couturier - Photos : Fabrice Schiff**

Un précepte ancien veut que Lyon soit bon pour avoir. Ce qui était vrai autrefois l'est encore aujourd'hui. L'agence immobilière Primmo en sait quelque chose, elle qui s'est installée sur l'artère réputée qu'est l'avenue Maréchal Foch à la fin des années 80. Une adresse de prestige, résolument tournée vers cette volonté d'excellence à laquelle s'attache la famille Mettetal, depuis ses débuts à Chasselay en 1986, dans la cour du château du Plantin. Epris de décoration, passions empruntées à leur père Jean-Pierre, - propriétaire en son temps d'un salon de choix très apprécié dans le 6^e arrondissement -, Luc et Yves Mettetal ont hérité de la sensibilité artistique de leur paternel. Une prédisposition toujours utile aux détours d'une visite, où l'œil affûté, le duo s'évertue à perfectionner les biens mis à sa disposition. Optimisation de l'espace, travaux de rénovation, le groupe Primmo épouse les talents créatifs du sculpteur Michel Zadounaisky, un temps propriétaire du local aujourd'hui dédié à l'immobilier lyonnais. Un secteur propice aux affaires pour les protagonistes, fins connaisseurs de la capitale des Gaules et plus encore du 6^e arrondissement, après en avoir longuement écumé les rues, soit

par loisirs personnels soit par complaisance envers leur père, propriétaire d'un second commerce avenue Thiers. « *Nous connaissons la majorité des immeubles du quartier, ce qui nous permet d'avoir une maîtrise parfaite du secteur et de réaliser des évaluations au juste prix* », présente Yves Mettetal. À cette perception du secteur, un principe transposé aux quatre agences que détient le groupe Primmo (à Lyon, Lissieu et par deux fois à Saint-Didier-au-Mont-d'Or, ndlr), l'agence immobilière s'efforce à garantir un épilogue heureux.

