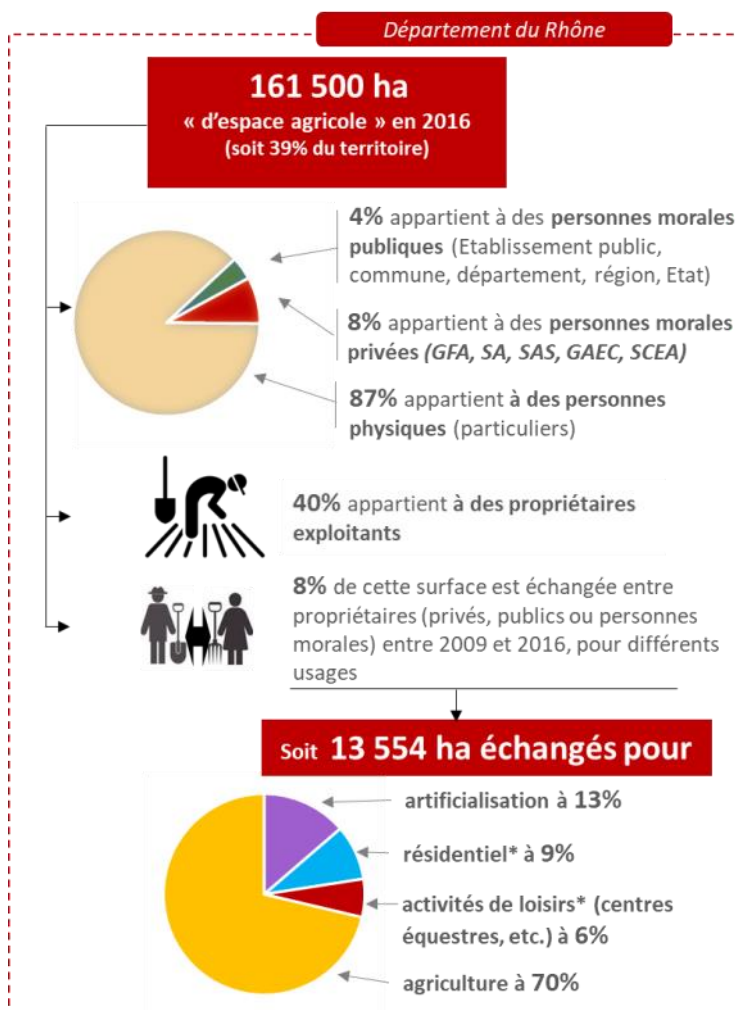




Les synthèses de l'observatoire

Dynamiques et propriétés foncières dans le département du Rhône

A qui appartient la terre agricole dans le département du Rhône ? En réaction à l'acquisition, début 2018, dans deux départements français (l'Allier et l'Indre) de presque 1 500 hectares de terres agricoles par des sociétés chinoises, les partenaires de l'observatoire des espaces agricoles et naturels ont souhaité avoir des éléments d'observation des dynamiques foncières sur le département, et les territoires qui le composent pour la période 2009-2016.



L'analyse des données agrégées montre l'absence de dynamique de grosses opérations d'acquisition foncière jusqu'en 2016. L'espace agricole du Rhône appartient majoritairement à des particuliers. Les sociétés privées se concentrent surtout dans les territoires viticoles du Beaujolais, où il est plus difficile d'investir en tant que particulier lié au coût de reprises des exploitations¹ et autour des carrières. Le foncier agricole détenu par des acteurs publics est toujours situé à proximité de zones urbaines.

Les données restituées dans cette synthèse donnent à voir les principales tendances de ces dynamiques à l'échelle du Rhône (encart de gauche) et dans ses territoires (page 2 et 3).

Pour en savoir plus sur les dynamiques foncières entre 2009 et 2016 sur l'espace agricole du Rhône, une analyse de la Safer est disponible sur le site d'Urbalyon.

