

# CIHEAM



Centre  
International  
de Hautes Etudes  
Agronomiques Méditerranéennes

International  
Centre for  
Advanced  
Mediterranean Agronomic Studies

## Thèse / Thesis

requis pour  
l'obtention du Titre

submitted  
for the Degree of

## Master of Science

**Les transformations sociospatiales  
et l'avenir de l'agriculture  
en zones périurbaines :  
étude de la viticulture de Messogheia  
(Attiki, Grèce)**

Sofia Nikolaïdou

Série « Master of Science » n° 83

2007

**Institut Agronomique Méditerranéen de  
Montpellier**



**Prix de la meilleure thèse  
Master of Science du CIHEAM  
2006**

**Les transformations sociospatiales  
et l'avenir de l'agriculture  
en zones périurbaines :  
étude de la viticulture de Messogheia  
(Attiki, Grèce)**

**Sofia Nikolaïdou**

**Série « Master of Science » n° 83**

**2007**



**Les transformations sociospatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines :  
étude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce)**

**Sofia Nikolaïdou**

**Master of Science n° 83**

**2007**

### Série Thèses et Masters

Ce Master est le numéro 83 de la collection Thèses et Masters de l'Institut Agronomique Méditerranéen de Montpellier.

Cette collection réunit les thèses *Master of Science* du CIHEAM-IAMM ayant obtenu la mention « Publication », ainsi que les travaux doctoraux réalisés dans le cadre des activités scientifiques et pédagogiques de l'Institut et ses enseignants chercheurs.

La thèse *Master of Science* du Centre International de Hautes Etudes Agronomiques Méditerranéennes :

#### **Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones péri-urbaines : Etude de viticulture de Messogheia (Attika, Grèce)**

a été soutenue par Sofia Nikolaïdou le 4 juillet 2006 devant le jury suivant :

M. P. Perrier-Cornet, Directeur de recherche INRA UMR MOISA ..... Président  
Mme T. Anthopoulou, Professeur Université Pantéon..... Membre  
M. P. Thinon, Ingénieur de recherche INRA-UMR Innovations ..... Membre  
Mme A.-M. Jouve, Chargée de recherche CIHEAM/IAM Montpellier..... Membre

Le travail de recherche a été encadré par MmeS Anne-Marie Jouve et Théodosia Anthopoulou.

Le texte a été mis en forme par le Bureau des Publications de l'Institut de Montpellier.

**CIHEAM-IAMM**  
**Institut Agronomique Méditerranéen**  
**de Montpellier**  
**Directeur : Vincent Dollé**

3191, route de Mende – BP 5056  
34093 Montpellier cedex 05  
Tél. : 04 67 04 60 00  
Fax :04 67 54 25 27  
<http://www.iamm.fr>

L'Institut Agronomique Méditerranéen de Montpellier  
n'entend donner aucune approbation ni improbation  
aux opinions émises dans cette thèse.  
Ces opinions n'engagent que leur auteur.

**ISBN : 2-85352-353-5. ISSN : 0989-473X**

Numéros à commander au  
CIHEAM-IAMM  
Bureau des Publications  
e-mail : [tigoulet@iamm.fr](mailto:tigoulet@iamm.fr)

Prix 50€  
©CIHEAM, 2007

## Fiche bibliographique

Nikolaïdou Sofia – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines : Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) » 137p. Montpellier : CIHEAM-IAMM, 2007 - 141p. (thèse *Master of Science*, IAMM, 2006, Série Thèses & Masters n° 83)

**Résumé :** Dans le contexte d'étalement urbain et de transformation socio économique des espaces périurbains, on observe une agriculture qui, sous la contrainte de l'urbanisme et de la pression foncière, joue un rôle environnemental important (ouverture de paysage) et qui peut avoir des capacités de résistance et d'adaptation (innovation, diversification, qualité).

Dans le cadre de cette étude, on va essayer d'analyser les mutations sociospatiales de l'espace périurbain de la région métropolitaine d'Athènes et plus précisément de la plaine de Messogheia, qui se localise à l'ouest du département de l'Attique. Il s'agit d'une zone traditionnellement viticole, soumise aux fortes transformations sociospatiales de l'agglomération d'Athènes ; le fonctionnement du nouvel aéroport dans la région et la construction de grandes infrastructures de transport ont déplacé le centre d'intérêt économique vers la plaine. Malgré toutes ces pressions, la région reste encore relativement agricole (paysage de vignobles et d'oliviers, densités faibles).

Les questions sont abordées à travers l'agriculture et son évolution, essayant de faire ressortir ses tendances actuelles et ses perspectives en milieu périurbain. L'analyse se fait à deux échelles, au niveau de la plaine et d'une commune choisie (Paiania), étudiant les capacités de résistance et les performances du secteur agricole. Il s'agit d'une zone à forte réputation viti-vinicole, où la concentration récente des activités économiques autres que l'agriculture, entraîne de fortes pressions sur le marché foncier ainsi qu'une augmentation des prix. Ce type de développement du territoire au détriment des zones agricoles et forestières a eu des conséquences comme le morcellement du foncier, la diminution des terres agricoles, l'augmentation de la pluriactivité des actifs et l'incitation des stratégies spéculatives, ayant comme risque la disparition de son vignoble emblématique.

**Mots-clés:** Périurbanisation, agriculture périurbaine, mutations sociospatiales, viticulture, morcellement des terres, spéculation foncière, filière viti-vinicole.

*Socio-spatial changes and the future of agriculture in periurban zones: Study of wine growing in the Messogheia area (Attica, Greece).*

**Abstract.** *In a context of urban spread and socioeconomic changes in periurban areas, agriculture is under pressure from building and landholding. It plays an important environmental role (open landscape) and may have resistance and adaptation capacity (innovation, diversification and quality).*

*The socio-spatial changes of the periurban area of the Athens metropolitan region, and in particular Messogheia plain in western Attica, are analysed in this study. It is a traditional wine growing zone subjected to the strong socio-spatial changes of the Athens urban area; the operation of the new airport in the region and the construction of large transport infrastructure have shifted the centre of economic interest into the plain. In spite of all these pressures, the region is still fairly agricultural, with a landscape of vineyards and olive groves and low population densities.*

*The questions are addressed via farming and its evolution, with the highlighting of current trends and prospects in a periurban environment. Analysis is conducted at two scales, that of the plain and a municipal area (Paiania), with study of the capacity for resistance and the performances of the farming sector. The zone has a strong reputation for wine growing and the recent concentration of non-agricultural economic activities is resulting in strong pressure on the land market and in rising prices. This type of development at the expense of agricultural and forest zones has had results such as land division, a decrease in the farmland area, increased pluriactivity of the working population and the encouragement of speculative strategies. The risk is the disappearance of the area's famous vineyards.*

**Keywords:** *Periurbanisation, periurban agriculture, socio-spatial changes, wine growing, land division, land speculation, wine growing sector.*



# Table des matières

<b>Introduction</b> .....	7
<b>I. Constat, problématique et hypothèses de travail</b> .....	9
I. Différenciation entre les processus de périurbanisation dans le Nord et le Sud de l'Europe. Le cas de la Grèce.....	9
II. Problématique et objectifs du travail .....	11
III. Hypothèses .....	12
IV. Contexte et outils du travail .....	13
<b>Partie I : Le cadre conceptuel de la périurbanisation</b> .....	15
<b>I. Les critères de définition du phénomène</b> .....	15
<b>II. La notion et les formes de l'espace périurbain</b> .....	15
I. Critères de définition du phénomène .....	15
II. Typologie de l'Espace Périurbain .....	16
III. La relation d'interdépendance ville-campagne / Contexte socio-économique .....	18
IV. Mobilité des populations et des activités et désagrarisation de l'espace rural .....	19
<b>III. Agriculture périurbaine</b> .....	21
I. Les fonctions de l'agriculture périurbaine.....	21
II. La question de durabilité.....	23
III. La question du foncier périurbain.....	23
IV. Les politiques se rapportant à l'agriculture périurbaine .....	27
<b>Partie II : Le cas de Messogheia Athènes / Analyse sociospatiale</b> .....	28
<b>IV. Méthodologie de la recherche</b> .....	28
I. Approche retenue .....	28
II. Méthode d'enquête - Les questionnaires utilisés .....	30
III. L'échantillonnage .....	31
IV. Réalisation de l'enquête, constitution des archives des données et premiers résultats .....	32
<b>V. Dynamique sociospatiale et évolution de la viticulture dans la plaine de Messogheia et la commune de Paiania sous la contrainte de la périurbanité</b> .....	34
I. Situation géographique et administrative de la plaine.....	36
II. Processus de périurbanisation de Messogheia et évolution des occupations du sol .....	38
III. Dynamique et perspectives de la viticulture de la plaine.....	45
IV. Présentation de la commune de Paiania .....	48
1. Caractéristiques démographiques .....	49
2. Caractéristiques Economiques .....	55
3. La viticulture au niveau de la commune .....	58

<b>VI. Transformations des exploitations et des caves viticoles et capacité de résistance</b>	
<b>à la pression urbaine</b> .....	68
I. Les exploitations agricoles .....	68
1. Caractéristiques de l'exploitation.....	68
2. Actifs agricoles et pluriactivité des membres de la famille .....	71
II. Le vignoble .....	74
1. Foncier – Vignobles.....	74
2. Production .....	87
3. Investissements - Technologie – Formation .....	88
III. Les Caves Viticoles .....	90
1. La Cave Coopérative.....	90
2. Les Caves Particulières .....	93
IV. L'environnement institutionnel et participation à la vie associative .....	101
<b>VII. Les tendances actuelles (conclusions et perspectives)</b> .....	103
I. Le devenir des exploitations viticoles .....	103
II. Le rôle des caves .....	104
III. La transformation des paysages.....	105
IV. L'environnement institutionnel .....	106
V. Eléments de conclusion .....	107
<b>Bibliographie</b> .....	109
<b>Annexes</b> .....	113

## Table des figures

<b>Figure 1</b> : Processus de périurbanisation (exode rural SUD / exode urbain au Nord) .....	11
<b>Figure 2</b> : Spécialisation spatiale en fonction des prix du foncier.....	24
<b>Figure 3</b> : Vignobles palissées .....	79
<b>Figure 3</b> : La Cave Coopérative .....	92
<b>Figure 4</b> : Vins en vrac .....	96
<b>Figure 5</b> : Caves Privées Organisées : Période de la vendange .....	97
<b>Figure 6</b> : Autres produits de base de raisin .....	98
<b>Figure 7</b> : L'intérieur d'une Cave privée (en haut) – Dégustation (bas) .....	100

### Tableaux

<b>Tableau 1</b> : Avantages et contraintes de l'agriculture périurbaine .....	22
<b>Tableau 2</b> : Les thèmes et les indicateurs de la méthodologie .....	30
<b>Tableau 3</b> : Echantillon de l'enquête "Viticulteurs" .....	32
<b>Tableau 4</b> : Evolution de la Surface (ha) viticole 1991-2001 .....	46
<b>Tableau 5</b> : La part des différentes filières agricoles (ha) à Messogheia .....	47
<b>Tableau 6</b> : Evolution de la population 1981-2001 .....	50
<b>Tableau 7</b> : Evolution de la population de Paiania 1981-2001 .....	51
<b>Tableau 8</b> : Usages principaux - Paiania (années 1971-2001) .....	55
<b>Tableau 9</b> : Evolution de la SAU(ha) et du nombre des exploitations (Paiania).....	56
<b>Tableau 10</b> : Evolution des caractéristiques des exploitations de Paiania, comparaison avec la plaine ..	58
<b>Tableau 11</b> : Nombre et surface moyennes (ha) des parcelles (2001) .....	63
<b>Tableau 12</b> : Exploitations et caves privées enquêtées .....	68
<b>Tableau 13</b> : Statut de l'exploitant * Classes SAU totale .....	68
<b>Tableau 14</b> : Classes SAU totale * Age du chef d'exploitation.....	69
<b>Tableau 15</b> : Statut de l'exploitant et taille et structure de la famille .....	70
<b>Tableau 16</b> : Nombre total des actifs agricoles * qui sont membres de la famille .....	71
<b>Tableau 17</b> : Classes SAU totale * Nombre total des actifs agricoles.....	71
<b>Tableau 18</b> : Age et nombre d'actifs .....	71
<b>Tableau 19</b> : Les saisonniers (personnes par exploitation) .....	72
<b>Tableau 20</b> : Nombre des saisonniers par tranche d'âge.....	72
<b>Tableau 21</b> : Nombre des saisonniers et origine .....	72
<b>Tableaux 22</b> : Classes de la SAU totale - Pluriactivité .....	73
<b>Tableau 23</b> : Activités d'autres membres de la famille.....	74
<b>Tableau 24</b> : Classes SAU totale .....	75
<b>Tableau 25</b> : Répartition de différents types d'exploitation.....	75
<b>Tableau 26</b> : Classes des surfaces en vignes .....	76
<b>Tableau 27</b> : Classes SAU totale * Classes des surfaces en vignes .....	76
<b>Tableau 28</b> : Statut de l'exploitant et Classes de la SAU totale .....	77
<b>Tableau 29</b> : Classes SAU totale et Date d'installation .....	77
<b>Tableau 30</b> : Surfaces Irriguées.....	78
<b>Tableau 31</b> : Rendement des vignes.....	78
<b>Tableau 32</b> : Age des vignobles .....	78
<b>Tableau 33</b> : Agrandissement ou réduction totale de l'exploitation .....	80
<b>Tableau 34</b> : Classes SAU totale * Agrandissement de l'exploitation .....	80
<b>Tableaux 35</b> : Réduction des Surfaces cultivées .....	82
<b>Tableau 36</b> : Agrandissement des Surface cultivées .....	82
<b>Tableau 37</b> : Projets fonciers.....	83
<b>Tableau 38</b> : Classes SAU totale * Projets fonciers.....	83

<b>Tableau 39</b> : Succession .....	84
<b>Tableau 40</b> :Morcellement .....	85
<b>Tableau 41</b> : Dispersion .....	85
<b>Tableaux 42</b> : Prix du foncier (approximatifs) .....	85
<b>Tableaux 43</b> : Prix d'expropriation du foncier (approximatifs) .....	86
<b>Tableau 44</b> : Changement dans la production ces 15 dernières années.....	87
<b>Tableau 45</b> : Changement dans la production ces 15 dernières années.....	87
<b>Tableau 46</b> : Projets fonciers concernant la production .....	88
<b>Tableau 47</b> : Destination de la production viticole .....	88
<b>Tableau 48</b> : Avez-vous investi sur l'exploitation ces 10 dernières années.....	88
<b>Tableau 49</b> : Mode de financement de l'investissement .....	89
<b>Tableau 50</b> : Type de matériel agricole et statut .....	90
<b>Tableau 51</b> : Type de matériel agricole et statut * location.....	90
<b>Tableau 52</b> : Caractéristiques de la Cave Coopérative.....	91
<b>Tableau 53</b> : Equipement de la Cave Coopérative .....	91
<b>Tableau 54</b> : Evolution de la SAU de la Cave Coopérative .....	93
<b>Tableau 55</b> : Evolution des prix d'achat des raisins / Coopérative .....	93
<b>Tableau 56</b> : Prix du vin (2005) .....	93
<b>Tableau 57</b> : Plans pour avoir une Cave Particulière .....	94
<b>Tableau 58</b> : Forme Légale des caves .....	94
<b>Tableau 59</b> : Surface de l'atelier et Superficie des vignes .....	95
<b>Tableau 60</b> : La part du revenu vinicole (dans le revenu viticole total).....	95
<b>Tableau 61</b> : Destination de la production des raisins des EA ayant des caves. ....	95
<b>Tableau 62</b> : Les différentes productions .....	96
<b>Tableau 63</b> : Caractéristiques économiques des Caves Privées .....	98
<b>Tableau 64</b> : Evolution des prix du vin .....	99
<b>Tableau 65</b> : La place de l'agriculture dans la politique communale.....	101
<b>Tableau 66</b> : Mesures Agricoles.....	101
<b>Tableau 67</b> : Caractère agricole de la commune .....	101
<b>Tableau 68</b> : Vie associative et professionnelle .....	102
<b>Tableau 69</b> : Forces et faiblesses de la viticulture de Paiania .....	107

## **Cartes**

<b>Carte 1</b> : Localisation de la plaine de Messogheia et découpage administratif.....	34
<b>Carte 2</b> : La proximité de la plaine avec le centre d'Athènes (grands axes routiers).....	35
<b>Carte 3</b> : Le périmètre d'étude : La plaine de Messogheia et la commune de Paiania .....	37
<b>Carte 4</b> : Le relief de la zone d'étude .....	40
<b>Carte 5</b> : La proximité au centre d'Athènes et le réseau de transport .....	41
<b>Carte 6</b> : Occupations du sol de la plaine de Messogheia (Usages de Corine) .....	43
<b>Carte 7</b> : Occupations du sol selon le Schéma de Cohérence Territoriale pour la Région métropolitaine d'Athènes (2003).....	44
<b>Carte 8</b> : Evolution de la population dans la plaine de Messogheia .....	54
<b>Carte 9</b> : Nombre des exploitations et la SAU par type de cultures, 2001 .....	57
<b>Carte 10</b> : Evolution des exploitations (avec de la SAU) .....	60
<b>Carte 11</b> : Evolution de la SAU .....	61
<b>Carte 12</b> : Evolution des superficies viticoles dans la plaine .....	62
<b>Carte 13</b> : Morcellement au niveau de la plaine.....	65
<b>Carte 14</b> : Parcelles par exploitation au niveau de la plaine.....	66

## **Diagrammes**

<b>Diagramme 5 4 1</b> : Evolution de la population .....	50
<b>Diagramme 5 4 2</b> : Evolution de la population de Paiania de 1981-2001.....	52
<b>Diagramme 5 4 3</b> : Evolution de la population de Paiania en comparaison avec la plaine.....	52
<b>Diagramme 5 4 4</b> : Pyramide d'age (Paiania).....	53
<b>Diagramme 5 4 5</b> : Répartition par filière .....	56
<b>Diagramme 5 4 6</b> : Evolution des surfaces viticoles 1991-2001.....	59
<b>Diagramme 5 4 7</b> : Morcellement (parcelle par exploitation).....	63
<b>Diagramme 5 4 8</b> : Morcellement (par commune) .....	64
<b>Diagramme: D.6.1-1</b> : Statut de l'exploitant par SAU totale.....	69
<b>Diagramme D.6.1-2</b> : Classes de la SAU total par âge du chef d'exploitation.....	70
<b>Diagramme D.6.2-1</b> : Superficies (en stremma) des vignes en fonction de la SAU totale .....	76
<b>Diagramme D.6.2-2</b> : Classes des surfaces en vignes.....	77
<b>Diagramme D.6.2-3</b> : Agrandissement de l'exploitation .....	81
<b>Diagramme D.6.2-4</b> : Projets fonciers .....	83
<b>Diagramme D.6.2-5</b> : Projets fonciers selon la classe de la SAU .....	84



# Introduction

Le phénomène de périurbanisation, lié au desserrement des grandes agglomérations ainsi qu'aux tendances de « réinvention de la campagne », a changé les usages rencontrés dans l'espace rural qui s'étend autour des villes. Dans ce contexte d'étalement urbain et de transformation socio économique des espaces périurbains, on observe une agriculture qui sous la contrainte de l'urbanisme et de la pression foncière, joue un rôle environnemental important (ouverture de paysage) et qui peut avoir des capacités de résistance et d'adaptation (innovation, diversification, qualité).

Jusqu'à la fin de la deuxième guerre mondiale, la différenciation entre les zones rurales et urbaines était bien claire. L'espace rural de faible densité se sépare des zones denses et urbanisées qui constituent le lieu de concentration de la population, des activités productives et de l'habitat. Le périmètre urbain est délimité alors à l'espace où l'on passe des terres urbaines aux terres agricoles. (Guengant, 1992) Ces dernières décennies, les espaces ruraux et urbains ont connu une profonde évolution (nouveaux rapports ville – campagne) alors que l'espace rural qui s'étend autour des villes constitue le lieu principal de l'étalement urbain ainsi que de toutes ses influences. On parle notamment des régions urbaines vastes et étendues au sein desquelles les habitants optent tant pour le centre dense que pour la périphérie verte à densité de population moindre. Dans un premier temps, on peut observer une diminution de la capacité physique spatiale des villes, résultant par un recours de la population à la périphérie pour chercher souvent un environnement d'une meilleure qualité de vie.

