

## LE FONCIER

Le prix des terres agricoles en Poitou-Charentes est inférieur à la moyenne française et se trouve parmi les plus bas en Europe. Des efforts constants d'amélioration des structures du parcellaire et de la maîtrise de l'eau ont permis une amélioration sensible des capacités de production régionale.

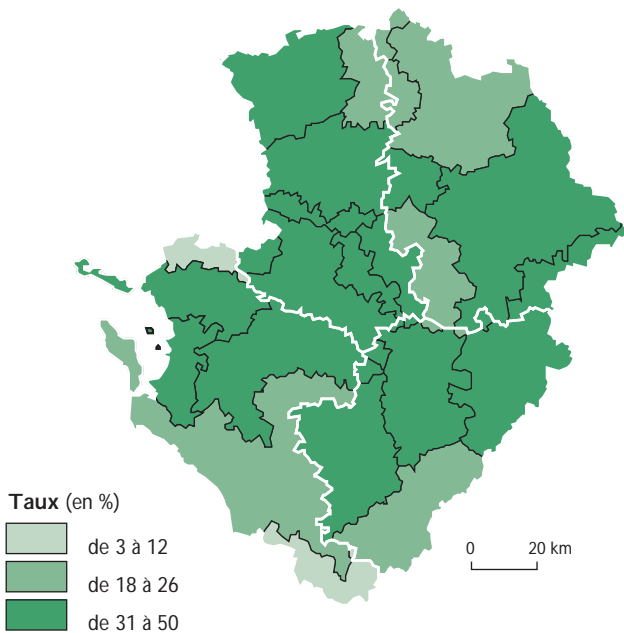


I A A T

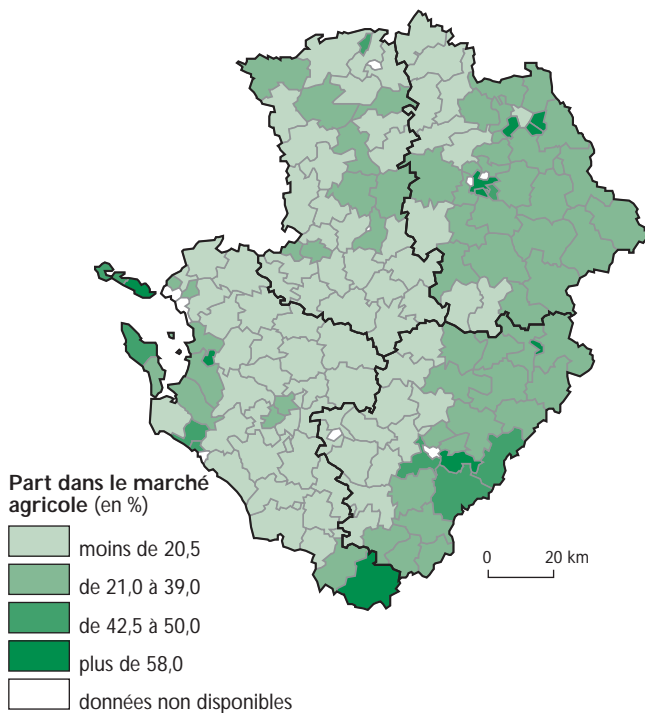
