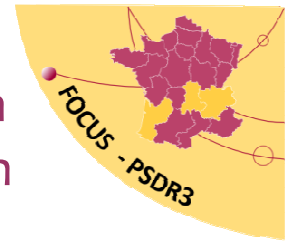




Logiques foncières des agriculteurs en contexte périurbain : entre soumission et réactivité



Dans les espaces périurbains, les terres agricoles sont au centre d'enjeux cruciaux, par les aménités qu'elles produisent et en raison des besoins d'espaces pour l'habitat, les activités économiques et les infrastructures de transport.

Les agriculteurs restent les principaux usagers de l'espace périurbain. Quelles logiques d'action foncière adoptent-ils ? Sous l'influence de quels déterminants ? Et quel positionnement choisissent-ils parmi les acteurs locaux ?

Le contexte périurbain apparaît comme un déterminant majeur des décisions foncières des agriculteurs, qui mènent leur système d'exploitation et adoptent des logiques d'action entre soumission et adaptation aux contraintes spatiales.

**Agriculture
Foncier
Périurbain
Gouvernance
Logique foncière**

Une gouvernance foncière territoriale en émergence

Alors que les politiques publiques incitent à une consommation économe de l'espace et à une préservation de l'agriculture périurbaine, l'artificialisation des terres agricoles se poursuit. Dans le contexte de décentralisation de la décision publique, quelles peuvent être les voies pour améliorer la gouvernance foncière territoriale et mieux prendre en compte les préoccupations des agriculteurs ?

Le fossé qui s'est créé entre le monde agricole et le reste de la société, tant culturel que politique, a deux conséquences : des décisions publiques locales d'aménagement souvent inadaptées au fonctionnement des exploitations agricoles et compromettant leur survie, et des incompréhensions entre les agriculteurs et les nouveaux résidents.

Notre étude permet de mieux comprendre comment les agriculteurs prennent leurs décisions foncières, en quoi le contexte périurbain impacte le fonctionnement de leurs exploitations et, au final, quels positionnements ils adoptent vis-à-vis des propriétaires fonciers et du système institutionnel. Ces résultats fournissent ainsi des pistes de réflexion pour une amélioration de la gouvernance foncière territoriale.



Des terres agricoles conquises par les routes et l'habitat (vallée de l'Isère, près de Grenoble)

L'originalité de la méthodologie et des résultats

- Comprendre les décisions foncières et leurs justifications

L'approche adoptée vise à rechercher dans le discours des agriculteurs les *décisions foncières* qu'ils ont prises et les *raisons* qu'ils citent pour les justifier. Cette approche permet d'identifier les éléments-clés influençant leur prise de décision, qu'il s'agisse d'éléments objectifs ou de la façon dont ils perçoivent le contexte.

- Identifier des logiques d'action plutôt que des stratégies

Nous déterminons à partir du discours des agriculteurs leurs *logiques d'action*, et non des *stratégies foncières* reconstruites a posteriori, dans la mesure où les incertitudes du contexte périurbain les empêchent justement d'élaborer de véritables stratégies et des projets d'exploitation sur le long ou le moyen terme.

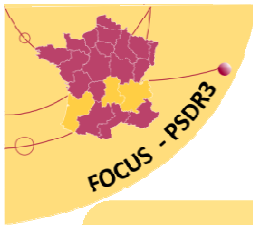
- Ouvrir des pistes pour construire une véritable gouvernance foncière territoriale

Les logiques d'action repérées se traduisent par différentes postures des agriculteurs parmi les acteurs locaux. La mise en perspective de leurs attitudes et des difficultés qu'ils expriment montre leur insuffisante participation au débat public, ce qui contrarie la prise en compte de l'agriculture dans les politiques locales. Ce travail suggère ainsi des pistes de construction d'une véritable gouvernance foncière.

