



**HAL**  
open science

## Accès au foncier et productions maraîchères : une enquête sociologique en Ile-de-France

Anatole Poinot, Romain Melot

### ► To cite this version:

Anatole Poinot, Romain Melot. Accès au foncier et productions maraîchères : une enquête sociologique en Ile-de-France. 17èmes Journées de Recherches en Sciences Sociale, SFER - Société française d'économie rurale, Dec 2023, Palaiseau, France. hal-04484226

**HAL Id: hal-04484226**

**<https://hal.inrae.fr/hal-04484226>**

Submitted on 29 Feb 2024

**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.

## **Accès au foncier et productions maraîchères : une enquête sociologique en Ile-de-France**

Anatole Poinso<sup>1</sup>, Romain Melot<sup>2</sup>

(1)Stagiaire M2, UMR SADAPT, Univ. Paris Saclay, INRAE, AgroParisTech, Palaiseau, France

(2)Chercheur INRAE, UMR SADAPT, Univ. Paris Saclay, INRAE, AgroParisTech, Palaiseau, France

Auteur de correspondance : [romain.melot@inrae.fr](mailto:romain.melot@inrae.fr)

### **Résumé.**

La recherche visait à explorer les freins et les leviers au développement de la production maraîchère en proposant une enquête sociologique sur les stratégies des agriculteurs et en s'intéressant à la gouvernance foncière. Nous avons choisi de consacrer la recherche aux dynamiques de diversification agricole, car la reterritorialisation de ces productions à l'échelle régionale est un enjeu social pour les métropoles urbaines. Le déclin historique de la production maraîchère dans les franges urbaines a entraîné un effondrement des terres allouées au maraîchage. L'enjeu de la diversification des productions agricoles à l'échelle du territoire est donc particulièrement prégnant dans les métropoles urbaines comme la région parisienne, dans un contexte de demande croissante de produits locaux. La recherche a consisté en une enquête auprès d'un échantillon de 43 personnes, parmi lesquelles des céréaliers et des maraîchers, ainsi que des acteurs institutionnels en charge de la gouvernance du foncier agricole. L'enquête met en évidence les résultats suivants que nous développerons dans notre présentation : 1° Le rôle joué par les mécanismes de régulation du marché foncier apparaît limité ; 2° Les agriculteurs font état de difficultés tant dans l'accès au foncier que dans l'accès aux bâtiments d'exploitation ; 3° Une relative sécurité foncière ? Contrairement à notre hypothèse initiale, la dynamique d'urbanisation n'est pas perçue comme un risque, sans doute parce que les agriculteurs ont anticipé le choix de la localisation de l'exploitation ; 4° L'environnement urbain est une opportunité... et une source de pression. Le prix du foncier ne semble pas être le principal obstacle, du moins dans notre échantillon, peut-être en raison de la faible surface demandée pour le maraîchage. Le risque de vol ou de dégradation est un autre effet négatif de la proximité de la ville : certains agriculteurs adoptent des stratégies pour y faire face.

**Mots clés :** Foncier – Maraîchage - Périurbain - Installation - Diversification

### **Access to land and market garden production: a sociological inquiry in the Paris region**

**Abstract.** The research aimed to explore the obstacles and levers for the development of market garden production by proposing a sociological inquiry of farmers' strategies and by focusing on land governance. We chose to devote research to the dynamics of agricultural diversification, as reterritorialization of these productions at a regional scale is a social issue for urban metropolises. The historical decline of market garden production at the urban fringe has resulted in a collapse of the land allocated to market gardening. The challenge of

diversifying agricultural production on a territorial scale is therefore particularly salient in urban metropolises like the Paris region, in a context of growing demand for local products. The research consisted of a survey of a sample of 43 people, among them cereal growers and market gardeners, as well as institutional actors in charge of farmland governance. The inquiry highlights the following results we will elaborate in our presentation: 1° The role played by the mechanisms regulating the land market appear to be partially limited; 2° Farmers report difficulties both in access to land and access to farm buildings; 3° A relative land security? Contrary to our initial hypothesis, urbanization dynamics are not perceived as a risk, perhaps because farmers anticipated the choice of farm location; 4° The urban environment is an opportunity... and a source of pressure. The price of land does not appear to be the main obstacle, at least in our sample, perhaps because of the small area requested for market gardening. The risk of theft or damage is another negative effect of the proximity of the city: some farmers adopt strategies to deal with this.

