

LE FIGARO MAGAZINE

LE VISAGE CE QU'IL RÉVÈLE

**LES CLÉS
DE LA MORPHO-
PSYCHOLOGIE**

**LE NARCISSISME
DES RÉSEAUX
SOCIAUX**

**LE REGARD
D'ALAIN
FINKIELKRAUT**

GETTY IMAGES

SUPPLÉMENT FIGARO - CAHIER N°1 - N°s 23074 ET 23075 DES 19 ET 20 OCTOBRE 2018 - CPPAP N° 2000 C 83022 WWW.FIGROMAGAZINE.FR

Parti de rien, Vassilis Constantakopoulos est revenu sur sa terre, après avoir créé un géant des porte-conteneurs.



PATRIMOINE : LE RÊVE FOU D'UN GREC

Et si le luxe consistait à remonter le temps, pour mieux le savourer et se poser face à la mer ? En Messénie, à trois heures de route d'Athènes, à Costa Navarino, le « capitaine Vassilis » a créé dans sa région natale un domaine de 1 000 hectares autour de deux golfs (bientôt quatre) et de plusieurs hôtels. Depuis peu, il est possible d'acheter des villas dans ce petit paradis écolo.

Par Carole Papazian

Ll était une fois un homme amoureux de sa terre. De son coin de Grèce, face à la mer, la Messénie. Moins connue que les Cyclades et autres îles grecques, cette région du sud-ouest du Péloponnèse à trois heures de route d'Athènes, a gardé intact le charme de la Grèce d'il y a trente ans. En saison, les avions se posent à Kalamata et il faut moins d'une heure pour rejoindre le domaine créé de

toutes pièces par celui que l'on appelle là-bas affectueusement capitaine Vassilis. Né en 1935 dans le village de Diavolitsi, l'entrepreneur enfant de Messénie a fait fortune dans la marine marchande. L'entreprise qu'il a créée, Costamare Shipping, est devenue un géant des porte-conteneurs. Elle est aujourd'hui cotée à Wall Street et possède plus de 600 bateaux. C'est à partir du milieu des années 1980 que Vassilis Constan-

takopoulos, qui avait consacré son énergie à la mer, est revenu à la terre. Au fil des années, il a racheté les terres de plus de 1 300 paysans pour créer Costa Navarino, un domaine de 1 000 hectares près de la charmante petite ville de Pylos. Avec un mantra : faire travailler les hommes et les femmes de la région, faire vivre les familles de paysans mieux qu'avant. « *Il voulait créer des emplois sur place pour que les populations*

8



Les maisons sont réparties dans un vaste domaine clos et sécurisé.



Les prix varient entre 2,8 et 9 millions d'euros selon l'emplacement et la taille de la maison.

locales ne soient pas obligées de quitter la région comme il avait dû le faire lui-même », explique Evgenios Dendrinou, directeur immobilier de Temes, la société créée par la famille pour développer le projet. C'est en faisant du porte-à-porte et en discutant avec les paysans qu'il leur a vendu son projet en leur promettant un avenir meilleur pour leurs enfants. Avec un souci de justice, en payant à chacun le même prix pour son terrain. Une façon astucieuse de ne pas surpayer un terrain et de convaincre les petits malins qu'il ne leur servirait à rien d'attendre dans l'espoir de faire une meilleure affaire que leurs voisins ! Il a ainsi réussi à constituer ce domaine de 1 000 hectares, réparti sur plusieurs sites, et il a tenu parole. « *Il nous a aidés à envoyer nos enfants à l'université et, aujourd'hui, la plupart des jeunes de la région trouvent un travail ici* », expliquent Lula et Ana,

deux dynamiques Grecques qui font partager avec bonhomie aux visiteurs la gastronomie et la culture locales. Dans leur restaurant, elles apprennent en riant aux touristes à cuisiner les plats locaux et... à danser le sirtaki ! La maison ancienne dans laquelle elles officient, qui offre une vue à couper le souffle sur la mer, a été restaurée par la famille du capitaine ; elle appartient, elle aussi, à Costa Navarino.

