



A la poursuite de l'or vert

Le nouveau filon : les terres arables des pays en développement. A condition d'avoir de solides fonds propres et de ne pas attendre un retour immédiat sur investissement.

Quelques recettes pour devenir riche et le rester.

Sous une chaleur étouffante, les champs de blé ondulent à l'infini. A 250 kilomètres au nord-est de Kiev, la ferme Agroziom est sous tension. Les moissonneuses-batteuses flambant neuves s'apprêtent à entamer leurs interminables va-et-vient. L'entrepreneur Charles Beigbeder

contemple fièrement son nouveau domaine de 8500 hectares. Cette figure montante du capitalisme français s'est prise de passion pour les ex-kolkhozes ukrainiens. Ironie de l'histoire, ces exploitations géantes sont désormais cotées en Bourse. AgroGeneration, le groupe agricole fondé par Charles Beigbeder en 2007, a été introduit

en mars dernier sur le marché parisien où il est valorisé à 60 millions d'euros.

Depuis quelques années, l'Ukraine, la Roumanie et les grands espaces argentins ou uruguayens constituent de nouvelles terres d'adoption pour des cultivateurs haut de gamme en mal d'espace. Plus surprenant, cette quête d'or vert attire

CHARLES BEIGBEDER, président du holding Gravitation

Le nouvel horizon d'un serial-entrepreneur

◆ Charles Beigbeder a cédé en juin 2009 les 13,4% du capital qu'il détenait encore dans Poweo, pour 44 millions d'euros. Une vingtaine de millions auraient été réinvestis à travers son holding personnel Gravitation. Sa principale participation est AgroGeneration, société qu'il a introduite en Bourse, dont il préside le conseil de surveillance et qu'il contrôle à 40%. AgroGeneration est valorisée une soixantaine de millions d'euros.

mentaire plus protéinée. Or « pour faire 1 kilo de viande, il faut de 5 à 7 kilos de céréales », calcule Charles Vilgrain, le président du directoire d'AgroGeneration.

Les feux sont donc au vert. Dans ce schéma, les prix des matières agricoles devraient repartir à la hausse. D'après le rapport de la FAO et de l'OCDE « Perspectives agricoles pour 2010-2019 », les cours du blé, du maïs, du soja et du lait devraient flamber de 15 à 40%, et celui de l'huile végétale, encore plus. Pas étonnant que, dans ce contexte, les investisseurs prennent des positions sur les dernières terres arables qui restent disponibles.

En Ukraine comme en Roumanie, les possibilités sont immenses à condition d'avoir de solides fonds propres et de ne pas attendre un retour sur investissement immédiat. Les deux pays disposent d'une terre noire d'excellente qualité, « capable de résister à de longues périodes de sécheresse », explique Jean-Jacques Hervé, agronome, spécialiste de la région. Et surtout, ils ont encore de grandes réserves foncières. « Près de 30% de la surface agricole ukrainienne disponible est en friche », souligne Charles Vilgrain.

Rudesse roumaine

En Roumanie, le phénomène de rachat de terres a commencé plus tôt si bien que 15% de la surface du pays sont déjà entre les mains de propriétaires étrangers, comme Vincent Thierry. Cet agriculteur, qui est installé à une quinzaine de kilomètres de Roissy, cultive 1500 hectares en Roumanie près de Constanta, la deuxième ville du pays. « J'ai investi ici il y a treize ans, en réac-

tion à la PAC, pour montrer que nous pouvions faire ce métier sans aides », explique-t-il. Aujourd'hui, son affaire tourne bien. Mais les débuts ont été durs. « Nous sommes arrivés avec nos certitudes bien françaises avant de nous rendre compte que nous avions tout à apprendre des Roumains », avoue Vincent Thierry. Météo incertaine, structures inadaptées, aides insuffisantes ont vite fait de ruiner les espoirs de nombreux Français. « 80% de ceux qui avaient investi dans ce pays sont repartis », estime-t-il. Mais depuis quatre ans, à force de travailler la terre, longtemps en jachère, et de réorganiser son exploitation, les rendements s'améliorent.

Particularités ukrainiennes

En Ukraine, un moratoire interdit toute vente de terres. AgroGeneration loue ses 45 000 hectares à près de 15 000 petits propriétaires. Le paiement s'effectue pour l'essentiel en nature sous forme de semences, versé une fois par an. « La location a l'énorme avantage de consommer peu de trésorerie », remarque Charles Beigbeder. « S'il avait fallu acheter les terres, l'essentiel de nos fonds propres auraient été avalés. » Du coup, le groupe peut investir dans le machinisme agricole. Chaque ferme dispose d'un parc tout neuf de tracteurs et moissonneuses-batteuses. Déjà 30 millions d'euros ont été dépensés, 15 millions dans le matériel, les 15 autres intègrent les pertes des trois premières campagnes.

Car, ici, les rendements ne sont pas ceux de la Beauce. « Ils sont au deux tiers, voire à la moitié de ceux réalisés en France », confirme Guillaume Garnot, un agriculteur de Seine-et-Marne, voisin des champs de Charles Beigbeder en Ukraine. Mais la rentabilité est bien meilleure. « Dès 2011, nous serons en mesure de dégager 15% de résultats nets à périmètre constant », se félicite Alexandre Joseph, le directeur financier d'AgroGeneration. Des performances à faire pâlir d'envie les agriculteurs beaucerons. Car le point d'équilibre des exploitations est très bas. Le salaire minimum est à 180 euros, les loyers sont peu élevés, les impôts inexistantes et les besoins en pesticides et en énergie infimes. « Nous consommons ►►►

FEU VERT

Terres arables (par personne, en hectares)



Production agricole nette (base 100 : 2004)



La croissance démographique, la raréfaction des surfaces cultivables et la hausse du revenu par habitant dans les pays en développement, tout est prêt pour une flambée des matières, et des terres, agricoles.

