

L'habitat paysan, clé de lecture des mutations des territoires agricoles

De la rétrospection historique à l'enquête sur les innovations émergentes

Une dynamique qui laisse des traces profondes dans les paysages ruraux

Depuis quelques décennies les agriculteurs français rencontrent des difficultés croissantes dans l'accès au logement (CESE, 2020 ; Cour des comptes, 2023).

Au moment du départ en retraite, la plupart des exploitants agricoles ne transmettent plus leur habitation aux futurs repreneurs de l'activité. Ils choisissent souvent de rester y vivre (Chizelle et al., 2019) ou bien de vendre séparément leurs terres à un autre agriculteur et la maison à des non-agriculteurs pouvant la payer plus cher (Richard, Frédéric et al., 2014). **L'habitation n'étant pas transmise avec les terres, les éventuels repreneurs ne disposent pas de solution de logement sur place.**

Or, le contexte réglementaire tend aujourd'hui à protéger les terres agricoles de l'artificialisation et ne leur permet que très rarement de construire une habitation neuve. En outre, des transformations sociétales en cours dans le monde agricole (Pibou, 2016, Cretin, Laurens & Scheromm, 2023) reconfigurent les manières d'habiter des agriculteurs et produisent des nouveaux besoins qui ne trouvent pas de réponse adaptée dans l'offre de logement (RELIER, 2018).

Cela freine la transmission des fermes et encourage la concentration foncière car les terres vont quasi-systématiquement à l'agrandissement des fermes voisines (AGRESTE, 2020). Les conséquences sur les territoires sont connues : disparition des fermes, remplacement de la population paysanne par une population de résidents secondaires, substitution de la production vivrière par une agriculture industrielle déterritorialisée, dégradation du patrimoine architectural rural, etc.



Crédits illustration : @ReNouveau Paysan

Une question de recherche déclinée à plusieurs échelles

En partant du constat que ce sujet n'a pas encore fait l'objet de travaux scientifiques conséquents, je pose les questions suivantes :

- COMMENT PERMETTRE AUX AGRICULTEURS D'ACCÉDER À DES LOGEMENTS ADAPTÉS À LEURS BESOINS (salubres, abordables, localisés à proximité des terres) TOUT EN RESPECTANT LES IMPÉRATIFS NON-ARTIFICIALISATION DES SOLS ?
- DE QUELS DISPOSITIFS (spatiaux, juridiques, organisationnels) DISPOSE-T-ON À L'HEURE ACTUELLE POUR RÉPONDRE À TEL DÉFI ?
- EN QUELLE MESURE LE MAINTIEN D'UNE IMBRICATION SPATIALE ET/OU JURIDIQUE ENTRE LA FERME (foncier + bâti d'exploitation) ET L'HABITATION EST UNE CONDITION DE LA TRANSMISSIBILITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES AUJOURD'HUI ?

Un recul historique éclairant la démarche de recherche-action

Ces questionnement permettent d'esquisser deux axes de recherche principaux.

1. La rétrospection historique des évolutions du rapport spatial entre habitat et foncier agricole dans le dernier siècle, permettant de resituer le problème actuel dans une perspective temporelle et géographique plus large.

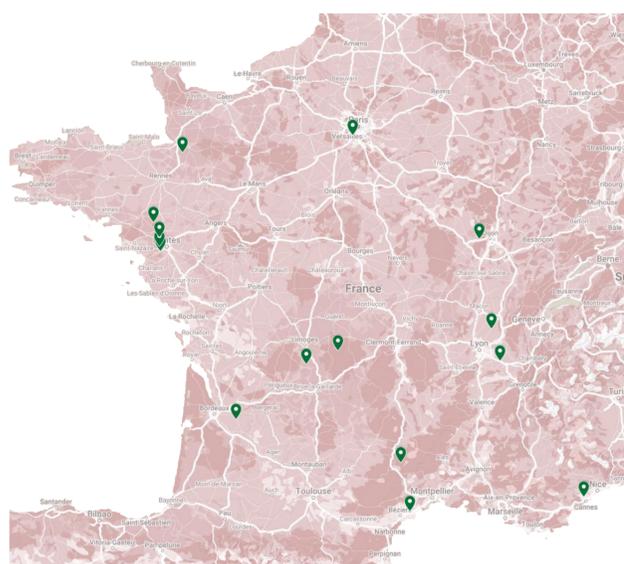
Si aujourd'hui l'idée que l'agriculteur doit loger sur ses terres semble prédominante, la littérature historique révèle que les modèles d'insertion territoriale du bâti d'habitation agricole ont varié en fonction des époques, des contextes régionaux et des systèmes de production agricoles (Carrière, 1966 ; Madeline et Moriceau, 2007 ; Nougaredes, 2013).

