



**HAL**  
open science

## L'agriculture périurbaine : paradigme et paradoxes d'une péri-agriculture. Illustration en région méditerranéenne

J.J. Tolron

► **To cite this version:**

J.J. Tolron. L'agriculture périurbaine : paradigme et paradoxes d'une péri-agriculture. Illustration en région méditerranéenne. Ingénieries eau-agriculture-territoires, 2001, 28, p. 65 - p. 74. hal-00464627

**HAL Id: hal-00464627**

**<https://hal.science/hal-00464627>**

Submitted on 17 Mar 2010

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# L'agriculture périurbaine : paradigme et paradoxes d'une péri-agriculture Illustration en région méditerranéenne

Jean-Jacques Tolron

*L'agriculture périurbaine existe certainement depuis que les villes existent car sa fonction première était d'approvisionner les villes en produits frais. Mais cette agriculture fait désormais face à une modification profonde de sa fonction sociale et environnementale et, de ce fait, de son mode de fonctionnement. En illustrant le propos par deux études conduites en Provence, cet article explique les différents aspects des évolutions en cours dans ces systèmes d'exploitation et les adaptations qui s'y produisent au prix d'un équilibre fragile et parfois paradoxal. Ces différents aspects conduisent l'auteur à proposer le concept de péri-agriculture.*

L'agriculture périurbaine suscite actuellement une attention particulière. Groupes de réflexion, colloques, séminaires, réseaux se sont multipliés depuis quelques années. La publication du rapport du sénateur Larcher en 1998 sur les espaces périurbains (Larcher, 1998) comme les récentes publications du ministère chargé de l'Agriculture (MAP/DERF, 2000), montrent que les décideurs publics se sont saisis de la question. Pourtant l'agriculture périurbaine n'est pas d'apparition récente. On peut supposer qu'elle existe depuis qu'existe la ville. Ce qui semble avoir changé en revanche, dans la période contemporaine où la circulation des marchandises s'est généralisée, c'est que les ceintures vertes ont perdu leur exclusivité pour l'approvisionnement des urbains en produits frais. Simultanément, face à la consommation accélérée d'espace par la ville, l'agriculture périurbaine apparaît comme un moyen de contenir le développement urbain horizontal. L'agriculture périurbaine se trouve ainsi aux avant-postes d'une remise en cause générale de la fonction sociale de l'agriculture et des agriculteurs, remise en cause générale traduite dans la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 qui légitime ce qu'il est convenu d'appeler les multifonctions de l'agriculture.

On peut supposer que par le simple effet mécanique de l'étalement urbain, l'agriculture périurbaine est amenée à représenter une part relative de plus en plus importante de l'espace agricole national. Les transformations lisibles

dans l'espace périurbain peuvent donc être annonciatrices d'une transformation plus globale.

Or, si l'importance de cette agriculture périurbaine est de plus en plus reconnue, sa spécificité, en revanche, ne l'est pas toujours. Les pressions particulières exercées sur le système d'exploitation dans l'espace périurbain sont souvent soulignées, en revanche la spécificité de l'adaptation de l'appareil productif qui en résulte n'est pas toujours admise. Cette spécificité est pourtant un enjeu important puisqu'elle peut justifier un dispositif de politique agricole particulier<sup>1</sup>.

L'objectif de cet article est de mettre l'accent sur des particularités de l'agriculture périurbaine qui, d'une part peuvent éclairer sur les tendances actuelles de l'évolution d'une partie significative de l'agriculture nationale, d'autre part peuvent justifier un ajustement des politiques de soutien en fonction des missions qu'on assigne à ces espaces.

Dans cette optique l'objet est de montrer que si l'agriculture périurbaine ne présente pas de grandes particularités pour ce qui concerne la nature des productions, voire leurs combinaisons, il n'en va pas de même pour ce qui concerne les systèmes d'exploitation, c'est-à-dire la mise en œuvre des facteurs de production, capital et travail.

En effet, en réalité, le champ de contraintes particulières exercé en milieu périurbain,

Les travaux présentés dans cet article ont été financés par la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, avec la participation de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix.

1. Les contrats territoriaux d'exploitation « périurbains » par exemple relèvent de cet enjeu.

## Contact

Jean-Jacques Tolron  
Cemagref, Unité  
Agriculture et forêts  
méditerranéennes,  
3275, route Cézanne,  
BP 31, Le Tholonet,  
13612 Aix-en-Provence  
Cedex 1

## Encadré

## Aix-en-Provence

C'est avec 18 000 ha une commune de grande taille, dont 6 000 ha sont encore occupés par l'agriculture. La vocation agricole sur la commune est variable d'une zone à l'autre. Le caractère provençal de l'agriculture reposait historiquement sur le trépied olive, céréales, vigne. Depuis la réforme de la PAC, les céréales, notamment le blé dur, se sont étendues. La vigne, grâce à l'appellation Coteaux d'Aix s'est maintenue. L'olivier, malgré les efforts de régénération reste plus marginal. La production fruitière très importante dans les Bouches-du-Rhône se concentre dans la vallée de la Durance. La diminution des agriculteurs et la réduction de l'espace agricole sont des caractéristiques de ces espaces à fort dynamisme démographique.

