

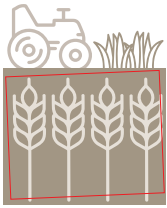
An aerial photograph showing a rural landscape. In the foreground, there are large green fields with rows of crops, possibly a vineyard or orchard. A small cluster of buildings, including a house and some agricultural structures, is visible. In the middle ground, a town with many houses and buildings is spread out. The background features rolling green hills under a clear blue sky.

# **PROPRIÉTAIRE FONCIER : JE VALORISE MON TERRAIN TOUT EN SOUTENANT L'AGRICULTURE LOCALE**

[www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com)

**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**



La terre agricole est une ressource précieuse : elle est le lieu indispensable à la production de nos aliments. Au carrefour d'usages et d'intérêts multiples, le foncier agricole disponible est soumis à des pressions inédites due à une concurrence accrue sur l'usage des terres. Sur la Métropole de Lyon, le nombre d'exploitations a été divisé par 10 entre 1970 et 2020. Le dernier recensement agricole décompte 230 exploitations sur les 59 communes du Grand Lyon. L'autonomie alimentaire du territoire est inférieure à 5% : la Métropole de Lyon

est fortement dépendante des importations de produits alimentaires pour satisfaire la consommation alimentaire locale. Le constat est sans appel : **nous devons préserver les terres agricoles au profit d'une agriculture nourricière**, locale et protectrice des écosystèmes.

**Vous êtes propriétaires de terres en friche ou sous exploitées ? Nous avons besoin de vous ! Valorisez votre patrimoine en contribuant à la relocalisation d'une alimentation locale et de qualité !**

Comment ? En donnant accès à vos parcelles à un agriculteur. C'est facile et même dans votre intérêt. Nous vous expliquons pourquoi et comment nous pouvons vous accompagner.

## LES RAISONS D'AGIR :



### **Un impact positif sur mon territoire**

Je préserve mon patrimoine familial en augmentant sa valeur agronomique, paysagère et environnementale.

Je loue mon terrain, c'est un service mutuel : l'agriculteur utilise mon terrain, ce qui me décharge du coût et du temps d'entretien.

Je participe au dynamisme local en contribuant au maintien des activités agricoles ou en favorisant l'installation de nouveaux agriculteurs-riche, pour qui l'accès au foncier est très difficile en zone périurbaine.



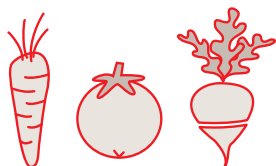
### **Une responsabilité allégée en tant que propriétaire**

Laisser mon terrain à l'abandon est risqué et coûteux : risques d'occupations illégales, de départs d'incendie, de dépôts sauvages...

Je suis responsable de mon terrain et donc de son entretien : ma responsabilité est engagée en cas de problème.

Même si mon terrain devenait constructible un jour, cela laisse encore du temps pour permettre à un agriculteur de travailler et vivre de son métier.

**Le premier outil de travail des agriculteurs est la terre : contribuez au maintien et au développement de l'agriculture autour de Lyon en louant ou vendant votre terrain !**



## VOS FREINS POUR LOUER VOTRE TERRAIN

### ***Je n'ai pas les moyens financiers pour défricher les parcelles...***

La réalisation ou la prise en charge des travaux de remise en état des parcelles peuvent faire l'objet d'une négociation et d'un accord entre propriétaire et exploitant. Des subventions de collectivités locales peuvent être mobilisées. Par exemple, la Métropole de Lyon peut aider financièrement à remettre en état un terrain en zone PENAP (voir encart page 4) dans la mesure où le projet est en cohérence avec la politique agricole métropolitaine.

### ***Je ne vois pas ce qui peut pousser sur mon terrain...***

Petite surface, pente, sol peu profond, les terrains sont tous différents. Leur intérêt dépend du projet agricole. Avec l'utilisation de parcelles voisines, même une petite parcelle peut se révéler très intéressante. De nombreux porteurs de projet agricole sont à la recherche de terrains pour démarrer leur activité, vos parcelles pourraient correspondre à leurs besoins...

