

L'homme d'affaires tchèque Daniel Kretinsky s'offre un « petit Versailles » dans l'Essonne

Le milliardaire a acheté le château du Marais, à 40 kilomètres au sud-ouest de Paris, pour le transformer en hôtel de luxe.

Par [Olivier Pinaud](#)



Vue du château du Marais, au Val-Saint-Germain (Essonne), en 2016. JAVIER GIL / ONLY FRANCE VIA AFP

L'imposante grille noire qui ouvre sur une longue allée de platanes aux feuilles noircies par un été caniculaire ne porte aucune pancarte barrée du mot « *Vendu* ». Pour ce genre d'affaires immobilières, la discrétion est de rigueur. Pourtant, au Val-Saint-Germain, jolie commune de l'Essonne de 1 400 habitants, située à quarante kilomètres au sud-ouest de Paris, la nouvelle a fait le tour du bourg. Au début de l'été, le château du Marais, joyau du village, a changé de propriétaire. Détentrices du domaine depuis plus d'un siècle, les familles Frotier de Bagneux et de Pourtalès ont dû se résoudre à vendre.

Avec ses cent pièces, dont un grand salon à l'italienne orné de vingt-quatre colonnes dans le style ionique grec, cet « hôtel particulier à la campagne », considéré comme l'un des plus beaux édifices Louis XVI de France, était devenu trop lourd à entretenir pour ces familles.

Les visites, les tournages de films ou les événements ne suffisaient pas à couvrir les charges du château et du parc, réputé pour son miroir d'eau de 550 mètres de long qui donne à l'ensemble un air de petit Versailles. Le domaine était en vente depuis plusieurs années.

Des moyens, le nouveau propriétaire n'en manque pas. Selon les informations du *Monde*, l'acheteur est l'homme d'affaires tchèque Daniel Kretinsky (qui est aussi actionnaire indirect du *Monde*) dont la fortune frôle les 5 milliards de dollars (5,03 milliards d'euros), selon le classement de *Forbes*. Il n'y vivra pas.

Secret sur le montant de la transaction

Son projet vise à transformer la magnifique propriété en hôtel de luxe et développer des activités équestres dans le parc de quarante hectares. Le secret du montant de la transaction est bien gardé. Selon l'agence Bloomberg, il atteindrait la coquette somme de 43 millions d'euros. Interrogé, un représentant de Daniel Kretinsky en France a indiqué « *ne pas être en mesure de faire de commentaires sur ce dossier* ».

Le château accueille, dans ses communs, un musée en l'honneur du célèbre Talleyrand, diplomate et homme d'Etat sous l'Empire et la Restauration

Ces dernières années, le château du Marais avait perdu de son éclat. Les réceptions n'étaient plus aussi fastueuses qu'autrefois, comme celle organisée en 1903 par Anna Gould en l'honneur du roi Charles I^{er} du Portugal. Mondaine américaine de la Belle Epoque, riche héritière, Anna Gould était tombée amoureuse du château dès sa première visite au bras de son mari Boniface de Castellane, dandy et homme politique.

Le couple achète la demeure sur-le-champ en 1899 à la duchesse de Noailles. Anna Gould le conservera après son deuxième mariage, avec Hélié de Talleyrand-Périgord, descendant d'Archambaud de Talleyrand-Périgord, frère cadet du célèbre Talleyrand, diplomate et homme d'Etat sous l'Empire et la Restauration. Le château accueille d'ailleurs, dans ses communs, un musée en l'honneur de Talleyrand. Un second musée est consacré à Chateaubriand, qui fréquenta les lieux à la fin du XVIII^e siècle.

Plusieurs années de travaux

Enfant du village, Serge Deloges, le maire du Val-Saint-Germain, connaît bien cette histoire. La vente nourrit donc chez lui une pointe de nostalgie. Mais il espère que les travaux prévus par Daniel Kretinsky redonneront un nouvel éclat à ce joyau du XVIII^e siècle et que l'hôtel apportera un plus à sa commune. « *Entre les ouvriers et le personnel pour l'hôtel, le restaurant et les jardins, il pourrait y avoir 400 emplois au château* », estime-t-il.

Les propriétaires de la boulangerie et de l'épicerie Le Verger du Val, les deux commerces situés sur la place de l'église du Val-Saint-Germain, espèrent, eux aussi, profiter d'un regain de fréquentation dans le village. Les travaux devraient durer plusieurs années, le temps de restructurer un bâtiment fatigué et de le mettre aux normes de l'hôtellerie de luxe. Tout en respectant les contraintes architecturales : le château, une partie du parc boisé et tous ses plans d'eau sont classés monuments historiques depuis 1965.

Connu en France pour ses investissements dans les médias (*Elle, Marianne, Télé 7 Jours, Franc Tireur* et, à titre minoritaire, *Le Monde*) et la distribution (Casino, Fnac Darty, Maisons du Monde), Daniel Kretinsky, 47 ans, tire l'essentiel de sa fortune de l'énergie. En achetant des actifs dont plus personne ne voulait, car jugés trop polluants, l'homme d'affaires tchèque a fait de son groupe EPH l'un des premiers énergéticiens d'Europe. Il détient notamment deux centrales à charbon dans l'Hexagone, dont celle de Saint-Avold (Moselle), en passe d'être remise en service pour compenser la raréfaction du gaz naturel en provenance de Russie.

Daniel Kretinsky est donc l'un des grands gagnants en France et en Europe de la crise de l'énergie. Avec le risque de critiques que cela suppose. Francophone, francophile et amateur d'art, il sait qu'avec cet investissement dans un monument historique français, il entretient sa « notabilisation ». Plus prosaïquement, Serge Deloges, qui n'a pas encore rencontré le nouveau propriétaire du château du Marais, se dit que ce premier achat dans la région lui donnera peut-être d'autres idées. « *Nous recherchons un mécène pour refaire le toit de l'église* », glisse avec espièglerie le maire du village.