**Keywords:** Land – Market gardening – Peri-urban – Farmers setting-up - Diversification.

**Classification JEL:** Q15, R52, Z18

## **1. Introduction**

En 1895, 95% des fruits et légumes consommés en Ile-de-France étaient produits localement. La production francilienne a depuis fortement décliné et ne satisfait plus que 10% de la demande régionale (Institut Paris région, 2020). Les surfaces allouées à ces productions sont passées de 20 000 ha en 1960 à moins de 5000 ha en 2010.

En Ile-de-France, ce déclin de la production de fruits et légumes s'est fait au profit des surfaces en grandes cultures qui dominent aujourd'hui largement le territoire. Ce phénomène de spécialisation à l'échelle de la région a été accompagné par une intensification de la production responsable de nombreuses externalités négatives : dépendance aux intrants de synthèses, pollution des milieux, érosion de la biodiversité, etc. Or, la diversification vers la production de fruits et légumes est susceptible de répondre à de nombreux enjeux contemporains : diminuer l'impact de la monoculture sur les paysages et la biodiversité, concourir à la résilience des exploitations en diversifiant les sources de revenus, relever le défi de la souveraineté alimentaire, etc. Bien que l'on constate une légère augmentation du nombre d'exploitations maraîchères entre 2010 et 2020, la production peine à s'ajuster à la demande. Cela s'explique par de nombreux obstacles à la diversification des exploitations à tous les niveaux : freins internes aux exploitations ou au niveau des filières amont et aval (Meynard et al 2013).

La présente étude rend compte d'une recherche sociologique ayant visé à explorer les freins et leviers pour le développement des productions maraîchères en proposant une enquête directe auprès d'un panel d'exploitants en Ile-de-France. Notre approche est centrée sur l'analyse des pratiques foncières, entendues comme l'ensemble des usages sociaux des droits fonciers définis dans un contexte contractuel ou règlementaire (Dongmo-Zangue et al., 2022). L'étude s'est centrée initialement sur un échantillon d'agriculteurs céréaliers en diversification vers le maraîchage, et a intégré par la suite des maraîchers spécialisés (installés ou porteurs de projet).

## **2. Les enquêtes de sciences sociales sur les pratiques de diversification agricole : quelques enseignements de l'état de l'art**

La proximité des aires urbaines, l'accessibilité des bassins de consommation et les spécificités paysagères du territoire sont autant de facteurs qui poussent les exploitations à se diversifier. Une enquête de 2013 portant sur 147 exploitations allemandes montre que les agriculteurs situés à proximité des bassins de commercialisation sont plus à même de prendre le risque de la diversification (Lange, 2013). D'après une étude menée sur 559 fermes espagnoles, il ressort que les exploitations les moins dynamiques sont aussi celles situées dans les zones les plus rurales. Ces exploitations sont les moins engagées dans des processus d'agrandissement ou de diversification (García-Arias, 2015). Les caractéristiques internes à l'exploitation sont également déterminantes : l'âge semble influencer négativement sur la volonté de se diversifier.

Au contraire, le niveau d'étude, la présence d'héritiers et l'intention de transmission du capital sont des éléments favorables. Selon une analyse empirique sur la diversification des exploitations italiennes réalisée à partir de données datant de 2006, les exploitations les plus petites sont aussi les plus diversifiées (Dries, 2012). De même, l'orientation technico-économique et la viabilité semblent être des facteurs déterminants. Ainsi, les exploitations laitières auraient tendance à être plus diversifiées du fait de l'instabilité du marché du lait (García-Arias, 2015). Une étude réalisée dans l'agglomération de Lille tend à prouver que les exploitations agricoles qui se diversifient ne réagissent pas de la même manière au fait urbain. Alors que certaines y voient des opportunités commerciales et se spécialisent dans des activités à haute valeur ajoutée dont le maraîchage, d'autres opèrent une « tertiarisation » de leur activité par le développement d'activités de service. (Rouget, 2013).

