



IMMOBILIER C'est l'une des plus belles villas de la Côte d'Azur. Peut-être la plus belle de Nice. L'ex-villa de Sean Connery est de nouveau en vente. Mise à prix 23,5 millions d'euros.

L'incroyable histoire de la villa de James Bond et de ses propriétaires successifs

PAR ÉRIC GALLIANO / EGALLIANO@NICEMATIN.FR

À NICE, ON la connaît sous le nom de « la maison de James Bond ». L'acteur écossais Sean Connery en fut certainement le plus célèbre propriétaire. Cette somptueuse demeure du cap de Nice a pourtant bien des fois changé de mains. Elle est d'ailleurs de nouveau à la vente. Mise à prix de ce palais Belle Époque surplombant la baie des Anges, « 23,5 millions d'euros », annonce Benjamin Mondou, le patron de L'agence Lafage Century 21 qui l'a déjà « vendue quatre fois » au cours de sa carrière d'agent immobilier.

L'excentrique colonel de l'armée britannique

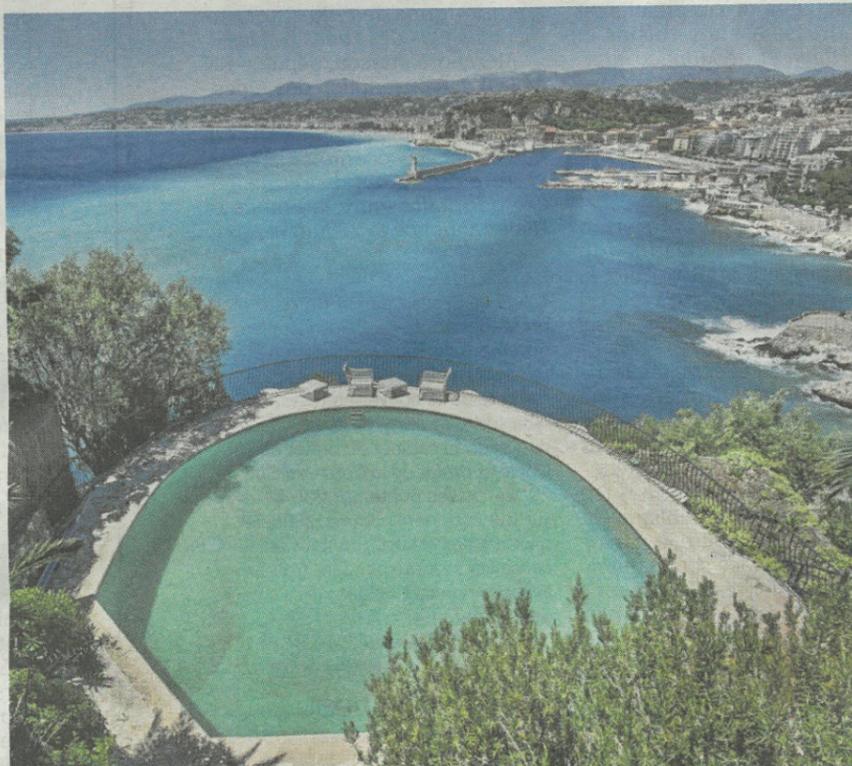
L'histoire de la « maison de James Bond » débute en réalité plus d'un siècle avant que le romancier britannique Ian Fleming ne donne vie à son célèbre héros au travers de Casino Royal, publié en 1952. C'est en réalité au milieu du XIX^e siècle que va s'urbaniser ce bout de terre aride coincé entre la mer et le mont Boron que les Niçois appellent alors les « Bandites ».

Un colonel de l'armée britannique y acquiert en 1856 une parcelle d'un peu plus de 2 hectares que la municipalité mettait jusque-là à disposition des bergers pour y faire paître leur bétail l'hiver. Le militaire en retraite, qui a fait toute sa carrière dans les Indes, y entreprend l'édification d'un château dont l'architecture exotique et le style néo-moghol susciteront bien des commentaires. Le colonel Robert Smith décèdera en 1875 avant d'avoir achevé son œuvre.

Un ascenseur en acajou datant de la construction

C'est alors le comte Melchior Gurowski de Wczele, consul d'Autriche-Hongrie à Nice, qui la rachète. Le « château de l'Anglais » restera à l'actif de cette famille aristocratique jusqu'en 1926, date à laquelle une paire de banquiers en prend possession. Le château est divisé en appartements et son immense parc découpé en plusieurs parcelles pour être loties. C'est sur l'une d'elles que va être construite la future « maison de James Bond ».

