



**HAL**  
open science

## **DYTEFORT : Le foncier en mouvement**

Aziz Kali, Pascal Dagron, Christine Margetic

► **To cite this version:**

Aziz Kali, Pascal Dagron, Christine Margetic. DYTEFORT : Le foncier en mouvement. 2011. hal-04347600

**HAL Id: hal-04347600**

**<https://hal.science/hal-04347600>**

Submitted on 15 Dec 2023

**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.



# DYTEFORT

## Le Foncier en mouvement



Foncier  
Urbanisation  
Agriculture  
Gouvernance  
Évolution

### DYTEFORT EN 3 Phrases...

#### Des terrains

Le Grand-Ouest est fortement marqué par des bouleversements socio-historiques du monde rural qui questionnent les politiques d'aménagement. Les orientations foncières de ce territoire sont aujourd'hui pénétrées par de nouveaux renversements (sociales, politiques, économiques, environnementales).

#### Une question

Une question centrale a guidé le projet. Dans un contexte de recomposition des territoires des espaces ruraux en transition du Grand-Ouest, quelle marge de manœuvre ont les acteurs (économiques – dont les agriculteurs – et politiques) pour anticiper et encadrer les mutations foncières en cours ou à venir ?

#### Des résultats

5 volets apportent chacun des résultats très complémentaires (cf. focus). De manière plus pragmatique, un résultat manifestement positif du projet concerne la dynamique partenariale. DYTEFORT a contribué à rapprocher les problématiques scientifiques des enjeux plus opérationnels des acteurs (par exemple AC3A-ESO, Responsables politiques-Chercheurs, CETE-Chercheurs).

### Problématique

- La recomposition spatiale et sociale des espaces ruraux modifie-t-elle les dispositifs de gouvernance foncière ?
- Des éléments de mutations géographiques sont-ils perceptibles dans les territoires du rural en transition caractérisé par leur condition d'espace interstitiel entre ville et campagne ?
- Des modifications sociologiques ont-elles été opérées autour de la terre agricole, dans un contexte de nouvelles attractivité du foncier ?



#### Référent Recherche

Christine Margetic,  
UMR 6590 ESO  
christine.margetic@univ-nantes.fr

#### Référent Acteur

Pascal Dagron  
AC3A  
ac3a@loire-atlantique.chambagri.fr

#### Contribution au développement régional

Le projet DYTEFORT a mis en place un protocole de travail multi-territorial à travers la mobilisation à l'échelle interrégionale d'acteurs et de chercheurs. Ce pré-requis révèle que les questions thématiques du projet DYTEFORT se posent à l'échelle régionale. Nous avons montré que les territoires ont affaire à des problématiques foncières relativement semblables dont le souci est de trouver des points de comparaison voire de coopération. Ainsi les recherches menées dans DYTEFORT suggèrent des résultats qui, d'un point de vue opérationnel, pourraient renvoyer à trois thèmes et dont les rencontres de Pouancé se sont largement fait écho.

##### • La caractérisation des espaces régionaux

- ✓ Le rural en transition est une catégorie spatiale qui affirme un desserrement de plus en plus lointain d'un modèle de développement urbain gourmand en foncier.
- ✓ Le Grand Ouest est un espace régional polycentrique.

##### • La multifonctionnalités du foncier

- ✓ La gestion collective du foncier à travers ses diverses fonctions.
- ✓ L'appréhension de ces diverses fonctions qui, dans bien des cas, sont dynamiques et changeantes en fonction des lieux et de leur temporalité.
- ✓ Le foncier est une ressource à préserver en prenant en compte la capacité agronomique des sols

##### • Les processus de décision

- Les chercheurs ont détecté deux enjeux importants :
- ✓ Le renforcement des moyens d'ingénierie des collectivités locales
  - ✓ Le développement des orientations politiques au-delà des projets urbanistiques.

