

SOCIÉTÉ DES VIGNOBLES DE ZAYANA (TUNISIE)

1888 : création du domaine par le capitaine Toutée.

LA CRISE DU VIN
(*Le Temps*, 2 septembre 1901, p. 1)

Au directeur du *Temps*

Nous disions que le principal facteur de la mévente était la quantité énorme de vins défectueux produits par la dernière vendange, et j'osais prévoir, qu'à part certains accidents météorologiques très rares, nous produirions de moins en moins de ces vins défectueux.

Quiconque a suivi de près la marche de l'industrie viticole depuis une douzaine d'années souscrira à ce que j'énonce, à savoir que des progrès formidables ont été réalisés en suite desquels cette industrie produit meilleur, régulièrement meilleur, et à meilleur marché. Notre pays est placé et s'est élevé de plus en plus hors de comparaison avec tous les autres pour produire presque sans exception tous les genres de vins connus, dans des conditions meilleures qu'aucun autre pays. Et cette suprématie est récente, du moins elle s'est récemment accentuée.

D'abord la reconstitution post-phylloxérique, en multipliant les plants greffés sur sols profondément défoncés et bien soignés, a amené une abondance et une régularité dans la production qui ont mis cette industrie à l'aise, à l'affût de tout progrès et en mesure d'en profiter.

Le progrès général des idées, l'esprit d'investigation, l'invasion des méthodes scientifiques dans la pratique agricole ont fait triompher nos vigneron des maladies cryptogamiques dont la conséquence était la production de vins sujets à la tourne.

Ainsi, tandis qu'en 1888 les propriétaires des plus illustres crus du Bordelais enfournaient dans leurs cuves, et sans y prendre garde, des grappes mildiousées ou oïdiumisées, aujourd'hui le vigneron le plus arriéré sait qu'ilensemencera ainsi des germes de mort pour son vin.

Le commerçant qui fait des achats stipule que les vignes auront été franches d'oïdium et de mildew. Rien que du fait de ce progrès dans la lutte contre les cryptogames, la quantité de vin avarié mis dans la circulation a diminué des deux tiers. La recherche des cépages a excité dans le monde des ampélographes de tels efforts, des efforts si heureux, que l'on a vu presque disparaître ces vignes barbares à goût foxé [*sic*] dont nos vignobles avaient été empoisonnés par les hasards de la reconstitution. Les Jacquez, les Noah, les Othello, les Clinton, les Herbemont ne sont plus guère que des souvenirs ou des curiosités. Des hommes dont l'opiniâtreté et le talent mériteraient que leur renommée sortît de leur milieu spécial, les Henri Bouschet, les Prosper Gervais, les Millardet, les Couderc, ont obtenu par l'hybridation des résultats insoupçonnés des ampélographes du commencement du siècle. Nos grands vins de la Bourgogne et du Bordelais sont devenus de plus en plus inattaquables dans leur substance et leur réputation. Nos petits vins du Midi sont devenus de plus en plus francs de goût, vifs de couleur et abondants.

Restait la question des coupages pour l'exportation et même pour les transports intérieurs. Jusqu'en 1895, j'ai entendu professer que nous étions sur ce point

nécessairement tributaires de l'Espagne et de l'Italie. Notre grand producteur de vin ordinaire, le Midi méditerranéen, est la patrie d'élection de l'Aramon, qui produit un vin de table agréable et léger, mais trop faible, en alcool et en tanin, pour supporter les transports. « C'est de la piquette », disait votre brillant collaborateur Charles Mayet, dans le « Vin de France ».

Pour l'amener à Paris, pour la répandre de là dans le reste de la France, il fallait le soutenir par l'apport d'un élément plus généreux. Nous allions chercher ce réconfort en Espagne, et de Huesca, de Haro, les fûts étaient amenés à Bordeaux, Cette ou Rouen, pour constituer, avec nos vins légers, des vins dits de cargaison, et d'une manière générale, le vin ordinaire transportable. La douane nous a petit à petit interdit cette importation, mais en même temps s'est manifesté sur un prolongement de notre France un nouveau vignoble favorable à la production de ces vins sortés dont nous étions jusqu'alors redevables à l'Espagne. L'Algérie et la Tunisie sont venus se ranger à côté de nos départements viticoles en les complétant d'une manière presque parfaite par l'apport des vins généreux, nécessaires pour remonter ceux du Gard et de l'Hérault.

Là aussi, le progrès a été remarquable et rapide.

