



REVUE DE PRESSE
SUD OUEST ET CHARENTE LIBRE
DU 17 AOÛT 2015

La vigne, bulle spéculative

AGRICULTURE En quatre ans, le prix des vignes à cognac a bondi de 38 % en Charente et grimpé de 61 % en Charente-Maritime. Ils sont déconnectés des réalités économiques

OLIVIER SARAZIN

o.sarazin@sudouest.fr

L'ugni-blanc, valeur refuge, objet de toutes les spéculations... Plus rentable que la pierre, presque aussi juteuse que les métaux précieux, la vigne au pays du cognac s'enflamme !

Selon un rapport publié fin juin par l'Agreste (les services statistiques de la Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes), le prix moyen à l'hectare a bondi de 38 % entre 2010 et 2014 en Charente et grimpé de 61 % en Charente-Maritime. Il se stabilise à 42 800 € en Charente (soit sensiblement la même somme qu'en 2013) et s'élève à 38 200 € en Charente-Maritime (+11 % en un an).

Jusqu'à 58 000 euros

Bien sûr, « des disparités de prix entre les crus et les départements témoignent à la fois de la rareté et de la notoriété des parcelles entre les zones », note l'Agreste.

En Grande Champagne par exemple, le cru le plus prestigieux au cœur du vignoble du cognac, l'hectare se négocie jusqu'à 58 000 €. Un record, mais les transactions sont peu nombreuses et

portent essentiellement sur des ventes de parts sociales, souvent au profit d'investisseurs étrangers.

En Petite Champagne, « la coexistence de deux zones bien différentes pose des problèmes d'estimation ». Au Sud, les vignes sont mal cotées et souvent dépréciées ; au Nord, l'hectare se vend parfois 55 000 € ; en Charente-Maritime, du côté de Pons, « le marché est plus dynamique et homogène ».

Dans les Borderies, plus petit cru, notamment prisé par la maison Martell, les transactions « rares et confidentielles se font par vague ».

Dans les Fins Bois, très vaste secteur, l'hectare peut atteindre

45 000 € vers Matha ou du côté de l'estuaire de la Gironde, « dont les sols calcaires portent de très belles vignes ». En Charente, certaines jolies parcelles sont aussi recherchées qu'en Grande Champagne et les prix passent la barre symbolique des 55 000 €. A contrario, sur les sols argileux, dans les secteurs au parcellaire émiétté, les prix fondent (30 000 €), les investisseurs achètent ici des droits de plantation.

Dans le secteur des Bons Bois, les fortes hausses, notamment en Charente-Maritime, sont à relativiser. On est ici sur du « micro-parcellaire avec un effet de niche difficile à es-

timer ». Que penser de tout cela ? Comment qualifier ce qui ressemble fort à une bulle spéculative ?

Fi de l'état sanitaire

Précisons d'abord que les prix de la vigne au pays du cognac n'atteignent pas encore les records des grands crus du Bordelais (20 à 40 fois plus cher) ou de Champagne. Néanmoins, tous les spécialistes reconnaissent que les tarifs sont déconnectés des réalités économiques et agronomiques des deux Charentes. Ils favorisent la concentration et l'agrandissement des plus grands domaines et interdisent l'installation de jeunes viticulteurs hors cadre familial. Surtout, ils ne tiennent pas (ou plus) compte de l'état sanitaire d'un vignoble vieillissant, touché par les maladies du bois.

