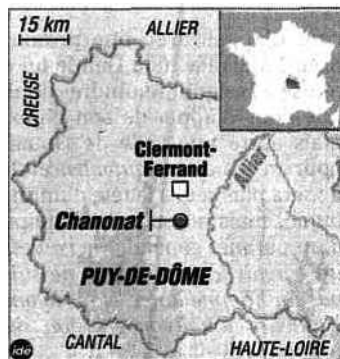


# Le château de VGE attend toujours un acheteur

## PATRIMOINE

En vente depuis le mois de février pour près de 3 millions d'euros, La Varvasse, propriété de 43 pièces, suscite peu de visites. À Chanonat, on voudrait croire que l'ancien président de la République va renoncer à se séparer de la demeure familiale.



De notre envoyée spéciale à Chanonat

LE PRÉSIDENT peine à vendre son château auvergnat ! À tel point que dans le petit village de Chanonat la rumeur veut que Valéry Giscard d'Estaing ait tout simplement renoncé à se séparer de la demeure familiale. « Il vient de demander un permis de construire pour faire réparer un muret du parc qui s'est effondré, confie d'un air entendu le maire du village, Jean-Pierre Pezant, croyez-vous qu'il agirait ainsi s'il était vraiment partant ? » Indice supplémentaire qui a fini

de rassurer les quelque 1 500 âmes du bourg auvergnat : le président loue quelques hectares de terres agricoles aux paysans du village. Or il n'a signifié une rupture de bail à aucun d'entre eux...

Pourtant, les Chanonatois vont devoir se faire une raison. La petite guérite en verre qui abritait les gendarmes lors des séjours de Valéry Giscard d'Estaing restera désespérément vide. Pierre Chassaing, le président fondateur de l'agence **Mercure** confirme qu'il a bien un mandat jusqu'en février 2009 pour vendre le château de La Varvasse. Dans son dernier numéro, le magazine *Propriétés de France* (groupe *Le Figaro*), spécialisé dans la vente de demeures de prestige, consacre trois pages au « domaine du président » situé à une dizaine de kilomètres de Clermont-Ferrand. Si l'affaire traîne, c'est que La Varvasse a du mal à trouver preneur. C'est d'ailleurs pour cette raison que l'ancien chef de l'État a accepté une publication associant officiellement son nom à l'opération.

En mai dernier, les fuites dans la presse de la vente de La Varvasse avaient mis la famille Giscard d'Estaing en émoi. Toute communication autour du château avait alors été arrêtée. « Les rumeurs nous ont gênés, explique Pierre Chassaing, tout le monde pensait qu'il avait été vendu pour 1,2 million d'euros à des Hollandais ! ». Du coup, depuis le mois de février, les visites se comptent sur les doigts de la main. La semaine dernière, les représentants d'un groupe suis-



À l'entrée du village, la demeure de Valéry Giscard d'Estaing compte 1 200 mètres carrés sur une propriété de 13 hectares, traversée par un petit cours d'eau. Thierry Lindauer/La Montagne/PhotoPQR

se se sont manifestés. Mais pour l'instant aucune offre sérieuse n'a été déposée. Certes, le marché n'est guère porteur et un château du type de La Varvasse ne se vend pas comme un studio parisien.

### 800 000 euros de travaux

Selon l'une des rares personnes qui a vu le dossier, le prix demandé avoisine les 3 millions d'euros, mais l'affaire peut être emportée à 2,6 millions d'euros. Pour cette somme, un château de 1 200 mètres carrés et 43 pièces sur une propriété de 13 hectares. La demeure, traversée par un petit cours d'eau, a belle allure. À l'entrée du village, elle est dissimulée par une grande porte de bois. Depuis la grille de fer

forgé, à l'arrière de l'élégante mais austère bâtisse, on aperçoit un étrange petit canal qui donne toute sa quiétude aux lieux.

Au cours des deux dernières années, le président a tenu à rénover l'ensemble : murs ravalés, toiture refaite, jardins à la française impeccables. Pas loin de 800 000 euros ont été dépensés pour redonner sa splendeur à ce château dont les origines remontent au XV<sup>e</sup> siècle. « Il fait même presque trop neuf », regrette un spécialiste. Un investissement coûteux, mais largement compensé par les avantages fiscaux, accordés pour la rénovation des bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. À l'inté-

rieur, un très joli mobilier XVIII<sup>e</sup>, des portraits de famille, une chambre rose, un salon bleu, le bureau du président, blanc et jaune, avec une jolie vue sur le parc.

Si les habitants de Chanonat ont tant de mal à accepter la vente qui s'annonce, c'est qu'une page de leur histoire se tourne. Même le nouveau maire, revendiqué à gauche, a un brin de regret dans la voix en commentant le futur départ des Giscard d'Estaing. « Je suis né ici, explique ce jeune retraité en égrenant ses souvenirs, le père du président a acheté La Varvasse en 1933. Cela a toujours été une résidence secondaire. Mais lorsqu'il arrivait, le village s'animait. Il venait avec une trentaine de per-

sonnes, famille, amis, domestiques... Ma cousine a épousé son maître d'hôtel... »

Au café, certains clients sont moins nostalgiques. « On ne le voyait jamais. Sa femme était conseillère municipale, elle venait une fois par mois, aujourd'hui c'est fini. » Pourtant, au cours des derniers mois, les Giscard d'Estaing se sont rendus deux fois dans leur domaine auvergnat. Pour eux aussi une histoire se termine. VGE veut se consacrer à un autre château dans l'Aveyron, celui d'Estaing qu'il a acquis avec son frère. À 82 ans, l'ancien plus jeune président de la République veut ancrer cette demeure dans le giron familial.

MARIE-CHRISTINE TABET

### Des investisseurs souvent étrangers

— Le marché français compte quelque 42 000 châteaux, principalement situés dans le Bourbonnais, la Bourgogne, le Sud-Ouest. Chaque année ce sont entre 500 et 600 propriétés qui changent de main. La crise en Grande-Bretagne et aux États-Unis pourrait avoir des répercussions en France. Car au-delà de 2 millions d'euros, les acheteurs privés sont souvent étrangers. Les prix varient en effet de 500 000 à 10 millions d'euros.

« Le prix est souvent inversement proportionnel à la taille de la toiture », plaisante Pierre Chassaing dont le groupe Mercure réalise près de 50 % des transactions. C'est en effet la capacité à entretenir le domaine qui est un des critères majeurs. « À l'achat, un château est toujours moins cher qu'une belle villa sur la Côte d'Azur », poursuit-on à la chambre des notaires.

La profession compte beaucoup sur l'arrivée de la clientèle russe, chinoise ou indienne. « Pour l'instant ils sont encore trop bling-bling, explique le patron d'une agence de Clermont-Ferrand, mais dans une génération, ils seront mûrs pour s'offrir un château en Europe. »

M.-C.T.