Auteurs

Françoise ALAVOINE-MORNAS (Cemagref - Grenoble)

Christine LEGER (Lycée Agrotec / Cemagref - Grenoble)



Se placer au niveau de la prise de décision de l'exploitant...

- Une enquête en Rhône-Alpes

Le travail s'est appuyé sur des entretiens semi-directifs auprès d'un échantillon d'agriculteurs dans trois communautés d'agglomération de la région Rhône-Alpes : Saint-Etienne métropole, Pays Viennois, Pays Voironnais. 39 entretiens ont été menés, au cours desquels les agriculteurs ont été invités à décrire l'histoire foncière de leur exploitation, leurs décisions foncières et leurs justifications, leur système d'exploitation.

- L'analyse des propos des exploitants

L'analyse approfondie des propos recueillis lors des entretiens a permis de relever les décisions foncières des exploitants et leurs positionnements vis-à-vis des acteurs locaux (essentiellement propriétaires fonciers, responsables des institutions locales et élus des collectivités) ainsi que les raisons qu'ils invoquent pour les justifier.

- Des facteurs externes ou internes à l'exploitation

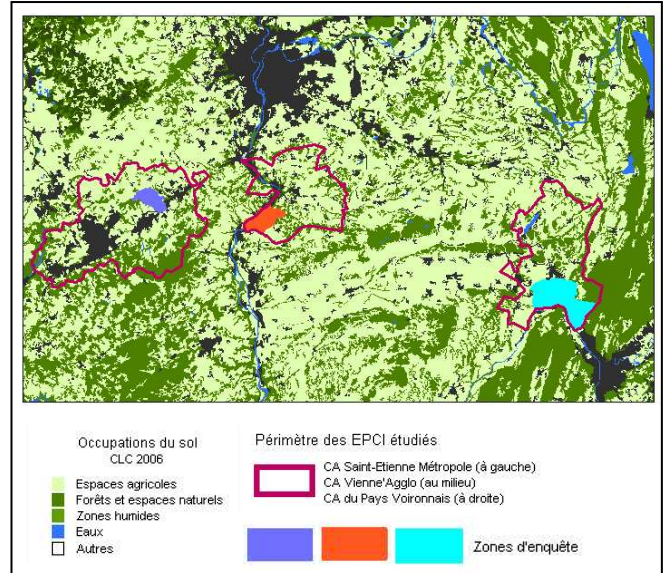
Les raisons citées par les agriculteurs ont été rattachées à deux grandes catégories de facteurs : des facteurs externes à l'exploitation (notamment l'existence de projets d'aménagement et d'urbanisme, les tensions du marché foncier, le contexte socio-économique d'ensemble, les caractéristiques spatiales...) et des facteurs internes à l'exploitation (phase de l'exploitation, état d'esprit de l'exploitant vis-à-vis de l'avenir de son exploitation, vision du développement, système d'exploitation, rapport au sol...).

- Différentes raisons pour une même décision foncière

L'étude montre qu'à chaque décision peuvent être associées plusieurs raisons. Par exemple, l'agrandissement de l'exploitation peut préparer l'installation d'un associé ou un changement d'orientation des productions (raisons internes à l'exploitation), il peut aussi viser à prévenir d'éventuelles pertes de terres dues à des projets d'aménagement (raisons externes).

- Une analyse des couples « décision-raison »

Des couples « décision-raison » ont donc été identifiés, puis ils ont fait l'objet d'une analyse quantitative. Certains couples ont été jugés spécifiques au contexte périurbain et ont été analysés à part, permettant de capter plus finement l'influence de ce contexte sur les décisions des exploitants et la vie des exploitations.



Trois terrains d'étude en Rhône-Alpes

- Des décisions fortement influencées par le contexte périurbain

Les facteurs externes à l'exploitation, et notamment ceux liés au contexte périurbain, influencent majoritairement les décisions foncières des agriculteurs, notamment celles liées au fonctionnement de l'exploitation et au positionnement vis-à-vis du système institutionnel : ainsi le contexte périurbain n'influe pas seulement sur la structure spatiale des exploitations mais aussi sur l'activité agricole elle-même, ainsi que sur les postures qu'adoptent les exploitants face aux acteurs locaux.