# LES TERRES AGRICOLES

Source : SAFER Poitou-Charentes

## Taux de pénétration de la SAFER par région agricole regroupée en 1995

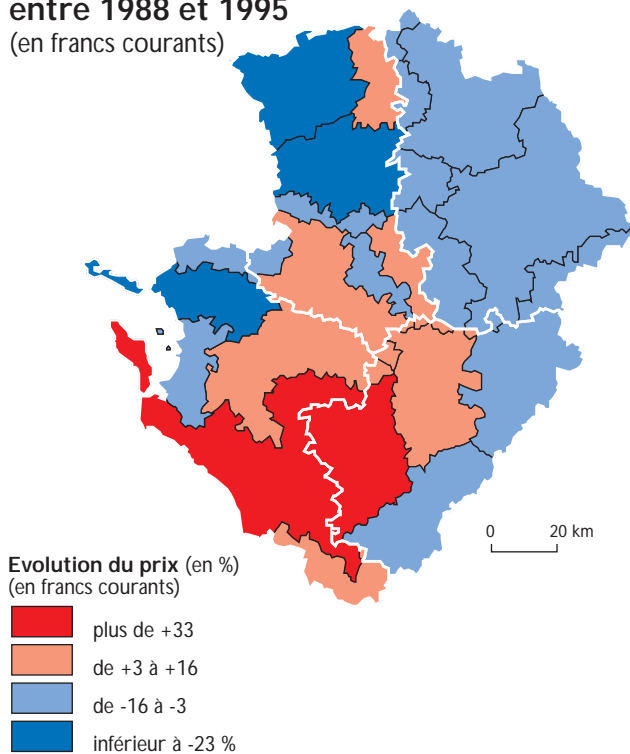


## Acquisitions par des non-agriculteurs par canton (période 1992 - 1995)



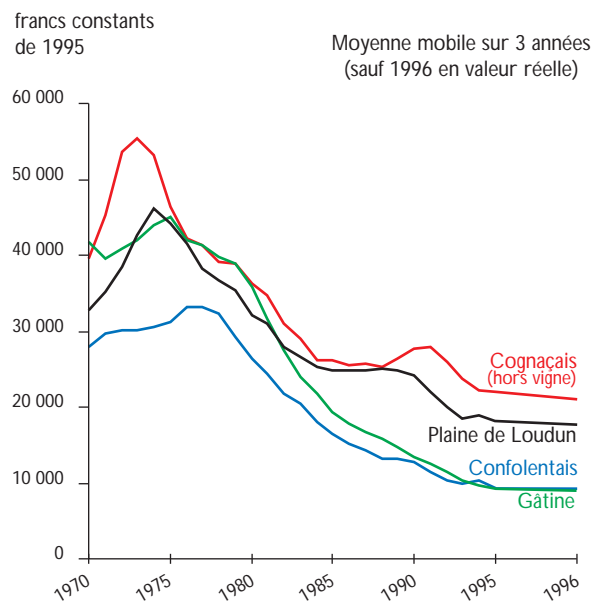
## Évolution du prix moyen par région agricole regroupée entre 1988 et 1995

(en francs courants)