provoque des déformations internes fortes des systèmes d'exploitation agricole. La contrainte la plus importante est liée aux difficultés d'accès à la ressource foncière dont le prix de marché anticipe une éventuelle constructibilité. D'autres contraintes sont constituées par les entraves à la circulation des matériels agricoles au travers des réseaux de communication. On peut aussi évoquer les nuisances liées au pillage ou aux dégradations de récoltes. Toutes ces contraintes génèrent des coûts ou pertes de temps. Cet environnement détermine des modalités d'adaptation que l'on peut parfois qualifier de paradoxales. L'équilibre obtenu présente une certaine fragilité.

Deux études réalisées sur la Communauté de communes<sup>2</sup> des Pays d'Aix (CCPA), sont résumées ici pour illustrer les hypothèses formulées sur les déformations du système productif agricole, sa capacité de réaction, parfois les risques de rupture.

Dans un premier temps nous revenons sur les définitions de l'agriculture périurbaine et les enjeux qu'elles sous-tendent. Nous présentons ensuite quelques éléments de méthodologie, puis les observations effectuées sur les systèmes d'exploitation, notamment sur les aspects liés au foncier. Nous insistons sur certains éléments remettant en cause ce que l'on peut appeler le « paradigme » de l'agriculture périurbaine, et nous pointons quelques adaptations « paradoxales », qui pourraient justifier des mesures spécifiques, au-delà du milieu méditerranéen dans lequel ont été conduites les études.

### L'enjeu d'une définition : la spécificité de l'agriculture périurbaine

Il serait vain de vouloir donner une définition de l'espace périurbain qui en fixe les limites géographiques. On parle parfois d'espaces

« flous » (de Reperaz, 1992). L'INSEE et l'INRA ont récemment redéfini les zonages des aires urbaines et l'espace à dominante rurale, à partir du dénombrement des emplois, de leur localisation et de l'attractivité des *pôles urbains* qui en résulte (INSEE, INRA, 1998). Cela définit des gradients d'influence urbaine qui délimitent, à l'échelle des communes, les *couronnes périurbaines*. C'est sur ces aspects de proximité et d'influence économique de la ville que peut reposer la définition de la zone périurbaine : *le périurbain est à considérer dans son sens littéral, comme l'espace situé autour des villes et donc à la fois soumis à leur influence et susceptible d'être significativement touché par les processus enclenchés par cette proximité* (Segesa, 1994).

On peut considérer que l'agriculture périurbaine est celle qui se trouve dans ces espaces périurbains, c'est-à-dire celle qui se trouve dans un champ de forces urbaines, un gradient qui s'estompe plus ou moins quand on s'éloigne de la ville. L'agriculture devient *urbaine* (Fleury, Donadieu, 1997) quand elle entretient des *rapports fonctionnels réciproques* avec la ville.

L'enjeu d'une définition est la mise en évidence de caractéristiques spécifiques de l'agriculture périurbaine, inhérentes à sa localisation, et justifiant de ce fait des dispositifs particuliers de soutien. Une définition en termes juridiques pourrait alors avoir son utilité pour délimiter un espace légal sur lequel appliquer une politique agricole particulière. Tel est le cas, par exemple, pour la montagne. On peut dans cet esprit citer la proposition de Jean Vaudois de *ramener* (l'espace périurbain) *aux zones urbaines et périurbaines couvertes par un document d'urbanisme (schéma directeur) ou dans lesquelles sont conduites des politiques concertées indiquant l'existence d'un projet de territoire* (Vaudois, 1996).

Or, paradoxalement, malgré la reconnaissance du fait périurbain, l'idée prévaut souvent que l'agriculture périurbaine ne présente pas de spécificité déterminante. Elle serait de même nature que le milieu dit rural environnant. ... *c'est une agriculture à faible spécificité... car la ville vient en quelque sorte empiéter sur un mode traditionnel d'usage... l'agriculture périurbaine ne relève majoritairement pas d'un modèle généralisé que l'on retrouverait autour de toutes les villes...* (Bontron, 1998). Un constat peu différent est fait dans un travail sur le Vexin français, dans un contexte il est

## 2. Devenue communauté d'agglomération depuis le 01/01/01.

vrai céréalier... les systèmes de production dépendent d'organisation de filières qui ont leurs logiques propres peu influencées par la proximité de la ville... la diversité observée provient beaucoup plus des différenciations de logiques agricoles que des orientations particulières liées au contexte périurbain (Capillon et David, 1996).

Cette présentation essaie, *a contrario*, de montrer que les systèmes d'exploitation agricoles périurbains ont des modes de fonctionnement différents des systèmes « standards », notamment pour ce qui concerne la mise en œuvre des facteurs de production, en particulier le capital foncier.