### ***Je préfère attendre que mon terrain devienne **CONSTRUCTIBLE** pour le vendre à un prix plus élevé...***

Si vous êtes propriétaire de terrain classé en A (agricole) ou N (Naturel) dans le PLU-H, ce terrain n'est pas constructible. Vous avez donc tout intérêt à le louer/vendre à un agriculteur local, pour les différentes raisons évoquées plus haut.

La location de votre terrain à un agriculteur n'a rien d'irrévocable : les modes de gestion qui vous permettent de garder la maîtrise de votre foncier sont décrits page 5.

Si vos parcelles sont aussi situées en périmètre PENAP, leur vocation agricole est préservée durablement, au-delà des plans locaux d'urbanisme : rien ne sert d'attendre qu'elles deviennent constructibles à la prochaine révision du Plan local d'urbanisme et d'habitat (PLUH), car ces terres sont sanctuarisées.

#### **À retenir**

- Je cède l'usage de mon terrain mais je reste propriétaire
- Dans tous les cas, je peux adapter la gestion de vos parcelles à mes objectifs

**Même  
une petite  
parcelle peut  
déjà aider un  
agriculteur !**

Pour connaître le classement de votre terrain au Plan local d'urbanisme et d'habitat : contactez votre commune ou consultez le site [pluh.grandlyon.com](http://pluh.grandlyon.com)



## LE SAVIEZ-VOUS ?

### **Les périmètres PENAP**

Dans la Métropole de Lyon, 40% des terres agricoles et naturelles sont situées en périmètre PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains).

Ce périmètre sanctuarise ces terres afin de conserver leur vocation agricole ou naturelle sans limite de durée. Ainsi, une parcelle classée A ou N en zone PENAP ne pourra plus changer de destination. **En tant que propriétaire vous ne pouvez pas faire évoluer le classement de vos parcelles lorsqu'elles sont en zone PENAP, elles resteront inconstructibles.** Seul un décret interministériel portant sur un projet d'intérêt national peut annuler un périmètre PENAP.



### **Les pouvoirs publics peuvent agir**

#### **Obligation d'entretien par le Code rural**

Cultiver ou faire cultiver ses terres situées en zonage agricole est une obligation : cf articles L 125-1 et suivants du Code rural.

#### **Procédure de mise en valeur des terres incultes**

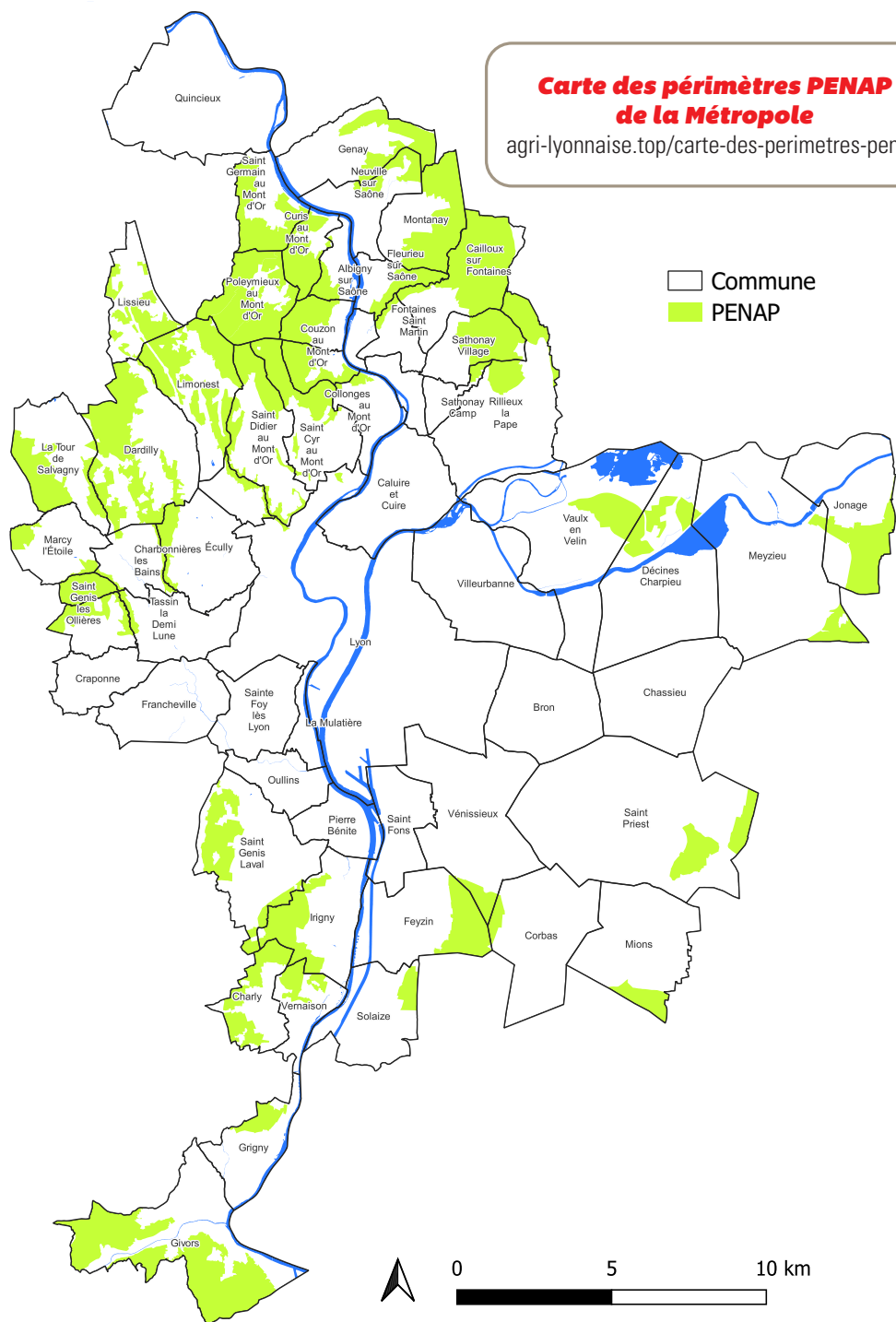
S'il est établi que le terrain est manifestement incultivé ou sous exploité depuis plus de 3 ans, le propriétaire peut être sommé de le mettre en valeur ou de faire exploiter son terrain.

