

avec la participation de la



PRIX DES VIGNES EN 2012 EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Prix moyens relativement stables avec des maxima en hausse localement

Le marché foncier des vignes reste globalement peu actif, comme les années précédentes. Le prix des vignes hors AOP reste stable et s'établit à 13 300 €/ha en moyenne. Pour les vignes AOP, le prix moyen progresse de 1 % et se négocie à 44 700 €/ha. Certaines appellations se démarquent cependant.

Le marché foncier viticole est le plus actif dans le **Vaucluse**. La demande est forte en Gigondas et en Châteauneuf-du-Pape. Le marché est animé par des producteurs locaux, des maisons de négoce, et la demande de producteurs extérieurs toujours forte tend à faire monter les prix : on se rapproche des 400 000 €/ha en Châteauneuf-du-Pape. En Vacqueyras les prix ont dépassé les 100 000 €/ha pour les secteurs les plus recherchés. En Gigondas, l'offre de biens à la vente est très faible, bien que la demande reste très active. Enfin en Rasteau, après le passage en cru soutenant l'augmentation des prix ces dernières années, le marché foncier s'est à présent stabilisé, les prix également.

Dans les **Côtes du Rhône Villages**, les secteurs de Cairanne, Plan de Dieu sont très recherchés et le nombre de transactions est important.

Pour l'appellation **Côtes du Ventoux**, on note une reprise de la demande qui porte sur du parcellaire : la majorité des biens achetés sont inférieurs à un hectare. Sur la même zone, le marché foncier du Muscat de Beaufort est quant à lui très peu actif.





2012 : Contexte de stabilisation des surfaces, petite récolte

En 2012, le vignoble de Provence-Alpes-Côte d'Azur s'étend sur 90 300 ha, situés principalement dans trois départements : le Vaucluse (56 %) le Var (32 %) et les Bouches-du-Rhône (11 %). L'essentiel des surfaces est consacré au vin de cuve, qui est valorisé en vin d'Appellation d'Origine Protégée (76 %) et en vin d'Identification Géographique Protégée (20 %). Après une baisse consécutive de 2007 à 2011, les surfaces de vigne en raisin de cuve se stabilisent désormais.

En 2012, le volume de la récolte s'élève à 3,7 millions d'hl, en baisse de 14 % du fait de la conjonction exceptionnelle d'aléas climatiques. Cette baisse affecte les IGP (-20 %) et dans une moindre mesure les AOP (-10 %). En revanche, la plupart des prix des vins augmentent. Les volumes vendus progressent également (de 10 % pour les rosés).

Le raisin de table, quant à lui, ne représente que 4 % des surfaces (en stabilité sur 3 300 ha). La récolte, de belle qualité, s'est accrue de 5 % en 2012.



Dans le **Var**, le succès des vins rosés engendre une forte demande en vigne de qualité. L'orientation vers la production de rosé s'accroît même dans les zones où la production de vin rouge est plus importante. Les vendanges destinées à la production de vin rouge sont également réorientées vers la production de vin rosé. Les volumes revendus en vin rosé sont majoritaires dans le Var et représentent plus de 95 % des volumes. La Provence est leader de l'offre française en vins AOP rosés, elle fournit 40 %. Fait marquant, une certaine reconquête de terres agricoles s'observe avec des surfaces en hausse dans l'appellation Bandol. Pour augmenter le potentiel de production, des parcelles sont défrichées pour implanter de la vigne sur la commune de la Cadière d'Azur. Ce contexte de forte demande face à une offre très faible main-

tient un prix du foncier viticole très au-dessus de la moyenne avec des vignes en zone littorale s'échangeant à des prix très supérieurs à celles situées à l'intérieur des terres.

Dans les **Bouches-du-Rhône**, le marché foncier est fermé, malgré une demande forte, les propriétaires conservent leurs domaines. Les prix sont très élevés, surtout au niveau des maxima. Le prix des vignes classées en Côtes de Provence s'alignent sur celui des Côtes de Provence varoises.

Dans les **Alpes-Maritimes**, un cinquième des surfaces en Bellet, la plus petite appellation de la région (60 hectares) a été vendu. Le "Braquet" et la "Folle Noire" sont les cépages caractérisant cette appellation qui a attiré en 2012 de nouveaux investisseurs. Les techniques de vinification traditionnelles, les cultures en terrasse, l'interdiction d'irrigation et sa localisation sur Nice en font sa typicité et son prix.