## Exemple d'évolution du prix moyen des terres dans quatre régions agricoles

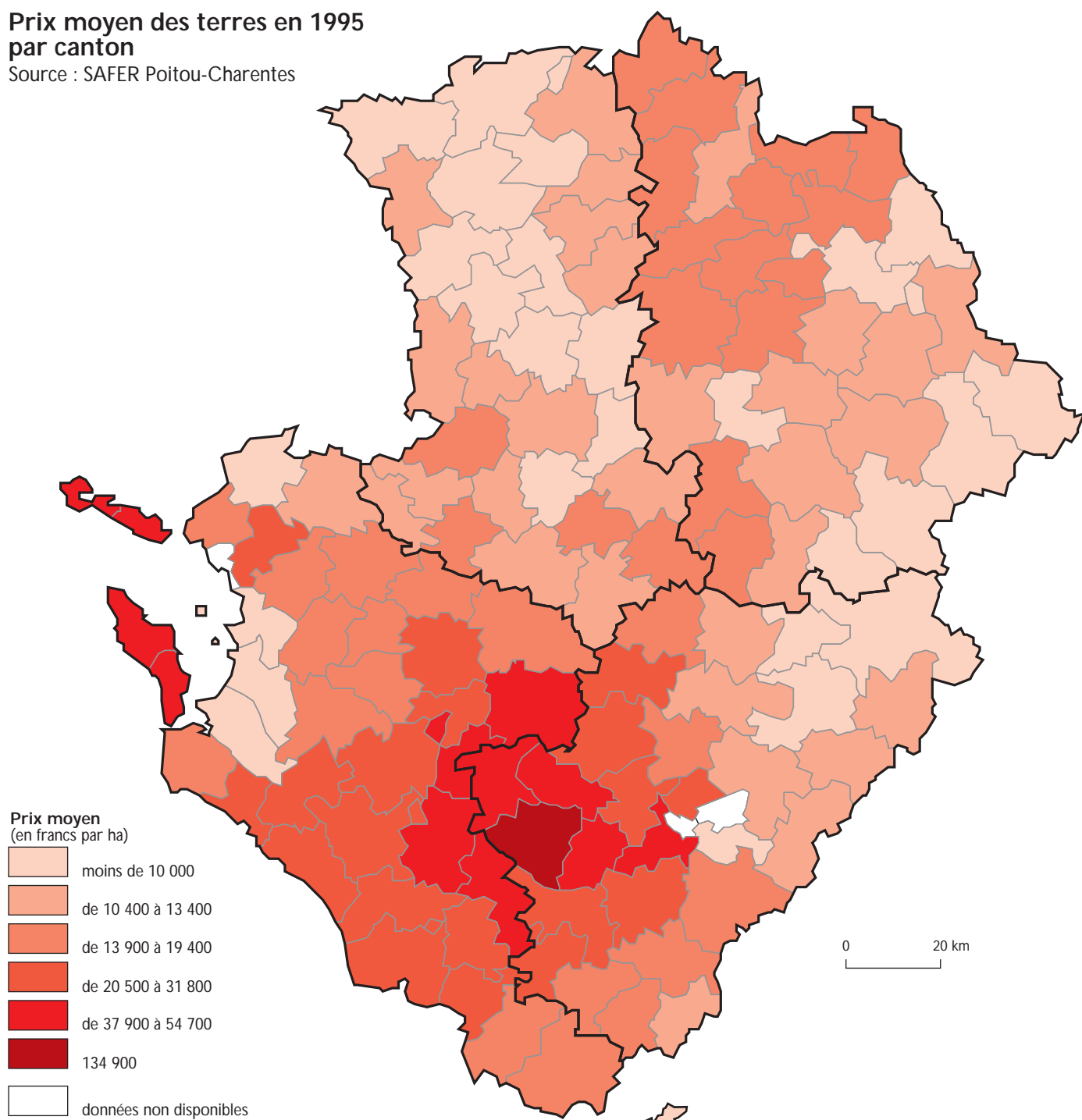
(en francs constants)



# LE MARCHÉ FONCIER AGRICOLE

## Prix moyen des terres en 1995 par canton

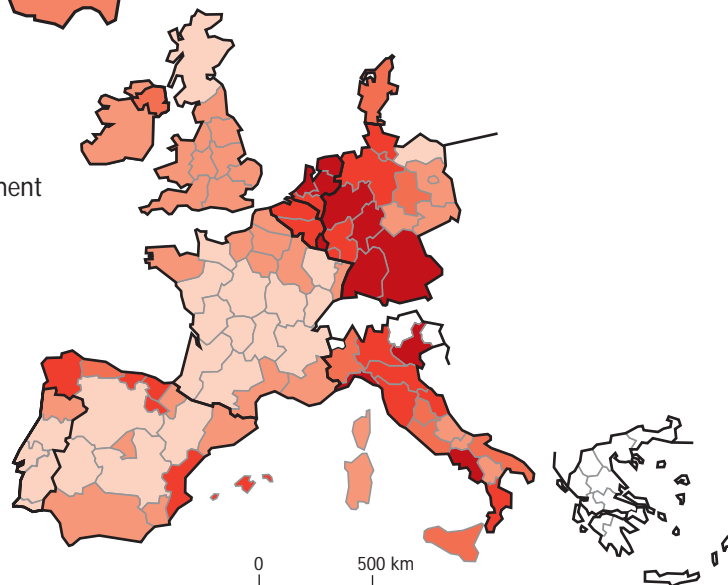
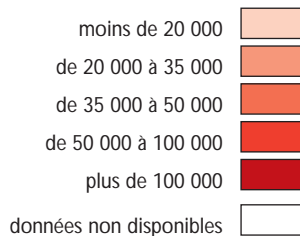
Source : SAFER Poitou-Charentes



