

Le château Le Thil vendu et scindé en deux parties

PESSAC-LÉOGNAN Les Cathiard achètent 11,6 ha mitoyens de Smith Haut Lafitte et Patrice Pichet en acquiert 5,6 ha pour compléter la production des Carmes Haut Brion

CÉSAR COMPADRE

c.compadre@sudouest.fr

L'heure des grandes manœuvres a sonné sur l'AOC Pessac-Léognan, à la porte sud de Bordeaux. Le château Le Pape acquis par Haut-Bailly, Malleprat par Bernard Magrez, et maintenant c'est le tour du château Le Thil Comte Clary (c'est son nom complet). Du coup - c'est logique - cette appellation qui a le vent en poupe voit le cours de son foncier s'envoler. D'après la Safer, c'est même la plus dynamique de tout le Bordelais. Le tarif moyen de l'hectare pointe désormais à 330 000 euros, avec des pics à 420 000 euros. Treize fois plus que son voisin des Graves.

Même si les prix n'ont pas été communiqués concernant la vente du château Le Thil, on imagine l'âpre bataille. Comme souvent, des dissensions familiales sont à l'origine de cette cession. Le médecin Gérard de Laitre et sa famille se sont donc séparés de cette belle propriété, avec parc et chartreuse. Le premier millésime de ce jeune château date de 1992 et il faut compter aujourd'hui 15 à 20 euros la bouteille sur le marché.

Fait plutôt rare, le foncier est acquis par deux acheteurs différents. Florence et Daniel Cathiard récupèrent 11,6 ha (dont 3 de blanc). Il faut dire que leur château Smith Haut Lafitte est mitoyen et qu'autrefois, l'ensemble ne faisait qu'un.

« Nous conservons l'identité du château Le Thil et de ses vins », confie le couple. « Concernant le parc, la chartreuse et les espaces de réception, nous nous laissons l'été pour



Florence et Daniel Cathiard deviennent des poids lourds de l'AOC Pessac-Léognan. Le promoteur Patrice Pichet, désormais à la tête de 10 ha, en cherche une dizaine d'autres. ARCHIVES M. LEFEBVRE ET TH. DAVID



réfléchir », ajoute-t-on. Il faut dire que la famille mène déjà trois chantiers à Smith Haut Lafitte : bâtiment technique, chai et espace de réception rénové.

En ajoutant les 78 ha de ce cru classé (c'était 67 lors de l'achat en 1990), les 20 ha du château Cantelys voisin, et maintenant les deux tiers de Le Thil, les Cathiard, originaires de Grenoble, deviennent de vrais poids lourds de l'appellation. Sans oublier bien sûr les Sources de Caudalie (hôtel, restaurants, spa) dont s'occupe leur famille.

Les Carmes Haut Brion

De son côté, le promoteur immobilier girondin Patrice Pichet, met également les bouchées doubles pour donner à son château Les Carmes Haut Brion (5 ha), acquis à prix d'or fin 2010, une dimension supérieure. « Mon objectif est d'atteindre une "unité viticole" d'une taille critique d'au moins 20 ha de vigne », explique-t-il.

Les 5,6 ha (que du rouge) acquis au château Le Thil (les négociations duraient depuis plus d'un an) viennent donc compléter les Carmes

Haut Brion. Par autorisation temporaire, ce fut déjà le cas avec la vendange 2011. Ce château périurbain a ainsi produit 25 000 bouteilles de premier vin et 28 000 d'un second. Avec les conseils de Stéphane Dere-noncourt.

Sans un volume de bouteilles suffisant, ce château aura du mal à obtenir une visibilité internationale suffisante. Sans compter qu'un nouveau chai - qu'il faudra amortir - est au programme. Les premiers coups de pioche sont prévus pour le 1^{er} semestre 2013.