

Le Courrier de Russie se développe, le Courrier de Russie change. Notre journal, nous le voulons toujours plus intéressant, plus complet, plus proche. Nos derniers reportages vous ont emportés vers les plaines moscovites où chassent les faucons, ou immergés dans les étables du dernier haras de perchons d'Oulianovsk. Ces thèmes atypiques vous auront, nous l'espérons, charmés par leur lyrisme et leur originalité.

Mais le développement d'un journal ne passe pas seulement par la présentation de sujets qui charment. Notre souhait est aussi de délivrer une information qui trouvera un écho dans la vie quotidienne de chacun. C'est dans cet objectif que nous avons décidé de publier quatre nouvelles pages d'articles à caractère informatif et pratique. Ces suppléments, qui sortiront désormais tous les deux numéros, sont intitulés **бонус** car nous espérons réellement qu'ils

vous apporteront des conseils, de vrais plus qui faciliteront votre expérience de la Russie.

Les thèmes choisis seront guidés par le cheminement de tout nouvel arrivant qui doit se recréer un cadre de vie et se forger de nouveaux repères. **бонус** vous apportera donc un éclairage sur des domaines pratiques tels que la recherche d'un appartement, l'apprentissage de la langue, l'emploi et la formation, ou encore nos suggestions de sorties dans la capitale et autres villes russes.

Notre page **Immobilier** n'a pas uniquement une vocation commerciale. Si nous comptons vous dispenser des conseils en matière de logement, nous souhaitons aussi vous faire découvrir sous un autre jour le pays dans lequel vous vivez. Nos reportages, agrémentés de photos, constituent une invitation à la ballade dans des quartiers chargés d'histoire.

Dans le premier numéro de **бонус**, vous trou-

verez également des conseils sur la **Formation** pour vous aider à choisir des programmes dédiés à votre développement personnel. Si vous êtes à la recherche d'un nouvel emploi, vous découvrirez sur notre page **Carrière** l'avis d'un expert sur les problématiques RH actuelles. Enfin, à Moscou comme à Saint-Petersbourg, vous pourrez poursuivre la lecture du Courrier de Russie installé dans l'un des endroits que nous avons sélectionnés pour vous sur notre page dédiée aux sorties.

Nous vous souhaitons une très agréable lecture de nos nouvelles pages **бонус** et espérons qu'elles combleront vos attentes et satisferont votre curiosité.

Thomas Kerhuel
Directeur du développement

Mythes et réalités du marché immobilier à Moscou

Moscou et l'immobilier, un couple prometteur qui a donné naissance aux grattes-ciels les plus imposants, des sept sœurs staliniennes aux tours de verre de Moscow City. Chaque année, la capitale russe rivalise avec Londres, Tokyo ou New-York pour le titre de ville la plus chère du monde au mètre carré. Avec la crise économique, Moscou pourrait bien perdre quelques places au classement, entre gel des constructions et chute considérable des prix à la vente et à la location. Le petit appartement confortable au centre de Moscou serait-il enfin devenu accessible ?

La baisse des prix de l'immobilier

En fait, non. Le petit appartement sympa du centre de Moscou à des prix abordables n'existe plus. Et, si c'est regrettable pour les particuliers, c'est plutôt bon signe pour l'état du marché. Les prix les plus bas depuis la crise ont été atteints à la fin de l'automne 2008 et au début de 2009. Aujourd'hui, la baisse des prix s'est stabilisée et, même si le mètre carré est plus accessible qu'en 2008, il reste supérieur aux prix du marché au mois de janvier.

Le segment du marché locatif qui a le plus pâti de la crise est sans doute celui des appartements grand standing. Aujourd'hui, ce type de logements se négocient dans une fourchette allant de 8 000 à 10 000 dollars par mois, alors qu'ils se louaient de 12 000 à 15 000 dollars par mois jusqu'à l'automne 2008. Concernant les ventes de biens immobiliers, les prix ont chuté de 25 à 30%. Cependant, cela ne signifie pas que le nombre d'appartements grand standing à louer a diminué. En effet, les propriétaires moscovites ont tendance à préférer mettre leurs biens sur le marché locatif, en attendant des jours meilleurs. Ils n'hésitent pas, cependant, à imposer leurs conditions aux agents immobiliers, qui sont contraints de réduire leurs marges.