#### Laboratoires

- ESO UMR 6590, CNRS, Nantes
- UMR 2252 ICOTEM, CNRS, Poitiers
- UMR 6250 LIENSS, CNRS, La Rochelle
  - UMR 6554 LETG, CNRS, Caen
  - LARESS, ESA, Angers
- IRD, Université de Nantes, Nantes
  - DCS, CNRS, Nantes
- UMR SMART, Agrocampus Ouest, INRA, Rennes

#### Partenaires

- AC3A – Association des chambres d'agriculture de l'arc Atlantique
- IAAT- Institut d'Aménagement de l'Arc Atlantique
- CETE - Centre d'Etudes Technique de l'Ouest
- FRGEDA Bretagne - Fédération Régionale des groupes d'études et de développement agricole
  - FRCIVAM-Bretagne - Fédération Régionale des Centres d'Initiatives pour la Valorisation de l'Agriculture et du Milieu rural de Bretagne

DYTEFORT

## Les différentes approches développées dans le projet

### Quatre méthodes principales

Le projet a adopté différents dispositifs de recherche dont les plus importants sont :

- **L'entretien sociologique – focus group**
- **La modélisation et prospective**
- **L'analyse spatiale et construction de typologie**
- **L'approche pluridisciplinaire**

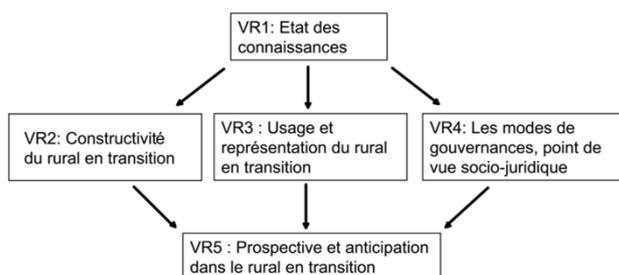
Les méthodes d'entretiens et les focus-group ont été mobilisées afin de produire une connaissance d'une part des représentations sociales du foncier, d'autre part des dispositifs politiques mis en place sur les territoires .

Les méthodes de modélisation et de prospective ont été utilisées pour la première fois dans un objectif de quantification du potentiel agronomique des sols pour fournir une aide à la décision aux instances de décision publiques .

Les méthodes d'analyses spatiales ont permis la construction de typologie et d'indicateurs sur un territoire vaste. L'atlas socio-économique du Grand-Ouest, la typologie de l'armature urbaine (BASE ArGO), la carte des temps de parcours entre espaces ruraux et pôles urbains (table TEMPO) en sont issus.

L'approche pluridisciplinaire trouve une réponse concrète dans les travaux menés par DYTEFORT sur la gouvernance foncière. Une démarche socio-juridique a permis de croiser les regards sur une question elle-même transversale et complexe.

Figure n° 1 Organisation synthétique du projet DYTEFORT

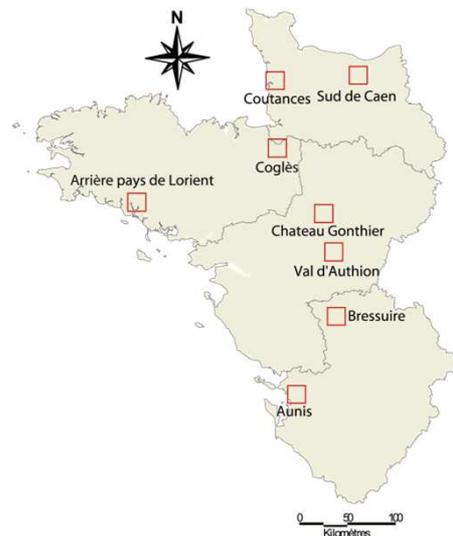


## Les terrains d'étude

Trois entrées géographiques (enjeux littoraux, enjeux industriels, enjeux résidentiels) et trois figures de l'urbain (petite ville, multi-influence urbaine, espaces périphériques) ont conduit à choisir huit terrains.

Le but était de réunir des espaces complémentaires et assez différents les uns des autres afin de se donner les moyens d'interroger les différentes ruralités qui se dessinent dans les territoires du rural en transition du Grand-Ouest.

Le choix des terrains s'est fait ensuite, en accord avec les partenaires professionnels, en croisant types de polarisation urbaine et problématique d'usage d'une part, connaissance et intérêt stratégique pour les acteurs d'autre part.