¹ Laura Sangouard, *Les logiques d'acquéreurs dans les exploitations viticoles du Beaujolais, 2012*

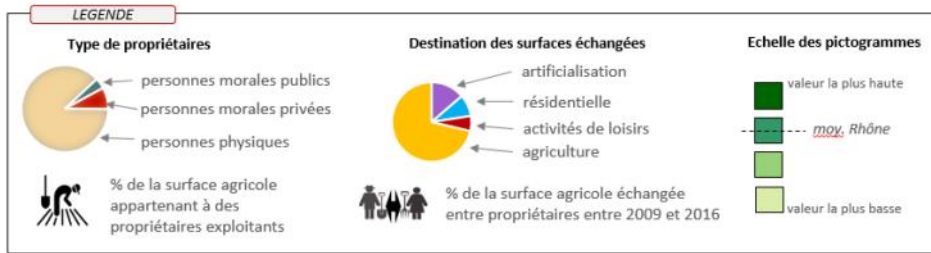
*Résidentiel : correspond à la surface agricole acquise par des particuliers lors de leur achat résidentiel. Hors, ces terrains quittent dans la très grande majorité des cas l'espace productif agricole.

*Activités de loisirs : foncier agricole acquis par un particulier pour son agrément. On considère qu'il quitte définitivement l'espace productif agricole.

On appelle ces phénomènes la « consommation masquée ».

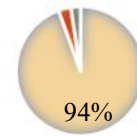
Propriété foncière agricole en 2016 et surface agricole échangée entre 2009 et 2016