Charles Beigbeder, en Ukraine. Sa société loue et gère 45 000 hectares de terres agricoles dans le pays.

également des fonds d'investissement. Trop risquée et pas assez profitable, l'agriculture n'avait jamais vraiment intéressé jusqu'à présent ce type de structure financière. Pourtant, cette « course au rachat de terres est un phénomène qui devrait se poursuivre », soutient Paul Mathieu, expert de la gestion des terres à la FAO.

Ces nouveaux investisseurs de la terre misent sur le long terme. Ils sont partis de constats assez simples. La planète consommera 2 milliards de tonnes de céréales en 2010 et 4 milliards en 2050. Une demande tirée par la croissance démographique et par la hausse sensible du revenu par habitant dans les pays en développement, qui conduit à une consommation ali-



D. Garcia/AFIP

Douglas Tompkins sur ses terres, à Carlos Pellegrini, en Argentine. Le créateur des marques Esprit et The North Face possède 800 000 hectares de forêts, montagnes et lacs en Argentine et au Chili.

lions d'euros pour rénover la Ferme du Sart, construire des serres agricoles et un supermarché approvisionné par des producteurs locaux. On y dispense aussi des cours de cuisine et d'art floral. Ce petit-cousin de Gérard Mulliez envisage maintenant de développer ce concept de fermes urbaines.

Le brie des Rothschild

Chez les Rothschild, ce mariage de la terre et de l'argent n'est pas nouveau. « Nos activités s'étendent de la fabrication du brie au conseil des gouvernements sur les questions financières », dit Ariane de Rothschild, la femme de Benjamin, qui possède plusieurs domaines en France, dont la Ferme des Trente Arpents. En Seine-et-Marne, on fabrique le brie avec la même exigence que l'on gère les patrimoines privés. Michel Valentin, lui, avait une affaire prospère de plasturgie qui employait

400 personnes. Récemment, il a tout plaqué pour créer un centre agro-écologique sur 55 hectares dans la Drôme. Les Amanins reçoivent enfants et adultes autour d'activités liées à la nature. Conseillé par Pierre Rabhi, le gourou de la « sobriété heureuse », il a eu l'idée de réconcilier économie et écologie.

Tous ces projets n'ont peut-être pas la taille des domaines rachetés par des milliardaires en Amérique du Sud, mais ils ont la même philosophie : protéger la nature et préserver la biodiversité. Johan Eliasch, ex-conseiller en développement durable de Gordon Brown, s'est ainsi offert 200 000 hectares de forêt amazonienne. Adepte de l'écologie radicale, Douglas Tompkins, le créateur des marques Esprit et The North Face, a 800 000 hectares de forêts, montagnes et lacs au Chili et en Argentine... transformés en parcs naturels

Kira Mitrofanoff

►►► six fois moins de produits phytosanitaires qu'en France et nous ne labourons pas nos terres, ce qui permet d'économiser le fuel des tracteurs », précise Charles Vilgrain. Investir en Ukraine n'est pas pour autant une sinécure. « Les mauvaises infrastructures logistiques obligent à investir dans des unités de séchage et de stockage », prévient Jean-Jacques Hervé. Mais ce n'est pas le seul des handicaps. « L'Etat ukrainien est infesté par la corruption », relève Jean-Michel Soufflet, président du directoire du groupe du même nom, transformateur de céréales. A quoi il faut rajouter la multiplication du vol de récoltes. « Un phénomène qui nous a obligés à acheter notre stock d'orge à la moisson et à le protéger, ce qui pèse très lourd financièrement », note-t-il. AgroGeneration a d'ailleurs prévu pas moins de quatre agents de sécurité par ferme.

Le groupe français Sofiproteol, propriétaire de l'huile Lesieur, regarde de près cette région. « Nous ouvrons un bureau à Kiev en septembre », annonce Philippe Tillous-Borde, le PDG du groupe. Mais ses investissements en Ukraine s'arrêteront là. Le groupe a été refroidi par les pratiques mafieuses en cours dans le pays. En 2008, un stock d'huile de tournesol acheté en Ukraine avait été coupé par de l'huile de moteur !

Eldorados sud-américains

L'appétit des Français pour les grandes surfaces les conduit parfois à aller plus loin et à traverser l'océan Atlantique. Moins nombreux qu'en Europe centrale, ces investisseurs n'ont pas lésiné. Le fonds Pergam Finance, dirigé par Olivier Combastet, a mis sur des terres sous-valorisées en Argentine et en Uruguay. Deux levées de fonds de 60 et 65 millions de dollars lui ont permis d'acquérir un domaine de 45 000 hectares, le classant déjà parmi les trois plus grands propriétaires uruguayens. Le retour sur investissement est spectaculaire. « Pour nos investisseurs de la première heure, la plus-value dégagée est supérieure à 40% », précise-t-il. Charles Beigbeder a prévu de se rendre dès cet automne en Amérique latine.

Thiébaud Dromard

(envoyé spécial en Ukraine)

« Les gens attendent davantage d'authenticité. Je veux être un prescripteur du bon goût avec la vente de produits de qualité. »

Louis Le Duff,
PDG du groupe
Le Duff