

# COMMENT PROTÉGER ET VALORISER SON FONCIER AGRICOLE ?

## POURQUOI UN DIAGNOSTIC FONCIER ET AGRICOLE ?

Ce diagnostic vise à doter les collectivités membres du Pôle métropolitain du Genevois français d'un socle commun d'indicateurs fiables en matière de foncier agricole. Ces données permettent d'alimenter la réflexion sur les enjeux d'aménagement, de protection des espaces agricoles et de planification territoriale.

## UNE AGRICULTURE TRES PRÉSENTE MAIS FRAGILISÉE

- Les espaces agricoles couvrent 61 396 ha soit 45% du territoire du Pôle.
- Le parcellaire est morcelé, fragilisant les exploitations : 67% des parcelles ont une surface inférieure à 2 500 m<sup>2</sup>.
- 79% des surfaces agricoles sont détenues par des personnes physiques soit 48 610 ha

L'influence de Genève : XXXX

## UNE FORTE PRESSION FONCIÈRES :

- 224 ha/an de terres agricoles disparaissent chaque année au profit de l'urbanisation ou d'autres usages, soit l'équivalent de XX exploitations.
- 475 exploitations sont menacées car leur foncier est en zones urbaines et/ou à urbaniser.

À long terme, c'est donc l'équilibre agricole et alimentaire local qui est en danger.

## DES LEVIERS PUBLICS IDENTIFIÉS

- Outils d'urbanisme pour limiter la pression (ex : création de Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels,...).
- Actions de la Safer pour transmettre des fermes, installer de nouveaux projets et protéger le foncier (ex : veille foncière, animation foncière, cahier des charges lors des ventes Safer,...).



RETROUVEZ L'ÉTUDE DANS SON INTÉGRALITÉ !

### PÔLE MÉTROPOLITAINE

Sylvie VARES - Responsable Transition écologique  
sylvie.vares@genevoisfrancais.org  
15 Av. Émile Zola  
74 100 Annemasse  
Tél. : 04 50 04 54 05

### AIN - MAISON DE L'AGRICULTURE

4, avenue du Champ-de-Foire  
BP84 - 01003 Bourg-en-Bresse  
Tel : 04 74 45 47 47