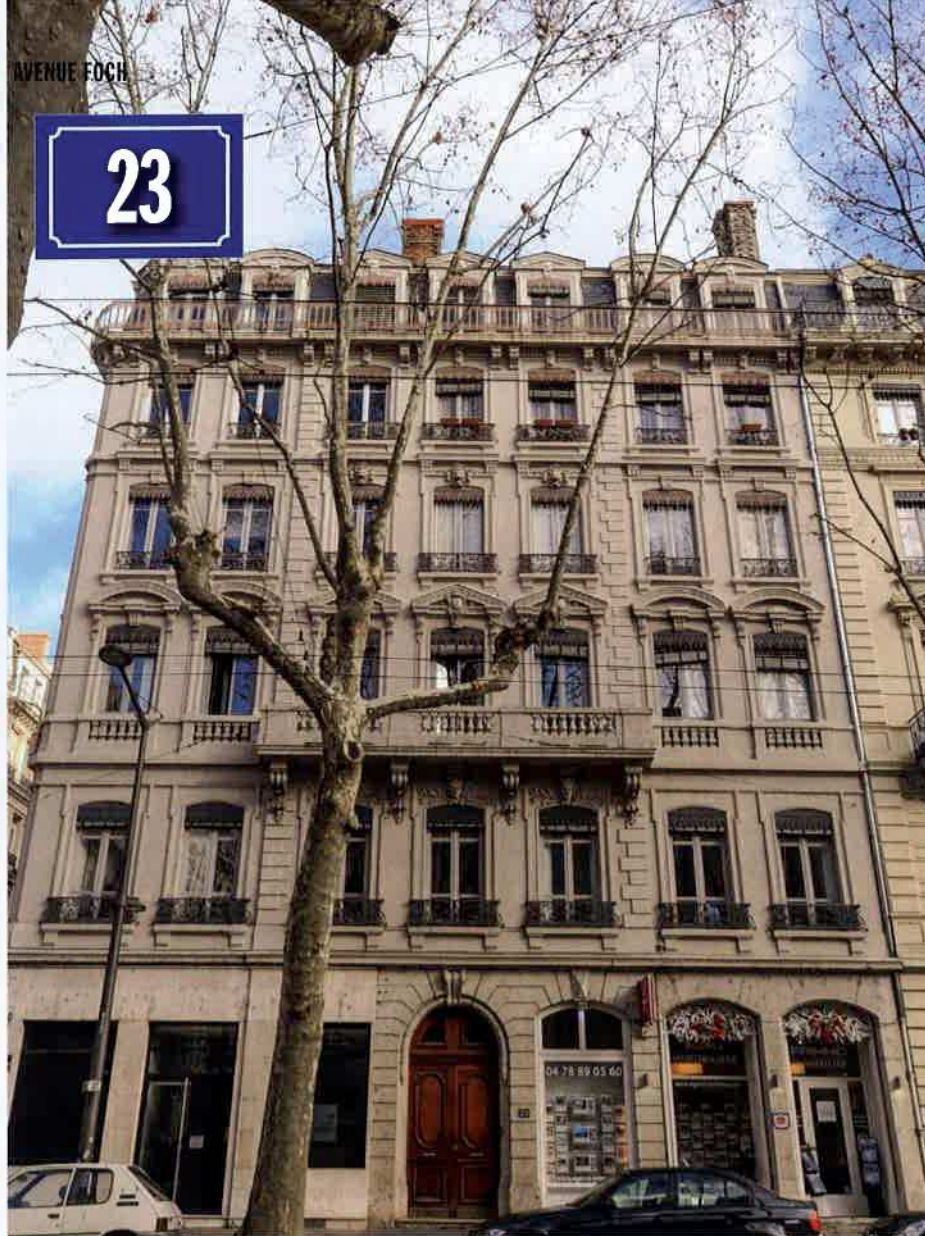
LA MÊME ÉNERGIE APPORTÉE À CHAQUE BIEN

Jusqu'à déployer de grands moyens, que sont la réalisation de book, de reportages photos voire de films avec drones et perspectives 3D. Des travaux orchestrés dans un même but : la satisfaction du client. Et les deux frères ne sont pas en reste. Outre les efforts consentis à la mise en valeur des biens, Yves et Luc Mettetal jouissent d'une appréciable visibilité sur les magazines spécialisés comme sur la toile, où le groupe consent à de gros

efforts financiers pour figurer sur les plus grands portails immobiliers (12% du chiffre d'affaires, estimé à 1 450 000 € en 2016). Qu'importe la transaction, l'entreprise y accorde la même frénésie, un principe étendu à la gestion locative, que Primmo tient en haute estime. « *Nous optimisons le rendement de chaque investissement en mettant à profit nos compétences de gestion immobilière tant techniques, administratives, juridiques que financières* », confie Luc Mettetal. La confiance acquise, le bouche à oreille suffit alors à lui-même pour développer l'activité. « *Notre manière de faire vise à ce que les gens soient satisfaits de nos conseils et qu'ils nous recommandent auprès de leur entourage. Nous apportons les conseils que recherchent ces clients* ». De l'hôtel particulier au simple garage, Primmo ne se détourne jamais de sa ligne de conduite. La pérennité de l'entreprise est assurée dès à présent par Olivia. La fille aînée de Luc n'a évidemment, pas manqué de conseils...

Primmo Immobilier
23, avenue Maréchal Foch - Lyon 6
Tél 04 78 89 05 60

23



PROPRIETAIRES

1885 : Durel

1900 : Jean-Jules Senn

1909 : Marie Dupozat, épouse Senn

1934 : Sa petite cousine Claudine Gentet (1878-1976), épouse de Gabriel Lacrouts

1976 : Indivision entre Marie Lacrouts (épouse Deve) et Jeanne Lacrouts (épouse Robin)

1980 : Copropriété

Suite au décès de **Claudine Gentet**, épouse de **Gabriel Lacrouts**, survenu le 10 février 1976, cette dernière laisse pour héritières ses deux filles. L'immeuble est estimé 1 120 000 Francs. En 1980, l'immeuble est divisé en 44 lots.

OCCUPANTS

1948 Claude Martin, ancien élève de l'Externat de la Trinité

2015 Serge Peinetti, passionné de véhicules de collection et de course automobile



L'ARCHITECTE Jean-Pierre BAUDET [1822-1902]

Jean-Pierre Baudet fait partie de ces architectes dont on entend peu parler, mais qui possèdent pourtant une solide production. Il réalisera une bonne dizaine de maisons de rapport en presqu'île et dans cet arrondissement. Habitué des chantiers importants, il réalise, pour le compte de la Société de la Rue Impériale, l'îlot de la rue de la République, à l'exception du 26, entre les rues Tupin et Ferrandière. Plus proche de l'avenue, il construit l'immeuble Gantillon, à l'entrée nord-ouest de la rue Duquesne, dont la disposition monumentale nous est bien connue. Il naquit en 1822 à Genay, situé alors dans l'Ain, où son père était entrepreneur de maçonnerie ; il fit ses études au collège de Neuville-sur-Saône, et à 17 ans vint à Lyon se former à l'architecture, dans plusieurs cabinets de confrères. La marque de confiance de ses clients fit, quand il ne put plus dessiner, qu'il continua de surveiller, entretenir et administrer les maisons qu'il avait construites. PJ

COMMERCES

1900 : Berne, boulanger

1900 : Guichard, boucher

1965 : Zadounnasky, ferronnier d'art

1988 : Primmo, agence immobilière

PRIMMO IMMOBILIER

Depuis 1988, Yves et Luc Mettetal ont installé leur agence immobilière dans le commerce autrefois occupé par **Michel Sitousky Zadounnasky** (lire encadré page de droite). Le ferronnier d'art avait investi une ancienne boucherie et conservé ses grilles d'époque, son sol en pierre et ses marbres d'origine. Un décor qui a été préservé par les agents immobiliers.





