

## Languedoc-Roussillon

Après trois années de reprise, le marché se rétracte : le nombre de transactions diminue de 2,7 % et les surfaces de 5,3 %. Les valeurs échangées sont en baisse de 8,2 %. Le bassin représente les parts les plus fortes du marché viticole national en nombre (23,8 %) et en surface (30,2 %).

Ce repli peut s'expliquer par une légère baisse des prix du vin, notamment sur les marchés des vins de cépages en IGP et même sans IG, liée notamment aux importations massives de vins d'Espagne. Pour autant, le marché foncier est resté globalement très actif.

En conséquence et de manière générale, les prix des vignes se sont maintenus voire ont légèrement augmenté, notamment dans les zones à fort potentiel productif et dans les zones irriguées ou irrigables à court terme.

Dans l'Hérault, les secteurs à notoriété grandissante des Terrasses du Larzac, du Pic Saint-Loup et de Picpoul de Pinet voient le prix de leurs vignes orienté à la hausse.

Dans les secteurs audois et héraultais de Faugères, Saint-Chinian, Minervois, Corbières et Côtes du Roussillon, impactés par des phénomènes de sécheresse récurrents depuis deux à trois ans, la demande foncière locale s'oriente prioritairement sur des sols à potentiels productifs supérieurs.

S'en suivent des situations foncières très contrastées avec des secteurs recherchés et des prix qui se maintiennent autour de 15 000 euros/ha jouxtant des zones moins attractives car trop peu productives, où les vignobles peuvent ne pas trouver preneur.

Les régions biterroises et narbonnaises retrouvent de l'attractivité du fait de bons positionnements commerciaux y compris à l'export (IGP de la zone et IGP vins de pays d'Oc). Moins sensibles à la sécheresse, parfois irrigués, ces vignobles sont actuellement recherchés et se cèdent entre 15 000 et 20 000 euros/ha.



## Sud-Ouest



L'année 2017 marque une reprise après une année 2016 en repli.

Le marché progresse de 9 % en volume, 6 % en surface et 14,1 % en valeur, mais reste en dessous de son niveau de 2015.

### Gascogne

Depuis déjà deux ans, le marché est très contenu en Madiran et Pacherenc du Vic-Bilh, avec seulement quelques transactions de parcellaire. Les prix restent de ce fait très stables autour de 16 000 euros/ha.

Le marché landais reste très peu actif, et donc avec peu de références, que ce soit dans le

Tursan ou l'Armagnac landais.

En Côtes de Saint-Mont, le marché est très restreint et une union des caves coopératives maîtrise le potentiel productif. Le départ en retraite de producteurs exploitant des superficies importantes devrait entraîner une augmentation des transactions à court terme. Le prix demeure à hauteur de 15 000 euros/ha.

En Bas-Armagnac, Ténarèze et Haut-Armagnac, le marché est globalement plus actif, tant sur les vignobles d'AOP Armagnac (de distillation) que des vins IGP ou sans IG. Une forte concurrence s'installe entre caves particulières désireuses de s'agrandir et les groupements coopératifs soucieux de maintenir leur approvisionnement.

En IGP Pays des Côtes de Gascogne, le souhait de développement de certaines caves particulières contribue à une hausse du prix de 4%, qui s'établit à 14 000 euros/ha.

### **Frontonnais**

Sur un marché qui semble s'ouvrir, le prix progresse en Haute-Garonne et s'établit à 8 000 euros/ha, alors qu'il régresse en Tarn-et-Garonne à moins de 7 000 euros/ha.

### **Marcillac, Cahors, Gaillac**

Alors que le marché de la zone d'appellation Cahors reste stable et faible avec seulement quelques transactions de parcellaire, le Gaillacois demeure plus actif et concerne tout autant les zones AOP qu'IGP. Les opérateurs coopératifs y sont très actifs, de même que quelques producteurs indépendants. Les prix s'échelonnent de 10 000 à 13 000 euros/ha.