## Prix des terres agricoles par région en 1996

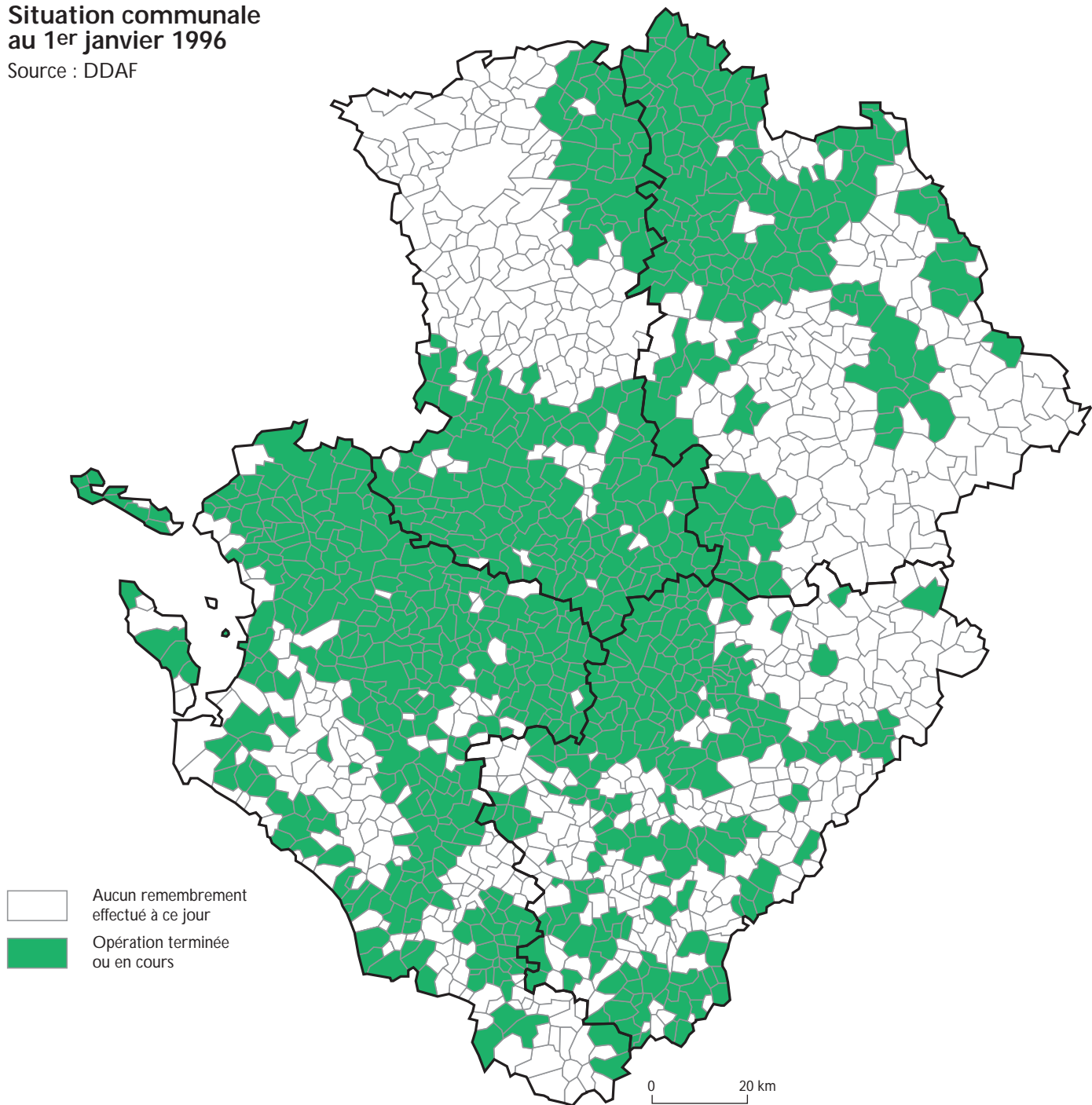
Source : Société Centrale d'Aménagement Foncier et Rural

