

Problèmes fonciers et agriculture périurbaine dans le grand Tunis: Mutations foncières et stratégies des agricultures

MOHAMED HAMMAMI*, MOHAMED ELBECHIR SAI**

Jel classification: Q 150, R 520

Introduction

Les espaces ruraux et agricoles situés à proximité des grands centres urbains ont connu, tout au long de ces dernières décennies, une mutation importante de la société, des activités et de l'usage du sol.

Dans ce type d'espaces, la croissance démographique et celle des besoins en terres à bâtir mettent en évidence la notion de rareté. En effet, les ressources en sol et en eau sont devenues limitées au fur et à mesure que la population augmente et que l'activité économique se diversifie et se développe. Ainsi, l'extension des constructions au détriment des terres agricoles, et notamment des périmètres irrigués équipés est un exemple frappant.

L'espace agricole périurbain est donc au cœur du processus d'urbanisation. Les agriculteurs, dans ce type d'espaces, participent à la dynamique de leurs mutations.

Ils bénéficient, certes, de leur localisation à proximité des grands centres urbains pour vendre chère leur produits, mais leur activité est très concurrencée par le développement des autres activités et l'extension des constructions. Face à ce jeu de concurrence, de contrain-

Abstract

Over the last forty years, Tunisia has witnessed profound transformations in its territory architecture as result of a significant population growth and socio-economic and cultural developments. These changes have resulted in a strong and continuous flow of urbanization. Such phenomenon is strengthened by the concentration of economic activities, employment and income opportunities in the coastal areas.

In such situation, the peri-urban agriculture is facing harsh and heavy pressure both on water and land resources due to the increasing urbanization that jeopardizes its future.

Farmers' responses to these changes are diverse. Besides small peasants there are farmers who are able to satisfy the land and water resources demand by upstream markets and the cities food demand by downstream markets.

This paper aims at addressing the future of these two farming categories in relation to the above-mentioned constraints and to other constraints imposed by the markets and by the future governmental decisions.

Key-words: urban pressure, peri-urbanization, urban development, land problems, peri-urban agriculture, great Tunis

Résumé

Ces quarante dernières années, l'explosion démographique et le développement socio-économique et culturel que la Tunisie a connu ont entraîné des profondes transformations dans l'architecture du territoire national qui s'est caractérisé, pendant cette période, par un mouvement d'urbanisation fort et sans cesse. Ce sont là les conséquences de la concentration des activités économiques, des emplois et des revenus dans les zones côtières. Dans ce type de zone, l'agriculture périurbaine, malgré son importance et son utilité, rencontre des difficultés énormes liées à l'extension urbaine et à la forte pression sur l'eau et le sol susceptible de mettre en jeu son avenir.

Suivant les cas, les exploitations réagissent différemment et il est possible de distinguer, à côté d'une petite agriculture paysanne, des unités de production susceptibles de répondre aux exigences des marchés d'amont (marché foncier, de l'eau, etc.) et d'aval

(marché vivrier, d'approvisionnement des centres urbains en produits alimentaires, etc.).

Notre propos est de poser le problème de l'avenir de ces deux catégories d'exploitations face aux contraintes subies. Contraintes liées aux mutations de l'économie tunisienne inscrites dans les marchés et dans les décisions futures de l'état.

Mots-clés: pression urbaine, périurbanisation, extension urbaine, problèmes fonciers, agriculture périurbaine, grand Tunis.

tes et d'opportunité, de nombreuses interrogations se posent: Quelle est l'importance de la mutation foncière et quels sont ses effets sur l'agriculture périurbaine autour du grand Tunis? Quelles sont les stratégies adoptées par les agriculteurs face à une situation aussi délicate? Et quelles sont les possibilités de sauvegarder cette agriculture aussi performante et écologiquement très utile?

L'objectif de notre travail est d'identifier et d'analyser les stratégies adoptées par les agriculteurs pour faire face à la pression urbaine qui menace leur activité.

Pour cela, nous avons réalisé une recherche bibliographique sur la dynamique spatiale dans le grand Tunis et une enquête auprès d'un échantillon d'agriculteurs dans la zone de Borj Ettaouil (relevant administrativement du Gouvernorat de l'Ariana). La région de l'Ariana fait partie du grand Tunis. Elle est la plus touchée

par l'urbanisation.

L'analyse qui suit traite d'abord de la pression urbaine, ses raisons et ses conséquences sur l'espace productif agricole. Ensuite l'étude proprement dite des systèmes de production sera approfondie et complétée par une analyse socio-économique pour conclure sur les stratégies des producteurs et leur place dans cette dynamique spatiale.

* Ecole Supérieure d'Agriculture de Mateur.