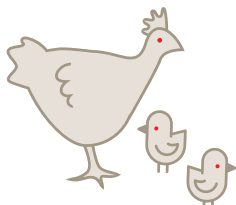
Sans réaction de sa part, un titre d'exploitation pourra être accordé à un tiers (procédure de mise en valeur des terres incultes).

De jeunes agriculteurs se forment sur le territoire et sont accompagnés par la Métropole et ses partenaires : en leur mettant à disposition du terrain, vous leur permettez de rester sur le territoire et de nourrir ses habitants !

# **Carte des périmètres PENAP de la Métropole**

[agri-lyonnaise.top/carte-des-perimetres-penap](http://agri-lyonnaise.top/carte-des-perimetres-penap)





## QUELLES POSSIBILITÉS POUR LOUER OU CÉDER MON BIEN ?

Il existe différents modes de gestion pour valoriser vos parcelles :

### **Les outils de location**

#### **Le bail rural**

Il concerne la mise à disposition à titre onéreux d'un bien à usage agricole en vue de l'exploiter. Le contrat est conclu pour une durée de 9 ans minimum. Il sera de préférence écrit. En tant que propriétaire, il vous est possible de résilier le bail rural :

- En cas de défaut du fermage,
- Dans le cas d'un mauvais entretien du fond loué,
- Dans le cas d'une sous-location prohibée,
- S'il y a changement de destination du sol (ex : passage de la parcelle en zone constructible),
- Dans le cas où vous souhaiteriez reprendre le terrain pour y exercer une activité agricole professionnelle

#### **La convention de mise à disposition (CMD) avec la SAFER\***

La CMD permet d'assurer l'exploitation d'un fonds de manière temporaire, dans l'attente d'une vente, d'une mise en location, d'un changement de destination ... Le propriétaire met ses terres à disposition de la SAFER afin qu'elles soient mises en valeur par un exploitant (trouvé par la SAFER). La SAFER assure la gestion locative (bail SAFER) et verse au propriétaire la redevance annuelle.