	Petite ville	Multi-influences urbaines	Périphéries d'agglomérations
Littoral proche de l'urbain	50 - Coutances		17 - Plaine d'Aunis 56 - Lorient (arrière pays)
Développement industriel	79 - Bressuire 53 - Château-Gonthier		
Résidentiel avant tout		56 - Le Coglais 49 - Val de Loire-Authion	14 - Sud de Caen

## Le partenariat acteurs-chercheurs dans le dispositif de recherche

Le dispositif partenarial du projet DYTEFORT s'appuie sur un réseau d'acteurs traitant de problématiques urbaines et rurales. Chacun a pris une place particulière dans le projet en fonction de ses compétences.

- **L'AC3A**, en tant que référent acteur du projet a été particulièrement actif. Cette association a permis aux chercheurs d'établir les contacts nécessaires aux différentes phases des études de terrain. Cela a été le cas dans le cadre de la constitution des groupes d'acteurs des focus groupes (VR3). L'AC3A a été moteur également dans la production de connaissances en conduisant (méthode ATAR) une étude prospective où des chercheurs étaient impliqués (VR3-4).
- La **FRGEDA**, autre acteur de la sphère agricole, a porté d'un bout à l'autre du projet un travail de synthèse et de traduction des travaux des chercheurs. (voir université Pouancé p. 4).
- Enfin le **CETE de l'Ouest**, seul acteur opérationnel travaillant sur des questions plus urbaines a essentiellement contribué comme acteur ressource. Le CETE a notamment produit un Atlas socio-économique du Grand-Ouest (diffusible) qui a permis de dresser un état de la situation des territoires ruraux selon la typologie SEGESA. Le CETE contribue aujourd'hui à l'élaboration d'un Pôle de Recherche Urbaine constitué en partie de chercheurs de DYTEFORT.

## Les résultats

### Indicateurs de nouvelles ruralités du Grand Ouest

Une typologie de l'armature urbaine du Grand-Ouest (Base ArGO)

Dans le cadre de la caractérisation des espaces ruraux du Grand-Ouest une base de données spatialisée à l'échelle communale propose une typologie de l'armature urbaine découpée en 8 grands champs. Celle-ci définit les espaces fonctionnels.

Contact : [valerie.jousseau@univ-nantes.fr](mailto:valerie.jousseau@univ-nantes.fr)

Base de données temps de parcours commune rural pôle urbain (table TEMPO).

Cette table de données à l'échelle communale indique pour toutes les communes rurales (ZAUER) du Grand-Ouest la distance par la route (API googleearth) au pôle urbain le plus proche. La base est mise à disposition des collectivités.

Contact : [eso-nantes@univ-nantes.fr](mailto:eso-nantes@univ-nantes.fr)

Emploi innovant dans l'espace rural du Grand-Ouest

Rarement étudié il existe des « gisements d'emplois innovants dans l'espace rural qu'il est intéressant de repérer pour l'élaboration de politiques de développement économique local. Cette base en évolution constante, est produite par l'association Cheminements. Elle est disponible en fonction de vos besoins auprès de l'association.

Contact : [Contact@cheminements-solidaires.com](mailto:Contact@cheminements-solidaires.com)