** Ecole Supérieure d'Agriculture de Mograne.

1. Une urbanisation croissante: causes et conséquences

Le déplacement de la population tunisienne et sa concentration dans les villes et les campagnes du littoral constituent des phénomènes anciens; cependant, ils se sont considérablement accélérés depuis plus d'une trentaine d'années. Ainsi, plus des trois quarts de la population urbaine sont concentrés sur le littoral oriental est surtout dans le grand Tunis qui regroupe 20% de la population tunisienne.

Pendant la colonisation, la croissance des villes ports comme Tunis, Bizerte, Sousse et Sfax a été favorisée pour faciliter l'exportation des produits agricoles et miniers vers la France et l'importation des produits français.

Ce problème d'urbanisation et d'extension des villes s'est poursuivi même après l'indépendance du pays. Il s'est plutôt aggravé à partir des années 1970 juste après l'arrêt du système coopératif et l'arrivée au pouvoir d'un nouveau gouvernement libéral qui a fixé ses choix et ses priorités sur le développement industriel et touristique. Les stratégies du nouveau gouvernement sont en faveur de la ville où se concentrent ces activités mais au détriment de la campagne qui s'est appauvrie suite à des politiques agricoles contradictoires et à la succession de plusieurs années de sécheresse. Ces nouvelles orientations politiques et socio-économiques du pays ont eu comme premières conséquences le départ des ruraux (des petits producteurs affaiblis par le système coopératif et les paysans sans terres chassés par le sous-emploi et la pauvreté) vers les villes à la recherche d'un revenu stable et plus élevé et d'un meilleur accès aux différents services publics (santé, éducation, formation, etc.).

Tableau 1 – Evolution de l'urbanisation entre 1956 et 1980.

Périodes	Population totale	Population urbaine	Taux d'urbanisation	Taux annuel
1956	3 441 696	986 755	28,7%	
1966	4 446 517	1 767 535	39,6%	5,9%
1975	5 550 299	2 623 548	47,3%	4,5 %
1980	6 369 000	3 324 800	52,2%	4,9%

Source : Ministère de l'équipement et de l'habitat – Direction générale de l'aménagement du Territoire

Le tableau n°1 montre que sur l'ensemble de la période 1956 - 1980, la population urbaine s'est ainsi accrue de 5,2 % en moyenne par année, alors que la population rurale n'a augmenté qu'au rythme moyen de 0,9 %. Or, ceci a aggravé le déséquilibre régional entre les régions côtières et l'intérieur du pays. Ce problème constitue depuis plus de deux décennies l'une des premières préoccupations du gouvernement tunisien.

Le grand Tunis³, qui constitue l'un des principaux foyers économiques du pays (plus du tiers de l'emploi industriel, plus de la moitié des emplois tertiaires et une grande

concentration des revenus et des richesses), a enregistré le taux de croissance démographique le plus élevé.

Tableau 2 – Evolution de la population dans le grand Tunis.

	Taux de croissance	
	1975-84	1984-94
Tunis	1,2	1,3
Ariana	6,9	4,2
Ben Arous	5,5	4,2
District Tunis	3,2	2,7
Tunisie	2,5	2,3

Source : Institut national de statistiques, cité par l'Atlas du Grand Tunis.

Il ressort du tableau n°2 qu'au cours de la première décennie (1975/84) les taux de croissance les plus élevés ont été enregistrés dans les régions de l'Ariana et de Ben Arous.

Au cours de la seconde décennie (1984/94), le taux de croissance a certes connu une baisse mais il reste supérieur à ceux qui ont été enregistrés à Tunis et dans l'ensemble du pays de 2,9 points et 1,9 points respectivement. L'extension de l'ancienne ville de Tunis (constituée par la médina et la ville européenne) s'est faite au Nord (Ariana), au Sud (Ben Arous) et à l'Ouest (Manouba).

La croissance urbaine dans le grand Tunis, mal maîtrisée sur le plan juridique, technique et financier, est en train d'exercer une forte pression économique et sociale insoutenable sur le foncier et l'ensemble des services urbains (voirie, assainissement, voies de communication, etc.). Ceci se traduit par une dégradation des ressources et de l'environnement.

2. Aperçu sur les dynamiques foncières autour de Tunis: mutation de l'usage du sol et évolutions des valeurs foncières

La forte pression sur le foncier et la recherche continue par les citadins de terrains à bâtir, à proximité de Tunis (la capitale), ont entraîné une profonde transformation des espaces périurbains.

2.1. Forte pression sur le foncier autour des pôles d'attraction à la fois des activités et des individus:

«Le grand Tunis constitue l'espace urbain et périurbain le plus développé et le plus complexe où l'offre d'espace est de plus en plus réduite et la demande y est de plus en plus importante tant au niveau quantitatif que qualitatif» (Bel Hedi A., 1992).