Méthodologie

Ce travail est le fruit d'une expertise conjointe réalisée par les services de la Safer et les services régionaux du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

Les prix de référence (dominante, minimum, maximum) sont établis chaque année à dire d'expert. Ils revêtent un caractère indicatif, se référant à des vignes en bon état, d'âge moyen, et libres à la vente. Seul le marché du parcellaire non bâti est pris en compte.

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.

Lexique

AOP : Appellation d'origine protégée.

IGP : Indication géographique protégée.

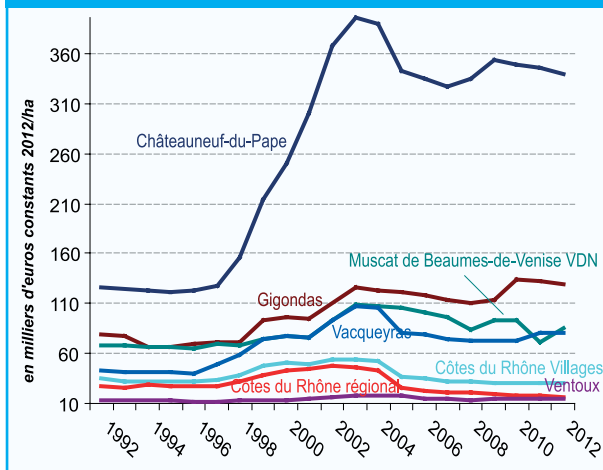
VDN : vin doux naturel.

Vaucluse : Prix des vignes en 2012

unité : euros par hectare (courants)	2012			Évolution 2012/2011
	Dominante	Minimum	Maximum	en %
Vignes d'appellation (AOP)	50 900	n.s.	n.s.	=
Châteauneuf-du-Pape	340 000	300 000	390 000	=
Luberon	13 000	10 000	15 000	=
Côtes du Rhône régional	17 000	11 000	25 000	=
Côtes du Rhône Villages	30 000	12 000	55 000	=
<i>dont Beauges-de-Venise Rouge</i>	85 000	80 000	90 000	+ 21
<i>dont Rasteau rouge</i>	80 000	75 000	85 000	=
Ventoux	15 000	11 000	20 000	=
Gigondas	130 000	100 000	150 000	=
Muscat de Beauges-de-Venise VDN	85 000	80 000	90 000	+ 21
Vacqueyras	80 000	70 000	110 000	=
Rasteau VDN	80 000	75 000	85 000	=
Vignes hors AOP	10 000	n.s.	n.s.	=

n.s. : non significatif Sources : 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
* La dominante est le prix le plus fréquemment pratiqué dans les conditions normales d'offre et de demande

Évolution du prix des vignes d'Appellation dans le Vaucluse



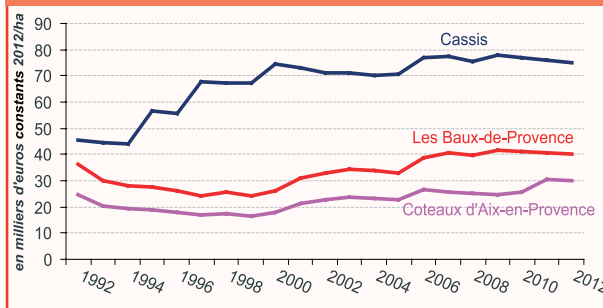
Sources : Safer, SSP - Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

Bouches-du-Rhône : Prix des vignes en 2012

unité : euros par hectare (courants)	2012			Évolution 2012/2011
	Dominante	Minimum	Maximum	en %
Vignes d'appellation (AOP)	31 700	n.s.	n.s.	=
Cassis	75 000	50 000	120 000	=
Coteaux d'Aix-en-Provence	30 000	25 000	40 000	=
Les Baux-de-Provence	40 000	40 000	50 000	=
Vignes hors AOP	20 000	18 000	25 000	=

n.s. : non significatif Sources : 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
* La dominante est le prix le plus fréquemment pratiqué dans les conditions normales d'offre et de demande

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



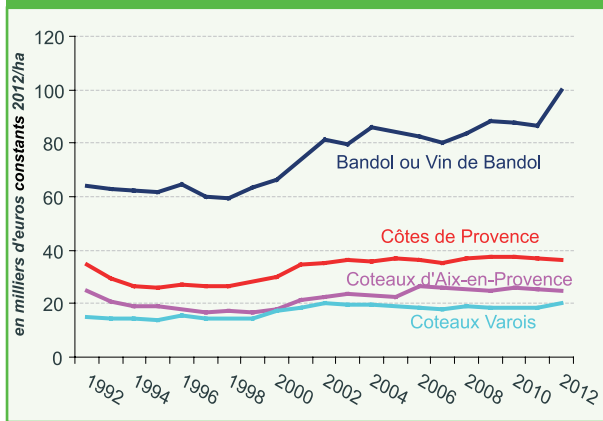
Sources : Safer, SSP - Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