Longtemps les difficultés provenant de la température du vendémiaire africain ont gêné la fermentation au point qu'avec d'excellent raisin on ne faisait que du détestable vin. « Ce n'est pas du vin », disait alors un des publicistes les plus éminents qui aient écrit sur l'agriculture de l'Afrique du Nord », c'est une vinasse informe « que les plus déterminés se refusent à boire ».

Si mauvaise était cette vinasse qu'on ne pouvait croire qu'elle provînt du raisin. On la déféra aux tribunaux comme contenant de la figue fermentée.

Ce fut ce qui le sauva. A l'occasion de ces poursuites, M. Gayon, le grand chimiste de la faculté des sciences de Bordeaux, établit que les vins incriminés n'étaient nullement sophistiqués, qu'on n'y avait pas mis trace de figues, mais que le produit de la figue, ou mannite, était engendré dans les moûts de raisins lorsqu'ils fermentaient à trop haute température.

La question, ainsi posée, fut presque immédiatement résolue.

Dès 1894, votre collaborateur Grandeau signalait l'utilisation par le capitaine Toutée, dans son domaine de Zayana, de procédés de vinification tout nouveaux. S'appuyant sur ce que la source de chaleur venait des moûts en fermentation, et non de la température ambiante, le capitaine Toutée bannissait les caves profondes et coûteuses, les enveloppes de cuves épaisses et non conductrices, où la chaleur produite se concentrait ; il préconisait et employait de simples hangars ouverts à tous les vents, des cuves à parois minces et même métalliques par où le moût perdait sa chaleur de fermentation.

Ces idées portent leurs fruits. Dès 1895, on ne voit déjà plus construire de caves enfouies sous terre. Ceux qui en possèdent s'efforcent de s'en servir pour conserver le vin et non plus pour le fabriquer.

Plus rapides encore sont les progrès dus à l'intervention de M. Müntz, car, tandis que les idées de M. Toutée ne s'appliquaient qu'aux chais à construire ou à réorganiser, l'introduction des réfrigérants extérieurs aux cuves inaugurée par M. Müntz apportait un remède immédiat aux vices de construction des caves déjà existantes.

Les résultats obtenus par le capitaine Toutée à Zayana (près Fondoukdjedid, Tunisie) portaient sur 6.000 hectolitres ; ceux de M. Müntz, au Mas-Séoûs ((Pyrénées-Orientales), sur 40.000. Aussi le succès de ces deux initiateurs fit-il, plus vite que les expériences de laboratoire, pénétrer d'emblée leurs idées, leurs appareils dans la pratique courante du vignoble des pays chauds.

En moins de huit ans, la vinasse informe, produit ordinaire de l'Algérie-Tunisie, se transforma en un produit marchand et régulièrement consommable. Les mauvais vins, qui étaient la règle, deviennent progressivement l'exception. Il s'en découvre même de très bons, de meilleurs en meilleurs, au fur à mesure que les procédés de vinification

rationnelle se répandent, que la connaissance des cépages et leur appropriation au terroir permet d'opérer comme une sélection des crus.

En même temps, l'industrie des vins de liqueur se crée et se perfectionne.

Ainsi, comme je vous le disais plus haut, les colonies de l'Afrique du Nord nous dispensent, à tout point de vue, vins de liqueur, vins secs et généreux pour la table, vins corsés et chauds pour le coupage, d'avoir recours à l'importation étrangère pour compléter notre production nationale.

A l'aide des vins corsés d'Algérie et de Tunisie, les trente millions d'hectolitres de vin léger que produit actuellement notre Midi peuvent affronter sans crainte, et les poussées des chaleurs de l'été, et les transports en chemin de fer, voire les expéditions sur mer.

N'avais-je pas raison de dénoncer que de par son sol, de par les progrès et l'intelligence de ses viticulteurs, de par ses annexions coloniales, la France s'était constituée comme un producteur incomparable de toutes les variétés possibles de vin et qu'elle est capable de défier qui que ce soit sur le marché du monde.

Avec ses bourgognes, ses bordeaux et ses champagnes, pour les grands vins, elle défie toute concurrence en qualité ; avec ses vins du Midi, doublés de ceux d'Algérie-Tunisie, elle détient le record du bon marché pour les vins ordinaires impeccables de tenue et de franchise de goût.

Les progrès de la science, l'habileté de nos vigneron ont réduit au minimum les chances de malfaçon qui sont, nous l'avons dit, les causes premières de toute mévente. Aussi bien n'est-ce pas seulement à parer à une mévente que nous sommes prêts, mais à conquérir de nouveaux marchés. de plus en plus avantageux, et je voudrais vous amener avec moi à dire qu'ils devraient nous être ouverts, qu'on peut nous les ouvrir.