En effet, la ville dévore annuellement environ 2000ha des terres agricoles parmi les plus riches du pays, dont une grande partie a été aménagée et équipée pour l'irrigation, au cours des années 1960, à des coûts relativement élevés (de 4000 à 6000 D.T / ha).

L'extension urbaine, dans le grand Tunis, se fait par saut et tend à se structurer autour des grands pôles industriels (Ben Arous, Charguia, Fouchana, Séjoumi, etc.) et des grands

³ Le grand Tunis regroupe actuellement les gouvernorats de Tunis, Ben Arous, Ariana et Manouba.

centres commerciaux (Ariana, El Menzeh, El Manar, le Bar do, etc.). Elle a été facilitée par la disponibilité de la terre (dont la majorité appartient au domaine de l'état), le développement et l'amélioration des voies de communication.

Cette extension, qui s'est faite aux dépens des espaces agricoles, a été très rapide surtout au nord et à l'ouest de l'ancienne ville (la Médina).

Au début de cette extension, il existait un vide entre le centre (constitué des deux villes, arabe et européenne) et sa périphérie formée le plus souvent de quartiers populaires (comme les cités d'Ettadamen, Sedjoui, Daouar Hicher, El Agba, etc.) implantés généralement autour des complexes industriels sur des terres agricoles. Les espaces vides qui avaient constitué, aux cours des années 1960 et 1970, des zones vertes à protéger ont été très vite construits et on ne voit actuellement qu'une continuité entre le centre et sa périphérie.

Ces terres agricoles ont ainsi servi de réserves foncières et ont été à l'origine d'une dynamique foncière extraordinaire qui a été favorisée par le statut domaniaux des terres (Chebbi, 1994).

La liaison du centre avec sa périphérie a été facilitée par l'amélioration et l'intensification du réseau routier et l'existence d'une réserve foncière relativement importante. Ainsi, de nombreuses activités, notamment les services (universités, hôpitaux, magasins et marchés, parcs de bureaux), se développent dans les banlieues de plus en plus éloignées du centre-ville.

La croissance rapide du grand Tunis et les besoins de plus en plus grands de l'espace à bâtir trouvent leurs explications dans:

- un taux d'urbanisation élevé dû essentiellement à un exode rural massif;
- le caractère horizontal de l'urbanisation en Tunisie.

En effet, une grande partie des espaces urbains et périurbains est occupée par des habitats individuels regroupés dans des cités dites populaires (dont les plus grands sont Ettadamen et Sedjoui) ou dans des quartiers bourgeois (comme El Menzah, El Manar, Ennacer, etc.) implantés sur des lotissements de villas isolées ou jumelées en bande continue sur des parcelles de dimensions variant entre 500 et 1000 mètres carrés. Ce type de constructions a particulièrement consommé beaucoup d'espace agricole dont la surface a beaucoup régressé. Il ne subsiste actuellement que 155000 ha de terre cultivable répartis sur la céréaliculture (39%), l'arboriculture fruitière (33%), les fourrages (15%) et le maraîchage (13%).

2.2. Changement de l'usage du sol et évolution de la valeur foncière autour du grand Tunis

Le processus d'urbanisation, déjà très avancé, se traduit par une mutation de l'usage du sol: une grande partie de l'espace agricole est devenue à la fois résidentielle pour les actifs des secteurs secondaire et tertiaire et d'implantation des usines, des centres commerciaux, des hôpitaux, des universités, etc. Cela a eu des conséquences graves sur l'équilibre du milieu agricole et du monde rural en général. L'agriculture se trouve marginalisée par rapport aux autres sec-

teurs et ce, par la mise en concurrence dans les usages du facteur foncier, au détriment de l'usage agricole qui perd de son importance.

La région de l'Ariana (la plus touchée par ce phénomène d'urbanisation) constitue un bon exemple de grignotage et de mitage de l'espace qui se sont réalisés à une cadence très élevée comme le montre le tableau ci-dessous et les deux cartes d'occupation du sol en annexe.

Tableau 3 – Evolution de l'occupation du bassin versant de l'Ariana: situation des années 1950 et 1994.

Type d'occupation du sol	Situation en 1950		Situation en 1994	
	Superficie en Ha	Superficie en %	Superficie en Ha	Superficie en %
Forêt	2467	20	2467	20
Terrains agricoles cultivés	8922	72	5636	45,5
Terrains nus	231	1,5	231	1,5
Autres formations végétales	71	0,5	71	0,5
Bâties	722	6	4008	32,5
Total	12413	100	12413	100

Source : CRDA de l'Ariana Superficie totale non comprenant le lac et Sebkhia.

