# *Crise des modèles ?*
# Agricultures, recompositions territoriales et nouvelles relations villes-campagnes

dirigé par Martine Berger,
Jean-Louis Chaléard et Alia Gana

collection Grafigéo

Pôle de recherche pour l'organisation et la diffusion
de l'information géographique.
UMR 8586. CNRS, Université Paris 1 – Panthéon-Sorbonne,
Paris-Sorbonne Université, Université de Paris, IRD, AgroParisTech.
Campus Condorcet. Bâtiment Recherche Sud,
5, cours des Humanités
93322 Aubervilliers Cedex

# Chapitre 6

# Les agriculteurs périurbains de l'Ouest du Grand Tunis : des usagers-acteurs face aux avatars de la métropolisation

*Marouen Taleb*

Dans les pays en voie de développement, le périurbain, espace d'interface entre ville et campagne, est le plus souvent soumis aux chocs d'une métropolisation non planifiée (Pacione, 2009). Plusieurs travaux (Bouraoui, 2000 ; 2003 ; Prost, 1993) mettent ainsi en lumière son attractivité pour des populations et des activités « citadines » en quête de spécificités économiques et résidentielles. D'autres auteurs (Gana, 2007 ; 2013 ; Genin, Elloumi, 2004 ; Röling, Wagemakers, 1998) s'intéressent quant à eux aux stratégies d'adaptation des usagers « autochtones » que représentent les agriculteurs pour sauvegarder leur activité et au-delà, leur mode de vie.

Nous proposons d'étudier ces processus à travers l'exemple de l'Ouest du Grand Tunis, territoire historiquement marqué par l'activité agricole, mais dont les évolutions sont étroitement liées à la croissance de la capitale. Si dans ce territoire la vocation des terrains agricoles fut tant bien que mal préservée face aux enjeux fonciers liés à l'extension de la ville, la structure même de l'agriculture a

connu néanmoins d'importantes mutations suite au développement d'une filière agro-industrielle performante. En outre, le report de la croissance de l'urbanisation de la capitale sur les petites et moyennes villes de la ceinture périphérique de Tunis, au sein desquelles les terrains sont moins coûteux, accroît les tensions autour du foncier agricole et génère des conflits d'usages. Parallèlement, l'implantation récente des industries agroalimentaires a contribué à modifier la structure agraire locale. Les nouvelles fonctions économiques de l'espace périurbain et les nouveaux modes d'occupation du sol autres qu'agricoles n'ont pas manqué en effet de générer des processus de différenciation au sein du système agricole. Ces dynamiques ont eu pour conséquence le développement de stratégies d'usage multiples de la part des acteurs concernés et contribuent à l'accroissement des conflits et des rivalités foncières inter-sectorielles.

Dans ce contexte, notre objectif est de comprendre comment s'opèrent les mutations du territoire périurbain de l'Ouest du Grand Tunis en lien avec les processus de métropolisation affectant la capitale, et en particulier d'identifier les mécanismes participant à la restructuration des systèmes productifs locaux, notamment du système agricole périurbain. Il s'agit d'analyser les stratégies d'adaptation ou de résistance déployées par les agriculteurs face à la pression foncière croissante qu'exercent la métropolisation et le développement de nouvelles activités. Il s'agit également de mettre en lumière les processus de différenciation au sein de l'agriculture et de caractériser les formes sous lesquelles elle se manifeste.

Face à la complexité d'une démarche qui se veut avant tout spatiale, le triptyque « processus-système-conflit » (Dahou, Elloumi, Molle, 2013) a constitué l'ossature conceptuelle de notre analyse d'un système agricole en constante mutation. Si l'acteur-agriculteur – que Niels Röling et Mana Anna Elisabeth Wagemakers (1998) définissent comme étant celui qui exploite et/ou qui gère l'exploitation du sol ainsi que la ressource naturelle – représente l'unité d'observation

de base, la compréhension de la dimension spatiale inhérente à notre démarche nous a poussé à nous intéresser à d'autres types d'acteurs. Pour ces derniers, leur intérêt n'est pas lié au potentiel de production de l'espace agricole ni aux ressources naturelles qu'il recèle, mais plutôt aux bénéfices que ces acteurs peuvent dégager par l'occupation de l'assiette foncière pour d'autres fonctions.

Pour ce qui est de l'acteur-agriculteur, nous nous sommes focalisé dans un premier temps sur les aspects liés à la caractérisation des différents profils d'agriculteurs, puis nous avons tenté de cerner les différents schémas d'interactions entre ces derniers et d'autres acteurs-usagers du périurbain. À partir de ces schémas, nous avons analysé les conflits qui sont apparus à la suite du développement de l'aire métropolitaine de Tunis.

Dans l'optique d'une meilleure compréhension du système d'acteurs relatif aux usages du sol et des ressources, nous avons isolé à la fois l'espace agricole et les agriculteurs en tant qu'acteurs-usagers de l'espace périurbain, pour comprendre leurs relations et leurs intérêts vis-à-vis de cet espace. Nous avons également cherché à déterminer comment leurs usages et leurs pratiques ont profondément modifié le paysage agricole périurbain. Une approche historique a donc été adoptée et la cartographie a été nécessaire pour spatialiser les phénomènes observés. Le recours à un corpus de données historiques a été fondamental dans la mesure où depuis la colonisation française, de nombreux géographes, économistes et sociologues se sont intéressés à la capitale tunisoise, à ses fonctions d'exploitation des richesses locales et aux modalités d'exportation de ces dernières vers la France.

