Les Cahiers d'Outre-Mer

Revue de géographie de Bordeaux

263 | Juillet-Septembre 2013

Dynamiques urbaines

Dynamique de l'agriculture périurbaine autour des villes moyennes : l'exemple de la ville de Mahdia (Tunisie)

Dynamics in rural agricultural space of Mahdia town, Tunisia

Mohamed Cherif

Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/com/6922>

DOI : 10.4000/com.6922

ISSN : 1961-8603

Éditeur

Presses universitaires de Bordeaux

Édition imprimée

Date de publication : 1 juillet 2013

Pagination : 349-366

ISBN : 978-2-86781-853-0

ISSN : 0373-5834

Référence électronique

Mohamed Cherif, « Dynamique de l'agriculture périurbaine autour des villes moyennes : l'exemple de la ville de Mahdia (Tunisie) », *Les Cahiers d'Outre-Mer* [En ligne], 263 | Juillet-Septembre 2013, mis en ligne le 01 juillet 2016, consulté le 19 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/com/6922> ; DOI : 10.4000/com.6922

Dynamique de l'agriculture périurbaine autour des villes moyennes : l'exemple de la ville de Mahdia (Tunisie)

Mohamed CHERIF¹

Dans la plupart des villes du monde, l'agriculture périurbaine subit la pression de la croissance urbaine en termes non seulement de consommation d'espace que de perte de cohérence. La croissance urbaine ne constitue pas en réalité, même dans les villes moyennes des pays en voie de développement, un phénomène nouveau ; la présence de faubourgs, trace de développements urbains passés en témoignage. Cependant l'expansion urbaine s'est accélérée ces dernières années. Elle a suivi les voies de communication et s'est faite aux dépens des terres agricoles, ce qui a poussé l'agriculture à reculer vers un rural plus lointain. L'extension urbaine, en dehors des limites de la ville-centre, a créé un espace intermédiaire entre, d'une part, l'agglomération urbaine et, d'autre part, des espaces qualifiés de rural « profond ». Dans cette frange de transition, les mutations de l'usage de certaines terres agricoles à des fins urbaines sont importantes. La périurbanisation est souvent un processus conflictuel qui produit des mutations territoriales. En effet, cette zone, d'origine rurale, enregistre un développement des services et surtout de l'habitat individuel pour les ménages travaillant en ville (toutes catégories sociales confondues). Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle ont lieu des migrations quotidiennes domicile/travail. La concentration démographique dans la ville-centre accroît la rareté du sol et a augmenté son prix, phénomène qui se poursuit en direction des périphéries urbaines vers le monde rural.

Pour faire face à cette urbanisation et protéger l'agriculture périurbaine autour des villes, certaines stratégies ont été élaborées par les pouvoirs

1. Département de géographie, Faculté des Sciences Humaines et Sociales, Université de Tunis, Tunisie ; mél : cherif.mohamed64@yahoo.fr

publics (État, municipalité, etc.) et les agriculteurs. Cette étude se penche sur l'urbanisation de la ville de Mahdia, ville moyenne² du Centre Est de la Tunisie, dont la population urbaine se situe autour de 55 000 habitants³ (INS, 2004). Elle s'intéresse aussi à l'influence de l'urbanisation sur l'agriculture locale et aux différentes stratégies des pouvoirs publics, des agriculteurs et/ou des propriétaires confrontés à la régression de l'agriculture périurbaine.

I - La périurbanisation : un phénomène récent

Le processus de la périurbanisation a commencé à se manifester autour de la ville de Mahdia après les années 1970 avec l'expansion de la ville aux dépens des terres agricoles, l'extension des systèmes de transport et la décentralisation des services.

1 - L'organisation ancienne de l'espace autour de la ville de Mahdia

L'ancienne organisation spatiale autour de Mahdia se caractérisait par une distinction nette entre l'espace rural et l'espace urbain. La capitale fatimide (Al Mahdya), fondée au X^e siècle, était composée d'une ville ancienne (*médina*) entourée d'une enceinte en pierre où se déroulait toute la vie urbaine de la population locale. Au-delà de la *médina*, au voisinage immédiat des remparts, commençait l'espace agricole. C'était le terroir de la ville : la production agricole formait une véritable ceinture. Un système de production agricole complexe associait cultures irriguées et cultures sèches (oléiculture, céréales, arbres fruitiers) (fig. 1).

* Le domaine des *souanis* (pluriel de *sanja*)⁴ occupait la première ceinture. Les puits de surface y étaient denses. Autour de Mahdia, cette unité s'étendait de Rejiche jusqu'à la zone de Hiboun. Elle se caractérisait par un paysage bocager constitué de petites parcelles *jenen* entourées de fossés ou de haies. Ce domaine des *souanis* comprenait les parcelles irriguées réservées aux cultures maraîchères comme aux céréales d'été (maïs, sorgho). Autour de la ville de Mahdia existaient les plus beaux *souanis* du Sahel méridional (Despois, 1955). Dans ces exploitations, le système de cultures connaissait une diversification supplémentaire du fait de l'association de l'élevage traditionnel

2. En Tunisie, la ville moyenne est une commune dont la population est comprise entre 20 000 et 50 000 habitants.

3. Bien que la taille de sa population dépasse les 50 000 habitants, nous considérons que Mahdia est une ville moyenne.

4. La *sanja* est un microsystème constitué par le binôme puits de surface/champs irrigués.

aux cultures permanentes (amandiers, figuiers, grenadiers, pêcheurs, pommiers) et saisonnières.