Il ressort du tableau n°3 que les surfaces bâties, dans le bassin versant de l'Ariana, ont été multipliées par 5,5 fois en 44 ans. Cette évolution est intervenue au détriment de l'espace cultivable qui a été considéré comme un bassin de production des produits agricoles frais et comme une ceinture verte de la capitale.

Il faut remarquer également que les Sebkhias de Sédjoui et d'Ariana n'ont pas été épargnés. Ils sont intéressés par les constructions et ce, malgré leur grande valeur écologique (ils sont souvent fréquentés par différentes espèces d'oiseaux).

Cet engouement s'est traduit par une forte augmentation de la demande de terrain à bâtir et par conséquent d'une montée en flèche des prix du foncier partout où les conditions de site et de circulation se sont révélées attractives.

Pour avoir une idée sur l'évolution du prix du foncier, nous avons réalisé des entretiens auprès d'un groupe de personnes ressources (agences immobilières, intermédiaires, etc.). Leur analyse nous a permis de dégager les constats qui suivent:

a. Sur le marché foncier, nous distinguons plusieurs opérateurs (des agriculteurs, des sociétés immobilières, des promoteurs privés, des spéculateurs, etc.) dont les objectifs sont différents. En effet, si l'agriculteur ne cherche pas toujours un placement avantageux de ses capitaux mais plutôt une assise foncière lui permettant la sécurité et la pérennité de son exploitation, les autres opérateurs cherchent un meilleur placement de leurs capitaux (un placement dont le taux de profit est supérieur à celui des intérêts pratiqués par les prêteurs sur le marché financier) et ce pour obtenir les sommes nécessaires à la réalisation des équipements urbains.

b. Il y a une vingtaine d'année, le prix de la terre constructible dans les environs des villes (comme l'Ariana, Manouba, Ben Arous) était bas, entre 5 et 20 D.T par m². Ce

n'est qu'à partir du milieu des années 1980, avec la création des centres commerciaux, des hôpitaux, des universités, que ces prix ont connu une montée en flèche. Ils varient actuellement de 150 à 500 D.T par m² dans les localités les mieux aménagées et qui se présentent comme des centres d'avenir et de 15 à 50 D.T par m² dans les cités les plus populaires et les plus éloignées des centres commerciaux et des grandes voies de communication.

En ce qui concerne la terre agricole, le prix a aussi augmenté mais de façon différentielle. Il atteint facilement 100 000 D.T / ha pour les parcelles urbanisables et 40000 D.T à 60000 D.T/ha dans celles les moins exposées à la pression de la ville mais portant des cultures arboricoles et maraîchères conduites en irrigué et de façon très intensive. Ces prix n'étaient respectivement que de 20 000 et 10 000 D.T/ha au début des années 1980. Mais, malgré l'augmentation de la valeur de la terre agricole, la différence de prix entre l'agricole et l'urbain reste énorme.

En synthèse, les relations entre ville et agriculture périurbaine ont beaucoup changé. Elles sont devenues beaucoup plus conflictuelles et concurrentielles que complémentaires.

Ainsi, les espaces agricoles périurbains, très dominés par la ville, connaissent une mutation très remarquable: ils n'ont plus le monopole de l'approvisionnement alimentaire des villes et ce pour des raisons de diminution de la surface agricole et d'apparition de nouveaux bassins de production des légumes, des fruits et des produits animaux. Le foncier dans ce type d'espace jouent de nouveaux rôles (lieu de résidence, d'exercice d'autres activités non agricoles, de loisir, etc.).

C'est donc en terme de rapport de l'agriculture périurbaine avec la ville, en prenant l'exemple de la zone de Borj Ettauil, que nous nous proposons d'étudier le comportement des différents types d'exploitants et les stratégies qu'ils adoptent dans cette situation aussi délicate.

3. L'agriculture de Borj Ettauil en pleine mutation sous le choc de l'urbanisation

3.1. Présentation de la zone d'étude

Borj Ettauil, zone rurale qui s'est transformée progressivement en zone périurbaine, est située au Nord et à 10 Km de la ville de l'Ariana à laquelle elle appartient administrativement. Elle est dotée d'un sol apte à toutes les cultures, d'une infrastructure de base (route traversant la zone, pistes agricoles, électrification, eau potable, etc.) relativement bonne lui permettant de communiquer facilement avec son environnement et d'une localisation à proximité des grands centres urbains qui sont aussi bien des marchés de consommation que des centres d'approvisionnement et de distribution. Mais la densité élevée de la population et la sédentarisation apparue au cours des années 1980 marquent actuellement ce petit espace agricole et poussent vers une intensification de la production en exerçant une forte pression sur deux facteurs devenus rares à savoir l'eau et le sol.

On compte actuellement environ 120 exploitations gérées par des exploitants se caractérisant par un âge relativement avancé (âge moyen 62 ans) et par un taux d'analphabétisme élevé (60%).