### Prix en 1996 (en F/ha)



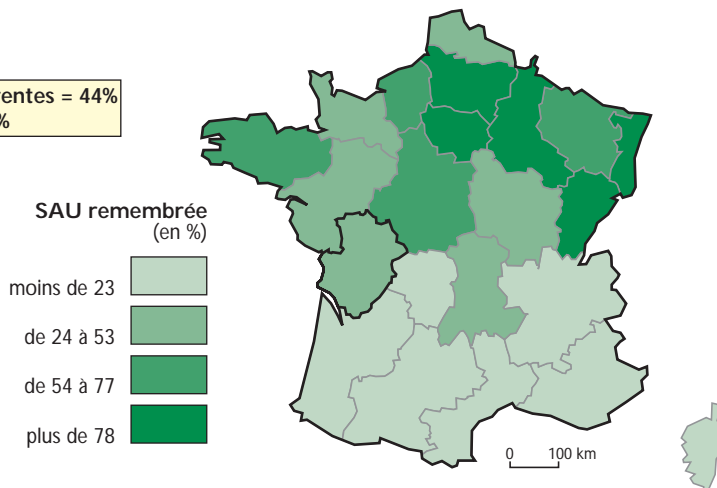
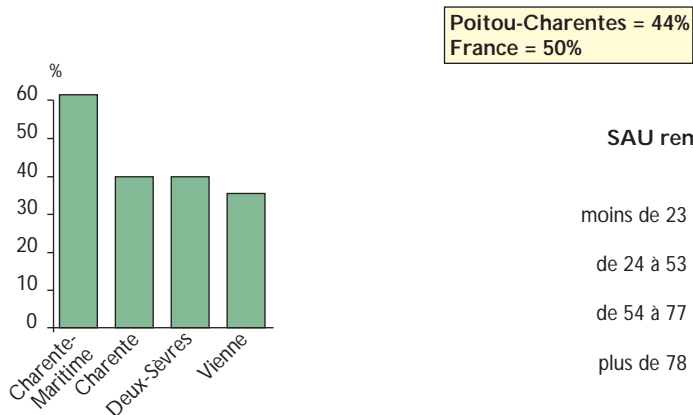
Situation communale  
au 1<sup>er</sup> janvier 1996