Pour les périodes plus récentes, les archives du ministère de l'Agriculture et des cellules territoriales de vulgarisation agricole (CTV) présentes dans les petites villes de l'Ouest du Grand Tunis ont constitué pour nous les principales sources de données. Celles-ci nous ont permis d'analyser le système agricole selon trois entrées :

les agriculteurs (en tant que groupes sociaux), les types de cultures pratiquées et les circuits de commercialisation utilisés.

En outre, la démultiplication des catégories d'acteurs-usagers joue un rôle fondamental dans une occupation hétérogène de l'espace périurbain avec des stratégies d'usages propres à chaque groupe. Cela nous a conduit à identifier les nombreux conflits générés par ces stratégies, mais aussi les complémentarités éventuelles qui émergent. Les revendications foncières des différents acteurs sont au cœur de notre analyse des conflits dans lesquels sont pris les agriculteurs. Pour mieux cerner ces dynamiques, nous avons enquêté d'une part auprès des représentants de l'administration qui font office d'arbitres des litiges – comme les délégués régionaux (ministère de l'Intérieur), les services du gouvernorat (préfecture) – et d'autre part auprès d'agriculteurs affiliés à la section régionale de l'Union tunisienne de l'agriculture et de la pêche (UTAP-Manouba), principal syndicat agricole et relai des revendications des agriculteurs.

## Les agriculteurs périurbains : une lente mutation face à la métropolisation

Le processus d'intensification agricole dans la basse vallée de la Medjerda remonte au milieu du XIX$^{e}$ siècle, avec l'arrivée des Italiens et des Français. Ces derniers se sont installés principalement à Massicault (actuelle Borj El Amri), Tébourba et Jdeida. Introduisant la technique des canaux d'irrigation dans des parcelles situées sur les rives immédiates de l'oued Medjerda, ils y développèrent la culture de la vigne et l'arboriculture fruitière (Poncet, 1956). Deux types d'exploitants pouvaient alors être distingués : d'une part, les Italiens qui pratiquaient l'agriculture au sein d'exploitations individuelles isolées (vigne et olivier), d'autre part les colons français regroupés dans des lotissements agricoles qui se transformeront plus tard en

villages coloniaux. Selon Jean Poncet (1956), les terres situées autour des villages de Tébourba, Massicault et Oued Ellil étaient réputées pour leurs vergers et leur production viticole.

La nationalisation des terres des colons décrétée [1] par l'ancien président Bourguiba en 1964 transforma le paysage agricole de l'Ouest du Grand Tunis en privilégiant l'oléiculture. Alors que les terres des colons demeuraient figées en attente de leur intégration aux biens de l'État, trois types d'usagers historiques ont réinvesti l'espace agricole. Tout d'abord, les familles de l'ancienne noblesse beylicale résidant à Tunis et qui possédaient de vastes champs d'oliviers (Signoles, 1985). En second lieu, la nouvelle bourgeoisie tunisoise de commerçants et d'artisans. Ces derniers ont pu acquérir des terres tout autour de Tunis à la fin de la colonisation (Sebag, 2000) et y pratiquaient l'oléiculture ainsi que l'arboriculture dont ils apprirent les techniques des colons français avec qui ils commerçaient. En dernier lieu on retrouve les anciens *habous* [2] privés apurés [3] depuis 1957 et gérés par des familles plus modestes installées dans les périmètres immédiats des marabouts à l'instar de celui de Sidi Ali El Hattab (Mornaguia) et de Sidi Ali Yaghli (El Battan). Ces familles y pratiquaient une céréaliculture extensive associée au pastoralisme. Après l'abolition du régime des *habous*, ces terres sont restées dans l'indivision et leur situation foncière n'a pas évolué jusqu'à nos jours.

1. Loi n°64-5 du 12 mai 1964 relative à la propriété des terres agricoles en Tunisie.
2. Également appelés *waqf* ou « biens de mainmorte », ils désignent un bien foncier ou immobilier insaisissable et inaliénable : il ne peut être vendu ou échangé. Le fondateur bénéficie de l'usufruit du bien durant sa vie. À sa mort, son pouvoir économique est conservé intact au sein du groupe familial auquel il appartient. Lorsque la lignée des bénéficiaires vient à s'éteindre, le bien est affecté à des œuvres charitables ou pieuses que le fondateur a toujours pris soin de désigner dans l'acte constitutif. Le bien rentre ainsi dans la catégorie des *habous* publics. Le but d'immobiliser le statut juridique d'un bien est de pérenniser le capital au sein du groupe familial et donc la hiérarchie sociale de la famille (Bleuchot, 2011).
3. Décret du 18 juillet 1957 portant abolition du régime des *habous* privés et mixtes.

*Photo 6.1 : UCPA à El Habibia au nord de Borj El Mari en 1966*



*© M. Berger, 1966*

La nationalisation des terres et la création de périmètres irrigués (publics et privés), dont une grande proportion dépendait de l'Office de mise en valeur de la vallée de la Médjerda (OMVVM) ont placé le développement de l'agriculture sous la tutelle de l'État. Il s'agissait en fait d'une réforme agraire impliquant une orientation administrative des systèmes de cultures pour répondre aux besoins de l'économie nationale et des entreprises publiques de transformation.