## Deux enquêtes de terrain Éléments de méthodologie

### Les zones d'étude

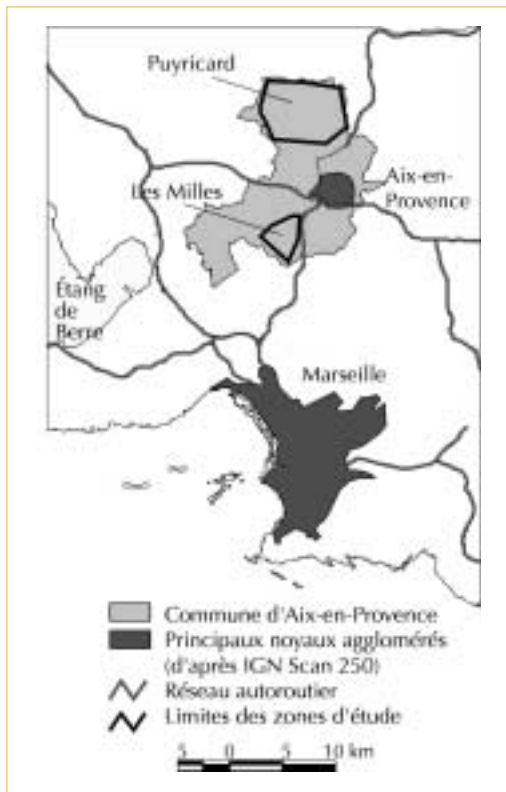
Une première étude a été menée dans la zone périurbaine des Milles (Carte) (Aulagnier *et al.*, 1999), au sud de la commune d'Aix-en-Provence, dans le cadre de l'élaboration de la charte agricole de la CCPA, en collaboration avec la chambre départementale d'agriculture. Cette zone est historiquement maraîchère et légumière. Des affrontements sur la question foncière avaient dans les années antérieures été assez importants, compte tenu de la pression exercée par la zone industrielle et la zone commerciale situées à proximité.

Dans un second temps, afin de valider les résultats observés en zone maraîchère, une enquête de même nature a été réalisée dans une zone historiquement céréalière, sur le plateau de Puyricard, au nord de la commune d'Aix-en-Provence<sup>3</sup>.

Les secteurs choisis correspondent à des profils voisins en termes de proximité urbaine du centre d'Aix et de centres secondaires (Venelles et Éguilles au nord, Luynes et les Milles au sud). Dans les deux cas la proximité de l'espace naturel, de l'Arbois au sud et de la Trévaresse au nord, accentue la position d'interface.

### Les enquêtes

Sur le secteur des Milles les seize exploitants ayant des parcelles sur l'espace de travail choisi ont été repérés de proche en proche, puis, ont fait l'objet d'une enquête, à l'exception de



▲ Carte de localisation des deux zones étudiées.

trois qui l'ont refusée. L'objectif était d'avoir une vision exhaustive des modalités d'exploitation des parcelles agricoles de la zone afin d'éviter les phénomènes masqués par les recensements officiels des agriculteurs. L'enquête, construite selon une logique d'approche globale (Bonneviale, 1989; Capillon, 1993) a permis de recueillir des données sur le fonctionnement du système d'exploitation, en mettant l'accent sur la stratégie foncière. Elle a aussi permis de faire un recensement précis des parcelles cultivées et de les localiser à main levée sur un fond de carte afin d'étudier la structure foncière de l'exploitation sous l'aspect spatial. Cela révèle avec précision le parcellaire exploité, notamment les petites parcelles sans bail, ce qu'une enquête simple ne permet pas.

À Puyricard, un travail identique a été réalisé sur 25 exploitations. Le travail a été moins exhaustif compte tenu que l'espace de départ était plus important et que les refus ont été, sans raison apparente, plus fréquents.

L'exploitation des enquêtes a permis d'évaluer la diversité des systèmes d'exploitation et de les

3. Estelle Bonniel, 2000, Mémoire d'ingénieur INA-PG.

présenter sous forme typologique. Au sein de ces systèmes d'exploitation, les stratégies foncières ont été traitées de façon autonome pour tenter d'isoler les déterminants liés aux systèmes de production et ceux, plus transversaux, éventuellement imputables au statut périurbain de ces exploitations. Pour plus de clarté la présentation des résultats reprend successivement ces deux aspects, d'abord l'analyse de la diversité des systèmes d'exploitation, puis les structures et stratégies foncières.

### Les systèmes d'exploitation Une diversification

4. L'effet céréaliier explique cet état de fait ainsi que la probable imprécision du RGA sur ce qui touche au foncier précaire.

La structure de l'espace agricole des deux zones retenues est présentée dans le tableau 1. Le taux d'enquête a été un peu supérieur aux Milles.

