

LA CONJONCTURE DES MARCHÉS FONCIERS RURAUX EN NORD-PAS-DE-CALAIS EN 2010

Synthèse



Sommaire

Résumé.....	3
I – Évolution des marchés ruraux en 2010	4
Une réouverture du marché rural.....	4
Une hausse de la surface et de la valeur des marchés agricoles	5
Une hausse du nombre de transactions sur le marché de l'urbanisation mais une baisse en surface et en valeur	6
Une pression qui s'accroît sur le marché résidentiel et de loisirs	6
Des prix qui repartent à la hausse sur l'ensemble des marchés ruraux.....	6
II – Situation des marchés ruraux à l'échelle infrarégionale	8
Un marché agricole plus ouvert dans les secteurs ruraux mais une hausse de l'ouverture dans les secteurs les plus urbains	8
Des prix des terres libres très élevés dans les régions de grandes cultures et maraîchage et des évolutions contrastées.....	9
Le marché des terres louées représente 86% des transactions du marché des terres agricoles.....	9
Un marché agricole perturbé par la pression foncière d'urbains ou de ruraux non agriculteurs.....	10
Une baisse du nombre de ventes et de la surface destinée à l'urbanisation entre 2007 et 2010	11
Des profils d'acquéreurs sur le marché de l'urbanisation différents selon le type d'espace	11
Des valeurs de terrains constructibles de moins de 1 hectare élevées autour de Lille, Boulogne-sur-Mer et dans les Flandres	12

La SAFER Flandres – Artois dispose de nombreuses informations sur les marchés fonciers ruraux. Pour la deuxième année consécutive, la Région a noué un partenariat avec la SAFER Flandres – Artois permettant de valoriser ces données. En 2012, le bureau d'études associé à la Fédération nationale des SAFER (Terres d'Europe-Scafr) a ainsi pu réaliser avec la SAFER Flandres – Artois cette analyse pour l'année 2010 et mesurer les évolutions récentes des marchés fonciers ruraux.

Cette analyse, qui succède à l'analyse réalisée en 2010 pour la période 1999-2009, permet à la fois de confirmer des tendances de long terme, de mesurer l'évolution conjoncturelle des marchés de 2009 à 2010, d'apporter des éclairages dans de nouveaux champs d'investigation et de poser des questions qui contribueront à orienter les prochains travaux.

Résumé

L'analyse des marchés fonciers ruraux en 2010 montre globalement une reprise après une année 2009 marquée par les effets de la crise. Dans cette reprise, le marché lié à l'urbanisation semble se stabiliser en nombre de transactions avec une baisse importante de la surface vendue et dans une moindre mesure de la valeur depuis 2007.

Le contexte économique apporte quelques explications aux évolutions des marchés fonciers ruraux entre 2009 et 2010. D'un côté, la baisse des rendements des placements sans risque, l'incertitude des marchés financiers et la fiscalité foncière redonnent une valeur refuge à la terre agricole comme à la forêt. En conséquence, les propriétaires n'acceptent de vendre que dans la mesure où le prix est élevé. De plus, la reprise des revenus des agriculteurs en 2010 incitent ces derniers à accepter des hausses de prix ou à acheter les biens qu'ils louent.

Les bonnes perspectives du secteur des productions végétales et les difficultés du secteur de l'élevage pourraient conduire à une progression des surfaces des grandes cultures, voire des productions maraîchères, et à une déprise agricole des prairies permanentes non retournables pour des raisons techniques ou administratives qui pourrait conduire à l'extension de la campagne résidentielle et au boisement de certaines de ces parcelles.

I – Évolution des marchés ruraux en 2010

Avant d'analyser l'évolution conjoncturelle du marché rural du Nord – Pas-de-Calais, il convient de rappeler que ce marché est soumis à de nombreuses tensions. Dans la région, ces tensions sont plus particulièrement liées à la structure de l'occupation des sols et à des choix résidentiels des habitants, qui sont pour certains consommateurs d'espaces.

Ainsi, 16,9% de la surface régionale est urbanisée en 2008 contre 9,6% au plan national. L'importance des surfaces urbanisées est moindre rapportée au nombre d'habitants avec 463 m² par habitant en 2003 contre 782 m² en moyenne nationale. La pression sur le marché rural est renforcée par une reprise de la périurbanisation ces dix dernières années et un regain démographique des espaces ruraux en Nord – Pas-de-Calais comme sur l'ensemble du territoire national depuis 1999.

En lien avec l'importance historique du peuplement régional, l'agriculture est également particulièrement développée dans le Nord – Pas-de-Calais. Ainsi, les surfaces agricoles représentent près de 70% de l'espace régional soit 19 points de plus qu'en moyenne nationale. Les forêts et les espaces naturels sont à l'inverse moins présents.

Une réouverture du marché rural

En 2010, 8 866 hectares ont fait l'objet de transactions sur le marché rural, ce qui correspond à une stabilité (-1%) de la surface vendue par rapport à l'année 2009. Cette tendance diffère quelque peu de la tendance nationale puisqu'une reprise de la hausse des surfaces échangées est constatée (+3%) après le point bas de 2009. Dans le même temps, le nombre de transactions et la valeur du marché augmentent en région par rapport au niveau de 2009. Ces éléments traduisent une réouverture du marché rural en 2010 par rapport à 2009 mais sur des surfaces plus petites.