Ces périmètres publics irrigués nouvellement créés furent par conséquent destinés à accueillir de grandes cultures ainsi que des cultures industrielles (betterave à sucre). Toutefois, suite à l'échec de l'expérience de collectivisation agricole (1964-1969), les Unités coopératives de production agricole (UCPA) établies sur des

terres domaniales furent progressivement démantelées et en partie privatisées avec le tournant libéral de l'État tunisien au milieu des années 1980 (Gana, Taleb, 2019). Destinées auparavant à servir de modèle économique aux autres exploitations privées, ces terres furent de nouveau utilisées dans le cadre d'une agriculture vivrière et familiale intégrant outre les céréales, les cultures maraîchères et l'oléiculture. La consolidation de cette agriculture familiale fut favorisée jusqu'en 1995 [4] par l'attribution à titre individuel de lots de terre à des familles d'agriculteurs anciennement intégrées dans les coopératives. Ce système d'attribution des terres domaniales incluait une surface minimale de 5 hectares ainsi qu'une étable et un logement. Cette agriculture familiale a ainsi hérité d'une infrastructure de production préexistante en termes d'irrigation et de mécanisation, ce qui a permis une croissance importante des surfaces occupées par les cultures maraîchères et l'arboriculture (Carte 6.1). Après une période de bail de 10 ans, les exploitants ont progressivement accédé à la propriété de leurs terres ouvrant la voie à de nouvelles formes d'usages du foncier périurbain. Des cessions de terres domaniales furent également effectuées au bénéfice de techniciens et d'ingénieurs agricoles.

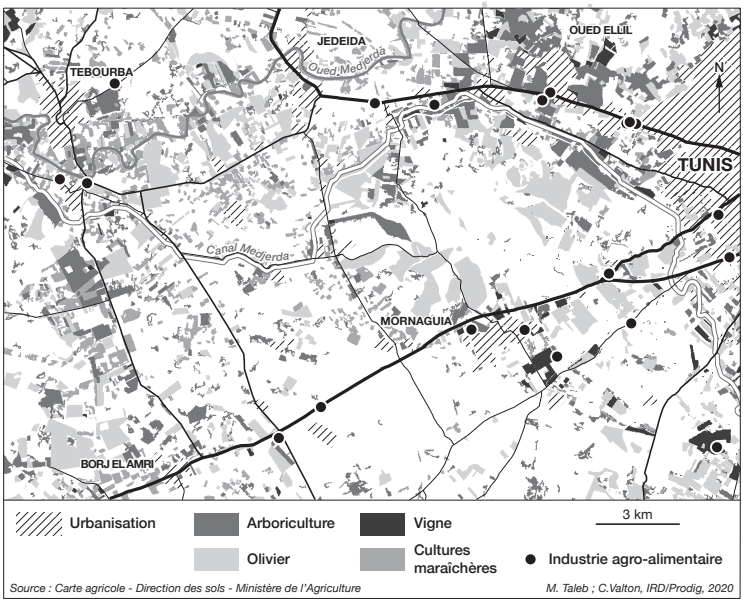
## Une diversité d'exploitations agricoles et de systèmes de production

L'espace agricole à l'ouest du Grand Tunis est marqué par une grande diversité de formes et de systèmes d'exploitation (Bouraoui, 2000). L'analyse typologique que nous en proposons privilégie les critères de taille, les cultures pratiquées et les circuits de commercialisation,

4. Date à laquelle la loi de n° 95-21 du 13 février 1995 fut adoptée et qui proscrit la privatisation des terres domaniales.

l'objectif étant avant tout de cerner les formes d'adaptation des exploitations aux nouvelles contraintes introduites par le processus de métropolisation. Sur la base des entretiens réalisés auprès des chefs des Cellules territoriales de vulgarisation (CTV) de la Mornaguia, de Borj El Amri, d'Oued Ellil, de Jdeida et de Tébourba, nous avons pu identifier trois catégories d'exploitations.

*Carte 6.1 : L'occupation du sol dans l'Ouest du Grand Tunis en 2010*



## Les petites exploitations familiales : une agriculture vivrière face à l'alternative industrielle

Les petites exploitations agricoles périurbaines dépassent rarement trois hectares. Il s'agit d'anciens lots de terres domaniales attribués à des familles et qui n'ont pas connu d'extension. Il peut s'agir également de petits héritiers de grandes parcelles morcelées ou encore de groupements de familles élargies anciennement implantés et occupant de fait des terres domaniales. Les types de cultures sont, en irrigué, la polyculture maraîchère et très rarement l'arboriculture fruitière et, en sec, la céréaliculture et les fourrages pratiqués de manière extensive.

Dans cette catégorie d'exploitations, le travail agricole est assuré par les membres de la famille et on ne recourt à la main-d'œuvre extérieure que pour les travaux de récolte. Les circuits de commercialisation sont la vente directe, généralement sur le bord des routes nationales ou dans les quartiers des petites villes de la couronne si un véhicule utilitaire est disponible, ou encore la vente à des intermédiaires/courtiers (*gâchara*), lorsque le besoin de liquidités est urgent ou lorsque la nature de la production assure un prix de vente rentable. Selon les chefs des CTV interviewés, ce type d'exploitations tend à disparaître face à la hausse des coûts de production et du foncier et à l'absence de possibilités de reprise de l'exploitation au sein de la cellule familiale. En effet, les jeunes membres de la famille (filles et garçons) privilégient de plus en plus les études ou le travail dans l'industrie ou le commerce informel, plus rémunérateurs à court terme. Les entretiens menés auprès des exploitants agricoles ont fait ressortir l'importance du travail dans l'industrie textile principalement pour les jeunes filles, qui peuvent ainsi s'assurer une certaine indépendance financière par rapport à la famille. Ces dynamiques témoignent des effets de l'implantation industrielle sur le système social local. Si les opportunités d'emploi

dans l'industrie génèrent des revenus pour les membres de la famille, elles privent l'agriculture familiale de main-d'œuvre, réduisent les possibilités de succession et modifient les relations sociales au sein de la famille rurale.

