

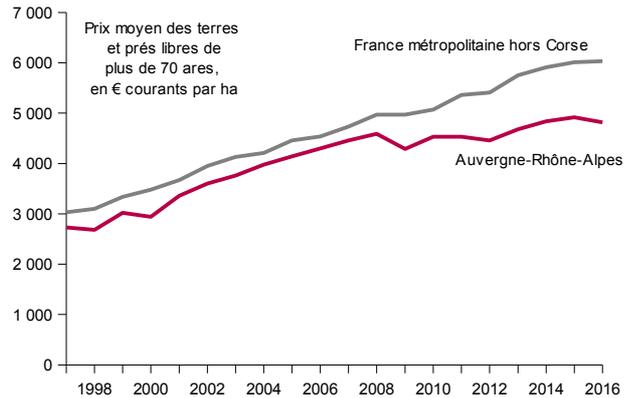
n°3 – Novembre 2017

Valeur vénale des terres 2016

1 - Terres et prés libres (hors vignes)

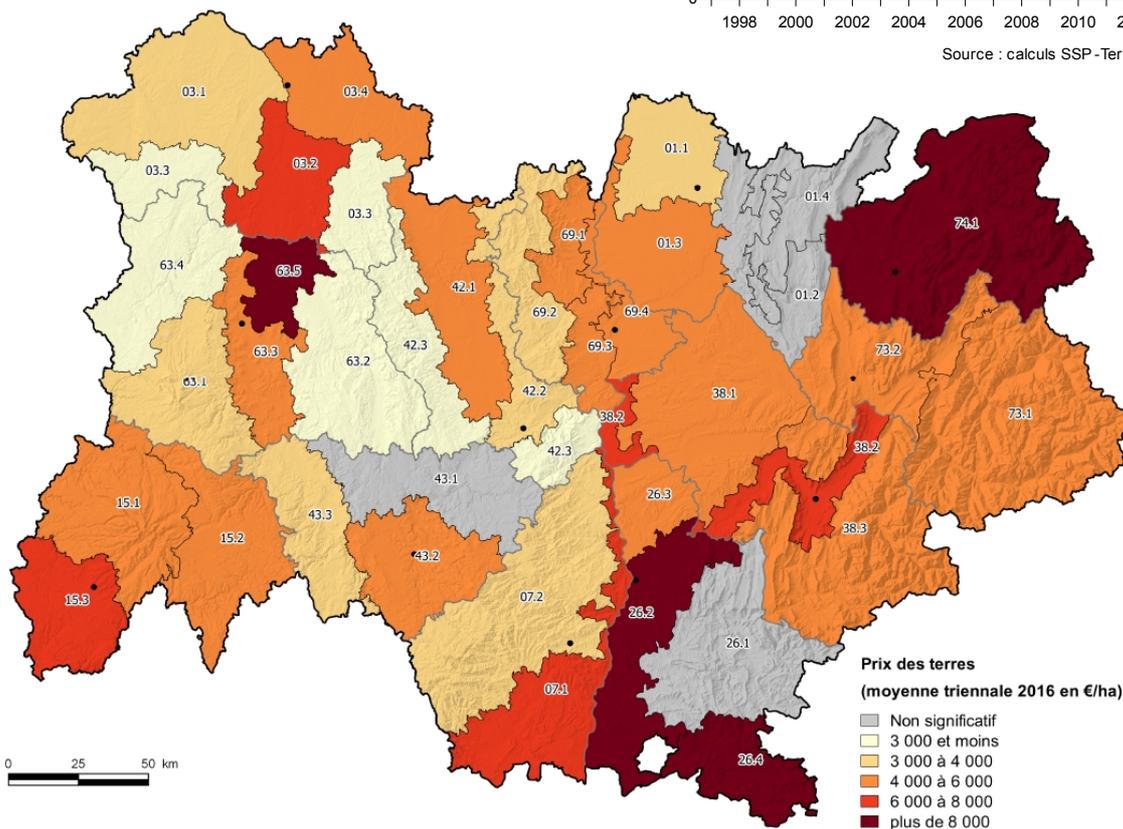
En 2016, le prix moyen régional des terres et prés libres hors vignes s'établit à **4 820 € par hectare**, ce qui place Auvergne-Rhône-Alpes au 10^e rang des régions. Comparé à 2015, cette valeur moyenne est en baisse de 2 %. L'écart avec le prix national (France métropolitaine hors Corse) s'accroît encore en 2016 (-20 %).