Les familles des exploitants sont généralement nombreuses (55% ont plus de 8 personnes) et les familles de taille réduite (3 à 4 personnes) ne représentent que 25% du total des exploitations enquêtées.

Chaque famille dispose en moyenne de cinq actifs familiaux mais seuls 30% sont employés à l'extérieur de l'exploitation.

Le foncier est rare dans cette zone et la pression qu'exerce la population citadine sur lui est importante. Ainsi, l'espace agricole se rétrécit à cause de la vente de plusieurs parcelles pour la construction. La taille moyenne de l'exploitation est de 8 ha. 44% des exploitants enquêtés ont moins de 5 ha et 30% d'eux ont plus 10 ha.

La surface exploitée en location est faible; elle ne dépasse pas 25% de la S.A.U totale et ce, à cause de la rareté de la terre agricole et de la forte augmentation de sa valeur locative (800 à 1200 D.T/ha/an).

La plupart des exploitants (80%) disposent d'un puits de surface. La surface irrigable représente en moyenne 66% de la S.A.U totale. Ce taux varie de 30% dans les exploitations de plus de 10 ha à 100% dans les exploitations de 2 à 3 ha de S.A.U.

3.2. Une méthodologie de travail basée sur une lecture bibliographique et une analyse des enquêtes, des entretiens et des cartes

La méthode que nous avons adoptée, dans notre démarche méthodologique, se décompose en trois étapes complémentaires:

Une lecture de la documentation disponible (rapports, projets de fin d'étude, cartes, etc.) sur l'évolution de l'occupation de l'espace, du changement de l'usage du sol, de la pression exercée sur les ressources naturelles (eau, sol, forêts, etc.) et des relations de la zone avec son environnement institutionnel, socio-économique et commercial;

La réalisation d'une dizaine d'entretiens auprès des responsables locaux et régionaux, des agents de développement et des spéculateurs du foncier.

Les discussions engagées avec ces acteurs nous ont permis de caractériser les unités de production, de repérer les évolutions et les mutations de l'agriculture locale, des menaces de cette agriculture et de son avenir.

La réalisation d'une enquête auprès d'un échantillon de 30 agriculteurs (soit 25% du total des exploitations de la zone) tiré à partir d'un recensement exhaustif provenant d'une enquête statistique selon des critères essentiellement structurels:

- taille de l'exploitation,
- importance de l'élevage bovin laitier,
- cultures pratiquées.

Il faut bien préciser que, dans le choix des exploitations à enquêter, nous avons privilégié la diversité des situations existantes en représentant le plus de cas possibles.

Un questionnaire détaillé sur les exploitations (ressources en terre et en eau, nature et importance des équipements, main d'œuvre utilisée, lieux de commercialisation des produits agricoles, relations de l'exploitation avec son environnement, etc.) a abouti à la collecte d'un bon nombre d'informations.

L'analyse des enquêtes a commencé par le dépouillement des questionnaires. Ce dépouillement s'est fait à l'aide de tableaux dits de croisement sur lesquels sont reportés, thème par thème et indicateur par indicateur, les caractéristiques de chaque exploitation enquêtée.

Des comparaisons ont permis de regrouper les situations (exploitations) présentant des caractéristiques analogues et de mieux comprendre le fonctionnement, les atouts, les contraintes et les perspectives d'évolution de chaque exploitation.

Ainsi, deux types d'exploitation ont été identifiés.

3.3. Les mutations récentes des systèmes de production

Au total, dans l'ensemble de la zone, la taille de l'exploitation a beaucoup baissé, de 32 ha au cours des années 1970 à 8 ha, trente ans après. Ainsi, la structure de la propriété se caractérise par un émiettement relativement poussé et ce, pour des raisons de:

- Partage de la terre entre les héritiers après la mort du chef d'exploitation,

- Vente de plusieurs parcelles, celles les plus proches du village de Borj Ettaouil ou localisées tout au long de la route étant les plus touchées.

- Le rétrécissement de la surface exploitée a poussé les producteurs à modifier leur système de production. L'orientation de ce dernier s'est traduite par l'abandon du système céréaliculture traditionnelle - élevage (ovin et bovin de race locale ou locale croisée), à finalité souvent vivrière au profit d'un système maraîcher et laitier orienté vers le marché urbain en pleine extension. Cette mutation n'a été possible qu'avec le développement de l'irrigation.

Cette dernière s'est traduite par:

- La multiplication des puits de surface, la généralisation du moto pompage et la progression du maraîchage aussi bien vers les anciennes parcelles des cultures pluviales que vers celles en pente occupée par des oliviers.