* Autre partie de l'*ager*, le domaine des cultures sèches comprenait l'essentiel des terres labourables. Elles se situaient au-delà des secteurs *souanis*. Deux cultures dominaient : l'olivier et les céréales. Malgré les crises des XI^e et XIII^e siècles⁵, l'olivier s'étendait à perte de vue autour de Mahdia, vers l'Ouest. Le domaine de l'oléiculture représentait une *ghaba*⁶. Les céréales constituaient l'autre culture importante de l'arrière-pays de Mahdia. Elles s'étendaient sur les grands *henchirs*⁷ à savoir les *henchirs enjail*⁸ et *henchir el hlalia*⁹ (fig. 1). Cette céréaliculture sèche était associée à un élevage ovin extensif qui s'effectuait sur les diverses terres de pacage (parcours naturels, terres en jachère pâturée).

Le clivage paysager urbain/rural ne pouvait pas voiler les rapports multiples et complexes qui existaient entre les citadins et les ruraux. En effet, l'agriculture traditionnelle assurait l'approvisionnement de la ville en produits frais (légumes, fruits, lait), en grains, huiles et autres matières premières (laine, alfa, bois, etc.).

2 - L'extension urbaine

Du XIII^e siècle au XVI^e siècle, la paix qui a régné en Tunisie sous les Hafcides a permis une certaine dispersion de l'habitat autour de la *médina* de Mahdia, avec la création des faubourgs de Zouila et de Hiboun (fig. 2). Plus tard, vers la fin du XVIII^e et le début du XIX^e siècles, d'autres faubourgs ont vu le jour : Ezzahra (ancien Ez Zeguana), El Kouache¹⁰ et Erroudha (ancien Er Rouda). Le développement des faubourgs s'est fait le long des routes radiales reliant la ville à sa campagne. La dissociation de ces bourgades du tissu urbain traditionnel s'explique par les rapports qui unissaient leurs habitants aux terres agricoles proches notamment celles de Hiboun. Chaque bourgade possédait la jouissance d'une zone agricole définie par l'usage (Archives historiques, 1883).

5. Dès le XI^e siècle, les vagues bédouines ont déferlé sur la zone de Mahdia.

6. *ghaba* est un terme arabe qui désigne la forêt. Pour les Sahéliens, *ghabat ezzitoun* veut dire la « forêt des oliviers ».

7. Le *henchir* est un grand domaine pour la culture des céréales.

8. *Enjail* (ou *enjil*) est un mot arabe qui désigne le chiendent qui est très répandu dans les domaines environnants des *sebkhas* où les terres sont toujours humides.

9. Cette appellation fait référence à des familles originaires de la ville de Ksar-Halal qui se trouve à 35 km au nord de la ville de Mahdia. Ces familles sont venues s'installer près de la ville au XIX^e siècle.

10. La zone d'El Kouache est constituée de Kouache Dar ben Salem, Kouache Dar Brahim, Kouache Dar Cheikh et Kouache Dar El Hencha.

Source: Carte topographique de Mahdia 1/50.000, non révisée.
Carte topographique de Moknine 1:50000 non révisée

- Zone des souanis (vergers et jardins potagers)
- Ghaba (oliviers)
- Henchir (céréaliculture et élevage)
- Accumulations dunaires
- Agglomération urbaine
- Habitats dispersés
- Puits
- Routes principales
- Routes régionales
- Cours d' eau à écoulement permanent

Figure 1 – Occupation du sol autour de Mahdia au début du XX^e siècle

À l'époque coloniale, une ville moderne a été édifée aux dépens de l'espace rural qui jouxtait la *médina*. Ce centre colonial correspond aux noyaux administratif et économique autour du nouveau port et de la place de Skifa-El-Kahala. Il traduisait l'émergence des fonctions de la ville moderne.

L'extension urbaine s'est faite le long des axes routiers vers le Nord, vers le Sud et vers l'Ouest.

Vers le Sud et le long de la route de Sfax, non loin du Sebkha ben Ghyadha (ancien Sebkret ben Rayada), a été créé au début du XX^e siècle un quartier industriel. Le développement de l'industrie de la conserve, surtout après la Seconde Guerre mondiale, a entraîné la naissance de véritables *gourbis*¹¹ (Massmoudi, 1983) autour des usines. Pour lutter contre la « gourbification », les autorités municipales ont construit deux véritables quartiers de recasement pour des familles aux ressources très modestes : Ezzahra et Kouache Dar ben Salem (*Idem*). Malgré les projets de recasement, la Sebkha ben Ghyadha a constitué, jusqu'en 2008, un obstacle à l'extension urbaine vers le Sud où l'urbanisation s'étend seulement sur 2 km (Belhareth, 2008). La valorisation de larges espaces vers le Sud relevait plutôt du niveau national (*Idem*). Le projet d'aménagement de la Sebkha ben Ghyadha¹² s'étend sur une superficie de 23 ha pour un coût global de 1,3 million de Dinars (Belhaj, 1999). Mais les travaux ont été arrêtés après l'assainissement de la Sebkha¹³.