La dynamique de délocalisation (décentralisation) des industries et des entreprises vers l'espace rural où les prix du foncier étaient beaucoup moins élevés en comparaison de ceux des centres-villes, a contribué à l'expansion du tissu urbain. Les relations entre le centre-ville et sa périphérie, entre l'espace urbain et périurbain, sont fortement influencées par cette diffusion des activités urbaines. Alors, ce nouvel espace périurbain, dont les frontières sont floues et instables, montre la transition entre l'usage urbain et agricole et détermine l'avenir tant de la ville que de l'espace traditionnellement agricole. Cet aspect entraîne de nouveaux besoins politiques d'aménagement et de planification qui émergent, afin de mieux gérer cet espace sensible et en forte mutation. De plus, il y a des politiques rurales et agricoles pour la protection des activités en milieu rural et du patrimoine.

Par ailleurs, le changement de l'influence géographique et fonctionnelle d'une région (air d'influence), renforcé par la progression technologique et la diminution de la distance et du temps, détermine sa dynamique de développement ainsi que le degré d'influence urbaine sur sa périphérie. En étudiant les interdépendances fonctionnelles, les flux migratoires, les pressions foncières, l'expansion urbaine, on peut estimer le degré de périurbanisation, les tendances et les problèmes qui entraînent une telle évolution.

Le phénomène de périurbanisation paraît beaucoup plus intense autour des grandes villes et surtout des périmètres métropolitains. Dans le cadre d'une mobilité accrue des activités et des populations, le processus de métropolisation représente un élément essentiel dans la compréhension des dynamiques territoriales, mettant en concurrence les agglomérations au sein de systèmes urbains nationaux et internationaux en recomposition. Il est difficile de définir quelles sont les dynamiques propres qui participent à la définition des périmètres métropolitains ainsi qu'à leur institutionnalisation car l'environnement de l'espace périurbain est fortement différencié. Il y a donc un nouveau système de développement spatial qui émerge avec des nouvelles zones d'influence élargies (IFRESI-CNRS, 2005).

Dans ces espaces transitoires qui constituent évidemment la limite floue entre l'urbain et le rural, on observe la présence d'une agriculture périurbaine avec ses particularités propres liées à la croissance urbaine. On rencontre souvent l'abandon des terres agricoles ou le changement de leur vocation, ou encore une

spéculation foncière liée aux pressions de l'urbanisme (terrains constructibles). Dans le cadre de l'établissement de nouvelles relations villes/campagnes, il est indispensable de créer des instruments de planification d'aménagement pour préserver ces espaces, prenant en considération cette agriculture qui peut se maintenir sous formes adaptées (Adrien, 2004 ; Antopoulou et Moissidis, 2002).

Dans le cadre de cette étude, on va essayer d'analyser les mutations sociospatiales de l'espace périurbain de la région métropolitaine d'Athènes et plus précisément de la plaine de Messogheia. Les questions seront abordées à travers l'agriculture et son évolution, essayant de faire ressortir ses tendances actuelles et ses perspectives en milieu périurbain. L'analyse se fait à deux échelles, au niveau de la plaine et d'une commune choisie, étudiant les capacités de résistance de la viticulture.

# Chapitre I.

## Constat, problématique et hypothèses de travail

### I- Différentiation entre les processus de périurbanisation entre le Nord et le Sud de l'Europe. Le cas de la Grèce

Le processus de périurbanisation diffère selon les dynamiques des populations et des activités rencontrées dans un espace. Le phénomène de périurbanisation était tout d'abord plus tardif dans les pays du Sud de l'Europe que dans le Nord et il n'avait pas non plus la même dynamique. Les différents niveaux de développement ainsi que les différents contextes socio-économiques et politiques, expliquent l'apparition à tel ou tel moment de telles dynamiques.

Pendant les trois dernières décennies les grandes aires urbaines du Nord de l'Europe ont bien suivi les différentes phases du cycle urbain (Concentration urbaine, Périurbanisation, Déconcentration, Reconcentration<sup>1</sup>). Les systèmes urbains sont devenus plus complexes et le rôle des petites et moyennes villes de l'espace rural est renforcé. La phase de périurbanisation apparaît dans les années 1960, durant lesquelles on observe un déplacement des activités industrielles et de la population vers l'espace rural où les prix du foncier sont moins élevés et il y a des terrains disponibles. Cette dynamique de décentralisation des industries et des entreprises ajoutée à l'augmentation des prix du foncier dans les centres urbains, a influencé le choix d'habitat, conduisant à l'expansion de la trame urbaine (Petraikos et Ekonomou, 1999). Dès que les centres villes sont saturés, on observe un recours de la population à la périphérie. De plus, l'utilisation répandue de l'automobile qui a diminué le coût de déplacement en combinaison avec le progrès technologique, a étendu la périurbanisation, formant une nouvelle dynamique spatiale très fragile et muable.

Dans ce contexte, l'espace rural est devenu un lieu potentiel d'accueil de population et des activités et sa structuration influence la création des réseaux des villes (communes urbaines et rurales). La phase d'urbanisation et de concentration urbaine s'étend à peu près de la révolution industrielle jusqu'aux deux premières décennies d'après guerre selon, bien sûr, le niveau de développement de chaque pays<sup>2</sup>. Durant les années 70, une diminution des rythmes d'urbanisation s'est fait sentir, provoquant un retournement démographique de l'espace rural et surtout des petites villes. On peut alors remarquer que les villes deviennent lieux d'émigration (exode urbain) alors qu'auparavant elles étaient considérées comme lieux

---

<sup>1</sup> La périurbanisation peut être considérée comme une phase parmi les autres du cycle du développement urbain liée à la révolution industrielle. En Europe du XXI<sup>ème</sup> siècle, la procédure du développement économique était toujours liée au phénomène d'urbanisation. Néanmoins, elle a commencé à être bouleverser pendant la période post-industrielle où l'on observe d'importantes métropoles qui perdent petit à petit leur population. En général, le développement urbain est passé à travers quatre phases, suivant le cycle urbain qui est fortement lié à l'évolution du cycle productif : a) Urbanisation – Concentration urbaine (Urbanisation - *urban concentration*), b) Périurbanisation (*Suburbanization*), c) Déconcentration (Désurbanisation – déconcentration), d) Reconcentration (Réurbanisation – reconcentration)» (Petraikos et Ekonomou, 1999)

<sup>2</sup> Les villes dans les pays développés ont vu leur population augmenter entre les années 1970 et 1980 de 58%, mais ce processus diffère selon la région concernée. Par exemple, en Asie, la forte augmentation démographique a créé de nombreuses zones de forte densité avec un mélange des usages incompatibles. En Amérique Latine, l'urbanisation est souvent liée au fait de la « pauvreté agricole/rurale », alors que dans d'autres pays, elle est liée à la violence politique dans l'espace rural. En Moyen Orient et en Afrique du Nord, les zones rurales n'ont pas pu résister aux hautes densités démographiques à cause de leur capacité productive réduite. Enfin, en Afrique, ce phénomène est beaucoup plus récent, en forte augmentation et lié aux problèmes d'insuffisance agricole. (Koutsopoloulos, 2000 ; Griffon, 2002)

d'immigration (exode rural)<sup>3</sup>. On observe une décentralisation de l'emploi, une mobilité de la population et une diffusion des activités économiques urbaines à une échelle spatiale plus élargie. Ce phénomène a été d'abord remarqué dans les régions métropolitaines américaines, ensuite en Europe du Nord, alors que dans le Sud il était plus tardif et moins intense. Cela est dû à la crise industrielle et la diminution des emplois<sup>4</sup>. D'ailleurs, la dévitalisation de l'espace rural agricole et la crise industrielle sont considérées comme les deux problèmes principaux durant les années '80 qui vont de pair avec des phénomènes de déclin<sup>5</sup> urbain. En même temps, dans des régions européennes moins développées, on observe l'industrialisation de la production agricole et un déclin progressif des régions rurales.

Comme on l'a déjà mentionné, en Europe du Sud, ces phénomènes de concentration urbaine, de périurbanisation et de réinvention de la campagne ont été un peu tardifs voire différents (exode rural). En Grèce, par exemple, le cycle de forte urbanisation commence pendant la période d'après guerre (Guerre Mondiale) et dure jusqu'à la moitié des années 1970. Ce phénomène d'urbanisation est plutôt lié au mouvement d'exode rural et à l'affaiblissement de la campagne et non pas aux forces de développement industriel comme dans les pays du Nord de l'Europe. Pendant les années '70, on observe un ralentissement relatif de l'exode rural, cependant cela ne signale pas le début de la phase de périurbanisation comme on la rencontre au Nord (où elle est liée aux procédures de déconcentration et réinvention de la campagne/cadre de vie). Le « rural » dans le Sud ne constitue pas tellement une réinvention de la campagne, mais une continuation des espaces urbains (discontinuités, constructions arbitraires, mélange et incohérence des occupations du sol). Pour bien comprendre tout cela, on se doit de rappeler que dans le Sud (y compris la Grèce) les relations entre les villes et la campagne (comme lieu d'origine) ne sont jamais interrompues comme dans les pays du nord de l'Europe. Cela est dû à l'importance du secteur primaire et du commerce local qui renforce la campagne ainsi que le rôle des petites villes (Anthopoulou et Moissidis, 2003).

Dans ce nouveau contexte des relations entre les communes rurales et urbaines et l'arrière pays, il ne faut pas négliger le rôle important de l'agriculture. Mise à part le rôle de l'agriculture périurbaine d'approvisionner en grande partie la ville en produits alimentaires frais et/ou de qualité, on observe que dans les pays plus développés les espaces agricoles périurbains deviennent aussi des lieux de détente des urbains (poumons verts, réinvention de la campagne). Cela conduit aux transformations radicales des usages périurbains, où l'agriculture subit de fortes mutations. Cependant, dans le Nord, l'agriculture se délocalise à la deuxième couronne, alors que dans les pays du Sud la délocalisation est moins fréquente lorsque les terres sont plus petites (morcellement). On peut même observer de nouvelles formes d'agriculture périurbaine, comme par exemple des productions de qualité (ex. AOC) ou de nouveaux biens (ex. loisirs), de l'agriculture environnementale ou des jardins amateurs etc. (Fleuri et Moustier, 1999 ; Jouve, 2005).

---

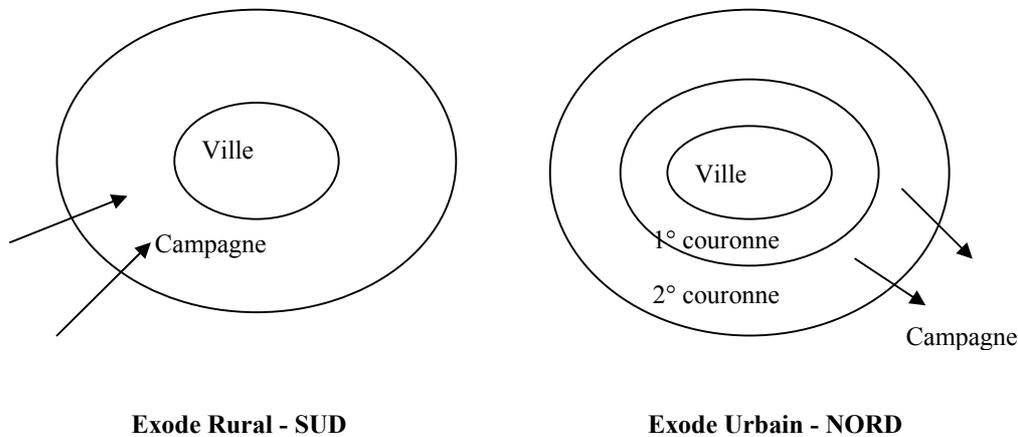
<sup>3</sup> Cf. Font, 2000, p. 74-79

<sup>4</sup> Les forces de désindustrialisation conduisent à un déficit d'emplois.

<sup>5</sup> D'après l'OCDE, le déclin urbain s'exprime par une régression démographique des régions métropolitaines et une augmentation des problèmes urbains (sociaux, économiques, environnementaux).

**10** Nikolaïdou S. – « *Les transformations sociospatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce)* »

**Figure 1 : Processus de périurbanisation (exode rural SUD / exode urbain au Nord)**



Source : Jouve, 2005

Pour conclure, l'espace périurbain grec<sup>6</sup> est fortement marqué par la période de forte urbanisation des années soixante, pendant laquelle on a rencontré une expansion des villes ainsi que l'explosion du tourisme, principalement dans le littoral. Le développement des usages urbains en milieu rural (résidences, tourisme, loisirs) et le manque de politiques de planification spatiale, ont contribué à la construction d'un espace périurbain assez spontané et consommateur des espaces agricoles. Les terres agricoles n'ont pas de politiques agricoles ou agriurbaines propres, et elles sont protégées par des politiques urbaines qui concernent le permis de construire. (Surfaces minimales des parcelles en milieu rural périurbain).

Dans ce contexte, en milieu périurbain grec, on peut observer une agriculture périurbaine intensive ou extensive qui reste assez fragile à cause de la crise générale de l'agriculture (forte concurrence, ouverture des marchés), mais en même temps elle présente des capacités d'adaptation et de résistance. On parle souvent d'une agriculture qui garde encore son caractère d'approvisionnement de la ville en produits frais, développant souvent la vente directe mais avec de faibles capacités d'innovation. Les relations socio-économiques évoluent, l'espace rural se « tertialise », la pluriactivité augmente, et la question de l'agriculture demeure centrale pour la durabilité de la ville. Peut-elle conserver des espaces, des identités, le patrimoine et la production ? Comment peut-elle s'adapter aux nouveaux besoins du contexte périurbain, quel est son rôle dans la préservation du cadre de vie ?

## **II - Problématique et objectifs du travail**

Pôles de créativité économique, sociale et culturelle, les métropoles sont des lieux d'attraction et de redistribution des richesses, des hommes et des idées, d'articulation du local et du global. Mais ces dynamiques de polarisation et de spécialisation, à différentes échelles, s'accompagnent de processus de différenciation spatiale, voire de ségrégation économique, sociale et culturelle. Dans le cadre des trajectoires de développement des métropoles, il existe un grand débat sur les stratégies des acteurs du développement des territoires désireux de capter et d'orienter les processus de métropolisation ou d'en corriger les effets négatifs. L'agriculture périurbaine est la principale victime de cet étalement urbain.

<sup>6</sup> La périurbanisation en Grèce concerne surtout les grandes agglomérations d'Athènes et de Thessalonique, où le phénomène est plus intense que dans les petites ou moyennes villes.

L'espace périurbain qu'on va étudier constitue le lieu principal d'accueil des plus grandes mutations économiques et sociospatiales de la région métropolitaine d'Athènes. La région de la plaine de Messogheia, à l'ouest d'Athènes, donnant sur le littoral de la mer Eubée, est soumise aux fortes transformations sociospatiales de l'agglomération d'Athènes. Le fonctionnement du nouvel aéroport (2001) dans la région et la construction de grandes infrastructures de transport (route périphérique, train périurbain, extension des lignes du métro), ont déplacé le centre d'intérêt économique vers la région. Il s'agit d'un espace qui constitue le lieu de l'étalement urbain et qui se forme souvent de manière anarchique, où l'on peut trouver de l'habitat dispersé et souvent illégal dégradant le paysage rural. Malgré toutes ces mutations, la région reste encore relativement agricole (paysage de vignobles et d'oliviers, densités faibles). Néanmoins, la concentration des activités ainsi que la demande de nouvelles résidences en augmentation, entraînent de fortes pressions sur le marché foncier et une augmentation des prix. De plus, ce type de développement a eu des conséquences comme le morcellement du foncier et le développement des activités au détriment des zones agricoles et forestières. L'agriculture perd de plus en plus son dynamisme et cède la place au secteur tertiaire, ayant comme conséquence la diminution des terres agricoles, l'augmentation de la pluriactivité et le risque de disparition de son vignoble emblématique.

Dans ce contexte, quelles sont alors les dynamiques spatiales et la gouvernabilité de ce territoire métropolitain ? Quelle est la complémentarité et la concurrence à l'échelle des aires métropolitaines elles-mêmes ? Les questions de ce travail seront abordées à partir du cas de la viticulture en périphérie de l'agglomération d'Athènes où l'activité agricole connaît depuis des années une crise importante. Elle est difficilement prise en compte comme composante d'une politique de croissance urbaine très tertiaire, fondée principalement sur la technologie.

Quel sera alors le devenir de cette agriculture en transformation continue ? S'adapte-t-elle aux nouveaux besoins ? Comment peut-on faciliter l'intégration de l'agriculture périurbaine à la gestion et à l'aménagement matériel du territoire ?

Quelles politiques pour sa préservation (Plans d'occupation du sol, Schémas directeurs, zonage etc.) ? Est-ce qu'il y a des démarches face à la pression d'urbanisation croissante ou des projets urbains qui l'intègrent ? Visent-elles à préserver ou redéployer le vignoble (Quelles actions de gestion du vignoble périurbain ? quels acteurs ?) Comment et par quelles stratégies des agriculteurs et des acteurs de la ville, l'agriculture peut-elle durer ? Comment faire reconnaître l'agriculture périurbaine comme valeur positive pour le territoire ? (Elaboration des plans de gestion et de développement durable de l'agriculture périurbaine ?)

### III- Hypothèses

Dans le but de mettre en évidence les mutations socio-spatiales en milieu périurbain, et plus précisément dans le milieu rural de la plaine de Messoghiade l'Attiki, il est nécessaire de prendre en considération les évolutions économiques, sociales et spatiales de cet espace. Dans ce contexte de dynamique territoriale, on doit prendre en compte l'agriculture et les pressions d'urbanisation qui sont en interdépendance.

**H1.** L'espace périurbain de Messoghia qui est soumis à la double pression de l'expansion métropolitaine et du tourisme littoral, subit de très fortes mutations sociospatiales ; il constitue une région de très grande importance et à forte valeur stratégique, un facteur d'équilibre pour ce qu'on appelle « ville durable ». Dans ce contexte, l'agriculture joue un rôle important pour la prévention de l'étalement d'Athènes, car elle maintient l'ouverture des paysages et la qualité de vie (espaces ouverts, espaces verts).

**H2.** Malgré les pressions d'urbanisme du centre urbain d'Athènes, la viticulture de Messoghia reste encore une activité dynamique qui a des capacités de résistance et de développement grâce à la qualité. Il s'agit

d'une agriculture fortement liée à la tradition, l'identité et aux produits patrimoniaux (vin résiné, huile d'olives), qui peut constituer une composante significative du développement local viable.

**H3.** Malgré le cadre institutionnel récent de préservation des terres agricoles (Loi de 2003 pour les occupations du sol à Messoghia), le morcellement accentué par la spéculation foncière reste un phénomène inévitable et assez répandu. L'espace rural agricole est principalement protégé par les réglementations hors plan urbanistique des communes rurales, imposant des limites qui ne concernent que les permis de construire.

## **IV - Contexte et méthodologie du travail**

La structure de ce travail suit deux axes thématiques :

a) La formation du cadre conceptuel et théorique de l'espace périurbain, en étudiant ses interrelations avec les espaces ruraux et urbains, sa morphologie, ses caractéristiques et les critères de définition. La recherche va se délimiter à l'espace rural périurbain de l'aire métropolitaine d'Athènes, dans la plaine de Messoghia qui est une région traditionnellement agricole.

b) Sur la base de construction du cadre théorique et après avoir élaboré toutes les données disponibles sur l'étude de cas de Messoghia (à Athènes), nous allons essayer de réfléchir à la dynamique socio-spatiale de l'espace étudié et principalement par rapport à l'avenir de sa viticulture. Ensuite, nous allons essayer de mettre en évidence les caractéristiques et la dynamique de la filière viticole confirmant les hypothèses du travail, à travers l'étude de cas d'une commune choisie (Paiania), qui fait partie de la plaine de Messoghia.

