

FINANCES INVESTISSEMENT EN AMÉRIQUE DU SUD

Une société de gestion achète des terres agricoles

L'AGRICULTURE serait-elle en train de devenir un investissement à la mode ? Plusieurs signes tendent à le prouver : Bill Gates a investi en 2005 84 millions de dollars (66 millions d'euros) dans les biocarburants, et les banques traitent de plus en plus le secteur agricole. La société de gestion de portefeuilles Pergam Finance a, elle, décidé de jouer les pionnières. Elle vient de lancer une foncière, Campos orientales, consacrée aux terres agricoles en Argentine et en Uruguay.

Le contexte est favorable. Selon une étude Exane-BNP de janvier, les matières premières agricoles sont « *des actifs extrêmement peu chers, pour lesquels la demande est en train d'exploser, et l'offre s'affaiblira* ». Pour les experts du rapport Cyclope, publié fin mai, les prix du blé, du maïs et du soja devraient fortement progresser en 2006.

Pergam table sur la croissance démographique, qui va entraîner une plus grande demande alimentaire, et sur l'essor des biocarburants, du fait de la hausse du pétrole et du souci croissant de pré-

server la planète. En outre, la diminution, à terme, des subventions agricoles devrait aussi avoir un impact à la hausse.

La société va acquérir des terres et des exploitations qu'elle valorisera en les restructurant. Son président, Olivier Combattet, dresse le constat que l'offre de terre arable dans le monde est limitée et que les meilleurs potentiels sont en Amérique du Sud. « *Il n'y a plus de terre agricole disponible en Europe ni aux Etats-Unis. Quant à la Chine et l'Inde, avec l'urbanisation, elles en perdent* », dit-il. Il prévoit de ne pas dépasser de 1 000 à 2 000 euros l'hectare (ha) – en France, le prix moyen dans les bassins les plus productifs est supérieur à 5 000 euros l'ha, selon la FNSafer.

Pour développer cette foncière, Pergam s'est associée à un acteur-clé dans la région, le groupe Bellamar, qui gère 100 000 ha. Elle a levé 50 millions de dollars et devrait en récupérer 25 millions supplémentaires rapidement. Le taux de retour sur investissement est prévu entre 12 % et 16 %. ■

LAETITIA CLAVREUL