- L'effort d'intensification et d'adaptation aux nouvelles conditions et exigences socio-économiques. Ceci se distingue au niveau de l'introduction de nouvelles spéculations (les légumes divers, les rosiers destinées à la distillation) et du développement de certaines activités (production hors-sol, élevage laitier, engraissement). Disposant souvent de faibles ressources naturelles (terres agricoles, eaux pour l'irrigation), les producteurs de Borj Ettaouil ont essayé de tirer parti des atouts écologiques, pédoclimatiques et surtout commerciaux dont ils disposent. La proximité d'un marché rémunérateur, où le type de produits et le type de clients lui garantissent une sorte de rente de situation.

4 - Fonctionnement technique et socio-économique des exploitations: différentes stratégies d'adaptation et de résistance face aux mêmes menaces

Ne disposant pas de mêmes moyens de production et fonctionnant dans des conditions relativement différentes, les producteurs de la zone d'étude ont adapté des stratégies différentes. L'analyse de la diversité de ces stratégies nous a permis d'identifier deux grands types d'exploitations se distinguant par:

- Le degré de transformation de leur système de production;

- Les résultats économiques dégagés et les investissements réalisés;

- Les stratégies d'adaptation et de résistance développées par les producteurs dans les deux types identifiés.

4.1. Type A- Système maraîcher intensif et dynamique

Ce type est constitué des petits producteurs représentant 44% de l'échantillon enquêté. Ils pratiquent une agriculture relativement intensive dans des unités de production de taille réduite ne dépassant pas les 4,5 ha.

Tableau 4 – *Système maraîcher intensif et dynamique.*

	variation		Moyenne du type
	De (ha)	A (ha)	
La surface agricole utile (S.A.U)	2	4,5	3,4
Surface irrigable	2	3	2,25
Taux d'utilisation du sol (SAU)	111%	300%	175%

Source : notre enquête

La surface irrigable représente en moyenne 66%. Le taux le plus élevé (100%) est enregistré dans les plus petites exploitations. Les puits de surface constituent la seule source d'eau à la fois pour l'irrigation et pour l'abreuvement des animaux.

Le taux d'utilisation du sol est élevé, surtout dans les exploitations dont la taille dépasse la moyenne du groupe. Une parcelle porte chaque année deux à trois cultures, tout dépend des cycles des cultures pratiquées et du débit des puits.

Les mutations culturelles, loin d'être limitées à un nombre réduit d'exploitations dans ce type, touchent la totalité de ces dernières. Ainsi, les cultures légumières, ayant été limitées à quelques unités de production et se cultivant sur de très peti-

Tableau 5 – *Répartition de la surface emblavée.*

	Maraîchage	Céréales	Fourrage
% des exploitants qui les pratiquent	100%	25%	50%
Surface occupée par chaque spéculation (en % de la surface cultivée)	82%	13,5%	13,5%

Source : notre enquête

tes parcelles, dominant actuellement l'espace cultivé comme le montre le tableau n°5 ci-dessous.

Les céréales et les fourrages ne sont plus dominants; ils ne sont maintenus que chez une minorité d'exploitants et ne sont cultivés que sur de faible superficie. Ils sont remplacés par des espèces plus rentables et plus valorisantes des facteurs eau et terres agricoles.

L'autre composante de cette petite agriculture est l'élevage laitier. Ce dernier est présent dans toutes les exploitations mais l'effectif est faible; il varie de 1 à 3 vaches laitières par unité de production. Quant aux ovins, ils ne sont gardés que par une minorité d'exploitants et dans des troupeaux de taille très réduite. Ce type d'élevage est chassé par le rétrécissement de la surface exploitée, la disparition de la jachère et la réduction de la surface fourragère.

Le peu d'élevage et sa faible association avec le reste de l'activité agricole représentent, notamment dans la micro-exploitation, un handicap dont souffre aussi bien la trésorerie (recette quotidienne à partir de la vente du lait) que le sol de l'exploitation (fumier).

Le système, mis en place, est très intensif. L'intensification se traduit par la pratique de l'irrigation et des cultures intercalaires dans une utilisation très intensive du sol, par l'emploi d'une forte main d'œuvre essentiellement familiale (300 à 400 jours / ha) et, enfin, par le recours massif au fumier acheté ou auto produit.

Ce type d'agriculture obtient une performance économique très élevée rarement rencontrée dans les périmètres publics irrigués.

Cette remarquable performance se mesure par:

- Une forte productivité de la surface exploitée (4525 DT/ha);
- Un revenu agricole relativement élevé. Il varie de 6500 à 12000 D.T, soit une moyenne de 8 800 D.T/ exploitation.