L'écart s'accroît avec le niveau national



Source : calculs SSP - Terres d'Europe-Scafr

Une grande diversité des prix résultant d'influences multiples



Source : SAFER-SSP - Terres d'Europe - Scafr (2015) - ©IGN - BD CARTO®

Nouvelles régions agricoles

- | | | |
|--|---|---|
| 01.1 Bresse | 15.3 Châtaigneraie, Bassin d'Aurillac | 43.3 Brivadois, Cézallier, Margeride, Limagne |
| 01.2 Bugey | 26.1 Vercors et Diois | 63.1 Dômes, Cézallier, Artense, Périphérie des Dômes |
| 01.3 Vallée de la Saône, Dombes, Côteaux | 26.2 Plaines rhodaniennes, Tricastin, Région de Roynas | 63.2 Livradois, Plaine d'Amber, Monts du Forez, Plaine de la Dore |
| 01.4 Pays de Gex, Haut-Bugey | 26.3 Valloire, Gallaure et Herbasse | 63.3 Limagne viticole, Plaine de Lembron |
| 03.1 Bocage bourbonnais | 26.4 Baronnies | 63.4 Combraille, Combraille bourbonnaise |
| 03.2 Val d'Allier | 38.1 Bas Dauphiné | 63.5 Limagne agricole |
| 03.3 Montagne bourbonnaise, Combraille bourbonnaise | 38.2 Vallée du Grésivaudan, Vallée du Rhône | 69.1 Beaujolais viticole |
| 03.4 Sologne bourbonnaise | 38.3 Préalpes, Région haute-alpine | 69.2 Monts du Lyonnais |
| 07.1 Bas Vivarais, Coiron, Vallée du Rhône | 42.1 Plaine du Forez et Roannais | 69.3 Plateau du Lyonnais, Zone fruitière viticole du Lyonnais |
| 07.2 Plateau ardéchois | 42.2 Monts du Lyonnais et du Jarez | 69.4 Vallées et plaines nord et est de Lyon |
| 15.1 Cantal, Plateau du sud-est limousin, Artense | 42.3 Monts du Forez, Madeleine, Pilat | 73.1 Beaufortin, Tarentaise, Maurienne |
| 15.2 Bassin de Massiac, Cézallier, Margeride, Aubrac, Planèze de St-Four | 43.1 Monts du Forez | 73.2 Savoie ouest |
| | 43.2 Bassin du Puy, Massif du Mezenc-Meygal, Velay basaltique | 74.1 Haute-Savoie |

La diversité des territoires de la région engendre des différences de valeurs vénales des terres bien marquées d'un département à l'autre. Le potentiel agronomique du sol, la pression foncière, le tourisme, la situation géographique (pente, forme des parcelles...) restent des facteurs déterminants du prix des terres.