- Deux facteurs essentiels: les projets d'aménagement et le marché foncier

Les projets d'aménagement consomment des terres agricoles, ce qui nécessite des adaptations de la part des agriculteurs; de plus, les incertitudes sur l'orientation des politiques locales d'aménagement et d'urbanisme conduisent souvent les agriculteurs à adopter une position d'attente au lieu d'avancer dans leurs projets.

L'augmentation du prix de la terre agricole, par anticipation de la rente foncière, empêche les agriculteurs de réaliser les acquisitions nécessaires à l'exploitation (achat comme location). Les propriétaires fonciers, voulant garder la main sur leurs terres, pratiquent la rétention foncière et imposent souvent des locations précaires. Le risque de reprise des terres par leur propriétaire conduit à des incertitudes pour l'agriculteur qui, là encore, peine à bâtir un véritable projet d'exploitation.

... pour comprendre ses logiques d'action foncière

- Les logiques d'action foncière : entre soumission et réactivité

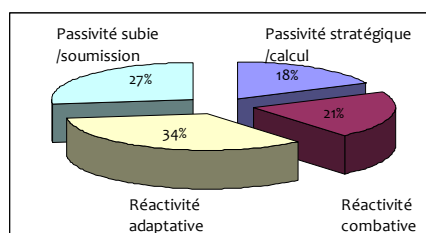
Nous avons ensuite repéré des logiques d'action auxquelles se rattachent les décisions foncières et positionnements des agriculteurs. **Quatre logiques d'action** ont ainsi été mises en évidence. Elles caractérisent des comportements pouvant être adoptés tour à tour par le même exploitant, selon les situations.

Une logique de **soumission** ou de **passivité subie** est adoptée lorsque l'agriculteur estime ne plus avoir aucun poids dans les décisions locales et/ou que son exploitation n'a plus les ressources nécessaires pour s'adapter.

Une autre posture consiste à faire preuve d'une « **passivité stratégique** » adoptée dans un esprit de **calcul** : une décision prise à un moment donné peut sembler inutile ou néfaste à l'exploitation, mais elle est en fait susceptible d'avoir des effets bénéfiques ultérieurement. C'est le cas lorsque l'agriculteur ne fait pas valoir ses droits vis-à-vis des propriétaires ou accepte certains arrangements pour garder bonne réputation et se garantir ainsi la possibilité de louer des terres ultérieurement, ceci dans un contexte de forte concurrence pour l'accès au foncier.

Dans d'autres situations, l'agriculteur peut faire preuve de **réactivité** et réaliser des **adaptations** (notamment dans le fonctionnement de son exploitation).

Enfin il peut aussi faire preuve de **combativité** : cette dernière logique est surtout adoptée vis-à-vis des collectivités plus qu'à l'encontre des propriétaires fonciers. Elle peut conduire l'agriculteur à engager des actions en justice pour faire valoir ses droits ou, collectivement, pour tenter de défendre l'agriculture locale.



Proportions des décisions foncières et positionnements rattachés aux quatre logiques d'action (moyennes sur les trois terrains d'étude)

- Des difficultés parmi les acteurs locaux

Les agriculteurs, au travers des entretiens menés, ont exprimé certaines difficultés qu'ils ressentent dans leurs relations avec les autres acteurs locaux et qui influent sur la posture qu'ils adoptent. Ils soulignent en particulier: des conflits entre intérêt privé et intérêt général ; un manque de connaissance de l'agriculture par les élus comme par les nouveaux résidents ; une insuffisante prise en compte de l'agriculture dans le débat public ; enfin le fait que les propriétaires veulent garder la maîtrise de leurs terres. Cette dernière constatation n'est d'ailleurs pas contestée, illustrant un respect du droit de propriété et, sans doute, le fait que certains agriculteurs sont propriétaires eux-mêmes.

