

VALEUR VÉNALE DES VIGNES EN 2011 EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Entre vente de domaines et petits parcellaires, le marché foncier varie d'un département à l'autre

En 2011, le vignoble régional de PACA s'étend sur 91 300 ha. A peine 4 % de cette surface est occupée par le raisin de table. Les trois quarts des surfaces de vignes à raisin de cuve servent à produire des vins d'appellations et 21 % des vins IGP (Indication géographique protégée). Le vignoble régional continue de se réduire : comparées à 2010, les surfaces en appellation reculent de 3 %, alors que celles destinées aux vins IGP restent stables.

Le volume de la récolte 2011 est de près de 4,2 millions d'hectolitres, en hausse de 9 %. Plus des deux tiers sont revendiqués en Appellation et près d'un tiers l'est en IGP. Les VSIG (Vin sans indication géographique) représentent moins de 5 % de la production. Les prix des vins commercialisés en 2011 sont supérieurs à ceux de la dernière campagne ainsi qu'à la moyenne quinquennale. C'est dans ce contexte que le prix des vignes AOP (Appellation d'origine protégée) progresse de 1 % et celui des vignes hors AOP est fortement orienté à la hausse (+ 10 %). Le marché foncier au sein de cette filière reste cependant peu actif.

Dans le Vaucluse, l'activité est la plus importante en terme de mouvements parcellaires. La demande reste forte en Châteauneuf-du-Pape, Gigondas, Vacqueyras et en Côtes du Rhône Villages. Le marché est très fermé en Gigondas, plus actif en Vacqueyras, et moins de transactions sont réalisées, cette année, en Châteauneuf du Pape.

Dans les Bouches-du-Rhône, les transactions sont réduites, mais le prix des terres AOP bondit de 14 % en 2011 en partie en raison de la poursuite de l'alignement des Côtes de Provence sur les Côtes de Provence varoises. Les ventes de domaines, lorsqu'ils sont cédés dans leur globalité, tirent les prix vers le haut.

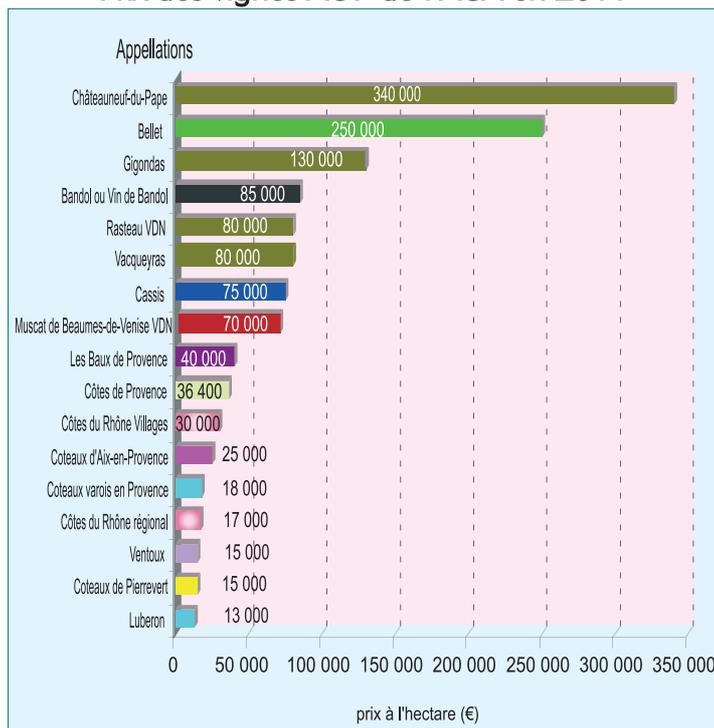
Dans le Var, la conjoncture très favorable aux vins rosés crée une demande locale des terres plantées, les droits de plantation accordés sur de nouvelles parcelles étant limités dans le cadre de contingents annuels. C'est sur les échanges de vignes hors AOP que les écarts de prix sont les plus importants, justifiés par différents critères agronomiques: qualités du terroir, vignes palissées, cépages...

Carte des Appellations de PACA



Source : INAO

Prix des vignes AOP de PACA en 2011



Source : Safer - SSP, Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

Bouches-du-Rhône : Valeur vénale des vignes en 2011

unité : millier d'euros par hectare (courants)	2011			Evolution 2011/2010
	Dominante	Minimum	Maximum	En %
Vignes d'appellation (AOP)	31,6	n.s	n.s	+14 *
Cassis	75,0	65	80	=
Coteaux d'Aix-en-Pce	30,0	30,0	35,0	+ 20
Les Baux de Pce	40,0	38,0	42,0	=
Vignes hors AOP	20	20	25	+ 43

n.s. : non significatif Source : Safer - SSP, Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles
* * Cette évolution prend en compte la forte croissance de l'A.O.P. Cotes de Provence

Var : Valeur vénale des vignes en 2011

unité : millier d'euros par hectare (courants)	2011			Evolution 2011/2010
	Dominante	Minimum	Maximum	En %
Vignes d'appellation (AOP)	37	n.s	n.s	=
Bandol ou Vin de Bandol	85,0	57,0	120,0	=
Coteaux d'Aix-en-Pce	25,0	24,0	28,0	=
Coteaux varois-en-Pce	18,0	16,0	25,0	=
Côtes de Provence	36,4	22,0	50,0	=
<i>dont zone Coteaux de Pce</i>	30,0	20,0	45,0	=
<i>dont zone Littoral de Pce</i>	55,0	30,0	90,0	=
Vignes hors AOP	15,0	n.s	n.s	=

n.s. : non significatif Source : Safer - SSP, Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