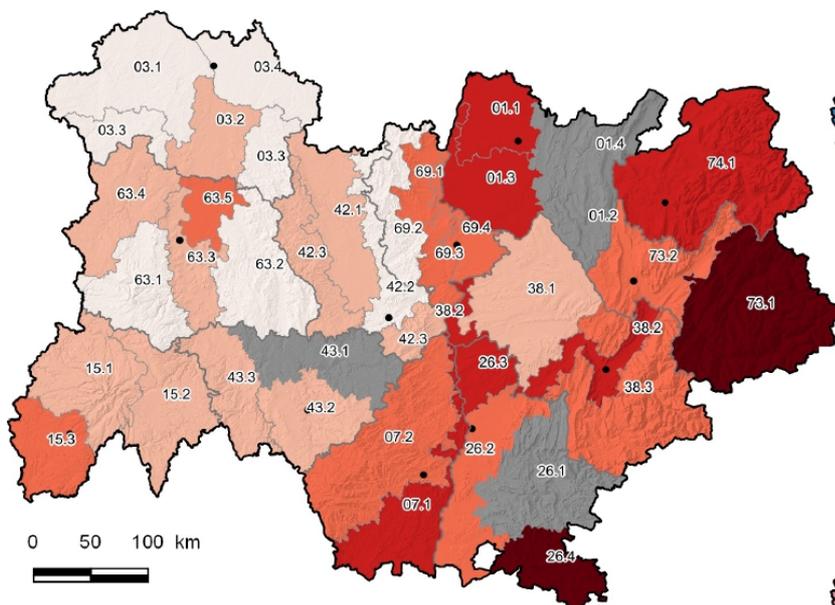
Clotilde Meyronneinc

Des écarts de prix nettement plus importants à l'est de la région

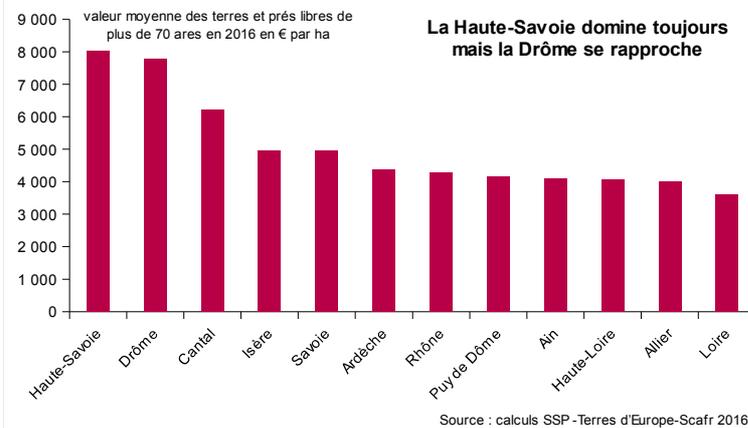
Amplitude du prix des terres :

Différence entre les moyennes minimales et maximales
(moyenne triennale 2016 en €/ha)

■ Non disponible ■ 3 000 à 4 000 ■ 6 000 à 8 000
■ 3 000 et moins ■ 4 000 à 6 000 ■ plus de 8 000



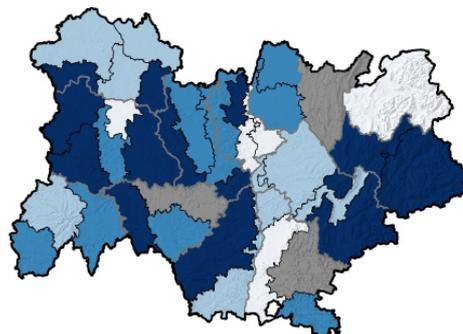
Source : SAFER-SSP - Terres d'Europe - Scafr (2016)



Source : calculs SSP - Terres d'Europe-Scafr 2016

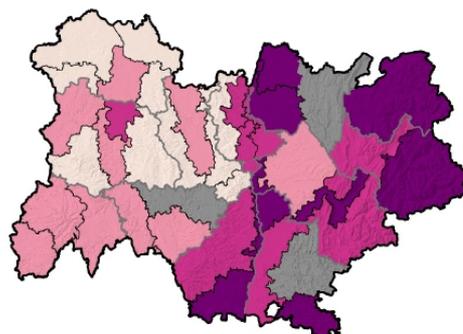
Prix moyen minimal (en €/ha)⁽¹⁾

■ Non disponible ■ 1 000 à 1 500
■ 600 à 1 000 ■ 1 500 à 2 000
■ 2 000 à 2 600



Prix moyen maximal (en €/ha)⁽²⁾

■ Non disponible ■ 8 000 à 12 000
■ 5 400 à 8 000 ■ 12 000 à 16 000
■ 16 000 à 25 000



(1) Minimum : 95 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2014-2016 au prix de 2015
(2) Maximum : 5 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2014-2016 au prix de 2015

Méthodologie

Cette enquête est un travail d'expertise réalisé conjointement, avec des méthodes harmonisées, par les SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) et les services statistiques du Ministère de l'Agriculture. Les résultats s'appuient sur les notifications de vente que les notaires communiquent aux SAFER et sur les rétrocessions opérées par ces dernières.

