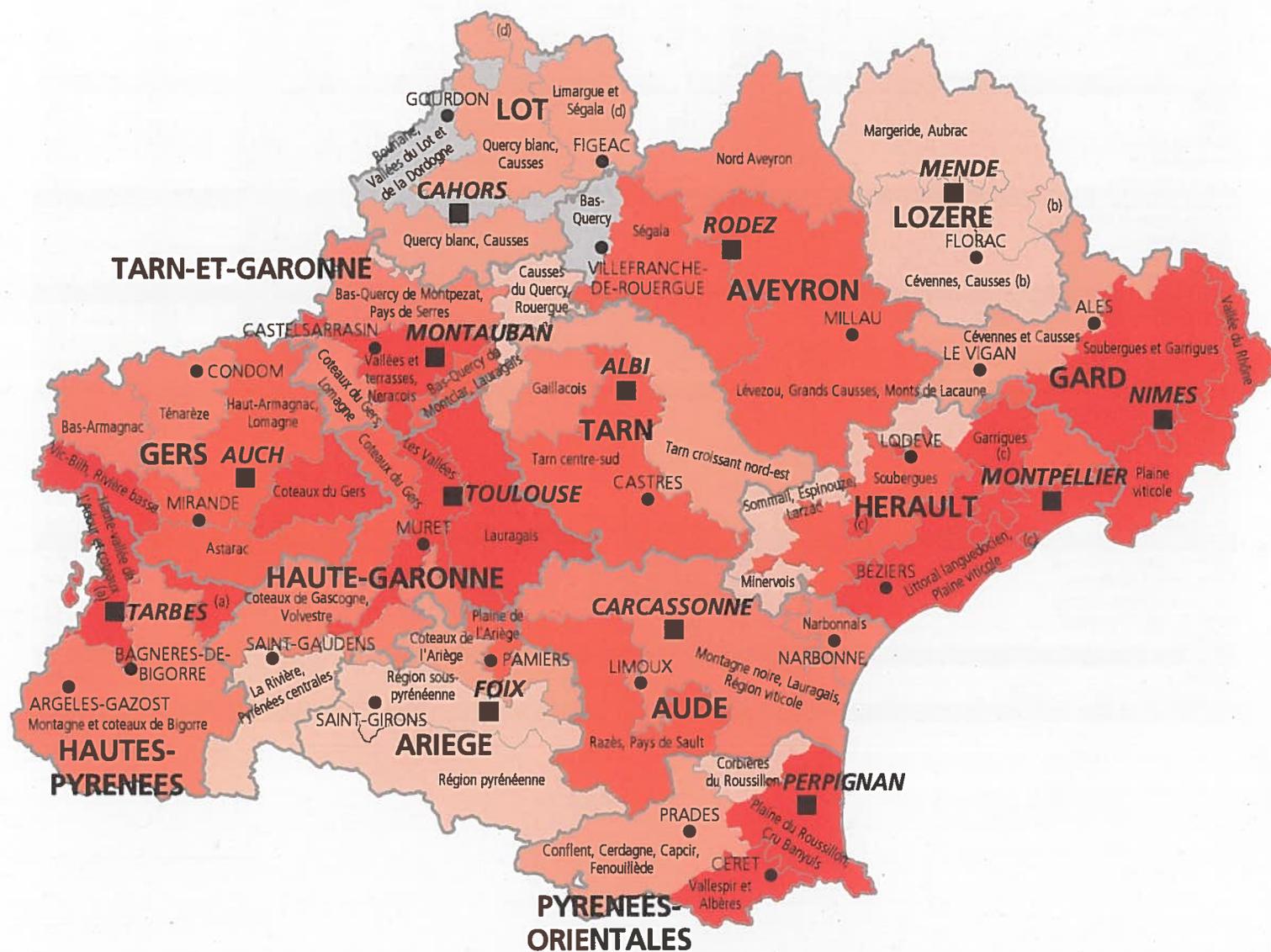


Occitanie



- Non significatif
- Moins de 5 000 €/ha
- De 5 000 à 6 000 €/ha
- De 6 000 à 7 000 €/ha
- De 7 000 à 8 000 €/ha
- Plus de 8 000 €/ha

Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr.

Occitanie

Un marché toujours en ouverture

Le marché régional des terres et prés continue sa progression en 2017, dépassant pour la première fois les 30 000 ha. Les dynamiques sont toutefois hétérogènes au niveau régional et sont marquées principalement sur les secteurs bénéficiant des terres de production à forte valeur ajoutée.

