

Cette page a été réalisée avec la collaboration de l'ARSAMIP et de la SAFER Languedoc-Roussillon

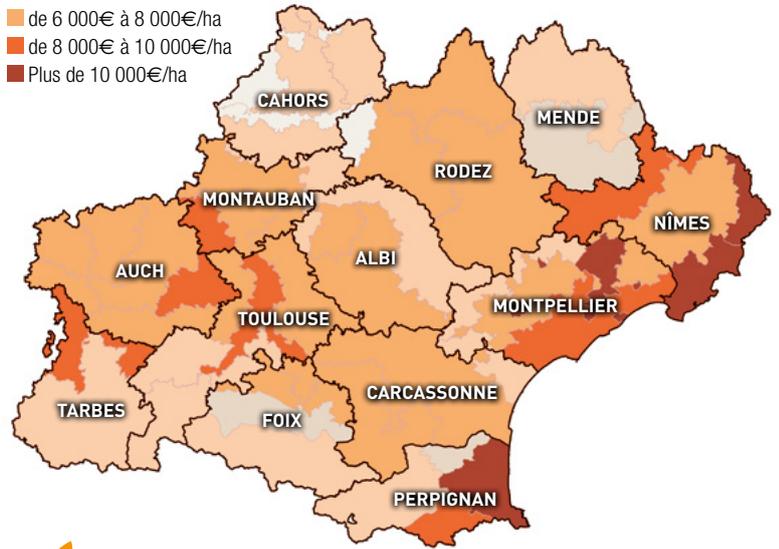


Le marché foncier rural poursuit en 2015 l'ouverture débutée en 2013, il atteint 70 000 hectares en 2015 (soit le même niveau qu'en 2011) avec une forte évolution par rapport à 2014 : +9%. La progression importante du marché agricole permet d'expliquer cette tendance.

En effet, les transactions sur ce marché atteignent près de 45 000 hectares soit +10% par rapport à 2014. Ce phénomène est constaté sur la plupart des départements de la région avec des évolutions importantes entre 2014 et 2015 pour les départements du Gers et de l'Hérault : respectivement +22% et +54%. Ces 2 départements sont d'ailleurs ceux où les surfaces échangées pour le marché agricole sont les plus importantes : 7 300 hectares pour le Gers et 5 100 hectares pour l'Hérault.

Les valeurs du marché agricole atteignent aussi la valeur la plus élevée depuis 2007 : plus de 500 millions d'Euros (+14% par rapport à 2014). Outre la hausse des surfaces échangées, l'augmentation de la valeur s'explique également par la progression des transactions agricoles bâties, dont le niveau de prix est plus élevé.

- Non significatif
- Moins de 4 000€/ha
- de 4 000€ à 6 000€/ha
- de 6 000€ à 8 000€/ha
- de 8 000€ à 10 000€/ha
- Plus de 10 000€/ha



VALEUR VÉNALE DES TERRES AGRICOLES EN 2015

(Sources : ARSAMIP, SAFER Languedoc-Roussillon)

FOCUS : ARTIFICIALISATION ET DENSIFICATION EN LRMP

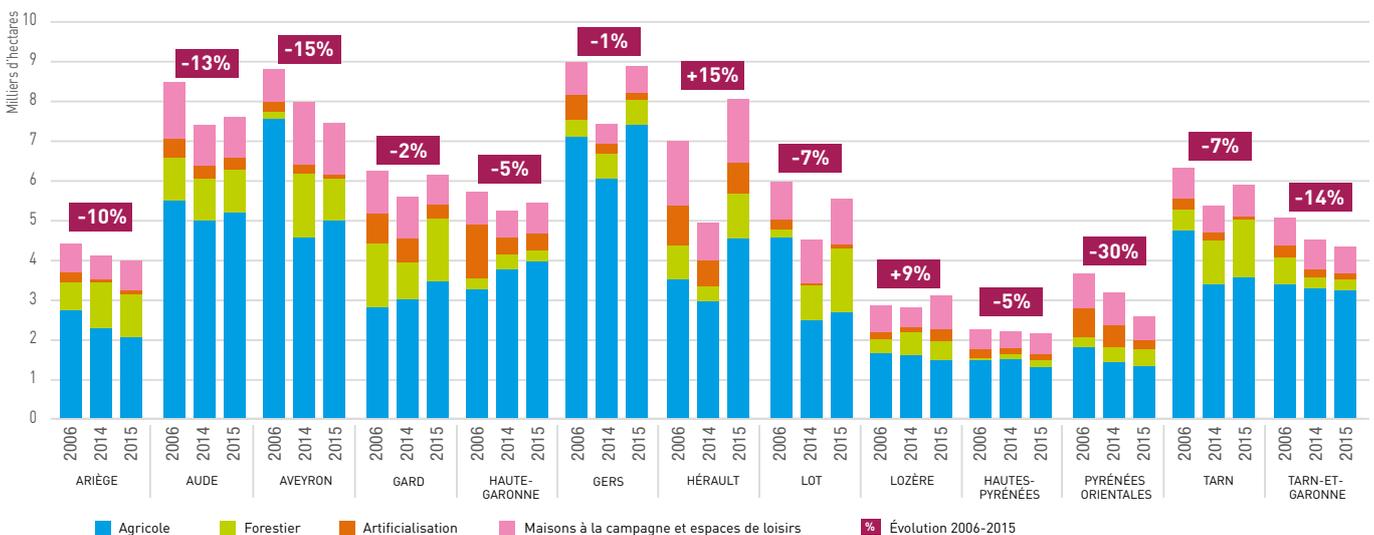
Le territoire régional est confronté, comme la plupart des régions françaises, à l'urbanisation progressive de l'espace rural et l'artificialisation des terres agricoles. Or, le marché de l'artificialisation* sur la région a baissé de moitié entre 2012 et 2015. Il ne représente, en 2015, plus que 3 000 hectares, soit 5% du marché foncier rural (près de 10% de 2006 à 2012).

Ce marché reste important sur les zones urbaines (périphéries toulousaine et montpelliéraine) ainsi que sur les territoires du littoral méditerranéen. Néanmoins, pour ces secteurs aussi, une baisse importante est constatée chaque année depuis 2012.

La mise en place des mesures de densification de l'urbanisation via les documents d'urbanisme, les mesures environnementales, les lois Grenelle, etc. expliquent ce phénomène car c'est en effet le marché des particuliers (terrains à bâtir) qui a le plus reculé.

En valeur, le marché de l'artificialisation représente en 2015 près de 400 millions d'Euros soit 20% du marché foncier rural total. Près de 67% de ces valeurs sont concentrées par les départements de la Haute-Garonne, de l'Aude, du Gard et de l'Hérault.

* artificialisation au sens SAFER : surfaces destinées à l'emprise d'infrastructures, aux équipements collectifs, aux terrains à bâtir et aux extractions de substances minérales.



ÉVOLUTION DES SURFACES VENDUES PAR SEGMENT

(Sources : ARSAMIP, SAFER Languedoc-Roussillon)

PLUS D'INFOS sur

SAFER : www.le-prix-des-terres.fr