La salle des coffres vandalisée

La Banque Rhône-Alpes a occupé du 25 juin 1968 au 24 juin 2014 le local commercial faisant l'angle avec la rue du Lieutenant-Colonel Prévost. A son départ, le propriétaire **Jean-Charles Deve** l'a contrainte à démonter et casser la belle salle des coffres aménagée en sous-sol... Ce fut une grosse galère d'extraire la porte blindée du sous-sol et surtout une grosse bêtise en terme patrimonial.



L'HABIT ROUGE 40 ans de confidences au comptoir d'Huguette

On est sûr de retrouver dans ce bar restaurant mythique tous les « tops » de la ville comme le fringant **François Turcas** ou les vedettes de passage comme **Charles Aznavour** venant chaque fois qu'il passe par Lyon... Il faut dire qu'**Huguette** est l'une des dernières Mères Lyonnaises avec ses fameux plats du jour comme ses tripes, pieds de porc farcis, foie de veau, carré d'agneau, sole meunière après son gargantuesque chariot de hors d'œuvre (lentilles, cervelas, harengs, pommes à l'huile, champignons à la grecque, terrine, jésus, rosette, pieds de mouton). Huguette qui nous embellit la vie a fêté ses quarante ans d'Habit Rouge le 31 mai 2017 : « On a que des bons souvenirs. Les clients sont tous des amis comme les regrettés **Jean-Michel Bonnabosch** (Domilens), **Jean-Claude Morel** qui venaient tous les jours ou l'ancien Préfet de Police **Georges Bastelica** qui habitait 17, avenue Foch. J'avais tenu Le Forum de 1966 à 1972 puis j'ai pris la suite de **Carmen Colin** partie à l'Auberge de Ternand le 31 mai 1977. Marie travaille au bar avec moi depuis vingt-deux ans suite au décès de mon mari. Avant, j'ouvrais trois soirs par semaine mais maintenant je ne fais plus que l'apéritif du soir à cause des contrôles d'alcool et la restriction des frais de sociétés. J'ai connu la grande époque du Triangle d'Or avec **Claude** et **Elsa Hervet** (Le Martini) et **Michel Canard** (Le Président) avec des grands patrons du BTP

MICHEL SITOUSKY ZADOUNIASKY n'était pas un ferronnier ordinaire...

L'examen attentif des registres d'inscription indique que, né le 10 mars 1903, à Odessa, en Ukraine (ville qui fut aménagée par le Duc de Richelieu, son gouverneur, à l'invitation d'Alexandre 1^{er}, star de Russie), **Michel Sitousky-Zadouniasky** fut inscrit à l'école des beaux-arts de Lyon, le 17 octobre 1919. Il était alors domicilié, au 25, rue des Remparts d'Ainay, puis au 196, cours Gambetta chez Madame **Lagarde**. Michel Sitousky-Zadouniasky fut admis en classe de principes, le 20 octobre 1919, puis, à la bosse supérieure, le 24 décembre 1919. Il quitta l'école en mai 1920. Il croisa probablement, à cette époque-là, ses condisciples, les futurs membres du groupe des Nouveaux : **Marc Aynard**, **Antoine Chartres**, **René Dumas**, **Henri Vieilly**, **Pierre Pelloux**. Peut-être a-t-il rencontré l'élève de **Tony Garnier**, **Pierre Bourdeix**, et **Marcel Jean-Charles Saint-Jean**, neveu d'Emile Didier ?

L'art de Michel Sitousky Zadouniasky est marqué par l'influence de la culture ukrainienne, et par les recherches de l'Art nouveau (consoles, appliques, tables, miroirs, en fer forgé, etc...). Le commissaire-priseur **Michel Rambert** organisa pour Artcurial, une exposition des œuvres de Michel Sitousky Zadouniasky, avant la vente en son étude d'une



série de sculptures les 5, 7 et 18 juin 2012. Parmi les réalisations importantes de Michel Sitousky Zadouniasky : les grilles du Musée de l'Imprimerie, celles de la salle du Trésor à la Primatiale Saint-Jean, et une tête de cheval conservée par le Musée des beaux-arts. Certains pédants voulurent refuser à ce génial ferronnier, le noble statut d'artiste. Ils furent démentis par la réalité du marché de l'art, puisque ses compositions inspirées atteignent des sommes de plusieurs dizaines de milliers d'euros. **Charles Guetta**, artiste et ferronnier, qui fut président de la Société Lyonnaise des Beaux-Arts, fut son dernier disciple.

Alain Vallerin - Mémoire des Arts



et du textile qui tournaient d'un endroit à l'autre. Cette époque est maintenant terminée. La marque de fabrique de l'Habit Rouge est la perfection dans la simplicité. Huguette aura connu trois générations de lyonnais... Son secret qu'elle divulgue volontiers : les meilleurs produits cuits à la perfection ! **Christian Mure**

L'Habit Rouge
10, rue Lieutenant-Colonel Prévost - Lyon 6
Tel. 04 78 93 16 73