Vers le Nord, l'essor de la pêche, de l'agriculture et du commerce de l'huile a induit la formation d'un petit noyau de services (banques, assurances, etc.) surtout. En outre, le long de cet axe routier, les espaces vides ont été occupés : magasins, immeubles de rapport, maisons de type traditionnel y ont été construits. Ainsi, bien avant la Seconde Guerre mondiale, les constructions s'étaient déjà rapprochées de Hiboun, le long de la route de Sousse, donnant l'impression d'une ville-rue s'allongeant sur près de 2 km (Massmoudi, 1984) (fig. 2).

Figure 2 – Évolution de l'espace urbain (voir cahier des illustrations)

Vers l'Ouest, les voies qui mènent jusqu'à la zone de jardins ont commandé l'extension de la ville et ont donné naissance au quartier actuel de Zouila-Rmel¹⁴ (ex-Er Remel). Le manque d'espace et la recherche d'un emplacement moins humide expliquent l'extension urbaine dans cette zone intérieure et plus verdoyante (Massmoudi, 1984).

11. Les gourbis sont des demeures primitives faites de matériaux empruntés directement au sol de la région ou du voisinage, sans maçonnerie ni menuiserie.

12. Le projet consiste à assainir la sebkha et à y installer une zone touristique.

13. *Sebkha* : Une *sebkha* ou *sabkha* désigne un bassin occupant le fond d'une dépression à forte salinité et plus ou moins séparé d'un milieu marin, dans des régions arides (milieu supratidal). Néanmoins, il peut être toujours en contact avec le milieu marin par un très faible filet d'eau (bassin d'eau profonde), ou au contraire par des infiltrations (bassins d'eau peu profonde). Dans ce dernier cas, il peut se produire des débordements périodiques d'eau vers le bassin (définition de Wikipédia).

14. Dans le quartier Zouila-Rmel, les constructions s'allongent le long des routes Zouila et Rmel.

Progressivement, des bâtiments administratifs et de nouveaux quartiers ont essaimé dans les vergers, entraînant la destruction totale de la zone agricole contiguë à la *médina*. Cette extension urbaine riveraine des voies de communication radiales était une extension excentrique, loin du noyau ancien.

Dès 1956 et surtout depuis les années 1960, le tissu urbain a connu un étalement important qui s'est traduit par trois traits majeurs :

- L'extension du périmètre communal : il a englobé le faubourg agricole de Hiboun et les différents secteurs ruraux proches, à savoir, les Kouachs, Erroudha et Ezzahra (ex-Ez Zeguana). Selon le plan d'aménagement de 1976, l'espace urbain de la ville s'étendait sur une superficie de 1 000 ha (Ben Younes, 1999). Sur une période de 10 ans (1966-1976), l'espace urbain a ainsi augmenté de 140 ha, soit une moyenne annuelle de 1,4 ha aux dépens des terres agricoles. Entre 1988 et 2008, l'espace urbain est passé de 2 201 à 3 334 ha (Ministère de l'Équipement, 2009).

- Une extension spatiale à partir de la ville moderne : réalisée à partir de 1970, elle a étiré l'espace urbain surtout vers le Nord, ainsi que dans les quartiers de Hiboun et d'Erroudha. Cette extension à caractère volontariste s'est traduite par l'urbanisation de la Sabkhet El Andalous (ex-Sebkret El Andeles) par des lotissements de l'Agence Foncière de l'Habitat (A.F.H.) et par la création d'un nouveau centre administratif, commercial et résidentiel abritant le siège du Gouvernorat et d'autres sièges d'administration : c'est la nouvelle zone centrale.

- Une extension spatiale à partir des faubourgs (c'est-à-dire dans la zone périphérique) : elle a constitué une nouvelle forme d'urbanisation à caractères privé et spontané, amorcée le long des pistes radiales reliant la ville à son arrière-pays agricole et surtout à la zone des jardins. Dans une deuxième phase, elle a procédé par épaississement progressif des espaces intermédiaires qui constituent donc une partie de l'espace urbain de Mahdia. Dans ces quartiers (quartier industriel Zouila et Kouache Dar ben Salem) (fig. 2), la municipalité a construit de nombreux logements de type populaire dans le cadre d'une opération de recasement de la population modeste.

Les grandes installations touristiques ont été aussi un facteur déterminant de la croissance spatiale urbaine de Mahdia. La zone touristique s'étale sur 7 km¹⁵ et sur une superficie de 190 ha. Mais si les établissements touristiques se localisent juste au bord de la mer, les activités récréatives, les installations résidentielles et les services administratifs se localisent à Hiboun où certaines parcelles étaient devenues des friches sociales.