DES MILLIERS D'OLIVIERS PLANTÉS

Disparu en 2011, Vassilis Constantakopoulos a eu le temps de voir son projet réalisé : le resort a ouvert en 2010. Pour donner vie à son rêve, il a remué des montagnes, déplacé des milliers d'oliviers centenaires qui semblent maintenant avoir toujours été là. Un des plus impressionnants se trouve d'ailleurs solidement planté devant le club-house du golf. Ce domaine est le rêve d'un homme,

mais aussi celui d'une famille. Le capitaine a transmis l'amour de ses terres et de la culture rurale grecque aux siens. La fondation Captain Vassilis et Carmen Constantakopoulos (son épouse), créée en 2011, soutient des programmes de recherche et d'éducation et veut faire du domaine un modèle de développement durable. Ainsi, la densité des constructions ne dépassera pas 11 % des terres. Un lac artificiel a aussi été créé pour récupérer l'eau de pluie et arroser le golf, le nouveau club-house sera enterré et le spa de 4 000 mètres carrés propose des soins d'oléothérapie. Enfin, plus anecdotique, à l'hôtel, les petits déjeuners se déroulent sous l'œil d'un fauconnier tenant fièrement sur son poing un rapace pour dissuader les moineaux de picorer les miettes !

Le domaine entre aujourd'hui dans une nouvelle phase : après deux golfs de 18 trous et deux hôtels seront →

Face au golf,
la maison familiale où
tout a commencé.



Il faudra encore plusieurs années pour terminer le projet fou de Costa Navarino. Un investissement de 1,2 milliard d'euros

bientôt construits deux nouveaux golfs, deux autres hôtels et un programme de villas qui permettra pour la première fois de devenir propriétaire dans ce cadre. « *Souvent, dans les nouveaux programmes immobiliers, tout est à construire. Chez nous, c'est différent, les infrastructures sont là* », souligne Evgenios Dendrinou.

Le groupe a mis en vente 50 parcelles, et la moitié ont déjà été vendues. Il s'agit de biens en pleine propriété, exempts de complications administratives qui sont encore trop souvent de rigueur en Grèce (il faut bien s'entourer pour s'assurer que le vendeur est bien le propriétaire du bien que l'on souhaite acheter). Certains amoureux des lieux ont même acheté deux ou trois parcelles.

Il faut dire que la région, agricole, déploie un charme fou. La mer Ionienne, les oliviers centenaires aux troncs noueux, la plage Voidokilia en forme d'oméga à quelques kilomètres, les sites archéologiques, les vieilles églises et les petits villages

alentour apaiseraient le touriste le plus stressé. Ici, on a l'impression de remonter le temps, comme s'il s'était arrêté.

VUE SUR MER OU SUR LE GOLF ?

Trois cabinets d'architectes, K-Studio, ISV et ANT Tombazis (grecs évidemment, puisque faire travailler les talents locaux est dans l'esprit du lieu) ont conçu plusieurs styles de villas pour séduire des acheteurs aux goûts différents. Les unes avec vue sur la mer, d'autres sur le golf. Certaines ont des accents contemporains, blancheur et lignes droites de rigueur, d'autres utilisent la pierre pour dessiner des ambiances intemporelles, l'élégance en partage. Les villas de 300 à 500 mètres carrés avec 4 ou 5 chambres, sur des parcelles de 1 500 mètres carrés environ sont en vente à partir de 2,8 millions d'euros. Et les prix montent jusqu'à 8,5 millions environ pour les plus grandes (de 1 000 mètres carrés, voire plus), sur des parcelles de

3 000 mètres carrés. Les premiers acheteurs sont grecs, hollandais, belges, suisses et américains. Ils pourront louer leur propriété s'ils le souhaitent.

Les villas ne sont d'ailleurs pas le seul nouveau projet en cours sur le resort. Costa Navarino, qui a été nommé meilleur resort européen de golf l'an dernier à la cérémonie des Iagto awards grâce aux parcours dessinés par Bernhard Langer et Rober Trent Jones Jr., est en passe de conforter sa réputation côté golf.

Deux nouveaux parcours vont ouvrir en 2021 dans le domaine. « *Le nouveau développement de Navarino Hills portera à quatre le nombre de parcours de golf "signature" à Costa Navarino, le tout dans un rayon de 13 kilomètres* », précise Evgenios Dendrinou. La semaine dernière, le nom du concepteur de ces deux nouveaux parcours a été dévoilé : il s'agit de José María Olazábal, double champion de Masters et légende de la Ryder Cup. ■ *Carole Papazian*

DF