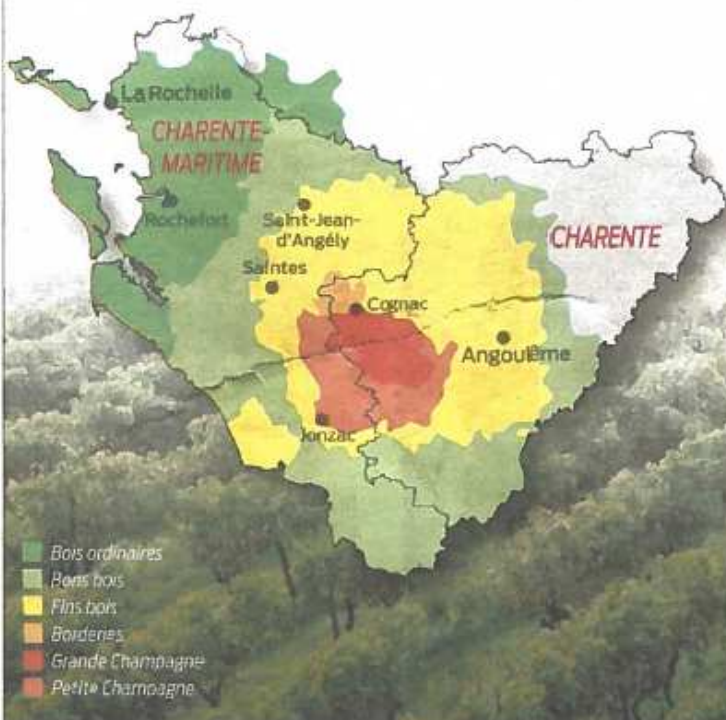
Le vignoble du cognac s'étend sur environ 74 000 hectares. Les professionnels ont considéré que son agrandissement (dans les limites géographiques de l'AOC) et la plantation de nouvelles parcelles n'étaient pas à l'ordre du jour. Cela est consigné, noir sur blanc, dans la nouvelle mouture du « Business plan » du Bureau national interprofessionnel du cognac (BNIC).

Les prés dix fois moins cher

■ Courant 2014 en Poitou-Charentes, les terres agricoles et les prés de plus 70 ares se sont vendus environ dix fois moins chers que les vignes de l'appellation cognac. En Charente, l'hectare est estimé 4 260 €, en hausse de 12 % en moyenne depuis 2013. Les prix augmentent de 7 % dans le Montmorélien, de 15 % dans l'Angoumois et le Ruffécois, de 11 % dans le Cognacais, et de 14 % dans le Confolentais.

En Charente-Maritime, il s'élève à 4 650 € en moyenne (+ 4 %). Les augmentations relevées : + 17 % dans les marais de Rochefort et de Marennes ; + 8 % dans la plaine d'Aunis ; + 4 % en Saintonge agricole ; stable en Saintonge viticole ; + 9 % dans la Double saintongeaise. Fait curieux : les prix ne sont à la hausse que dans les deux départements charentais ; pas dans la Vienne et les Deux-Sèvres.

Foncier viticole : les prix cru par cru



Stable en Charente, +11 % en Charente-Maritime

Prix des vignes selon le cru (euros/ha)	Dominante 2014	Évolution 2014/2013 en %	Minimum 2014 en €	Maximum 2014 en €
CHARENTE				
Grande Champagne	50 000	=	30 000	58 000
Petite Champagne	35 000	=	25 000	40 000
Borderies	42 000	=	32 000	45 000
Fins bois	43 000	=	25 000	55 000
Bons bois	27 000	+8	22 000	35 000
CHARENTE-MARITIME				
Petite Champagne	45 000	+13	35 000	55 000
Borderies	40 000	=	28 000	43 000
Fins bois	38 000	+9	30 000	45 000
Bons bois	30 000	+20	25 000	35 000

Clubs ruraux cherchent joueurs désespérément

■ Le club de football de Louzac-Saint-André est en quête urgente de joueurs pour compléter sa seule équipe

■ Un problème de plus en plus fréquent dans les petites communes du Cognçais

■ Témoignages



Le club de Lignières-Sonneville (en maillot uni) ne rencontre pour l'instant pas de problèmes d'effectifs pour son équipe 1 seniors, mais la situation est fragile.

Photo archives Christophe Barraud

Julie KOCH
j.koch@charentelibre.fr

«**J**e ne comprends pas. Je ne sais pas ce qui nous arrive.» Le regard dans le vague et la mine dépitée, Bernard Nadau a beau tourner le problème dans tous les sens, il n'entrevoit aucune solution. Attablé dans le local de son club de football à Louzac-Saint-André, le président s'épanche. «La saison dernière, on était 25 licenciés de 18 à 31 ans. On a fini 3^e du championnat de 4^e division du district. On a fait une belle saison et là, on va peut-être devoir mettre le club en sommeil faute d'un effectif suffisant.» (1) À trois semaines de la reprise, onze joueurs seulement se sont engagés à signer à Louzac.