Le prix des terres et prés libres exclut les vignes. Les prix retenus sont ceux de parcelles non bâties destinées à conserver leur vocation agricole et d'une superficie supérieure à 70 ares. Ce seuil de surface permet d'éliminer les transactions à vocation de loisirs dont les prix s'envolent et ne sont pas représentatifs du marché à destination agricole. Les valeurs aberrantes sont éliminées. Les acquisitions, à la fois des agriculteurs et des non agriculteurs sont incluses. Selon le niveau géographique, le prix est mesuré en utilisant deux méthodes :

- pour les départements et les nouvelles régions agricoles (NRA), anciennement appelées petites régions agricoles (PRA) regroupées, c'est la moyenne des prix des transactions observées sur trois ans qui est calculée. Cette valeur est évaluée pour chaque NRA puis une pondération selon leur surface agricole permet d'établir la valeur départementale. En effet, à ces niveaux géographiques, il n'y a pas assez de transactions pour estimer un prix moyen chaque année. Compte tenu du faible nombre de transactions sur certaines NRA et de l'hétérogénéité des biens mis en vente d'une année sur l'autre, les évolutions de prix peuvent aussi traduire une différence de qualité des biens mis en vente selon les années.
- pour les niveaux régionaux et nationaux, les prix sont annuels et calculés grâce à un indice mesurant leur évolution à qualité équivalente d'une année sur l'autre, à partir du même échantillon que les prix départementaux.



Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
Service régional de l'information statistique, économique et territoriale
16B rue Aimé Rudel – BP45 – 63370 Lemdpes
Tél : 04 73 42 16 02 – Fax : 04 73 42 16 76
Courriel : sriset.draaf-auvergne-rhone-alpes@agriculture.gouv.fr
www.draaf.auvergne-rhone-alpes.agriculture.gouv.fr
www.agreste.agriculture.gouv.fr

Directeur régional : Michel Sinoir
Directeur de publication : Seán Healy
Rédactrice en chef : Marie-Laure Rongère
Composition : SRISET Auvergne-Rhône-Alpes
Crédits photos : DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes
Prix : 2,50€
Dépôt légal : novembre 2017
ISSN : 2552-4151 (En ligne)

©AGRESTE 2017

n°3 – Novembre 2017

Valeur vénale des terres 2016

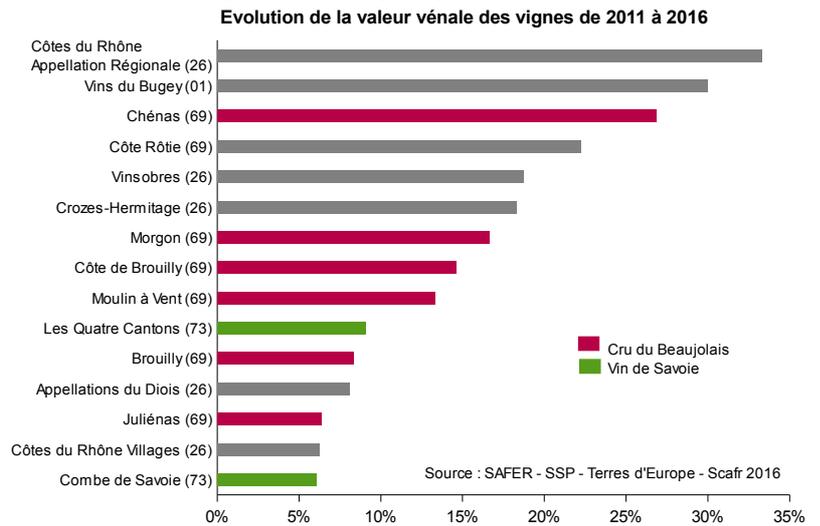
2 - Vignes libres à la vente

En 2016, la valeur vénale des vignes de la région Auvergne-Rhône-Alpes **continue d'augmenter**. Au sein de chaque bassin viticole*, le prix moyen des vignes de la région reste inférieur à la valeur moyenne globale du bassin.

