

**AUCAME**  
Caen Normandie

OBSERVATOIRE  
SYSTÈMES  
ALIMENTAIRES  
AUCAME



# Le système agricole de Caen Normandie Métropole

Volet 2 :  
Les exploitations agricoles

# Sommaire

---

Introduction	3
Des exploitations calvadosiennes entre élevage et cultures céréalières	4
Un système céréalier dominant dans la plaine...	4
... et cohabitant avec l'élevage au sud	6
Un système agricole générateur de richesse économique	8
Un système agricole changeant, à l'avenir incertain	11
Des exploitations agricoles de moins en moins nombreuses	11
Le vieillissement des exploitants	12
Des exploitations qui tendent à se regrouper et s'agrandir	14
Des terres agricoles exposées à la pression foncière	15
Conclusion : Quelles perspectives pour les exploitations agricoles du territoire ?	20
Glossaire des termes clés	21

---

**Le présent document s'inscrit dans le projet Obs'Alim, dispositif « Partenariats Agricoles - Valorisation », cofinancé par la Région Normandie et par l'Union européenne avec le fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER).**



Cofinancé par  
l'Union européenne

Photo couverture : AUCAME



**L**e Pôle métropolitain de Caen Normandie Métropole est un espace qui jouit de productions agricoles et de paysages variés sur des terres de bonne qualité agronomique. Établie sur une terre alluviale et limoneuse profonde, l'agriculture caennaise est basée sur des systèmes de grandes cultures (blé, lin, oléo-protéagineux...) tout en maintenant une part de la surface agricole utilisée en herbe, ce qui montre la coexistence de l'élevage.

De la plaine céréalière de Caen aux prairies de la Suisse Normande, les six EPCI membres de Caen Normandie Métropole affichent des cultures et pratiques agricoles intégrées à ces deux grands ensembles agricoles. Ce système agricole est en mutation, affichant une place grandissante du système céréalier. Les surfaces agricoles de Caen Métropole sont intégrées dans un système agricole, où parallèlement aux spécialisations culturelles du territoire, les exploi-

tations agricoles évoluent : les surfaces agricoles tendent à diminuer, la population agricole vieillit, les exploitations s'agrandissent, tandis que le foncier devient de moins en moins accessibles aux jeunes générations. Les phénomènes de regroupement et d'agrandissement des exploitations, de développement du bâti agricole ainsi que la hausse du prix médian à l'hectare des terres agricoles sont autant d'évolutions constatées à Caen Normandie Métropole. L'analyse de l'agriculture est ainsi à mettre en regard avec ces éléments pour comprendre la structuration du système agricole au-delà des surfaces qui le façonne.

*La présente note d'observation présente la structure des exploitations agricoles et les enjeux de Caen Normandie Métropole. Cette note est la deuxième d'une série de note d'observation issues de l'observatoire des systèmes agricoles et alimentaires dédiée aux systèmes agricoles de Caen Normandie Métropole.*

## Données et méthodologie

Les principales sources de données agricoles utilisées sont les suivantes :

- ▶ Le Recensement général agricole (RGA) est une enquête décennale et obligatoire, auprès de tous les exploitants agricoles réalisée depuis 1970. Il a pour objectif d'actualiser les données sur l'agriculture française et de mesurer son poids dans l'agriculture européenne. Les millésimes utilisés ici sont ceux de 2010 et 2020.
- ▶ La donnée DV3F recense l'ensemble des mutations foncières à titre onéreux publiées dans les services de la publicité foncière. Les transactions foncières concernent ici uniquement les terres déclarées agricoles, quelle que soit la culture associée, et sans distinction des acheteurs.

# Des exploitations calvadosiennes entre élevage et cultures céréalières

## Un système céréalier dominant dans la plaine...

**Caen Normandie Métropole compte 1 226 exploitations agricoles** recensées par le RGA en 2020. La mesure du nombre d'exploitations par commune en lien avec les OTEX<sup>1</sup> cartographiés donne à voir un nombre important d'exploitations agricoles dans les communes d'élevage, ainsi que dans l'ouest caennais, en cœur de la plaine céréalière, ce qui laisse apparaître un **profil agricole schématiquement partagé en deux zones**.

Le Calvados est un territoire où l'élevage structure une grande partie des exploitations agricoles. Globalement, les dynamiques d'élevage sont nettement inférieures à Caen Normandie Métropole que dans l'ensemble

du département du Calvados. Toutefois une spécialisation d'élevage existe au sud du territoire avec un nombre conséquent d'exploitations spécialisées en la matière dans le Cingal-Suisse Normande et sur le Pays de Falaise.

Le Pays de Falaise, dont les exploitations sont à la fois ancrées dans les grandes cultures et l'élevage, avec également un nombre conséquent d'exploitants pratiquant la polyculture et polyélevage, est l'EPCI accueillant le plus d'exploitations spécialisées en la matière.

**Le système céréalier apparaît majoritaire sur le territoire** : 703 exploitations sont spécialisées dans la culture de céréales, les oléoprotéagineux (colza, tournesol etc), et/ou d'autres grandes cultures, soit 57 % des exploitations de Caen Normandie Métropole.

<sup>1</sup> Cf. glossaire p.21

Nombre d'exploitations par OTEX en 2020

OTEX	Caen la mer		Cœur de Nacre		Cingal - Suisse Normande		Val ès dunes		Vallées de l'Orne et de l'Odon		Pays de Falaise	
	nb	% *	nb	% *	nb	% *	nb	% *	nb	% *	nb	% *
Céréales et/ou oléoprotéagineux	88	33 %	16	27 %	79	28 %	48	45 %	42	37 %	136	34 %
Autres grandes cultures	111	42 %	35	58 %	40	13 %	20	19 %	26	23 %	62	16 %
Légumes ou champignons	5	1,9 %	3	5 %	ST	-	ST	-	7	6 %	7	2 %
Fleurs et/ou horticulture diverse	5	1,9 %	ST	-	3	1 %	ST	-	3	3 %	16	4 %
Viticulture	ST	-	0	0	0	0	0	0	0	0	ST	-
Fruits ou autres cultures permanentes	4	1,5 %	0	0	5	2 %	3	3 %	ST	-	6	2 %
Bovins lait	ST	-	0	0	37	13 %	ST		8	7 %	30	8 %
Bovins viande	10	3,8 %	ST		41	14 %	9	8 %	4	4 %	40	10 %
Bovins mixtes	0	0	0	0	9	3 %	3	3 %	0	0	9	2 %
Ovins ou caprins	ST	-	0	0	10	4 %	4	4 %	ST	-	6	2 %
Équidés et/ou autres herbivores	18	6,8 %	ST		10	4 %	8	8 %	6	5 %	14	10 %
Porcins	0	0	0	0	ST	0	0	0	0	0	6	2 %
Volailles	0	0	0	0	4	1 %	ST		ST		4	1 %
Combinaisons de granivores (porcins, volailles)	0	0	0	0	ST	-	ST	-	0	0	ST	-
Polyculture et/ou polyélevage	18	6,8 %	ST		41	14 %	3	3 %	14	12 %	59	15 %
Non classées	0	0	0	0	ST	-	0	0	0	0	ST	-
TOTAL	263		60		285		106		114		398	
SCoT	SCoT Caen-Métropole : 828 exploitations										SCoT Pays de Falaise : 398 exploitations	
Caen Normandie Métropole : 1 226 exploitations												