C'est trop peu. Depuis sa création en 1972, c'est la première fois que le club est confronté à une telle pénurie. «Il y en a qui arrêtent le foot, d'autres qui rejoignent d'autres équipes, d'autres qui se blessent... Là, je ne vois pas d'issue», se désole le président, qui est aussi en quête d'un entraîneur. Il a punaisé des affichettes dans les supermarchés alentour et contacté les clubs voisins, sans succès.

Des calendriers trop chargés

À l'US Deux-Rives Ars-Gimeux, Guy Bonnet regrette le temps où les joueurs étaient fidèles à leur club. «Aujourd'hui, ils bougent tout le temps, ça déstabilise les clubs. On a été en veille pendant trois ans avant de reprendre. Il faut

”
On est un club de campagne, on n'a pas les moyens de rémunérer les joueurs. C'est de plus en plus une question d'argent pour les attirer, c'est triste.

essayer de s'entendre entre clubs, ça ne sert à rien de laisser des joueurs sur le banc», juge le président qui avait engagé deux équipes seniors l'an dernier. Cette année, il ne pourrait y en avoir plus qu'une. Pour Julien Frumholtz, tout juste désigné président de l'AS Grande-Champagne Lignières, l'argent est un des soucis. «On est un club de campagne, on n'a pas les moyens de rémunérer les joueurs. C'est de plus en plus une question d'argent pour les attirer, c'est triste.» Le président plaide aussi pour un allègement des calendriers. «Les matchs prennent 33 week-ends par an, c'est trop.» Le club parvient à maintenir l'effectif de ses deux équipes seniors engagés en 1^{re} et 3^e divisions pour cette saison. Mais pour la première fois à la rentrée, l'école de foot sera jumelée avec celle de Segonzac, faute d'encadrants. «Il y a un vrai manque de dirigeants et de bénévoles. Chez nous, on fait comme on peut. Parfois, les équipes partent sans encadrement», abonde

Jean-Claude Bruel, président de l'Entente sportive Nercillac-Réparac. Depuis trois ans, le club arrive à tourner avec trois équipes seniors, «mais ça reste fragile». À l'inverse, aux Métairies, des passionnés essaient de relancer un club en sommeil depuis une saison. «Le club a au moins 30 ans, on a investi dans un beau stade et des installations, c'est dommage. On les prête à Jarnac en attendant», décrit Pierre Thomas, adjoint au maire. Même à l'Union, qui va bénéficier de nouvelles installations à la rentrée, l'effectif diminue. Il passe de 370 licenciés à près de 340. Si l'impact est négligeable pour la grosse machine cognçaise, la baisse est tout de même symptomatique. «À mon avis, le football de village va être obligé de se regrouper, c'est le même phénomène que les écoles et que les communes, il faut grossir pour survivre», estime Gérard Seguin, président de l'UAC. À Louzac, Bernard Nadau regrette justement d'avoir raté le coche de la fusion avec Javrezac il y a deux ans. «Les joueurs n'avaient pas voulu à l'époque, c'est dommage. Aujourd'hui ce n'est plus possible, le contexte a changé.» Le maire, Lillian Jousson, contrebalance son pessimisme. Selon l'êlu, «le club a toujours connu des hauts et des bas». «Je ne suis pas inquiet sur son avenir. Il faut peut-être se poser les bonnes questions sur la désaffection des joueurs, l'ambiance est-elle bonne? Le club repartira.» Bernard Nadau a prévu de réunir ses joueurs dans la semaine pour prendre une décision définitive.



Bernard Nadau craint de devoir mettre le club de Louzac en sommeil.

Photo J. K.

(1) Contact: 06 21 01 04 21.



Les Montagnes encore loin du But

Le 16 avril, on posait la première pierre du retail-park de la zone des Montagnes Ouest. Quatre mois plus tard, les 22 400 m² de cet ensemble commercial bâti par le promoteur CFA Atlantique sortent de terre à vitesse grand V. A l'image du futur bâtiment

qui accueillera le magasin But sur 4 500 m². Mais ailleurs, si quelques permis de construire sont bien visibles le long des voies goudronnées, rien ne bouge. Bref, les Montagnes Ouest sont encore loin de faire le plein. A l'entrée du site, la SCI Zephir Invest, basée à Marseille, a affiché, elle aussi, son permis. Pour la construction d'un simple mur de soutènement...