## Les exploitations de taille moyenne : une activité familiale complémentaire

La moyenne exploitation dans l'Ouest du Grand Tunis varie entre 3 et 10 hectares. Elle correspond aux lots des techniciens et aux petits héritiers qui, à la différence des petits exploitants étudiés précédemment, ont réussi à agrandir et équiper leurs exploitations, généralement au moyen de prêts bancaires ou par des apports financiers de leur famille, et à diversifier leur production. Il s'agit en effet d'une agriculture presque exclusivement irriguée. Les types de cultures pratiquées sont la polyculture maraîchère intensive, l'arboriculture fruitière et plus récemment les agrumes. Bien intégrées au marché, ces exploitations recourent à divers circuits de commercialisation, comme la vente sur pied, qui permet de résoudre le problème de main-d'œuvre, ou l'écoulement auprès des propriétaires des entrepôts frigorifiques, très présents dans l'Ouest du Grand Tunis et qui font office d'acheteurs-intermédiaires. La consolidation de cette catégorie d'exploitations a été favorisée par l'explosion de la demande en produits maraîchers, avec la croissance de la capitale et l'implantation d'industries agroalimentaires (IAA) au sein de la zone, ce qui a rendu cette activité très lucrative. Si les membres de la famille (les fils et filles d'agriculteurs) occupent des emplois en dehors de l'exploitation, ils restent impliqués dans l'exploitation familiale. Ils se relaient désormais pour la gestion et l'investissement. La rentabilité de l'activité peut aussi amener l'un des fils à changer d'activité professionnelle pour se consacrer pleinement à l'exploitation familiale et en augmenter les bénéfices.

## Les grandes exploitations : une agriculture d'entreprise ?

Les grandes exploitations agricoles sont généralement gérées par les héritiers de l'ancienne bourgeoisie tunisoise, qui entre temps se sont mués en grandes familles d'agriculteurs. Rejoints plus récemment par des industriels qui ont investi dans ce secteur, ces grands exploitants ont maintenu les cultures originelles comme la céréaliculture en sec et l'oléiculture. Ils ont également adopté très tôt l'arboriculture fruitière et ont introduit les agrumes du fait de la demande croissante des IAA locales. La gestion de ce type d'exploitation implique rarement la famille : elle est le plus souvent assurée par des gérants professionnels (ingénieurs ou techniciens agronomes salariés). En matière de commercialisation, les circuits sont bien ancrés par des relations durables avec les acheteurs sur pied fournissant la main-d'œuvre. L'exploitant traite également avec des transporteurs pour acheminer la production vers le marché de gros de Bir El Kassa [5] ou les supermarchés. Certains exploitants traitent directement avec les IAA avec qui ils sont en partenariat : partage des coûts d'investissement initiaux contre l'accès exclusif à la production. Cette agriculture est particulièrement intégrée à la filière agro-industrielle dans le sens où elle garantit la pérennité de l'exploitation en partageant les coûts d'investissement, le risque d'une mauvaise récolte étant amorti contre la garantie que l'usine disposera de la matière première nécessaire à son activité de conserverie (tomates, piments, fruits).

5. Principal marché de gros des produits agricoles de Tunis.

## Les agriculteurs périurbains face à la croissance métropolitaine : des adaptations génératrices de différenciations sociales et spatiales

Selon Mohamed Elloumi (2006), les processus de métropolisation de la ville de Tunis ont eu pour effet une intensification des pratiques agricoles dans les zones situées en périphérie de la capitale, en particulier au sein des grandes exploitations publiques et privées. Dans le gouvernorat de la Manouba, où se situe notre étude, la croissance métropolitaine a favorisé l'implantation progressive d'entreprises industrielles le long des principales voies de communication et plus particulièrement d'usines relevant du secteur de l'agroalimentaire (30 % des entreprises industrielles). Leur développement a contribué à modifier la structure agraire locale en favorisant le passage d'une agriculture vivrière orientée en partie vers le marché local à une agriculture spécialisée dans les cultures maraîchères et fruitières intensives destinées aux nouvelles usines de transformation.

Certains agriculteurs ont saisi cette opportunité en privilégiant l'adaptation progressive de leurs systèmes d'exploitation, d'autres ont développé des logiques de résistance qui ont souvent abouti à un abandon plus ou moins rapide de l'activité agricole.

Ce sont les grandes entreprises agricoles (arboriculture fruitière principalement) qui ont le plus bénéficié de ces évolutions, se révélant les plus compétitives sur les marchés intérieurs et extérieurs. À l'opposé, les exploitations vivrières, très fréquentes dans les communes de Jdeida, de Tébourba et de Borj El Amri, sont moins en mesure d'opérer une conversion de leur système de culture, en raison de leur capacité de production limitée et de leur faible insertion dans les circuits de commercialisation. Ainsi, dans cette catégorie, nous observons un recul des investissements, une faible commercialisation des productions, principalement sur

le bord des routes, et un retour à des pratiques d'autosubsistance. Même si ces exploitations ont pu maintenir une activité agricole, leur évolution est marquée par la précarisation et elles deviennent surtout un espace refuge pour les membres de la famille sans emploi (Elloumi, 2006). Ces dynamiques de régression, qui entretiennent un lien étroit avec le phénomène de morcellement des terres font peser de nouvelles contraintes sur les politiques étatiques de sauvegarde des terres agricoles comme nous le verrons plus loin dans le texte.