### **Méthodologie**

- Revue de littérature (bibliographie – sites Internet)
- Collection et élaboration des données statistiques, cartographiques etc. pour la région concernée.
- Entretiens auprès des viticulteurs ainsi que des acteurs/élus de la région.
- Analyse et synthèse des résultats

La méthodologie de la recherche sera expliquée en détail, dans la deuxième partie de cette étude.



# Partie I : Le cadre conceptuel de la périurbanisation

## Chapitre II.

### La notion et les formes de l'espace périurbain

#### I - Critères de définition du phénomène

Le terme de l'espace périurbain est largement utilisé dans la littérature et les débats actuels mais il y a toujours un manque de clarté et souvent les définitions varient selon les différents cas étudiés. Le concept est largement partagé entre les approches qui sont parfois floues ou bien incomplètes. Il y a effectivement de grandes difficultés à définir le périurbain. Avec quels critères et dans quelles conditions ?

Afin de comprendre la notion de l'espace périurbain, il est d'abord utile de nuancer les termes de l'urbain et du rural. Sur la base des définitions établies concernant l'urbanisation, on peut évoquer trois principaux éléments de l'urbanité :

- les données démographiques (ex. la population en augmentation continue et les fortes densités),
- les caractéristiques socio-économiques (le secteur agricole n'est pas dominant sur le plan productif, degré de ruralité),
- les caractéristiques sociales culturelles et psychologiques (la conscience et la façon de percevoir ce qu'est l'urbain ou le rural, vie rurale et diffusion du mode de vie urbain).

Etant donné que ces trois caractéristiques constituent la base de la définition de l'urbain et que l'espace périurbain se régit en quelque sorte d'une urbanité, on peut « deviner » la définition de l'espace périurbain en modifiant ces trois paramètres. (Jaquinta et Drescher, 2000).

Une première définition un peu arbitraire, borne les espaces périurbains aux lieux de résidence de **faible densité**, qui résultent de la diffusion de l'automobile ce qui est lié à la notion de l'étalement urbain<sup>7</sup>. L'automobile, le moyen de transport le plus répandu, a considérablement facilité et accéléré ce processus. La ville est devenue une région urbaine dont la ceinture (plus) verte qui entoure le noyau est largement dépendante de ce dernier. La littérature qualifie ce phénomène d'*étalement urbain*<sup>8</sup>. Ceci est la forme la plus évidente de la croissance urbaine, car le paysage se modifie selon l'habitat et les activités dispersées qui le suivent consommant de l'espace. La relation de l'étalement urbain avec la périurbanisation réside dans le fait que le rôle de l'espace « périurbain » se renforce, constituant le lieu d'acception de la nouvelle population et des activités. L'étalement urbain se caractérise par la faible densité d'espace bâti (résidences familiales dans de grands terrains), développement linéaire des activités, mélange des occupations du sol (habitat, activités

---

<sup>7</sup> La *ville-centre* se compose du noyau et des quartiers urbains les plus densément bâtis. Il constitue la partie centrale la plus ancienne et dense de la région urbaine. Les limites de l'*agglomération (centre et périphérie)* sont celles de la commune. Une commune fait partie de l'agglomération si la part relative des habitants de la commune résidant dans un noyau représente plus de 50% du nombre total des habitants de la commune. La *banlieue* est la zone la plus externe de la ville. L'évolution de la population des banlieues est largement influencée par le phénomène de suburbanisation qui se développe à partir du centre. Sur le plan morphologique, la banlieue a des allures rurales, sur le plan fonctionnel, elle est urbaine. La *zone résidentielle de migrants alternants* est largement dépendante de la région urbaine en matière d'emploi.

<sup>8</sup> Par exemple, la distance moyenne des résidences de centre-ville, pour l'ensemble des espaces urbains en France en 1954 était de 7,92 Km alors qu'en 1999 elle était de 9,16. Elle a donc présenté une forte augmentation progressive de 28 mètres par an. Pour les villes de taille moyenne, l'augmentation observée pour une période de 45 ans, était de 5 mètres par an (de 6,64 km à 6,88 km – François D. Et Sistel A, 2001)

commerciales - industrielles, terres agricoles) avec une alternation des terrains agricoles et bâtis. (Staley, 2001).

Une autre caractéristique essentielle de l'espace périurbain est sa **proximité** avec un centre urbain, mais cela reste assez vague et relatif à cause du facteur d'accessibilité (relativité du temps et de la distance). L'accessibilité dépend du relief et de la capacité de transport et d'accès (infrastructures, organisation) et doit être prise en compte comme un critère essentiel pour la définition des limites de l'espace périurbain.

Ensuite, on doit prendre en considération le **degré de la ruralité** (le taux de la population agricole) ainsi que de la **densité de population** de l'espace. Il paraît important de mentionner que la densité des régions périurbaines est relativement plus élevée en comparaison avec les régions traditionnellement agricoles, à cause de l'arrivée des nouvelles populations. Ce mouvement influence le **profil d'occupation** professionnelle des ménages lorsqu'il y a un déplacement continu de la population urbaine qui travaille au centre ville. Par exemple en France, l'espace périurbain (communes périurbaines) se définit comme l'espace où au moins 40% de la population active travaille en ville qui se trouve à proximité, alors que l'espace rural est moins dépendant de la ville (20-40% de la population active se déplace<sup>9</sup>). En effet, **l'occupation des ménages et l'orientation technico-économique des exploitations** agricoles jouent un rôle important dans la caractérisation de l'espace périurbain car c'est elle qui se modifie en changeant le profil de l'espace rural (désagrarisation). Plus précisément la taille des exploitations, leur orientation productive et le mode de commercialisation des produits agricoles peuvent directement influencer les prix du foncier et effectivement la demande du foncier dans les espaces périurbains. De plus, la pluriactivité des exploitants agricoles peut donc témoigner du degré de périurbanité de l'espace, car elle montre la diminution du poids du secteur agricole sur le plan économique.

Il est bien évident que l'augmentation de la **mobilité** influence d'une façon déterminante les villes et l'espace rural périurbain qui sont en forte mutation. Les frontières entre les villes et la campagne deviennent floues, les occupations du sol changent et la vocation des surfaces devient incertaine, tandis qu'il y a une production de nouveaux espaces qui s'y ajoutent. On pourrait parler d'une trajectoire de la ville vers des configurations chaotiques, dans le contexte de la rurbanisation.

De cette façon et dans un moment donné, un point dans l'espace<sup>10</sup> peut se caractériser comme :

- ❑ Rural, qui consiste en cette partie de l'espace qui est le moins dépendant du centre-ville. Les flux migratoires / les soldes naturels et le taux d'augmentation des résidences sont en régression alors que le secteur agricole est dominant
- ❑ Rurbain. L'arrivée de la nouvelle population, explique des taux d'augmentation des terres construites et des soldes migratoires positifs alors qu'en même temps l'urbanisation est faible.
- ❑ Périurbain. Les zones périurbaines se modifient et le taux d'augmentation de la population atteint de très hauts niveaux.
- ❑ Urbain dense. Il y a une forte concentration d'activités et de population. Le taux d'augmentation des résidences se stabilise et tend vers le zéro car les terrains disponibles pour la construction se limitent (Guengant, 1992).

## II - Typologie de l'Espace Périurbain

D'après la définition de l'OCDE, on peut distinguer trois grandes catégories d'espaces ruraux :

---

<sup>9</sup> Cf. Recensement de la population 1999, INSEE (Les termes de pôles urbains et des communautés périurbaines). Pour comparer avec d'autres pays européens, en Allemagne, il y a le centre-ville, les banlieues et les espaces périurbains (avec au moins 25% de la population active qui travaille en ville – Moissidis et al 1996).

<sup>10</sup> Selon le critère qui s'inscrit dans un des quatre stades d'urbanisation (qui sont présentés avant), à travers lesquels il s'identifie.

16 Nikolaidou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

a) Les régions éloignées (*remoted areas*)

Il s'agit des régions avec de très faibles densités de population et un vieillissement, qui sont éloignées soit à cause des particularités physiques ou géographiques, soit du manque d'accès aux infrastructures. En général, ces types de régions sont peu développés mais privilégiés par des paysages naturels bien préservés.

b) les espaces intermédiaires (*intermediate areas*)

Dans ces espaces ruraux intermédiaires vit plus de la moitié de la population rurale de l'UE. Historiquement, leur économie se basait surtout sur la production agricole, l'industrie, ainsi que sur le commerce ou le tourisme.

c) Régions économiquement intégrées (*economically integrated areas*)

Il s'agit des régions en croissance démographique avec des fortes densités, qui se situent près de centres urbains, combinant le mode de vie urbain et rural. On observe souvent des pressions vers les espaces ruraux, à cause du développement anarchique résidentiel et de l'évasion des nouveaux usages du sol. Les zones rurales se placent dans les catégories précédentes, selon le degré et la facilité d'accès à un centre urbain. A part la distance, il existe aussi d'autres obstacles (physiques, technologiques voire culturels – OCDE, 1993). Ces espaces sont les produits d'une urbanisation galopante et peuvent avoir l'identité soit de l'espace rural soit de l'espace urbain ou périurbain.

On peut donc affirmer que les types d'espaces périurbains qu'on identifie en général selon le degré d'urbanisation et les procédures démographiques sont :

a) Espace périurbain éloigné ou rural profond (***Village Periurban - VPU***)

Il n'y a pas de voisinage directe de cet espace avec la ville ni du point de vue de la distance ni géographiquement. Il provient de la migration, la circulation et la résidence (séjour) temporelle. Cette catégorie se réfère surtout aux régions qui se caractérisent par une urbanité mais qui est plutôt basée sur des facteurs socio-psychologiques. Il résulte de la migration gardant les liens urbains et ceci facilite l'extension de l'urbanisation dans l'espace rural<sup>11</sup>.

b) Périurbain diffusé (***Diffuse Periurban - DPU***)

Ces espaces dits périurbains, qui se trouvent dans la périphérie des villes, sont le lieu d'immigration de différents groupes socio-professionnels.

c) Périurbain de chaîne (***Chain Periurban - CPU***)

Géographiquement elle se trouve dans la périphérie urbaine et résulte de l'immigration continue (en chaîne) de la population.

d) Périurbain sur place (***In-place Periurban - IPU***)

Il se situe près de la ville et résulte de l'augmentation du solde naturel et de l'urbanisation. Il s'agit des espaces qui sont soumis à l'étalement urbain, à proximité de la ville et bien connectés au niveau des réseaux.

e) Périurbain Absorbé (***Absorbed Periurban - APU***)

Ce sont des espaces qui se trouvent dans la ville et qui se sont intégrés au fil du temps. (Iaquinta et Drescher, 2000).

---

<sup>11</sup> Il est considéré qu'en général la migration provenant de l'espace rural – agricole vers les centres urbains n'est pas directe et elle se fait successivement, des espaces moins urbanisés vers des espaces plus urbanisés. (Iaquinta and Drescher, 2000). Le fait que le marché de l'emploi peut s'étaler au delà des limites physiques-géographiques de la ville, a fait émerger la notion des Régions Urbaines Fonctionnelles (*Functional Urban Areas- FUR*). CF. CEC (1988) pp. 21-38, où on peut trouver l'utilité et l'opération des FUR.

### **III - La relation d'interdépendance ville-campagne / Contexte socio-économique**

Il est évident que les espaces urbains et périurbains sont en forte interdépendance, à cause des liens puissants qui les unissent. Ceci est tout d'abord dû à leur proximité mais aussi à des relations socio-économiques profondes. Le temps et la distance constituent deux facteurs déterminants pour le fonctionnement et l'organisation de l'espace périurbain, changeant la notion d'accès et d'influence géographique d'une région. (Moissidis et Zoya, 1996).

L'espace périurbain peut se caractériser comme lieu de rencontres entre ville et campagne, entre citadins et ruraux. Ces rencontres se produisent aussi bien sûr en zones rurales, mais de façon plus ponctuelle. En situation périurbaine, la coexistence - tant qu'elle perdure - exacerbe les enjeux des interactions spatiales et sociales entre ville et campagne. Mais y a-t-il véritablement rencontre ou seulement juxtaposition entre ces deux univers ? Dynamiques urbaines et dynamiques agricoles entrent-elles en conflit ou bien peut-il exister des complémentarités dans la construction de territoires périurbains cohérents, et selon quelles procédures de concertation ?

Il est important d'approfondir ces relations pour qu'on puisse étudier et mieux comprendre les problèmes qui sont causés par la mixité de ces deux espaces. Comme l'espace périurbain résulte du mélange des espaces ruraux et urbains, il est indispensable de trouver la typologie de cette relation qui se détermine selon :

#### **- Les relations de lieu de travail - lieu de résidence**

L'espace rural se rend dépendant de la ville qui constitue un lieu de marché de travail. Ce phénomène est apparu pendant la phase de création des banlieues (aujourd'hui au delà des banlieues) durant laquelle l'activité principale se pratiquait dans les centres urbains.

#### **- Les relations avec le centre –urbain**

Le centre constitue non seulement un grand marché de travail, mais aussi le lieu qui fournit de nombreux services (éducation, banques, services sanitaires, loisirs, activités culturelles etc.)

#### **- Les relations entre les entreprises urbaines et rurales**

Surtout par le secteur agricole, on peut observer un échange de services, non seulement parce que la ville est le lieu de consommation des biens agricoles, mais la relation est encore plus complexe. Par exemple, l'introduction des nouvelles technologies dans les modes de production agricole, est bien liée au fait de la proximité d'un centre-ville. L'espace urbain constitue une source de nouveautés technologiques, de connaissance et de nouvelles méthodes de production. Néanmoins, lors de la délocalisation des services et du commerce (chaînes commerciales), la production peut se vendre directement avec un moindre coût de transport grâce à la proximité des industries agro-alimentaires.

#### **- Les relations entre les régions métropolitaines et les centres urbains en milieux intermédiaires**

On parle d'une relation hiérarchique entre les grands centres métropolitains et les petites et moyennes villes. Un certain nombre de villes de taille moyenne s'étalent avec des rythmes rapides du point de vue démographique augmentant leurs emplois disponibles. Elles créent alors des trajectoires dans le réseau urbain (au niveau national et mondial), contribuant à la construction d'un système urbain polycentrique.

#### **- L'espace rural comme lieu de « consommation d'habitat »**

Cette relation est assez vague, car cette ampleur n'exige pas de proximité (au sens géographique du terme) entre l'urbain et le rural. Elle s'inscrit dans le cadre général de la délocalisation de l'habitat et de la population, pour les loisirs ou le repos, pour lesquels il y a beaucoup de disponibilités dans l'espace rural.

#### **- L'espace rural comme espace ouvert pour la ville**

L'urbanisation galopante a provoqué la densification de la trame urbaine et un déficit des espaces ouverts/publics au sein des périmètres fortement urbanisés. Cela a fait de l'espace rural l'unique lieu garantissant l'ouverture du paysage. En conséquence, cet espace est souvent protégé à partir des réglementations et des mesures d'engagement de la politique concernant la construction.

**- l'espace rural comme lieu d'infrastructures**

Les infrastructures modernes (travaux de télécommunication, de transport, environnementaux, déchets etc.) connectent les différentes régions tout en traversant l'espace rural et agricole.

**- l'espace rural comme lieu de réserve de ressources naturelles pour les centres urbains.**

Les villes sont fortement dépendantes de l'espace rural pour leur approvisionnement en ressources (OECD 1993, SPESP, 2000)

#### **IV - Mobilité des populations et des activités et désagrarisation de l'espace rural**

La structuration de l'espace est expliquée par la mobilité des populations et des activités, à travers les mécanismes de concentration et de dispersion. Ces mécanismes économiques, tels que les externalités d'agglomération, les coûts de transport, les économies d'échelle jouent un rôle définitif pour tous les phénomènes d'accumulation des activités et de la population. Par exemple, les coûts de transport faibles et l'augmentation des économies d'échelle influencent cette concentration spatiale.

En ce qui concerne les activités dans les espaces ruraux, à part la tendance d'agglomération des activités, on observe aussi une dispersion (principalement liée aux activités agricoles, forestières ou extractives, touristiques<sup>12</sup>, voire industrielles). En effet, sur le territoire évoluent des espaces et des activités, à l'intérieur desquels il y a une relative dispersion selon le degré de consommation d'espace.

Cette localisation des activités est fortement liée aux besoins de la population, dans la mesure où elle amène des nouvelles populations ou elle freine le départ des populations résidentes. La mobilité des populations dépend de la localisation des emplois et des activités et elles sont influencées par la proximité des consommateurs. Dans le cas de la périurbanisation, il s'agit d'un mouvement de population active qui augmente les distances entre lieu de travail et lieu de résidence (la diffusion de l'automobile et les infrastructures améliorées, les nouveaux besoins des ménages, qualité de vie de l'espace rural). Mise à part la population active, il y a également un mouvement de la population retraitée (il n'y a plus de coûts de transport) vers la périphérie des villes, mais qui reste toujours limité par la nécessité de proximité de certains équipements (centres sanitaires et commerciaux). (Goffette-Nagot et Schmitt, 1996) En même temps, on constate un changement radical des sociétés rurales, qui perdent leurs caractéristiques agraires, le secteur agricole perd son dynamisme ("tertiarisation"), et les économies familiales se remettent en question.

Le processus de périurbanisation est alors fortement lié à l'augmentation de la mobilité et de désagrarisation de l'espace rural. Ce premier phénomène s'accélère grâce à la réduction des distances, aux nouvelles technologies, à l'individualisation du logement, conduisant à une délocalisation et à un transfert socio-économique vers les milieux ruraux périurbains. Cette diffusion périurbaine provoque des profondes mutations dans l'espace rural. « les plus marquantes de ces transformations sont les suivantes :

- la décroissance progressive de l'agriculture en tant qu'activité structurante de l'économie villageoise,
- l'affaiblissement de la société paysanne en tant que classe sociale dominante du pouvoir local,
- le repeuplement des communes rurales avec une population hétéroclite,

---

<sup>12</sup> Dans le cas des régions ayant des avantages comparatifs, on observe souvent des zones de concentration des activités touristiques en quelque sorte dispersées.

- le décalage croissant entre résidence et emploi (moyen de transport, mobilité),
- la large diffusion des moyens modernes de communication,
- l'amélioration de l'habitat rural, le développement du tourisme, des résidences secondaires,
- l'implantation des nouvelles activités variées »<sup>13</sup>.

La décroissance progressive de l'agriculture (désagrarisation de l'espace rural) et l'évolution des exploitations familiales peut entraîner les phénomènes suivants :

- la réduction de la population agricole,
- les changements du nombre et de la structure des membres du ménage agricole,
- les changements du nombre et de la structure des exploitations familiales,
- les modifications des modes de production et des relations productives,
- les changements dans les investissements agricoles.

L'ouverture des marchés agricoles se répercute lourdement sur l'agriculture. De plus en plus nombreuses sont les surfaces agricoles qui sont exploitées de manière extensive voire ne sont plus exploitées du tout. De plus, les activités de loisirs se multiplient et accentuent la pression sur les paysages en tant qu'espaces de détente et de loisirs.

On entend par «urbanisation du rural » ou la « désagrarisation », une reconversion forcée vers des activités non agricoles surtout en l'absence de terres. Cette transformation de l'espace rural due à la régression de la population active dans l'agriculture et à la progression des activités de loisirs est rencontrée dans les espaces périurbains. Effectivement, la mobilité des familles augmente (migrations de travail à grande distance et pour des durées prolongées, recomposition du peuplement rural autour des axes de communication et des centres de services).

---

<sup>13</sup> Cf. Font, E.(2000), *Les activités non – agricoles dans la recomposition de l'espace rural*, Paris : L'Harmattan, p. 28-32, dans lequel il explique les changements économiques et sociaux des espaces ruraux.

**20** Nikolaïdou S. – « *Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce)* ».

## Chapitre III. Agriculture périurbaine

Parlant de l'agriculture périurbaine, on entend bien sûr une proximité géographique avec la ville et donc une interdépendance des liens fonctionnels. Le processus de périurbanisation provoque de grands changements en termes d'agriculture, qui se transforme, s'adapte ou se fragilise. L'espace rural autour des villes, qui était auparavant principalement agricole, change sa vocation comprenant une variabilité d'occupation du sol. Cette proximité avec la ville entraîne des pressions d'urbanisation et influence le marché foncier (augmentation des prix) et les stratégies des agriculteurs (spéculatives).

