

Une inflation de l'ordre de 6 % pour l'hectare de terre

En 2016, le prix de l'hectare de terre libre a grimpé de 6 % en Centre-Val de Loire, alors qu'en moyenne nationale il est resté stable. Un hectare s'échange à 6 130 € dans la région, dépassant la valeur de l'échange en France établie à 6 030 €. Tous les départements de la région bénéficient de cette hausse, hormis le Loir-et-Cher où le prix des terres a baissé de 2 %. Les différentiels de prix classiques perdurent, entre des terres à fort potentiel cultural, et d'autres plutôt adaptées à l'élevage. En moyenne, les terres d'Eure-et-Loir affichent ainsi un prix de 7 690 € l'hectare, mais qui monte jusqu'à 8 440 € en Drouais Thymerais et 7 940 € en Beauce. Par contre, dans des territoires comme le Boischaud sud,

les Coteaux de la Loire ou les plateaux de la Touraine méridionale, les prix se situent en dessous de 4 000 € l'hectare. Les taux d'intérêt à des niveaux bas ont favorisé la hausse des prix, mais également l'apparition de capitaux étrangers, en l'occurrence chinois, dans le sud de l'Indre, au début de l'année 2016. Le prix des vignes AOP a reculé de 25 % en 2016, pour s'afficher en moyenne à 29 300 euros en Centre-Val de Loire. Les céps du Sancerrois poursuivent leur dynamique haussière, le Vouvray connaît un regain d'intérêt et le Touraine confirme sa reprise de 2015, après plusieurs années de stabilité.

Valeur vénale moyenne des vignes (libres à la vente)

Millier d'euros/hectare		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Evolution 2016/2015 %
Cher	AOP	114,2	115,6	123,7	123,7	123,9	120,8	127,1	5
	Menetou-Salon	85,0	85,0	87,0	87,0	87,0	87,0	85	-2
	Quincy, Reuilly	50,0	65,0	67,0	67,0	68,0	69,0	68	-1
	Sancerre	130,0	130,0	140,0	140,0	140,0	136,0	145	7
	Châteaumeillant	14,0	18,0	20,0	22,0	25,0	17,0	11	-35
Indre	AOP	24,5	29,3	34,1	34,1	35,5	37,4	37,4	0
	Reuilly	40,0	50,0	60,0	60,0	65,0	69,0	70	1
	Valençay	10,0	10,0	10,0	10,0	8,0	8,0	7	-13
Indre-et-Loire	AOP	23,9	23,5	22,6	22,4	20,3	20,3	21,1	4
	Bourgueil	25,0	25,0	25,0	25,0	21,0	20,0	20	0
	Saint-Nicolas-de-Bourgueil	40,0	40,0	35,0	35,0	32,0	40,0	42	5
	Chinon	27,0	25,0	25,0	27,0	27,0	22,0	22	0
	Touraine	7,0	8,0	9,0	6,5	6,0	8,0	ns	nd
	Vouvray	25,0	25,0	23,0	22,0	18,5	18,5	21	14
	Montlouis-sur-Loire	10,0	11,0	11,0	10,0	6,0	10,0	8	-20
	Vins hors AOP	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	nd	nd
	Vins sans IG	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	nd	nd
Loir-et-Cher	AOP	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	8,0	10,0	24
	Cheverny	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	9,0	11	22
	Coteau du Vendômois	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4	0
	Touraine	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	8,0	10	25
	Vins hors AOP	4,0	3,4	3,7	3,7	3,7	3,9	4,8	22
	Vins IGP	4,0	3,5	3,7	3,7	3,7	4,0	5	25
Centre-Val de Loire	Vins sans IG	3,7	3,0	3,5	3,5	nd	nd	nd	nd
	AOP	39,0	39,3	40,6	40,5	39,5	39,1	29,3	-25
	Vins hors AOP	3,9	3,5	3,7	3,7	3,7	3,9	6,8	73

Pour en savoir plus :

nd : non disponible ns : non significatif

Sources : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr

>www.draaf.centre-val-de-loire.gouv.fr/Données/Statistique agricole/Prix et indices/Valeur vénale des terres et indice de fermage/Valeur vénale des terres agricoles et viticoles en 2016

Une rénovation de la méthode d'estimation du prix des terres et prés agricoles a été menée conjointement par Terres d'Europe-Scafr et le Service de la Statistique et de la Prospective (SSP) du ministère en charge de l'agriculture. Cette rénovation se concrétise par la publication de séries communes aux deux partenaires. Pour les fonds libres de toute location, un seuil uniforme a été fixé à 70 ares. Suite à la refonte de l'opération, la valeur vénale des terres est diffusée sur un échelon géographique nouveau, et non plus sur les petites régions agricoles. Dans la plupart des départements, ces nouvelles régions agricoles sont des regroupements de petites régions agricoles. Au niveau infra-régional, il n'y a pas suffisamment de transactions. C'est pourquoi le calcul du prix de référence se fait tout simplement par moyenne des prix des transactions observées, avec un lissage sur trois ans, à ces niveaux géographiques.