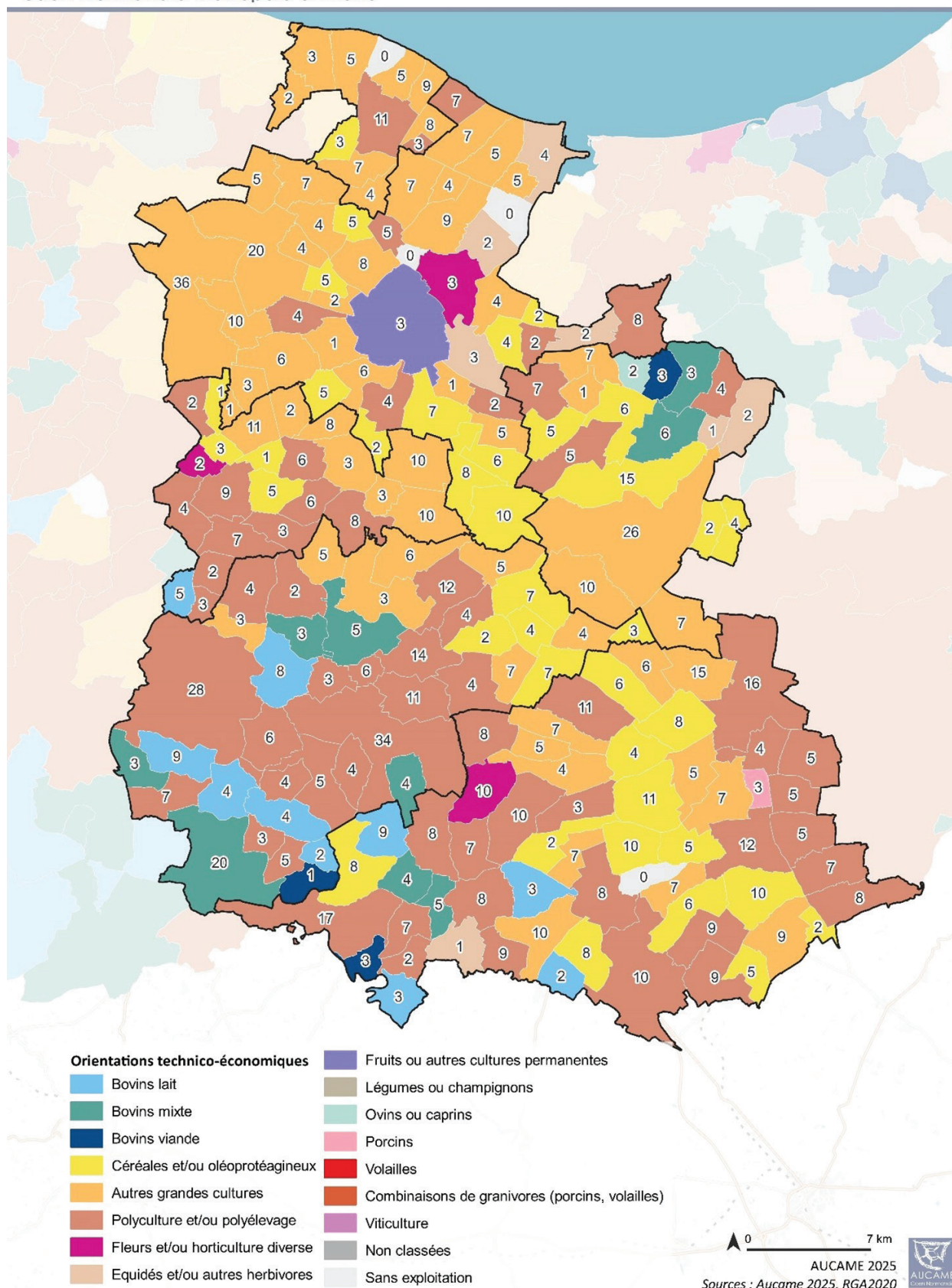
\*Part de chaque OTEX sur l'ensemble des exploitations agricoles de l'EPCI  
ST = secret statistique

Source RGA 2020



La carte ci-contre donne à voir l'OTEX dominante calculée au niveau communal. Elle dépend de la production agricole dominante observée à cet échelon géographique, c'est-à-dire celle générant au moins les deux tiers de la production brute standard (PBS) de la commune. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la PBS, par hectare ou par tête d'animal présent dans la commune. **L'OTEX d'une commune ne correspond pas nécessairement à l'orientation majoritaire des exploitations qui s'y trouvent.**

## Orientations technico-économiques et le nombre de sièges d'exploitation par commune de Caen Normandie Métropole en 2020



### Note de lecture :

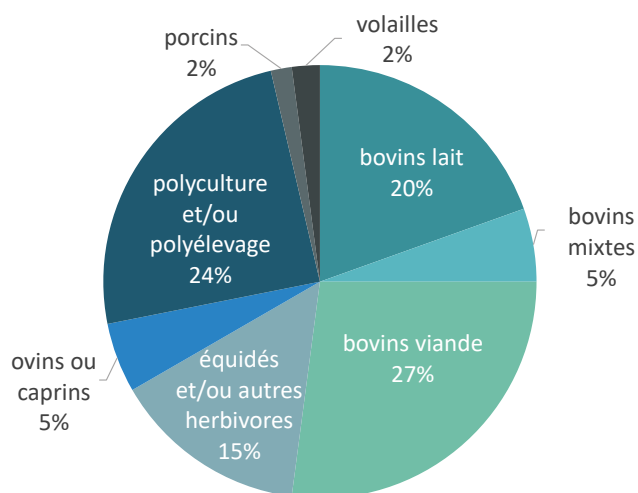
À Coeur de Nacre, l'OTEX polyculture-élevage concerne trois communes pour moins de 3 exploitations spécialisées en la matière.

## ... et cohabitant avec l'élevage au sud

Un deuxième ensemble agricole davantage spécialisé vers l'élevage côtoie le système céréalier au sud du territoire. Avec ses paysages de forêts et prairies, le sud du territoire est historiquement tourné vers l'élevage. Le Cingal-Suisse Normande et le Pays de Falaise sont les territoires les plus concernés par cette spécialisation. Cet élevage est diversifié, bien que l'on puisse observer une prédominance des bovins (lait, viande et mixte) et souvent associé à de la polyculture élevage. Particularité régionale, l'élevage d'équidés est présent à Caen Normandie Métropole, concentrée sur Valès dunes et Caen la mer.

Analysées par nombre de têtes, des spécialisations infra-territoriales apparaissent. L'élevage d'équins et d'ovins est présent sur tout le territoire, tandis que l'élevage de porcins et de caprins est concentré sur le Cingal-Suisse Normande et le Pays de Falaise. Les bovins et les volailles, bien que majoritaires au sud, sont également présents sur tout le territoire.

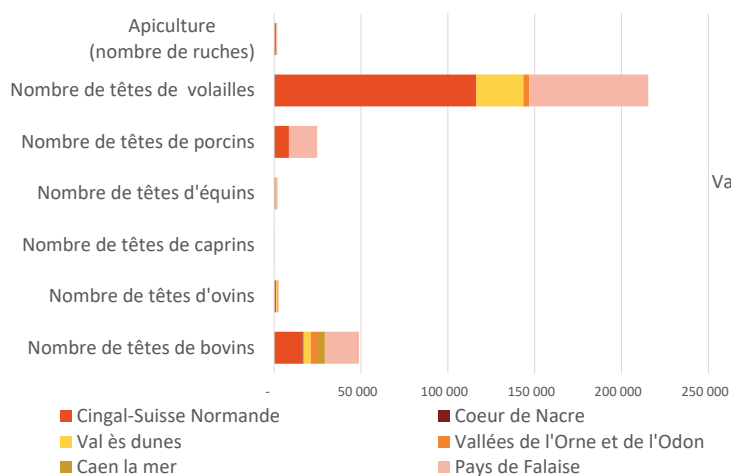
Répartition du nombre d'exploitations spécialisées dans l'élevage de Caen Normandie Métropole suivant leur orientation technico-économique



Source : RGA 2020

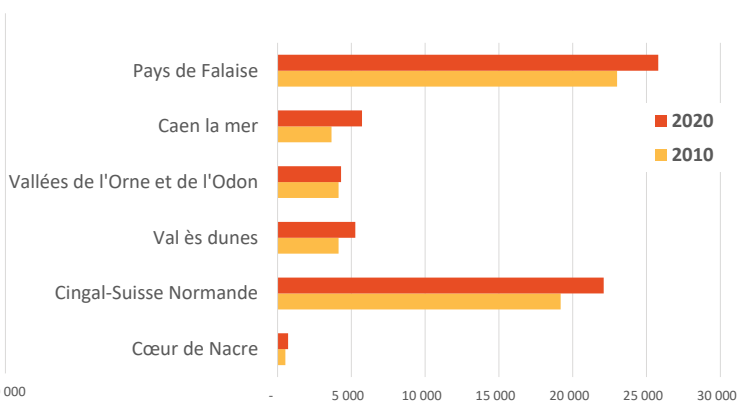
L'élevage de bovins se comptabilise par unité de gros bétail (UGB). **L'évolution du nombre d'UGB recensé par EPCI en 2010 et 2020 par le RGA indique un recul de l'élevage sur le territoire, sur tous les EPCI membres de Caen Normandie Métropole.**