Source : DDAF



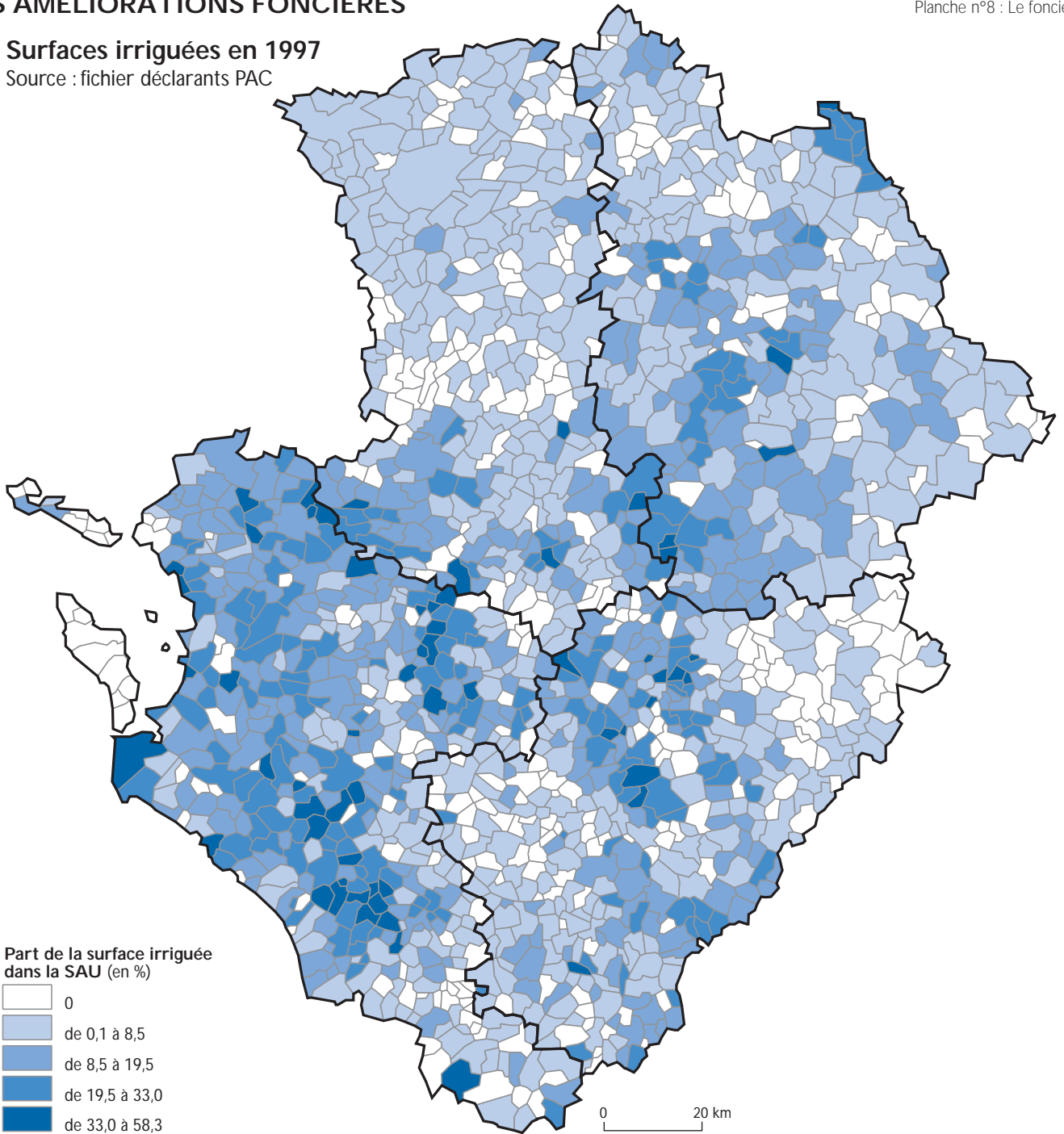
Part de la SAU remembrée  
au 1<sup>er</sup> janvier 1995