Ouest Rhodanien

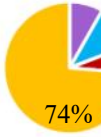


Surface agricole : 24 615 ha

Surface

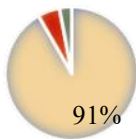


45%



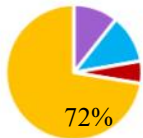
Pays de l'Arbresle

Surface agricole : 10 390 ha



37%

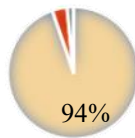
Surface échangée : 863 ha



8%

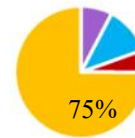
Monts du Lyonnais

Surface agricole : 24 320 ha



51%

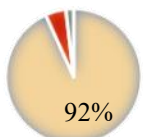
Surface échangée : 2 138 ha



9%

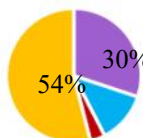
Vallons du Lyonnais

Surface agricole : 5 330 ha



32%

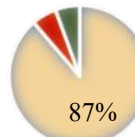
Surface échangée : 389 ha



7%

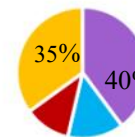
Vallée du Garon

Surface agricole : 2 005 ha



18%

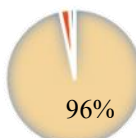
Surface échangée : 123 ha



6%

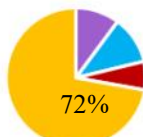
Pays Mornantais

Surface agricole : 9 565 ha



37%

Surface échangée : 532 ha

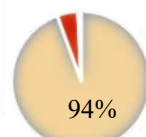


5,5%

Vienne Condrieu

Surface agricole : 7 505 ha

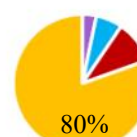
Surface échangée : 578 ha



41%

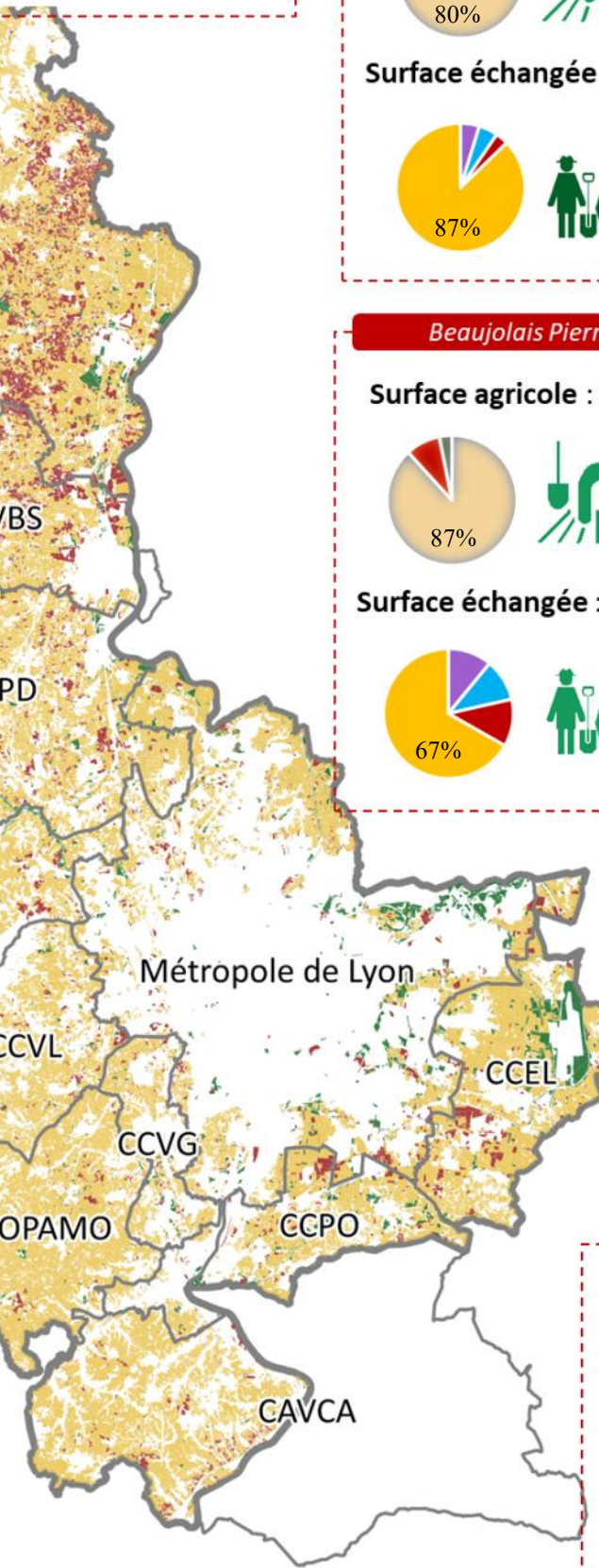


8%



2009 et 2016 : les tendances dans les territoires du Rhône

Surface échangée : 1 966 ha



Saône Beaujolais

Surface agricole : 29 340 ha



Surface échangée : 2 926 ha



Villefranche Beaujolais Saône

Surface agricole : 8 930 ha



Surface échangée : 1 010 ha



Beaujolais Pierre Dorée

Surface agricole : 13 760 ha



Surface échangée : 1 086 ha



Métropole de Lyon

Surface agricole : 12 480 ha



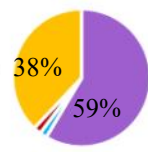
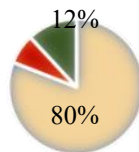
Surface échangée : 867 ha



Est Lyonnais

Surface agricole : 9 115 ha

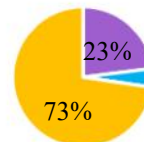
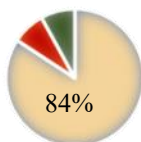
Surface échangée : 717 ha



Pays de l'Ozon

Surface agricole : 4 130 ha

Surface échangée : 300 ha



Méthodologie

« L'espace agricole du département du Rhône » correspond à une observation de l'occupation du sol d'origine interprétative (Spot Thema 2015). Par le croisement avec les fichiers fonciers ont été ajoutées des informations sur la typologie des propriétaires (personne physique, personne morale privée, personnes morale publique), auxquels la liste des déclarants à la PAC a pu être croisée pour identifier une partie des propriétaires agriculteurs. Ces croisements ont été faits pour les années comprises entre 2009 et 2016 afin d'observer la propriété en dynamique.