Dans les travaux portent plus spécifiquement sur les dimensions foncières de ces dynamiques socio-économiques de diversification agricole, en traitant notamment de l'impact des politiques publiques et de la structure des relations de propriété. Ainsi, l'insécurité foncière liée à l'instabilité des documents d'urbanisme peut susciter des craintes chez les agriculteurs : le risque d'éviction ou d'expropriation engendre un sentiment d'incertitude qui est en contradiction avec le besoin de sécurité qu'implique la planification sur le long terme (Poulot, 2014). Une enquête menée en Allemagne souligne que l'absence de stabilité du cadre réglementaire contribue à freiner des projets de diversification agricole en maraîchage, en l'absence de certitude sur la capacité de l'exploitation amortir les investissements nécessaires sur le long terme (Gutshow, 2021).

La précarité des droits fonciers dans l'équilibre des relations contractuelles et son impact sur les stratégies de diversification sont également abordés dans la littérature. Au Royaume-Uni, des enquêtes sur les pratiques contractuelles en matière de bail rural mettent en évidence une limitation des marges de manœuvre des fermiers pour opérer des stratégies de diversification (IIbery, 1991). A contrario, d'autres études montrent un lien positif entre la durée des contrats et le degré de diversification des exploitations (Maye et al, 2009). En Italie, l'incertitude quant à la capacité à rentabiliser les investissements de diversification du fait de l'insécurité inhérente aux contrats de location a été mise en lumière par une étude quantitative des données du Réseau d'information comptable agricole de 2006 (Dries et al, 2012). Ainsi, en Californie, une politique d'incitation fiscale des contrats de longue durée, instaurée dans les années 1960, a joué un rôle clé sur la diversification des systèmes agricoles et la conservation des prairies permanentes (Sayre et al, 2012).

### **3. Méthodologie de l'étude et données de l'enquête**

La recherche a consisté en une enquête auprès d'un échantillon de 43 personnes, décomposé comme suit : (1) 6 entretiens exploratoires avec des céréaliers et maraîchers sur ou à proximité du Plateau de Saclay ; (2) 12 entretiens approfondis auprès d'acteurs institutionnels en charge de la gestion du foncier agricole (1h environ) (SAFER, Services de l'Etat, Région, Agence des espaces verts, Chambre d'agriculture, Terre de liens, PNR) ; (3) enfin et surtout,

un questionnaire en présentiel ou par téléphone (20 minutes) auprès de 25 agriculteurs enquêtés (en priorité sur le territoire du Plateau de Saclay, puis plus généralement en Ile-de-France afin de collecter un échantillon plus large de répondants). Le panel d'agriculteurs enquêtés était constitué de 6 céréaliers diversifiés, 11 maraîchers spécialisés et 8 porteurs de projet en maraîchage. Initialement, l'enquête était davantage ciblée sur les céréaliers en voie de diversification vers le maraîchage. Cependant, la phase d'entretiens exploratoires a pu montrer que ces derniers n'étaient pas concernés de manière centrale par des obstacles fonciers pour la diversification (mais davantage par d'autres facteurs, comme l'accès à la main d'œuvre). Nous avons donc fait le choix d'élargir l'enquête vers les maraîchers spécialisés.

Les principaux canaux de recrutement des agriculteurs ont été dans un premier temps les trois associations membres du projet de recherche (projet *Flux local*) dans lequel s'est déroulée l'étude (associations Terre et cité, Plaine de Versailles et Triangle vert). Dans un second temps, la chambre d'agriculture, la SAFER et l'association *Abiosol* ont été sollicités. *Abiosol* est un réseau dont la vocation est de développer l'agriculture biologique en Ile-de-France. Ce réseau a été le canal le plus efficace, ce qui introduit un biais à prendre en compte dans l'échantillon. De fait, le nombre de producteurs de fruits et légumes certifiés en bio est très représenté dans l'échantillon de l'étude (13 agriculteurs enquêtés sur 25).