Pour mieux rendre compte de la réalité du marché rural, il convient toutefois de le décomposer en quatre sous-marchés aux caractéristiques différentes en fonction de la destination du bien après la vente : le marché agricole qui regroupe l'ensemble des ventes de terres et prés à usage agricole ; le marché des forêts ; le marché de l'urbanisation correspondant à des terres destinées à être urbanisées dans les 5 ans suivant la transaction sous la forme de logements, de zones d'activités ou encore d'infrastructures ; le marché résidentiel et de loisirs correspondant à la vente de maisons à la campagne ou d'espaces de loisirs non bâtis.

→ Évolution des transactions sur les 4 sous-marchés de l'espace rural du Nord-Pas-de-Calais entre 2009 et 2010

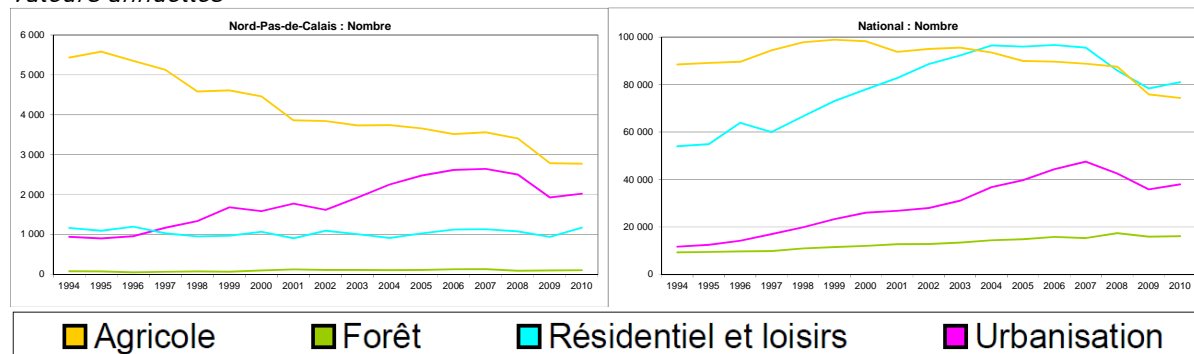
Valeurs annuelles

	Nombre			Surface (ha)			Valeur (k€)		
	2009	2010	Evolution	2009	2010	Evolution	2009	2010	Evolution
Agricole	2 789	2 776	0%	6 051	6 572	+9%	60 897	75 901	+25%
Forêt	102	106	+4%	454	429	-5%	6 590	6 707	+2%
Résidentiel et loisirs	941	1 174	+25%	438	584	+33%	70 255	109 608	+56%
Urbanisation	1 930	2 023	+5%	1 973	1 281	-35%	223 073	186 034	-17%
TOTAL	5 762	6 079	+6%	8 916	8 866	-1%	360 815	378 251	+5%

Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

→ Évolution du nombre de transactions des 4 sous-marchés entre 1994 et 2010

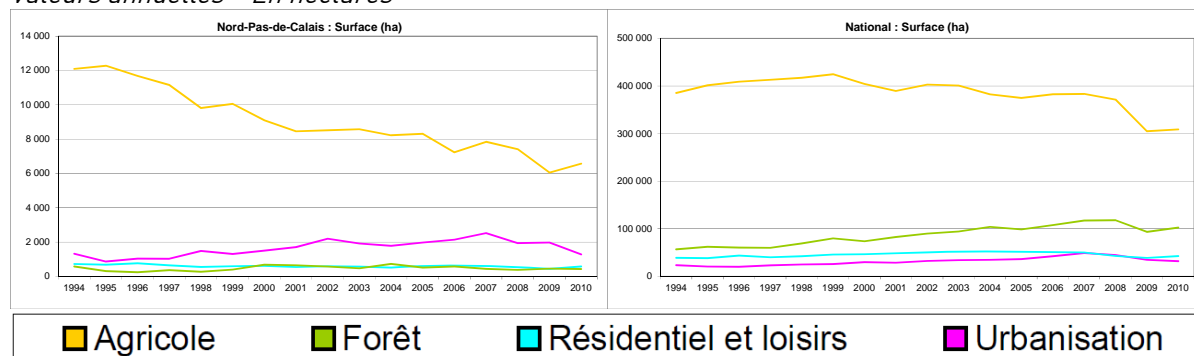
Valeurs annuelles



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

→ Évolution des surfaces des 4 sous-marchés entre 1994 et 2010

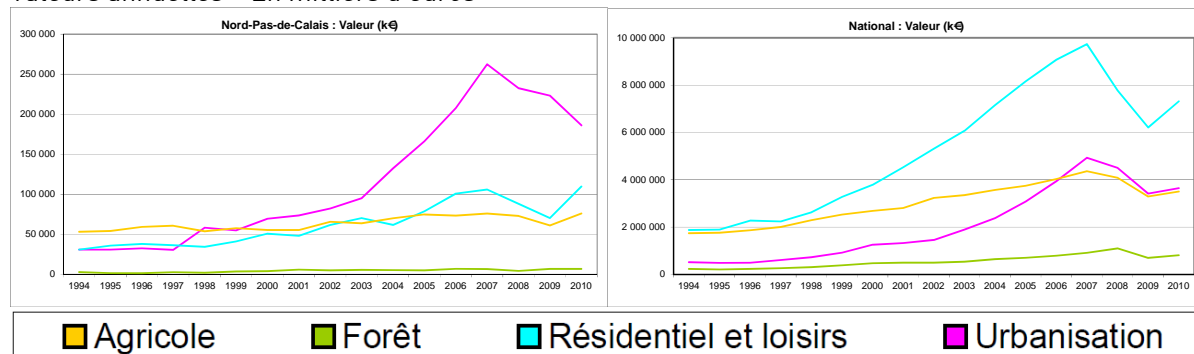
Valeurs annuelles - En hectares



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

→ Évolution des valeurs des 4 sous-marchés entre 1994 et 2010

Valeurs annuelles - En milliers d'euros



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer

Une hausse de la surface et de la valeur des marchés agricoles

L'évolution des sous-marchés a ainsi été très différente. Le marché agricole est le seul pour lequel le nombre de transactions a été stable en 2010 tandis que les transactions ont augmenté en nombre pour les trois autres sous-marchés. Parallèlement, la surface du marché agricole a augmenté de 9% et sa valeur de 25% traduisant à la fois une hausse de la surface moyenne des terres échangées et une hausse des prix des terres. Ces évolutions

apparaissent fortement corrélées avec les revenus des agriculteurs dont le niveau avait chuté en 2009 avant de remonter en 2010.

Dans le détail, le nombre de transactions et les surfaces correspondantes sont en hausse sur le marché des terres agricoles libres mais sont encore orientées à la baisse sur le marché des terres louées. En valeur toutefois, la hausse concerne les terres libres comme les terres louées, la hausse des prix à l'hectare impactant les deux types de bien.

Une hausse du nombre de transactions sur le marché de l'urbanisation mais une baisse en surface et en valeur

A l'inverse, le marché des biens destinés à l'urbanisation a augmenté de 5% en nombre mais a fortement diminué en surface (-35%) ainsi qu'en valeur (-17%). Ces éléments semblent indiquer une reprise du marché des constructions individuelles mais sur des parcelles de tailles plus restreintes que les années précédentes. La surface destinée à l'urbanisation a ainsi baissé de 700 hectares entre 2009 et 2010 pour passer à un niveau d'un peu plus de 1 300 hectares. Ce niveau correspond à un retour à la situation de 1999 où ce marché représentait 1 300 hectares. Le différentiel avec l'évolution du nombre de transactions s'explique par une baisse de la taille de la surface des lots échangés.

Cette baisse peut s'expliquer par différents facteurs : une moindre capacité des ménages suite à la crise économique, des achats qui se concentrent dans les zones à prix plus élevés autour des pôles urbains, et peut-être des politiques publiques visant à limiter la consommation foncière qui commencent à produire leurs effets.

Ces facteurs restent toutefois à analyser plus finement. Cette moindre pression sur les terres agricoles, si elle se confirmait dans les années à venir au-delà d'un caractère conjoncturel, pourrait contribuer à changer de façon significative la donne de l'« équation foncière » en Nord-Pas-de-Calais. Le marché de l'urbanisation fait l'objet d'une analyse plus approfondie, comme on le verra plus loin.

Une pression qui s'accroît sur le marché résidentiel et de loisirs

Le marché des espaces résidentiels et de loisirs historiquement plus limité dans la région qu'à l'échelle nationale connaît une progression très forte entre 2009 et 2010 avec une hausse de 25% en nombre, de 33% en surface et de 56% en valeur. Ces hausses traduisent une pression forte sur ce marché pour revenir vers des niveaux voisins de 2007. Ce marché se développe notamment dans les zones d'élevage qui rencontrent des difficultés du point de vue agricole. Il existe également à proximité des grands pôles urbains pour des résidences principales, diminuant le nombre de sièges d'exploitation agricole.