En Ariège, le prix des terres et prés baisse dans la majorité des territoires, principalement dans les secteurs de montagne et de coteaux. A l'inverse, la hausse se poursuit dans la plaine de l'Ariège où la demande agricole croissante sur des terres irrigables s'ajoute à la pression foncière des activités non agricoles.

Dans l'Aude, le marché reste dynamique sur la partie ouest du département, notamment dans les secteurs de La Piège et du Lauragais où les dominantes varient entre 5 000 et 10 000 euros/ha. Dans le Narbonnais, le prix des terres augmente grâce à l'amélioration de la situation viticole.

En Aveyron, sur un marché stable en surface (4 000 ha), les prix augmentent sur une grande partie du département et notamment dans les secteurs proches des grands axes de communication.

Dans le Gard, le marché reste dynamique (1 600 ha), et principalement dans le nord-ouest du département où les prix progressent sous l'influence des prix pratiqués dans le Vaucluse voisin. Les prix baissent à nouveau fortement dans la partie cévenole, faute d'acquéreurs.

En Haute-Garonne, le marché reste actif sur les secteurs périurbains et les grandes régions céréalières (Lauragais, Les Vallées). Les prix y progressent et se situent entre 8 000 et 15 000 euros/ha. Dans les coteaux et la zone de montagne, la crise de l'élevage engendre une baisse de la demande et des prix.

Dans le Gers, département qui représente un quart des surfaces régionales échangées (6 500 ha), le marché reste très actif malgré une demande moindre. Les prix progressent notamment dans les secteurs céréaliers et ayant des capacités d'irrigation.

Dans l'Hérault, le marché des terres et prés augmente fortement en

surface (1 000 ha). Les prix progressent sur le littoral où la demande agricole croissante sur des terres irrigables à forte valeur ajoutée s'ajoute à la pression foncière des activités non agricoles.

Dans le Lot, le marché est stable (1 500 ha). La dynamique agricole et la demande croissante dans les secteurs de Causses engendrent une hausse des prix, qui varient entre 2 500 et 6 000 euros/ha.

En Lozère, la dominante du prix des terres ne dépasse pas 4 000 euros/ha. Il diminue à nouveau sur les régions agricoles à dominante d'élevage, alors que les zones de productions agricoles à forte valeur ajoutée sont moins impactées (Cévennes).

En Hautes-Pyrénées, le prix des terres baisse dans la zone montagneuse. Dans la plaine de l'Adour et le Pays des Coteaux, les terres sont irriguées, ont une bonne qualité agronomique et une forte valeur ajoutée : la valeur dominante y dépasse 8 500 euros/ha.

Dans les Pyrénées-Orientales, le marché agricole est faible (400 ha) et se concentre sur les secteurs irrigués à bon potentiel agronomique et dont le foncier a été restructuré ; la demande y est forte notamment en arboriculture et en maraîchage ; la dominante dépasse 13 500 euros/ha. Dans le Tarn, le marché reste actif dans les zones de grandes cultures bien qu'une légère baisse de prix soit constatée. Le prix des terres et prés augmente dans les secteurs proches de l'Aveyron, notamment le Ségala tarnais. Dans le Gaillacois, la hausse du prix des terres est liée à l'amélioration de la situation viticole.

Dans le Tarn-et-Garonne, le marché est actif et les prix progressent dans les secteurs de forte pression foncière liée à l'urbanisation, dans les plaines du Tarn et de la Garonne et dans les secteurs ayant des capacités d'irrigation. En revanche dans les secteurs de Causses et à dominante d'élevage, le prix de terres et prés diminue.

Demandez votre prestation personnalisée à la Safer Occitanie

Pour répondre à vos besoins, la Safer Occitanie réalise :

- évaluations de biens agricoles et ruraux
- veilles foncières opérationnelles
- observatoires fonciers des marchés agricoles et forestiers
- études foncières et cartographies
- prospection et achat de foncier, mise en gestion par des exploitants agricoles

Pour toute demande : service-tae@safer-occitanie.fr

Occitanie

PRIX DES TERRES ET PRES LIBRES NON BATIS - Prix moyens triennaux * en euros courants par hectare