Var : Prix des vignes en 2012

unité : euros par hectare (courants)	2012			Évolution 2012/2011
	Dominante	Minimum	Maximum	en %
Vignes d'appellation (AOP)	38 400	n.s.	n.s.	+ 4
Bandol ou Vin de Bandol	100 000	70 000	130 000	+ 18
Coteaux d'Aix-en-Provence	25 000	20 000	30 000	=
Coteaux varois en Provence	20 000	15 000	25 000	+ 11
Côtes de Provence	36 400	27 500	59 000	=
<i>dont zone Coteaux de Provence</i>	30 000	25 000	45 000	=
<i>dont zone Littoral de Provence</i>	55 000	35 000	100 000	=
Vignes hors AOP	15 000	n.s.	n.s.	=

n.s. : non significatif Sources : Safer, SSP - Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles
* La dominante est le prix le plus fréquemment pratiqué dans les conditions normales d'offre et de demande

Évolution du prix des vignes d'Appellation dans le Var



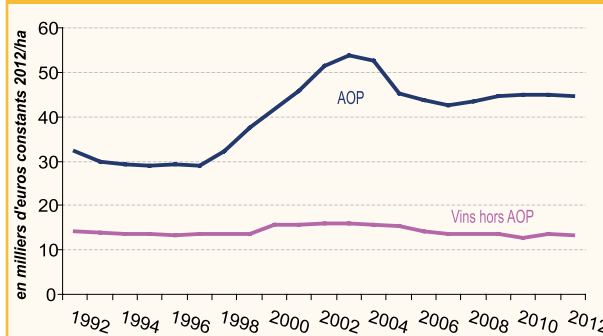
Sources : Safer, SSP - Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles

Alpes-de-Haute Provence, Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes : Prix des vignes en 2012

unité : euros par hectare (courants)	2012			Évolution 2012/2011	
	Dominante	Minimum	Maximum	en %	
Alpes-de-Haute-Provence	Coteaux de Piervert (AOP)	15 000	15 000	15 000	=
	Vignes hors AOP	10 000	10 000	10 000	=
Hautes-Alpes	Vignes hors AOP	7 700	7 700	7 700	=
Alpes-Maritimes	Vignes d'appellation (AOP)	245 000	220 000	250 000	n.s.
	Bellet	245 000	220 000	250 000	n.s.

n.s. : non significatif Sources : Safer, SSP - Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles
* La dominante est le prix le plus fréquemment pratiqué dans les conditions normales d'offre et de demande

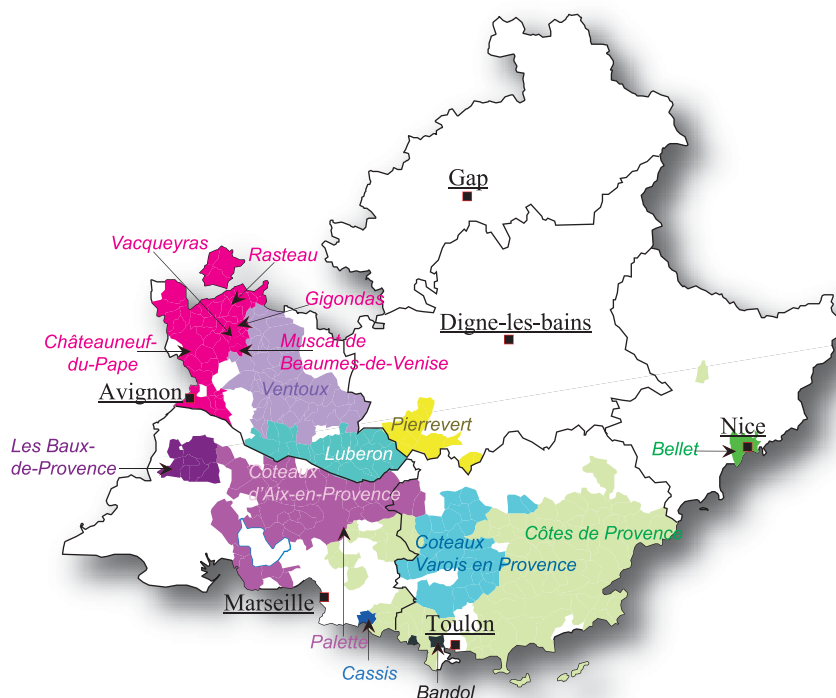
Évolution du prix des vignes d'Appellation et du prix des autres vignes en PACA



