

07/03/10

## Les investisseurs étrangers tentés par les châteaux du Loiret



« Le château de Meung-sur-Loire (notre photo) n'a absolument pas été racheté », assure l'avocat parisien en charge du dossier.

Dans le Loiret comme ailleurs, les étrangers convoitent la belle pierre. Alors que Sologne et Val de Loire recèlent de nobles demeures, des agences parisiennes spécialisées y prospectent plus que jamais.

Dans le Montargois, la demeure dite de « l'amiral Coligny, seigneur de Châtillon », a été acquise, courant 2008, par Ylang Investissement Hôtelier, une société chinoise, pour 2 millions d'euros. Au coeur d'un parc de 34 hectares, qui compte notamment la plus ancienne orangerie de France, le château érigé en 1854 (que Coligny ne connut donc jamais) fut transformé en hôtel et abrita, jusqu'en 2006, seize chambres. Jusque-là, les habitants de Châtillon-Coligny conservaient l'accès au parc, à certaines dates programmées. Les propriétaires songeraient à entreprendre, dès les prochains mois, d'importants travaux afin d'ouvrir, sur le domaine, une cinquantaine de chambres de standing. Dans ce même secteur du Gâtinais, à Pressigny-les-Pins, les finances communales étaient grevées par le poids de la propriété du château de La Valette (38 ha). Celle-ci est en passe d'être acquise, tout ou partie, par un ou des investisseurs français. Sur une parcelle, quelques belles maisons de bois signées du Suédois « Next House » constitueraient un éco-hameau particulièrement orienté vers les dernières technologies « développement durable ». Le maire, Briec Nicolas, a bon espoir de signer un compromis de vente ce mois-ci. À Champoulet, canton de Briare, un responsable scandinave de la firme Sony vient de s'installer. Sans oublier le château de Meung-sur-Loire, dont la rumeur voulait qu'il

## Évaluation du site

Le site du quotidien régional La République du Centre édité dans les huit départements du Loiret met à la disposition des internautes des informations internationales, nationales et bien évidemment locales.

**Cible**  
Grand Public

**Dynamisme\*** :48

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

intéresse un Russe, moyennant 3 millions d'euros, avant d'être prétendument acquis par un Français. Pour l'heure, il n'en est rien (lire ci-contre). Dans le Loiret, qu'il s'agisse de grosses demeures bourgeoises, de manoirs ou d'authentiques châteaux, la liste de ces **propriétés** (parfois tenues par des noms plus ou moins célèbres soucieux de se mettre au vert) semble inépuisable.

« Le Loiret séduit parce qu'il est très accessible »

Du fait que les prix d'acquisition ont augmenté et que les programmes de restauration se révèlent souvent fort onéreux, la clientèle étrangère a pris le pas sur la française. Des agences **immobilières** d'Île-de-France, spécialisées sur le créneau, le reconnaissent volontiers. Ainsi, Stéphane Salin, salarié de **Barnes**, agence installée à Neuilly (Hauts-de-Seine) explique combien « le Loiret séduit parce qu'il est très accessible depuis **Paris**. Que ce soit par autoroute, voie ferrée ou hélico. Pour cela, la clientèle russe viendra plus volontiers en Sologne qu'en Dordogne », indique le professionnel, un Sancerrois qui réunit déjà près de vingt châteaux dans son portefeuille. Selon les nationalités, le spécialiste de chez **Barnes** est confronté à des comportements. Il évoque ainsi le côté « bling-bling » des Russes « tentés par le gigantisme, de jouer aux rois, d'en mettre plein la vue à leurs compatriotes. Ils cherchent à retrouver le confort d'un 4 ou 5 étoiles ». Quitte à installer des salles de bowling ou des piscines intérieures dans les dépendances ! « Sachant que les demeures classées, si elles donnent accès à certaines aides, interdisent le double vitrage en PVC et autres fautes de goût », indique Stéphane Salin.

Pléthore en Sologne, pénurie en Île-de-France

Il note, parallèlement, que la clientèle chinoise, beaucoup plus discrète, s'attache au passé historique des demeures de plus de 1.000 m<sup>2</sup> habitables. Autre caractéristique : les Russes négocient beaucoup alors que les Chinois pas du tout. « À nous de trouver le bon prix qui les séduise », confie Stéphane Salin. En 2009, un bien immobilier sur deux (pour un investissement inférieur à 5 millions d'euros), aurait été vendu à des étrangers. Aux yeux du professionnel parisien, il y a « pléthore de châteaux à vendre en Sologne, où on a la chance d'avoir de très beaux produits, alors qu'il y a parallèlement pénurie de biens en Île-de-France (...) La moyenne des transactions, en région Centre, oscille autour de 5 ou 6 millions. Avec des capacités financières conséquentes », étant entendu que la Chine reste le cinquième pays au monde à détenir les plus grosses fortunes. Pour la Sologne, le Val de Loire et tout autre secteur, Stéphane Salin se promet d'aller « faire son marché » au salon spécialisé qui se tient, d'ici quelques jours, à Monaco. L'occasion d'approcher les clientèles porteuses, au premier rang desquelles on trouve les chinoises, russes ou indiennes. Plus que jamais disposées à investir dans le Loiret !

"Le château de Meung n'est pas vendu

Coup de fil, jeudi après-midi à notre rédaction orléanaise, de Me Gilles Khaiat, avocat parisien pour le compte des propriétaires du château de Meung-sur-Loire : « Le château de Meung-sur-Loire n'est absolument pas vendu ! Des négociations sont en cours. De l'issue de ces négociations sortira une solution. » Quand on demande à l'avocat des noms d'acquéreurs potentiels, qu'ils soient du Loiret ou d'ailleurs, il reste muet « afin de préserver la tranquillité des intervenants ». Pas davantage de commentaires quant à savoir si la date sera bien le 12 mars

prochain. Une certitude : la mairie de Meung ne s'est pas portée acquéreur ; « la commune n'a pas les moyens de s'engager financièrement sur un tel bien », confiait, jeudi soir, Pauline Martin, maire. Reconnaisant qu'il s'agit d'un « fleuron au plan touristique », elle était sereine sur la préservation du patrimoine, convaincue qu'« un promoteur ne sera pas intéressé puisque le château et le parc sont classés ».

Philippe Ramond