### HAUTE-SAVOIE MAISON DE L'AGRICULTURE

52 avenue des îles  
74994 Annecy Cedex 9  
Tél. : 04 50 88 19 80

# LE FONCIER AGRICOLE DU GENEVOIS FRANÇAIS.



CE QU'IL FAUT RETENIR  
DU DIAGNOSTIC  
FONCIER ET AGRICOLE

2025

**GENEVOIS  
FRANÇAIS**  
Pôle métropolitain

**safer**  
Auvergne-Rhône-Alpes  
**TERRE**  
DE PROJETS

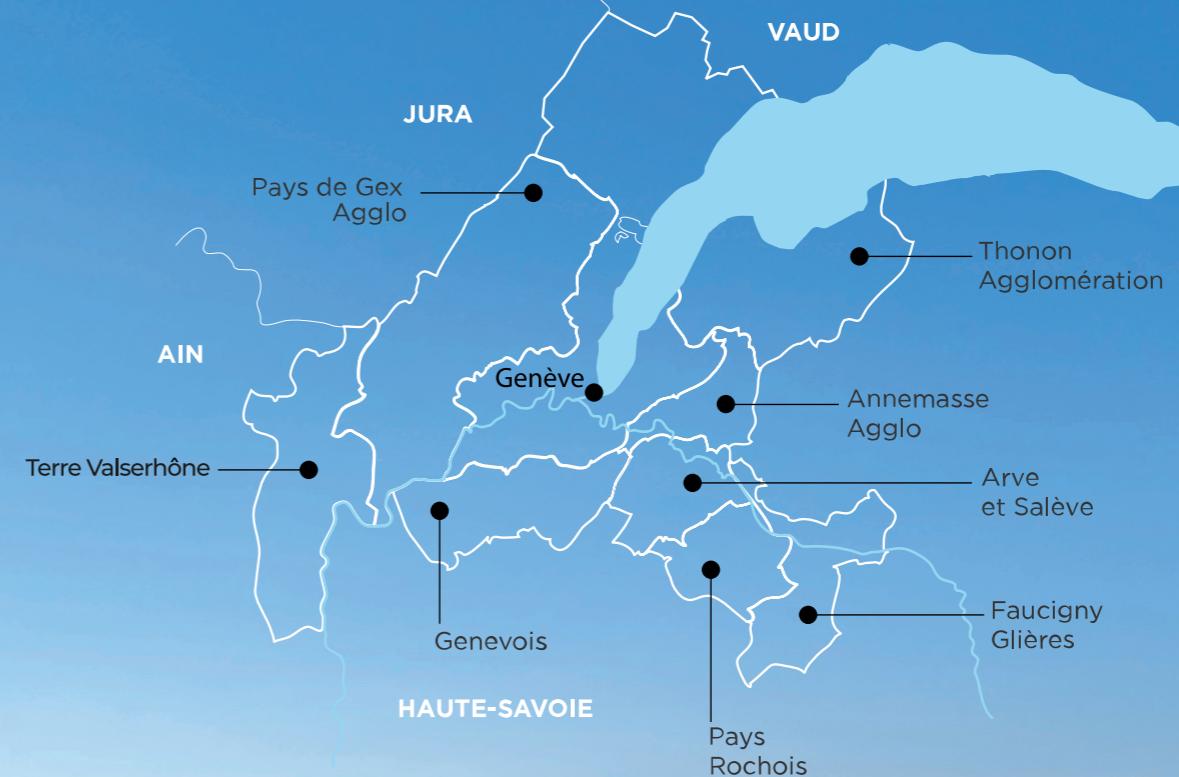
# PORTRAIT DU FONCIER AGRICOLE DANS LE GENEVOIS FRANCAIS

61 396 HECTARES AGRICOLES, SOIT 45 % DU TERRITOIRE

## LES PRESSIONS FONCIÈRES ÉCONOMIQUES

Urbanisation : - 109 ha/an perdus par artificialisation

1 242 ha exploités en zones urbaines ou à urbaniser



## LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES

Un foncier émietté :

- plus d'1 propriétaire agricole sur 2 détient moins d'un quart d'hectare
- 4 % des propriétaires** concentrent près de la moitié des terres agricoles quand **51 %** n'en détiennent qu'une infime part



## LES BIENS VACANTS \*\* ET SANS MAÎTRE

535 ha agricoles potentiellement vacants

2 700 parcelles avec une surface

moyenne de 0,2 ha

1 610 propriétaires

## LES NOUVELLES PRESSIONS FONCIÈRES

- 115 ha/an perdus en consommation masquée\* :

71 ha/an pour un achat résidentiel

44 ha/an lors d'un achat de loisir

## COMMENT PROTÉGER ET VALORISER SON FONCIER AGRICOLE ?

Le pôle métropolitain du Genevois français est un territoire agricole morcelé et fragile, mais où le foncier public constitue un atout stratégique pour installer, diversifier et préserver l'activité face à la pression urbaine.

La base cadastrale MAJIC affecte à chaque parcelle une nature fiscale. L'analyse diachronique des surfaces de chaque nature fiscale permet d'estimer l'évolution de l'occupation du sol. On considère 5 types d'occupations correspondant à des ensembles de classes fiscales : Agricole : terre, pré, pâture, vigne, verger ; Naturel et forestier : bois, lande, eau ; Urbain : surfaces en nature fiscales de sol (support de bâti) et jardin (attenant au sol) ; Autre urbain : agrément, à bâti r, voie ferrée, carrière ; \* Consommation masquée : Il s'agit d'une consommation des espaces productifs agricoles par les non-agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.). \*\* Les parcelles vacantes depuis plus de 30 ans bénéficient d'une possibilité d'inclusion dans le patrimoine communal dans le cadre d'une procédure « simplifiée ».

Établir une relation privilégiée avec les « grands comptes », c'est-à-dire les propriétaires détenant une surface importante. Leurs décisions peuvent être déterminantes sur l'issue d'un projet foncier.

Vérifier l'implication des agriculteurs avant de lancer toute action au vu du morcellement qui pèse sur leurs exploitations en les rencontrant.

Connaître le cadre d'exploitation des biens publics ( loués ou non, exploités sans droit ni titre,...) permettant ainsi de mieux appréhender leur devenir.

Incorporer le parcellaire public au patrimoine de la commune

S'il n'existe pas, établir un cadre contractuel ( bail, convention d'occupation,...) entre la collectivité et l'exploitant pour sécuriser les parties

Veiller à limiter les changements d'usages lors de la vente de biens dont une partie pourrait conserver un usage agricole en contactant la Safer

Organiser avec les acteurs agricoles des journées conviviales autour de l'agriculture