Répartition du nombre de têtes par EPCI



Source : RGA 2020

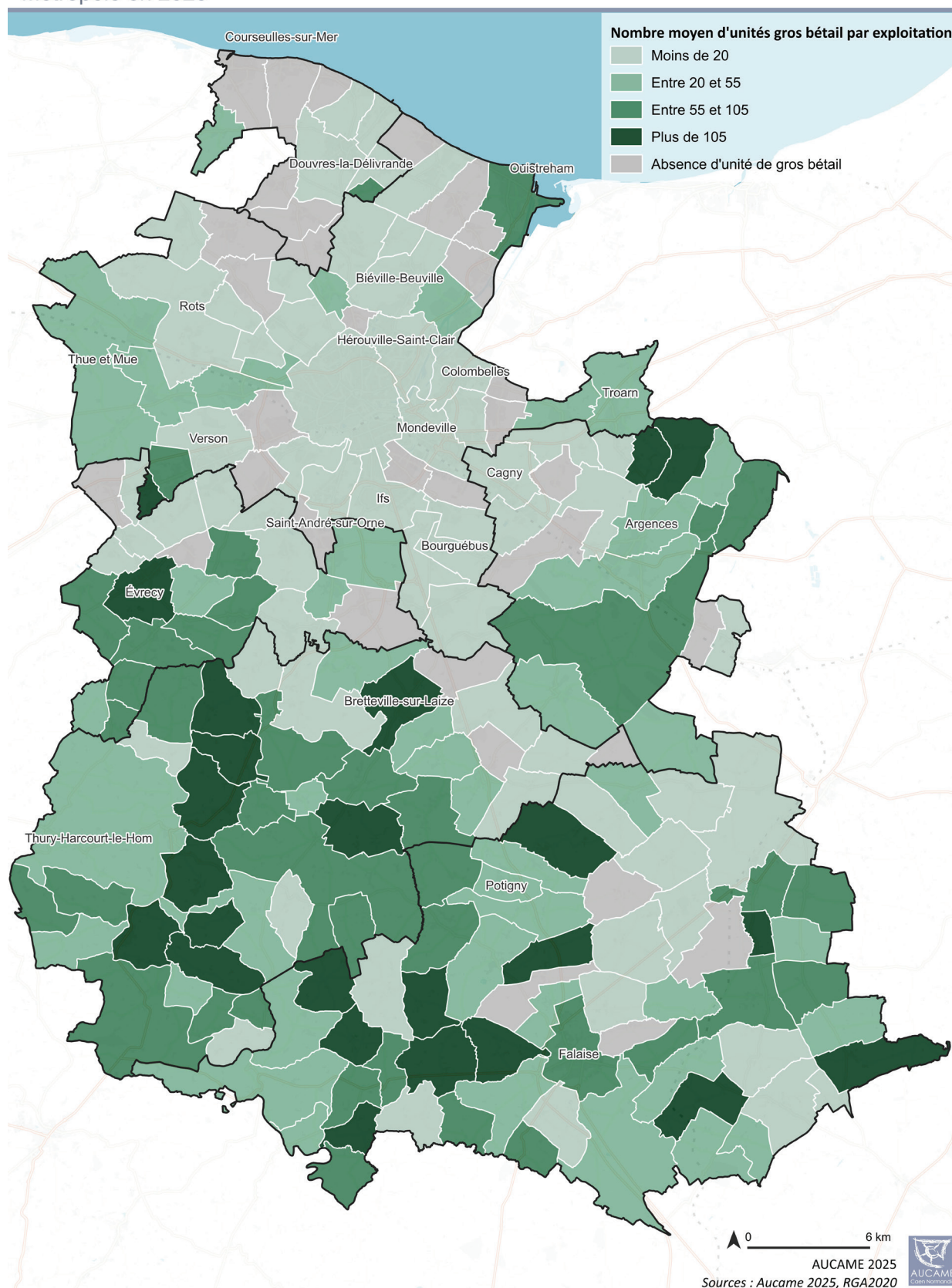
Unités de gros bétail (UGB) par EPCI en 2010 et 2020



Source : RGA 2010 et 2020



# Nombre moyen d'unités gros bétail par exploitation par commune de Caen Normandie Métropole en 2020



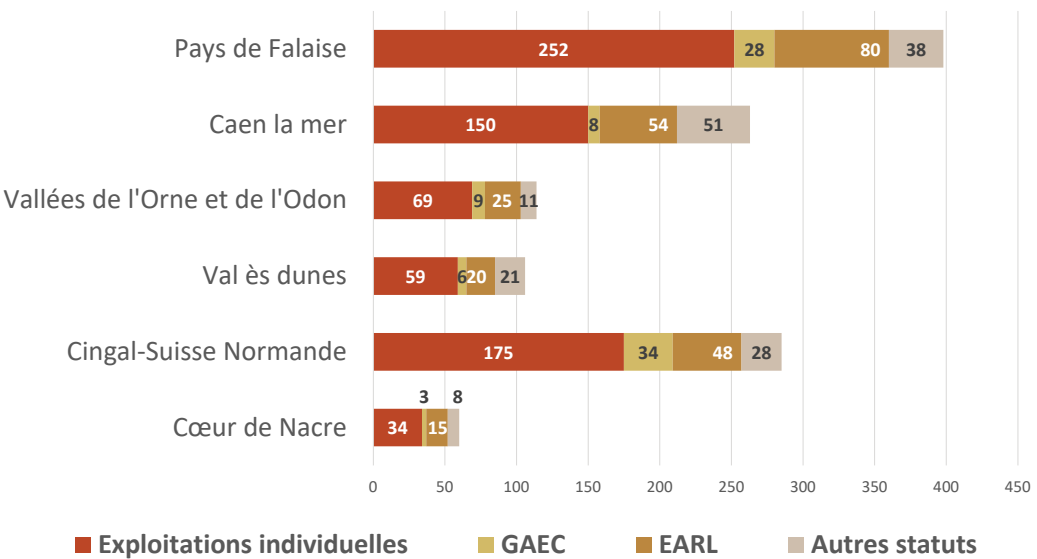


## Un système agricole générateur de richesse économique

Les 1226 exploitations agricoles, concentrées sur le Pays de Falaise, le Cingal-Suisse Normande et Caen la mer, sont majoritairement structurées sous la forme d'exploitations individuelles, bien que les formes sociétales occupent une place non négligeable.

La part des GAEC est plus élevée sur le Cingal-Suisse Normande, très probablement en lien avec la spécialisation d'élevage de l'EPCI.

Répartition des exploitations par EPCI suivant leur statut juridique



Source : RGA 2020

Statut juridique	Cœur de Nacre		Cingal –Suisse Normande		Val ès dunes		Vallées de l'Orne et de l'Odon		Caen la mer		Pays de Falaise	
	nb	%*	nb	%*	nb	%*	nb	%*	nb	%*	nb	%*
Exploitations individuelles	34	57 %	175	61 %	59	56 %	69	61 %	150	57 %	252	63 %
GAEC	3	5 %	34	12 %	6	6 %	9	8 %	8	3 %	28	7 %
EARL	15	25 %	48	17 %	20	19 %	25	22 %	54	20 %	80	20 %
Autres statuts	8	13 %	28	10 %	21	20 %	11	10 %	51	19 %	38	10 %
TOTAL	60		285		106		114		263		398	
SCoT	Caen-Métropole										Pays de Falaise	

\*Part de chaque statut juridique sur l'ensemble des exploitations agricoles de l'EPCI

Source : RGA 2020

## Un secteur agricole pourvoyeur d'emploi

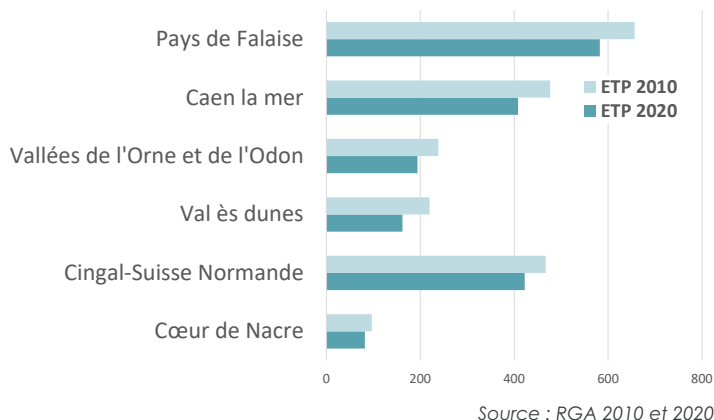
L'analyse des actifs agricoles et de leur volume de travail en équivalents temps plein (ETP) permet de mesurer l'emploi généré directement par l'agriculture à Caen Normandie Métropole.

Le Pôle métropolitain compte 2 899 actifs agricoles. Ces actifs agricoles comptabilisent les chefs d'exploitations, dont les coexploitants familiaux, mais aussi la main d'œuvre familiale, les salariés permanents ainsi que les saisonniers et salariés occasionnels. Le Cingal-Suisse Normande, le Pays de Falaise et Caen la mer sont les plus pourvoyeurs d'emploi agricole, logiquement du fait du plus grand nombre d'exploitations sur ces territoires.

Considérés en équivalents temps plein (ETP), ces actifs agricoles sont ramenés à 1 850 emplois à temps plein (contre 2 154 ETP en 2010 soit une baisse de 14 %), répartis comme suit dans les EPCI de Caen Normandie Métropole.

La baisse observée peut s'expliquer par la diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire et d'une mécanisation accrue de ces dernières.