Parmi les 23 agriculteurs enquêtés déjà installés, 12 d'entre eux exploitent des ateliers de production de moins de 4 hectares. En Ile-de-France, la taille moyenne d'une exploitation en maraîchage diversifié serait plutôt de 8 hectares et 5 hectares en bio. Les céréaliers diversifiés ont en moyenne des ateliers en maraîchage d'environ 6 hectares (Chambre d'agriculture IDF, 2019). L'échantillon est donc constitué d'exploitations particulièrement petites. Cela tient sans doute au fait que les maraîchers récemment installés démarrent leur activité sur de petites surfaces. Un autre élément d'explication est que les exploitations en bio, sur-représentées dans notre échantillon, produisent avec plus de valeur ajoutée et ont besoin de moins de surfaces pour être viables.

## **4. Résultats**

### **4.1. Des dispositifs de régulation du marché foncier sont peu mobilisés**

Les interventions de la SAFER font partie des outils de la politique des structures pour consolider ou installer des exploitations. Dans ses activités d'acquisition puis de rétrocession de foncier par voie amiable ou par préemption, la SAFER procède à des arbitrages entre projets d'agriculteurs candidats. Ces arbitrages réalisés en comité technique sont déterminants dans l'orientation de la production à l'échelle du territoire. Ils sont réalisés sur la base des objectifs énoncés à l'article L. 143-2 du Code rural : installation et maintien des agriculteurs ; consolidation d'exploitation pour atteindre une dimension économiquement viable ; protection de l'environnement.

Dans notre échantillon d'enquête, les appels à candidatures SAFER demeurent peu mobilisés (2 candidatures fructueuses, 3 refus, non-recours pour le reste). Les personnes enquêtées mentionnent les **délais d'instruction** et les **modalités d'appréciation de la viabilité des projets** comme des freins pour répondre. En effet, les délais de la procédure (2 mois) s'avèrent généralement trop courts pour monter un dossier de candidature pertinent en maraichage. De trop nombreux obstacles, tels que les études de faisabilité pour installer les serres et les forages ou la constitution de dossiers d'aides, empêchent d'observer ces délais. De même, les incertitudes liées à la faisabilité des ouvrages nécessaires à l'irrigation et à la construction des serres et bâtiments sont un frein majeur à l'appréciation de la viabilité des projets.

Pour ce qui concerne la régulation du marché par le contrôle des structures, il n'est pas mobilisé pour les agriculteurs concernés, en raison de son seuil de déclenchement élevé en Ile-de-France (130 ha).

#### **4.2. Des difficultés pour l'accès au bâti et aux infrastructures liées à l'eau**

Au-delà de l'accès au foncier, nous avons également inclus dans l'enquête des questions sur l'accès au bâti et aux infrastructures liées à l'eau. Il s'agit d'un enjeu fort, puisque 15 enquêtés déclarent avoir des serres et 13 un forage ou une réserve d'eau.

Supports de l'activité, les bâtiments font partie intégrante du patrimoine foncier des exploitations. Le contexte francilien fait que le bâti agricole est rare et les possibilités de construire sont restreintes par les règles d'urbanisme. Concernant les **bâtiments et serres**, 9 répondants sur 25 déclarent des difficultés pour la recherche de bâtiment ou l'obtention des permis. Les difficultés sont particulièrement prononcées pour les agriculteurs non issus du milieu agricole et ne disposant pas de patrimoine foncier familial. Le **prix du bâti est identifié comme un obstacle** par 13 enquêtés (dont 6 indiquent que des projets ont dû être abandonnés pour cette raison).