UN VIGNERON.

1906 : Société civile immobilière des grands vignobles de Zayana

Qui êtes-vous ? 1924

TOUTÉE (*Georges-Joseph*), général de division (cadre de réserve).

107, rue de l'Université, T. : Ségur 65-39 ; et château de Bléneau (Yonne). T. : 1.

Commandeur de la Légion d'honneur.

Né à Saint-Fargeau (Yonne), le 26 février 1855.

Marié à M^{lle} Hélène-Marie Poulin.

Éduc. : collège d'Auxerre ; collège Sainte-Barbe ; École polytechnique ; École supérieure de Guerre.

Sous-lieutenant (1877) ; lieutenant (1879) ; campagne de Tunisie (1881) ; capitaine (1884) ; campagne du Tonkin (1885) ; chef d'escadron (1890) ; sous-directeur des études à l'École supérieure de Guerre, lieutenant-colonel (1901) ; colonel (1904) ; chef de cabinet au ministère de la Guerre.

Œuvres : Dahomey, Niger, Touaregs, Notes et récits de voyage (1896) ; Du Dahomey au Sahara ; La Nature et l'homme (1897), tous deux couronnés par l'Académie française. Nombreuses publications sur la technique de l'artillerie et sur les questions coloniales.

Prix Delalande (Académie des Sciences, 1896).

Club : Cercle militaire.

[Président-fondateur des Vignobles de Zayana (Tunisie), membre de l'Académie d'Agriculture de France, [administrateur de la Société nationale du Cameroun \(exploitation forestière\)](#)].

S.A., 27 JANVIER 1927

Sté des Vignobles de Zayana
(*Le Journal des finances*, 18 février 1927)

Les actions et les parts de cette société viennent de faire leur apparition sur le marché, où elles sont l'objet de transactions régulières. Cette affaire a repris la suite de la Société civile immobilière des grands vignobles de Zayana, fondée en 1906, qui elle-même avait pris la suite de la gestion du domaine créé en 1888 par le capitaine Toutée.

Cette exploitation s'est développée à partir de 1893 grâce aux travaux d'œnologie de son propriétaire et ce développement s'est ensuite poursuivi au cours de trente-huit années d'efforts ininterrompus.

Le vignoble, les bâtiments, les caves et les chais sont organisés de la manière la plus moderne et la plus scientifique, avec un rendement pratique éprouvé.

La société possède une organisation parfaite de vente qui assure l'écoulement de la production, notamment en Belgique, où le vin Zayana est, depuis vingt-cinq ans, des plus appréciés et des plus répandus.

Le capital n'est que de 2.500.000 fr., divisé en 25.000 actions de 100 fr. chacune. Il existe en outre 6.000 parts de fondateur ayant droit à 50 % des superbénéfices.

La répartition des bénéfices a lieu ainsi : 5 % à la réserve légale, 8 % aux actions, 10 % au conseil ; et sur le solde 50 % aux actions et 50 % aux parts.

Le **conseil d'administration** se compose de MM. le général Toutée, membre de l'Académie d'Agriculture de France, président ; comte de Bellaigue de Bughas, propriétaire ; Conchon, secrétaire de la Société civile de Zayana ; Mathieu, agrégé es sciences, directeur de l'Institut Œnoteknique de France ; Schmitt-Bernard, ingénieur civil des mines, administrateurs.

D'après les renseignements qui émanent de la meilleure source, le domaine viticole de la Société présente une valeur indiscutable. Il se compose de deux propriétés, Zayana-Kebira et Zayana-Srira, comprenant l'une 1.195.000 pieds environ et l'autre 370.000 pieds de vignes. Leur valeur globale pourrait être estimée à un chiffre élevé justifié par la progression des bénéfices au cours de ces dernières années.

Au moment où les affaires vinicoles, à cause du renchérissement du prix du vin, sont recherchées par le public, il semble que les actions et parts Zayana pourraient retenir l'attention.

La valeur de la dernière récolte qui a été, en ce qui concerne la Société comme partout ailleurs, très déficitaire (15.100 hectolitres contre 21.500 en 1925), oscillerait pour le vin pris en cave, et sauf imprévu, entre 3 millions et 3.100.000 fr., ce qui permettrait d'envisager un bénéfice de l'ordre de 2 millions de francs autorisant la distribution de dividendes substantiels tout en dotant les comptes de prévoyance.