On ne sait rien ou presque du commanditaire de ce palais Belle Époque si ce n'est que l'architecte Ferraud s'en voit confier les plans⁽¹⁾. Un permis est déposé en mairie en 1928. Ainsi commence le mythe. On en trouve encore trace aujourd'hui. La villa « Roc Fleuri » de son vrai nom, même si elle a connu bien des transformations depuis, a conservé un élément d'origine. « L'ascenseur



La célèbre « villa de James Bond » au cap de Nice. PHOTOS AGENCE LAFAGE / CENTURY 21

d'époque en acajou, qui a bien sûr été entièrement rénové », confie Benjamin Mondou. Il permet d'aller et venir entre les six étages de cette demeure généreuse dont la surface habitable flirte avec les 1 000 mètres carrés !

Pas étonnant qu'elle ait tapé dans l'œil du réalisateur Irvin Kershner qui, en 1983, y tourna une des scènes de « Jamais plus jamais ». Avec dans le rôle de James Bond... Sean Connery. Il se trouve que l'acteur écossais a épousé dix ans plus tôt une Niçoise, Micheline Roquebrune, artiste peintre. Le couple s'installe à la Villa Roc Fleuri qu'ils conserveront jusqu'au décès de l'acteur en 2000. La maison de James Bond est une première fois mise en vente.

De Sean Connery au magnat norvégien

Elle ne tarde pas à trouver preneur en la personne d'Espen Brodin, un magnat de l'informatique norvégien. Benjamin Mondou se souvient encore de la visite de ce client que l'histoire des lieux a fini de convaincre. « Il s'était assis sur le canapé face à la mer, raconte l'agent immobilier. Je lui ai demandé s'il savait qu'il était en train de visiter la maison de

James Bond. Quand il a découvert que le précédent propriétaire était Sean Connery, il a décroché son téléphone pour appeler son meilleur ami. Je l'ai entendu lui dire "Tu n'imagineras jamais où je suis assis... Dans le canapé de James Bond ! Je vais acheter sa maison". » Deux mois plus tard, le temps pour Brodin d'aller faire un tour chez le concessionnaire Aston Martin pour parfaire son nouveau costume, l'affaire était conclue. Le fondateur de Fastweb, l'un des principaux fournisseurs d'accès à l'Internet norvégien, s'en est pourtant assez rapidement lassé.

L'égérie du cinéma érotique italien

Au milieu des années 2000, la villa Roc Fleuri se retrouve de nouveau sur le marché. Et au travers, de sa nouvelle acquéreuse, elle va renouer avec l'histoire du 7^e Art. Dans un registre toutefois un peu différent. Edwige Fenech, qui apparaît dans les statuts de la société Blue Sky qui vient de s'offrir la « maison de James Bond » pour 5 583 270 euros précisément, a été l'une des égéries du Giallo, le cinéma érotique italien, dans les années 70. Elle a tourné dans Toutes folles de lui, Les folles nuits de la Bova-

ry, ou encore L'Étrange vice de Madame Wardh, pour ne citer qu'eux. Elle fut aussi pendant 18 ans la compagne de Luca di Montezemolo, l'ancien patron de Ferrari. Il se murmure que l'actrice, qui est en réalité française, a acheté la villa Roc Fleuri pour se rapprocher de sa maman qui vivait à Nice. C'est Edwige Fenech qui dotera la propriété de l'un de ses principaux atouts : une somptueuse piscine intérieure à débordement.

Un hôtel de luxe demain ?

Car la maison de James Bond a un talon d'Achille. Son jardin est classé. Et bien qu'il s'étende sur 5 000 m², il est interdit d'y aménager un bassin de nage. Qu'à cela ne tienne. Le propriétaire suivant, un homme d'affaires britannique ayant fait fortune dans le pétrole qui a, à son tour, racheté la demeure en 2015, a trouvé une parade en jetant également son dévolu sur les deux villas voisines, certes plus modestes – 120 et 150 m² – mais dont l'une est dotée d'une incroyable piscine ronde.

Une décennie plus tard, le Britannique âgé de 78 ans a décidé à son tour de se défaire de ce bien d'exception. Revoici la maison de James Bond à la vente. Reste à savoir qui sera son prochain propriétaire. Les candidats ne manquent pas à entendre Benjamin Mondou : « Des Finlandais, des gens du Golfe, ainsi qu'un groupe parisien qui voudrait en faire un hôtel l'ont déjà visité ».

1. D'après le site PSS Archi qui se base sur les archives municipales.

Prestations hors normes

La villa « Roc Fleuri » se déploie sur six étages reliés par l'ascenseur Belle Époque d'Origine. Elle offre à elle seule près de 1 000 m² habitables auxquels s'ajoutent deux maisons annexes.

La bâtisse principale offre des prestations hors normes : un spa doté d'une piscine intérieure à débordement avec Hammam et sauna, une salle de fitness et même une cave à vin. Dotée de huit chambres, la suite de maître mesure à elle seule 200 m². Le tout avec une vue imprenable sur la Grande Bleue et la baie des Anges qui s'étend jusqu'aux confins de l'Estérel. Pour agrémenter le tout la propriété est construite sur un jardin remarquable d'un demi-hectare. Et dispose désormais également d'une piscine extérieure.