Des marges d'amélioration de la constitution de l'espace agricole existe pour être plus fin dans l'analyse. Entre autres, une des pistes est l'utilisation des bases d'origine déclarative (RPG...). Une réflexion pour ajouter des éléments relatifs au lieu d'habitation des agriculteurs, des éléments sociologiques comme leur âge, ainsi que des éléments sur le type de terrains agricoles et leur niveau de protection juridique, pourraient être menées afin de maximiser l'observation des enjeux agricoles actuels (renouvellement des générations d'agriculteurs, pratiques agroécologiques...).

En partenariat avec



Conclusion

Cette étude, malgré des difficultés méthodologiques, a permis de constater que le foncier agricole du Rhône n'est pas menacé par des investisseurs, étrangers notamment. En effet, seulement 8% de l'espace agricole a fait l'objet de mutation entre 2009 et 2016 et 70% des ventes conservent une destination agricole. De plus, il existe une bonne diversité de propriétaires et leur nombre évolue de manière corrélée avec les surfaces agricoles sur cette même période. Ainsi, il n'y a pour l'instant pas de phénomène de concentration des terres par un petit nombre de propriétaires. Par ailleurs, la part d'agriculteurs propriétaires est elle aussi constante.

Cependant, comme le souligne l'étude de la SAFER, une inquiétude se pose sur la consommation masquée des terres agricoles : celles-ci deviennent des espaces de loisirs ou résidentiels fléchés agricoles mais sans vocation de production. Avec les friches, c'est un phénomène qui doit être surveillé par l'observatoire et les territoires afin de préserver une dynamique agricole.



Etude de la SAFER en ligne sur urbalyon.org

Les synthèses de l'observatoire

L'observatoire des espaces agricoles et naturels propose un nouveau format de publication pour faire des éclairages méthodologiques ou donner une lecture rapide des phénomènes sur ses territoires d'analyse.



Métropole de Lyon, Etat, Département du Rhône, Sepal, Sytral, Epora, Pôle Métropolitain, Communautés d'agglomération Annonay Rhône Agglo, du Bassin de Bourg en Bresse, Porte de l'Isère, Vienne Condrieu agglomération, Communautés de communes de l'Est lyonnais, de la Dombes, de la Vallée du Garon, des Monts du Lyonnais, des Vallons du Lyonnais, du Pays de l'Arbresle, du Pays de l'Ozon, Communes de Bourgoin-Jallieu, de Lyon, de Romans-sur-Isère, de Saint-Priest, de Tarare, de Vaulx-en-Velin, de Vénissieux, de Vienne, de Villeurbanne, Syndicats mixtes des Scot de l'Ouest lyonnais, de la Boucle du Rhône en Dauphiné, des Rives du Rhône, du Beaujolais, du Nord-Isère, du Val de Saône-Dombes, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, Agence régionale de santé, Caisse des dépôts et consignations, Chambre de commerce et d'industrie de Lyon Métropole, Chambre de métiers et de l'artisanat du Rhône, Grand Lyon Habitat, Lyon Métropole Habitat, Syndicat mixte de transports de l'aire métropolitaine lyonnaise, Syndicat mixte Plaines Mont d'or, Syndicat mixte du Grand Parc Miribel Jonage

Tour Part-Dieu, 23^e étage
129 rue Servient - 69326 Lyon - Cedex 03
Tél. 04 81 92 33 00 - Fax 04 81 92 33 10
www.urbalyon.org

Directeur de la publication : **Damien Caudron**
Référente observatoire : **Bertille Joli** 04 81 92 33 17 b.joli@urbalyon.org
Equipe projet publication : **Camille Tedesco**
Infographie : Agence d'urbanisme