15. La longueur de la côte de la ville de Mahdia est de 17 km.

L'extension urbaine a été accélérée à cause de la densification du réseau routier radial, à cause de l'ouverture de la route de la corniche le long de la plage nord pour le développement du tourisme, ainsi qu'en raison de l'ouverture du Lycée technique, du Lycée mixte, du collège d'Hiboun et de l'Hôpital régional Tahar Sfar. Le tracé de nouvelles voies de communication transversales et surtout de la petite et de la grande ceintures a œuvré dans le même sens.

Le long de la plage nord, la municipalité a construit des villas de vacances vendues aux fonctionnaires originaires de Mahdia et/ou résidant à titre principal, de par leurs fonctions, dans d'autres villes de Tunisie. Le prix de vente a été relativement peu élevé (Massmoudi, 1984). D'autres villas ont été construites par des propriétaires privés. La poussée urbaine dans cette direction a été accélérée, ces dernières années, par la construction d'immeubles et de services touristiques (cafés, restaurants, magasins), malgré l'augmentation du prix du foncier qui a dépassé les 1 000 Dinars/m². Cette urbanisation récente sur des terres fertiles est le résultat aussi des stratégies foncières des agriculteurs propriétaires.

Parallèlement à cette extension urbaine et à son accession au rang de chef-lieu de Gouvernorat, en 1974, la ville de Mahdia est devenue un centre administratif et économique moderne. Certains services administratifs, techniques, financiers et sociaux sont apparus. En outre, certaines activités économiques ont évolué, comme le tourisme et l'industrie agro-alimentaire (conserve, huileries, centrale laitière, etc.).

L'extension de l'espace urbain s'est donc faite aux dépens de l'espace agricole. Ceci d'autant plus que les aménageurs urbains considèrent toujours les terres agricoles comme une réserve foncière. Le paysage rural n'étant pas reconnu par la ville comme spécifique et possédant une valeur (Boudjenouia, Fleury et Tacherift, 2008), ce dernier n'a cessé de reculer.

3 - La croissance récente de la population urbaine

La population communale de Mahdia est passée de 25 711 habitants en 1975 (INS, 1975) à 31 066 habitants en 1984 (INS, 1984), à 31 428 habitants en 1994, puis à 54 902 en 2004 (INS, 2004). Cette augmentation s'explique par l'accroissement naturel mais aussi par l'apport migratoire favorisé par le développement économique et surtout celui du tourisme qui a fourni des opportunités d'emploi importantes. La croissance de la population communale, selon les arrondissements, se caractérise par des disparités importantes : alors que Mahdia Médina (le vieux centre) a enregistré un recul de sa population entre 1984 et 1994 (-0,6 %), Hiboun a connu un accroissement annuel assez

élevé (5,1 %), ce qui implique une diminution du poids démographique de la *Médina* au profit des quartiers périphériques de Hiboun et surtout d'Ezzahra. Cette dernière a vu sa population plus que doubler entre 1994 et 2004.

Parallèlement à la croissance de la population, le nombre de logements est passé de 4 997 en 1975 (INS, 1975) à 6 684 en 1984 (INS, 1984), puis à 9 448 en 1994 et enfin à 14 548 en 2004 (INS, 2004). Hiboun a connu le taux d'accroissement des logements le plus élevé (7,2 %), ce qui traduit l'attraction qu'exerce ce quartier (un ancien territoire agricole) sur la population de Mahdia.

4 - L'apparition d'un espace périurbain

Au-delà du périmètre communal est apparue une couronne d'urbanisation d'un rayon de 8 km (fig. 3) dans laquelle se distinguent deux types de centres. D'une part d'anciens bourgs ruraux à habitat spontané (Chiba, Hkaima, Ejouuada, Es Saâd, Rejiche) où certains citadins mahdois ont pu pénétrer parce qu'ils y possédaient une propriété foncière ou parce qu'ils sont parvenus à acquérir des lots de terrain à des prix dérisoires.

Figure 3 – L'espace périurbain autour de Mahdia (voir cahier des illustrations)

D'autre part de nouvelles aires d'habitat légal (Borj-Erif, Elbagdadi) ont été développées dans cette zone. Elles regroupent des lotissements de maisons individuelles relativement uniformes dans leur architecture, construits par des sociétés nationales ou par des agences (SNIT, ARU) sur des terres « publiques ». Ces constructions visent à répondre aux besoins de ménages modestes en matière d'habitat. Ceux-ci sont venus du centre-ville et du rural profond ou d'autres régions. Les quartiers ainsi créés dans l'espace rural se peuplent surtout des travailleurs très liés à la ville et qui se déplacent quotidiennement en voiture ou en transport en commun et surtout en taxis en commun.

