



Media review

10/06/24



Onclusive On your side

Sommaire

HOTEL HUTOT DE LATOUR, CONFIRMEE D'ICI UNE RENAISSANCE FIN 2025 Quidam - 28/02/2024	3
Hôtel Hutot-de-Latour : la restauration bientôt achevée Sud Ouest - 06/02/2024	6



HÔTEL HUTOT DE LATOUR, UNE RENAISSANCE CONFIRMÉE D'ICI FIN 2025

Renaissance imminente pour l'hôtel Hutot de Latour à Agen. Après des années de péripéties, le célèbre Group. Transformé en luxueux appartements, ce monument promet de bâtiment historique se prépare à accueillir une nouvelle vie sous la houlette d'Angelys retrouver sa splendeur d'antan d'ici la fin de l'année 2025.

De notre journaliste :

Marie-Alix Hebrard

20 ans et bien des péripéties plus tard, l'hôtel Saint-Martin (plus connu des Agenais comme l'hôtel Hutot de Latour) semble enfin voir le bout du tunnel. C'est une histoire qui n'a pas manqué de rebondissements, tant et si bien que le bâtiment semblait condamné à tomber dans la décrépitude. Aujourd'hui sous la houlette d'Angelys Group, l'animation renaît en ses murs avec une première phase de travaux enfin achevée. « A l'origine, le bâtiment avait été acquis par un promoteur toulousain qui souhaitait en faire un hôtel de luxe », relate Youri Burrati, directeur général des monuments historiques pour Angelys Group. « Ce dossier est resté en léthargie pendant une dizaine d'années. » Un dossier qui cachait en réalité un véritable noeud gordien. « quand nous nous sommes lancés, nous avons découvert un véritable imbroglio juridique. C'était très compliqué. La précédente opération avait divisé le bâtiment en 17 lots et 5 étaient déjà vendus. C'était un enchevêtrement de difficultés juridiques et cela a pris un temps fou. Mais après de longues procédures, nous sommes parvenus à racheter l'ensemble. On est connu pour récupérer les dossiers irrécupérables. »

Néanmoins, contexte international et sanitaire oblige, le projet groupe Angelys a lui aussi accusé un certain retard : « Le projet a pris beaucoup de retard pour deux grosses raisons : le covid tout d'abord, puisque nous sommes arrivés en 2019 donc juste avant le début de la crise sanitaire », explique Youri Burrati. « Ensuite, nous avons été tributaires de la guerre en Ukraine qui a fait s'envoler le cours des matériaux et en a raréfié un grand nombre, tout en

y ajoutant un changement d'architecte en cours de route qui a contribué à rendre les choses un peu plus compliquées.

Exit l'hôtel, place à des appartements de standing

Si le premier projet consistait en l'ouverture d'un hôtel 4 étoiles et, en parallèles, quelques appartements, l'hôtel sera finalement entièrement dédié à la création d'appartements. Il sera divisé en 17 lots, du T1 au T4, dont les superficies oscillent entre 23 m² et 110 m², les prix à l'achat sont compris 370 000 et 465 000 euros et qui ont tous trouvé preneurs. Démarché par le groupe, des investisseurs privés de la région mais aussi d'Occitanie et de région parisienne permettent ainsi la renaissance de l'hôtel. L'ensemble se composera également de 5 parkings et de jardins, collectifs et privés, dont ceux visibles depuis l'avenue du Général-de-Gaulle seront conservés. Au total, ce sont 3,5M€ qui ont été investis dans la réfection de l'ensemble, composé de l'hôtel, des écuries et de la Tour de la poudre, qui avait été grandement malmenée par le temps... Et par des indélébiles.