Les effets de la croissance métropolitaine se font également sentir sur les moyennes exploitations à caractère familial qui sont très dépendantes des IAA. Cette catégorie regroupe le plus gros contingent des exploitations périurbaines par leur nombre, mais aussi en termes de surface. Ces exploitations se sont effet développées par le biais de leur intégration au marché, en tirant profit de la croissance de la demande, et à l'abri de la concurrence, à proximité immédiate des usines de transformation. Comme la majorité des agricultures familiales, cette catégorie d'exploitations tire sa force de sa souplesse et de la diversification de ses activités agricoles et extra-agricoles dans un cadre familial élargi (Elloumi, 2006). Dans le Grand Tunis, la croissance et l'intensification de l'agriculture périurbaine concernent des exploitations familiales prédominantes et l'agriculture extensive et rentière des grands céréaliculteurs et oléiculteurs. Ces deux grandes composantes du système agraire misent de plus en plus sur le développement de leurs activités et acquièrent de nouvelles parcelles limitrophes. Ce faisant, elles entrent de plus en plus en compétition avec des groupements de familles élargies (*Arch*) occupant des terres dans l'indivision principalement entre El Mornaguia et Borj El Amri (Douar Ettahouna, Sidi Ali El Hattab, Bir Ben Njima, etc.) et dont l'activité principale est le pastoralisme.

La présence de ces trois types d'usagers de l'espace agricole ainsi que la proximité des villes petites et moyennes de la ceinture périphérique de Tunis génèrent de multiples conflits d'usages qui

portent sur la possession et l'exploitation de la terre, la définition des limites des exploitations et la transformation/commercialisation des produits agricoles. Si les perspectives économiques offertes par l'intégration de la filière agro-industrielle apparaissent comme une réelle opportunité pour de nombreuses exploitations agricoles, conduisant à une véritable complémentarité entre industriels et agriculteurs, des rivalités sur les ressources foncières apparaissent localement. En effet, depuis les années 1990, les industriels, bénéficiant de dérogations au code de l'urbanisme et à la réglementation sur les terres agricoles pour l'implantation de leurs usines (Taleb, 2016), acquièrent de grandes superficies agricoles autour de leurs usines localisées en bordure des espaces urbanisés. Or, la question foncière est particulièrement sensible dans ces espaces, car les industriels adoptent des stratégies de spéculateurs fonciers. Ces derniers se positionnent dans l'attente de l'extension de la ville à proximité et de la plus-value générée par le changement de vocation du foncier agricole acquis en un foncier légalement urbanisable. Par ailleurs, les industriels sont divisés en deux catégories bien distinctes à savoir ceux qui respectent la réglementation en matière d'implantation et de gestion des déchets et ceux qui enfreignent la réglementation en vigueur. Les conflits de voisinage sont donc particulièrement violents entre agriculteurs et industriels.

## Les agriculteurs et les industriels en tension dans l'accès au foncier et à l'eau

La pression exercée par les industriels est double : achat de terres pour l'implantation de nouvelles usines, mais aussi dégradation de nombreuses terres agricoles par le rejet de déchets solides ou liquides. Or, la diminution rapide de la réserve foncière agricole a dégénéré en relations très violentes entre les industriels et les agriculteurs.

*Photo 6.2 : Usines agroalimentaires implantées sur d'anciennes parcelles agricoles au nord d'El Mornaguia*



*© M. Taleb*

Ainsi, l'implantation des industries vient rompre les équilibres collectifs autour de la ressource en eau. Les IAA procèdent à des forages clandestins pour leurs propres besoins de lavage des fruits et légumes, venant fragiliser la nappe phréatique [6]. Ils n'hésitent pas à déverser leurs rejets dans les drains destinés à l'évacuation des eaux de pluie, venant polluer les eaux de surface. Enfin, ces mêmes industriels interdisent également le passage sur leurs terres des conduites dédiées à l'irrigation, engendrant des coûts supplémentaires d'acheminement de l'eau pour les exploitations

6. Bien que selon la loi, les IAA doivent se soumettre à des contrôles réguliers de l'Office national de l'assainissement (ONAS) pour prévenir les forages clandestins et pour s'assurer du bon fonctionnement du processus d'épuration des eaux usées, les services du gouvernorat intercédaient fréquemment pour que les contrôles ne soient pas approfondis (Taleb, 2016).

limitrophes. Les récriminations concernent aussi l'accès aux routes principales : par la pratique de la clôture systématique, les industriels enclavent certaines parcelles agricoles qui deviennent alors difficilement accessibles aux exploitants.

Cette situation a créé de vives tensions et a généré une grande rancœur de la part des exploitants agricoles vis-à-vis des industriels. En effet, dans l'imaginaire des agriculteurs, l'exploitation de l'eau des forages est intimement liée aux traditions d'occupation et de travail de la terre, en raison de son instabilité et de la variabilité d'accès à la ressource. Interdire l'accès à une ressource indispensable aux agriculteurs devient un acte presque blasphématoire. Le terme de « *kattaa resk rabbi* » que l'on pourrait traduire par « détourneur des bienfaits de dieu » est la principale accusation portée par les agriculteurs d'Essaida contre les industriels implantés en bordure du canal de la Medjerda. Les agriculteurs de la basse vallée de la Medjerda considèrent qu'ils ont un droit historique sur le périmètre agricole qui, selon eux, leur appartient de par une occupation anciennement établie et en tant que travailleurs de la terre publique. Toutefois, cet argument est faiblement mis en avant par ces mêmes agriculteurs, car certains industriels sont eux-mêmes descendants d'anciens agriculteurs et propriétaires terriens de la région, car appartenant à de grandes familles de la bourgeoisie tunisoise (Signoles, 1985).