#### **Encadré 1. Les règles d'urbanisme relatives à la construction de bâtiments agricoles**

En principe, la construction de bâtiments agricoles d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> doit être précédée d'une demande de permis de construire (R. 421-14 du Code de l'urbanisme). En zone agricole, il existe néanmoins un principe d'inconstructibilité et seules les constructions strictement nécessaires à l'activité agricole sont autorisées (R. 151-23 du Code de l'urbanisme). La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 est venue ajouter de nouvelles exceptions au principe d'inconstructibilité pour les « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production » (L. 151-11 du Code de l'urbanisme). Les services instructeurs en charge des dossiers de construction ont donc une attention particulière pour apprécier le caractère nécessaire à l'activité agricole ou aux activités réalisées dans le prolongement de l'acte de production. Par ailleurs, lorsque

les parcelles font l'objet d'une servitude, la procédure peut, comme pour les serres, être plus contraignante.

Les contraintes liées aux procédures administratives préalables à **l'installation des serres** peuvent être un obstacle à la production. Au-delà des seuils de 4 mètres de hauteur ou de 2000 mètres carré au sol, un permis de construire est nécessaire et est soumis à un régime d'autorisation. En deçà, le projet est soumis à simple déclaration. Ces seuils peuvent être abaissés en cas de zonage plus contraignant. Il ressort de l'enquête que le régime de la déclaration préalable est le plus répandu et seul un projet d'installation de serre est soumis à autorisation. Conscients de l'existence de ces seuils, les agriculteurs calibrent en effet leurs projets afin de ne pas basculer du régime de la déclaration simple à celui du permis de construire.

## **Encadré 2. Le régime juridique d'installation des serres**

L'installation des serres est strictement règlementée en droit de l'urbanisme. Plusieurs régimes existent selon leur hauteur, leur superficie et le zonage des parcelles. Ainsi, en dehors des périmètres des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés, l'installation de châssis de serres inférieurs à 1,80 m de haut sont exempts de toute procédure (R. 421-2 Code de l'urbanisme). Les structures dépassant 1,80 m sont soumises à déclaration préalable (R. 421-9 Code de l'urbanisme). Enfin, un permis de construire est nécessaire si la serre dépasse 4 mètres de hauteur et/ou 2000 mètres carré de surface (R. 421-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, certaines parcelles sont grevées de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation des sols. (L. 151-43 du Code de l'urbanisme). La liste des servitudes fixée par décret du Conseil d'Etat est annexée au Livre premier de la Partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. On retrouve notamment parmi les servitudes : les zones agricoles protégées ; les règlements des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ; les réserves naturelles. Les servitudes sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus généralement sur l'occupation des sols. Dans ces zones, les contraintes peuvent être plus importantes, la constitution des dossiers plus exigeante, les délais d'instructions plus longs. De plus, des instances spécifiques peuvent être amenées à se prononcer sur les demandes : architectes des bâtiments de France (L. 632-2 Code du patrimoine), commission départementale de la nature, des paysages et des sites (R. 341-16 du Code de l'urbanisme).

En production fruitière et légumière, certains systèmes nécessitent l'aménagement de nombreuses infrastructures. Parmi ces dernières, outre les serres, figurent les **forages** et les réserves d'eau. Or, les exploitations maraichères ont souvent des capacités de financement limitées et certains investissements sont inaccessibles. A titre d'exemple, la réalisation d'un forage selon sa profondeur peut coûter plusieurs dizaines de milliers d'euros sans compter le système de pompage et de canalisation. En outre, lorsque l'agriculteur exploite le fond d'autrui par le biais d'un bail rural, l'aménagement des forages et des réserves d'eau, la



construction des bâtiments et l'installation de serres sont autant d'opérations pouvant être soumises à autorisation du propriétaire dans la mesure où elles modifient le bien. Concernant les **permis de forage** et les réserves d'eau, les résultats de l'enquête soulignent des difficultés face à des procédures longues et complexes : 6 enquêtés ont ainsi démarré leur activité sans système de prélèvement.