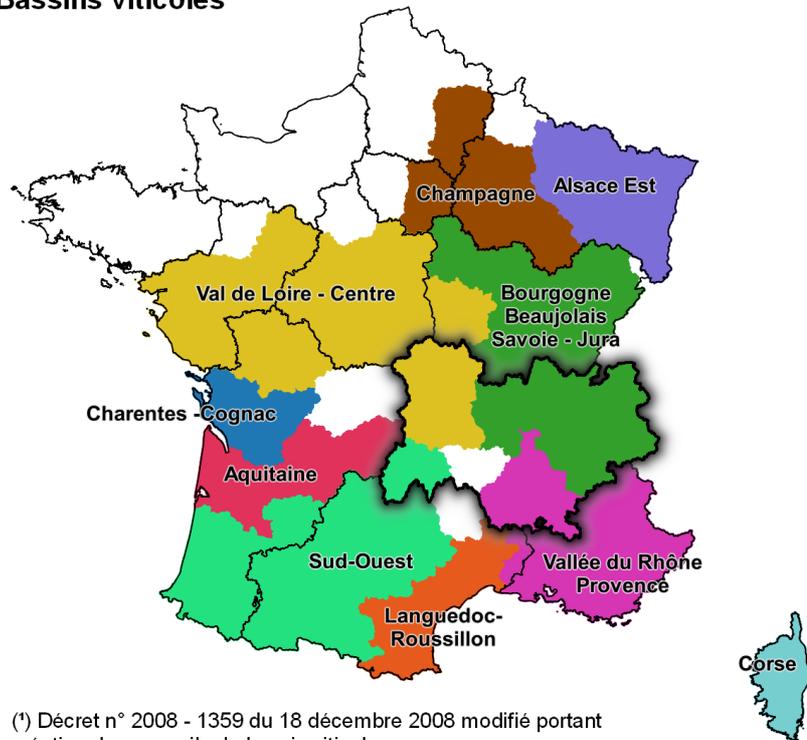
Des différences considérables existent selon le prestige des crus. Ainsi, dans la vallée du Rhône, le prix des vignes de l'appellation Cornas s'élève à 450 000 euros par hectare alors que celui des Côtes du Vivarais s'affichent à seulement 14 000 euros par hectare en 2016.

* Les bassins viticoles sont des espaces distincts des régions administratives. Leur cohérence est assurée par le type de production et l'organisation de la filière.

Progression marquée pour certains crus en 5 ans

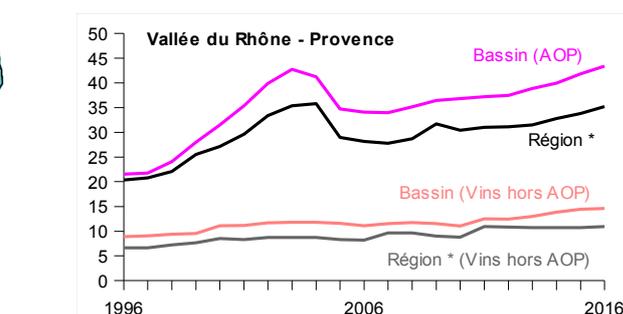
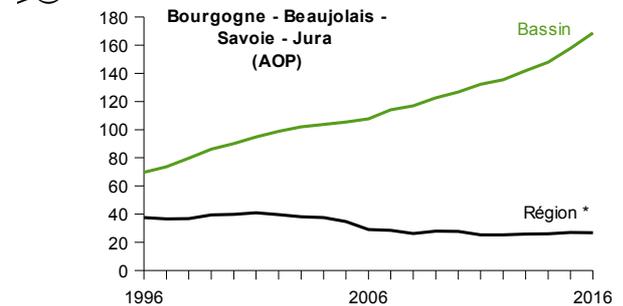
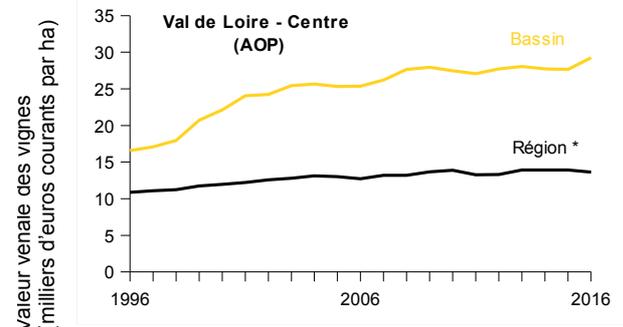