## Les agriculteurs-éleveurs des terres en indivision et les industriels : bouleversement des anciennes pratiques

La question foncière concerne aussi les relations entre les industriels et les éleveurs extensifs. Ce conflit est latent depuis les années 1990 suite à l'inflation des prix du foncier en bordure des communes périphériques de Tunis (Boujlida, 2008) du fait de la croissance urbaine. L'achat des terrains entourant leurs usines en vue de garantir

les extensions futures de leur activité ou bien pour des motifs spéculatifs a été le point de départ de conflits entre les industriels et les agriculteurs/éleveurs environnants qui utilisaient ces terres pour le pâturage. En effet, les logiques de *Res nullius* [7] et de *Res communis* [8] ont pendant longtemps guidé les pratiques d'usages au sein de la composante rurale du périurbain.

*Photo 6.3 : Édification de clôtures sur les terrains inoccupés des industriels au sud d'El Mornaguia*



*© M. Taleb*

7. *Res nullius* : (La chose de personne, *nullius* : génitif de *nullus*) est une expression latine utilisée en droit civil (droit des biens) qui désigne un bien sans maître, c'est-à-dire qui n'a pas de propriétaire mais qui est néanmoins appropriable.
8. *Res communis* : Expression latine qui désigne les biens communs qui, de par leur nature, ne peuvent être appropriés et appartiennent à tous.

Or, les investisseurs industriels ont bouleversé les accords tacites traditionnels entre les agriculteurs/éleveurs et les propriétaires originels de ces grandes parcelles qui les laissaient libres de les utiliser. Si les industriels ont toléré dans un premier temps le maintien d'usages pastoraux, depuis l'intégration des logiques spéculatives principalement à proximité des limites des petites villes, ils privilégient les délimitations claires par le recours aux clôtures (Photo 6.3). En effet, les industriels perçoivent la construction d'abris par les éleveurs comme une première étape vers des logements rudimentaires et donc une possible appropriation de leurs parcelles par ces derniers. Or, cette perte de réserve foncière menace l'activité des éleveurs qui doivent réduire d'autant leurs troupeaux. Par ailleurs, dans certains cas, les éleveurs revendiquent un droit historique d'occupation principalement dans les zones limitrophes des terres collectives des anciens *habous* ou *enzel*. S'agissant des terres dont la situation foncière est assez floue par rapport au plan cadastral et au registre de la propriété foncière (dans l'indivision sans une délimitation claire), les industriels s'appuient sur leurs relations privilégiées avec les autorités régionales pour accaparer ce foncier et faire taire les revendications locales.

Ces tensions sur le foncier sont exacerbées par le fait que les industriels semblent privilégier un rapport de force avec les populations limitrophes et non la conciliation. Cela s'observe dans leurs stratégies d'embauche : les recrutements concernent principalement la main-d'œuvre originaire des noyaux ruraux issus de la migration interrégionale, en évitant de recruter des membres de familles élargies ayant des revendications sur les terres avoisinantes. Ce choix accentue le ressentiment des familles d'agriculteurs qui ne peuvent alors saisir l'opportunité d'emplois en complément de leur activité agricole. En effet, lors des entretiens réalisés avec les industriels, ces derniers ont révélé qu'ils évitaient autant que possible de recruter une main-d'œuvre locale et qu'ils préféraient diversifier les origines

géographiques des ouvriers afin de réduire la cohésion entre eux pour prévenir d'éventuelles protestations collectives ou des conflits salariaux. Les industriels veillent à créer un climat de compétition entre les ouvriers et encouragent la délation pour pouvoir appliquer les salaires les plus bas.

*Photo 6.4 : Vandalisme lors de la révolution en 2011 (entreprise SORETEX à El Mornaguia)*



*© M. Taleb*

Cette dynamique vient aggraver la précarité de groupes déjà marginalisés. En effet, dans l'espace périurbain, les habitants des noyaux localisés sur des terres collectives comptent parmi ceux qui ont le plus faible accès aux services de base. En effet, les diverses opérations de réhabilitation ont concerné tardivement ces noyaux en raison de leur densité et de leur situation foncière complexe. Cela

a engendré une marginalisation socio-spatiale des habitants par rapport notamment aux quartiers urbains limitrophes, mais aussi aux autres noyaux villageois. De plus en plus privés de leur droit d'usage historique, ces derniers se sont réfugiés dans des logiques contestataires qui se sont cristallisées après la révolution sous la forme d'actes de vandalisme, d'incendies volontaires (Photo 6.4), de vols et de destructions de biens appartenant aux industriels jugés de connivence avec l'ancienne autorité régionale et par conséquent associés à l'ancien régime.