## Répartition du travail total agricole en ETP par EPCI

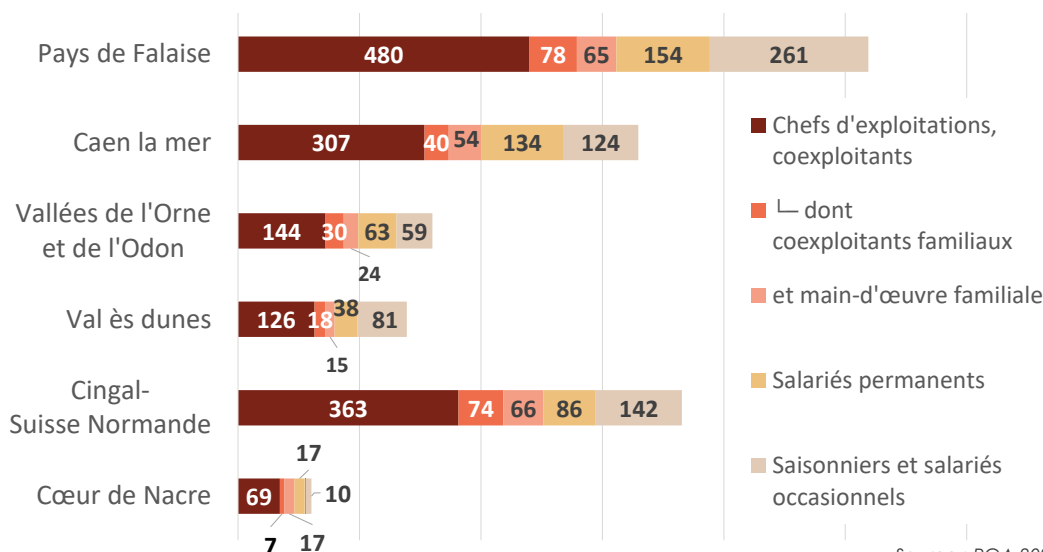


## Un secteur agricole au poids économique en diminution

Les exploitations agricoles de Caen Normandie Métropole participent au poids économique du territoire. Leur dimension économique peut se mesurer et s'analyser par la Production brute standard (PBS).

La PBS, c'est-à-dire la production potentielle des exploitations de Caen Normandie Métropole, est disparate suivant les territoires. Cette inégale répartition peut s'expliquer par la taille du territoire, le nombre d'exploitation mais aussi leur taille et leur lien avec des productions plus « rentables » économiquement notamment les cultures céréalières qui favorisent un poids économique plus fort des exploitations de la plaine de Caen.

## Répartition du nombre d'actifs agricoles par statut et par EPCI



Ramenée en coefficient, cette production brute standard permet de classer les exploitations selon leur poids économique. « À partir de 2020, sont considérées « micro », les exploitations dont la PBS est inférieure à 25 000 euros, « petites » celles dont la PBS est comprise entre 25 000 et 100 000 euros, « moyennes » celles avec une PBS comprise entre 100 000 et 250 000 euros et « grandes » celles de plus de 250 000 euros de PBS. » (Agreste).

À l'intérieur des grands équilibres entre capital et travail propres à l'agriculture, le système d'exploitation est une variable qui permet de garder une souplesse relativement à la création d'emplois. La diminution du nombre d'exploitations et de la main d'œuvre entre 2010 et 2020 montre que la tendance à la concentration et à la mécanisation continue à s'accroître. Le resserrement du nombre d'emplois est particulièrement fort dans les vastes exploitations ultra-mécanisées.

Dans ce contexte, devenir agriculteur pour une personne sans famille dans le secteur est particulièrement difficile au vu des investissements à assumer. Inversement, un agriculteur âgé sans successeur aura tendance à envisager favorablement la vente de quelques hectares en terrain à bâtir afin de réaliser un projet personnel ou de financer sa retraite. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle le système de retraite agricole s'est longtemps basé sur cette particularité.

### Les coefficients de PBS

Les coefficients de PBS « représentent la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide. Ils sont exprimés en euros. Ces coefficients permettent une classification (typologie) des exploitations agricoles dont le but est de les répartir selon leur spécialisation et leur dimension économique.

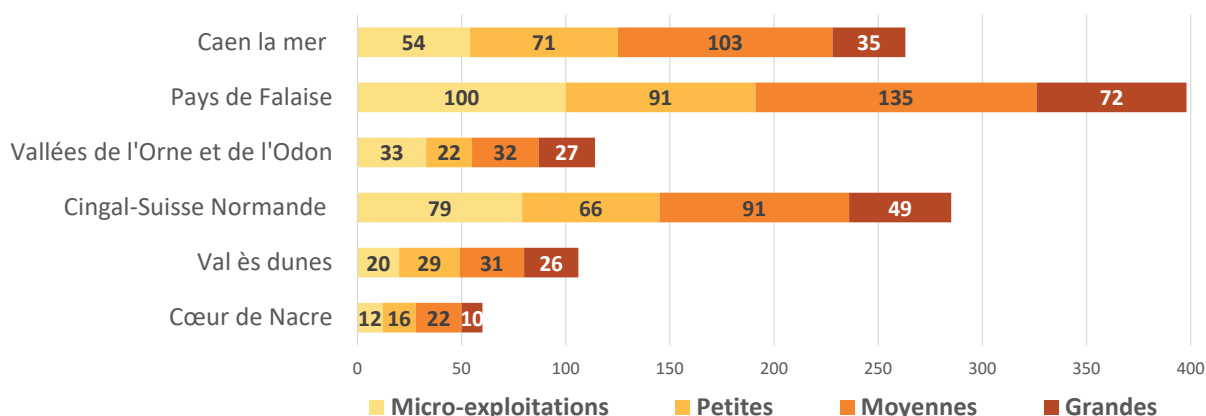
Toutefois les coefficients de PBS ne constituent pas des résultats économiques observés. Ils doivent être considérés comme des **ordres de grandeur** définissant un potentiel de production de l'exploitation.

La variation annuelle de la PBS d'une exploitation ne traduit donc que **l'évolution de ses structures de production** (par exemple agrandissement ou choix de production à plus fort potentiel) et non une variation de son chiffre d'affaires.

Pour la facilité de l'interprétation, la PBS est exprimée en euros, mais il s'agit surtout d'une unité commune qui permet de **hiérarchiser les productions** entre elles. On peut donc ramener les PBS en équivalent hectares de blé par exemple. » (Source : Agreste).

Les coefficients utilisés dans cette publication sont issus du RGA 2010 et 2020 dont les données de la PBS sont calculées à partir des prix et rendements moyens de la période 2015-2019.

Typologie des exploitations selon leur taille (ha) en 2020, en nombre par catégorie



Source : RGA 2020



# Un système agricole changeant, à l'avenir incertain

## Des exploitations agricoles de moins en moins nombreuses

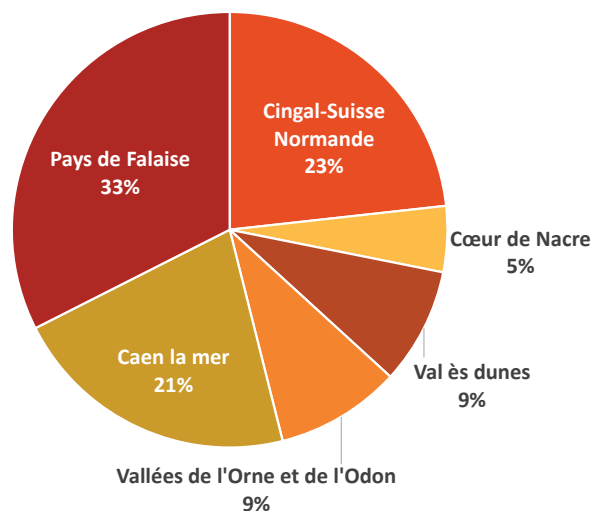
Le système agricole français fait face à une diminution du nombre des exploitations agricoles, indiquée par le recul de 19,1 % du nombre des exploitations agricoles entre 2010 et 2020 à l'échelle nationale. Ce recul s'inscrit dans la durée, au vu de la diminution de 21 % déjà observée entre 2000 et 2010.

La Normandie n'échappe pas à ce phénomène. Le RGA comptabilise 26 510 exploitations en 2020 (pour 34 006 chefs d'exploitations) contre 35 400 exploitations (pour 43 400 chefs d'exploitations) en 2010 soit une baisse de 25 %. L'observation du renouvellement des générations dans les exploitations agricoles, de la structure d'emploi et l'accès au foncier sont des marqueurs de tendance de l'attractivité du secteur.

Le Calvados accueille 5 267 exploitations en 2020, dont 23,2 % sont situées à Caen Normandie Métropole. Le territoire compte en effet 1 226 exploitations professionnelles en 2020, contre 1 526 en 2010, soit une baisse de 19 % en dix ans.

Ces exploitations sont présentes dans tous les EPCI du territoire, bien que la majorité soient en activité dans la communauté de communes du Pays de Falaise, du Cingal-Suisse Normande et de Caen la mer.