Une livraison au mieux fin 2025

Après l'échec commercial de sa transformation en hôtellerie de luxe, puis l'échec partiel de sa vente par appartements, l'hôtel classé des 14^{ème} et 18^{ème} siècles avait été vandalisé en mai 2016. Des boiseries ont été saccagées, des glaces brisées, des éléments de parquets arrachés. En 2017, les anciens copropriétaires font expulser les squatteurs, murer les accès et obturer les fenêtres. « Nous avons eu des surprises. La rénovation, surtout sur de tels bâtiments, n'est jamais une science exacte. Il y avait de nombreuses choses que nous ne pouvions pas

voir au départ et que l'on découvre au fur et à mesure. Il y a également eu le problème des squatteurs »,


se désole le directeur général aux monuments historiques. « Dans l'une des pièces majeures de la bâtisse, de magnifiques tentures ont été arrachées, taguées... C'est dramatique de voir ces choses-là. Nous avons un gros travail en cours là-dessus. »

Aujourd'hui, le gros oeuvre est achevé. « Le bâtiment est hors d'eau, hors d'air. La toiture est maintenant refaite, ainsi que le désamiantage. Le curage du bâtiment est lui aussi terminé et donc, nous allons pouvoir démarrer le second oeuvre », poursuit Youri Burrati. « Concernant la livraison, on table sur une fin 2025 contrairement à ce qui pu être annoncé par ailleurs et encore, nous restons sur du très, très prévisionnel. »

3,5M€
investis dans
la rénovation

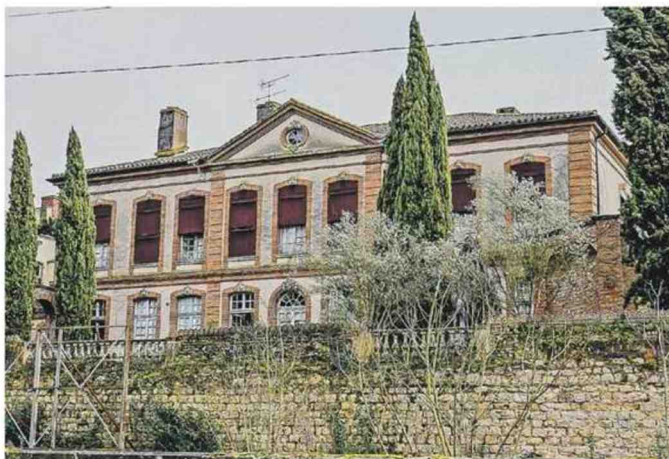


Classé aux monuments historiques

Par arrêté, une partie de l'ensemble classé aux monuments historiques en août 1954, à savoir : les façades et les toitures de l'hôtel proprement dit et des communs ; l'escalier principal ; les terrasses ; le grand salon, la bibliothèque ; le salon de musique dans la grosse tour. Les écuries, côté rue Louis-Vivent, les jardins notamment, n'ont quant à eux pas été classés. 

Un hôtel de plus de deux siècles

L'hôtel Saint-Martin a été construit de 1753 à 1755 par Hutot de Latour, conseiller du roi et receveur des tailles (l'un des impôts qui cristallisait le plus le mécontentement sous l'Ancien Régime, NDLR). Il comprenait autour de la cour d'entrée l'habitation, les écuries et les communs. L'habitation, a été érigée à l'emplacement de l'ancien rempart, ouvrant sur une terrasse. Un petit bâtiment avait également été érigé en annexe et contenait vraisemblablement les bureaux de la Recette des deniers du Roy. Un salon de musique se trouvait dans l'ancienne tour d'enceinte, dite de la Poudre, toujours visible aujourd'hui. L'ensemble est construit en moellons, avec un décor de chaînages et de fenêtres en briques. Des clefs sculptées ornent les baies. L'intérieur a conservé son décor d'origine : fers forgés de l'escalier, boiseries des salons et des chambres, stucs. 



Aujourd'hui, les plus attentifs ont pu le remarquer, les jardins donnant sur l'avenue Charles-de-Gaulle ont été nettoyés.