### 4.3. Une sécurité foncière relative

Les exploitants agricoles ont besoin dans leur activité de pouvoir se projeter sur un temps long. Ainsi, le risque d'éviction lié à des anticipations de constructibilité des parcelles peut être délétère à bien des égards : il décourage les investissements, pousse les agriculteurs à délaisser certaines parcelles et complexifie la recherche de foncier. Mais l'encontre de notre hypothèse de départ, les perspectives d'urbanisation ou d'expropriation ne sont pas mentionnées comme un risque : il est possible d'y voir le résultat d'une **anticipation dans les choix de localisation** des parcelles.

En revanche, le sentiment de précarité foncière existe, même dans le cadre du statut de fermage : la **peur d'être évincé sans indemnité** est mentionnée par 5 répondants qui déclarent ne pas investir pour cette raison.

#### **Encadré 3. Les protections offertes par le statut du fermage**

La majorité des surfaces agricoles sont exploitées par le biais d'un contrat de location. En principe, toute mise à disposition d'une parcelle ou d'un bâtiment en vue d'y exercer une activité agricole en contrepartie d'un loyer est soumise au régime du bail rural de plein droit selon l'article L.411-1 du Code rural. La plupart du temps, les relations locatives prennent donc la forme d'un bail rural. Toutefois, on retrouve à la marge d'autres types de contrats tels que les conventions d'occupation précaires, les baux emphytéotiques, les prêts à titre gratuit ainsi qu'un ensemble d'accords informels difficilement identifiables et parfois illégaux. Le régime des baux ruraux – aussi appelé statut du fermage – accorde une certaine protection au preneur (exploitants en fermage). En effet, ces derniers bénéficient de nombreuses garanties, notamment : bail d'une durée minimale de 9 ans (L. 411-5), droit au renouvellement du contrat (L. 411-46), montant des fermages (loyers) encadré (L. 411-11). De même, les motifs de résiliation ou de non-renouvellement du bail à l'initiative du bailleur sont strictement limités : âge de départ à la retraite pour le preneur (L. 411-64), mauvaise exploitation du fonds (L. 411-31), défaut de paiement du fermage (L. 411-31), reprise par le bailleur, constructibilité de la parcelle liée à un changement des règles d'urbanisme.

Bien que protecteur, le statut du fermage n'offre pas la garantie absolue aux exploitants locataires de se maintenir dans les lieux, d'autant plus que dans les zones de tension foncière

les pressions exercées par les bailleurs pour que les fermiers ne revendiquent pas leurs droits sont documentées (Guéring, 2013).

Nous avons émis l'hypothèse que les propriétaires pouvaient s'opposer parfois à la réalisation de certains ouvrages (verger, serres, bâtiment). Cependant, aucun des répondants n'a fait mention d'un tel refus et les autorisations semblent systématiquement accordées. Dans le cadre des installations sur du foncier appartenant à des collectivités, différentes stratégies ont été adoptées pour faire face à la précarité des relations contractuelles. La première consiste à racheter une petite proportion de la surface afin d'y construire le bâtiment, la seconde à développer un ancrage au sein de son environnement social afin d'obtenir un soutien local. Une exploitation qui accueille du public, fait de la vente directe ou s'inscrit dans un réseau AMAP sera moins susceptible de voir son activité menacée.

#### **4.4. L'environnement urbain est une opportunité... et une source de pressions**

Le prix des terres agricoles à l'achat et à la location peut constituer un obstacle à la production de fruits et légumes. En effet, lorsque l'accès au foncier est trop onéreux et que sa valeur est supérieure au potentiel productif des parcelles, la viabilité économique des exploitations peut être compromise. En contexte périurbain, ce problème est exacerbé par les nombreuses pressions autour de la ressource foncière émanant d'acteurs agricoles et non agricoles : aménageurs, industriels, etc. (Torre 2014). Cependant, contrairement à une de nos hypothèses, le **prix du foncier n'apparaît pas comme l'obstacle principal**, du moins dans notre échantillon, sans doute en raison des surfaces réduites en maraîchage : 3 répondants seulement mentionnent des difficultés à l'achat et aucun concernant le montant du fermage (même si le paiement de « pas de porte » illégaux pour la reprise d'un bail a été cependant mentionné par 3 agriculteurs).