The place to live à Moscou

Comme par le passé, les quartiers favoris des expatriés sont l'Arbat, Kropotinskaïa et Patriarhié Proudi. La proximité du centre et la présence d'immeubles staliniens fonctionnels sont autant de raisons incitant les expatriés à s'installer dans ces quartiers. Les expats privilégient également la proximité des établissements scolaires internationaux. Ainsi, les Français convoitent le quartier de Tchistié Proudi où se trouve le Lycée Alexandre Dumas (LFM). Ce quartier est doté de bâtiments historiques mais aussi d'immeubles récents, construits aux standards européens. Un choix important de restaurants, de magasins et d'épicerie fines finit de convaincre les personnes qui hésiteraient encore. De l'avis des professionnels, Tchistié Proudi est l'un des quartiers les plus intéressants de la capitale en termes de rapport qualité-prix. Dans la même catégorie, le quartier de Zamoskvaretche est en bonne place, avec ses immeubles de caractère et la présence de l'ambassade de France et de l'école maternelle et primaire LFM.

Plus excentrés mais tout aussi prisés, les quartiers moscovites autour des stations de métro Frountzenskaïa et Universitet. Près des rives de la Moskva, l'air est plus pur et les logements de qualité ne manquent pas. Mais attention, la dernière tendance est d'acheter ou de louer dans les quartiers proches de Moscow City. Les employés des entreprises projetant de s'implanter dans le tout récent quartier d'affaires envisagent de s'installer dans le secteur. D'où un intérêt croissant pour les logements staliniens de Koutouzovski prospekt, où les prix restent inférieurs à ceux pratiqués dans le centre.

Aurore Charbonneau, avec la collaboration de Maria Pogarskaïa, Manager relation clients de la section vente de l'agence immobilière EVANS.

Le Savoir pour tous

En 1926, le besoin se fait sentir de reconstruire le bâtiment abritant les archives nationales et la bibliothèque d'Etat, situé en face du Kremlin entre deux monuments d'architecture classique, la maison Pachkov et l'ancienne Université. Le concours organisé donne lieu à une lutte entre les tenants du constructivisme et ceux du classicisme. Le projet retenu, celui de Vladimir Chtchouko et Vladimir Guelfreïkh, n'appartient à aucun de ces deux courants. Il se rapproche plutôt du style Art déco new-yorkais ou parisien, comme le Palais de Chaillot à Paris. Sobriété, solennité, verticalité.

Devant l'entrée principale, une rangée de piliers de granite noir proclament la majesté du lieu, contrastant avec les colonnes de marbre clair de la haute galerie. Les façades sont percées de longues fenêtres verticales, qui alternent avec des pilastres de marbre. Tous ces piliers et pilastres carrés, montant vers le toit, d'une hauteur équivalente à 19 étages, créent une sensation d'envol. Pour asseoir l'ensemble, un large escalier de marbre noir s'étend au pied du bâtiment. La statue de Dostoïevski, ajoutée en 1997, rompt quelque peu avec la sobriété du lieu. La construction de la bibliothèque dura plus de dix ans, de 1927 à 1940. Au projet initial furent peu à peu ajoutés des éléments classiques, pour harmoniser le bâtiment avec les édifices voisins : les statues qui couronnent certaines façades à intervalles réguliers, les médaillons représentant des penseurs et des scientifiques (Newton, Galilée, Lomonossov, Pouchkine). Les frises du fronton ornant l'entrée principale respectent la thématique de l'idéologie en vigueur : « travail et savoir soviétique ». Y sont représentés un jeune travailleur, un membre de l'Armée Rouge, une jeune fille tenant un livre...

La bibliothèque Lénine était destinée, comme le métro, à devenir un temple démocratique. Le marbre de ses colonnes et de ses sols, ses volumes monumentaux, ses lustres — tout évoque le palais, mais un palais qui reste sobre, sans dorures excessives : nous sommes dans un lieu consacré au Savoir. Construire un temple à la Connaissance était symbolique, l'un des objectifs phares de l'époque étant la lutte contre l'illettrisme. Par la suite, la Connaissance devint idéologie d'Etat : l'accès à certaines archives devint impossible... alors que, dans le même temps, s'empilaient, sur les étagères, les discours des dirigeants du parti.