Département et région agricole	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Evolution 2017/2016	Prix minimal 2017	Prix maximal 2017
Plaine de l'Ariège	4 400	4 330	4 940	5 580	6 010	6 450	6 800	7 520	+ 11 %	2 970	10 920
Coteaux de l'Ariège	4 210	4 690	4 920	5 370	5 890	6 080	5 850	5 040	- 14 %	2 130	10 660
Région sous-pyrénéenne	4 080	4 330	4 640	4 680	4 280	3 920	3 500	3 400	- 3 %	1 550	10 160
Région pyrénéenne	3 890	4 150	4 430	3 420	3 820	4 310	5 060	4 280	- 15 %	1 390	NS
ARIEGE	4 200	4 470	4 820	5 110	5 360	5 480	5 400	5 150	- 5 %	-	-
Montagne noire, Lauragais, Région viticole	6 640	6 880	6 570	6 470	6 490	6 280	6 450	6 390	- 1 %	1 040	12 070
Razès, Pays de Sault	6 290	6 490	5 150	5 410	6 580	7 220	7 670	7 420	- 3 %	1 170	17 610
Narbonnais	5 660	5 740	5 030	4 570	4 650	5 790	6 180	6 910	+ 12 %	950	13 250
AUDE	6 450	6 670	5 950	5 960	6 420	6 600	6 890	6 810	- 1 %	-	-
Ségala	6 810	7 080	7 060	6 960	7 220	7 310	7 530	7 640	+ 1 %	3 220	13 520
Lézou, Grands Causses, Monts de Lacaune	6 250	5 680	5 970	6 410	6 360	6 440	6 910	7 400	+ 7 %	1 650	14 030
Nord Aveyron	6 340	5 880	5 860	6 110	6 710	6 590	6 730	6 560	- 3 %	2 550	11 670
AVEYRON	6 470	6 210	6 300	6 500	6 750	6 780	7 060	7 220	+ 2 %	-	-
Cévennes et Causses	9 380	9 200	11 820	7 010	10 090	8 740	8 090	5 180	- 36 %	1 470	20 000
Soubergues et Garrigues	6 760	7 960	7 370	7 800	7 440	7 610	8 200	8 760	+ 7 %	2 810	20 610
Vallée du Rhône	10 270	10 440	9 650	9 330	9 570	10 450	11 610	10 750	- 7 %	3 570	27 230
Plaine viticole	10 830	11 220	9 960	10 490	10 500	12 210	12 170	12 510	+ 3 %	5 210	22 000
GARD	8 810	9 480	9 000	8 810	9 030	9 650	9 870	9 870	0 %	-	-
Coteaux du Gers	5 740	5 960	6 230	7 190	7 880	8 190	7 710	7 260	- 6 %	2 740	11 280
Coteaux de Gascogne, Volvestre	4 500	4 720	4 850	5 100	5 140	5 410	5 860	6 080	+ 4 %	2 480	9 020
Les Vallées	5 970	6 990	7 560	7 940	7 540	8 490	9 570	9 780	+ 2 %	3 500	14 660
Lauragais	7 280	7 590	7 700	8 040	8 580	9 320	9 830	10 030	+ 2 %	3 310	15 320
La Rivière, Pyrénées centrales	3 620	3 770	3 920	4 140	4 290	4 310	4 690	4 640	- 1 %	1 750	8 700
HAUTE-GARONNE	5 640	5 980	6 190	6 590	6 830	7 310	7 710	7 810	+ 1 %	-	-
Haut-Armagnac, Lomagne	5 050	5 490	5 870	6 130	6 120	6 410	6 940	7 260	+ 5 %	3 000	9 810
Ténarèze	4 560	4 990	5 150	5 500	5 650	6 030	6 460	6 820	+ 6 %	2 570	10 000
Astarac	4 640	4 970	5 250	5 780	6 280	6 680	7 320	7 430	+ 2 %	2 470	10 700
Vic-Bilh, Rivière basse	5 580	6 110	6 740	6 790	6 210	6 400	7 160	8 080	+ 13 %	2 960	12 280
Bas-Armagnac	4 350	4 650	4 630	5 020	5 770	6 340	6 530	6 040	- 8 %	2 440	8 690
Coteaux du Gers	5 950	6 320	6 300	6 800	7 100	8 110	8 190	8 330	+ 2 %	3 630	11 150
GERS	5 020	5 420	5 670	6 030	6 210	6 670	7 120	7 360	+ 3 %	-	-
Sommail, Espinouze, Larzac	3 080	2 570	3 740	3 760	5 340	4 080	4 780	4 540	- 5 %	690	13 190