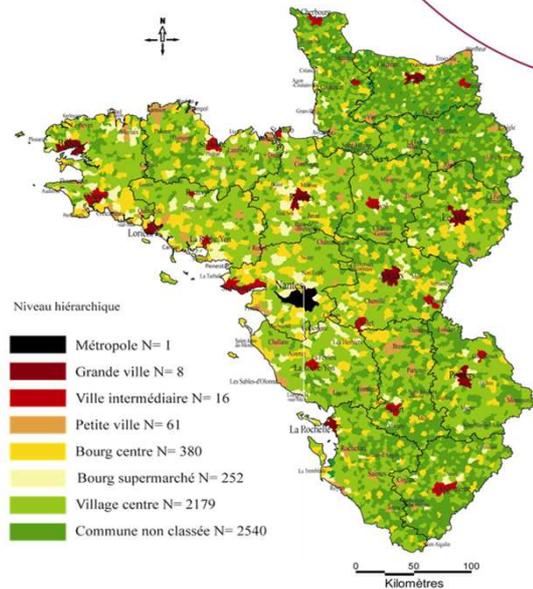
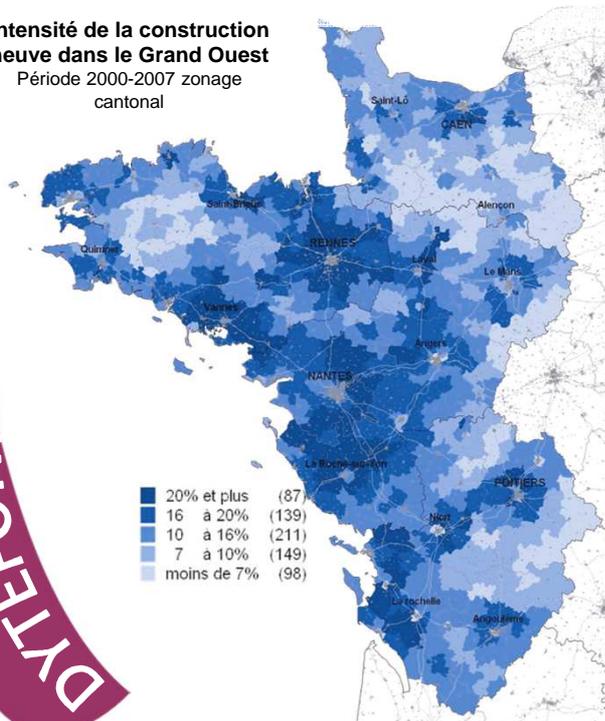
L'Atlas Socio-économique de l'Ouest

Un recueil de cartes a été réalisé sur une maille cantonale et témoigne, à travers près de 70 indicateurs obtenus par l'exploitation des différentes sources offertes par le système statistique public, des dynamiques socioéconomiques récentes traversant les espaces de l'Ouest-Français.

Contact : [Pierre.nouaille@equipement.gouv.fr](mailto:Pierre.nouaille@equipement.gouv.fr)

### Intensité de la construction neuve dans le Grand Ouest

Période 2000-2007 zonage cantonal



Armature urbaine du Grand-Ouest

### Des méthodes de recherches innovantes

#### DEMETER

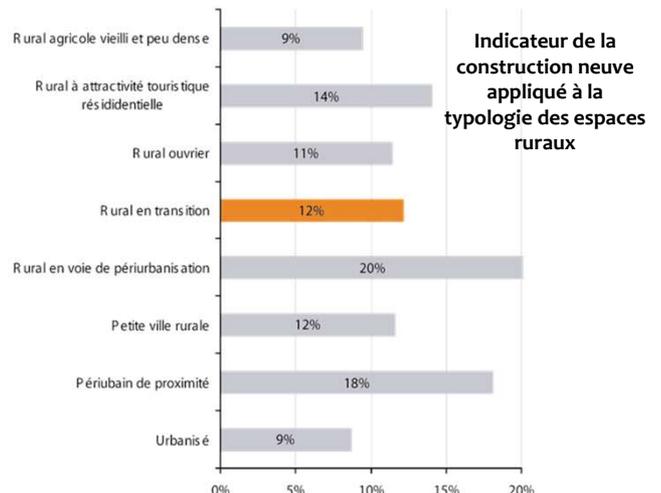
DEMETER pour Diagnostic et Maitrise de l'Étalement urbain dans les Espaces Ruraux. Ce travail de recherche donne lieu à la mise en place d'une réflexion politique sur le potentiel agronomique des sols auprès des collectivités locales du Calvados. Aujourd'hui, une même opération est conduite pour l'agglomération de Lorient. Cette méthode qui requiert des connaissances transdisciplinaires (pédologie, agronomie, géographie, géophysique, urbanisme,...).

Contact : [patrick.legouee@unicaen.fr](mailto:patrick.legouee@unicaen.fr)

#### Focus Group

Les méthodes de Focus Group consistent à créer un espace de parole défini par le chercheur dans l'objectif d'établir un lieu d'échange argumenté sur une question donnée, ici le foncier. Cette méthode laisse la place à l'argumentaire acteur et donne la parole aux « invisibles » de l'aménagement. Croisée avec d'autres méthodes d'enquêtes (entretiens, biographies, entretiens « bottes aux pieds ») le Focus Group permet d'aller au plus près des réalités géographiques étudiées.