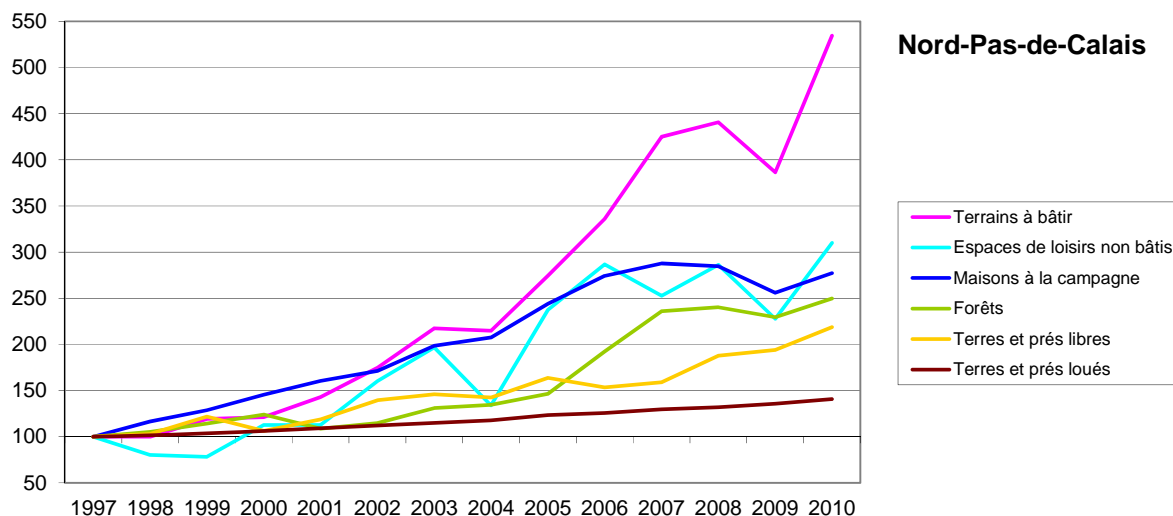
Sur le marché des forêts dont le poids reste faible dans la région, le nombre de transactions a augmenté de 4% tandis que la surface échangée a baissé de 5%. La demande est importante mais se concrétise en acceptant des prix en hausse. La forêt semble bénéficier d'une valeur refuge encore plus marquée que la terre agricole.

Des prix qui repartent à la hausse sur l'ensemble des marchés ruraux

Sauf en ce qui concerne le prix de la terre agricole, l'année 2009 avait été marquée par un recul des prix dans le Nord – Pas-de-Calais comme à l'échelle nationale, conséquence de la crise des subprimes aux États-Unis qui s'est traduite par une restriction des crédits bancaires. L'année 2010 est marquée par une reprise à la hausse des prix dans l'ensemble des sous-marchés.

→ Évolution des indices de prix par sous-marché dans le Nord-Pas-de-Calais

Base 100 en 1997 – Valeur courante



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Dans la région, le prix des terres et prés libres avait augmenté de 3% entre 2008 et 2009. Cette hausse modérée est le résultat de deux tendances différentes : une baisse des prix d'acquisition par les agriculteurs en lien avec une baisse du prix des produits agricoles et une hausse du prix d'acquisition par les non-agriculteurs se tournant vers le foncier comme valeur refuge en tant de crise (diversification du patrimoine dans un contexte d'incertitude des marchés financiers et de diminution des taux des placements garantis) et au regard des besoins alimentaires et énergétiques mis en avant par la société.

En 2010, la hausse des prix est nettement plus élevée (+13%) avec à la fois une amélioration des revenus des agriculteurs et une confirmation du retour des non-agriculteurs sur ce marché. Cette hausse poursuit la tendance de long terme avec des prix multipliés par 2,2 depuis 1997 dus principalement à la baisse des taux d'intérêt et aux facilités d'emprunt.

Le marché régional connaît une hausse plus importante qu'à l'échelle nationale, où les prix ont augmenté de 65% depuis 1997 et de seulement 2% entre 2009 et 2010. Cette différence peut provenir des caractéristiques régionales : le marché des terres libres très étroit en comparaison à celui des terres louées, dû au fort développement du fermage, et une forte pression foncière urbaine liée notamment à la densité démographique, l'importance des surfaces arables qui sont les plus recherchées compte tenu des prix des productions végétales.

Les prix des terres et prés loués évoluent pour leur part plus faiblement avec une hausse modérée mais continue depuis 1997. Le nombre de plus en plus important de bailleurs par exploitation, donc l'accentuation de la division de la propriété foncière vis-à-vis des exploitations, explique cette hausse plus modérée et régulière.

Le prix des forêts a pour sa part augmenté en 2010 dans la région alors qu'il est resté plutôt stable à l'échelle nationale. La rareté des forêts, la richesse en feuillus et la forte demande en matière de chasse en font une bonne valeur refuge et entraînent des prix élevés. Sur le long terme, la hausse des prix est plus marquée à l'échelle régionale qu'à l'échelle nationale. Le marché extrêmement réduit est un facteur de hausse.

Les marchés liés à l'immobilier ont pour leur part connu une baisse des prix significative en 2009 mais sont repartis nettement à la hausse en 2010 en région comme à l'échelle nationale. Dans le Nord - Pas-de-Calais, le prix des terrains à bâtir a ainsi baissé de 12% en

2009 mais a augmenté de 38% en 2010. Cette hausse plus élevée qu'à l'échelle nationale confirme la tendance de long terme avec des prix multipliés par 5,4 depuis 1997 contre 4,2 à l'échelle nationale. La forte densité de population et la faible taille des lots constituent des facteurs explicatifs. La tendance est la même pour le prix des maisons à la campagne et des espaces de loisirs non bâtis dont le prix a augmenté en 2010 après une contraction en 2009.

II – Situation des marchés ruraux à l'échelle infrarégionale

La situation des marchés ruraux et son évolution est contrastée à l'échelle des territoires régionaux en raison d'influences différentes : proximité de grandes agglomérations, type d'orientation agricole, attractivité... Compte-tenu d'un nombre plus limité de transactions par territoire, l'analyse est réalisée à partir de moyennes triennales. L'année 2010 correspond ainsi à la moyenne des années 2008, 2009 et 2010.