Vaucluse : Valeur vénale des vignes en 2011

unité : millier d'euros par hectare (courants)	2011			Evolution 2011/2010
	Dominante	Minimum	Maximum	En %
Vignes d'appellation (AOP)	45,0	ns	ns	+ 0,1
Châteauneuf-du-Pape	340,0	300,0	390,0	=
Luberon	13,0	10,0	15,0	=
Côtes du Rhône régional	17,0	11,0	25,0	=
Côtes du Rhône Villages	30,0	12,0	55,0	=
<i>dont Beaufort-de-Venise Rouge</i>	70,0	60,0	80,0	=
<i>dont Rasteau rouge</i>	80,0	75,0	85,0	=
Ventoux	15,0	11,0	20,0	=
Gigondas	130,0	100,0	150,0	=
Muscat de Beaufort-de-Venise VDN	70,0	60,0	80,0	-22
Vacqueyras	80,0	70,0	100,0	+14
Rasteau VDN	80,0	75,0	85,0	=
Vignes hors AOP	10,0	n.s	n.s	=

n.s. : non significatif Source : Safer - SSP, Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

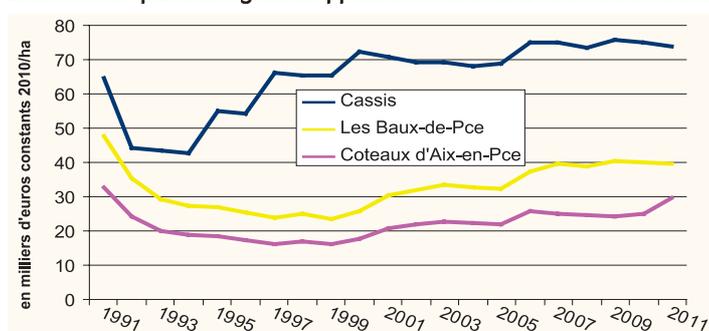
Alpes-de-Haute Provence, Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes : Valeur vénale des vignes en 2011

unité : millier d'euros par hectare (courants)		2010	2011			Evolution 2011/2010
		Dominante	Dominante	Minimum	Maximum	En %
Alpes-de-Haute-Provence	Vignes d'appellation (AOP)	15,0	15,0	12,0	18,0	=
	Coteaux de Pierrefort	15,0	15,0	12,0	18,0	=
	Vignes hors AOP	10,0	10,0	n.s.	n.s.	=
Hautes-Alpes	Vignes hors AOP	7,7	7,7	7,7	7,7	=
Alpes-Maritimes	Vignes d'appellation (AOP)	230,0	250,0	200,0	380,0	+ 9
	Bellet	230,0	250,0	200,0	380,0	+ 9

n.s. : non significatif

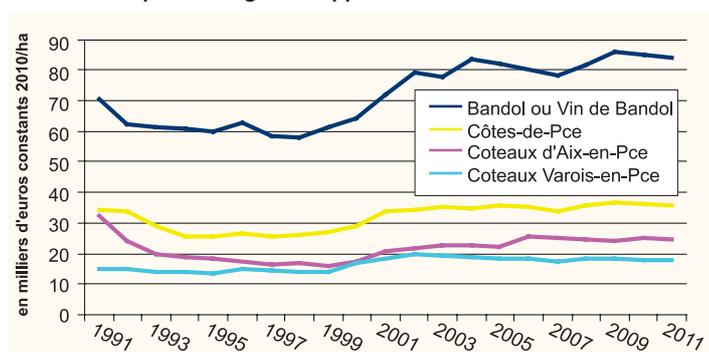
Source : Safer - SSP, Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

Évolution du prix des vignes d'Appellation dans les Bouches-du-Rhône



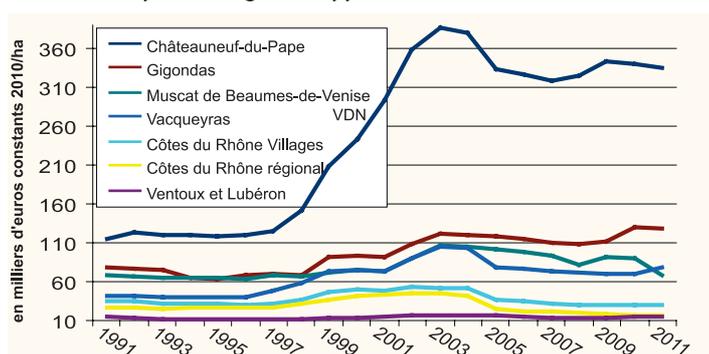
Source : Safer - SSP, Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

Évolution du prix des vignes d'Appellation dans le Var



Source : Safer - SSP, Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

Évolution du prix des vignes d'Appellation dans le Vaucluse



Source : Safer - SSP, Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

Méthodologie

Les prix publiés correspondent à des vignes plantées en bon état et d'âge moyen, prenant en compte l'ensemble de l'année passée. Il concerne uniquement les terres agricoles libres à la vente.

La dominante est le prix le plus fréquemment pratiqué dans les conditions normales d'offre et de demande. Les valeurs extrêmes, minimum ou maximum sont estimées après élimination des cas d'exception.

Le prix moyen départemental est la moyenne des dominantes par appellation, pondérée par la surface de chaque appellation.

L'information statistique sur la valeur des terres agricoles revêt nécessairement un caractère approximatif car le prix d'une terre dépend de ses caractéristiques propres de situation, de dimension, de fertilité, etc. Il est difficile de dégager des moyennes issues de prix très variables. Il convient donc de ne pas perdre de vue le caractère indicatif des résultats.