Bassins viticoles ¹



(*) Décret n° 2008 - 1359 du 18 décembre 2008 modifié portant création des conseils de bassin viticole

Source : DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes - ©IGN - BDCarto®

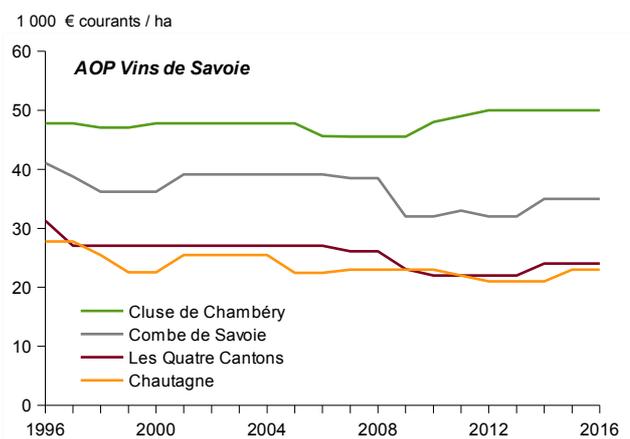
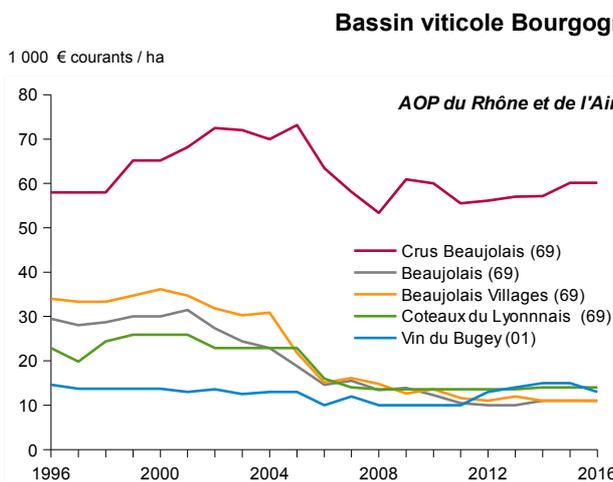
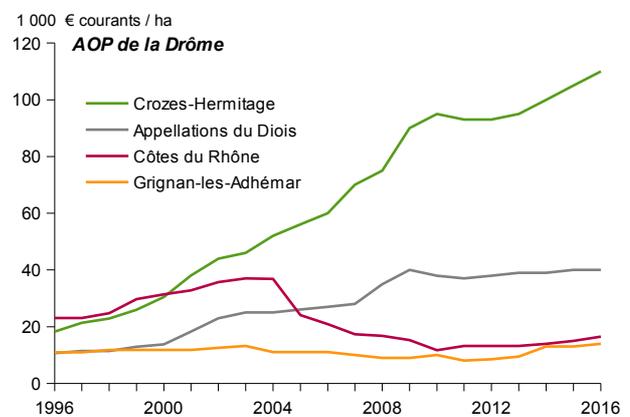
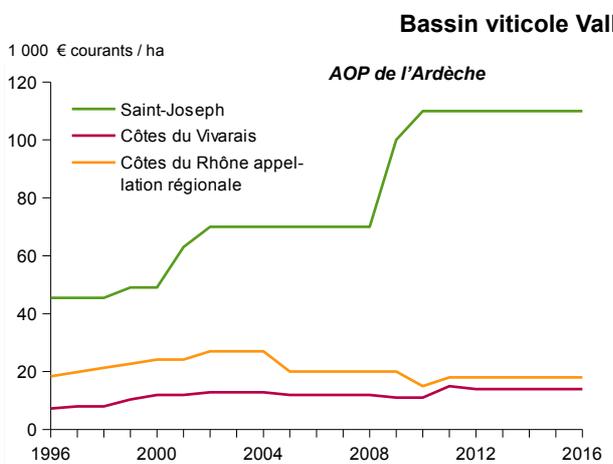
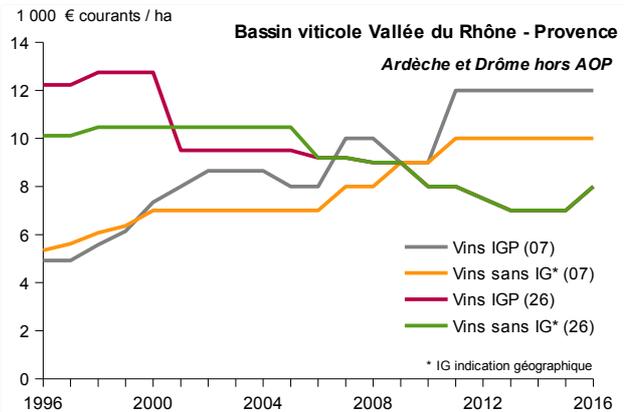
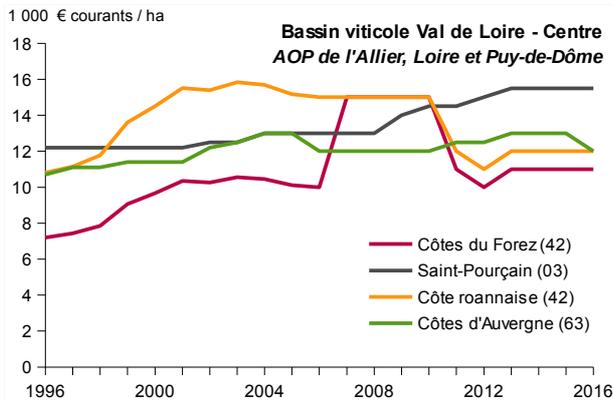