## Des agriculteurs qui se muent en lotisseurs clandestins

Enfin, au sein de la zone ouest du Grand Tunis, les agriculteurs subissent depuis des dizaines d'années l'accélération de l'urbanisation. Ce territoire est traversé par des lignes de front au sein desquelles les logiques d'exploitation agricole et les logiques spéculatives et résidentielles se confrontent devant l'État qui demeure impuissant à les réguler. La révision de la carte de protection des terres agricoles (CPTA) [9] du secteur ouest du Grand Tunis en 2007 a permis de constater que depuis 1985, 327,2 hectares d'habitats ont été construits illégalement sur des terres agricoles dont 99,6 ha sur des périmètres publics irrigués et classés comme zone d'interdiction par la CPTA (AUGT, 2007). À travers notre cas d'étude, nous avons pu constater que malgré la présence d'un cadre législatif très protectionniste, l'agriculture et l'espace agricole résistent rarement aux pressions spéculatives, l'agriculteur devenant lui-même tôt ou tard un spéculateur. Toutefois, des variations ont pu être observées selon le type d'exploitation dans la mutation de l'agriculteur en lotisseur clandestin.

9. La Carte de protection des terres agricoles (CPTA), régie par la loi n°83-87 du 11 novembre 1983 est un document émanant du ministère de l'Agriculture qui réglemente l'usage du sol situé en dehors des périmètres couverts par les documents d'urbanisme.

Le premier cas concerne des agriculteurs qui détournent la vocation des terres domaniales obtenues après démantèlement des coopératives. Il s'agit de terrains agricoles appartenant au domaine privé de l'État, loués pour un bail de 30 ans reconductible. Toutefois, des locataires/exploitants se sont illégalement approprié le bien et l'ont morcelé en lotissements clandestins [10]. Il s'agissait pour eux de réaliser des bénéfices substantiels contre un abandon de l'activité agricole. Nous avons pu observer dans certains cas un morcellement au bénéfice des membres de la famille de l'exploitant, en partageant le terrain entre plusieurs lots pour établir des villas de maître.

Le deuxième cas s'apparente à ce que nous pouvons qualifier de « lotisseur clandestin forcé ». Il s'agit en fait d'agriculteurs locataires de terres appartenant au domaine privé de l'État et qui sont devenues limitrophes d'un noyau rural du fait de la croissance urbaine. Les parcelles en bordure du noyau sont rarement exploitées et délaissées à cause des vols, du vandalisme et de la dégradation par l'élevage extensif pratiqué par les populations qui résident au sein de ces noyaux. Ainsi face aux conflits d'usage récurrents (principalement pendant les périodes de récolte), l'exploitant agricole se mue en lotisseur clandestin pour amortir la perte occasionnée par la non-exploitation de cette parcelle d'autant qu'il lui est interdit de la vendre d'une manière légale. C'est ainsi que sont apparus de nombreux quartiers d'habitat anarchique dont les habitants ignoraient jusque-là qu'ils n'avaient aucun droit sur les terrains qu'occupaient leurs logements et dont la situation foncière n'a commencé à être assainie qu'à partir de 2015 [11].

10. Ce fut principalement pour cette raison que l'Office de mise en valeur de la basse vallée de la Medjerda (OMVVM) fut démantelé en 1989, devant son incapacité à gérer l'exploitation des terres domaniales et à prévenir les détournements d'usages.

11. Promulgation du décret gouvernemental n°1870 de l'année 2015 portant sur la régularisation des agglomérations bâties sur des terres domaniales agricoles. Selon le ministère des Domaines de l'État et des Affaires foncières, les agglomérations rurales occupent actuellement 80 hectares de terres domaniales dans le gouvernorat de la Manouba.

Un troisième cas se rapporte à ce que nous pouvons qualifier de « groupements de famille élargie ». Il s'agit d'exploitations agricoles occupées de fait depuis une longue période (*habous* et/ou actions d'évacuation forcée de taudis de la capitale). Les populations installées développent par conséquent une légitimité historique d'occupation et d'usage notamment par la pratique du pastoralisme. Dès lors, autour de la première unité d'habitation patriarcale se développe un petit agglomérat constitué par les logements des descendants avant l'ouverture à la vente de lots à des populations ayant la même origine géographique et appartenant à la même famille/*arch* (*Arch* x, *Awled* y). Nous retrouvons alors des noyaux ruraux formés marqués par une appartenance au même *arch* comme les Z'Lass et H'Mama à Ennfaiedh (délégation de Borj El Amri), les Chaouachis/Toukabris au sud de la Mornaguia, les ayariyas à Essaida (délégation d'Oued Ellil).

Le dernier cas observé s'apparente à de la promotion foncière clandestine et fait suite au morcellement de l'exploitation. En effet, la relève n'étant pas assurée par les descendants, ces derniers devenus autonomes grâce à des emplois stables dans la capitale privilégient la vente du foncier et un partage des gains. Comme il s'agit d'un titre collectif, la vente par un des propriétaires de sa part de l'exploitation à un acheteur extérieur oblige les autres à faire de même, car l'exploitation agricole devient non fonctionnelle et surtout non rentable. Ce phénomène laisse présager une « disparition par implosion » d'une agriculture familiale qui avait jusqu'à présent résisté face aux menaces extérieures.

## Conclusion

L'Ouest du Grand Tunis est devenu un lieu de confrontation entre divers types d'activités agricoles, mais également le lieu d'une compétition pour l'accès au foncier entre les fonctions agricoles, industrielles et

résidentielles. La petite agriculture familiale apparaît particulièrement menacée. Sa lente disparition face aux grandes exploitations et à l'introduction du capital industriel ne se fait pas sans résistance et ne manque pas de générer des conflits, d'autant que les coalitions entre les acteurs les plus puissants ont accentué les rapports de force défavorables aux petits exploitants agricoles générant un sentiment d'injustice croissant. Paradoxalement, bien que l'État dispose d'une législation assez stricte en matière de protection de l'agriculture et de l'espace agricole, l'administration se révèle incapable de réguler les pratiques de prédation sur le foncier pour deux raisons principales : la pression d'acteurs locaux particulièrement organisés et une méconnaissance des interactions des usagers entre eux ainsi que des conséquences qu'ont certaines pratiques sur l'espace agricole.