Répartition des exploitations de Caen Normandie Métropole par EPCI en 2020

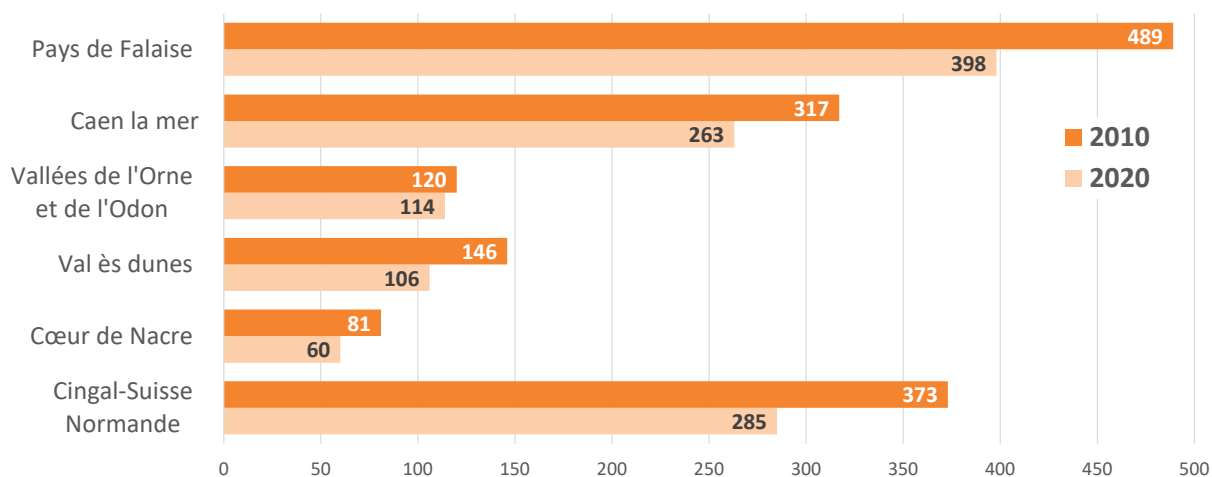


Source : RGA 2020

Ce nombre a subi une forte diminution entre 2000 et 2020 puisque 300 exploitations ont disparu à Caen Normandie Métropole entre 2010 et 2020.

Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitation, la population agricole de Caen Normandie Métropole décroît comme dans le reste du département et le reste de la France, mais sans doute un peu plus rapidement à cause de la facilité avec laquelle les exploitations agricoles de la plaine céréalière peuvent être mécanisées.

Nombre d'exploitations par EPCI en 2010 et 2020



Source : RGA 2010 et 2020

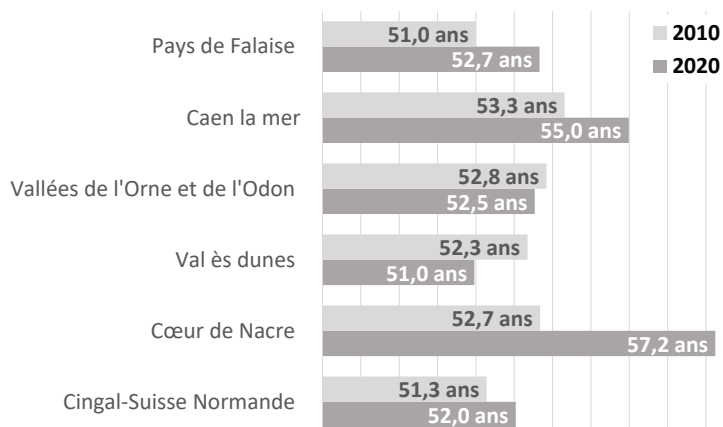
## Le vieillissement des exploitants

Au-delà de la baisse du nombre d'actifs agricole, le constat est celui d'un vieillissement majeur des chefs d'exploitation, questionnant le renouvellement des générations.

La part des chefs d'exploitations de 60 ans et plus en 2020, observée à l'échelle nationale montre un vieillissement des exploitants plus marqué en Normandie. « Les chefs d'exploitation sont globalement plus proches de la retraite dans les Antilles, à Mayotte, dans l'Ouest francilien, en Normandie et pratiquement dans tout le sud de la métropole (...) Des territoires proches présentent une physiologie très différente, la Bretagne et le sud des Pays de la Loire s'opposent par exemple à la Normandie. »<sup>2</sup>

Sur le territoire, l'âge moyen des exploitants agricoles varie entre 51 et 57 ans, selon les EPCI en 2020. Cœur de Nacre et Caen la mer sont les territoires où les exploitants sont les plus âgés. L'évolution entre 2010 et 2020 montre une certaine stabilité sur les Vallées de l'Orne et de l'Odon, tandis que le vieillissement est particulièrement accru à Cœur de Nacre.

Âge moyen des exploitants agricoles par EPCI en 2010 et 2020

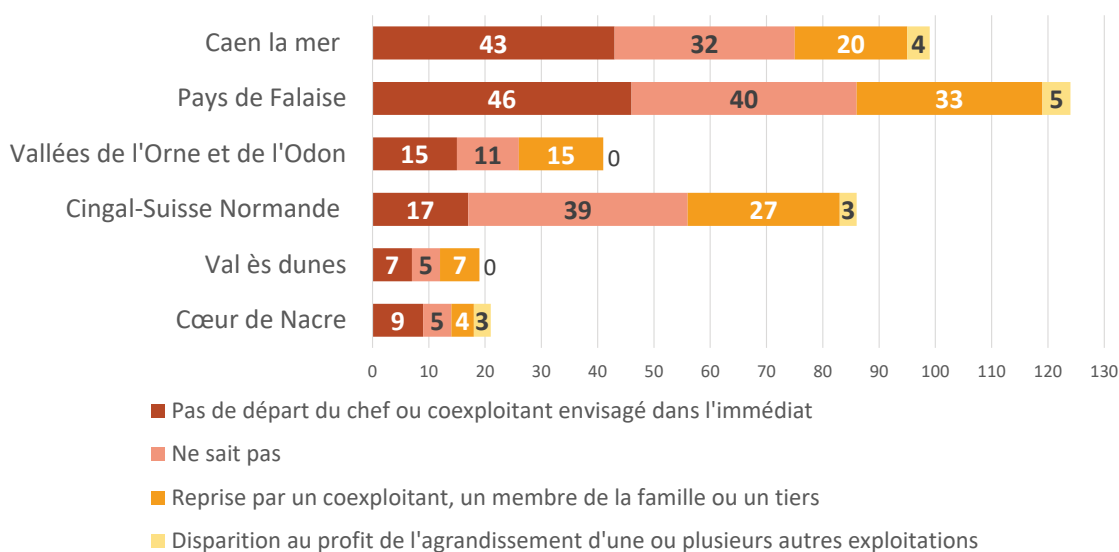


Source : RGA 2010 et 2020

Le vieillissement des chefs d'exploitation interroge la capacité du système agricole à rester attractif, pouvant constituer une vulnérabilité.

397 exploitations de Caen Normandie Métropole ont un chef d'exploitation ayant au moins 60 ans en 2020. Interrogés sur le devenir envisagé de leur exploitation via le RGA, 34,5 % des chefs d'exploitations concernés n'envisagent pas un départ dans l'immédiat, et 33 % ne savent pas quel est le devenir de l'exploitation.

Devenir des 397 exploitations concernées par un chef d'exploitation âgé de plus de 60 ans



Source : RGA 2020

<sup>2</sup> Agreste, RGA 2020. Disponible sur : <https://vizagreste.agriculture.gouv.fr/emploi-agricole.html>

## Devenir des exploitations en 2020

	Cœur de Nacre	Val ès dunes	Cingal-Suisse Normandie	Vallées de l'Orne et de l'Odon	Caen la mer	Pays de Falaise	Caen Normandie Métropole
Nombre d'exploitations non concernées	38	87	197	72	162	273	829
<b>Total d'exploitations concernées</b>	<b>22</b>	<b>19</b>	<b>88</b>	<b>42</b>	<b>101</b>	<b>125</b>	<b>397</b>
Pas de départ du chef ou coexploitant envisagé dans l'immédiat	9	7	17	15	43	46	137
Reprise par un coexploitant, un membre de la famille ou un tiers	4	7	27	15	20	33	106
Ne sait pas	5	5	39	11	32	40	132
Disparition au profit de l'agrandissement d'une ou plusieurs autres exploitations	3	0	3	ST	4	5	15
Disparition des terres au profit d'un usage non agricole	ST	0	ST	0	ST	ST	0

ST = secret statistique

Source RGA 2020

Cette fragilité mérite des outils particuliers, car le fait de savoir que son exploitation perdure ou qu'il est garanti de continuer à toucher son fermage est un facteur d'affermissement de la vocation agricole des terres dans un contexte périurbain tendu comme l'est celui de la périphérie de Caen.