#### La Surface agricole utilisée

Les enquêtes ont révélé une grande dispersion des parcelles. Le parcellaire est morcelé et dispersé au-delà de la zone retenue au départ, comme l'illustre le tableau 2. L'espace délimité *a priori* n'a donc aucune pertinence fonctionnelle. Cela signifie que les décisions d'aménagement qui déstabilisent une ou plusieurs entreprises de la zone ont en réalité des répercussions plus ou moins graves sur un espace beaucoup plus large.

La surface moyenne des exploitations des deux secteurs est très voisine. Mais la dispersion est très forte surtout sur la zone des Milles.

	Les Milles	Puyricard
Surface totale de la zone retenue (ha)	840	~ 2 000
Nombre d'exploitations y ayant des terres	16	39
Nombre de sièges sur la zone	10	17
Nombre d'enquêtes réalisées	13	25

▲ Tableau 1 – Structure des deux zones étudiées.

	Les Milles	Puyricard
SAU totale des EA enquêtées (ha)	792	1 640
SAU totale sur l'espace retenu (ha)	291	1 002
SAU moyenne par exploitation (ha)	61	66
SAU maximale – minimale des exploitations	8-120	2-250

▲ Tableau 2 – Répartition de la SAU pour chacune des zones de l'étude.

La moyenne est par ailleurs élevée par rapport à la moyenne départementale, ce qui peut sans doute s'expliquer par la précarité foncière.

Le paradigme selon lequel les exploitations périurbaines sont de petites exploitations conformes à la vocation régionale (la ville « tranche une coupe nette » dans l'espace agricole), est sérieusement mis à mal par ce contre-exemple. D'abord la taille moyenne des exploitations des deux secteurs, bien que de vocation agricole apparemment différente, est très voisine (61 ha aux Milles et 66 ha à Puyricard) et beaucoup plus forte que dans le reste du département des Bouches-du-Rhône (27 ha)<sup>4</sup>. L'étude des modalités de fonctionnement du foncier expliquera ce phénomène. Par ailleurs, la très forte variation des tailles d'exploitation laisse présager une diversification des systèmes de production locaux. On peut émettre l'hypothèse que la convergence des tailles moyennes d'exploitation est paradoxalement le résultat d'un processus de diversification des systèmes, fortement déterminé par le contexte périurbain.

#### Les productions

Si des particularités subsistent d'une zone à l'autre, il y a une étonnante convergence du pourcentage de la surface occupée par les céréales (tableau 3). Toutefois cela n'exclut pas une diversité certaine des productions, et surtout des combinaisons en systèmes de production et systèmes d'exploitation.

Les enquêtes révèlent, aux Milles, la présence de grandes cultures céréalières dans toutes les exploitations. L'effet incitatif de la prime à l'hectare, notamment en blé dur, la relative facilité de la culture et la précarité foncière, expliquent ce phénomène qui justifie aussi la taille importante des surfaces exploitées. La zone maraîchère des Milles, ou perçue comme telle y compris par les responsables professionnels agricoles, est en réalité devenue une zone céréalière! L'ail, traditionnel sur cette zone, est en diminution forte. Une contrainte majeure est celle de la surveillance de la récolte pour éviter le vol. Elle suppose de regrouper la production si possible près du siège d'exploitation. Cela est incompatible avec les contraintes de rotation. Pourtant l'ail reste présent. On notera que cette production traditionnelle est mal connue des aixois eux-mêmes. Il n'y a pas de stratégie de valorisation collective (marque, terroir...) pour un produit qui se vend sans doute relativement

bien. On constate également l'absence de plantes pérennes (arboriculture ou viticulture) qui toutefois semblent ne pas avoir été traditionnelles dans cette zone contrairement au reste du département.

Sur Puyricard, la culture de semences (céréales et betteraves) s'était progressivement développée dans la dernière décennie, elle est actuellement en perte de vitesse. Elle constitue une culture spéculative relativement risquée compte tenu du cahier des charges des semenciers. En revanche, la récente AOC viticole « Coteaux d'Aix-en-Provence » a permis le développement de quelques domaines viticoles spécialisés. La production trouve pour l'instant un débouché local assez bien valorisé par des circuits courts.

Dans les deux zones, le maraîchage apparaît comme résiduel, ce sont généralement des exploitations sans successeur mais qui subsistent, pour certaines grâce à la commercialisation directe sur les marchés. Cela illustre le potentiel pour les stratégies de niche.

### L'agriculteur Le revenu agricole

On ne peut tirer de conclusions sur la structure des âges des chefs d'exploitation compte tenu des effectifs. On peut toutefois remarquer que sur les deux zones le taux des moins de 40 ans est plus élevé (23 et 25 %) que sur le reste du département (15 %). Cela révèle un potentiel de relève que l'on n'attendait pas en zone périurbaine.

En revanche, le nombre d'exploitants de plus de 50 ans sans successeur est important sur les deux secteurs (6 sur 13 aux Milles) et promet une libération de terres importante (312 ha dont 97 en propriété aux Milles) dont la destination future est incertaine. À Puyricard 7 agriculteurs sont proches de la retraite, 5 n'ont pas de successeurs et « libéreront » 83 hectares dont 31 en propriété.