Source: AGRESTE - Statistiques générales de l'agriculture



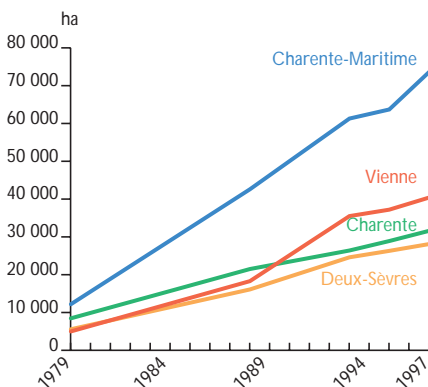
Surfaces irriguées en 1997

Source : fichier déclarants PAC



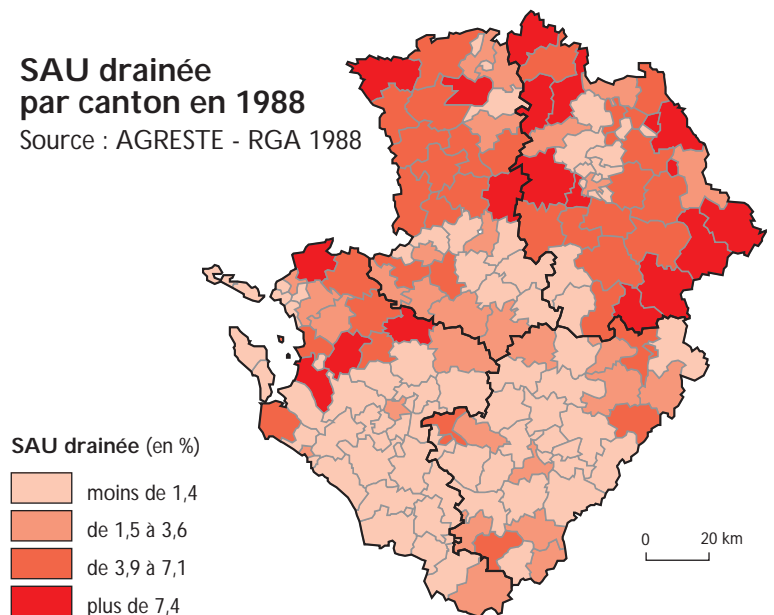
Évolution des surfaces irriguées

Source : RGA 1979 et 1988, enquête structure 1995 et 1997



SAU drainée par canton en 1988

Source : AGRESTE - RGA 1988



## DÉFINITIONS

### Terres agricoles

Ensemble des terres labourables et des prairies naturelles libres à la vente

### Taux de pénétration de la SAFER

Part des acquisitions réalisées par la SAFER sur le marché accessible

### Moyenne mobile sur 3 ans

Pour une année donnée n, elle correspond à la moyenne des années n-1, n et n+1

## POUR EN SAVOIR PLUS

### Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)

#### Délégation Poitou-Charentes

347, avenue de Limoges  
BP 133

79005 Niort Cedex

#### Direction régionale de l'agriculture et de la forêt (DRAF)

#### Service régional de statistique agricole (SRSA)

20, rue de la Providence  
BP 537

86020 Poitiers Cedex

## LE FONCIER : EN BREF

Facteur essentiel de la production agricole, la terre reste un bien dont la valeur reflète les capacités agronomiques et surtout l'appréciation économique au travers du marché foncier. Le prix des terres agricoles en Poitou-Charentes se situe à un niveau inférieur à la moyenne nationale (16 700 F/ha contre 18 100 F/ha en 1995) et reste parmi les plus bas rencontrés en Europe. La stabilisation du prix depuis 1995 fait suite à une longue période de forte dépréciation du foncier depuis 1980.

### De fortes disparités régionales

Le prix moyen cache des disparités qui traduisent à la fois des différences de productivité et de pression foncière. Si, malgré la forte baisse entamée en 1995, il reste le plus élevé pour les vignes du Cognçais, il se situe à un niveau intermédiaire dans les zones en grandes cultures et reste relativement faible dans les régions d'élevage. La réforme de la politique agricole commune a perturbé le marché des terres agricoles :

le gel obligatoire des terres ou la prime à l'herbe ont incité certains agriculteurs à accroître leur superficie pour maintenir leur niveau de production ou atteindre le seuil d'accès aux primes. Des différences notables entre les départements reflètent également la volonté des organisations professionnelles de maîtriser les prix du foncier.

### Les adaptations du parcellaire

Depuis 1948 où il a été engagé dans les plaines céréalières, le remembrement a touché près de la moitié du territoire agricole régional. Certaines communes en sont même à leur troisième remembrement. Les échanges amiables et les échanges de cultures entre voisins permettent une adaptation du parcellaire plus diffuse mais beaucoup plus généralisée. Ils sont également à l'origine de la transformation des paysages ruraux.

### La gestion de l'eau : une préoccupation majeure

La maîtrise de l'eau est le principal moyen de sécuriser la production agricole en compensant les aléas du climat. Le **drainage** s'est largement répandu depuis les années 1970 dans les régions à sous-sol imperméable du Poitou et dans les marais littoraux.

L'**irrigation** intéresse environ 10 % de la surface agricole régionale. Le maïs reçoit à lui seul 80 % de l'eau qui, pour les deux tiers provient des nappes souterraines. L'un des facteurs limitants de l'augmentation de la production régionale étant l'existence et la mobilisation des ressources en eau, une politique de stockage des excédents hivernaux par des grands barrages ou des retenues de substitution a été mise en place en 1990.

La gestion de la ressource reste un sujet très sensible en raison de la concurrence des prélèvements agricoles avec les autres besoins (eau potable, industrie, tourisme, milieu naturel) pendant la période estivale.

## Structure du marché foncier en 1995

Source : SAFER Poitou-Charentes