En effet, les milliers d'hectares qui ont été vendus par des propriétaires fonciers au cours des dernières décennies l'ont été de gré à gré, les expropriations étant exceptionnelles. Il ne faut pas en tirer de conclusion globale : lorsqu'une déclaration d'utilité publique est déclarée sur un site (par exemple pour des infrastructures routières), l'exploitant et le propriétaire savent qu'ils n'ont aucune chance de garder leurs terres agricoles : afin de négocier sereinement, les compensations amiables (retrouver des terres ailleurs pour la survie de l'exploitation, compensation financière pour le propriétaire) sont privilégiées face aux affrontements

judiciaires. Inversement, certains propriétaires s'opposent au classement de terres agricoles en zones agricoles protégées, par exemple, car ils espèrent pouvoir vendre à des prix supérieurs à ceux qui sont offerts sur le marché agricole.





## Des exploitations qui tendent à se regrouper et s'agrandir

### L'augmentation de la taille moyenne des exploitations

La baisse du nombre d'agriculteurs observée entraîne un phénomène de regroupement et d'agrandissement des exploitations, conduisant à une hausse de la taille moyenne des exploitations. À l'échelle nationale, la taille moyenne des exploitations est passée de 55 ha en 2010 à 69 ha en 2020 (RGA).

Ce phénomène s'observe à l'échelle de chaque EPCI avec un agrandissement particulièrement conséquent sur le Pays de Falaise, Valès dunes, Caen la mer et le Cingal-Suisse Normande. Les exploitations les plus grandes sont situées sur Valès dunes avec une taille moyenne de 112 ha en 2020. Le faible nombre d'exploitants et la SAU moyenne des exploitations est nettement moins forte à Cœur de Nacre (69 ha), probablement du fait de la pression foncière et des spécialisations légumières plus présentes à Cœur de Nacre<sup>3</sup>.

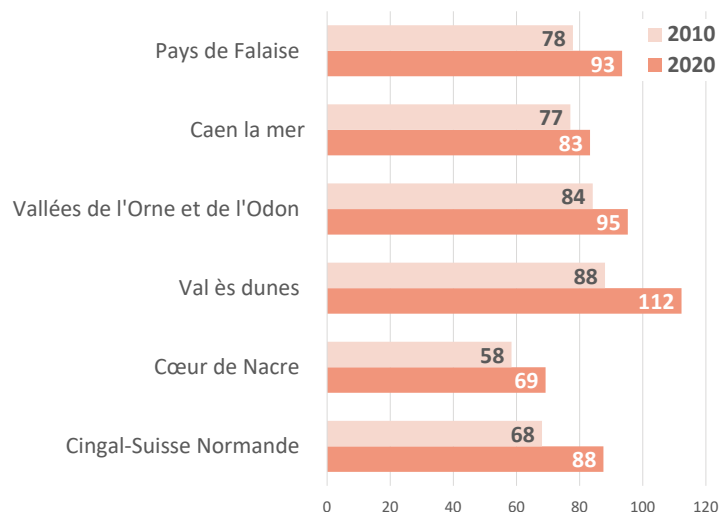
### L'expansion du bâti agricole

Ces évolutions se traduisent par une expansion du bâti agricole. Cette expansion, visible à l'échelle nationale, est liée au phénomène de regroupement et d'agrandissement des exploitations qui implique l'adaptation des infrastructures pour répondre aux logiques de concentration.

Accompagnant les évolutions agricoles, le bâti agricole s'est au fur et à mesure modernisé, agrandi, développé. Cette évolution symptomatique des mutations agricoles de mécanisation et d'intensification concerne deux types de bâtis :

- Le bâti dédié au stockage.
- Le bâti hors stockage dont l'usage est principalement lié à l'élevage.

SAU moyenne des exploitations (en ha)  
par EPCI en 2010 et 2020



Source : RGA 2010 et 2020

**Le bâti agricole** est partie prenante du système de spécialisation de l'exploitation, aux côtés du foncier, du capital, du matériel, du travail ou encore du bétail. Ces éléments constituent les facteurs de production d'un système de production agricole.

Ce développement n'est pas homogène sur le territoire, puisque lié aux spécialisations agricoles infra-territoire. Ce phénomène s'observe de manière accrue dans le quart nord-ouest de la France du fait de la prédominance de l'élevage dans ces régions. L'augmentation de la taille moyenne des troupeaux implique l'agrandissement des infrastructures, qui, couplé aux exigences de mises aux normes sanitaires et environnementales incitées par la PAC, a conduit au développement du nombre de bâtiments.

En Normandie, ces dynamiques sont particulièrement visibles avec le développement de l'élevage laitier. En 2020, la région affichait le

3 cf. volet 1 de la note "[Le système agricole de Caen Normandie Métropole : l'occupation du sol et ses mutations](#)."

cheptel moyen le plus important de France, avec 85 vaches laitières par exploitation, soit une augmentation de 28 vaches par exploitation par rapport à 2010. La recrudescence des préoccupations et soutiens financiers pour une meilleure gestion des effluents d'élevage ou le bien-être animal a également eu une incidence sur la modernisation des infrastructures.

Au-delà des dynamiques propres à l'élevage, d'autres phénomènes peuvent expliquer le développement du bâti agricole, notamment la modernisation des infrastructures, l'engagement dans la transition énergétique, ou encore le développement de la transformation à la ferme.

À l'échelle de Caen Normandie Métropole, le Mode d'occupation du sol (MOS) permet d'identifier la surface des activités agricoles imperméabilisées pour le bâti, et pour les chemins ou autre sans pour autant être couverte par un bâti spécifique. En 2012 cela concerne 432 ha, contre 485 ha en 2023.

Part du sol « imperméabilisé » au sein des activités agricoles en 2012 et 2023

Couvertures	2012	2023	Évolution 2012-2023	
<b>Bâti</b>	266	298	+ 12 %	+ 32 ha
<b>Non bâti</b>	166	187	+ 13 %	+ 21 ha

Source : MOS 2012-2023

Globalement l'évolution du bâti agricole est une des conséquences visibles de la spécialisation de l'agriculture et de sa mécanisation. L'expansion constatée, conduisant à une forme d'imperméabilisation du sol, est toutefois à **nuancer face l'imperméabilisation issue des activités dites urbaines** (habitats, réseaux routiers etc).

## Des terres agricoles exposées à la pression foncière

La diminution des surfaces agricoles s'articule avec un **faible renouvellement des générations** au sein des exploitations en parallèle d'un phénomène de **pression foncière**, en lien avec l'étalement urbain et les dynamiques de périurbanisation.

La pression foncière est issue d'une demande croissante exercée sur les terres disponibles, souvent dans un contexte où ces terres deviennent de plus en plus rares ou convoitées, ce qui complique l'accès des agriculteurs au foncier. Elle est généralement le résultat de plusieurs facteurs combinés tels que la croissance démographique, l'urbanisation, la concurrence entre les usages, l'augmentation des prix ou encore la spéculation.