La présence de deux populations, l'une plutôt jeune, l'autre plutôt âgée indique que des mutations ont eu lieu, que d'autres sont en préparation.

Concernant la pluriactivité et la constitution du revenu du ménage on observe que seule une minorité de ménages agricoles a un revenu agricole unique. Aux Milles, sur les 13 exploitations agricoles, seuls 3 ménages ont un revenu

	Les Milles	Puyricard
Céréales, grandes cultures (Blé dur) (ha)	516 (288)	1 135
Céréales en % de la SAU	65 %	69 %
Semences	–	239
Légumes (ha)	249	–
Maraîchage Horticulture (ha)	27	36
Vigne	–	214
Autres (miel, lavande)	–	16
Total	792	1 640

▲ Tableau 3 – Productions respectives des deux zones étudiées.

agricole unique; 3 ménages sur les 13 ont un revenu salarié apporté par le conjoint (13/25 à Puyricard); 4 exploitants sur les 13 (4/25 à Puyricard et 2/25 pour lesquels l'activité agricole est secondaire) ont une seconde activité. Par ailleurs, 6 ménages sur les 13, (7 sur 25 à Puyricard), ont des revenus immobiliers (appartements essentiellement). Si l'on ne peut tirer de généralités de ces données sur l'effet périurbain, on est tenté de penser qu'il favorise, sinon une réelle pluriactivité, au moins une diversification des sources de revenu du ménage.

### La diversité des systèmes d'exploitation

Les observations recueillies lors des enquêtes ont permis de mettre en évidence une réelle diversité de systèmes d'exploitation que ce soit au Milles ou à Puyricard. Cette diversité du système d'exploitation porte sur la diversité des structures, des productions, des combinaisons de productions, des méthodes de valorisation des produits, mais aussi des projets différents de l'agriculteur et de sa famille.

On peut supposer que la diversité même des systèmes d'exploitation provient, en grande partie, de la capacité des exploitations agricoles à s'adapter au contexte général dans lequel s'exerce cette activité et aux contraintes ou opportunités particulières qui sont celles de l'espace périurbain, notamment en matière de débouché et de pluriactivité (Roybin *et al.*, 1995). On peut avancer que dans ces zones le potentiel de stratégie de niche est plus important qu'ailleurs. En revanche les systèmes rigides dans ce contexte sont amenés à disparaître. L'étude des aspects fonciers va illustrer ces phénomènes. Dans ces conditions, on peut aussi parler de survie de la ceinture maraîchère, même si elle subit une dilution certaine du fait de la diversification des systèmes de production.

5. Le paradoxe n'est qu'apparent, bien entendu, il traduit le changement potentiel de destination du sol.

## Le foncier Émiettement et précarité

Nous allons maintenant porter une attention particulière au foncier compte tenu des contraintes qu'il exerce dans les systèmes d'exploitation étudiés.

### La structure

#### LA DISPERSION ET LE MORCELLEMENT

Le nombre d'îlots de culture (groupes de parcelles continues) est élevé, sur les deux secteurs étudiés. Aux Milles, par exemple, 9 des 13 exploitations étudiées ont entre 2 et 10 îlots de culture, 4 en ont entre 11 et 30. On constate que ce morcellement est d'autant plus fort que l'exploitation est grande et que le mode de faire-valoir est indirect et précaire. Cela signifie que la taille moyenne des parcelles est très faible ce qui bien entendu est un handicap pour la rationalisation des itinéraires techniques. Par ailleurs ces îlots peuvent être éloignés du siège de l'exploitation, jusqu'à 20 km, ce qui représente une perte de temps aggravée par les difficultés de manœuvre avec des engins agricoles sur les axes routiers urbains. Cela occasionne un surcoût d'exploitation et pénalise d'autant la rentabilité.

#### LE MODE DE FAIRE-VALOIR

Le tableau 4 compare la situation des zones des Milles et de Puyricard avec celle des Bouches-du-Rhône. Si les chiffres doivent être manipulés avec précaution car l'origine et la date en sont différentes, on note que le faire-valoir indirect (FVI) est très important (81 % aux Milles et 72 % à Puyricard), contrairement à la tendance générale du département (40 %). De surcroît, et cela est un phénomène lourd de conséquences, 50 % de cette surface en FVI sont en réalité exploités de façon précaire, sans bail. Cela représente de façon spectaculairement homogène 40 % de la SAU aux Milles comme à Puyricard.