Il faut surtout insister sur ce fait que l'affaire est ancienne, que ses cultures sont en plein rapport et que les prévisions que l'on peut faire à son égard ne sont pas dépourvues de bases.

SOCIÉTÉ DES VIGNOBLES DE ZAYANA
(*Le Journal des finances*, 16 mars 1927)

La Société des Vignobles de Zayana, présente, par rapport aux sociétés similaires, les avantages suivants : irrigation indépendante et à proximité d'un port, d'où diminution

notable de frais généraux, production d'un vin de crû classé, titrant 12 à 13°, au lieu d'un vin ordinaire de 9 à 10°, d'où augmentation des prix de vente.

Les caractéristiques essentielles de la Société sont d'ailleurs les suivantes :

Capital : 2.500.000 francs, divisé en 25.000 actions de 100 francs.

Parts bénéficiaires : 6.000 ayant droit à 59 % des bénéfices nets après 8 % aux actions.

Domaines : dont l'exploitation remonte à 1888 : 862 hectares, dont 444 plantés en vigne en plein rendement.

Production : moyenne annuelle : cru de Zayana coté et apprécié : 20.000 hectolitres d'un vin titrant de 12 à 13 % dont une organisation modèle de vente datant de plus de vingt années assure l'écoulement régulier, notamment en Belgique.

Bénéfices : pour l'exercice en cours, on peut compter sur environ 2.500.000 francs, soit le montant du capital social.

Conseil d'administration : président : M. le général Toutée, membre de l'Académie d'agriculture ; administrateurs : MM. Mathieu, directeur de l'Institut œnotechnique de France.; comte de Bellaigue de Bughas, . propriétaire ; Conchon, administrateur de sociétés coloniales ; Schmitt-Bernard, administrateur-délégué de la Société Parisienne d'Escompte, administrateur de la Banque Adam ; Toutée Henri, directeur aux Établissements Chenard et Walcker.

RÉPERTOIRE D'ADMINISTRATEURS DE SOCIÉTÉS

(Documents politiques, diplomatiques et financiers, mensuel, février 1929)

ALAPETITE, Gabriel.

Ancien ambassadeur.

Administrateur : Crédit foncier de France, Chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée [PLM], Assurances Le Phénix-Incendie, Le Phénix-Vie, Le Phénix-Accidents.

Apporteur : [Vignobles de Zayana](#).

VIGNOBLES DE ZAYANA

(Le Temps, 17 juin 1929)

A.G., 28 juin, 11 heures, rue de la Victoire, 47

VIGNOBLES DE ZAYANA

(L'Africain, 18 juillet 1930)

L'assemblée ordinaire qui vient de se tenir a approuvé les comptes de l'exercice 1929 et a décidé de reporter à nouveau le solde bénéficiaire de l'exercice,

VIGNOBLES DE ZAYANA

(Le Journal des débats, 3 juillet 1931)

L'assemblée du 1^{er} juillet a approuvé les comptes de l'exercice 1930 et voté la distribution d'un dividende de 8 fr. aux actions et 14 fr. aux parts.

Dernières nouvelles du Palais
L'action illicite sur le marché des valeurs
(*Le Temps*, 12 juillet 1932)

La onzième chambre du tribunal correctionnel, présidée par M. Lemaire, vient de rendre un jugement qui fixera les conditions d'application du nouvel article 419 du Code pénal en matière d'introduction de titres sur le marché des valeurs.

En février 1927, les actions et parts de la Société tunisienne des vignobles de Zayana avaient été émises en Bourse, sur le marché hors cote, et un certain nombre de titres étaient restés dans le public. A la suite de la baisse de la valeur, le marché était devenu inexistant.

En 1929, le parquet en dehors de toute plainte, décida l'ouverture d'une information qui se termina par le renvoi devant le tribunal correctionnel des deux émetteurs de titres et des deux banquiers qui avaient procédé à l'introduction sur le marché. Ils eurent à répondre d'infraction à l'article 419 du Code pénal, la prévention leur reprochant, d'avoir introduit les titres à des cours exagérés, d'avoir obtenu une certaine hausse et d'avoir tenté d'obtenir une hausse encore plus forte en usant de moyens frauduleux tels que blocage des titres, publicité inexacte des offres sur le marché et raval des titres.

Après plaidoiries de M^{es} de Molènes et Durville pour les banquiers, et de M^{es} Brunet et Baudeuf y pour les émetteurs, le tribunal a acquitté les prévenus en jugeant en fait que les moyens qui leur étaient reprochés n'avaient été mis en œuvre par eux que dans la limite de ce qui est correct et même, nécessaire

VIGNOBLES DE ZAYANA
(*Le Temps*, 30 juin 1933)

L'assemblée du 29 juin a approuvé les comptes et voté le report nouveau du solde débiteur de 826.796. francs.