Ces quartiers populaires inscrits dans l'espace rural, ont été créés pendant les années 1980. Au cours de cette période, certains ruraux ont quitté leurs lieux de résidence, surtout à la suite des progrès du tourisme, dans la ville et de la crise sévère de l'agriculture irriguée et de l'oléiculture. En fait, les superficies effectivement irriguées autour de la ville n'ont pas dépassé, à la fin des années 1970, 20 % de la superficie irrigable (Chérif, 2009). La crise de l'oléiculture s'est traduite par l'arrachage d'un bon nombre de pieds d'olivier, pour des raisons de mévente des olives et de l'huile (Say *et al.*, 2002).

Il faut enfin observer la rareté des terrains à bâtir dans la ville-centre et l'augmentation corrélative de leurs prix. Ce dernier varie entre 100 et 300 Dinars le m² dans la zone nord et entre 500 et 1 000 Dinars le m² dans la zone touristique (enquête personnelle). En revanche, le prix du terrain est moins élevé dans la couronne périurbaine.

L'espace rural a donc connu des mutations territoriales en rapport avec la diffusion d'une nouvelle forme de vie marquée par la ville, le genre de vie et les activités citadines. La fonction résidentielle, étape importante de la qualification de la périurbanisation, est devenue importante et les signes d'urbanité apparaissent.

Cet espace est devenu un enjeu pour plusieurs acteurs. Certains agriculteurs, premiers occupants des lieux, producteurs et usagers du territoire rural, essaient de maintenir l'activité agricole par l'intensification des systèmes de production. Mais pour satisfaire les besoins des nouveaux habitants qui proviennent de la ville, certains capitaux ont été investis dans des établissements de loisirs (cafés, salles de jeux, etc.) ou dans des secteurs économiques à caractère urbain. Cependant, la périurbanisation ne s'arrête pas à cette transformation résidentielle : elle s'accompagne de l'implantation, d'origines diverses là encore, d'équipements et d'activités qui ne sont pas liés au monde rural, mais proviennent du système urbain (Prost, 1991). Les territoires ruraux ont donc connu la mise en place de certains services publics (écoles primaires, dispensaires) et la diffusion progressive du commerce de détail.

La dynamique urbaine et le renforcement de l'influence de la ville-centre ont donc créé un espace hétérogène sur le plan social très marqué par la ville. La concurrence entre des modes d'occupation du sol y devient une réalité : c'est l'espace périurbain récent.

Cette urbanisation s'est faite aux dépens des terres agricoles, périmètres irrigués privés et publics et des terres nues. Même la *ghaba* a enregistré l'implantation d'unités industrielles de part et d'autre des axes routiers et la construction des résidences secondaires sur les *impluviums* des oliveraies (Houimli, 2008). Sur les terres agricoles, sont apparus de nouveaux quartiers occupés par une population nouvelle, aisée et d'origine citadine. Les agriculteurs et surtout ceux âgés, bien attachés à leurs terres, ont élaboré des stratégies pour résister à l'urbanisation et à la spéculation foncière.

Toutes les villes tunisiennes moyennes ou grandes connaissent un mouvement de périurbanisation selon le modèle du zonage. Ce dernier agit, sinon délibérément contre la campagne, du moins à côté d'elle, et cherche à profiter de ses avantages sans contrepartie (Dézert *et al.*, 1991). Les principes

de cette politique sont essentiellement la croissance spatiale des villes aux dépens des terres agricoles contiguës qui cèdent progressivement la place au sol constructible et le limon au béton (Côte, 1995). La ville moyenne avait son territoire agricole proche. Suite à sa croissance rampante, elle commence à le grignoter, à le miter. Elle tend progressivement à le phagocyter entièrement, à l'instar des grandes agglomérations (Chérif, 2010). Dans les agglomérations tunisiennes, grandes et moyennes, les zones agricoles représentent donc une réserve foncière pour l'extension de la ville. Cette croissance urbaine reflète la politique de zonage transgressée (*Idem*).

II - Le recul de l'agriculture

L'extension urbaine aux dépens des terres agricoles a entraîné la régression des superficies des terres cultivables, la diminution du nombre des exploitations et le recul des actifs agricoles.

1 - La régression du nombre des exploitations agricoles

La superficie occupée par l'agriculture est tombée de 13 559 ha (Masmoudi, 1984) à 7 500 ha (CRDA de Mahdia, 2009) entre 1962 et 2008, soit une baisse de 44 %. La superficie totale irriguée est tombée de 1 175 ha avant 1970 à 825 ha actuellement ; la superficie irriguée à Henchir Bir ben Kamla a régressé de 150 ha avant 1970 (Masmoudi, 1984) à 95 ha en 2008 (CRDA de Mahdia, 2009).

Parallèlement à la régression de la superficie agricole, le nombre des exploitations agricoles a aussi reculé de 5 100 unités en 1980 à 2 584 unités en 2008 (CRDA de Mahdia, 2009), soit une baisse de 50 %. La régression a touché essentiellement les petites exploitations dont la superficie était inférieure à 5 ha. Cette strate a perdu, entre 1980 et 2008, 1 560 unités, soit 60 % de son nombre total. Les petites exploitations caractérisaient autrefois la ceinture des vergers qui se localisaient en contact direct de la médina et qui a été complètement urbanisée.