Cette situation révèle un mode d'adaptation au comportement des propriétaires qui ne souhaitent pas immobiliser leur bien, y compris

% de la SAU	Les Milles	Puyricard	B.d.R.
Faire-valoir direct	19	28	60
Faire-valoir indirect	81	72	40
– Baux	41	31	
– Précaire	40	41	

▲ Tableau 4 – Mode de faire-valoir.

dans un cadre familial, dans des zones où la réalisation peut être spéculative. En revanche, on notera l'aspect paradoxal<sup>5</sup> du fonctionnement du marché foncier qui souvent « met à disposition » des agriculteurs des parcelles pour des prix très bas, voire nuls, dans des zones où le prix d'achat du foncier est au contraire très élevé. Mais cet accès à faible coût, sous réserve d'un entretien par la mise en culture, a en contrepartie pour inconvénient de limiter le choix des cultures, d'empêcher par exemple les cultures pérennes. Par ailleurs, ces prêts plus ou moins gratuits ne se font que dans des réseaux « de confiance » souvent liés à des ententes entre familles. Cette situation limite l'accès au foncier des jeunes, s'ils sont extérieurs au milieu et à la zone, déjà difficile compte tenu du niveau du marché. Les agriculteurs périurbains ne sont pas des néo-ruraux. En effet, l'origine de la propriété foncière lors de l'installation est familiale pour la majeure partie de la surface, l'installation se fait par succession.

Favoriser l'accès au foncier pour permettre les installations, suppose donc une stabilisation foncière remettant en cause les conditions de fonctionnement de ce système.

### Les stratégies foncières

La nécessité d'améliorer la productivité du travail pousse à l'augmentation des surfaces. Mais l'accès à la ressource foncière est difficile sur le mode du faire-valoir indirect, et quasiment impossible sur le mode du faire-valoir direct, hormis par transmission. Les stratégies foncières sont donc contraintes, d'une part, par la quantité de terres en propriété lors de l'installation ou après succession, et d'autre part, par les possibilités d'accès à la ressource, à titre précaire. On peut décrire cinq types de stratégie foncière.

**La stratégie d'agrandissement** : 4/13 exploitations aux Milles et 13/25 à Puyricard. Elles ont pour la plupart repris l'exploitation familiale. Exploitations agricoles ayant démarré avec peu de surface en propriété, elles compensent par une surface importante en précaire. Ce sont des exploitations agricoles en développement à la recherche de terre. L'agrandissement se fait essentiellement sur un projet céréalier.

**La stratégie de développement du patrimoine** : 3 exploitations aux Milles et 2 à Puyricard. Ces exploitations ont bénéficié d'un patrimoine

foncier favorable par transmission, parfois soutenu par des achats ou des locations avec bail, souvent familial. Généralement pas de précaire. Le projet relève d'une sensibilité de propriétaire terrien dénué d'arrière-pensée spéculative.

**La stratégie mixte** : quatre exploitations aux Milles. Parties par succession d'un patrimoine moins favorable, ces exploitations se sont agrandies pour atteindre une cinquantaine d'hectares en moyenne. Les opportunités d'achat et celles d'occupation précaire ont été saisies.

**La stratégie de conservation-transmission du patrimoine** : 2/13 exploitations aux Milles et 6/25 à Puyricard. De petites exploitations agricoles sont restées sur leur structure initiale en propriété intégrale. Ces exploitants sans successeur ont pour projet de maintenir le patrimoine en vue d'une transmission éventuelle, parfois considérée comme une possibilité de repli pour les petits enfants qui resteraient sans travail. Ce sont des agriculteurs proches de la retraite et sans successeur. Il peut aussi s'agir de pluriactifs.

**La stratégie de diminution de la surface cultivée** pour 4/25 exploitations à Puyricard. Soit un désinvestissement en fin de carrière, en cas de pluriactivité, soit une réorientation sur des spéculations de type niche.

On constate que les stratégies foncières et donc, les proportions respectives de faire-valoir direct et indirect, précaire ou non, si elles sont une caractéristique forte du système d'exploitation, ne sont pas parfaitement liées aux systèmes de production. Les systèmes en développement ont une part de propriété ou de location précaire très variables au sein de chaque groupe.

C'est donc que la stratégie patrimoniale ou entrepreneuriale relève en périurbain, comme ailleurs, d'un choix de la famille (Morardet, 1994). Mais il faut ajouter que la situation au moment de l'installation est plus qu'ailleurs déterminante. Ainsi, 12 exploitants sur les 13 des Milles se sont installés après succession, mais dans des conditions de disponibilité foncière variable. L'agrandissement par achat n'est jamais dans ces zones une stratégie forte comme elle a pu l'être en d'autres temps et d'autres lieux. En l'occurrence, les cas d'investissement sont parfois des cas de réinvestissement après expropriation foncière dans une autre zone. La spéculation foncière, si elle existe, n'est donc pas le fait des

agriculteurs, généralement non propriétaires. Leur stratégie d'épargne s'est plutôt portée sur les investissements immobiliers urbains.

Cela illustre que la contrainte foncière est une donnée générale du périurbain qui peut souffrir différentes stratégies et modalités d'adaptation.