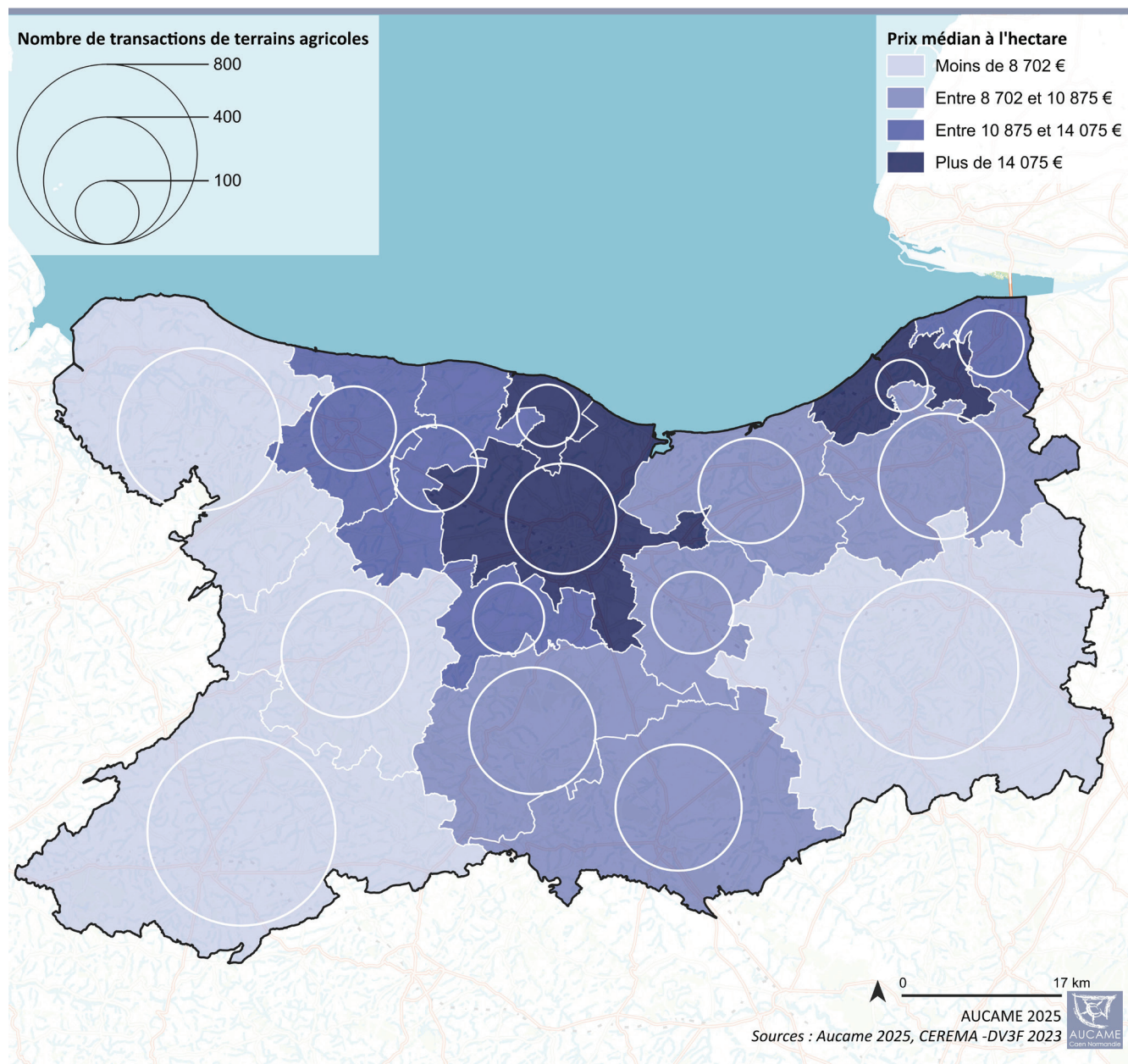
### Un marché agricole en tension

Le marché agricole à l'échelle du Calvados se révèle dynamique sur la période 2017-2022. Le nombre de transactions de terres agricoles apparaît conséquent, et exacerbée dans les territoires spécialisés dans la polyculture et polyélevage (le Bocage, le Bessin, Pays d'Auge).

Caen Normandie Métropole se distingue par un nombre plus faible de transactions, et surtout par **des prix médians à l'hectare beaucoup plus élevés**. Le marché agricole du territoire du PAT semble être au cœur d'un marché agricole particulièrement en tension, notamment en comparaison avec les territoires environnants.

L'analyse de l'évolution des prix médian à l'hectare à Caen Normandie Métropole révèle une envolée des prix des terres agricoles, symptôme d'un phénomène de pression foncière. Les prix s'avèrent relativement élevés sur le territoire (de l'ordre de 13 613 € en médiane à l'hectare entre 2017 et 2022), en comparaison avec la moyenne nationale, de 6 200 € par hectare en 2023 selon la SAFER (étude annuelle des marchés fonciers ruraux).

## Nombre et prix médian à l'hectare des transactions de terrains agricoles entre 2017 et 2022





**À l'échelle de Caen Normandie Métropole, le prix médian des terres agricoles à l'hectare était de 11 767 euros entre 2011 et 2016, contre 13 613 euros entre 2017 et 2022, soit une augmentation de 15,6 % entre les deux périodes.**

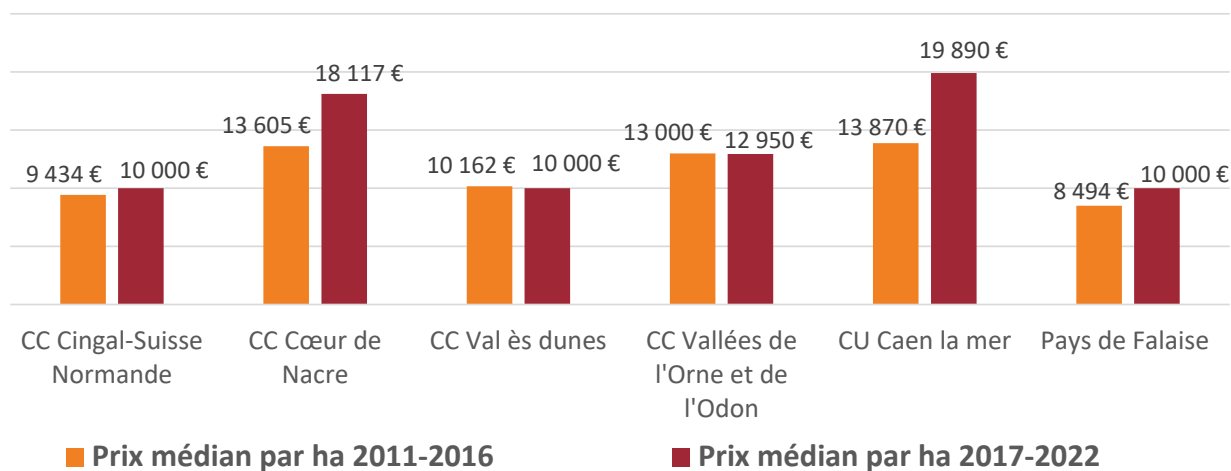
En parallèle sur le Pays de Falaise le prix médian des terres agricoles à l'hectare était de 8 494 euros entre 2011 et 2016, contre 10 000 euros entre 2017 et 2022 soit une augmentation de 17,7 % entre les deux périodes.



Toutefois, cette envolée des prix est contrastée sur le territoire. Des hausses conséquentes ont eu lieu sur les territoires de Caen la mer (+ 43 %) et Cœur de Nacre (+ 33 %). En revanche, sur Val ès dunes et les Vallées de l'Orne et de l'Odon, le prix médian par ha des transactions se révèle d'une grande stabilité sur la période observée.

Ces hausses observées peuvent s'expliquer par la périurbanisation et la tension immobilière observée à Caen la mer, ainsi que la pression foncière sur le littoral côtier. La spécialisation des terres agricoles de la plaine de Caen vers les grandes cultures céréalières peut également appuyer la hausse élevée du prix médian des transactions observé dans ces deux EPCI. En effet les études annuelles des prix des terres agricoles de la Safer à l'échelle nationale remarquent des prix plus élevés dans les zones de grandes cultures que dans les zones d'élevage, (Safer, 2022) or l'élevage est concentré sur le Cingal-Suisse Normande et les Vallées de l'Orne et de l'Odon.

Évolution du prix median par ha  
des transactions agricoles par EPCI



Source : DV3F

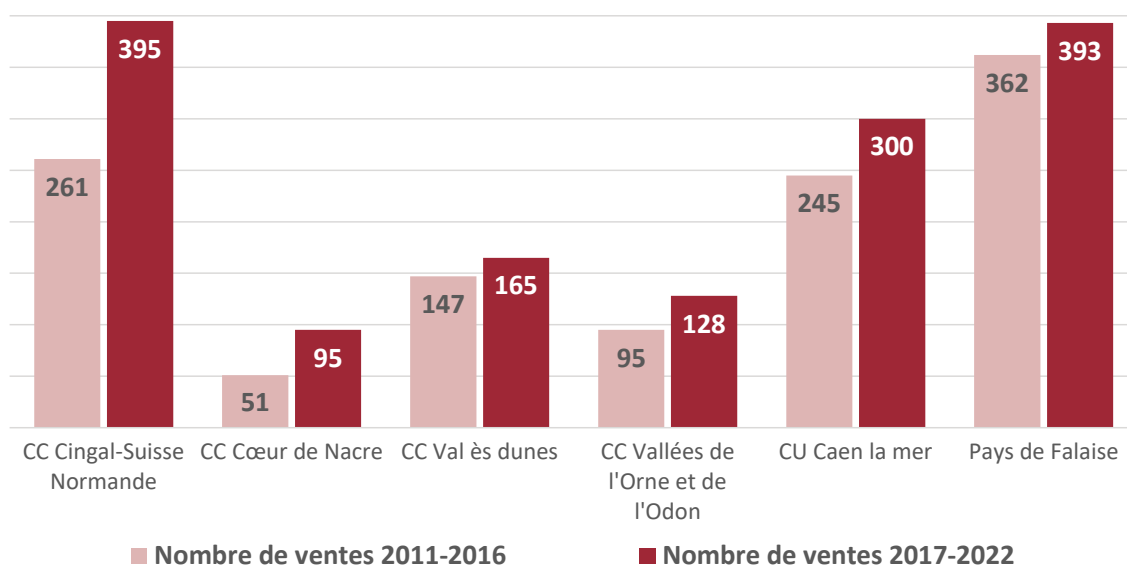
## Un nombre de transactions en hausse, en lien avec la tension immobilière et le système céréalier

Ces phénomènes (diminution du nombre d'exploitants, faible renouvellement des générations et regroupement des exploitations) sont significatifs d'évolutions majeures des systèmes agricoles. Ces évolutions sont parallèles à une hausse des transactions de terres agricoles sur tout le territoire.