* Région = part de la région Auvergne-Rhône-Alpes dans le bassin viticole (AOP hors Hermitage, Côte Rôtie et Condrieu)

Le long terme reflète des différences considérables entre les appellations. Les appellations les plus renommées de la région continuent leur hausse tandis que les vins les plus modestes parviennent à se défendre.

Clotilde Meyronneinc

Valeur vénale des vignes (milliers d'euros courants par ha)
 Source : SAFER - SSP - Terres d'Europe - Scafr



Méthodologie

Cette enquête est un travail d'expertise réalisé conjointement, avec des méthodes harmonisées, par les SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) et les services statistiques du Ministère de l'Agriculture. Les résultats s'appuient sur les notifications de vente que les notaires communiquent aux SAFER et sur les rétrocessions opérées par ces dernières.

Le prix des vignes concerne exclusivement les parcelles libres à la vente. Il est établi « à dire d'expert » car, dans la région, le nombre de transactions annuelles s'avère insuffisant pour procéder à son calcul statistique.



Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
 Service régional de l'information statistique, économique et territoriale
 16B rue Aimé Rudel – BP45 – 63370 Lemdps
 Tél : 04 73 42 16 02 – Fax : 04 73 42 16 76
 Courriel : sriset.draaf-auvergne-rhone-alpes@agriculture.gouv.fr
www.draaf.auvergne-rhone-alpes.agriculture.gouv.fr
www.agreste.agriculture.gouv.fr

Directeur régional : Michel Sinoir
 Directeur de publication : Seán Healy
 Rédactrice en chef : Marie-Laure Rongère
 Composition : SRISSET Auvergne-Rhône-Alpes
 Crédits photos : DRAAF Auvergne-Rhône-Alpes
 Prix : 2,50€
 Dépôt légal : novembre 2017
 ISSN : 2552-4151 (En ligne)

©AGRESTE 2017