### I - Les fonctions de l'agriculture périurbaine

Dans le contexte des interrelations socio-économiques entre villes et campagnes, l'agriculture périurbaine se manifeste en milieu rural périurbain, jouant un rôle important dans toutes ces zones rurales. Elle y préexiste depuis des siècles, et elle témoigne souvent de l'histoire et du fonctionnement de la ville. La production agricole ainsi que tous les liens sociaux qui s'impliquent dans le fonctionnement du territoire (groupes sociaux qui maîtrisent cette production), ont formé une dynamique complexe de l'espace périurbain. A part la production de denrées alimentaires<sup>14</sup>, par la particularité de ses activités, l'agriculture périurbaine joue aussi d'autres rôles dans la ville.

On retrouve dans la littérature des dizaines de fonctions allouées à l'agriculture périurbaine. L'agriculture périurbaine est aussi une source d'espaces verts pour la ville, et cette « ceinture verte » contribue à freiner le développement de la ville. Les champs, vergers et autres espaces cultivés, qu'ils soient accessibles ou non à la population, représentent des espaces ouverts, comme le sont les parcs publics. « L'agriculture périurbaine assure le maintien d'une agriculture de proximité autour des agglomérations urbaines et joue un rôle au niveau de la sécurité alimentaire. Bien que ce rôle soit plus important dans les pays en voie de développement, l'agriculture périurbaine dans les pays industrialisés assure une source de produits frais aux citoyens, à travers des circuits de mise en marché relativement courts, tels les marchés publics » (Jarrige, 1999).

Cependant, la modernisation de l'agriculture, en combinaison avec l'évolution des modes d'usages urbains, a provoqué un grand changement de la dynamique spatiale et économique établie. Ainsi, l'agriculture périurbaine perd son dynamisme et sa prédominance sociale, s'adaptant à son nouvel environnement. La pression de l'étalement urbain et les conditions de forte concurrence concernant le marché du foncier, exercent une forte influence sur les zones périurbaines. (Jouve et Napoleone, 2003).

La présence ou la proximité de la ville entraîne certains avantages, mais aussi des contraintes pour l'agriculture périurbaine. La relation d'interdépendance des deux espaces (urbain et rural) paraît concurrentielle, avec le rôle de la ville évidemment renforcé. En ce qui concerne les activités, on constate la diminution du secteur agricole, surtout à cause de l'arrivée de la nouvelle population qui travaille en ville et l'apparition de la pluriactivité au niveau des ménages. Il y a aussi un manque de relève qui se traduit par une moyenne d'âge plus élevée chez les producteurs.

Plus particulièrement, on peut observer le morcellement de la terre agricole (vente de petites parcelles), des problèmes d'accès à la terre (succession), une flambée des prix du foncier ainsi qu'une forte augmentation de

---

<sup>14</sup> Plus particulièrement, dans les régions métropolitaines, les terres qui se trouvent près des grands travaux publics (autoroutes, aéroports etc.) sont utilisées pour la production de denrées agricoles.

la demande pour des terrains notamment constructibles. En fait, les terres agricoles sont laissées à l'abandon à cause du profit de la spéculation foncière. De plus, le prix des terres agricoles et le niveau des taxes municipales sont plus élevés qu'en milieu rural pour des terres de même qualité. En effet, l'insécurité entourant la protection du territoire agricole entraîne un climat d'insécurité chez les producteurs qui diminuent leurs investissements. On arrive donc à un comportement qui privilégie l'augmentation des facteurs du capital et/ou du travail qui semblent plus rentables, diminuant l'importance de la terre. Cela explique l'existence des exploitations intensives (et souvent de haute technicité dans les grandes agglomérations métropolitaines comme le maraîchage, la floriculture, les vignes, le porc, la volaille) ainsi que la diminution de leur taille absolue.

Néanmoins, à part les contraintes, on peut aussi trouver quelques avantages de l'agriculture périurbaine. On observe alors une spécialisation augmentée pour les produits de haute valeur ajoutée, qui sont plus concurrentiels que d'autres produits similaires qui se trouvent en milieux ruraux, grâce aux coûts de transport réduits. En ce qui concerne la commercialisation, la production est de plus en plus orientée vers les marchés de plein air (vente directe) en ville, alors que les agriculteurs périurbains peuvent augmenter leur profit, à cause de la nature des produits (plutôt fragiles et frais), des systèmes de production (culture intensives, maraîchage, vente directe etc.) et des coûts faibles. Les producteurs sont plus adaptés aux besoins du marché puisqu'ils sont en mesure de mieux connaître les besoins des clients. Une diversification des activités dans l'entreprise est possible, tel que l'agrotourisme mais on peut dire que c'est rare. De plus, l'espace agricole constitue le lieu de préservation du patrimoine. (Moissidis, 1996 – Anthopoulou et Moissidis 2003 - Choquette, 2003 – Jouve et Napoléon, 2003 – Jarrige, 1999)

**Tableau 1** : Avantages et contraintes de l'agriculture périurbaine

Contraintes	Avantages
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terres agricoles soumises à la spéculation foncière</li> <li>• Problème de succession</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation des producteurs aux besoins du marché</li> <li>• Proximité</li> <li>• Investissements urbains dans l'agriculture (financement par la pluriactivité)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de relève / vieillissement des producteurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pluriactivité des jeunes successeurs et mobilité entre la ville et la campagne</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'agriculture à temps partiel / pluriactivité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de diversification des activités</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le prix des terres agricoles et le niveau des taxes municipales sont plus élevés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une grande partie de la vente se fait directement à la ferme. (vente directe)</li> <li>• Coût de transport des denrées plus faibles</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Climat d'insécurité chez les producteurs/ diminution des investissements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelles formes d'exploitation extensives</li> <li>• Ouverture et entretien des paysages</li> </ul>

## II. La question de durabilité

Dans le cadre du processus de périurbanisation, la question de la durabilité de l'agriculture périurbaine paraît très importante et s'aborde dans le contexte socio-économique et spatial (territoires et institutions) des mutations. Malgré son adaptabilité aux mutations, l'agriculture périurbaine risque de ne pas résister, car les pressions d'urbanisation influencent les stratégies des agriculteurs et les tendances concurrentielles des occupations du sol. La question de durabilité réside dans le fait que cette agriculture se transforme, alors qu'en même temps elle n'est pas toujours intégrée dans les politiques de la ville, rendant son avenir incertain.

Tout d'abord, l'agriculture périurbaine a un rôle environnemental car elle produit des paysages verts et elle maintient l'ouverture des paysages. Elle a souvent une valeur patrimoniale à travers la conservation des productions traditionnelles ou de certains bâtiments. Tout cela s'inscrit dans le cadre de la multifonctionnalité de l'agriculture qui est mise en débat depuis la réforme de la politique agricole commune (PAC) en 1992. L'objet alors de l'agriculture n'est plus de produire des denrées alimentaires, il consiste aussi à préserver l'environnement, produire des paysages, maintenir l'emploi et la population résidente en milieu rural (Thareau, 2004). Néanmoins, elle est une activité économique, qui amène des retombées tant localement qu'au niveau national. « Donc, la viabilité économique des activités agricoles constitue une condition nécessaire à la durabilité de l'agriculture. Il faut prendre en considération la dynamique des filières agricoles, les tendances des marchés, les organisations professionnelles ainsi que les politiques publiques portant sur les structures de production ou sur le fonctionnement des marchés agricoles ». (Jarrige, 2002).

Pour conclure, on doit souligner la nécessité de l'agriculture pour l'entretien du territoire, et surtout des espaces périurbains fragiles. L'intégration de plus en plus forte de l'agriculture dans des projets urbains de développement montre clairement le rôle d'équilibre qu'elle joue du point de vue économique et environnemental.

## III - La question du foncier périurbain

Comme on a déjà mentionné, le foncier constitue un facteur déterminant pour les transformations des zones périurbaines et de leurs agricultures. Une des premières caractéristiques du foncier et de l'agriculture périurbains est la pression foncière qui est due aux fortes demandes de construction (résidences, infrastructures, activités économiques). Cette pression entraîne la consommation de la SAU au profit des usages urbains. De plus, on observe un grand morcellement des terres, avec une dispersion des parcelles agricoles au niveau des exploitations.

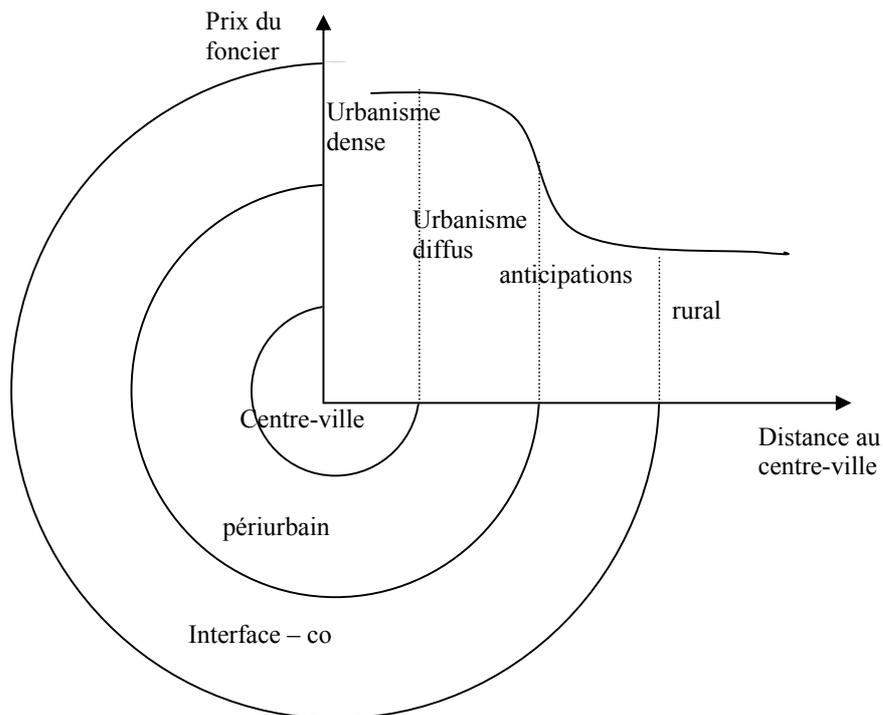
Dans le cadre de la concurrence des usages et des activités périurbains, on observe la tendance de création de monopoles sur le foncier qui influencent l'accès à cette ressource. Le marché du foncier (*real-estate markets*) est le pionnier de nombreuses décisions, concernant soit la production soit la consommation, selon l'offre et la demande. Cela fait que le territoire est le lieu potentiel d'accueil de différents usages alternatifs (résidences, centres commerciaux etc.), motivant les entrepreneurs et les propriétaires de terre. En effet, on peut rencontrer plusieurs nouveaux usages du sol dans des zones périurbaines, qui créent des économies d'échelle attirant de nouvelles activités ou des résidences par exemple.

En effet, les occupations du sol en milieu périurbain sont très diversifiées voire mélangées ou incompatibles, entraînant des différents enjeux sur le foncier. Cela conduit à des différentiels des prix très élevés entre foncier agricole et foncier urbain (rente différentielle / agricole<sup>15</sup>). Dans ce contexte, on trouve souvent en milieu périurbain des friches, des réserves foncières, anciennes terres agricoles (le plus souvent des friches viticoles) en attente d'un changement de vocation aux PLU des communes. Cela entraîne des changements

<sup>15</sup> Cf. Dos Passos, La grosse galette, où on peut trouver plus de détails sur la notion de monopoles fonciers, de rente différentielle et agricole que sur les facteurs qui déterminent les prix du foncier.

des valeurs (potentielles ou réalisées) du foncier. En général, on observe que les prix du foncier sont plus élevés aux centres des villes et décroissent vers la périphérie. Comme on l'a vu avec le modèle de Von Thünen<sup>16</sup>, la spécialisation spatiale en fonction des prix du foncier peut se représenter dans la figure suivante (figure 2). Néanmoins, la formation de prix du foncier reste un phénomène assez complexe et on ne peut pas le simplifier avec des modèles linéaires.

**Figure 2:** Spécialisation spatiale en fonction des prix du foncier



Source : Jouve et Napoléon, 2001

Dans ce cadre d'insécurité et de concurrence, les agriculteurs développent des stratégies foncières qui varient selon les droits de propriété (FVD, FVI) et le marché foncier. Ces stratégies sont liées à l'activité agricole et déterminent en quelque sorte le devenir du territoire car elles contrôlent l'accès à la terre, les prix du foncier ainsi que le type d'agriculture imposé. Cela explique la recomposition des systèmes productifs (intensification, spécialisation, diversification, extensification) et du profil de l'activité économique en milieux périurbains. On peut donc rencontrer des stratégies :

- spéculatives, car il y a des terrains qui sont constructibles sous pression d'urbanisme,
- de rétention des terres (friches) ou encore l'apparition des cultures de cycle court à travers surtout les « baux oraux » et les arrangements informels,
- de maintien de l'agriculture sous de nouvelles formes (innovation, diversification, qualité, pluriactivité),
- l'abandon des activités agricoles à cause des problèmes d'accès à la terre (problèmes de succession - Jouve et Napoléon, 2003 ; Jarrige, 2002 ; Jarrige et al, 2003 ; Anthopoulou et Moissidis, 2002).

<sup>16</sup> D'autres modèles à part celui de Von Thünen (Cf. l'encadré suivant, intitulé « La rente foncière selon Von Thünen »), qui s'occupent de la spécialisation spatiale et de la construction sont rencontrés à travers les théories de Burgess, Losch, Christaller, Hoyt, Harris et Ullman.

### **La rente foncière selon Von THUNEN**

Un des premiers modèles économiques qui s'occupe d'une analyse spatiale, est le modèle de Von Thünen qui étudie la localisation des exploitations agricoles par rapport à la ville selon le principe de maximisation de la rente foncière.

Comptant le coût de transport (p), les coûts et les modes de production ainsi que d'autres facteurs, on arrive à un modèle simplifié de distribution spatiale des exploitations en cercles concentriques autour de la ville en ordre précis (ex. produits laitiers, produits maraîchers fragiles, produits céréaliers, exploitations forestières).

L'analyse des modèles d'utilisation de la terre et de leurs changements de la tradition micro-économique de théorisation (mais également dans le macro-économique) a été fortement influencée par la théorie de la rente développée en 1826 par J. H. Von Thünen, un propriétaire allemand. Le but de l'exercice de Von Thünen était de prescrire la distribution optimale des utilisations des terres rurales autour d'une ville du marché.

Ce modèle a été ensuite extrapolé dans un contexte non agricole, où les occupations du sol vont se répartir selon la disposition des agents à payer tant pour la distance que pour la surface (Alonso, Marshall).

Depuis des années, on commence à distinguer le monde agricole et le monde rural, tout comme l'économie agricole et l'économie rurale, d'où l'attention croissante portée par les géographes aux populations et activités non-agricoles : industries et surtout activités tertiaires. Sous l'influence des théories urbaines et rurales, on arrive à mieux comprendre les tendances des occupations du sol, et les mutations spatiales qui sont le résultat d'interaction de différents agents économiques.

Toutefois, les travaux traditionnels sur la rente foncière, la localisation des activités perdurent tout comme l'analyse des paysages : l'accent est désormais mis davantage sur les mutations que sur les permanences. Le paysage est désormais comme un géosystème dans lequel l'homme et l'agriculture ne sont que des éléments particuliers. Par conséquent, par le jeu de la rente, à chaque type d'activité, en fonction de ses besoins de centralité et d'espace, de sa productivité spatiale, correspondent des localisations préférables à d'autres.

La définition de la valeur du foncier constituait depuis toujours une question fondamentale chez les économistes. Pendant l'époque des physiocrates (18ème siècle), la production agricole était considérée comme la source de la sur-valeur sociale. Pour eux, les produits agricoles avaient une valeur de vente supérieure au coût de production et cette différence de coûts était le résultat de la capacité de la terre à produire.

Von Thünen est le premier à proposer, en 1826, une réflexion moderne sur l'organisation de l'espace rural qui est généralisé aujourd'hui à l'organisation urbaine. Le concept de base qu'il a employé était celui de la rente foncière qui est défini comme le "prix pour l'usage d'un morceau de terre" ou, d'une manière équivalente, "le prix des services rapportés par voie de terre pendant une période d'instant spécifique".

Il démontre, sur un espace aux propriétés particulières, que la localisation des productions agricoles obéit à une logique de maximisation de la rente foncière, nette des coûts de transport des marchandises vers le consommateur.

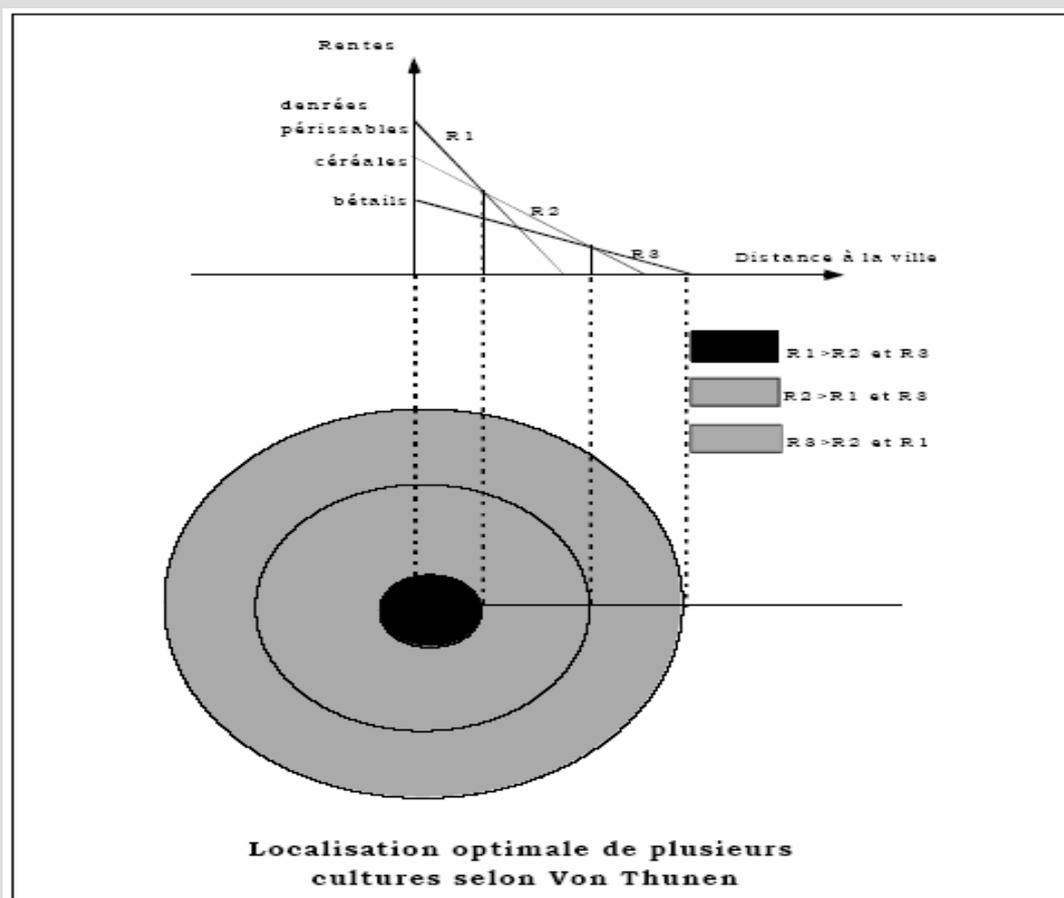
Cette logique trouve sa traduction dans l'espace rural sous la forme des cercles concentriques admettant pour centre la ville, point d'écoulement unique des denrées agricoles. Formellement le système de localisation optimale de Von Thünen peut être résumé ainsi :

Il s'agit d'une analyse périurbaine de localisation.

Selon les hypothèses de travail, la zone de production comprend une plaine homogène continue (même fertilité, même accessibilité). Au centre de la plaine, il y a un centre ville qui n'a pas de relations avec d'autres villes avoisinantes.