2 - Une évolution contrastée de la main-d'œuvre agricole

L'évolution de la main-d'œuvre agricole a évolué grandement au cours du dernier demi-siècle : on distingue deux tendances opposées durant cette période. La première couvre les années 1966-1984 et est caractérisée par l'augmentation d'une population agricole passée de 1 110 personnes en 1966 (soit 23 % de la population active occupée) (Masmoudi, 1984) à 2 000

personnes en 1984 (INS, 1985), soit 23,4 % de la population active occupée. Cette augmentation en valeur absolue, qui correspond à une stagnation en poids relatif, s'explique par la faiblesse des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi que par l'importance que donnait encore à l'agriculture la population locale. En outre, certains habitants de Mahdia se disaient agriculteurs, mais ne pratiquaient guère l'agriculture. Il s'agissait de gros propriétaires producteurs d'huile, hommes d'affaires qui tiraient une partie importante de leurs revenus d'une agriculture qu'ils contrôlaient sans l'exercer directement.

La deuxième phase s'étend de 1984 à 2004 : la population agricole stagne alors en valeur absolue (2 000 personnes) mais recule en pourcentage des actifs. En effet, la part de la population agricole a fléchi de 23 % des actifs en 1984 à 15 % en 2004. Ces changements sont liés au développement de l'économie urbaine qui a fourni des opportunités de travail importantes, surtout au profit des jeunes. Ils sont également dus à l'abandon de l'agriculture par certains actifs dont les exploitations se localisent sur des nappes phréatiques dont le degré de salinité est élevé, aussi qu'à la régression générale des superficies occupées.

III - Les stratégies de protection des terres agricoles

La croissance spatiale de la ville s'est traduite par une forte pression sur les terres agricoles et les terres cultivées cèdent la place au sol constructible, ce qui détruit les formes anciennes de l'organisation économique et spatiale des zones agricoles. Pour protéger les terres agricoles situées dans l'espace périurbain contre l'urbanisation, deux stratégies ont été élaborées : la réalisation d'un document d'urbanisme, une adaptation des agriculteurs aux conditions géo-économiques.

1 - Le Plan d'Aménagement Urbain (PAU) et la protection des zones vertes

Pour sauvegarder les terres agricoles, certains dispositifs juridiques de protection sont apparus. Il s'agit surtout de la Loi n° 87 du 11 novembre 1983 qui a instauré les Plans d'Aménagement Urbain (PAU). Le PAU a divisé le territoire de la ville en zones différentes d'occupation de l'espace et a fait obligation à chacun de se faire délivrer une autorisation préalable pour tout acte de création ou de modification d'une construction. Il a aussi interdit toute édification d'un lotissement en dehors des zones spécifiquement aménagées et prévues. Le PAU a délimité des zones urbanisables et des zones de sauvegarde constituées de terres agricoles. Cependant malgré les Lois de réglementation,

la superficie des terres sauvegardées a diminué de 4 189 ha en 1988 à 1 126 ha en 2008, soit une régression de 73 %. C'est bien la preuve que la planification urbaine, décidée par les seuls élus urbains, reste de nos jours peu efficace en matière de protection du foncier agricole. Les dispositifs juridiques de protection ne sont pas mis en œuvre car le contrôle officiel de l'extension de l'espace bâti est inefficace et les intérêts des propriétaires ainsi que la connivence de certains décideurs permettent des dérogations par rapport au PAU, ce qui pose le problème majeur de la durabilité bien fragile d'une agriculture périurbaine.

2 - Les stratégies des agriculteurs périurbains face à l'urbanisation

Les agriculteurs installés dans la couronne périurbaine proche ont développé des logiques différentes selon leurs capacités d'investissement face au renchérissement des facteurs de production, mais aussi en lien avec la distance au centre de la ville. On observe donc une organisation spatiale traditionnelle en ce qui concerne les systèmes de production agricole qui se distribuent en zones successives suivant le modèle de Von Thünen. Dans les zones proches (Hiboun, Chiba et Bir ben Kamla) où les agriculteurs ont déclenché une dynamique de développement, on rencontre une agriculture productiviste, tandis que dans les zones éloignées (Dkhila et Saâfet) qui se localisent à 8 km du centre, les agriculteurs, dépourvus des moyens, sont restés sur la défensive (Prost, 1991) et pratiquent des systèmes de production extensifs.

a - Une agriculture entrepreneuriale intensive

Certains agriculteurs périurbains à Hiboun et à Bir ben Kamla ont élaboré des stratégies fondées sur l'organisation du secteur agricole susceptibles de pérenniser l'agriculture malgré la poussée urbaine. Ces propriétaires pratiquent une agriculture spéculative maraîchère, intensive en capital, dans des exploitations de petite taille. Ils commercialisent leur production sur le marché local ou sur celui de Moknine, qui se trouve à 30 km de la ville de Mahdia, et entretiennent le paysage. On est là devant un modèle d'agriculture territorialisée et multifonctionnelle qui pourrait répondre aux attentes de la société périurbaine (Elloumi et Jouve, 2003). Les agriculteurs appartenant à des catégories socio-professionnelles libérales pratiquent un système de production agricole intensif, fondé sur l'intégration de cultures à haute valeur ajoutée – surtout le maraîchage d'arrière-saison et des cultures sous tunnels et sous serres dans des exploitations oléicoles (fig. 4). Dans ces périmètres irrigués, le rendement financier net d'une serre cultivée en piments d'arrière-

saison a atteint, en 2005, 973 Dinars (Chérif, 2009). Les agriculteurs s'intéressent aussi à l'arboriculture fruitière en utilisant des techniques d'irrigation modernes (goutte à goutte).