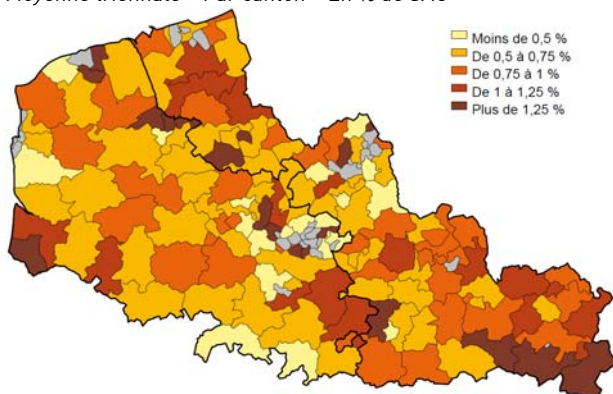
Un marché agricole plus ouvert dans les secteurs ruraux mais une hausse de l'ouverture dans les secteurs les plus urbains

Les surfaces agricoles vendues en 2010 représentent plus de 1% voire plus de 1,25% de la surface agricole dans de nombreux secteurs ruraux, traduisant une ouverture importante du marché agricole sur ces territoires. C'est en particulier le cas des Flandres, du sud du département du Nord ou de plusieurs cantons ruraux du Ternois ou des Sept Vallées.

L'ouverture du marché agricole peut également être élevée dans des territoires proches des agglomérations, soit en raison de surfaces agricoles peu nombreuses, soit en raison d'une pression urbaine importante des secteurs historiquement agricoles comme le Valenciennois ou les espaces situés entre Cambrai et Arras.

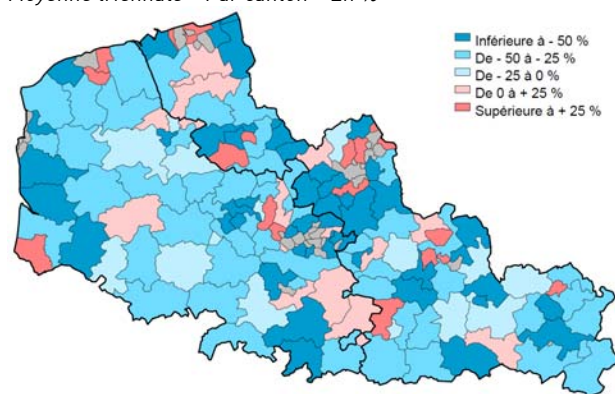
Entre 1999 et 2010, la pression s'est principalement accentuée sur les territoires les plus proches de plusieurs cœurs urbains régionaux, en particulier Lille, Dunkerque, Calais, Valenciennes et Béthune. Cette pression sur le marché des terres agricoles s'est par contre atténuée sur des territoires périphériques autour de Lille, Lens et Arras.

→ Ouverture du marché des terres agricoles en 2010
Moyenne triennale – Par canton – En % de SAU



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

→ Évolution de l'ouverture entre 1999 et 2010
Moyenne triennale – Par canton – En %



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

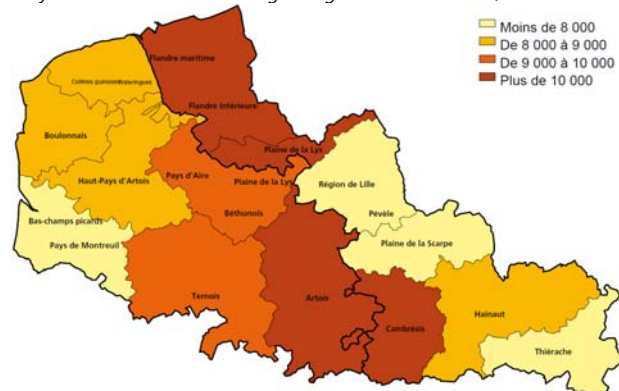
Des prix des terres libres très élevés dans les régions de grandes cultures et maraîchage et des évolutions contrastées

Le niveau de prix des terres libres est très élevé dans la région en raison de plusieurs facteurs : les revenus agricoles à l'hectare élevés, un marché foncier de terres libres peu ouvert dû à un fort développement du fermage et à une pression urbaine forte sur les terres agricoles en général.

La présence des formes sociétaires sur ce marché se renforce d'année en année même si ce phénomène reste plus limité qu'en moyenne nationale du fait de structures d'exploitations plus petites que dans le centre du Bassin Parisien. En 2010, le prix des terres libres est le plus élevé dans les régions agricoles de grandes cultures et de maraîchage : Artois, Cambrésis, Flandre et Plaine de la Lys. Il est également important dans le Ternois et autour de Béthune où des zones de grandes cultures côtoient des zones mixtes. A l'inverse, les prix sont les plus bas dans les régions agricoles à prédominance d'élevage (Thiérache, Hainaut, Boulonnais) ou dans des régions agricoles mixtes.