Contact : [yvon.lecaro@univ-rennes2.fr](mailto:yvon.lecaro@univ-rennes2.fr)



Indicateur de la construction neuve appliqué à la typologie des espaces ruraux

## Les résultats

### La gouvernance mieux comprise et mieux définie

L'élargissement des intervenants dans le débat à propos de la gouvernance foncière

- ✓ Essor de l'intervention des collectivités locales en faveur des ressources naturelles
- ✓ Engagement de nouveaux acteurs et renégociation des rôles
- ✓ Visions contrastées des problèmes publics induisant un élargissement du référentiel de gestion foncière

Des formes d'intervention nouvelles, nouveaux moteurs de l'action publique locale ?

- ✓ Le contrat
- ✓ L'acquisition foncière
- ✓ La production de connaissance

### Rencontre finale DYTEFORT - un dispositif original de mise en débat des résultats

L'université DYTEFORT a réunie acteurs et chercheurs durant 3 jours. Des cercles de travail, des plénières et de nombreuses synthèses ont ponctué cet événement. Vous pouvez retrouver en intégralité ces échanges dans les « Actes de Pouancé ».

#### 4 thèmes

- ✓ Les territoires du Grand-Ouest
- ✓ Le foncier multifonctionnel
- ✓ Les territoires vécus
- ✓ La gouvernance des territoires

#### L'interaction en action

- ✓ Des ateliers en cercle de travail autour d'une étude de cas afin de produire une synthèse
- ✓ Des thématiques co-construites entre acteurs et chercheurs
- ✓ Un dispositif Arts – Recherches – Acteurs

### Pour aller plus loin...

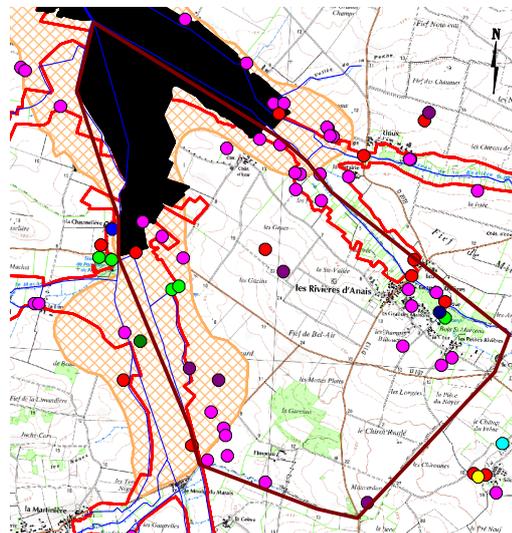
- Lecaro Yvon, Pierre Geneviève, Margetic Christine, Le statut social des terres agricoles dans un espace social en voie d'urbanisation. Le Coglais (Bretagne), colloque AISRE-ASRDLF, 2010
- Jousseau Valérie, Kali Aziz, L'évolution en cartes de l'emploi de l'Ouest français de 1968 à 2006, Les Cahiers Nantais, 2011-1
- Coordination Desnos Philippe, « Les actes de Pouancé », 2011.

#### Pour citer ce document :

Kali Aziz (novembre 2011)  
Le foncier en mouvement, projet PSDR  
DYTEFORT, Bretagne, Basse-Normandie,  
Pays de la Loire, Poitou-Charentes,  
Série Les 4 pages PSDR3.

Pour et Sur le Développement Régional  
(PSDR), 2007-2011

Programme soutenu et financé par :



Localisation des points d'eau sur la commune d'Anais (Charente-Maritime). Une gouvernance complexe entre activité agricole, zones humides et alimentation en eau potable (AEP).



Rencontre de Pouancé, Avril 2011, plénière avec des représentants d'institutions foncières (Chambres d'Agriculture, SAFER, propriétaires fonciers, agriculteurs...)

#### Plus d'informations sur le programme PSDR :

##### Contacts :

PSDR GO : Anne-Catherine CHASLES (INRA) - psdrgo@nantes.inra.fr  
Site web : [www.psdrgo.org](http://www.psdrgo.org)

Direction Nationale PSDR : André TORRE (INRA) - torre@agroparitech.fr  
Animation Nationale PSDR : Frédéric WALLET (INRA) - wallet@agroparistech.fr