

Deux-Sèvres - Économie

# Dans le château, "tante Adélaïde" ne séduit plus

28/09/2016 05:46



Après l'exploitation dès 1912 de la ferme de Cherveux par les grands-parents de la famille Redien, le château de Cherveux a été acheté en 1930.

**Qu'elle soit le fruit d'un héritage ou d'un coup de cœur, la possession d'un château pose aujourd'hui la question de la valorisation économique.**

« Le château des Loups d'Echiré n'a mis que trois ou quatre mois à se vendre en début d'année » Tous les châteaux à vendre n'ont pas cette même destinée. Certains patientent de longues années, engloutis « par l'énorme concurrence », embraye Charles Rofort, de l'agence Patrice Besse (1). Dans la région Poitou-Charentes, il y en aurait environ cinquante. Et près de vingt dans le département (hors demeures, manoirs et logis).

Selon Charles Rofort, un nouveau critère entre en jeu : le réemploi. « Les comportements d'achat sont à un tournant. Aujourd'hui, recréer une maison de famille se fait moins. Les gens pensent à la valorisation économique du bien », estime-t-il.

## Penser à la valorisation économique

Cette donne, Christian Bourguignon, fils « d'une modeste famille d'artisans », comme il se définit, l'a intégrée en réalisant le rêve de son enfance en 1992 par l'achat de la Villedieu de Comblé à La Mothe-Saint-Héray. Un château splendide, séparé par le Pamproux, de 1.000 m<sup>2</sup> de communs exceptionnels du XVII<sup>e</sup>. Dans cette partie, il a rénové huit salles et y organise, chaque année, une exposition de métiers d'art et un salon du jardin haut de gamme. « Nous avons fait de grosses sorties d'argent car tout l'intérieur était un dépotoir », se souvient-il.

Ce réemploi du lieu a demandé du temps avant de trouver « la » bonne option, celle qui se démarque. « Beaucoup de grands châteaux se trouvent à la peine aujourd'hui car ce n'est plus suffisant d'ouvrir son château en montrant le portait de la tante Adélaïde. J'ai fait venir une société d'études bordelaise mais je ne voulais pas de chambres d'hôtes, de mariages, ou de réceptions. Et en Deux-Sèvres, ça limite les possibilités. »

Christian Bourguignon est conscient des coûts fixes annuels, et espère tirer profit à long terme des deux événements. « Un château, c'est en moyenne 30.000 € par an de frais d'exploitation, évalue Charles Rofort.

Auteur d'un sujet sur le devenir économique de ce patrimoine, Annie Gondras explique qu'« héritiers ou acquéreurs savent que leur monument ne pourra rester entre leurs mains et celles de leurs successeurs que s'ils en ont fait [...] un outil de travail. » Reste à ouvrir les grilles, à mettre de côté la maxime « Vivons heureux, vivons cachés ».

Si certains acheteurs, essentiellement parisiens et étrangers, craquent sur des trésors ancestraux, la majorité des propriétaires hérite. Ecopant aussi des difficultés de sauvegarde.

Le château de Cherveux, propriété de l'indivision Redien, est aujourd'hui entretenu par François, l'un des fils, qui l'ouvre au public. Selon lui, le classement au titre des monuments historiques a « sauvé » l'édifice. Car l'État, chargé de l'entretien du clos et du couvert, peut accorder ainsi 50 % de subventions lors de travaux réalisés, sous certaines conditions. L'entretien au fil du temps, cette semaine encore par l'aménagement d'escaliers, « permet d'éviter la détérioration » mais qu'en adviendra-t-il demain sans l'âme « gestionnaire » de François Redien ?

Mathilde Leclerc

(1) L'agence Patrice Besse est spécialisée dans la vente de bâtiments de caractère.