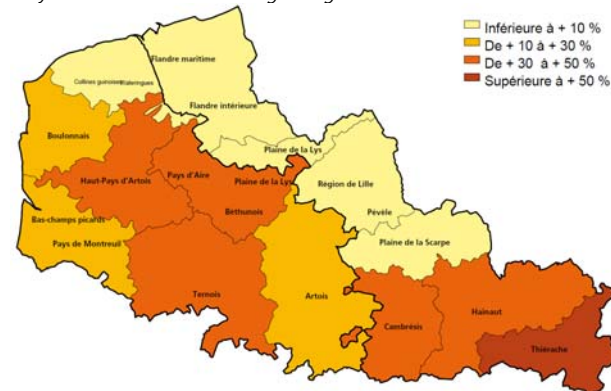
Entre 2007 et 2010, les prix ont évolué de façon contrastée en fonction des orientations technico-économiques des territoires. Les hausses ont pu être élevées dans des territoires ayant des niveaux de prix inférieurs à la moyenne régionale comme la Thiérache. A l'inverse, les hausses ont été inférieures à 10% dans des régions agricoles ayant les plus forts niveaux de prix (Flandre, Plaine de la Lys, Artois). Il faut toutefois noter le renforcement marqué des prix dans le Cambrésis avec une hausse supérieure à 30%. La région de Lille et la plaine de la Scarpe ont également eu une faible évolution, les maintenant pour leur part parmi les territoires en dessous de la moyenne régionale. Pour ce dernier, les contraintes liées aux zones humides expliquent la faiblesse des prix sur ce territoire. Enfin, des hausses supérieures à 30% dans le Ternois et le Béthunois ont conduit les terres libres de ces régions agricoles à des niveaux de prix supérieurs à 9 000 €/ha.

→ Prix des terres et prés libres en 2010
Moyenne triennale - Par région agricole - En euros/ha



Source : Safer Flandres-Artois - SSP - Terres d'Europe-Scafr

→ Évolution du prix entre 2007 et 2010
Moyenne triennale - Par région agricole - En %



Source : Safer Flandres-Artois - SSP - Terres d'Europe-Scafr

Le marché des terres louées représente 86% des transactions du marché des terres agricoles

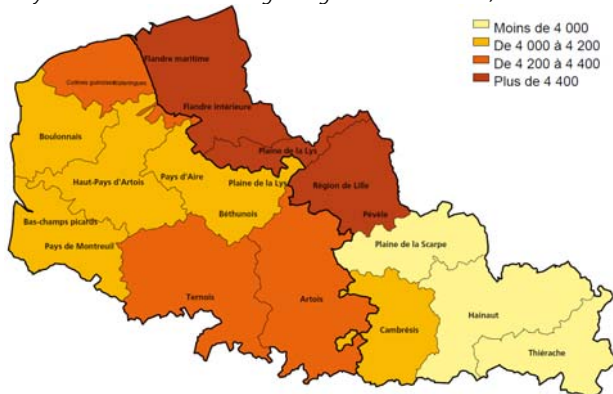
En 2010, le marché des terres louées représente 86% des transactions de terres dans la région, contre un peu plus de la moitié à l'échelle nationale. Sur ce marché, les prix sont les plus élevés dans l'espace allant de la Pévèle à la Flandre avec une valeur supérieure à 4 400 €/ha. Le reste du département du nord se caractérise par les niveaux de prix les moins

élevés dans la région. Dans le Pas-de-Calais, les prix sont supérieurs à 4 200 €/ha dans les régions de grandes cultures et inférieurs dans les régions d'élevage ou mixte.

Entre 2007 et 2010, les hausses les plus franches sont enregistrées dans les Collines guinoises, le Ternois, le Pays de Montreuil et la Thiérache. Les prix se sont renforcés en Flandre et dans la région de Lille avec des hausses comprises entre 7,5% et 10%.

→ Prix des terres et prés loués en 2010

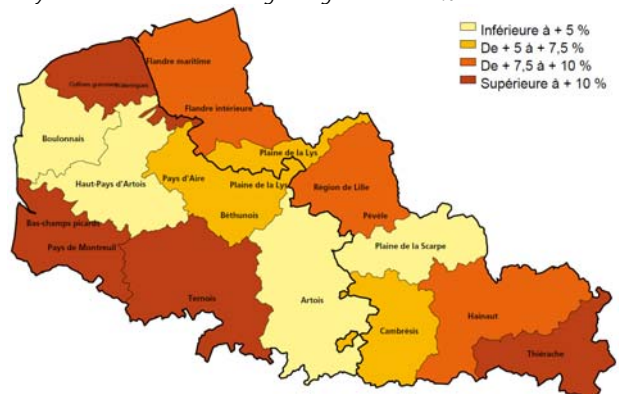
Moyenne triennale – Par région agricole – En euros/ha