Figure 4 – Occupation du sol à Chiba

Dans cette couronne est apparu aussi, depuis quelques années, un élevage laitier intensif. Cette agriculture de proximité du marché autorise le producteur à réduire ses coûts de transport et de production.

b - Agriculture de nécessité

Dans le reste de l'espace périurbain où l'agriculture est en crise, les agriculteurs ont élaboré des stratégies de survie (Jouve & Padila, 2007) qui diffèrent selon la nature du système de production agricole.

Dans la zone de Dkhila et autour du centre urbain s'étendent de petites exploitations d'amandiers et de figuiers mal entretenues et entourées de haies. Les propriétaires, installés dans la ville-centre, n'ont pas la volonté ou les moyens financiers pour améliorer l'exploitation des parcelles.

Dans les périmètres irrigués qui se localisent sur des nappes où le degré de salinité est élevé, les agriculteurs pratiquent un système de production agricole mixte associant des cultures sèches aux cultures fourragères irriguées destinées à un nombre trop réduit de vaches laitières. Cette agriculture est confrontée à la difficulté de produire pour un marché affecté par la mondialisation et le désengagement de l'État. Pour survivre, les agriculteurs ont recours à la pluriactivité, qui concerne plus de 70 % d'entre eux, dans les périmètres irrigués de Saâfet, à Mahdia (Chérif, 2009). L'importance du recours aux revenus extérieurs est facilitée par le développement et la diversification des activités économiques urbaines dans la ville-centre. Elles fournissent de nouvelles opportunités de travail. La pluriactivité accroît l'attractivité de la ville-centre sur son espace périurbain. Ce territoire non urbanisé, contigu à la ville, où l'agriculture productiviste est en crise, demeure l'objet potentiel d'une annexion de la ville-centre. Cet espace périphérique n'est qu'un espace en attente que la ville pourra occuper au rythme de ses besoins d'extension (Prost, 1991).

*

L'agglomération urbaine mahdoise s'est développée sur ses périphéries, surtout à partir des années 1970. Cette évolution s'est faite en rapport direct avec l'augmentation de la population locale, sous l'effet de la croissance naturelle et de l'exode rural qui n'a cessé de s'accroître, suite à la crise de l'agriculture (des années 1980) et au développement de l'économie urbaine. Face à l'augmentation du prix du foncier et à l'incapacité de la ville à satisfaire les ruraux et les couches sociales moyennes et faibles en logement dans le périmètre communal, ceux-ci ont choisi les périphéries rurales pour s'établir en quartiers populaires, parallèlement à l'apparition d'activités économiques non agricoles. Les nouvelles aires résidentielles et les anciens

centres ruraux lointains ont subi l'influence de la ville-centre, surtout à la suite de la densification du réseau routier et du développement des transports en commun.

Dans ce cadre de la périurbanisation et de la restructuration de l'espace rural autour de la ville-centre, l'agriculture locale perd de ses prédominances économique et sociale comme de sa cohérence. L'agriculture périurbaine est encore plus fragilisée, voire risque de disparaître, au moins dans les zones où prédominent des systèmes de production agricole extensifs. En revanche, les exploitations dynamiques, spécialisées et innovatrices, non seulement ont des potentialités de survie, mais bénéficient des avantages de la proximité de la ville.

Bibliographie

Archives Historiques, Château de Vincennes, Paris, 1883 - *Rapport sur le territoire de Mahdia (Tunisie)*. Paris : Service des Archives, Château de Vincennes, Bobine M 12, Carton 1321.

Ben Ben Younes C., 1999 - Le plan d'Aménagement Urbain de Mahdia. In : UNESCO, Paris - *Actes du Séminaire International sur le développement urbain durable en zones côtières*, Mahdia, organisé conjointement par la Tunisie et l'UNESCO.

Belhaj S., 1999 - Sabkha Ben Ghayadha. In : UNESCO, Paris - *Actes du séminaire international sur le développement urbain durable en zones côtières, Mahdia, Tunisie, organisé conjointement par la Tunisie et l'UNESCO*. <http://www.unesco.org/most/dpmahdia1.pdf>.

Belhareth T., 1999 - Faire et refaire le système de transport : Mahdia, la ville et la région. In : La Méditerranée. L'Homme et la mer. Dans le cadre du projet. Les villes ports en Tunisie. *Cahiers du CÉRÈS, série Géographique*, Tunis, n° 21, p. 443-462.