Comprendre comment les processus socio-historiques ont façonné les modes d'habiter et les paysages agricoles permettra de prendre en compte les spécificités des territoires dans la recherche de solutions opérantes au problème actuel du logement agricole.

2. L'enquête sur les contre-dynamiques qui émergent actuellement à l'échelle locale et qui expérimentent concrètement de nouvelles formes d'habitat agricole.

On peut citer parmi les stratégies déjà repérées :

- la mise en place de « logements de fonction » agricoles
 - la rénovation d'anciennes bâtisses en plusieurs « logements sociaux paysans » (projet pilote porté par l'association ReNouveau Paysan)
 - la réservation de logements sociaux pour les agriculteurs dans le parc immobilier existant
 - faire évoluer le cadre juridique pour permettre le logement agricole en habitat léger.
- À partir de l'analyse comparative de plusieurs cas d'études, la thèse dressera un panorama des innovations situées pour en dégager des stratégies susceptibles d'être essaimées plus largement.



Premier repérage des cas d'études en France.

Au sein de ce panel d'initiatives, seulement 2 ou 3 feront l'objet d'une étude approfondie.

Une méthodologie composite, entre les textes et le terrain

S'attaquant à une problématique aussi concrète que complexe, cette thèse adoptera une posture multi-scalaire et transdisciplinaire combinant une pluralité d'approches et d'outils méthodologiques.

- **l'enquête de terrain sur une 10-15 cas d'études** illustrant des nouvelles formes d'habitat agricole
- l'étude de la **littérature « grises »** documentant les initiatives déjà en place
- le **suivi régulier et la participation active aux projets** de logement agricole encore en cours
- les **entretiens** avec des structures du monde agricole ou de l'urbanisme
- l'enquête micro-territoriale (**cartographie et modélisation prospective** à l'échelle d'une commune)
- la mise en place d'**ateliers de concertation** avec le public concerné
- l'étude de la **littérature historique** sur le sujet.

Habiter les territoires nourriciers : vers un renouveau de perspectives?

Cette recherche fait de l'habitat agricole une clé de lecture des transformations sociales et territoriales en cours dans les zones périurbaines et rurales en France.

L'objectif auquel elle répond est double : le premier est de produire de la connaissance sur les enjeux historiques et actuels du logement agricole, tandis que le deuxième est d'outiller les acteurs de terrain ainsi que les politiques publiques pour qu'ils s'emparent de la question.

J'espère que les perspectives opérationnelles esquissées dans ma thèse contribueront à renouveler notre conception de l'habiter dans les territoires nourriciers, en réinterrogeant le paradigme en place.

Quelques références bibliographiques

- CHIZELLE Brigitte, LATASTE Dominique, LEROY Claire, 2019. La maison, cet impensé des projets de transmission agricole hors du cadre familial. *Sociologies pratiques*. Vol. 2019/2, N° 39, pp. 99-111.
- Collectif, 2023. Le logement, frein à la reprise des fermes. *Campagnes Solidaires*. N° 395, pp. 1-8.
- Cour des Comptes, 2023. *La politique d'installation des nouveaux agriculteurs et de transmission des exploitations agricoles*.
- MADELINE Philippe, MORICEAU Jean-Marc (dir.), 2007. *Bâtir dans les campagnes. Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXIe siècle*. Caen : Presses universitaires de Caen.
- NOUGAREDES Brigitte, 2013. *Modes d'insertion socio-spatiale du bâti agricole périurbain et sociabilités locales. Le cas des "hameaux agricoles" dans l'Hérault*. Thèse de doctorat. Sociologie. Toulouse : Université Toulouse 2.

Bio.

Alessandra Miglio s'est diplômée en 2023 à l'ENSA-Marseille avec un mémoire de recherche sur les démarches de subsistance collective des paysans de l'ex-zad de Notre-Dame-des-Landes. Portée par son engagement pour la protection des terres agricoles, elle met aujourd'hui la sensibilité spatiale et l'approche transdisciplinaire issues de sa formation d'architecte au service d'une recherche-action en faveur de la préservation des fermes.