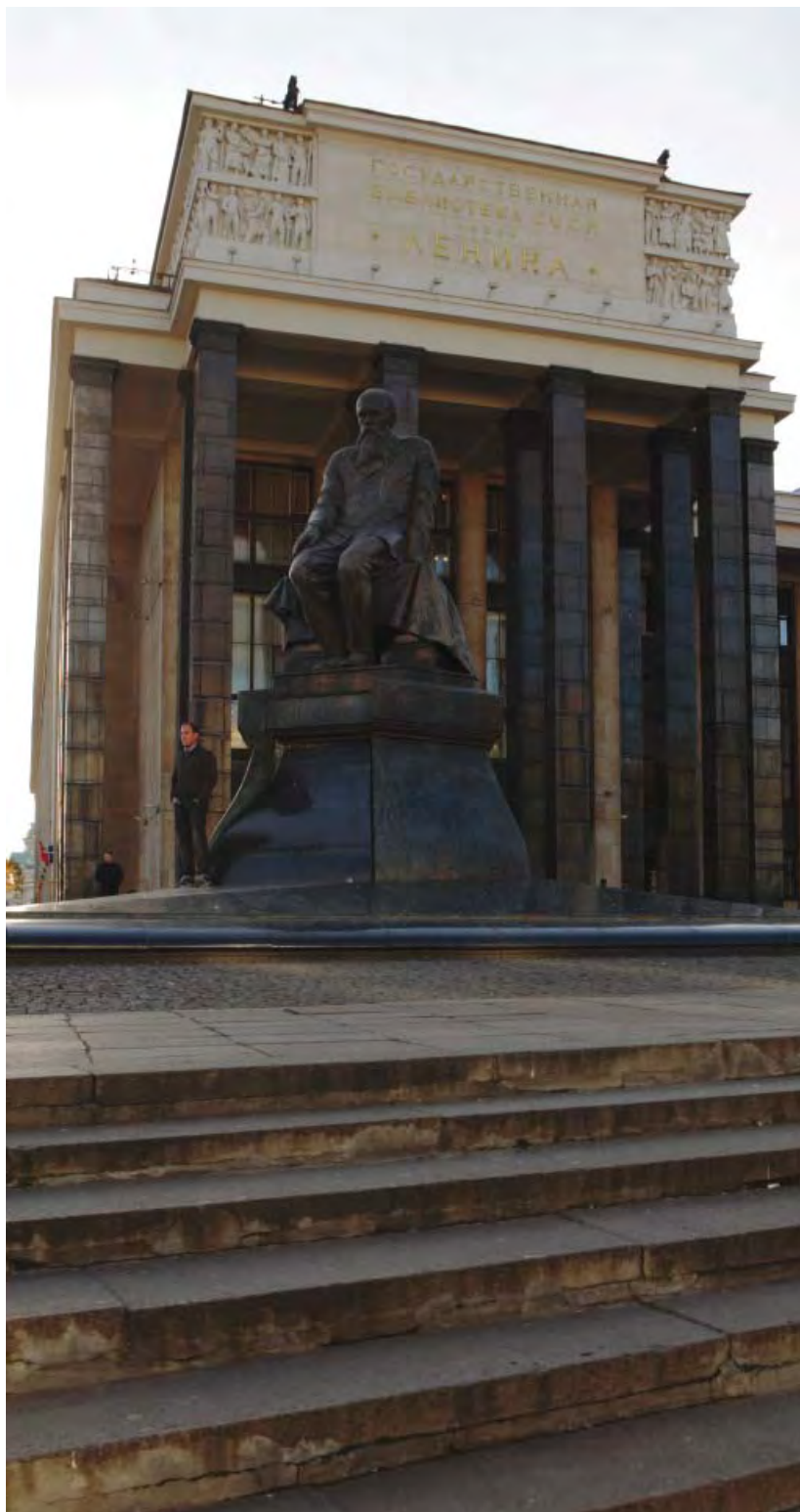
Aujourd'hui, tout est rentré dans l'ordre, et l'inscription à la bibliothèque est ouverte aux Russes comme aux étrangers. Elle donne accès non seulement au très riche fonds de la bibliothèque, mais aussi à sa magnifique salle de lecture.

Bibliothèque Lénine, Vozdvjenka ul., 3

Autres bâtiments construits par V. Chtchouko et V. Guelfreïkh :

- Bâtiment central du VDNKh (1938-39) : VDNKh, Prospekt Mira
- Projet de Palais des Soviets (avec B. Iofane, 1930, jamais réalisé)
- Grand pont en pierre (1938) : entre la place Borovitskaïa et la place Bolotnaïa.

D.R.



Professionnels de l'immobilier,

Vous souhaitez :

- Promouvoir vos services ?
- Communiquer sur vos activités ?
- Donner plus de visibilité à votre entreprise ?

Faites-le sur notre nouvelle page Immobilier !



Contactez notre service commercial:

+7 (495) 690 69 01

xavier.coppee@lcdr.ru

olga.falounina@lcdr.ru

Le Courrier de Russie

BI-MENSUEL ÉCONOMIQUE ET CULTUREL EN LANGUE FRANÇAISE