En revanche, **l'accès au logement** est un obstacle supplémentaire à l'installation. La proximité directe avec les villes fait que les exploitants entrent en concurrence avec les urbains dans l'accès au logement. C'est un obstacle pour 8 répondants, dont 4 (tous non issus du milieu agricole) ont recours à des solutions précaires (caravane sur une parcelle, logement social fourni par la mairie, temps de trajet allongés). Seul un agriculteur enquêté déclare s'être heurté à un refus de permis, mais ce résultat peut venir du fait que les opportunités foncières sans possibilité de se loger sont écartées dès le début du processus d'installation.

Les **risques de vols ou dégradations** sont un autre effet négatif de la proximité de la ville : 7 agriculteurs adoptent des stratégies pour y faire face, 3 installent leurs ateliers à proximité directe de leur habitation, un céréalier confie avoir délaissé les parcelles les plus enclavées

## **5. Conclusion**

Bien que les villes constituent des bassins de consommation importants permettant aux producteurs de fruits et légumes de valoriser leur production, les tensions liées au contexte périurbain pèsent sur les filières agricoles en Ile-de-France. Concernant les enjeux relatifs à la rareté du foncier, le nombre d'opportunités adaptées au maraîchage demeure relativement restreint. En effet, alors que certaines offres demeurent non pourvues, de nombreux maraîchers et porteurs de projets cherchent du foncier. Cet obstacle est indissociable des difficultés liées à l'aménagement des infrastructures. La qualité d'une opportunité foncière dépend de la possibilité d'aménager les bâtiments, installer les serres et réaliser les ouvrages nécessaires à l'irrigation. Au vu des résultats, cet enjeu semble primordial et questionne les politiques locales de gestion de l'eau et de planification urbaine. En termes de préconisations, cette étude conduit à formuler les recommandations suivantes pour les politiques publiques : 1° accompagner davantage les maraîchers pour répondre aux appels à candidature SAFER ; 2° Prévoir également un accompagnement pour l'accès au bâti (en particulier auprès des services instructeurs des permis de construire), lequel s'avère un verrou parfois aussi important que l'accès à la terre ; 3° Anticiper les risques liés à la proximité de la ville (vols et dégradations) dans les projets d'installation et de diversification.

## **Bibliographie**

Aragau, Claire. « L'agriculture et le projet urbain : exemples d'aménagements fonciers en Plaine de Versailles ». Bulletin de l'association de géographes français. Géographies 90, no 3 (15 novembre 2013): 356-74. <https://doi.org/10.4000/bagf.2255>.

Bowman, M.S., et D. Zilberman. « Economic Factors Affecting Diversified Farming Systems ». Ecology and Society 18, no 1 (2013). <https://doi.org/10.5751/ES-05574-180133>

Dias, C.S.L., R.G. Rodrigues, et J.J. Ferreira. « Agricultural Entrepreneurship: Going Back to the Basics ». Journal of Rural Studies 70 (2019): 125-38. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2019.06.001>

Dries, L., S. Pascucci, et C. Gardebroek. « Diversification in Italian Farm Systems: Are Farmers Using Interlinked Strategies? » New Medit 11, no 4 (2012): 7-15.

García-Arias, A.-I., I. Vázquez-González, F. Sineiro-García, et M. Pérez-Fra. « Farm Diversification Strategies in Northwestern Spain: Factors Affecting Transitional Pathways ». Land Use Policy 49 (2015): 413-25. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.08.011>

Gütschow, M., B. Bartkowski, et M.R. Felipe-Lucia. « Farmers' Action Space to Adopt Sustainable Practices: A Study of Arable Farming in Saxony ». Regional Environmental Change 21, no 4 (2021). <https://doi.org/10.1007/s10113-021-01848-1>

Hagen-Zanker, Jessica, et Richard Mallett. « How to Do a Rigorous, Evidence-Focused Literature Review in International Development: A Guidance Note ». ODI: Think change, 27

juin 2014. <https://odi.org/en/publications/how-to-do-a-rigorous-evidence-focused-literature-review-in-international-development-a-guidance-note/>.