Ce système ville - plaine constitue un « état isolé », c'est-à-dire que toute la production est consommée sur place. Étant donné que les producteurs utilisent les mêmes techniques de production et que la fertilité de la terre est partout la même, le coût de production est identique en tous les points de l'espace. Si l'on admet que l'écoulement de la production se fait en totalité sur le marché urbain qui concentre tous les consommateurs, seul varie le coût de transport  $F$ , qui est fonction de la distance ( $F =$  coût de transport par unité de poids et unité de distance). Quant à la rente foncière  $R = E(p-a) - Efk$ , elle décroît donc linéairement avec la distance ( $a =$  le coût total de production par unité de poids,  $E =$  le rendement par unité de surface,  $p =$  le prix de vente unitaire sur le marché central).

Au-delà d'une certaine distance critique, les frais de transport annulent la rente foncière, la culture envisagée sera donc abandonnée. Le rente foncière est évidemment la plus élevée possible pour les terres immédiatement voisines de la ville et elle est nulle lorsque la distance du lieu de production est  $k = (p-a)/F$ . La culture s'inscrit à l'intérieur d'un cercle dont le centre est occupé par la ville et le rayon est donné par la valeur de la distance. Donc pour un espace homogène et continu dont le centre abrite le lieu d'échanges des produits agricoles, la rente foncière est fonction du prix de vente de la production, des coûts de transport, fonction de la distance entre le lieu de production et le lieu de marché.



## IV - Les politiques se rapportant à l'agriculture périurbaine

Dans le contexte de périurbanisation et de l'extension urbaine, la gestion de l'espace reste une affaire très importante pour l'aménagement des zones périurbaines. Les espaces périurbains font souvent l'objet de fortes pressions d'aménagement qui ne sont pas toujours compatibles : urbanisation, construction, agriculture, tourisme, espaces naturels protégés etc. Les stratégies d'aménagement sont souvent dispersées, hétérogènes ou même inexistantes et elles ne prennent pas toujours en compte l'agriculture.

Pourtant, en considérant que l'agriculture périurbaine, par la place qu'elle occupe autour de la ville, valorise des espaces qui ne pourraient l'être autrement, elle peut faire l'objet de politiques spécifiques. Il existe donc, trois types de politiques touchant à la gestion de l'agriculture périurbaine :

- ❑ **Les politiques d'isolement.** L'agriculture périurbaine doit être maintenue en tant qu'activité économique. Elle doit rester compétitive par rapport à l'agriculture des zones rurales. On prône une séparation nette des espaces agricoles et non agricoles.
- ❑ **Politiques agri urbaines.** Il s'agit de reconstruire des campagnes en les subordonnant à la problématique de la ville. On mise alors sur la diversification des productions et la structuration des paysages. Le rapport ville campagne devient alors très important, et ces deux espaces ne sont pas délimités officiellement.
- ❑ **Ceintures vertes.** L'agriculture périurbaine doit être au service des habitants et contenir l'étalement de la ville. C'est l'espace ouvert qui intéresse les urbanistes plutôt que la nature des exploitations agricoles. La fonction de production de l'activité agricole est mise de côté au profit de la fonction d'occupation de l'espace et de production de paysages ». (*Choquette, 2003*)

Dans le cadre de la reconnaissance du rôle multifonctionnel de l'agriculture, il est important de la prendre en compte comme composante des politiques et des projets urbains. D'ailleurs, sa fonction paysagère et de préservation de la nature autour des villes, se rend indispensable pour la durabilité tant de l'agriculture comme activité économique, que des villes et de leur environnement. Il y a beaucoup d'intérêts autour de l'espace périurbain, une spéculation sur le foncier qui rend l'avenir de l'agriculture incertain, surtout à cause de l'augmentation des zones constructibles. L'aménagement et la gestion de ces espaces à risque développant l'agriculture, peuvent faire face à l'urbanisation de l'espace, donnant les moyens pour le maintien de l'agriculture (ex. soutien à la diversification des productions, aide à l'installation des jeunes agriculteurs etc.).

De plus, il ne faut pas négliger le potentiel patrimonial de l'agriculture urbaine, car elle peut construire des identités locales (urbaines et rurales) entretenant de manière efficace ces espaces stratégiques à long terme. Cette patrimonialisation de l'espace périurbain, peut se faire à travers des stratégies politiques locales et urbaines, préservant les cultures traditionnelles, les produits patrimoniaux et donc l'identité rurale de l'espace. La reconnaissance de l'agriculture et son intégration aux projets d'aménagement, peuvent contribuer à une gouvernance efficace de cet espace périurbain fragile et en mutation continue.

## Partie II

### Le cas de Messoghéia Athènes/analyse sociospatiale

#### Chapitre IV. Méthodologie de la recherche

##### I- Approche retenue

La **méthodologie de la recherche** consiste à l'étude de cas concret basée sur :

- a) L'analyse des sources bibliographiques et statistiques et le travail cartographique (élaboration des cartes thématiques), concernant le diagnostic, l'évolution, les tendances et les perspectives de la viticulture de la plaine de Messogheia.
- b) L'étude de terrain dans une commune choisie de la plaine (Paiania), portant sur l'évolution des structures actuelles de la filière viti-vinicole, les tendances du secteur viticole et les stratégies des acteurs viticoles (viticulteurs et Caves Privées et Coopérative)

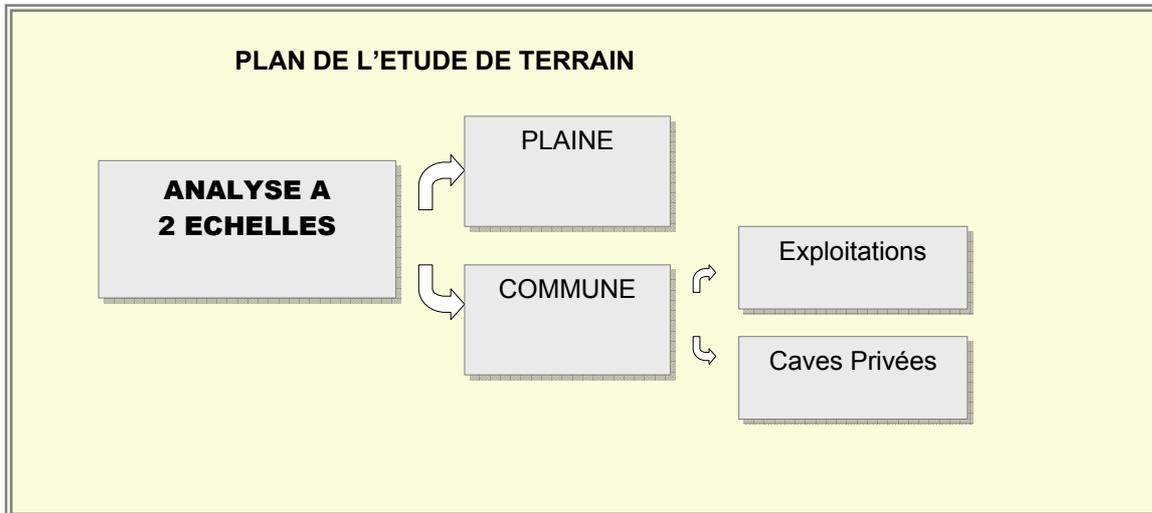
**Le choix de la commune de Paiania s'est basé sur le fait que :**

- Dans la commune, on observe une forte présence des vignobles et du patrimoine viticole.
- Parmi les autres communes de la plaine, il y a une concentration relativement élevée des Caves Privées.
- C'est une région à forte réputation viti-vinicole.

**L'analyse est faite à deux échelles :**

- a) Au niveau de la plaine :
  - utilisant les données statistiques (du Service national de statistique - ESYE) concernant la démographie, l'agriculture et les usages du sol dans la plaine.
  - effectuant les entretiens auprès des acteurs du territoire (Cave Coopérative, mairie).
  - élaborant des cartes thématiques qui illustrent les tendances et évolutions sociospatiales et agricoles dans l'ensemble de la plaine (logiciel SIG – Arcview 3.2).
- b) Au niveau communal à travers :
  - les enquêtes réalisées (deux questionnaires utilisées) sur le terrain auprès des viticulteurs de la commune de Paiania, les Caves privées et la Cave Coopérative.

- les entretiens avec des informateurs « clés », afin de repérer les différents types des exploitations et procéder à une analyse approfondie à la base des questionnaires spécifiques. Le logiciel statistique utilisé pour l'analyse des questionnaires est le SPSS<sup>17</sup>.



Source : Recherche personnelle, 2006

Plus précisément, les questions abordées vont en général concerner les mutations sociospatiales de la plaine de Messogheia et l'avenir de l'agriculture dans cette zone périurbaine, dans le cadre général d'interaction des espaces rural et urbain.

Les thèmes qui sont examinés, concernent l'évolution du milieu rural-périurbain qui se trouve à l'ouest de l'agglomération d'Athènes.

Cette analyse se fait à travers certains indicateurs utilisés à deux échelles, au niveau de l'ensemble de la plaine et d'une commune choisie (enquête de terrain).

Dans le tableau ci-dessous on peut voir les thèmes, les indicateurs et les échelles d'analyse :

<sup>17</sup> SPSS: Statistical Package for the Social Sciences.

**Tableau 2 : Les thèmes et les indicateurs de la méthodologie**

Thèmes	Indicateurs
Le milieu rural (à l'échelle de la plaine)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution et changements socio-économiques observés dans les 30 dernières années</li> <li>• Occupations du sol</li> <li>• L'influence de la ville (Avantages et inconvénients liés à la proximité de la ville)</li> <li>• Rôle de l'agriculture périurbaine</li> <li>• Avantages et contraintes de l'agriculture périurbaine</li> </ul>
Les terres agricoles (à l'échelle de la plaine)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilisation</li> <li>• Mode d'occupation et de faire valoir</li> <li>• Terres en friche ou « en attente »</li> <li>• Succession, morcellement</li> </ul>
Les entreprises viticoles (à l'échelle de la commune)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Date de création</li> <li>• Revenu</li> <li>• Historique et évolution de l'entreprise (projet initial, évolution, vision à long terme)</li> <li>• Production, commercialisation</li> <li>• Foncier</li> <li>• Investissements</li> <li>• Innovation -Technologies</li> </ul>
Les producteurs viticoles (à l'échelle de la commune)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Age</li> <li>• Origine (milieu agricole ou non)</li> <li>• Statut</li> <li>• Taille et structure de la famille</li> <li>• Pluriactivité</li> <li>• Historique et évolution du foncier</li> <li>• Production, (cépages, rendement)</li> <li>• Investissements</li> <li>• Travail saisonnier</li> <li>• Projets d'avenir</li> <li>• Perception de la viticulture et des politiques agricoles</li> </ul>
Perspectives d'avenir de l'agriculture Périurbaine (aux échelles de la plaine et de la commune)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développements futurs</li> <li>• Besoins liés à la spécificité de cette agriculture</li> </ul>

Source : Recherche Personnel, 2006

## II - Méthode d'enquête - Les questionnaires utilisés

La méthode d'analyse de la dynamique de l'agriculture a été faite à différentes échelles :

a) au niveau de la plaine à travers des données statistiques et des sources bibliographiques,

b) au niveau de la commune choisie (la commune de Paiania), à travers les enquêtes (auprès des viticulteurs et des caves) et les interviews avec les acteurs locaux.

A cause d'inconvénients pratiques (difficultés d'accès aux données concernant la non-disponibilité des agriculteurs, le coût des déplacements etc.), la taille de l'échantillon choisie est petite et compte 38 personnes sur un total de 540 (~6%) viticulteurs-membres de la Cave Coopérative. Cependant elle apparaît assez

**30** Nikolaidou S. – « *Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce)* ».

représentative et apte à relever les défis et les tendances actuelles de l'agriculture en cette zone périurbaine. L'enquête effectuée ne concerne qu'une seule commune (PAIANIA) parmi les 12 de la plaine de Messogheia. Pour limiter la possibilité de biais et assurer la prise en compte de la diversité, **l'échantillonnage effectué est stratifié en fonction d'une typologie des exploitations mise en place à partir des caractéristiques socio-structurelles de celles-ci ; à savoir la taille moyenne des exploitations viticoles et la représentativité de chaque type dans leur ensemble a été retenu comme le critère principal de classification.** Le choix des gens enquêtés est fait de façon empirique, à partir des interviews et des données fournies par la Cave Coopérative et la Mairie (les principaux informateurs pour la réalisation de l'enquête de terrain).

Les enquêtes ont été menées à l'aide de deux questionnaires (cf. Annexes) construits à la suite d'entretiens approfondis sur le sujet auprès des viticulteurs, des Caves privées et de la Cave Coopérative.

- ❑ Le 1<sup>er</sup> questionnaire a été utilisé auprès des viticulteurs (les chefs d'exploitation)
- ❑ Le 2<sup>ème</sup> a été utilisé dans le cas de cave particulière (ainsi que pour la Coopérative) comme complément du 1<sup>er</sup>. Il est utilisé de façon complémentaire dans le cas où le viticulteur possède une cave particulière ainsi que séparément quand il s'agit d'une cave relativement grande.

Après avoir fait une enquête préliminaire, à savoir des entretiens de terrain avec les acteurs et la cave coopérative de la commune, les deux questionnaires (auprès des exploitations familiales et des Caves privées) ont été testés avant l'utilisation définitive.

Les résultats des enquêtes devraient identifier les tensions engendrées par les processus de périurbanisation qui sont en cours dans la région. Comme on l'a déjà mentionné, il s'agit d'une région en transition sous forte influence de l'agglomération d'Athènes. **La représentativité de l'échantillon** devrait tenir en compte de cette transition et présenter **les tendances** des usages, des stratégies des agriculteurs et l'avenir en général des activités agricoles dans le cas de telles zones périurbaines en transformation rapide.

Dans ce but, les thèmes abordés dans ces deux questionnaires sont les suivants :

**a) Questionnaire «Identification des exploitations viticoles » :**

- Composition et statut de l'exploitation familiale,
- Foncier (SAU totale - en vignes, morcellement- dispersion, réduction- augmentation, stratégies, projets fonciers, succession, etc.),
- Production (changement, projets, destination),
- Technologie, formation,
- Activités principales et secondaires des membres du ménage (actifs, salariés, pluriactivité),
- Environnement institutionnel.

**b) Questionnaire auprès des Caves Particulières :**

- Statut (statut légal, date d'installation, raisons),
- Production (produits, prix, profit, destination, clientèle),
- Investissements - Technologie – Formation,
- Perspectives – projets.

### **III - L'échantillonnage**

L'échantillonnage stratifié, qui a été effectué avec l'aide des membres du conseil de la Cave Coopérative, s'est fait suivant plusieurs étapes :

- ❑ Répartition des viticulteurs en strates (groupes relativement homogènes) qui sont mutuellement exclusives.
- ❑ Proportionnellement à son importance dans la population, on calcule combien il faut d'individus au sein de l'échantillon pour représenter chaque strate.
- ❑ Dans chacune des strates, on choisit aléatoirement le nombre nécessaire d'individus.

Les avantages d'un tel choix : il est peu probable de choisir un échantillon «absurde» puisqu'on s'assure de la présence proportionnelle de tous les divers sous-groupes composant la population.

Inconvénients : la méthode suppose l'existence d'une liste de la population. Il faut aussi connaître la répartition de cette population par strates.

On a donc eu recours à un échantillonnage sur la base des données de la cave coopérative (liste des membres de la cave), en fonction de la SAU des agriculteurs.

La commune de Paiania (qui se distingue par son nombre d'habitants -13 000 environ- et se trouve au quatrième rang parmi les 12 communes de la plaine) compte 540 membres de la cave coopérative (CC). L'échantillon de l'enquête est composé de 38 enquêtes. La population concernée par l'enquête est représentée par des viticulteurs (30) et ceux qui possèdent une cave particulière (CP) (8).

**Tableau 3** : Echantillon de l'enquête "Viticulteurs"

Classe de taille de SAU (en stremma)	Membres de la C.C		Echantillon
SAU < 50	216	40 %	11
50<SAU<80	243	45%	14
90<SAU<200	81	15%	5
Total	540	100%	30

Source : Recherche personnelle, 2006

#### **IV - Réalisation de l'enquête, constitution des archives des données et premiers résultats**

L'enquête sur le terrain a duré presque 3 mois et elle a été concrètement effectuée entre le 1<sup>er</sup> octobre 2005 et début janvier 2006. Les difficultés pour trouver une liste des viticulteurs, la période des vendanges et la faible disponibilité des viticulteurs ainsi que des refus de réponse ou leur absence (10 en total), ont retardé l'avancement de la recherche. Il n'y a pas de correspondance parfaite entre le nombre de questionnaires programmés et le nombre de questionnaires effectivement rendus, sans que cela constitue cependant un facteur de distorsion important. Le nombre total de questionnaires renseignés se chiffre à 30 (+ 8 caves). Leur répartition par classe de SAU est précisée dans le tableau précédent.

Un logiciel de codification et d'insertion des données a ensuite été conçu, qui a permis l'archivage sur ordinateur (liste sur XLS) des résultats et la réalisation d'une base de données apte aux contrôles de la cohérence interne des réponses de chaque questionnaire. Suite à ces contrôles, les corrections appropriées ont été apportées quand cela était nécessaire.

On a donc pu passer aux premières analyses, afin de donner une estimation des pourcentages des réponses aux différentes questions. Ces estimations ont été réalisées en tenant compte de l'échantillonnage par strates.

Ce qui implique que pour chacune des 3 strates, les pourcentages simples sont en même temps des estimations correctes. L'interprétation et l'analyse comparée des données qui va suivre dans un deuxième stade d'analyse, sera effectuée sur un logiciel propre (SPSS et XLS) correspondant aux exigences du problème examiné.

## Chapitre V.

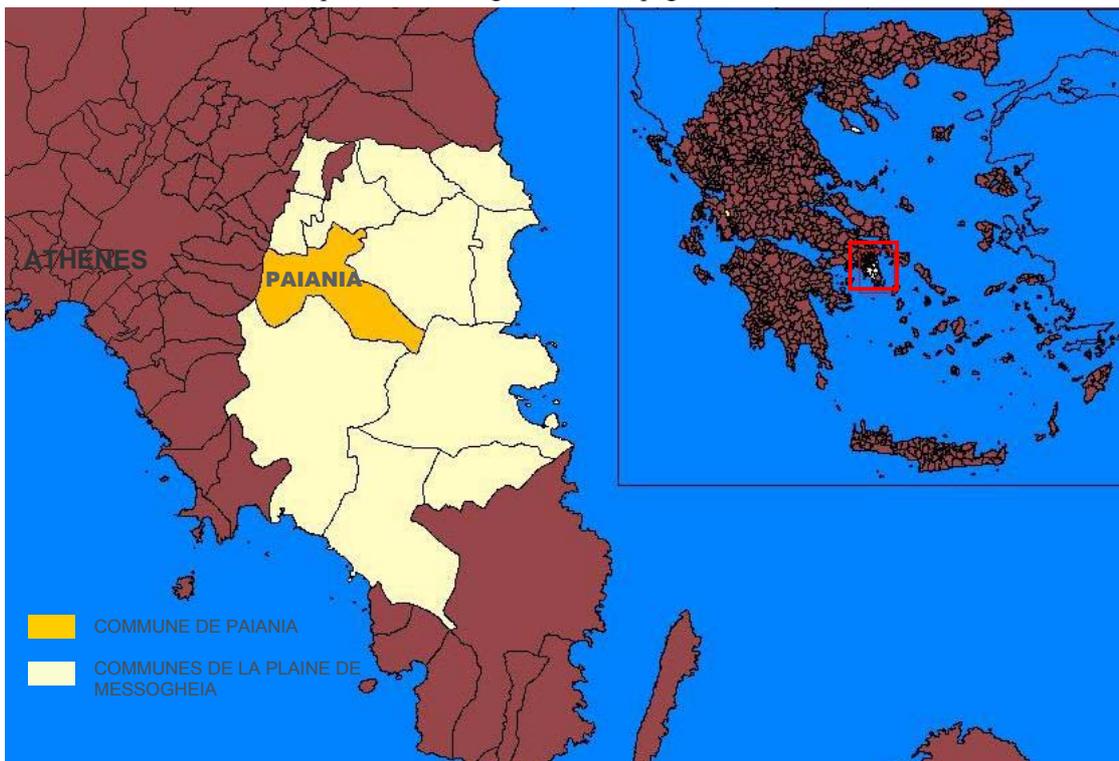
# Dynamique sociospatiale et évolution de la viticulture dans la plaine de Messogheia et la commune de Paiania sous la contrainte de la péri-urbanité.