Soubergues	7 600	7 580	7 540	8 010	7 730	7 890	7 420	7 980	+ 8 %	1 760	24 110
Garrigues	13 380	15 780	14 660	14 900	11 550	11 900	9 290	9 140	- 2 %	1 010	27 470
Minervois	4 080	4 390	4 150	4 190	3 960	4 390	4 150	4 170	0 %	770	15 390
Littoral languedocien, Plaine viticole	8 620	8 830	8 410	8 850	8 590	8 110	8 450	9 200	+ 9 %	1 840	24 620
HERAULT	7 790	7 960	7 790	8 170	7 980	7 640	7 690	8 230	+ 7 %	-	-
Quercy blanc, Causses	3 760	4 350	4 550	5 110	4 970	5 380	5 170	5 710	+ 10 %	1 680	NS
Limargue et Ségala	6 780	6 830	6 120	6 020	5 950	5 930	5 740	5 410	- 6 %	2 670	12 200
LOT	5 010	5 380	5 200	5 490	5 380	5 610	5 400	5 580	+ 3 %	-	-
Margeride, Aubrac	4 140	4 440	4 030	3 910	3 690	4 340	4 140	3 910	- 6 %	1 070	7 350
Cévennes, Causses	4 130	3 520	3 650	3 360	3 610	2 760	2 550	2 700	+ 6 %	970	7 700
LOZERE	4 140	4 100	3 890	3 710	3 660	3 770	3 560	3 470	- 3 %	-	-
Haute-vallée de l'Adour et coteaux	5 800	7 010	7 550	7 870	7 870	8 240	8 540	8 720	+ 2 %	3 040	12 160
Montagne et coteaux de Bigorre	5 340	5 670	5 550	5 250	5 590	6 340	6 780	6 660	- 2 %	2 440	10 320
HAUTES-PYRENEES	5 560	6 310	6 510	6 500	6 690	7 250	7 630	7 650	0 %	-	-
Plaine du Roussillon, Cru Banyuls	13 420	13 090	12 390	12 570	12 140	12 090	12 750	13 660	+ 7 %	2 080	38 340
Vallespir et Albères	15 450	12 510	5 930	7 530	10 670	9 690	7 720	8 490	+ 10 %	1 600	26 430
Conflent, Cerdagne, Capcir, Fenouillède	6 860	5 530	4 980	3 830	3 890	5 090	5 610	5 740	+ 2 %	1 000	16 600
Corbières du Roussillon	2 580	2 470	2 630	2 870	2 760	3 350	3 180	3 190	0 %	1 000	6 660
PYRENEES-ORIENTALES	9 740	8 740	7 710	7 400	7 480	7 980	8 310	8 780	+ 6 %	-	-
Gaillacois	4 770	4 780	4 760	5 870	6 520	6 660	6 170	6 300	+ 2 %	2 840	10 490
Tarn croissant nord-est	4 700	4 310	4 270	4 640	5 040	5 040	5 170	5 370	+ 4 %	2 000	9 180
Tarn centre-sud	5 640	6 040	6 040	6 210	6 750	7 310	7 740	7 240	- 6 %	2 420	14 650
TARN	5 110	5 100	5 090	5 450	5 940	6 190	6 380	6 270	- 2 %	-	-
Bas-Quercy de Montpezat, Pays de Serres	4 860	4 720	4 530	5 440	6 080	6 120	6 500	6 420	- 1 %	2 220	12 030
Coteaux du Gers, Lomagne	4 950	5 270	5 180	5 460	5 300	6 220	6 270	6 920	+ 10 %	3 490	9 630
Vallées et terrasses, Neracois	5 320	5 600	5 440	5 960	6 390	7 110	7 770	8 200	+ 6 %	3 100	14 610
Causses du Quercy, Rouergue	4 370	4 440	4 310	4 500	4 860	5 110	5 130	4 800	- 6 %	1 940	8 710
Bas-Quercy de Montclér, Lauragais	4 240	4 410	5 510	5 990	6 330	6 770	7 090	7 140	+ 1 %	2 590	12 300
TARN-ET-GARONNE	4 840	4 930	4 890	5 470	5 870	6 260	6 590	6 710	+ 2 %	-	-

* Les prix moyens triennaux 2017 correspondent à la moyenne 2015-2016-2017. NS : non significatif.

Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site www.le-prix-des-terres.fr

Pour une évaluation, contactez votre Safer régionale : coordonnées sur www.safer.fr