

Marie LEMARIÉ-BOUTRY

Les dimensions patrimoniales du foncier viticole bordelais : une lecture par les prix fonciers

Résumé de l'auteur/e. Au travers du cas de la viticulture bordelaise, nous nous demandons dans quelle mesure les prix fonciers sont porteurs de dimensions patrimoniales. Pour répondre à cette question, nous appréhendons le patrimoine comme un ensemble construit de biens et d'institutions, historiquement et territorialement situé, vecteur de formes organisationnelles spécifiques à la viticulture bordelaise. Nous mettons en évidence que le foncier peut être appréhendé comme l'un des biens par lequel se construit le patrimoine viticole, les dimensions patrimoniales de la viticulture bordelaise étant révélées par les préférences des acteurs sur le marché foncier. À partir de cette hypothèse et dans le cadre d'une analyse hédonique, nous étudions les prix des terres viticoles non bâties, vendues entre 2002 et 2010 en Gironde. Ce travail s'appuie sur une base de données géographiques multisources originale et sur les techniques d'économétrie spatiale. Nous montrons que la construction des valeurs foncières sur le marché porte les traces de l'histoire de la viticulture bordelaise et de son rapport, passé et futur, au territoire.

Principales conclusions (auteur/e). Sur le marché bordelais des vignes, s'expriment les préférences des propriétaires viticoles pour des attributs du foncier, catalyseurs de dimensions patrimoniales qui ne peuvent être réduites à l'agronomie et qui renvoient aux dimensions individuelles et collectives, aux origines et au futur de la viticulture bordelaise.

De l'analyse des prix fonciers, nous retiendrons notamment ces trois résultats empiriques : (1) le prix du foncier viticole capte dans l'espace la structure patrimoniale de la viticulture bordelaise (oppositions historiques et géographiques entre les rives, relation vigne-ville, disqualification des parcelles historiques des palus); (2) il est notamment révélateur du pouvoir structurant des formes organisationnelles de la viticulture bordelaise (AOC, caves coopératives, châteaux) ; (3) il dévoile un positionnement de la viticulture à l'interface de son passé et de son futur qui se définit autour d'une forte protection de l'environnement productif et d'une forte valorisation de l'environnement naturel et culturel.

Université	Bordeaux
Discipline	Sciences économiques
Date soutenance	Soutenu le 20-12-2016
Directeur/trice de thèse	Nathalie Gaussier
Mots-clés	Foncier, viticulture, patrimoine, prix hédonique, Gironde, propriété foncière
Accès en ligne	https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01514178
Articles/WP liés à la thèse	Lemarié-Boutry Marie, « Foncier viticole, patrimoines et œnotourisme : un modèle des prix hédoniques appliqué au vignoble bordelais », <i>Revue d'Économie Régionale & Urbaine</i> , 2016/4 Lemarié-Boutry Marie et Cazals Clarisse « Patrimoines et terres de vins. Application à la viticulture bordelaise », <i>Économie Appliquée</i> , 2014, 68, p. 71-100
CV de l'auteur/e	https://fr.linkedin.com/in/marie-boutry-11793074

Thèmes : agriculture, patrimoine foncier et propriété foncière, prix hédoniste, marché foncier et immobilier

Régions ou pays : Gironde