La région de la plaine de Messogheia, subit depuis ces trois dernières décennies de fortes pressions et des mutations socio - spatiales, à cause de l'étalement urbain de l'agglomération d'Athènes.

Cela a pour conséquence le développement des activités qui sont principalement liées aux besoins des habitants d'Athènes.

La construction des grandes infrastructures de transport – qui sont considérées indispensables pour le rôle d'Athènes comme centre métropolitain – entraînent la concentration croissante des activités.

**Carte 1** : Localisation de la plaine de Messogheia et découpage administratif.



Source : Personnelle, 2006

Carte 2 : La proximité de la plaine avec le centre d'Athènes (grands axes routiers).



Il faut signaler que les politiques concernant la plaine de Messogheia qui visent à maintenir l'agriculture de la région et à ralentir les effets d'urbanisation sont très récentes (Loi pour l'occupation du sol de 2003). De plus, elles ont des résultats tels que le morcellement du foncier et le développement des activités au détriment des zones agricoles et forestières. L'insuffisance des politiques rurales ou agri-urbaines propres pour la protection des terres agricoles périurbaines est bien évidente. Il y a des réglementations qui concernent les surfaces minimales des parcelles en milieu rural périurbain (hors des villes), qui sont fixées à 0,4 ha (4 stremma = 4000 m<sup>2</sup>) et déterminent le permis de construire, et de cette façon indirectement les terres agricoles. Cependant, il apparaît clairement que l'espace rural agricole ne peut pas être protégé de manière efficace, et qu'il est petit à petit envahi des constructions dispersées dans le canevas périurbain.

Ce type de développement de l'espace a eu comme cause principale la dépendance de la plaine au centre-ville et son intégration territoriale à la région métropolitaine élargie d'Athènes (région de l'Attiki). Malgré son dynamisme démographique (151 766 habitants en 2001), elle ne s'est pas développée comme centre puissant

et autonome. En général, les politiques territoriales qui concernent la région de Messogheia ne reflètent pas la réalité des besoins locaux, lorsqu'elles s'inscrivent dans un cadre plus élargi, incluant l'ensemble de la région métropolitaine d'Athènes. (Karka, 2001)

L'intégration territoriale de Messogheia dans la région d'Athènes entraîne des inconvénients ainsi que des avantages. Le manque d'autonomie est contrebalancé par la politique innovatrice de planification d'Athènes, comme le Plan Régulateur pour la région d'Athènes (équivalent du SCOT- vieux Schéma Directeur). Les politiques ont essayé d'équilibrer les pressions de l'urbanisation du centre métropolitain, en préservant le caractère agricole de la plaine et l'ouverture du paysage (Karka, 2001)

Enfin, l'urbanisation intensive de la région, qui reste encore assez agricole, est surtout due aux grands travaux (nouvel aéroport, grands ouvrages pour les jeux olympiques, grandes routes, le fonctionnement du train périurbain). Cet étalement spatial de l'agglomération constitue une grande menace pour la plaine et remet en cause les politiques d'aménagement de cet espace fragile. Il faudra donc veiller à l'intégration de la dimension spatiale dans le plan d'aménagement et la réglementation municipale si l'on veut concilier les exigences de l'essor urbain avec les activités de grande valeur économique et sociale.

## **I. Situation géographique et administrative de la plaine**

Le périmètre de la zone d'étude est situé dans une aire périurbaine, à l'est de la ville d'Athènes.

Il est délimité par 4 collines, l'Ymitto et le Pénthéli au nord-ouest jusqu'à Rafina (mer), et le mont Paneio et Maurovounio au sud, jusqu'au cap de Mavronori et le golf de Rafina.

Il s'agit d'une plaine (47.700 ha) à vocation viticole qui se situe entre le littoral et l'agglomération d'Athènes. Le territoire comprend 13 municipalités<sup>18</sup> (Paiania, Pallini, Spata, Rafina, Markopoulo, Artemida, Anthousa, Koropi, Glyka Nera, Gerakas, Kalivia, Pikermi, Kouvara).

Parmi les treize (13) communes, la plupart se caractérisent comme plates alors que les communes de Pallini, Kropia, Glyka Nera et Kouvara sont semi montagneuses<sup>19</sup>. La zone se trouve à proximité de la nouvelle route périphérique (Attiki Odos) et du réseau de train périurbain, qui augmente l'importance des mouvements entre le centre d'Athènes et la zone d'étude.

Il est nécessaire de nuancer les termes au niveau administratif ; la plaine de Messogheia fait partie de l'arrondissement départemental de l'Attiki de l'Est, qui se trouve dans la Région de l'Attiki<sup>20</sup>. En Grèce, il y a 13 régions qui constituent des niveaux d'administration déconcentrée de l'Etat et participent à la planification nationale.

Les nouvelles collectivités locales (nouvelles municipalités) gèrent toutes les questions locales.

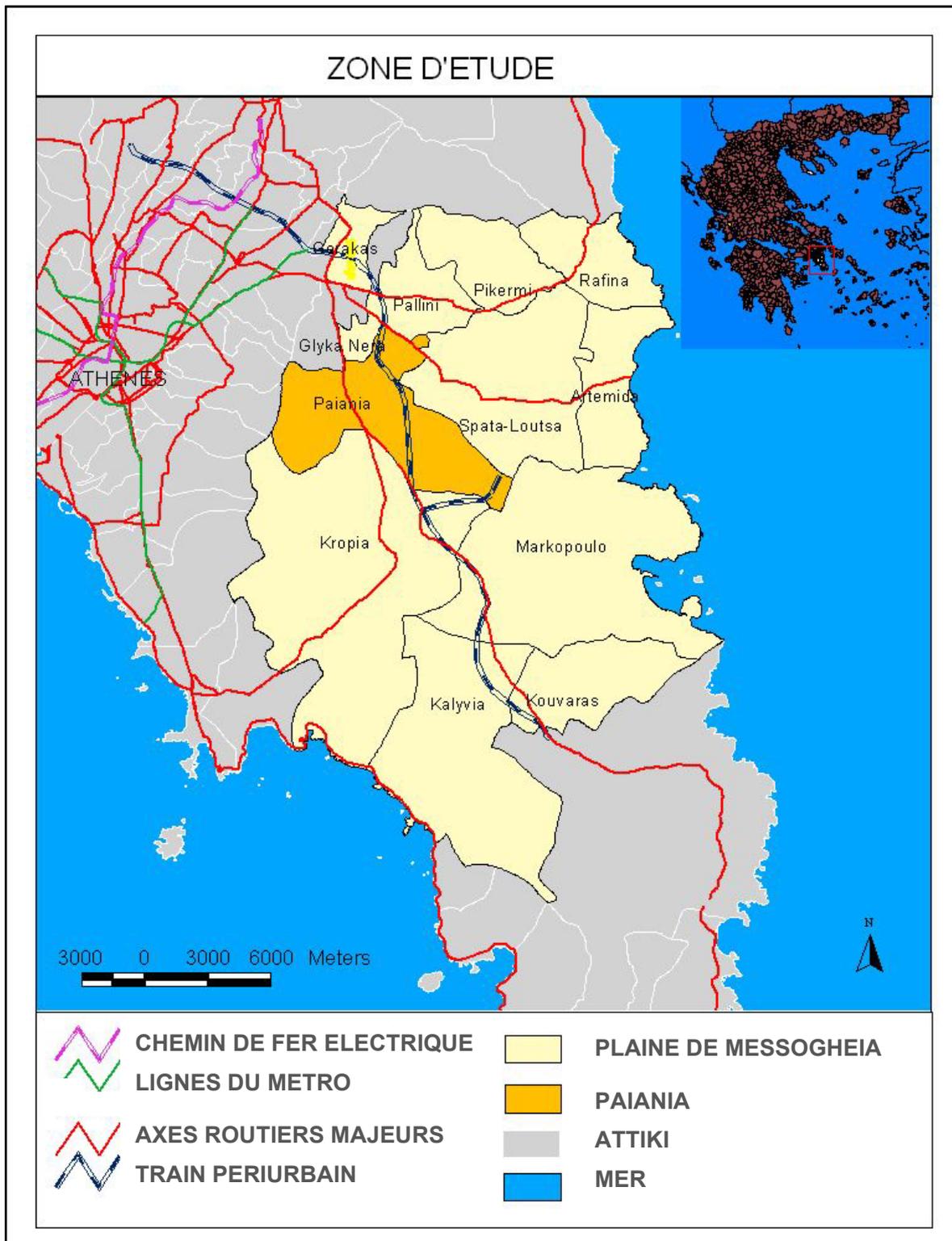
---

<sup>18</sup> Les nouvelles Municipalités ou autrement dites « dèmes » (Dimi) sont le résultat de fusion obligatoire des vieilles villes et communes selon la Loi Capodistria (2539/1997) qui est mise en valeur au 1<sup>er</sup> janvier 1999.

<sup>20</sup> La Région de l'Attiki est divisée en 4 arrondissements départementaux (4 préfectures) : Pr. d'Athènes, Pr. de l'Attiki de l'ouest, Pr. de l'Attiki de l'est (plaine de Messogheia), Pr. du Pirée.

**36** Nikolaïdou S. – « *Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce)* ».

**Carte 3** : Le périmètre d'étude : La plaine de Messogheia et la commune de Paiania.



Source: Recherche personnelle, 2006

## II- Processus de périurbanisation de Messogheia et évolution des occupations du sol

La périurbanisation de Messogheia est évidemment liée à des changements sociaux, économiques et culturels que l'on observe en général dans les centres urbains. L'augmentation de la mobilité individuelle grâce aux grands réseaux routiers, la progression de l'habitat, des infrastructures et des services, ont conduit à un étalement urbain vers les espaces périurbains.

Ces dernières années, le problème de l'expansion démesurée de la ville d'Athènes, qui a comme aire d'influence toute la région de l'Attiki<sup>21</sup>, comprend effectivement la région de Messogheia. L'étalement de l'espace urbain (construction illégale, habitat dispersé, nouvel aéroport), se fait au détriment de l'espace agricole.

### Critères de périurbanisation

- ❑ Tout d'abord la proximité de Messogheia avec la ville d'Athènes (20-50 km) et le temps d'accès qui a été beaucoup diminué avec la construction récente de la route périphérique (Route : « Attiki Odos ») qui a changé la circulation et le quotidien des habitants d'Athènes et de sa périphérie<sup>22</sup>.
- ❑ La population qui est en augmentation continue et les fortes densités démographiques ont conduit à l'augmentation radicale de résidences principales (la population de l'ensemble de la plaine a augmenté de plus de 5%).
- ❑ Le poids du secteur agricole qui n'est plus tellement dominant sur le plan économique. Il faut noter que la population économiquement active (main-d'oeuvre) employée dans l'agriculture apparaît comme relativement faible, car beaucoup d'agriculteurs sont pluriactifs, résident à Athènes ou bien occupent des emplois saisonniers.
- ❑ La taille et la structure des exploitations agricoles et des parcelles, le type de leur production, la commercialisation des produits etc. Il est nécessaire d'évoquer que la transformation de la région en tant que lieu de résidence principale, augmente les prix du foncier. Il y a alors un recul des terres agricoles face à l'urbanisation changeant les stratégies des exploitants agricoles face à ce type de mutations. D'un côté, les exploitations ne peuvent pas résister à la concurrence des différentes occupations du sol sous pression d'urbanisation et de l'autre, la proximité avec la ville d'Athènes facilite la disposition de la production. Cependant, les prix du foncier en hausse n'incitent pas à l'installation de nouveaux agriculteurs, et les tailles des exploitations diminuent.

### Les caractéristiques principales de la plaine sont :

- L'augmentation forte de la population
- La transformation des terrains forestiers et agricoles en régions d'habitat (résidence principale ou secondaire)
- Construction des résidences (parfois illégales), la majorité de mauvaise qualité
- Manque de permis de construire ou construction arbitraire au delà de la limite de construction et des normes d'urbanisme.

<sup>21</sup> Le progrès technologique et des infrastructures, comme par exemple la construction du train périurbain, étend l'aire d'influence d'Athènes encore plus loin (ex. le cas de Korinthe).

<sup>22</sup> Il s'agit d'un tronçon de l'axe PATHE (grande autoroute Athènes – Thessalonique) d'une importance cruciale pour plus de 4 millions de personnes.

**38** Nikolaidou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

- Changement des occupations du sol prévues et re-affectation des terres agricoles en occupations commerciales, industrielles, artisanales etc.
- Planification à long terme très récente (Loi de 2003) et nouveaux réseaux d'infrastructure.

La région de Messogheia constitue pour la ville d'Athènes :

- le lieu de production agricole, principalement d'huile d'olive et de vin (lieu de production traditionnelle du vin)
- lieu d'installation des entreprises agricoles, ainsi que des entreprises des secteurs secondaire et tertiaire
- lieu des grandes infrastructures (aéroport, réseaux routiers)
- lieu des installations de purification des eaux usées et de dépôt de déchets urbains etc.
- lieu de résidences principales, surtout dans les régions comme Spata (aéroport) et Pikermi où auparavant il y avait des résidences secondaires (L'espace rural comme lieu de « consommation d'habitat »). Des résidences secondaires sur le littoral (Rafina, Artemida)
- Lieu de loisirs (concentration de restaurants, cinémas, etc.)

**La ville de son côté constitue pour Messogheia :**

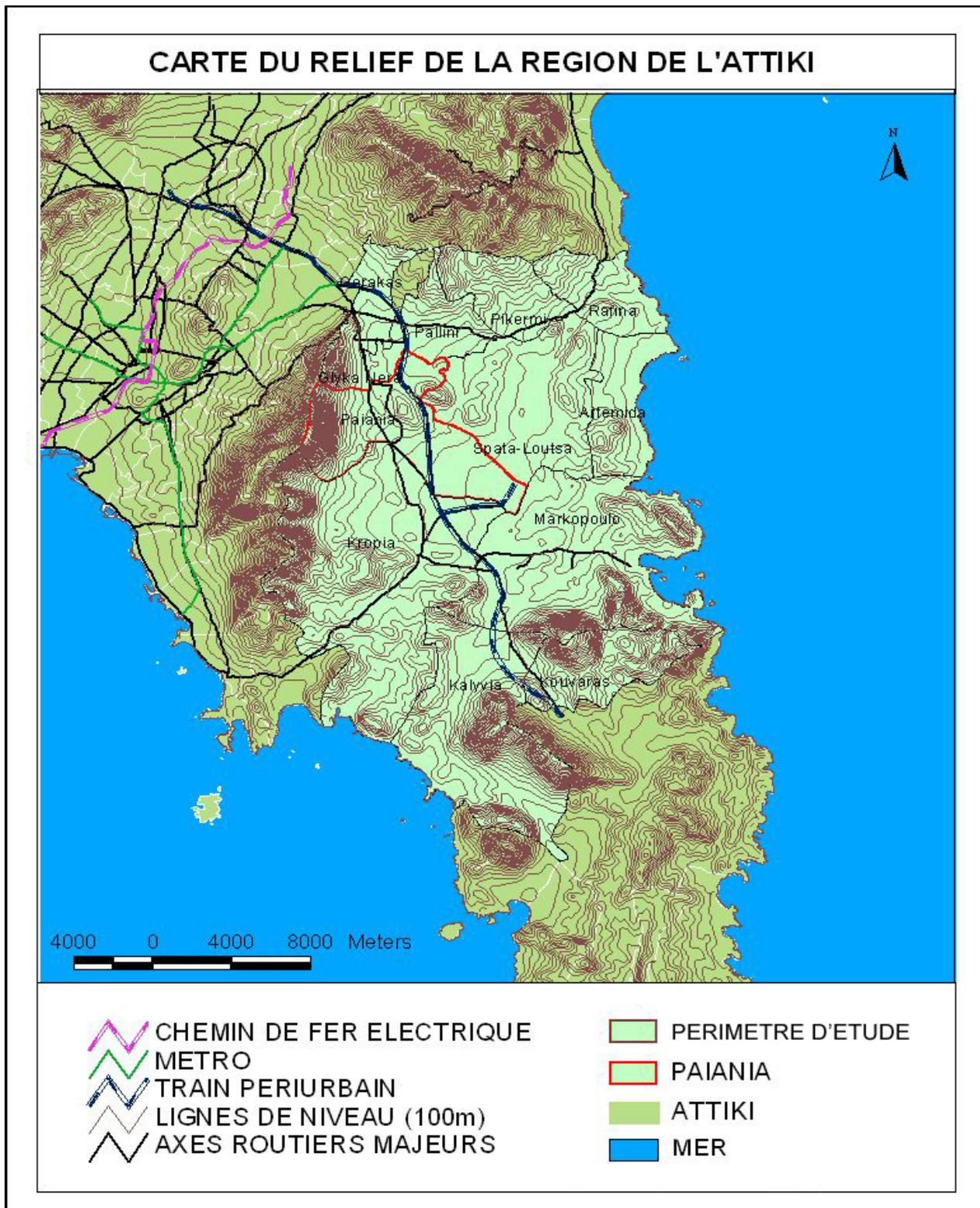
- un marché de proximité
- lieu de marché des produits agricoles (on peut estimer que les produits maraîchers se vendent à peu près de 40% à 60% sur les marchés d'Athènes)
- lieu de source de pouvoir d'achat, par exemple achat du foncier
- source d'écoulement de population
- lieu de consommation, centre économique, social et culturel.

### **Occupations du sol**

Selon les données statistiques pour les années 1981-1991, on peut observer qu'il y a :

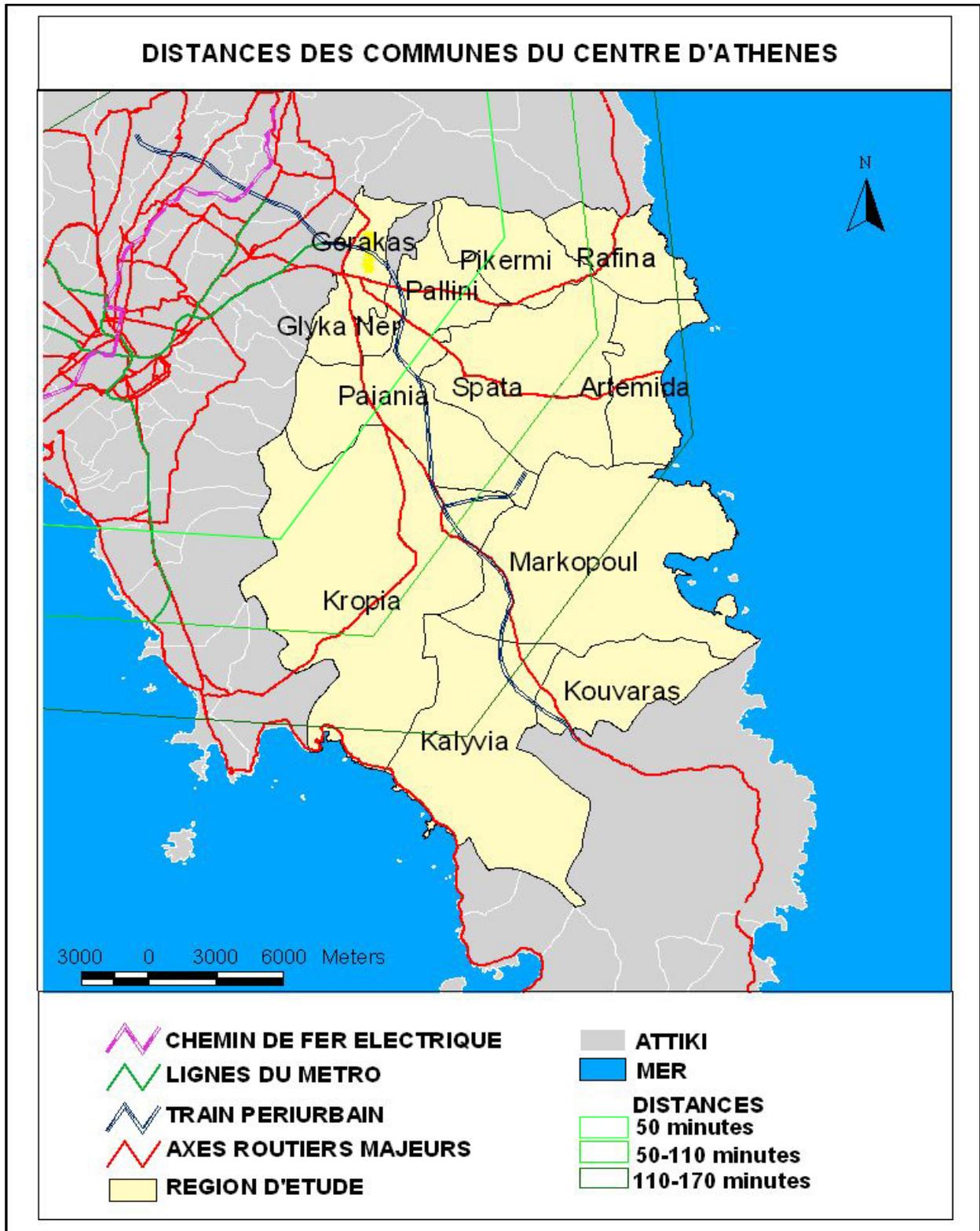
- réduction de 9,63% des terres cultivées et de celles en jachère,
- réduction de 35,16% en moyenne des pâturages,
- réduction de 1,4% des superficies couvertes d'eau,
- augmentation de 66,3% des superficies des bourgs et des villages,
- augmentation de 1% des superficies forestières,
- Plus précisément, la diminution de la SAU et la jachère est passée de 91,04% et à 82,5% dans la commune de l'Artemida et de Geraka respectivement, alors que les pâturages ont diminué de plus de 60% à Pallini, Pikermi et Kropia. En même temps, la surface bâtie a dépassé 100% d'augmentation.