#### **Le commodat (ou prêt à l'usage)**

Le commodat se traduit par un engagement moral entre un agriculteur et un propriétaire, qui décident ensemble d'une durée d'utilisation du bien sans contrepartie financière. Bien qu'il existe et donne de la souplesse au propriétaire, il est toutefois important de noter que ce type d'arrangement n'est pas adapté pour l'agriculteur. Trop précaire, avec un risque d'expulsion du jour au lendemain, il ne permet pas de construire une stratégie d'exploitation sur le long terme. Cet outil est donc fortement déconseillé.

\* SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural



### Cas du bail de petites parcelles

Le prix et la durée du bail sont fixés librement par les parties lorsque les parcelles respectent 3 conditions réunies :

- Avoir une superficie inférieure au seuil maximal fixé par arrêté préfectoral (5 000 m<sup>2</sup> dans le Rhône, spécificités en viticulture : 1 000 m<sup>2</sup> sans bâtiment ou 500 m<sup>2</sup> si la parcelle est incluse dans un îlot de plus de 1 000 m<sup>2</sup>),
- Ne pas constituer un corps de ferme,
- Ne pas être une partie essentielle de l'exploitation.

### TÉMOIGNAGE D'UNE FAMILLE PROPRIÉTAIRE DE TERRAINS AGRICOLES À CHARLY (69)



*« Nos ancêtres exploitaient leurs terrains et ensuite ils ont été loués à des agriculteurs. Continuer à faire vivre cette belle région de vignes et d'arbres fruitiers nous a paru évident : quoi de plus magnifique au printemps de voir fleurir les pêchers plutôt que les friches ! C'est déprimant de voir ces terrains à l'abandon. Des agriculteurs aiment leur travail alors il faut les soutenir, c'est un travail difficile. Les chevaux sur les terrains c'est très joli, mais des beaux fruits gorgés de soleil c'est encore mieux ! »*

### Pour vous aider dans la recherche d'un exploitant :

#### Chambre d'agriculture du Rhône

Répertoire Départ Installation : 04 78 19 60 80  
Il met en relation les propriétaires et les candidats à l'installation ou les agriculteurs en recherche de foncier.

#### ADDEAR du Rhône

N° tél : 06 46 78 92 06  
E-mail : addear69@gmail.com  
L'ADDEAR accompagne des agriculteurs paysans, du projet d'installation jusqu'au projet de transmission.

### La vente de terrains agricoles

Vous disposez de plusieurs interlocuteurs potentiellement intéressés pour acheter vos terrains et y installer des agriculteurs :

**La SAFER** : après l'avoir informée de votre projet de vente, un conseiller foncier visite et évalue votre bien. Vous convenez ensemble des conditions de la vente (délai, prix, modalités de paiement...). La SAFER recherche des acquéreurs et examine les candidatures. Une fois la décision prise, la signature de l'acte de vente a lieu chez le notaire.

#### La Métropole de Lyon ou votre commune

Elles mènent aujourd'hui une politique volontariste de soutien à l'agriculture. Elles peuvent être intéressées pour acheter des parcelles même de petite taille, dans une logique de remembrement pour constituer des tènements agricoles viables et les mettre à disposition d'exploitants agricoles.



## POUR VOUS AIDER DANS VOTRE DÉMARCHE ET VOUS ORIENTER VERS LES BONS INTERLOCUTEURS

### Contacts

#### Métropole de Lyon

Service Agriculture Alimentation  
agriculture@grandlyon.com  
04 78 63 49 42

#### Votre Commune

Nous sommes là pour vous accompagner, n'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus !



- **Enquêtes publiques** : [http://www.rhone.fr/actualites/penap\\_enquetes\\_publicues](http://www.rhone.fr/actualites/penap_enquetes_publicues)
- **Guide de la propriété foncière agricole responsable** : <https://ressources.terredeliens.org/les-ressources/guide-de-la-propriete-fonciere-responsable>
- **Modèles de baux et montants du fermage** : <https://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Foncier/Baux-Ruraux> > pour les modèles de baux et les montants du fermage



**Projet agricole et alimentaire de la Métropole**  
[grandlyon.com/metropole/agriculture-et-alimentation](http://grandlyon.com/metropole/agriculture-et-alimentation)

#### Métropole de Lyon

20, rue du Lac  
CS 33569 - 69505 Lyon Cedex 03  
Tél. 04 78 63 40 40  
[www.grandlyon.com](http://www.grandlyon.com)

MÉTROPOLE

GRAND LYON