

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 TRÈS PRÉSENTE MAIS FRAGILISÉE

- **61 396 ha soit 45%** du Genevois français est occupé par des espaces agricoles.
- **79%** des surfaces agricoles sont détenues par des personnes physiques.
- **74 %** des surfaces agricoles publiques, soit **4 133 ha** sont détenus par les communes.
- **67 %** des parcelles ont une surface inférieure à 2 500 m², caractérisant un parcellaire morcelé et fragilisant les exploitations.

UNE FORTE PRESSION FONCIÈRE

- **224 ha** de terres agricoles, soit l'équivalent de **4 exploitations**, disparaissent chaque année au profit de l'urbanisation ou d'autres usages.
- **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 impacté.

DES LEVIERS PUBLICS IDENTIFIÉS

- Des outils d'urbanisme pour limiter la pression (ex : création de Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels,...).
- Les 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 MÉTROPOLITAIN
DU GENEVOIS FRANÇAIS**
Sylvie VARES - Responsable Transition
écologique
sylvie.vares@genevoisfrancais.org

AIN - MAISON DE L'AGRICULTURE
4, avenue du Champ-de-Foire
BP84 - 01003 Bourg-en-Bresse
direction01@safer-aura.fr

**HAUTE-SAVOIE
MAISON DE L'AGRICULTURE**
52 avenue des îles
74994 Annecy Cedex 9
direction74@safer-aura.fr

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

Sources :

Safer AuRA, d'après DGFiP - MAJIC 2019-2023 et d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural, RPG PAC 2022 - données agricoles suisses - documents d'urbanisme Safer AuRA, d'après IGN, MAJIC DG Fip, RPG PAC 2022. Données agricoles suisses 2022

Crédits photos :

Gilles Bertrand - Grand Genève

PORTRAIT DU FONCIER AGRICOLE DANS LE GENEVOIS FRANCAIS

61 396 HECTARES AGRICOLES, SOIT 45 % DU TERRITOIRE



LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES

Un morcellement important :

- plus d'1 propriétaire agricole sur 2 détient moins d'un quart d'hectare
- sur les 59 000 propriétaires identifiés, 2 315 possèdent 47% de la surface agricole
- à contrario, 30 000 petits propriétaires en possèdent environ 4,5%

LES BIENS VACANTS* ET SANS MAITRE

- 535 ha agricoles potentiellement vacants
- 2 700 parcelles avec une surface moyenne de 0,2 ha
- 1 610 propriétaires

LES PRESSIONS FONCIÈRES ÉCONOMIQUES

- Urbanisation : 109 ha/an perdus par artificialisation
- 1 242 ha exploités en zones urbaines ou à urbaniser

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

LES LEVIERS D'ACTION DES COLLECTIVITÉS SUR LE FONCIER AGRICOLE

La stratégie foncière est un outil pour installer, diversifier et préserver l'activité agricole face à la pression urbaine.



* Les parcelles vacantes depuis plus de 30 ans bénéficient d'une possibilité d'incorporation dans le patrimoine communal dans le cadre d'une procédure « simplifiée ».
** 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 près), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.).

CONNAÎTRE ET ANTICIPER

- CONNAÎTRE SON FONCIER AGRICOLE
Observer et suivre l'évolution des surfaces agricoles du territoire.



- IDENTIFIER LES TERRAINS STRATÉGIQUES ET LEURS PROPRIÉTAIRES
Repérer les parcelles nécessaires aux projets agricoles ou aux continuités d'exploitation.
- ORGANISER UNE VEILLE FONCIÈRE
Suivre les mutations et les changements d'usage pour anticiper les opportunités.

PROTÉGER DURABLEMENT



- PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE DANS LA DURÉE
Mettre en place des outils adaptés (PAEN, zonages agricoles, servitudes...).

LIMITER L'EXTENSION DES ZONES URBAINES (U) ET À URBANISER (AU) DANS LES PLU

- Containir l'urbanisation pour préserver les terres agricoles.



- CORRIGER LE CADASTRE
Actualiser les données pour les parcelles ayant perdu ou retrouvé un usage agricole.

MOBILISER ET DYNAMISER

- ENTREtenir DES RELATIONS AVEC LES GRANDS PROPRIÉTAIRES
Échanger régulièrement pour sécuriser les projets fonciers.



- ASSOCIER LES AGRICULTEURS AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT
Impliquer les acteurs locaux et valoriser l'agriculture à travers des temps d'échange.
- FAVORISER LA MÉDIATION ENTRE PROPRIÉTAIRES ET EXPLOITANTS
Encourager la contractualisation (baux, conventions d'occupation...).