## Conclusion – Discussion

Les études locales présentées n'avaient pas la prétention de démontrer mais d'inférer et d'illustrer quelques hypothèses sur le caractère particulier de l'agriculture périurbaine. Les observations réalisées l'ont été sur des espaces particuliers. Mais, entre la perception que l'on pouvait avoir de ces espaces et ce que les enquêtes ont révélé, il y a matière à remettre en cause le « paradigme » de l'agriculture périurbaine. Ce paradigme général présente l'agriculture périurbaine comme une agriculture peu spécifique et en déclin, ce qui se traduit par des petites exploitations, vieillissantes, de surcroît suspectes de pratiques commerciales et fiscales douteuses, de spéculation foncière, et de pluriactivité démobilisatrice. En réalité :

- Les systèmes d'exploitation et les systèmes de production présentent une diversité certaine et inattendue. Coexistent des systèmes traditionnels de petits maraîchers en propriété intégrale avec des céréaliers sur prêts verbaux valorisant l'opportunité des primes « blé dur » et l'existence de terres disponibles. La production d'ail, de semence reste importante, mais la périurbanisation est un handicap. On ne peut parler comme en zone céréalière stricte de systèmes hors influence ou de systèmes sous influence urbaine (Capillon *et al.*, 1996), mais de modalités différentes d'adaptation.
- Les revenus ne sont plus d'origine strictement agricole ce qui peut être garant d'une certaine stabilité.
- Il y a des exploitants, âgés ce qui présage des reconversions foncières potentielles dans un proche avenir. Mais des jeunes se sont installés, ce qui permet d'envisager, sous conditions, une mobilisation au moins partielle du foncier progressivement libéré.
- Concernant les stratégies de valorisation de la production dans la zone étudiée, aucune démarche collective n'a été entreprise notamment autour de l'ail. La commercialisation directe



auprès de la grande distribution de la zone commerciale mitoyenne n'a toutefois pas été prospectée. Les démarches collectives sont difficiles à dynamiser dans ces zones où les exploitations agricoles sont de moins en moins nombreuses et les systèmes de production variés. Il y a un effet de « dilution » du tissu agricole. La stratégie de niche joue aussi au détriment des démarches collectives.

Ces déformations des systèmes s'accompagnent de modalités de fonctionnement parfois « paradoxales ».

- La diversité des systèmes d'exploitation provient des contraintes spécifiques, notamment foncières, de ces espaces et de leurs potentialités en termes de stratégies de niche. Cette diversité est en elle-même cause d'une uniformisation ou banalisation du tissu agricole des espaces périurbains.
- Paradoxe apparent aussi, que le développement de zones céréalières en périurbain sur des surfaces importantes. Les primes à l'hectare et la précarité/disponibilité du foncier en sont la cause. Ces primes ont pour partie permis le maintien sinon le retour de jeunes agriculteurs.
- Certains aspects du marché foncier apparaissent paradoxaux au sens où, alors que le prix d'achat est très élevé, l'utilisation agricole est parfois régie par des prêts verbaux à coût faible, sinon gratuits. Cette quasi-gratuité du foncier associée aux primes à l'hectare assure une occupation et l'entretien de l'espace.
- Mais ce système ne fonctionne que dans un réseau social fermé qui garantit au propriétaire la restitution des parcelles à tout moment. C'est ainsi, paradoxalement, le mode de reproduction social du système agricole par transmission familiale qui semble le moins remis en cause dans ces conditions d'accès à la ressource foncière. Cette forme d'immobilisme tranche, au cœur du processus de métropolisation, avec la *mobilité généralisée* qui le caractérise.

Pour marquer cette spécificité de l'agriculture périurbaine observée on pourrait la qualifier

de péri-agriculture. Péri-agriculture par sa localisation qui l'amène de plus en plus à prendre sa part dans le projet urbain et péri-urbain. Ensuite et surtout parce que les déformations du système d'exploitation en font une agriculture périphérique du modèle considéré comme standard. Enfin, parce qu'elle assure des fonctions périphériques à la fonction de production, telles que l'entretien de parcelles (de l'espace) en contrepartie d'un coût foncier réduit. L'agriculture périurbaine existe mais comme une *péri-agriculture* spécifique et fragile. Compte tenu de la concurrence internationale sur la fonction de production, compte tenu aussi de l'étalement urbain et de l'augmentation des surfaces de contact qui en résulte, on peut supposer que cette *péri-agriculture* représentera une part relative de plus en plus importante de l'espace agricole national. Cela semble d'autant plus probable en zone méditerranéenne, où la concurrence dans le secteur des fruits et légumes et la métropolisation sont particulièrement fortes.

La prise en compte de ces éléments pourrait induire des programmes spécifiques de soutien. C'est le cas d'initiatives des collectivités locales pour s'assurer du rôle de l'agriculture dans le domaine de la gestion de l'espace. Une relève des collectivités locales (Chartes environnement, Chartes agricoles...) semble s'amorcer, mais sur des missions en cours de redéfinition autour de l'espace et du paysage. Deux points de passage obligés pour assurer la survie de la péri-agriculture restent la maîtrise foncière et la question de la valorisation des produits et des services, associés ou non au produit. Actuellement, en l'absence de politique de soutien spécifique, les agriculteurs périurbains apparaissent comme les *free riders* (Buchanan, 1975) d'un marché foncier « paradoxal » et d'un système de primes encore favorable à la production céréalière de masse. Dans ces conditions, on peut se demander comment sera négociée la mise en place, dans ces territoires, des contrats territoriaux d'exploitation.