Source : Safer Flandres-Artois – SSP – Terres d'Europe-Scafr

→ Évolution du prix entre 2007 et 2010

Moyenne triennale – Par région agricole – En %



Source : Safer Flandres-Artois – SSP – Terres d'Europe-Scafr

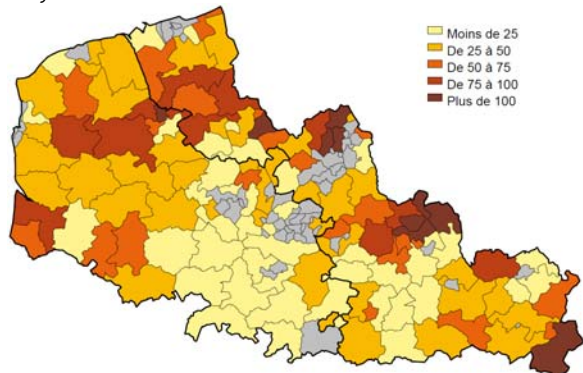
Un marché agricole perturbé par la pression foncière d'urbains ou de ruraux non agriculteurs

Parmi les ventes de terres sur l'espace agricole, une partie des terres qui doivent rester à vocation agricole au regard des documents d'urbanisme sont vendues à des prix dépassant les prix moyens constatés et indiquant un risque de changement d'usage.

L'indicateur de perturbation du marché agricole en surface permet de mettre en évidence les zones où ces risques sont les plus élevés par une comparaison à la moyenne nationale. En 2010, cet indicateur est supérieur à la référence nationale dans plusieurs secteurs du Nord – Pas-de-Calais. C'est en particulier le cas de l'est de la Thiérache, de nombreuses zones du Parc naturel régional Scarpe-Escaut et de cantons situés au nord de Lille.

→ Indicateur de perturbation du marché agricole en surface en 2010

Moyenne triennale – Par canton – Base 100 = moyenne nationale



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Une baisse du nombre de ventes et de la surface destinée à l'urbanisation entre 2007 et 2010

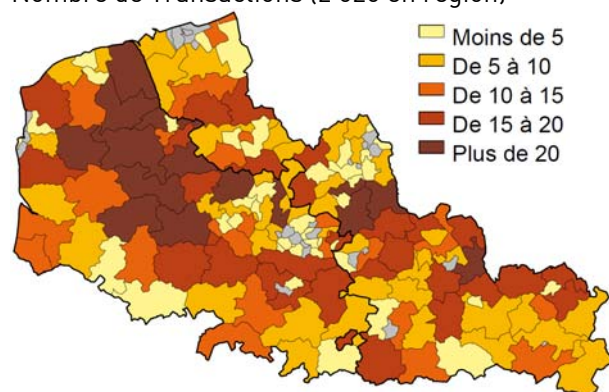
L'année 2007 correspond à un pic de transactions sur le marché des terres destinées à l'urbanisation. En 2008, le nombre de transactions a amorcé une baisse (-5%) qui s'est confirmée et amplifiée en 2009 (-23%). Ce nombre de transactions a un peu augmenté en 2010 mais reste à un niveau bien inférieur à celui de 2007 avec 2 020 transactions contre 2 640 trois ans plus tôt. Le nombre de transactions reste le plus important dans un axe Calais-Fauquembergues suivant ainsi l'axe de l'autoroute A26. Ces transactions sont également nombreuses dans plusieurs cantons de la Pévèle.

La baisse du marché destiné à l'urbanisation est encore plus marquée au regard des surfaces vendues. Entre 2007 et 2010, la surface des transactions du marché des terres destinées à l'urbanisation a été divisée par deux pour représenter un volume de 1 280 hectares en 2010. Le poids de ce marché dans la SAU reste élevé autour de secteurs précis : le sud de l'estuaire de la Canche, les cantons autour de Dunkerque, les cantons autour de Saint-Omer et l'axe Béthune-Lens-Valenciennes-Maubeuge.

Du fait de la baisse importante de la surface échangée, la valeur de ce marché s'est contractée au cours de cette période. Cette contraction a toutefois été limitée par une hausse importante des prix. Ce marché qui représente près d'un cinquième des transactions reste toutefois le plus important en valeur concentrant à lui seul 56% des flux financiers. L'importance en valeur de ce marché montre les intérêts financiers importants pour les terres sortant du champ agricole et pouvant amener à des effets d'anticipation ou d'attente liés à des évolutions fréquentes des documents d'urbanisme.

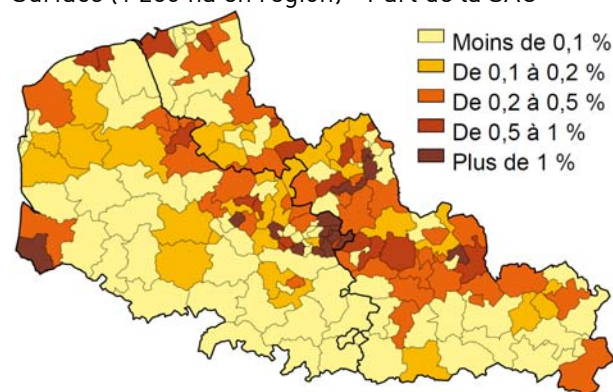
→ Marché des terres destinées à l'urbanisation en 2010

Nombre de Transactions (2 020 en région)



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Surface (1 280 ha en région) - Part de la SAU