4.2. Type B: Système plus diversifié et plus intensif

Ce système est pratiqué dans des exploitations de taille plus grande (8 à 15 ha avec une moyenne de 12 ha) que celles du système précédent. Elles représentent 34% de l'échantillon enquêté. Contrairement au type précédent, caractérisé par une nette spécialisation en maraîchage, on observe ici une diversification des productions et une présence plus importante de l'élevage bovin laitier.

La surface irrigable, présente dans toutes les exploitations, ne couvre que 53% de la surface agricole utile (S.A.U.). Le plus souvent, elle est occupée par des cultures maraîchères diverses (salades, navet, carotte, radis, etc.). Les cultures dites de plein champ (tomate, melon, piment, etc.) sont rarement cultivées, elles sont moins rémunératrices que les précédentes et plus exigeantes en eau d'irrigation. Le choix des espèces cultivées se justifie par les raisons suivantes:

Une forte demande sur les marchés du grand Tunis de ce type de légumes d'où un prix très intéressant surtout en été lorsque la demande augmente et l'offre baisse;

Le cycle végétatif des espèces cultivées est relativement court (2 à 4 mois) d'où la possibilité (si le débit des puits le

permet) d'augmenter le degré d'utilisation du sol (une parcelle peut porter jusqu'à trois cultures/an);

La recherche d'une répartition, la plus homogène possible, de l'emploi de la main d'œuvre familiale afin de diminuer le recrutement de la main d'œuvre salariale et, par conséquent, de minimiser le coût engendré par le recrutement des salariés.

Le système de culture est certes diversifié mais il est dominé par le maraîchage comme le montre le tableau n°6 ci-dessous:

Tableau 6 – Répartition de la surface cultivée.

	Maraîchage	Céréales	Fourrage	Légumineuses
% des exploitants qui les pratiquent	100	60	100	20
En % de la surface cultivée	57	11	30	2

Source: notre enquête

Par rapport aux années 1980, les céréales ont beaucoup perdu de leur importance; elles ne sont présentes que dans 60% des exploitations et n'occupent que 11% de la surface cultivée. Cette régression s'est faite au profit du maraîchage et du fourrage dont la production est destinée à l'alimentation d'un élevage laitier dont la taille du troupeau varie de 5 à 24 vaches laitières (moyenne: 9 unités femelles). Cet élevage joue un rôle beaucoup plus important dans ce type que dans le précédent. Sa part dans la formation du produit brut varie d'une exploitation à l'autre de 30 à 60%.

Dans ce type d'exploitation, l'intensification se base sur une forte utilisation du fumier (produit dans l'exploitation), des engrais et du travail, surtout manuel, du sol.

Les résultats économiques sont plus importants que les résultats enregistrés dans le type précédent. Ainsi, le produit brut et le revenu agricole par unité de production sont respectivement de 31583 D.T et 16898 D.T dans le type B contre 12340 D.T et 8800 D.T dans le type A. Mais la productivité du sol est beaucoup plus élevée dans le type A (4500/ha) que dans le type B (2800 D.T/ha).

5. Différentes stratégies d'adaptation, de résistance et de survie sont développées par les producteurs

La localisation géographique, proche des grands centres urbains et la performance de l'agriculture de Borj Ettaouil constituent certes des liens forts entre les producteurs et leur espace périurbain. Mais, la taille de l'exploitation, la surface irriguée et le débit des puits de surface constituent des éléments responsables de la persistance ou de la disparité de la micro et petite exploitation agricole de Borj Ettaouil.

En ce qui concerne cette situation, les producteurs développent des stratégies différentes veillant à la sauvegarde de leur agriculture et à la durabilité de leur activité.

- **Dans le type A**, pour répondre à un double objectif (augmentation du revenu agricole et emploi de la main d'œuvre familiale), les petits producteurs ont essayé de développer des productions plus rentables et plus exigeantes en travail que celles pratiquées traditionnellement. Mais handicapées

par le faible débit des puits de surface et la taille très réduite de l'exploitation, de nombreuses micro-exploitations n'ont pas pu atteindre les objectifs souhaités.

Ainsi, ces dix dernières années, les investissements réalisés sont faibles (1400 D.T/an). Dans l'allocation des fonds investis, la priorité a été accordée à l'achat du matériel de transport et au développement des petites activités commerciales et artisanales (épicerie, menuiserie, etc.) et ce, dans le but d'augmenter et de diversifier les sources de revenu.

Devant de telles difficultés, certains vieux maraîchers, dans ce type, voient mal l'avenir de leur agriculture, surtout en l'absence de successeurs. Cette absence dénote la crise dans ces micro-unités.

- **Dans le type B** – Les producteurs, disposant de plus de S.A.U et de surface irrigable, ont essayé de diversifier leurs spéculations et leurs cultures afin de faire face aux aléas du marché. Ils ont donc centré leurs efforts sur la recherche et l'adaptation de nouvelles productions (légumes, lait, volaille, etc.) très demandées sur les marchés urbains.