- Les agriculteurs dans la gouvernance foncière territoriale

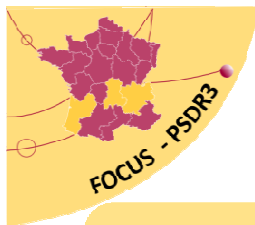
Ainsi, les agriculteurs peuvent-ils faire preuve d'attitudes diverses au sein de la gouvernance territoriale : le retrait de cette gouvernance, une posture intermédiaire d'observation et d'adaptation, enfin une posture « pro-active » par laquelle ils tentent de faire entendre leurs besoins et ceux de l'agriculture locale, cherchant non à s'adapter mais à faire changer les attitudes des autres acteurs vis-à-vis d'eux.

- Améliorer la prise en compte des agriculteurs dans gouvernance foncière territoriale...

... en construisant une véritable concertation qui les associe de manière effective, et grâce à laquelle les besoins de l'activité agricole pourraient être reconnus.

... en reconnaissant que l'activité agricole ne se construit pas sur le court terme et en levant les incertitudes sur le devenir des terres agricoles, avec des décisions d'urbanisme plus stables dans le temps.

... en prenant conscience des véritables enjeux du maintien d'une activité agricole viable autour des villes : « en pensant à nous, ils pensent à eux » (citation d'un agriculteur).



Pour aller plus loin...

- **Léger C. Alavoine-Mornas F.** (à paraître en 2012) Les logiques foncières des agriculteurs dans un contexte périurbain : subir ou réagir ? in Terres agricoles périurbaines : une gouvernance foncière en construction, Edition Quae, à paraître
- **Ackermann G., Alavoine-Mornas F., Guéringer A., Léger C., Melot R.,** (à paraître en 2012) - Propriétaires et agriculteurs périurbains : des relations contractuelles pouvant mener au conflit. in Terres agricoles périurbaines : une gouvernance foncière en construction, Edition Quae, à paraître
- **Alavoine-Mornas F., Léger C., Lanquetin, J.,** 2011, Logiques d'action foncière des agriculteurs périurbains et conséquences sur la gouvernance foncière territoriale, Congrès European Regional Science Association (ERSA) « New challenges for European regions and urban areas in a globalized world », 30 août-3 septembre 2011, Barcelone, Espagne
- **Léger C. Alavoine-Mornas F., Lanquetin J.,** 2011. Effets des grands projets d'aménagement sur les dynamiques des exploitations agricoles périurbaines. Colloque « Dynamiques des espaces ruraux et périurbains : Le développement durable face à la mondialisation », Université d'Évry Val d'Essonne (LHEST), 27-28 octobre 2011, Évry, France

Pour citer ce document :

Alavoine-Mornas F., Léger C. (2011). *Logiques foncières des agriculteurs en contexte périurbain : entre soumission et réactivité*, POPFONGO, Rhône-Alpes, Série Les 4-pages PSDR3

Plus d'informations sur le programme PSDR

<http://www.inra.fr/psdr>

<http://www.psd-ra.fr/-PSDR-en-Rhone-Alpes-.html>

https://colloque.inra.fr/symposium_psd_2012

Contacts

PSDR Rhône-Alpes : Daniel Roybin (INRA) – droybin@suacigis.com

Direction nationale PSDR : André Torre (INRA) - torre@agroparistech.fr

Animation nationale PSDR : Frédéric Wallet (INRA) – wallet@agroparistech.fr

Pour et Sur le Développement Régional (PSDR), 2007-2011
Programme soutenu et financé par :



Partenaires du projet POPFONGO



Comité de pilotage : SAFERRA, Région RA DADR, Terres de lien, Terres en ville, EPURES, CRARA, Syndicat SCOT Grenoble, DRAF Rhône-Alpes, EPLEFPA Vienne-Seysuel.