MINES DE L'OUED-LOUDINA
(*Le Temps*, 30 juin 1933)

L'assemblée du 29 juin a approuvé les comptes de 1932 se soldant par une perte totale de 2.480.833 francs.

VIGNOBLES DE ZAYANA
(*Le Journal des débats*, 16 août 1937)

Les comptes de l'exercice 1936 ont fait apparaître une nouvelle perte nette de 666.754 fr. portant le déficit total à 2.058.139 fr.

La réalisation d'une partie du portefeuille a laissé un bénéfice comptable de 115.499 fr. qui a permis de ramener la perte de l'exercice écoulé au chiffre sus-indiqué.

VIGNOBLES DE ZAYANA
(*Le Journal*, 12 octobre 1941)

Les comptes de l'exercice 1940, qui seront présentés à l'assemblée du 20 octobre, se solderaient par une nouvelle perte, contre un déficit de 16.286 francs en 1939.

Société des Vignobles de Zayana
[Desfossés 1956/1950]

S.A., 27 janvier 1927.

Siège : Paris, 17, bd Haussmann [= Bq transatl.]

Exploitations des domaines ruraux tunisiens de la Sté civile immobilière des vignobles de Zayana (1906).

Lalou (René)(ép. Marthe Dubonnet), 142 (Bq des prod. alimentaires et coloniaux), 1917 (pdg Dubonnet), 1935 (pdg Mumm), 1950 (pdt Vignobles de Zayana), 1956 (Évian).

Bellaigue de Bughas [x][famille comptant un général — Félix (1867-1962) — et un ltt-cel — Étienne], 1950 (Vignobles de Zayana).

Colin (E.)[^o/_o], 138 (Bq transatl.), 1950 (Vignobles de Zayana).

Marchegay (Jacques)(1894-1983)[Fils de Gustave, architecte de la ville de Paris, qui avait un grand-père commun avec le député et pdt des Cimenteries de l'Indochine Louis Marchegay], arch. Ville Paris. Ép. Elaine Liotard-Vogt. Carr. : Cté central des armateurs de F.)[^{xo}/_{oo}], 138 (Bq transatl.), 170 (censeur CIC), 1577 (Ciments portland artificiels de l'Indochine), 1857 (Sté nationale du Cameroun), 1950 (Vignobles de Zayana).

Nataf (Albert)[semble être un nég. en agrumes, d'après notice Nataf (Lucien) ds WW 1979], 206 (v.-pdt Bq Tunisie), 1950 (Vignobles de Zayana).

Servan (L.)[^o/_o], 1950 (Vignobles de Zayana).

Bigot (P.), 1950 (comm. cptes Vignobles de Zayana), 1961 (comm. cptes Ét. thermal Bagnoles-de-l'Orne), 2096 (adm. Fermière des Laitiers réunis).

Vassaux (L.), 1950 (comm. cptes Vignobles de Zayana).

OBJET : Exploitation des domaines ruraux sis en Tunisie, faisant partie de l'actif de la Société civile immobilière des vignobles de Zayana.

CAPITAL SOCIAL : 37 millions de fr., divisé en 14.800 actions de 2.500 fr. En 1947, le capital a été ramené à 250.000 fr. pour cause de pertes et reporté immédiatement à 2.500.000 fr. par prélèvement sur la réserve de réévaluation. Porté ensuite à 3.700.000 fr. par prélèvement sur les réserves du fait de la transformation des 6.000 parts en 12.000 actions. Porté enfin à 14.800.000 fr. par l'émission à 105 fr. de 111.000 actions de 100 fr. En 1950, titres regroupés en actions de 2.500 fr. Porté en 1954 à 37 millions par émission à 2.625 fr. de 8.880 actions de 2.500 fr. (3 pour 2),

PARTS BÉNÉFICIAIRES : 6.000 (Sté civile). Échangées contre des actions en 1947 à raison de 2 actions pour une part.

en milliers de fr.	Bénéfice nets	Dividende total
1943	- 338	—
1944	- 41	—
1945	- 1.021	—
1946	72	—
1947	- 1.484	—
1948	1.674	—
1949	4.876	1.520
1950	2.854	2.319
1951	5.979	2.670
1952	7.004	4.879
1953	1.949	2.232
1954	13.478	9.898