Le Cingal-Suisse Normande est particulièrement touché avec 395 ventes entre 2017 et 2022 contre 261 entre 2011 et 2016. Ces transactions se concentrent sur cinq communes, qui comptent 170 transactions soit 43 % des transactions totales du Cingal-Suisse Normande (Thury-Harcourt-le-Hom, Bretteville-sur-Laize, Clécy, Saint-Rémy, Cesny-les-Sources). En contraste les transactions de Cœur de Nacre sont réparties sur toutes les communes de l'EPCI. Le marché agricole s'avère ainsi dynamique.



Évolution du nombre de ventes de terres agricoles par EPCI



Source : DV3F

## Des surfaces agricoles vendues de plus en plus grandes

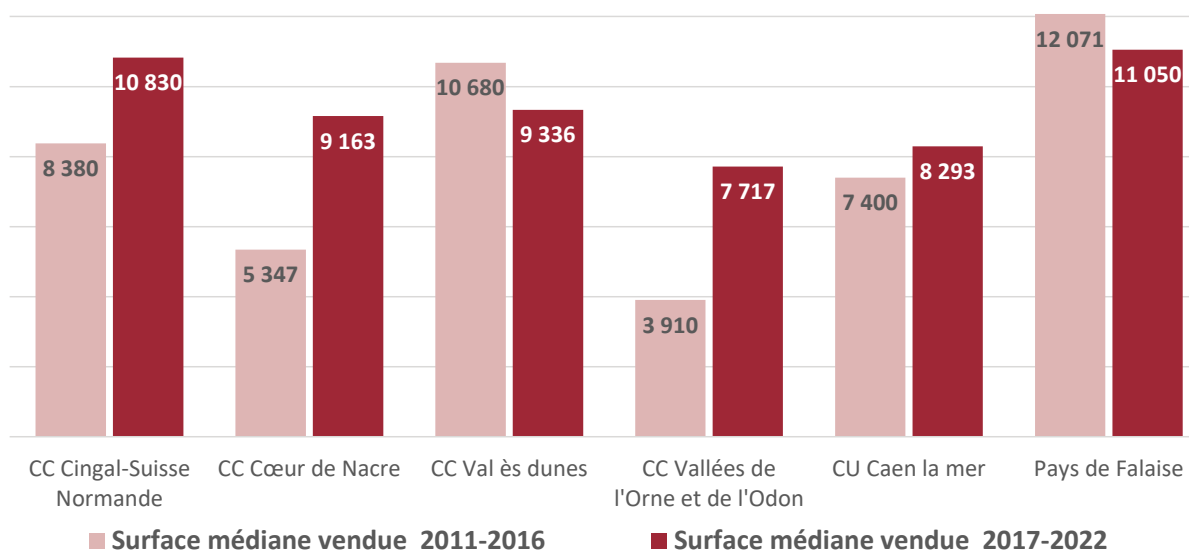
La surface médiane des transactions agricoles sur deux périodes (2011-2016 et 2017-2022) permet de voir que **les ventes opérées concernent des surfaces conséquentes** (10 830 ha entre 2017 et 2022). L'évolution est marquée pour le Cingal-Suisse Normande, les Vallées de l'Orne et de l'Odon et Cœur de Nacre. Val ès dunes fait exception avec une diminution de la surface médiane des ventes. Bien que ce marché agricole reste dynamique, et dirigé vers l'augmentation des ventes et de la taille moyenne des exploitations, ces augmentations y sont moins accrues que sur le reste du territoire de Caen Normandie Métropole.

Ainsi, les surfaces agricoles de Caen Métropole font l'objet d'une forte pression foncière notamment au nord du territoire. Le coût élevé de ce foncier agricole rend le marché très dynamique et, lorsque maintenu dans l'agricole, tend à se concentrer vers quelques exploitations. Cette tendance, présente sur tout le territoire, relève de réalités variées selon les EPCI.

En effet, l'analyse des transactions agricoles indique une pression foncière accrue à Caen la mer et Cœur de Nacre, où les terres agricoles ont un coût financier très élevé, notamment par rapport à la moyenne nationale. Le nombre de ventes accrue sur le Cingal-Suisse Normande et Caen la mer semble se corréliser avec l'agrandissement de la taille moyenne des exploitations sur ces deux EPCI. L'agrandissement des exploitations indique une concentration des terres auprès de certaines exploitations, interrogeant l'accès au foncier pour les jeunes agriculteurs. En comparaison, Val ès dunes voit son marché agricole ralentir, par rapport à la dynamique observée par ailleurs sur le territoire.

L'agrandissement des exploitations agricoles a été accompagné par un éloignement du parcellaire et par une mécanisation accrue. Les agriculteurs font ainsi face à des charges croissantes de mécanisation, renforcées pour les systèmes de grandes cultures céréalières.

Évolution de la surface médiane (en ha) des transactions agricoles par EPCI



Source : DV3F



# Conclusion : Quelles perspectives pour les exploitations agricoles du territoire ?

**L**e système agricole de Caen Normandie Métropole, fort de plus de 1 200 exploitations agricoles, est générateur de richesse économique. Ancré dans un système céréalier intensif cohabitant avec l'élevage au sud du territoire, l'agriculture est un secteur pourvoyeur d'emploi, contribuant au poids économique du territoire.

Ce système est en proie à des vulnérabilités : la diminution du nombre d'exploitations et le vieillissement des exploitants interrogent son attractivité.

Les exploitations actuelles tendent à se regrouper et s'agrandir, compliquant l'accès au foncier pour les jeunes générations. Le constat est aujourd'hui celui d'un phénomène de regroupement et d'agrandissement des exploitations, qui tendent à concentrer les surfaces et les capitaux.

Ces dernières s'adaptent et tendent ainsi vers une mécanisation accrue et l'extension de leur bâti agricole. Le foncier agricole évolue dans un marché en tension : la hausse du nombre de transaction, de la taille moyenne des surfaces vendues et du prix médian à l'hectare témoigne d'une pression foncière fort sur les terres agricoles de Caen Normandie Métropole.

Le renouvellement des générations agricoles et l'accessibilité au foncier agricole sont ainsi des enjeux pour le territoire, qui interrogent à terme la capacité de Caen Normandie Métropole à maintenir de l'agriculture dans l'ampleur et la nature actuelle sur son territoire. Ces enjeux interrogent les marges de manœuvre du système agricole de Caen Normandie Métropole de s'adapter aux besoins alimentaires du territoire.



*La mécanisation a accompagné le mouvement d'agrandissement des exploitations (Ici Cresseron) – Photo : Aucame*



## **EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité limitée) :**

Forme de société civile à objet agricole.

## **EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) :**

Structure regroupant plusieurs communes pour mener des projets en commun (par ex : Caen la mer, Cingal-Suisse Normande).

## **ETP (Équivalent temps plein) :**

Unité de mesure du volume de travail, permettant de comparer des emplois à temps partiel et à temps plein.

## **DV3F :**

Base de données fiscales des transactions foncières.

## **GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) :**

Société civile agricole de personnes permettant à des agriculteurs associés la réalisation d'un travail en commun dans des conditions comparables à celles existant dans les exploitations de caractère familial.

## **MOS (Mode d'occupation du sol) :**

Le mode d'occupation des sols permet de représenter, à un moment donné, la couverture physique du territoire et l'usage qui en est fait. La dernière version du MOS est établie à partir d'une campagne de photographie aérienne de 2023.

## **OTEX (Orientation technico-économique des exploitations) :**

Les orientations technico-économiques des exploitations permettent de les classer selon leur spécialisation. Ce classement se fait à partir des coefficients de production brute standard (PBS).

## **Polyculture-Polyélevage :**

Système agricole combinant plusieurs cultures et plusieurs types d'élevage.

## **Pression foncière :**

Demande croissante sur les terres disponibles, due à l'urbanisation, la spéculation, etc., rendant l'accès au foncier plus difficile.

## **PBS (Production brute standard) :**

Mesure de la valeur de la production potentielle d'une exploitation agricole, utilisée pour évaluer sa dimension économique.

## **RGA (Recensement général agricole) :**

Enquête décennale obligatoire qui collecte des données sur l'agriculture française.

## **SAU (Surface agricole utile) :**

Surface totale utilisée pour l'agriculture (cultures, prairies, etc.).

## **UGB (Unité gros bétail) :**

Unité de mesure standardisée du cheptel, permettant de comparer différents types d'animaux (équivalent pâture d'une vache laitière produisant 3 000 kg de lait par an).



---

**Directeur de publication :** Patrice DUNY

**Réalisation :** AUCAME 2025

**Illustrations :** AUCAME (*sauf mentions contraires*)

**Contact :** manuela.laurent@aucame.fr



**AUCAME**  
Caen Normandie

**Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole**

21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN

Tel. : 02 31 86 94 00

email : [contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr) / site web : [www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)