

Vers une agriculture d'intérieur ?

La demande de produits frais et garantis sans pesticides ainsi que la volonté de privilégier les circuits courts peuvent être satisfaites de manière inattendue. Au Canada ou au Japon, on voit se développer une agriculture d'intérieur, avec une production sous éclairage artificiel. Ce type d'agriculture permet de produire au plus près des consommateurs, avec une maîtrise très forte des intrants et de l'environnement, ce qui limite, voire annule la nécessité de recourir à des pesticides. Les produits peuvent donc prétendre présenter les qualités du bio, même si les méthodes de production sont tout sauf naturelles. Et il paraît que l'hydroponie et l'éclairage artificiel n'altèrent pas le goût (l'auteur de ces lignes n'a toutefois pas fait de test).

La technique n'a rien de révolutionnaire et la culture « indoor » est connue notamment des amateurs de cannabis qui, soucieux de discrétion, font pousser quelques plants dans une armoire. Jusqu'ici toutefois, le coût de l'éclairage était trop élevé pour envisager une commercialisation des produits. Mais, avec le développement des LED, la donne a changé et, pour des produits à prix élevé, la commercialisation est d'ores et déjà possible. Dans les pays au climat rigoureux notamment, le développement de l'agriculture d'intérieur est significatif. La société canadienne TruLeaf se présente ainsi comme le leader mondial des technologies d'agriculture d'intérieur ou de construction de fermes dites « verticales ».

Bien évidemment, ceci commence à inspirer quelques entrepreneurs en France. Et la première ferme urbaine « indoor » vient d'ouvrir à Lyon sur le campus

de la Doua. La société « Ferme urbaine lyonnaise » (FUL) y a ouvert un site pilote de 50 m² dont on peut consulter une vidéo de présentation ici : <http://www.fermeful.com/sitepilote/>. Sur la base de ce test, la société entend passer en 2017 à un stade pré-industriel avec un site de 500 m², puis à un stade industriel en 2018 avec un site de 1 000 m². Et au-delà, comme l'a déclaré le directeur général de la société au *Point*, FUL entend répondre « *au grand défi de nourrir la planète de façon durable* » (dans un article publié le 23 octobre 2016).

Le débat sur le caractère plus ou moins durable et bio de ce type d'agriculture va certainement prendre de l'ampleur à mesure qu'elle va se développer. Pour l'instant, les marchés visés par FUL sont très particuliers : « *Nous nous dirigeons vers des cultures de végétaux à haute valeur ajoutée, c'est-à-dire essentiellement pour l'industrie pharmaceutique, cosmétologique ou la chimie verte* » explique le président de la société dans le même article du *Point*. L'avenir dira comment le marché français de l'alimentation sera touché. En tout cas, voilà un nouvel élément à prendre en considération dans les débats sur l'artificialisation et la perte de terres agricoles au profit de l'urbanisation. Certains rêvent dès à présent que l'artificialisation puisse être synonyme de démultiplication du potentiel productif agricole : les fondateurs de FUL estiment qu'avec 1 000 m² de sol urbain, ils peuvent produire autant que sur un hectare de pleine terre... ■

Éric Charmes

Les prix des terrains individuels en 2015

Les résultats principaux de l'enquête annuelle sur le prix des terrains à bâtir pour maisons individuelles en secteur diffus, pour 2015, ont été publiés¹ en octobre (cf. Cédric Cailly, « L'enquête sur le prix des terrains à bâtir », *La revue foncière*, n° 3, pp. 19-23). On assiste en 2015 à une stabilisation du prix moyen par m², après 4 années de hausse. Il est de 79 €/m², allant de 51 €/m² en zone rurale à 278 €/m² en agglomération parisienne. Compte tenu de la surface moyenne, qui est de 952 m², il en résulte un

coût moyen du terrain 75 300 € et un coût total du terrain et de la maison de 227 700 €. La part du terrain représente, en moyenne, le tiers du total : de 29 % en zone rurale à 46 % en région parisienne. Dans celle-ci, comme dans les zones A où le marché est le plus tendu, la baisse du prix est de 10 % par rapport à 2014.

De nombreuses données issues de cette enquête sont disponibles sur le site de l'Insee. On trouvera, par exemple, ci-dessous, le classement des régions par prix moyens des terrains individuels. Il montre les moyennes de prix et de surfaces observées région par région. ■

Jean Cavailhès

¹ Note de synthèse de E. Thioux (CGDD, SOeS), 2016, DATALAB essentiel, 7 p.

Les terrains pour maisons individuelles en 2015

Régions	Prix/terrain	Surface	Prix/m ²
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	143 816 €	1 028 m ²	140 €
Île-de-France	132 740 €	660 m ²	201 €
Corse	106 995 €	568 m ²	188 €
Rhône-Alpes	100 875 €	948 m ²	106 €
DOM	96 152 €	772 m ²	125 €
Alsace	87 331 €	717 m ²	122 €
Languedoc-Roussillon	86 223 €	665 m ²	140 €
Aquitaine	77 857 €	1 182 m ²	66 €
France entière	75 259 €	952 m ²	79 €
Nord-Pas-de-Calais	69 520 €	862 m ²	81 €
Lorraine	68 070 €	948 m ²	72 €
Midi-Pyrénées	66 560 €	1 283 m ²	52 €
Haute-Normandie	62 407 €	1 116 m ²	56 €
Pays de la Loire	61 291 €	743 m ²	82 €
Champagne-Ardenne	59 619 €	957 m ²	62 €
Centre-Val de Loire	58 530 €	1 034 m ²	57 €
Franche-Comté	56 784 €	1 197 m ²	47 €
Bretagne	55 848 €	713 m ²	78 €
Picardie	55 803 €	935 m ²	60 €
Basse-Normandie	51 985 €	1 041 m ²	50 €