Carte 4 : Le relief de la zone d'étude



Source: Recherche personnelle, 2006

Carte 5 : La proximité au centre d'Athènes et le réseau de transport



Source: Recherche personnelle, 2006

Les changements les plus importants dans la région sont principalement dus à la construction du nouvel aéroport et à toutes les installations supplémentaires. Six mille hectares (6.000 ha soit 60.000 stremmata) ont été intégrés dans les Plans d'urbanisme (PLU<sup>23</sup>) parmi lesquels à peu près 2.700 ha sont près de l'aéroport. Les PLU découpent le terrain en zones selon leurs caractéristiques : habitat, zone d'activité industrielle, commerciale ou artisanale, espaces agricoles, naturels.

Selon le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui est fait pour la plus vaste région de l'Attiki, le terrain est découpé en trois zones principales :

1. Zones de protection des espaces ouverts- naturels et non urbanisés, des terres agricoles, des lieux archéologiques / historiques.
2. Zones d'urbanisation qui comprennent les régions sous pression (zones d'urbanisation future), qui seront destinées aux résidences principales ainsi qu'à celles des régions côtières<sup>24</sup>
3. Zones d'activités et d'établissements qui vont servir à l'accueil des activités du secteur secondaire et tertiaire (par exemple les zones qui sont proches de l'aéroport)

Ce zonage est établi en fonction de ce qui existe déjà mais aussi en tenant compte des évolutions futures, des agencements du territoire souhaités par les collectivités.

Les Zones d'occupation du sol sont :

- ❑ Zones de Protection Absolue (6.775 ha), qui comprennent les forêts, les sites archéologiques et la zone littorale.
- ❑ Zones Agricoles (6.222 ha) qui comprennent les régions agricoles avec des occupations déjà existantes, et des activités supplémentaires (ex. campings)
- ❑ Zones d'aide spéciale aux exploitations agricoles (5.150 ha). Il y a deux zones d'extrême importance pour la préservation du secteur primaire à Messogheia. Tout d'abord, la zone d'aide spéciale des cultures traditionnelles et biologiques ainsi que le Parc de l'Attiki (Attiko Parko) qui se situe dans la région de Vavrona. Mise à part sa valeur paysagère et environnementale, la zone de Messogheia a aussi une valeur productive de grande importance (activité viti-vinicole). Ensuite, la deuxième zone de haute protection, comprend les terres agricoles de Messogheia (région entre l'avenue Staurou – Aéroport et Stavrou – Rafinas, et Paiania) (cf. la Carte suivante des occupations du sol) (ORSA, 1997; FEK, 2003)

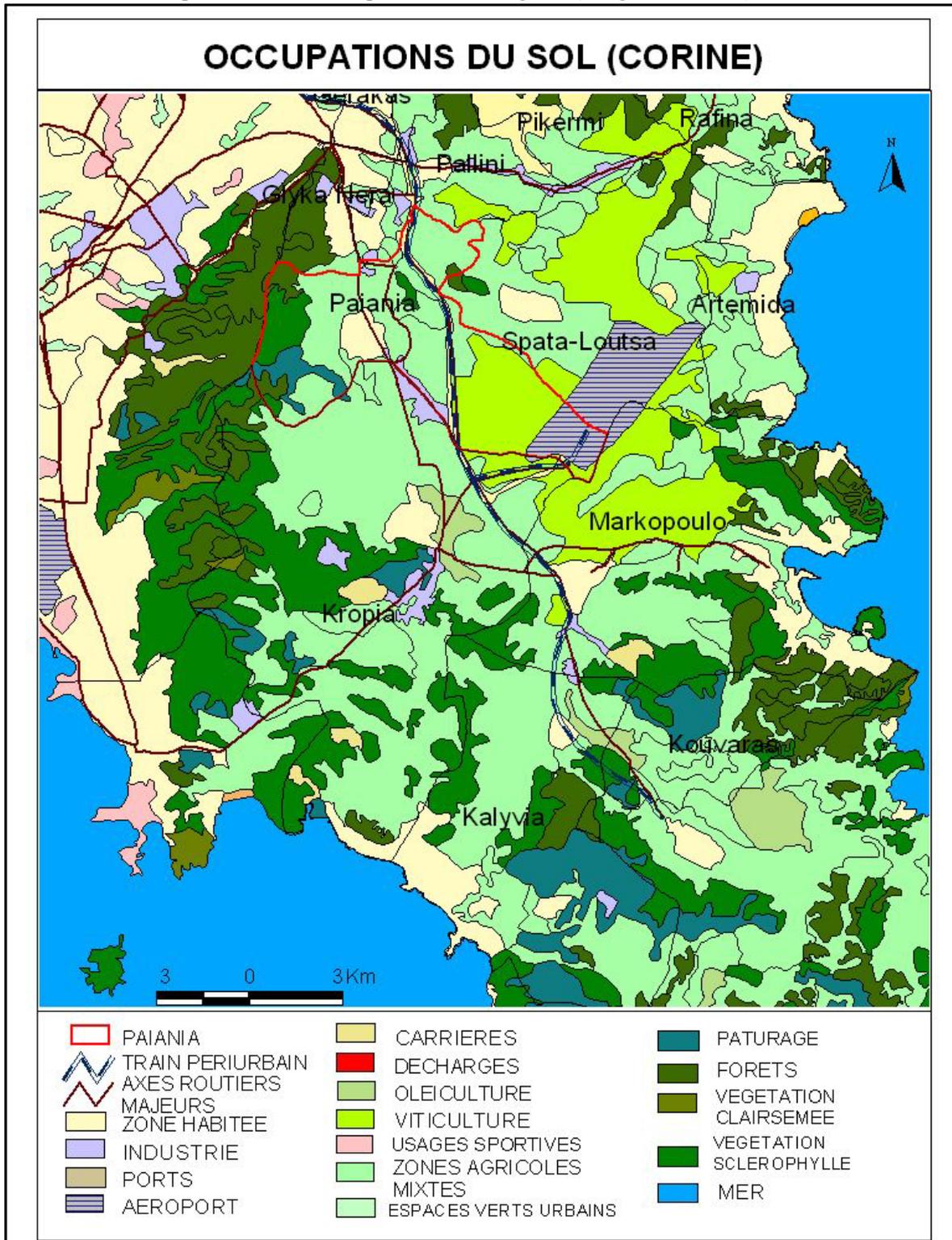
---

<sup>23</sup> Dans un PLU, on trouve des zones classées comme suit : Zones U : des zones urbaines déjà bâties, elles-mêmes découpées en zones UA, UB, UC... selon la densité et le type d'habitat qu'on y trouve, individuel ou collectif. Zones N : ce sont les zones naturelles, non urbanisées, agricoles ou espaces protégés. Là encore, on fait le distinguo entre : Zones NA (urbanisation future), INA (urbanisation différée), NC (zone agricole), ND (zone de protection, soit pour y préserver la nature, soit en fonction de risques potentiels).

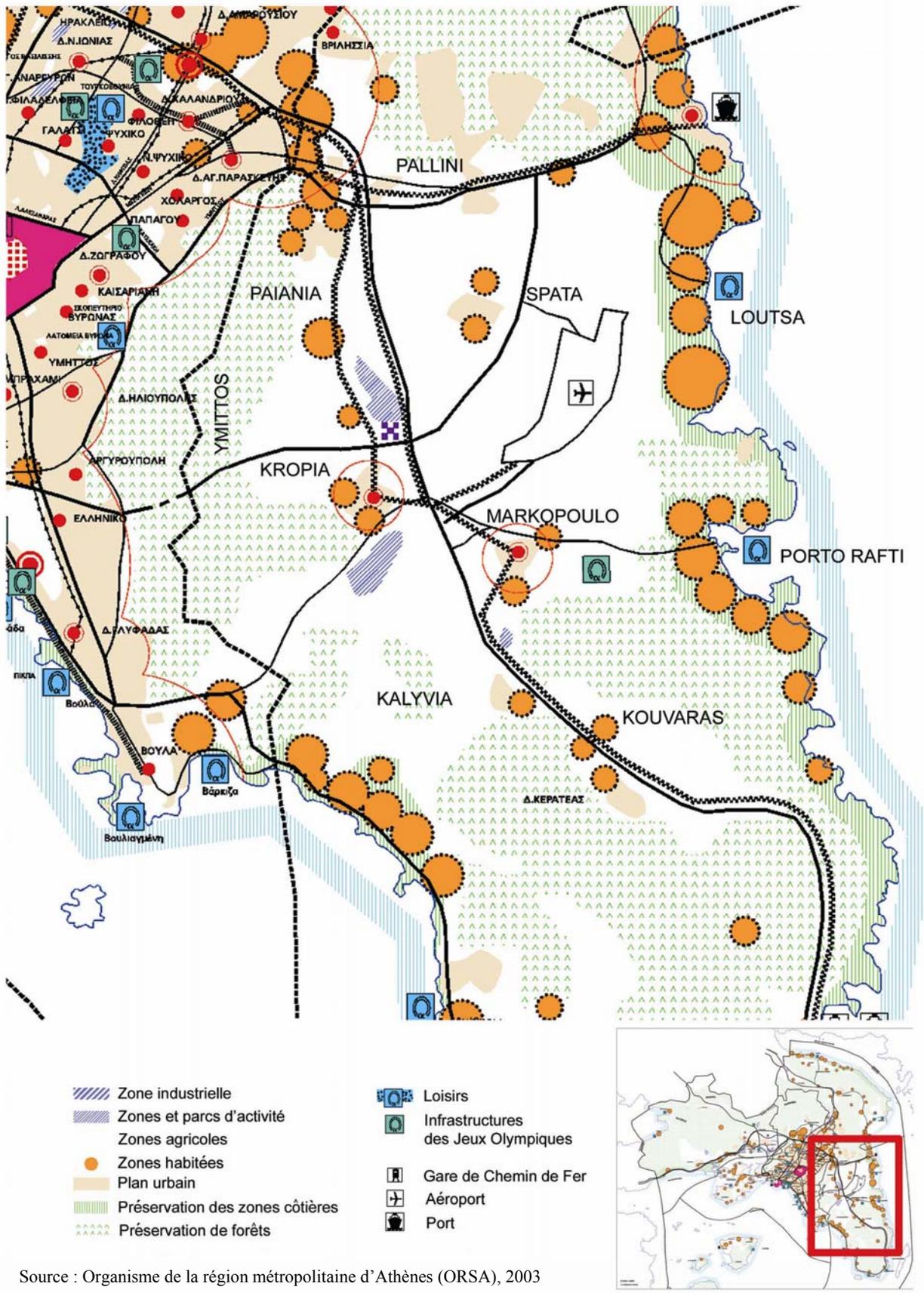
<sup>24</sup> Chaque PLU (anciennement POS dans la législation française) est élaboré par la Communauté d'Agglomération, en accord avec la commune concernée. En Grèce, c'est pareil, ces documents d'urbanisme doivent traduire les orientations indiquées dans les SCOT (ancien Schéma Directeur), qui sont des documents à plus grande échelle.

**42** Nikolaidou S. – « *Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce)* ».

- **Carte 6 : Occupations du sol de la plaine de Messogheia (Usages de Corine)**



Carte 7: Occupations du sol selon le Schéma de Cohérence Territoriale pour la Région métropolitaine d'Athènes (2003)



Source : Organisme de la région métropolitaine d'Athènes (ORSA), 2003

### III - Dynamique et perspectives de la viticulture de la plaine

#### Contexte socio-économique

La Grèce est un pays parmi d'autres où la viticulture est historiquement reconnue depuis l'antiquité. Malgré sa rigueur économique, elle a subi ces trois dernières décennies une crise importante, dans le contexte de la crise générale de l'ensemble de l'agriculture grecque. Les cépages cultivés, les pratiques viticoles ainsi que le type de produit final ont peu changé ces trente dernières années. L'intérêt des producteurs et des consommateurs pour ces produits diminue de plus en plus. De plus, la maladie du phylloxéra a aggravé les problèmes car, au niveau national, le pays n'était pas prêt à y faire face, à cause du niveau bas des technologies appliquées, de la faible organisation de la filière et de la difficulté à s'adapter aux nouvelles exigences de la PAC et à la mondialisation des marchés.

La crise de la filière viticole en Grèce est principalement due aux surproductions (dans le cadre des réglementations de l'UE) qui ont baissé les prix. De plus, la culture des vignes est assez exigeante ainsi que coûteuse, la qualité des raisins et des vins n'est pas satisfaisante, alors qu'au niveau de la commercialisation, il n'y pas suffisamment de points forts. En ce qui concerne l'évolution des surfaces des vignobles grecques, on peut observer qu'il y a une diminution d'à peu près de 27% entre 1982 et 1998, alors qu'en même temps la production vinicole a diminué de 16%. On observe un morcellement augmenté (petites exploitations familiales) ainsi qu'une dispersion des parcelles. Par ailleurs, les coûts sont augmentés et les orientations de la production mal réparties. Les 2/3 des vins sont des vins blancs, 1/3 du vin rouge alors qu'au niveau de la qualité 94% sont des vins de table et seulement 6% sont des vins de qualité (VQPRD) (Gouni, 2003).

Il est nécessaire d'évoquer le rôle que les politiques européennes ont joué sur l'évolution de la filière viticole. On parle surtout des mesures concernant la réduction du vignoble (Primes d'Abandon définitif, PAD), qui ont pour objectif l'arrachage des parcelles de vignoble et l'abandon des terrains et des droits de plantation. Les superficies viticoles au niveau national étaient de 139.500 ha en 1996 (dont 139.000 sont des raisins à vinifier) ayant subi une réduction de 17% entre 1989 et 1996 (en 1989 la SAU viticole en Grèce était de 163.600 ha). Cette évolution principalement due à l'arrachage primé, a complètement changé le paysage viticole, voire a provoqué l'abandon de certaines régions principalement viticoles (Apostolopoulos et Fotopoulos, 1999). Ce pourcentage d'arrachage définitif est le plus élevé dans l'UE et en combinaison avec la petite taille et la dispersion des exploitations, aggrave l'avenir de cette filière. Cette pratique d'arrachage n'était pas très correcte, car elle n'était pas accompagnée d'autres politiques comme, par exemple, l'amélioration des cépages et une réorganisation de la filière, entraînant de graves conséquences. Néanmoins, on doit remarquer que la régression de la filière viticole à Messogheia n'est pas tellement due à la politique européenne, sinon principalement à l'explosion d'urbanisation de la région métropolitaine d'Athènes.

Au niveau des structures viticoles, on peut les caractériser comme assez faibles, alors qu'en même temps, on observe un grand morcellement des parcelles des vignes. Les productions de qualité ne sont pas tellement développées, lorsque 6-9 % sont de vins VQPRD et 90% sont des vins de table. D'ailleurs, les vins de qualité représentent 24 % du total de l'UE, alors qu'en Grèce ils ne correspondent qu'à 8%. Il faut quand même signaler le fait qu'il y a une augmentation de l'orientation vers des vins de qualité au niveau national (5.68 % en 1975 et 9.36 % en 1998).

Pendant la période de crise de la viticulture en Grèce (la maladie de phylloxéra en 1873), la région de Messogheia commence à introduire les vignobles destinés à la production des vins. Le vignoble de l'Attiki triple entre 1860 et 1900 (de 5500 ha à 15800 ha) et la viniculture s'adresse directement à la ville. Les nombreuses petites caves privées et pressoirs dans la plaine produisent du vin de masse à destination de la ville d'Athènes. Cela a eu comme conséquence la diminution de la qualité des vins ainsi que de la consommation. Cependant, durant la période d'après guerre et surtout les dernières décennies, l'évolution des

nouvelles technologies, des modes de production et de consommation, ont plus ou moins restructuré les besoins, les types de produits et leur qualité.

Selon le recensement agricole de 1991 et 2001, les plus grandes surfaces en vignes en 2001 sont à Spata (841,33 ha), Markopoulo (937,94 ha), Paiania et Koropi (780,06 ha), Pallini (153,1 ha), alors que la SAU totale pour la région de Messogheia est de 9682,45 ha. (Cf. annexes T.3 et T.4). Il s'agit d'exploitations morcelées, surtout à Paiania (8,8 parcelles/exploitation), à Spata (parcelles/exploitation), alors que le morcellement le plus faible se trouve à Pallini (3 parcelles/exploitation). La moyenne dans la plaine est de 6,4 parcelles par exploitation agricole (Cf. annexes T. 6).

**Tableau 4:** Evolution de la Surface (ha) viticole 1991-2001

Communes	1991		2001		Evolution % 1991 – 2001	
	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl	Surf
<b>GERAKAS</b>	14	20,9	17	11,29	21	-46
<b>KROPIA</b>	1495	1228,2	962	780,07	-36	-36
<b>MARKOPOULO</b>	983	1334,0	645	937,94	-34	-30
<b>PAIANIA</b>	698	1424,6	612	780,06	-12	-45
<b>PALLINI</b>	87	99,4	145	153,1	67	54
<b>SPATA</b>	929	1529,8	880	841,63	-5	-45
<b>ARTEMIDA</b>	14	17,5	3	1,3	-79	-93
<b>GLYKA NERA</b>	15	23,2	10	22,4	-33	-3
<b>KALYVIA</b>	272	166,5	114	63,43	-58	-62
<b>KOUVARAS</b>	69	48,5	92	55,04	33	13
<b>PIKERMI</b>	35	31,2	31	26,2	-11	-16
<b>RAFINA</b>	33	27,0	33	18,96	0	-30
<b>Total</b>	<b>4644</b>	<b>5950,8</b>	<b>3544</b>	<b>3691,42</b>	<b>-24</b>	<b>-38</b>

Source : Service National de Statistique, 1991- 2001

En même temps, la réduction des surfaces des vignes la plus importante dans la période 1991-2001 se trouve à Paiania (-45%) et à Spata- Loutsa (-45%, construction de l'aéroport), à Markopoulo (-30%) et à Artemida (-93%, région littorale), alors qu'il y a une augmentation de 54% des surfaces à Pallini (Cf. annexes T.1).

Par ailleurs, le vignoble de Messogheia, comme l'ensemble du vignoble grec, est considérée comme vieux, avec 37% des surfaces ayant plus de 30 ans, malgré le processus d'arrachage qui a conduit à une amélioration qualitative.