Le système de production actuel et le mode de commercialisation, adoptés par les producteurs, ont permis une amélioration nette du revenu agricole. Entre 20 et 30% de ce revenu sont consacrés à la formation du capital fixe. La priorité est accordée, dans l'allocation des fonds investis (5500 D.T en moyenne/an/exploitation), à l'acquisition du matériel de transport, à l'achat des vaches laitières et à l'approfondissement des puits de surfaces. Ainsi, les camionnettes achetées ont facilité le développement de la vente directe des produits de la ferme dans les marchés hebdomadaires des villages et cités voisins.

Ce mode de vente, très recherché par tous les producteurs, permet une rentrée régulière d'agent, une augmentation de la marge bénéficiaire en l'absence des intermédiaires et un contact direct avec les clients pouvant faciliter la perception de l'évolution de la demande sur les marchés.

Certains producteurs disposant d'une assise financière importante et ayant une vision d'élargissement et de consolidation de leur activité agricole, ont acheté des parcelles de terres dans les périmètres voisins.

Ainsi, dans le type B, par leurs stratégies, les agriculteurs cherchent à obtenir pérennité de leur exploitation surtout parce que le problème de succession ne se pose pas.

6. Conclusion

L'analyse des mutations foncières et des stratégies des agriculteurs dans les zones périurbaines autour du grand Tunis montre à la fois:

depuis quelques décennies, l'espace périurbain tunisois a été lieu d'une vaste dynamique d'occupation et de transformation de l'usage du foncier. Nous sommes donc en la présence d'un phénomène d'explosion démographique et d'extension continue de la ville sur les espaces productifs en raison des emprises foncières. Ces dernières n'ont épargné ni les terres les plus fertiles ni les lacs qui font l'objet, depuis plus de deux décennies, des aménagements pour l'installation de grands complexes industriels (cas du lac Essijoumi), des lieux de résidence et d'exercice des activités de services (cas du lac de Tunis). Ainsi, le prix de la terre a beaucoup

augmenté autour des nouveaux pôles d'attraction et d'accueil (lieux de résidence, centres commerciaux, complexes touristiques, etc.) et tout au long des grandes voies de communication. Il a été multiplié par vingt à trente et même cinquante fois dans certains endroits tels que les cités d'El manar, d'Ennasr, etc., au bout de vingt à trente ans.

Le marché foncier est devenu très concurrentiel. Il se caractérise par la diversité des intervenants et l'instabilité des structures foncières.

Une instabilité qui s'est répercutée sur l'agriculture périurbaine. Cette dernière connaît une mutation très remarquable. Elle n'a plus le monopôle d'approvisionner et d'alimenter les grands centres urbains en produit frais (lait, viande, fruits et légumes).

En effet, en plus de sa fonction nourricière, qui s'est affaiblie par le rétrécissement de l'espace cultivable, l'augmentation du prix ou de la valeur locative du foncier et de l'épuisement de la nappe, l'agriculture périurbaine joue des rôles de préservation de la nature, de lieux de loisir, etc.

Malgré leur relative fragilisation, les exploitations périurbaines telles que celles de Borj Ettaouil se réorganisent et essaient de s'adapter aux nouvelles conditions en adoptant des stratégies différentes. Certaines d'entre elles ont montré un dynamisme extraordinaire. D'autre n'ont pas pu résister pour des raisons de faibles ressources (eau d'irrigation et sol) et, en l'absence de successeurs, sont destinées à disparaître à l'avenir.

Références

- Bouraoui M., L'agriculture, nouvel instrument de la construction urbaine? Etude de deux modèles agri-urbains d'aménagement du territoire: le plateau de Saclay à Paris et la plaine de Sijoumi à Tunis, Paris thèse ENGREF/ENSP, décembre 2000; 442p.
- Belhadi A., L'espace Tunisois: organisation, fonctionnement et structure typique. Revue Tunisienne de géographie 1979; 41: 9-20.
- Bouraoui M., Donadieu, Fleury A., «L'agriculture urbaine, une chose pour l'aménagement du grand Tunis», Cahier Agriculture, n°10, 2001.
- Chebbi M., Etudes sur l'urbanisation en Tunisie, 1975-1994 (Recueil de textes et d'articles de l'auteur).
- Haj Ahmed A. La dynamique urbaine du grand Tunis, Actes du séminaire. Agriculture urbaine: réalité et défis, 1999.
- Sethom H., Pouvoir urbain et paysannerie en Tunisie, Cérès productions/Fondations Nationale de la recherche scientifique, 1992; 393 p.
- Ministère de l'équipement de l'habitat, Direction générale de l'aménagement du territoire, rapport final, volume 1, mars 1985, 305 p.