Un aperçu de ce que donnera le résultat final de la transformation de l'hôtel. Pour le moment, le gros oeuvre est achevé et la deuxième partie des travaux va commencer. Il faudra être patient avant de découvrir le résultat.



Photo d'archive de l'hôtel à la fin du XIXème - début XXème siècle.

Hôtel Hutot-de-Latour : la restauration bientôt achevée

Patrimoine Le groupe Angelys devrait livrer les 17 appartements aménagés au sein de ce bâtiment classé, au plus tard cet automne

Bastien Souperbie

Patrimoine

Hôtel Hutot-de-Latour : la restauration bientôt achevée
Le groupe Angelys devrait livrer les 17 appartements aménagés au sein de ce bâtiment classé, au plus tard cet automne
La crise dont souffre le secteur du bâtiment, et plus spécialement la promotion immobilière, frappée de plein fouet par celle-ci, a laissé planer le doute sur le projet de restauration et d'aménagement de l'hôtel Hutot-de-Latour, faute de travaux visibles depuis le Gravier. À tort. À l'intérieur de la vieille bâtisse du XVIII^e siècle, classée Monument historique, élément paysager et patrimonial majeur à Agen, le chantier se poursuit bel et bien. À la manœuvre : Angelys Group.
« Le gros œuvre est achevé », confirme Youri Buratti, directeur général Monuments historiques au sein d'Angelys Group. Et ce dernier de détailler : « La toiture a été refaite avec, le cas échéant, les opérations de désamiantage. Le curage du bâtiment a également été mené. On va désormais s'attaquer au second œuvre, l'électricité et la plomberie notamment. » Initialement prévue en fin d'année dernière, la livraison du chantier a souffert de retards en raison de « surprises », des mauvaises, surtout.
« La rénovation n'est pas une

science exacte. Quand on restaure une bâtisse classée aux monuments historiques, c'est le cas de Hutot-de-Latour, depuis 1954, il y a toujours des aléas. Les squatteurs qui ont dégradé des choses magnifiques ne nous ont pas aidés... Si tout va bien, on devrait livrer le chantier au troisième trimestre de cette année. »

Le chantier est réalisé par des artisans et entreprises spécialisées dans la restauration des monuments historiques et, du fait du classement, supervisé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ainsi que par les services de la Direction régionale des affaires culturelles (Drac). Angelys Group devrait, au bout du compte, investir 3, 5 millions d'euros dans cette opération.
Rappelons qu'après avoir dénoué, en 2019, un imbroglio juridique dans lequel était empêtré le site en raison d'une copropriété complexe (un projet d'hôtel de luxe y avait été envisagé en 2010), Angelys Group, contrarié dans la foulée par la crise du Covid, s'est lancé dans la commercialisation de 17 lots, du T1 au T4, dont les superficies oscillent entre 23 m² et 110 m². Une commercialisation menée avec succès puisque tous les lots ont été vendus, essentiellement à des particuliers de Bordeaux, Toulouse, Paris et même des locaux. « Avec le dispositif de défiscalisation

« Monuments historiques », les acheteurs, qui sont lourdement imposés, transforment leur impôt en patrimoine », explique Youri Buratti, dont le groupe devrait assurer, selon un service clé en main, la gestion locative des biens dans la foulée.

Qui était Hutot de Latour?

L'hôtel particulier aurait été bâti en 1755 sous la houlette de Pierre-Louis Hutot de Latour, qui était un receveur des tailles. La taille était un impôt de l'Ancien Régime, particulièrement impopulaire puisque le clergé, la noblesse et la bourgeoisie en étaient exemptés. Le destin est parfois railleur, puisque la résurrection du lieu aura été assurée par un dispositif... de défiscalisation.

« La rénovation n'est pas une science exacte, il y a toujours des aléas »



L'hôtel Hutot de Latour a été construit au milieu du XVIII^e siècle. Thierry Breton/SUD OUEST