

Tensions sur la terre en Méditerranée

Anne-Marie Jouve

Institut Agronomique Méditerranéen de Montpellier (CIHEAM-IAMM)

Claude Napoléone

INRA Avignon

Une pression foncière qui s'accroît sur le pourtour méditerranéen

La pression foncière s'exprime avec une force inégalée et sur des superficies très étendues dans les espaces agricoles et naturels méditerranéens, que ce soit par l'extension urbaine, par le tourisme ou par la modification des formes d'usage des espaces ruraux, et quel que soit le niveau de développement des pays. En moins de quarante ans (1965 à 2003), la superficie cultivée par habitant en Méditerranée a diminué de moitié passant de 0,459 ha à 0,251 ha¹.

En l'absence de régulation publique, cette pression sur les sols est susceptible de modifier durablement la physionomie de vastes territoires sans obligatoirement préserver l'intérêt collectif que peuvent représenter certains usages. Citons par exemple l'urbanisation résidentielle athénienne de la plaine de Corinthe qui fait régresser la production agricole traditionnelle (raisins secs et viticulture), le tourisme balnéaire menaçant les biotopes littoraux méditerranéens ou encore la biodiversité végétale perturbée par l'uniformisation parcellaire du paysage.

La concurrence sur la terre générée par la pression anthropique s'exprime de façon privilégiée sur le marché foncier, les usages les plus rémunérateurs (l'urbanisation, le tourisme...) chassant les moins rémunérateurs (l'agriculture, la protection environnementale...) par les prix proposés lors de l'achat d'une parcelle. L'analyse des stratégies et des transactions foncières sur les espaces soumis à de tels phénomènes de concurrence revêt donc un caractère prégnant pour comprendre et tenter de réguler les processus de changements socio-spatiaux des usages des sols.

Toutefois si les travaux, académiques et appliqués, réalisés sur la question foncière sont relativement nombreux, ils restent souvent cantonnés à l'intérieur de frontières disciplinaires ou géographiques. Or, l'objet "foncier" est intrinsèquement pluriel et son analyse ne peut que s'enrichir d'une confrontation pluridisciplinaire et de comparaisons entre situations de terrain différentes. Ainsi, la centralisation et la mise à disposition de données globales ou d'indicateurs synthétiques sur les tendances des marchés fonciers, sur la nature et la localisation de la pression foncière ou sur d'autres processus structurant les régions méditerranéennes font actuellement défaut.

¹ Selon MedAgri 2006.

Constitution d'un réseau d'échanges sur la question foncière en Méditerranée : FONCIMED

Dans cette perspective, un réseau méditerranéen pluridisciplinaire et inter-institutionnel d'échanges et de comparaisons d'expériences sur la question foncière est en cours de constitution, à l'initiative du CIHEAM-IAMM et de l'INRA, autour de quatre thématiques :

- Les processus de formation de l'objet "foncier" (caractéristiques internes, valeur...).
- Les déterminants socio-spatiaux des marchés fonciers.
- Les modes de régulation des échanges fonciers et de l'occupation du sol.
- La modélisation des processus socio-spatiaux d'usage des sols.

Ce réseau, intitulé FONCIMED, a pour vocation de devenir un lieu d'échange entre chercheurs et praticiens, sur les expériences, les études, les méthodes et les résultats de recherches portant sur l'analyse de la question foncière. Il a une visée à la fois méditerranéenne et pluridisciplinaire.

Le réseau FONCIMED se constitue à partir d'un réseau déjà existant du CIHEAM-IAMM (le réseau MODAM – Modernisation des Agricultures Méditerranéennes) qui a conduit des travaux de recherche comparée et a organisé des formations depuis 1993. Le réseau MODAM a regroupé une trentaine de chercheurs de onze pays méditerranéens : Albanie, Algérie, Espagne, Égypte, France, Grèce, Italie, Maroc, Roumanie, Tunisie, Turquie.

Le réseau FONCIMED sera ouvert, sans exclusive de discipline, à tous les chercheurs et les acteurs de terrains souhaitant y participer. La participation au réseau se fera en fonction des projets de recherche ou des vocations professionnelles de chaque participant, chacun assumant ses choix méthodologiques et restant propriétaire de ses résultats. Le réseau FONCIMED pourra également représenter, le cas échéant, un support pour des propositions de recherche et demandes de financement, dans la mesure où les thématiques des projets et les participants répondent à ses objectifs généraux. Pour autant, il ne s'agit pas là de sa vocation prioritaire.

La vie du réseau sera structurée par un séminaire annuel, organisé tous les mois de septembre, par roulement dans une des implantations géographiques des participants, sur le format suivant :

- Une première journée spécifiquement orientée sur les questions de recherche.
- Une seconde journée consacrée au transfert envers les décideurs publics.

Le réseau FONCIMED a également pour vocation de porter des actions plus appliquées dans la mesure où le portage collectif assuré par le réseau présente un avantage comparatif. Deux actions spécifiques sont d'ores et déjà prévues : un cours décentralisé et une publication collective.

Enfin, il est à noter que le séminaire de lancement du réseau FONCIMED est prévu le 10 et 11 septembre 2007 à Montpellier (CIHEAM-IAMM).

Informations pratiques

- L'animation du réseau sera assumée collégalement par **Anne Marie Jouve** (CIHEAM-IAMM - jouve@iamm.fr), **Claude Napoléone** (INRA SAD Avignon - cnapoleone@avignon.inra.fr) et **Jean Christophe Paoli** (INRA SAD Corte - paoli@corte.inra.fr).

Bibliographie sur la question foncière en Méditerranée

- ADEF, *L'agriculture contre le tourisme ? Enjeux fonciers en pays méditerranéens*, Association des Etudes Foncières, Paris, 1986.
- Alard, D. & Poudevigne, I., *Factors controlling plant diversity in a rural landscape: a functional approach*, Landscape and Urban Planning, 46: 20-39, 1999.
- Blondel J. et F. Médail, Threats to biodiversity in the Mediterranean region, in J.C. Woodward (ed.), *The physical geography of the Mediterranean Basin*, Oxford University Press, Oxford, 2006
- DATAR, *Quelle France rurale pour 2020? Contribution à une nouvelle politique de développement rural durable*, 2003.
- DIACT, Observatoire des territoires, www.territoires.gouv.fr.
- Dumas E., Geniaux G., Napoléone C., Bartoli C. & Cezanne-Bert P., Identification qualitative des espaces disponibles pour l'urbanisation nouvelle, Marseille, Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur / Association CESSA, 2005.
- Elloumi M. & Jouve AM. (sous la dir.), *Bouleversements fonciers en Méditerranée : des agricultures sous le choc de l'urbanisation et des privatisations*, Karthala-CIHEAM, Paris, 2003.
- Geniaux G. & Napoléone C., La constructibilité anticipée des terres agricoles, *Etudes foncières*, 125, 2007.
- INSEE-INRA, *Les campagnes et leurs villes*, Paris, INSEE, 1998.
- MEDAGRI, Annuaire des économies agricoles et alimentaires des pays méditerranéens et arabes, CIHEAM-IAMM, 2006.
- Sala O. E., Stuart Chapin III F., Armesto J. J., Berlow E., Bloomfeld J., Dirzo R., Huber-Sanwald E., Huenneke L., F. Jackson R. B., Kinzig A., Leemans R., Lodge D.M., Mooney H. A., Oesterheld M., LeRoy Poff N., Sykes M. T., Walker B. H., Walker M. & Wall D. H., Global Biodiversity Scenarios for the Year 2100, *Science* 287, 1770, 2000.