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

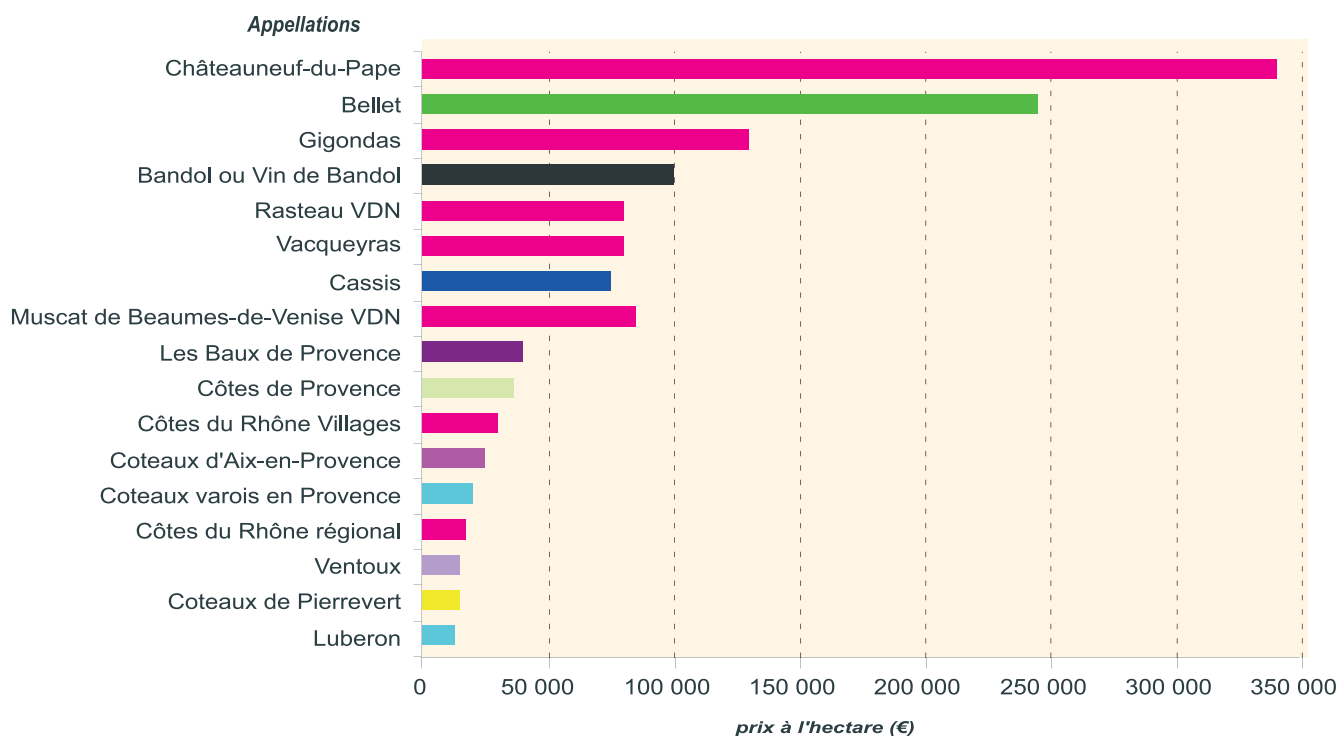
Le marché foncier viticole en 2012

Les terroirs des vins d'appellation de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Source : INAO

Prix des vignes AOP de PACA en 2012



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

Avec la participation de la SAFER régionale et des services départementaux des SAFER



Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
Service Régional de l'Information Statistique
et Économique - (SRISE)
132, boulevard de Paris - 13003 MARSEILLE

Tél. : 04 13 59 36 00
Fax : 04 13 59 36 32
<http://draaf.paca.agriculture.gouv.fr/>
Courriel : srise.draaf-paca@agriculture.gouv.fr

Directeur régional : Jean-Marie SEILLAN
Directrice de la publication : Nadine JOURDAN
Rédaction : Françoise CAZENAVE
Composition : Nadine NIETO
Dépôt légal : juillet 2013
ISSN : 1773 - 3561