### Résumé

L'agriculture périurbaine est celle qui est soumise aux contraintes, notamment foncières, imposées par la présence plus ou moins proche de la ville. La question de la considérer comme un objet particulier plutôt que comme une forme plus ou moins modifiée du modèle standard relève du choix des politiques qui lui seront appliquées. On prend ici le parti de considérer que les adaptations dues au contexte périurbain modifient radicalement les systèmes d'exploitation dans leur logique de fonctionnement. On illustre le propos par deux études de cas dans le contexte méditerranéen, en dégageant le caractère parfois apparemment paradoxal de ce fonctionnement. On insiste sur l'effet de diversification des systèmes d'exploitation dans ce contexte, ainsi que sur les transformations liées à la gestion du foncier.

### Abstract

Peri-urban agriculture is subject to constraints, in particular those of land, imposed by the more or less near presence of cities. Treating it as a particular object rather than as a more or less modified form of the standard model is a matter of choosing which policies will be applied to it. This article has decided on approaching the adaptations due to the peri-urban context as triggering radical changes upon the systems in their functioning rationale. Two case studies, taken within the Mediterranean environment, illustrate our contention, trying to underline their sometimes paradoxical functioning. Insistence is given to the diversifying effect of the systems in this particular context as well as to the changes linked to land management.

### Bibliographie

Agreste données chiffrées agriculture n° 117 juillet 1999 statistique agricole annuelle Résultats 1998

AULAGNIER, M., GIRAUD, G., TOLRON, J.-J., MAILLE, E., NAPOLEONE, C., 1999, *Systèmes d'exploitation et stratégies foncières des agriculteurs en périurbain, Un exemple en région méditerranéenne*, 29 p.

BONNIEL, E., 2000, *Systèmes d'exploitation et stratégies foncières des agriculteurs en périurbain. Un exemple en région méditerranéenne, Puyricard, commune d'Aix en Provence*, Mémoire d'étude, 58 p.

BONNEVIALE, J.-R., JUSSIAU, R., MARSHALL, E., 1989, *Approche globale de l'exploitation agricole*, INRAP-Dijon, 329 p.

BONTRON, J.-C., 1998, Comment caractériser ces espaces « entre ville et campagne » ? in La ville émergente, Constats pour renouveler les lignes d'action publiques. Actes du séminaire *Les agriculteurs acteurs de la ville ? Plan urbanisme construction architecture*, p. 123-125.

BUCHANAN, J.-M., 1975, *The limits of liberty, between anarchy and Leviathan*, traduit et cité dans *Histoire des pensées économiques*, Les contemporains, p. 367-368, Ed. Sirey 1989.

CAPILLON, A., 1993, *Typologie des exploitations agricoles, contribution à l'étude régionale des problèmes techniques*, Thèse INA-PG, 54 p.

CAPILLON, A., DAVID, G., 1996. Exploitations de grandes cultures et espace périurbain dans le Vexin français. *Cahiers « Agriculture »*, Vol. 5, n° 2, p. 83-88.

FLEURY, A., DONADIEU, P., 1997. De l'agriculture périurbaine à l'agriculture urbaine. *Courrier de l'environnement de l'INRA*, n° 31, p 45-61.

LARCHER, G., 1997-1998. Les terroirs urbains et paysagers, Pour un nouvel équilibre des espaces périurbains. *Les rapports du sénat*, n° 415. 138 p.

INSEE, INRA, 1998, *Les campagnes et leurs villes*, 203 p.

MAP/DERF, 2000, *Des politiques publiques au service des espaces agricoles et forestiers périurbains*, 52 p.

MORARDET, S., 1994. Pratiques et stratégies foncières des agriculteurs. *Études*, n° 14, Ed. Cemagref.

REPARAZ (de), A., DURBIANO, C., 1992. Les espaces flous des franges périurbaines de la basse Provence. *Colloque Périurbain Aix, Septembre 1992*.

ROYBIN, D. *et al.*, 1995. Logiques d'urbanisation et agriculture : Analyse de leur diversité et de leurs rapports à travers des typologies imbriquées de territoires et d'exploitations, Cas des Alpes du Nord. *Actes de l'atelier de recherche : l'agriculture dans l'espace périurbain, Bergerie nationale*, p. 41-50

SEGESA, 1994, *Entre ville et campagne, Les espaces de périurbanisation*, Ed. Ministère de l'agriculture et de la pêche, 82 p.

VAUDOIS, J., 1996, Les zones périurbaines, des laboratoires pour l'agriculture du début du XXI<sup>e</sup> siècle, in *Trans rural initiatives*, n° 75, p. 3-7.