Ilbery, B.W. « Farm Diversification and the Common Agricultural Policy ». France et Grande- Bretagne Rurales, 1991, 465-81.

Institut Paris Région « La grande histoire des légumes et de leurs terroirs en Ile-de-France ». Note rapide n°868, (2020). [https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude\\_2435/NR\\_868\\_web.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude_2435/NR_868_web.pdf)

Lange, A., A. Piorr, R. Siebert, et I. Zasada. « Spatial Differentiation of Farm Diversification: How Rural Attractiveness and Vicinity to Cities Determine Farm Households' Response to the CAP ». Land Use Policy 31 (2013): 136-44. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2012.02.010>

Larsen, R., D. Leatham, et K. Sukcharoen. « Geographical Diversification in Wheat Farming: A Copula-Based CVaR Framework ». Agricultural Finance Review 75, no 3 (2015): 368-84. <https://doi.org/10.1108/AFR-07-2014-0020>

Maachou, H.M., et T. Otmane. « Peri-urban agriculture in Oran (Algeria): Diversification and adaptation strategies ». Cahiers Agricultures 25, no 2 (2016). <https://doi.org/10.1051/cagri/2016011>

Maye, D., B. Ilbery, et D. Watts. « Farm Diversification, Tenancy and CAP Reform: Results from a Survey of Tenant Farmers in England ». Journal of Rural Studies 25, no 3 (2009): 333-42. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2009.03.003>

Meynard, Jean-Marc, Antoine Messéan, Aude Charlier, François Charrier, M'hand Fares, Marianne Le Bail, Marie-Benoît Magrini, et Isabelle Savini. « Freins et leviers à la diversification des cultures : étude au niveau des exploitations agricoles et des filières ». OCL 20, no 4 (1 juillet 2013): D403. <https://doi.org/10.1051/ocl/2013007>

Perrin, Coline. « Terres agricoles périurbaines : une gouvernance foncière en construction - Nathalie Bertrand ». Économie rurale. Agricultures, alimentations, territoires, no 343 (15 septembre 2014): 113-15.

Poulot, M., et T. Rouyres. « The difficult evolution of the countryside of the Ile-de-France to a rural area with multifunctionality ». Hommes et Terres du Nord, no 4 (2000): 253-60.

Poulot, Monique. « L'invention de l'agri-urbain en Île-de-France. Quand la ville se repense aussi autour de l'agriculture ». Géocarrefour 89, no 1-2 (23 décembre 2014): 11-19. <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.9363>.

Sayre, N.F., L. Carlisle, L. Huntsinger, G. Fisher, et A. Shattuck. « The Role of Rangelands in Diversified Farming Systems: Innovations, Obstacles, and Opportunities in the USA ». Ecology and Society 17, no 4 (2012). <https://doi.org/10.5751/ES-04790-170443>.

Torre, Andre. « L'agriculture de proximité face aux enjeux fonciers. Quelques réflexions à partir du cas francilien ». Espace et Sociétés 158 (8 juillet 2014): 31-48. <https://doi.org/10.3917/esp.158.0031RFG>.

Vandermeulen, V., A. Verspecht, G. Van Huylenbroeck, H. Meert, A. Boulanger, et E. Van Hecke. « The Importance of the Institutional Environment on Multifunctional Farming Systems in the Peri-Urban Area of Brussels ». Land Use Policy 23, no 4 (2006): 486-501. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2005.06.002>.

Dongmo-Zangue, Yannick, Romain Melot, et Philippe Martin. « Diversity of Farmland Management Practices (FMP) and Their Nexus to Environment: A Review ». Journal of Environmental Management 302, no Pt B (15 janvier 2022): 114059. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2021.114059>.

Zasada, I. « Multifunctional Peri-Urban Agriculture-A Review of Societal Demands and the Provision of Goods and Services by Farming ». Land Use Policy 28, no 4 (2011): 639-48. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2011.01.008>

## **Remerciements**

La présente recherche a été financée dans le cadre du projet « Flux local » (Fondation de France).