—, 2008 - Mahdia : structure urbaine et enjeux de croissance. In : *Workshop Tunisie, Invention paysagère des carrières de Mahdia*. Toulouse : Presses Universitaires du Mirail, p. 26-33.

Boudjenouia A., Fleury A. et Tacherift A., 2008 - L'agriculture périurbaine à Setif (Algérie) : quel avenir face à la croissance urbaine. *Biotechnologie, Agronomie, Société, Environnement*, n° 12, p. 23-30.

Chérif A., 2010 - Périurbanisation et agriculture. Deux cas : Tunis et Sfax. In : *Mondialisation et changement urbain*. Tunis : Centre de Publication Universitaire de Tunis, p. 121-137.

Chérif M., 2009 - *Agriculture et dynamiques territoriales dans les marges sud du Sahel (Tunisie)*. Tunis : Thèse de doctorat en géographie rurale, Faculté des Sciences Humaines et Sociales, 430 p.

Commissariat Régional au Développement Agricole (CRDA), Mahdia, 2009 - *Budget économique*. Mahdia : CRDA, 45 p.

Côte M., 1995 - *Pays, paysage, paysans d'Algérie*. Paris : CNRS, 256 p.

Despois J., 1955 - *La Tunisie orientale : Sahel et basses steppes, étude géographique*. Paris : PUF, 554 p.

Elloumi M. et Jouve A.M., 2003 - Introduction générale. In : *Bouleversements fonciers en Méditerranée. Des agricultures sous le choc de l'urbanisation et des privatisations*, Paris : Karthala, CIHEAM.

Gouvernorat, Mahdia, 1975- *Perspectives de développement du gouvernorat de Mahdia. Premières journées de développement*, document de synthèse. Mahdia : Gouvernorat, 37 p.

Jouve A.M. et Padilla M., 2007 - Les agricultures périurbaines méditerranéennes à l'épreuve de la multifonctionnalité : comment fournir aux villes une nourriture et des paysages de qualité ? *Cahiers Agricultures*, vol. 16, n° 4, p. 311-317.

Masmoudi A., 1984 - *Mahdia, étude de géographie urbaine*. Tunis : Publication de l'Université de Tunis, 423 p.

Prost B., 1991 - Du rural au périurbain : conflit de territoire et requalification de l'espace. *Revue de Géographie de Lyon*, vol. 66, n° 2, p. 96-102.

Say M.B., Hammami M. et Elloumi M., 2002 - Le secteur oléicole tunisien face à la libéralisation de la collecte et de l'exportation. In : *Mondialisation et Sociétés Rurales en Méditerranée*. Paris : Karthala, p. 261-276.

Tunisie. Institut National de la Statistique (INS), 1975, 1985, 1995, 2005 - *Le recensement de la population, 1975, 1985, 1995 et 2005*.

Tunisie. Ministère de l'Équipement, l'Habitat et de l'Aménagement, 2009 - *Plan d'aménagement de la ville de Mahdia*. Tunis : Ministère de l'Équipement, l'Habitat et de l'Aménagement, 125 p.

Résumé

Durant les trente dernières années, les villes moyennes tunisiennes ont été caractérisées par l'accélération du phénomène périurbain. Celui-ci est le résultat d'une croissance démographique accélérée et d'un étalement urbain continu au détriment des terres agricoles environnantes. Les campagnes périurbaines ont ainsi progressivement évolué vers un espace caractérisé par la multiplication des constructions, l'accroissement des densités humaines, l'essaimage des activités industrielles et de services, tandis que l'agriculture, qui traditionnellement approvisionnait la ville, ne cesse de reculer. Cette compétition entre les usages agricoles et non agricoles du sol, a engendré de nouveaux enjeux qui expliquent la forte spéculation sur le foncier périurbain. Cependant certaines formes d'agricultures périurbaines résistent, celles néanmoins orientées vers les productions hors-sol ou à forte valeur ajoutée.

Mots-Clés : Tunisie, Mahdia, ville moyenne, dynamiques urbaines, foncier périurbain, relations ville-campagne, usage du sol, spéculation foncière

Abstract

Dynamics in rural agricultural space of Mahdia town, Tunisia

During the last thirty years, Tunisian medium-sized towns have witnessed a rapid expansion of peri-urban areas also called rural space. This resulted from rapid population growth matched with a continuous urban sprawl encroaching the surrounding farmland. Peri-urban countryside has gradually evolved into a space characterized by the proliferation of buildings, increasing population density, and swarming industrial activities and services. Meanwhile, agriculture, which traditionally supplied the city, is steadily declining. The competing agricultural and non-agricultural uses of land have introduced new stakes that account for the heightened suburban land speculation. However, some forms of suburban agriculture continue to resist, namely aboveground or high value oriented productions.

Key Words: *Tunisia, Mahdia, medium-sized town, rural dynamics, peri-urban land, rural activities, landed speculation*

Article 4 : Figure 2 – Évolution de l'espace urbain