La révolution du 14 janvier 2011 et le changement de régime ayant bouleversé les pouvoirs locaux en place, les limites imposées aux agriculteurs et aux populations locales ont été en grande partie mises en suspens et de nouveaux rapports entre les acteurs se sont établis. Ces rapports ont muté d'un verrouillage de l'espace périurbain à un usage négocié grâce à une redéfinition des rapports de force conduisant à une recomposition du territoire périurbain par les usagers *via* un abandon des règles d'usages telles que définies par l'État. La légitimité du pouvoir local n'étant plus la même depuis la révolution, faire valoir la réglementation sur l'occupation du sol et sur l'aménagement territorial passe inexorablement par des négociations et des médiations (Buckles, 1999) avec les usagers locaux pour faire émerger des projets de gestion viables et aux lignes directrices acceptées et respectées. Toutefois, face à l'urgence de la situation en termes de développement de l'habitat anarchique sur les périmètres irrigués, la réponse de l'État vis-à-vis de ces enjeux se cantonne plutôt dans des logiques sanctuaristes de façade. Dans les faits, elle s'apparente à un laisser-faire et reste fortement éloignée d'une gestion concertée et intégrative de l'espace périurbain.

## Bibliographie

AUGT (=Agence d'urbanisme du grand Tunis), 2006, *Étude de l'habitat en dehors des plans d'aménagements urbains approuvés dans le Grand Tunis*, Tunis, ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du territoire.

Bleuchot Hervé, 2011, « Habous », *Encyclopédie berbère*, t. XXI, Aix-en-Provence, Édisud, 3265-3272 [en ligne : http://encyclopedieberbere.revues.org/1840].

Boujlida Maha, 2008, *Espace rural périurbain et métropolisation à Tunis*, Thèse de doctorat en Espaces, cultures, sociétés, Aix-Marseille 1, Université de Provence.

Bouraoui Moez, 2000, *L'agriculture, nouvel instrument de la construction urbaine. Étude de deux modèles agri-urbains d'aménagement du territoire. Le plateau de Saclay, à Paris et la plaine de Sijoumi, à Tunis*, Thèse de doctorat en sciences de l'environnement, Versailles, ENSPV.

Bouraoui Moez, 2003, « L'agriculture urbaine en Tunisie : espace relictuel ou nouvelle composante territoriale ? Le cas du Grand Tunis », *Revue de géographie alpine*, vol. 91, n° 4, 43-54.

Buckles Daniel, 1999, *Cultivating peace Conflict and Collaboration in Natural Resource Management*, Washington DC, International Development Research Centre.

Dahou Tarik, Elloumi Mohamed, Molle François, 2013, « Appropriations et conflits autour des régimes d'accès aux ressources renouvelables », *Études rurales*, n° 192, 9-23.

Elloumi Mohamed, 2006, « L'agriculture tunisienne dans un contexte de libéralisation », *Région et Développement*, vol. 23, 129-159 [en ligne : https://regionetdeveloppement.univ-tln.fr/wp-content/uploads/R23_Elloumi.pdf].

Gana Alia, 2007, « Processus de libéralisation et dynamique de l'emploi des femmes en Tunisie », *Autrepart*, vol. 43, n° 3, 57-72.

Gana Alia, 2013, « Aux origines rurales et agricoles de la Révolution tunisienne », *Maghreb-Machrek*, vol. 215, n° 1, 57-80.

GANA Alia, TALEB Marouen, 2019, « Mobilisations foncières en Tunisie : Révélateur des paradoxes de l'après "révolution" », *Confluences Méditerranée*, vol. 108, n° 1, 31-46.

GENIN Didier, ELLOUMI Mohamed, 2004, « Les relations entre environnement et sociétés rurales au niveau local. Dépasser l'incomplétude des sens », *in* M. Picouet Michel, M. Sghaier, D. Genin, A. Abaab, H. Guillaume, M. Elloumi (éd.), *Environnement et sociétés rurales en mutation. Approches alternatives*, Paris, IRD Éditions, 121-150.

PACIONE Michael, 2009, *Urban Geography. A global perspective*, New York, Taylor & Francis.

PONCET Jean, 1956, « La mise en valeur de la basse vallée de la Medjerda et ses perspectives humaines », *Annales de Géographie*, n° 349, 199-222.

PROST Brigitte, 1993, « Aux marges du système urbain : les espaces "flous" et leur évolution », *Méditerranée*, n° 77, 37-40 [en ligne : http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/medit_0025-8296_1993_num_77_1_2803].

RÖLING Niels, WAGEMAKERS Mana Anna Elisabeth, 1998, *Facilitating Sustainable Agriculture: Participatory Learning and Adaptive Management in Times of Environmental Uncertainty*, Cambridge, Cambridge University Press.

SEBAG Paul, 2000, *Tunis. Histoire d'une ville*, Paris, L'Harmattan.

SIGNOLES Pierre, 1985, *L'espace tunisien : capitale et État-Région*, Tours, URBAMA.

TALEB Marouen, 2017, *Localisation industrielle, stratégies spatiales et gouvernance urbaine : le cas de l'Ouest du Grand Tunis*, Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement du territoire, Tunis, École nationale d'architecture et d'urbanisme de Tunis.