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

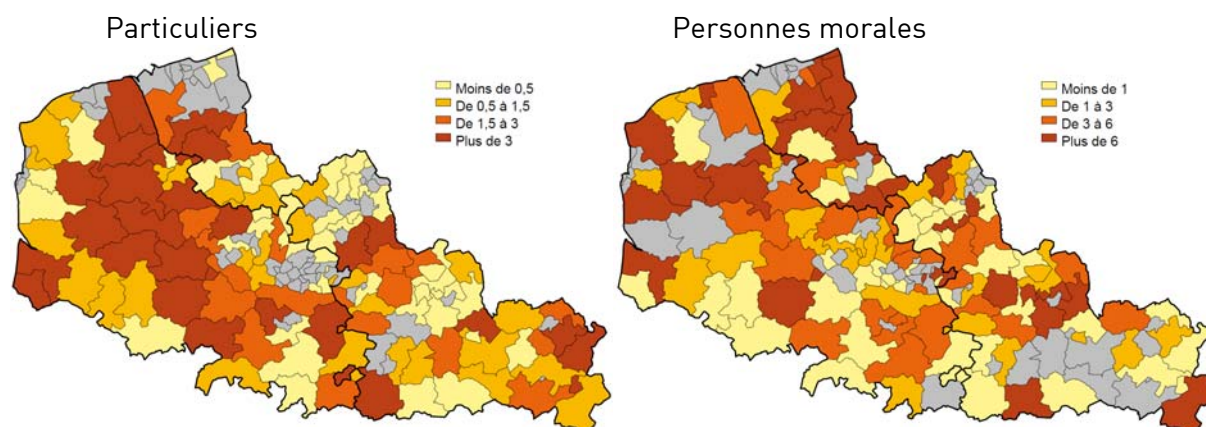
Des profils d'acquéreurs sur le marché de l'urbanisation différents selon le type d'espace

L'analyse du statut des acquéreurs sur le marché de l'urbanisation à l'échelle des cantons met en évidence des comportements différents en fonction des territoires. Ainsi, les particuliers qui acquièrent 18% de la surface vendue en 2010 sont plus présents dans les espaces plus ruraux où l'acquisition de terrains à bâtir est moins coûteuse que dans les zones plus urbanisées. Ces acquisitions sont particulièrement nombreuses dans l'axe Calais-Fauquembergues. Les particuliers sont présents sur des lots de terrains à bâtir de

petite taille mais dont le prix est le plus élevé et augmente de façon importante avec un prix à l'hectare multiplié par 5 entre 1999 et 2010. A l'inverse, les collectivités qui représentent 38% de la surface acquise sont davantage positionnées dans les zones plus urbanisées. Les lots acquis par les collectivités sont de grandes tailles avec des prix les plus bas. Les personnes morales privées sont les premiers acquéreurs de surface (42%). Elles apparaissent plus présentes en Flandre, sur l'axe Saint-Omer – Boulogne-sur-Mer et dans le Valenciennois. Les agriculteurs sont pour leur part peu présents parmi les acquéreurs sur ce marché (2%).

→ Surface des acquisitions des personnes physiques non agricoles sur le marché des terres destinées à l'urbanisation en 2010

Valeurs annuelles – Par canton – En hectares



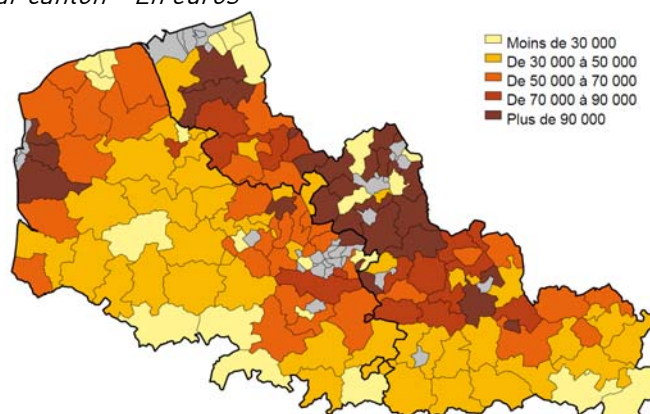
Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois

Des valeurs de terrains constructibles de moins de 1 hectare élevées autour de Lille, Boulogne-sur-Mer et dans les Flandres

Le marché des terrains constructibles de moins de 1 ha notifiés à la Safer comprend les biens situés en zone rurale, mais ne comprend pas l'intégralité des opérations réalisées en zone urbaine. Sur ce marché, les prix sont particulièrement importants en périphérie de Lille avec des lots supérieurs à 90 000 € dans la plupart des cantons situés dans la zone périurbaine de la capitale régionale. De même, la Flandre apparaît globalement avec des prix élevés sur ce marché. Les prix sont également élevés dans les zones périurbaines situées autour de Boulogne-sur-Mer et dans une moindre mesure autour de Calais.

Valeur moyenne des lots des terrains constructibles de moins de 1 hectare en 2010

Moyenne triennale – Par canton – En euros



Source : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer Flandres-Artois



Région Nord – Pas de Calais
Mission Aménagement Régional
Direction du Développement Durable, de la Prospective et de l'Évaluation
151 Avenue du Président Hoover - 59555 Lille cedex
Tél. : +33 (0)3 28 82 82 82 - Fax. : +33 (0)3 28 82 82 83 - www.nordpasdecals.fr

Janvier 2013