



Octobre 2011

## Valeur vénale des terres agricoles en 2010

En 2010, le prix des vignes est en forte augmentation, de 10 à 30 %.  
Le nombre de transactions portant sur des terres agricoles augmente de 10%.  
Pour le maquis et les terres labourables, globalement les prix sont stables.

En 2010, les notifications communiquées par la Société d'Aménagement Foncier d'Établissement Rural (SAFER) de Corse augmentent: 3 152 hectares ont été échangés lors de 1 832 opérations (1 600 ha en Haute-Corse et 1 552 ha en Corse-du-Sud). En 2009, on comptait 1 664 transactions pour une surface totale de 2 435 ha.

A partir du fichier initial de 2010, les transactions inférieures au seuil de 0,5 ha (soit 1 198), n'ont pas été retenues pour l'étude, ainsi que 445 transactions concernant des valeurs hors champ (vignes, vergers, bâtiments, bois et taillis) ou relatives à des valeurs aberrantes (prix exorbitants).

En cohérence avec les années précédentes, les prix sont lissés sur 3 ans pour pallier le faible nombre de transactions annuelles.

Le fichier d'étude (maquis et terres labourables) de l'année comporte donc 189 dossiers, qui représentent 850 ha en Haute Corse et 420 ha en Corse du Sud auxquels sont ajoutés les dossiers 2008 et 2009 soit un fichier d'étude triennal de 628 dossiers.

Depuis trois ans, l'élaboration de la valeur vénale des vignes s'effectue en collaboration étroite avec les services de la SAFER et tient compte des régions d'implantation. Pour satisfaire à la demande des usagers, les valeurs ont été classées par département afin d'affiner la grille de lecture.

### VALEUR VENALE DES VIGNES AOC – VCC

	2010			2009	Variation
	Mini	Maxi	Dominante	Dominante	
<b>HAUTE CORSE</b>					
Calvi	15 000 €	20 000 €	18 000 €	16 000 €	+ 13%
Patrimoine / Cap Corse	20 000 €	30 000 €	25 000 €	20 000 €	+ 25%
Vin de Corse	10 000 €	15 000 €	13 000 €	10 000 €	+ 30%
Muscato du Cap Corse	20 000 €	25 000 €	22 000 €	20 000 €	+ 10%
<b>CORSE DU SUD</b>					
Ajaccio	13 000 €	18 000 €	15 000 €	13 000 €	+ 15%
Vin de Corse Figari / Sartène / Porto Vecchio	13 000 €	18 000 €	15 000 €	13 000 €	+ 15%
VCC Région			8 000 €	8 000 €	0%

Les prix sont déclinés en €/ha

## VALEUR VENALE DES TERRES LABOURABLES

	2010			2009	Variation
	Mini	Maxi	Dominante	Dominante	
<b>HAUTE CORSE</b>					
Littoral	1 200 €	23 000 €	5 200 €	4 800 €	+ 8%
Coteaux	600 €	20 000 €	4 450 €	4 500 €	- 1%
Montagne	300 €	13 000 €	3 500 €	3 650 €	- 4%
<b>CORSE DU SUD</b>					
Littoral	2 400 €	20 000 €	4 550 €	4 400 €	+ 3%
Coteaux	2 000 €	15 000 €	4 600 €	4 480 €	+ 3%
Montagne	2 000 €	10 000 €	3 000 €	2 850 €	+ 5%

## VALEUR VENALE DU MAQUIS

	2010			2009	Variation
	Mini	Maxi	Dominante	Dominante	
<b>HAUTE CORSE</b>					
Littoral	500 €	5 600 €	1 500 €	1 480 €	+ 1%
Coteaux	300 €	5 500 €	1 300 €	1 250 €	+ 4%
Montagne	200 €	4 500 €	1 050 €	980 €	+ 7%
<b>CORSE DU SUD</b>					
Littoral	1 000 €	4 000 €	1 600 €	1 270 €	+ 26%
Coteaux	500 €	4 600 €	1 550 €	1 580 €	- 2%
Montagne	500 €	3 800 €	1 500 €	1 340 €	+ 12%

Les prix sont déclinés en €/ha

### Note méthodologique:

La dominante est la valeur autour de laquelle est effectué le plus grand nombre de transactions. Les régions agricoles sont celles définies par l'INSEE et établies en fonction d'une même vocation agricole dominante. Dans le cas de la Corse, le principal critère retenu pour la classification est l'altitude moyenne de la commune. Le problème majeur tient dans l'implantation et la géographie des communes corses qui s'étendent de la montagne à la côte. Les communes ne pouvant être découpées dans le zonage des régions agricoles, certains cas sont litigieux. En effet, certaines communes sont classées en montagne puisque l'essentiel de leur territoire est en altitude, mais les zones agricoles s'étendent sur le littoral de la commune. Ces cas, par exemple, peuvent être rencontrés pour la vigne en plaine orientale. L'enquête sur la valeur vénale des terres est réalisée tous les ans par les services de statistique du Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire. Elle estime la valeur des différentes natures de terres à vocation agricole de plus de 0.5 ha, libres à la vente. La source est essentiellement constituée des notifications transmises aux SAFER, qui font l'objet d'un retraitement, pour tenir compte du champ de l'enquête. L'étude des données porte sur les notifications des 3 dernières années. Les résultats de cette enquête annuelle sont publiés dans un arrêté au Journal Officiel.

## Agreste : la statistique agricole



Direction Régionale de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt  
Service Régional Information Statistique et Economique  
Résidence Bella-Vista - Rue Paratojo  
BP 187 - 20 293 BASTIA Cedex  
Tél. : 04 95 32 84 17 - Fax : 04 95 32 64 50  
Mail : [rise.draaf-corse@agriculture.gouv.fr](mailto:rise.draaf-corse@agriculture.gouv.fr)

Directeur de la publication : Jean Pierre Lilas  
Rédaction : René Navari  
Composition : SRISE Corse  
Dépôt légal : à parution  
ISBN : 978-211-097-693-2  
©AGRESTE 2011

Prix : 2 €