### **Le profil de l'agriculture périurbaine**

Malgré toutes les mutations et les pressions d'urbanisme, l'agriculture reste assez importante dans la région de Messogheia, bien qu'elle cède sa place au secteur tertiaire. Cela peut se voir clairement, car en 1991, on a recensé 5 786 exploitations agricoles avec 8 080 agriculteurs, parmi lesquels 5 185 (64.17%) s'occupent exclusivement de l'agriculture et /ou de l'élevage (Cf. T.4, annexes). La SAU était en 1991 à peu près de 11341 ha), alors qu'en 2001 elle a diminué de 14,62% au total pour la région de Messogheia. La SAU la plus grande est surtout située dans la région de Markopoulo suivi par Spata, Koropi, Paiania, Kaluvia, Pikermi, Pallini, Rafina. Les cultures les plus répandues sont l'oléiculture, la viticulture et le maraîchage. Il faut noter que dans certains endroits on peut rencontrer des cultures qui n'ont pas changé et qui constituent les « agro écosystèmes ». Ces systèmes comprennent surtout des oliviers et des vignes qui sont les cultures dominantes dans la région. La part de la viticulture dans les différentes filières agricoles a diminué (38% en 2001 alors

qu'elle était de 52% en 1991), alors que l'agriculture dans son ensemble diminue aussi (Cf. Annexes Tableau T.3).

Le système de polycultures (agriculture – élevage) qui était adapté aux caractéristiques de la région (cultures pérennes de vignes/olives, avec des cultures annuelles supplémentaires), commence à se transformer en un autre type d'agriculture périurbaine. Sous pression du centre d'Athènes, les ménages agricoles deviennent de plus en plus pluri-actifs, à cause des prix en hausse du foncier, de nouveaux emplois non- agricoles, de la main-d'œuvre étrangère et des emplois saisonniers (ORSA, 1997).

**Tableau 5:** La part des différentes filières agricoles (ha) à Messogheia

Années	Annuelles	Viticulture	Arboriculture	Autres <sup>25</sup>	Total
<b>1981</b>	998,4 (6.85%)	7599,6 (52.12%)	4438 (30.44%)	1544,4 (10.59%)	14580,4
<b>1991</b>	500 (4.41%)	5950,8 (52.48%)	4094,5 (36.1%)	795,7 (7.01%)	11341,9
<b>2001</b>	271,06 (2,8 %)	3691,4 (38.12%)	3824,32 (39.5%)	2691,35 (19.57%)	9682,45

Source : Service National de Statistique, Recensements de 1981 -2001

La plaine de Messogheia reste donc, une région traditionnellement agricole et surtout viticole malgré toutes les pressions qu'elle subit. Cependant, l'agriculture perd de plus en plus de sa rigueur économique et elle est remplacée par le secteur principalement tertiaire : la construction de l'aéroport (El. Venizelos), le défrichement d'une grande partie de la surface de la région (1250 ha) qui était principalement vouée à la viticulture et l'oléiculture. Ces travaux ont radicalement transformé le paysage et l'environnement, si on prend en considération que l'aéroport est construit sur un niveau qui dépasse souvent de 20 mètres le niveau naturel du sol.

Dans ce contexte, l'activité agricole ainsi que les stratégies des agriculteurs sont évidemment influencées. Les pressions sur le foncier sous la contrainte de l'urbanisation, en comparaison avec la faible tendance d'innovation, rendent l'avenir de l'agriculture incertain. En même temps, le marché de proximité de la ville constitue une grande opportunité pour la production viticole, bien qu'elle doit être accompagnée d'activités innovantes et de résistance foncière.

## Organisation de la filière

En ce qui concerne l'**orientation de la production**, les vignobles dans la région de l'Attiki sont de 99% de la SAU et de la production, des raisins à vinifier et le reste est dédié aux raisins de table et à la soultanina (Cf. annexes T.10). Dans la région de l'Attiki, les cépages qui sont généralement cultivées sont :

- Cépages grecs : Blanc – Savatiano, Rosé – Roditis, Rouge – Mandhlaria
- Cépages importés : Chardonnay, Cabernet Sauvignon, Syrah

La culture de la vigne est très ancienne dans la région de Messogheia, elle remonte à l'antiquité. La région est surtout connue pour la production de « retsina » (vin résiné) et de vins locaux. Plus particulièrement, le cépage de Savatiano est la première culture cultivée dans la plaine de Messogheia et elle est suivie par la production de Roditi, Mosxofilero et Aigiorgitiko. Un autre cépage qui commence à être préféré par les consommateurs est le Malagouzia, et il est donc intégré aux choix des agriculteurs. Les rendements ne dépassent pas 5000 k/ha (500 k/stremma car 1 stremma=0,1 ha) et les vins blancs produits sont de haute qualité.

<sup>25</sup> La catégorie "autres" comprend le pâturage, les cultures pluriannuelles et la jachère.

La « retsina », le vin de table de la région peut avoir une appellation de tradition (*traditional designation*) et être accompagné par le nom du département (retsina Attikis, retsina de Messogheia) ou encore le nom de la commune (vin local –retsina- de Paiania - Paianitikos Topikos Oinos<sup>26</sup>).

Quant à la **commercialisation et aux structures de production**, le conditionnement et la commercialisation des vins produits peut se faire en bouteille ou en vrac. En fait, comme il s'agit plutôt du vin de « retsina », qui est un vin de table populaire, le conditionnement est très souvent en vrac principalement destiné aux tavernes locales ainsi qu'à celles d'Athènes. On y trouve beaucoup de caves non professionnelles, en état bien souvent illégal ou informel (soit absence de permis de construction de bâtiments ou de pressoirs). Il s'agit d'individus qui ont des pressoirs de type familial et qui vendent du vin de table en vrac. On parle plus communément d'une viticulture souvent informelle, dont les produits sont plutôt destinés aux marchés de proximité ou sont vendus directement dans les caveaux.

En ce qui concerne les circuits de commercialisation, beaucoup de vinificateurs vendent leurs produits soit aux caves particulières, soit en vente directe, soit aux restaurateurs ainsi qu'aux coopératives. La plus grande partie de la production se vend aux coopératives, une moindre partie à Kourtaki (la grande firme connue de « retsina ») et aux caves privées. A part la présence de petites caves- pressoirs, dans la région, il y a aussi des grandes caves professionnelles bien réputées comme par exemple le OMILOS BOUTARI. L'achat des matières premières est en plus grande partie fournie par les débouchés locaux (78%).

La concentration la plus grande des structures viticoles se situe à Paiania et à Koropi (15 et 13 respectivement), ainsi qu'à Markopoulo (2). Il faut noter qu'en ce qui concerne les unités viticoles, il n'y a pas beaucoup d'aide lorsque les primes ne concernent que celles qui sont déjà installées.

Dans la région, il y a cinq Coopératives Agricoles :

- Coopérative agricole (de crédit) de Paiania
- Coopérative viticole de Paiania<sup>27</sup>
- Coopérative agricole et viticole de Spata
- Coopérative agricole de Koropi
- Coopérative agricole de Markopoulo

#### **IV - Présentation de la commune de Paiania.**

Depuis plus de 3000 ans, la plaine de Messogheia constitue le lieu d'accueil de la vigne du département de l'Attiki et son caractère rural et viticole a contribué de façon déterminante à sa structure économique et sociale. Le cépage dominant de la région est le savatianno, alors qu'il y a de nombreux pressoirs petits ou grands, modernes ou traditionnels (« patitiria »).

Comme l'on a déjà mentionné, la commune de Paiania fait partie de la plaine de Messogheia se localise à 18 Km du centre d'Athènes à l'ouest. Cette proximité se renforce grâce aux grandes infrastructures de transport (route périphérique, extension des lignes du métro et du train périurbain) qui diminuent les distances. La durée du voyage d'Athènes dépend du moyen de transport : en train, elle est de 30 minutes, en voiture ou en

---

<sup>26</sup> Cf. *Official Journal of the European Union* (2004), *List of names of geographical units smaller than the Member State as referred to in Article 51(1) of Regulation (EC) No 1493/1999 (table wines)* (Published pursuant to article 28(a) of Regulation (EC) No 753/2002) (2004/C 92/03). Cette liste met à jour la liste publiée dans le « *Official Journal of the European Communities* C 46 of 19 February 1999, page 154 ».

<sup>27</sup> La coopérative agricole de Paiania, existe depuis 1948 et compte presque 600 personnes. La coopérative viticole de Paiania s'est séparée de la première en 1986 et elle compte 550 personnes. Elle est fondée sur le principe de solidarité et elle s'occupe de la récolte des raisins, de la vinification ainsi que du commercialisation des vins élaborés (secs et doux).

**48** *Nikolaïdou S.* – « *Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce)* ».

bus elle est de presque 50 minutes et une heure. Elle connaît une forte augmentation de sa population au cours de 30 dernières années et de grandes mutations sociospatiales dues aux forces d'urbanisation d'Athènes.

En ce qui concerne son environnement naturel, qui est caractérisée par un relief ondulé, avec de petites collines. Le climat de la région est de type méditerranéen (hivers doux et étés secs), et il n'y a pas dans la région de fleuves ou de rivières (écoulement continu de l'eau), ni de lacs. La nappe aquifère souterraine de la région est assez dégradée, tant à cause des déchets urbains et industriels que des activités agricoles qui contribuent à la pollution des eaux souterraines.

De plus, à cause du fonctionnement du nouvel aéroport international d'Athènes, on s'attend à une aggravation de la dégradation des terres et des eaux, tant au niveau de la quantité que de la qualité de la nappe aquifère souterraine. Cela est bien sûr lié à l'urbanisation de la région, à l'attraction d'entreprises artisanales et des activités commerciales industrielles. La réalisation d'études sur la qualité existante de l'eau souterraine paraît alors indispensable pour donner toutes les orientations indispensables en ce qui concerne les emplois acceptables de l'eau et les quantités permises de prélèvements (irrigation - forages, eau potable).

## **1. Caractéristiques démographiques**

### **Profil démographique de la plaine**

La population de la plaine de Messogheia est actuellement de 140 561 d'habitants (Cf. Tableau *T.5.4-1*) alors que les estimations pour les deux décennies suivantes, parlent d'une population de 420 000 habitants en résidences principales.

L'augmentation démographique dans cette région, est un vieux phénomène, et il n'est pas seulement lié à la construction du nouvel aéroport (création de nouveaux emplois), mais aussi à l'existence de résidences secondaires.

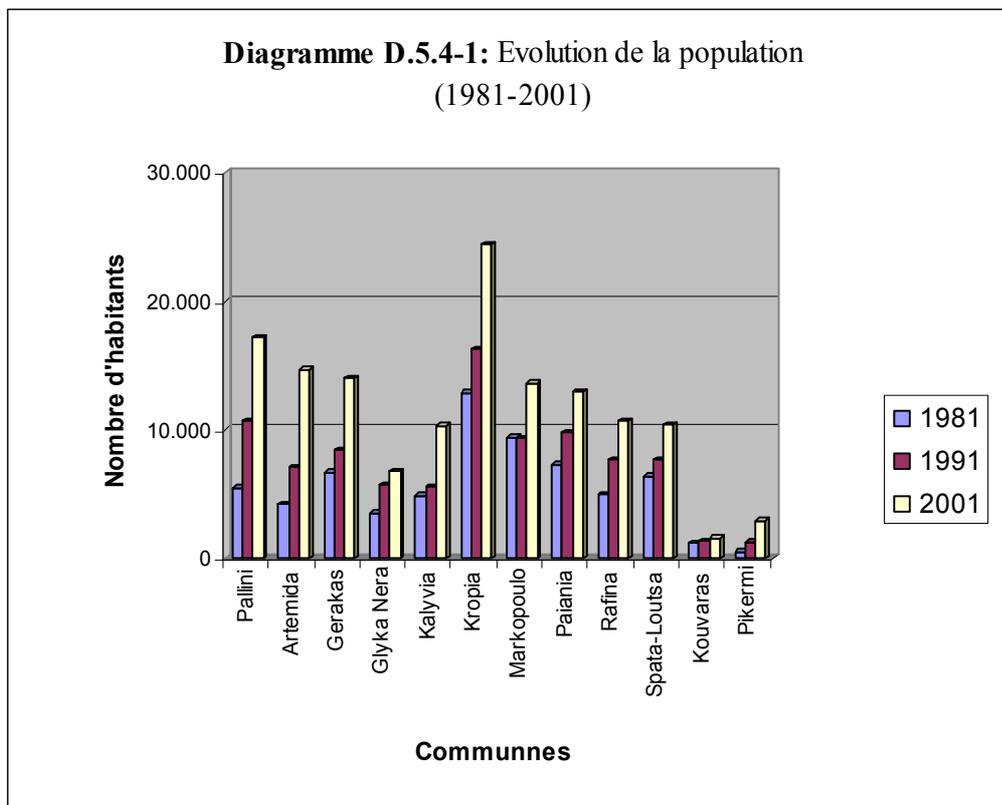
Il s'agit d'une région qui est à proximité tant des centres urbains dynamiques (métropole d'Athènes) que du littoral, et elle subit depuis des années tous les problèmes liés aux concurrences des occupations du sol (agriculture, résidences principales et secondaires, tourisme et loisirs).

Actuellement, dans la région il y a 58 000 emplois dont 23 000 sont occupés par des gens qui y vivent. L'émigration au sein du département de l'Attiki continue, et il est estimé que dans 20 ans il y aura 170.000 emplois (112 000 nouveaux emplois).

**Tableau 6** : Evolution de la population 1981-2001

Municipalités (Dèmes)	1981	1991	2001	Evolution 81-91%	Evolution 91-01%
<b>Pallini</b>	<b>5475</b>	<b>10.695</b>	<b>17.232</b>	<b>95,3</b>	<b>61,1</b>
Artemida	4249	7.077	14.719	66,6	108,0
Gerakas	6703	8.451	13.990	26,1	65,5
Glyka Nera	3547	5.753	6.770	62,2	17,7
Kalyvia	4860	5.565	10.323	14,5	85,5
Kropia	12893	16.239	24.453	26,0	50,6
Markopoulo	9388	9.356	13.644	-0,3	45,8
Paiania	7278	9.765	12.997	34,2	33,1
Rafina	4994	7.632	10.701	52,8	40,2
Spata-Loutsa	6398	7.708	10.419	20,5	35,2
Anthousa	577	2.889	2.389	400,7	-17,3
Pikermi	509	1.262	2.924	147,9	131,7
<b>Total</b>	<b>66871</b>	<b>92.392</b>	<b>140.561</b>	<b>38,2</b>	<b>52,1</b>

Source: Service National de Statistique, Recensements 1981 -2001



Source: Service National de Statistique, Recensements 1981 -2001

En ce qui concerne le secteur primaire (14 % en 1981), on peut noter qu'il perd de plus en plus de poids du point de vue économique. Les terres agricoles sont remplacées par des usages principalement du secteur tertiaire. Malgré le changement des usages sous la pression de l'urbanisme, le secteur agricole reste proportionnellement assez développé.

### La commune de Paiania

La population de Paiania, selon les recensements de la population 1951-2001, présente des fluctuations intenses. A part les mouvements migratoires et naturels, ces fortes fluctuations démographiques résultent souvent des règlements et des changements juridiques concernant les limites et les « frontières » des communes. Par exemple, pendant la décennie 1951-61, on observe une diminution de la population de l'ordre de 35%. Cela est dû au fait que la communauté de Paiania en tant qu'unité de recensement en 1951 était plus étendue, comprenant d'autres régions avoisinantes comme celles de Paiania, de Geraka et de Glyka Nera. Entre 1961-71, la population de Paiania augmente grâce à l'annexion de Geraka à la communauté ainsi qu'au mouvement naturel et au flux migratoire. Pour la période entre 1971-1981, la population présente une diminution de l'ordre de 38%, car la municipalité de Paiania comprend seulement la région actuelle de Paiania<sup>28</sup>. Il n'est pas donc valable d'examiner l'évolution démographique au niveau de la commune de Paiania avant l'année 1981, alors que la période entre 1981 et 2001 paraît plus pertinente.

Entre 1981-1991, on remarque une augmentation de la population de 3 286 habitants (34.2%). Ce fait est dû au processus d'urbanisation intense de la région métropolitaine d'Athènes qui a commencé dans les années 1970.

**Tableau 7 :** Evolution de la population de Paiania 1981-2001

Année	1981	1991	2001
Population	7.285	9.727	13.013

Evolution de la population	81-91 (%)	91-01 (%)
Paiania	34,2	24,9
Messogheia	34,8	35,0

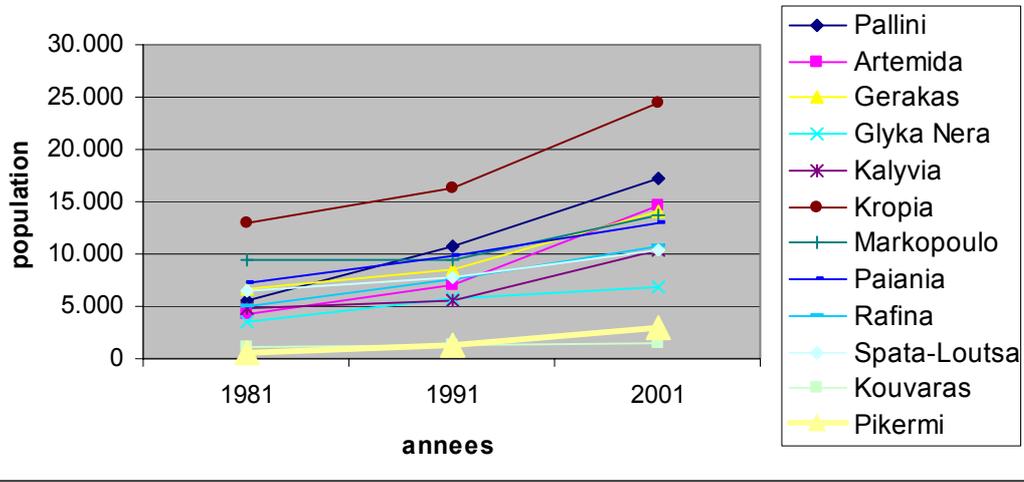
Source : Service National de Statistique, Mairie de Paiania, 2001

En comparaison avec les autres communes de la plaine, la population de Paiania se trouvait à la troisième place en 1981 suivant une évolution positive qui augmente avec des rythmes rapides.

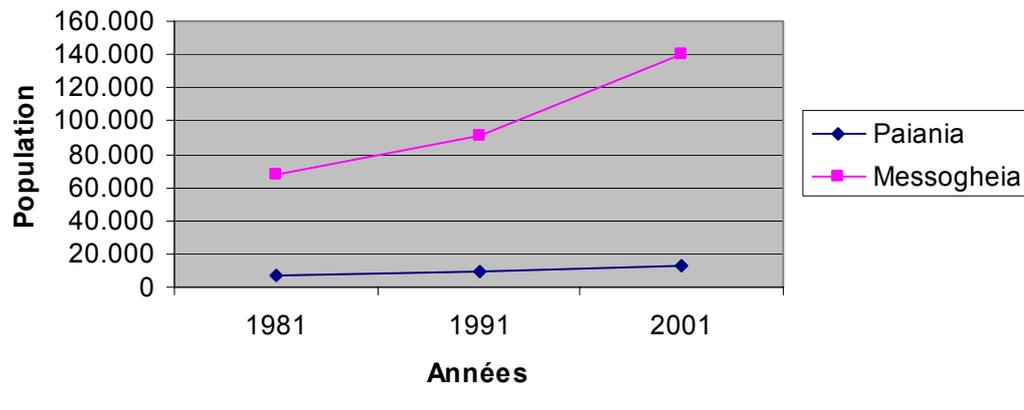
Le taux d'augmentation (34.2%) de la population de Paiania s'approche de la moyenne au niveau de la plaine (34.8%) (Cf. Tableau **T.5.4.-2**) pour la période 81-91. Entre 1991 et 2001, cette évolution se ralentit légèrement (~30%) et elle devient plus faible que la moyenne.

<sup>28</sup> Selon les recensements en 1951, 1961 et 1971 les populations étaient respectivement 7.431, 4.824 et 11.827.

**Diagramme D.5.4-2: Evolution de la population 1981 - 2001**

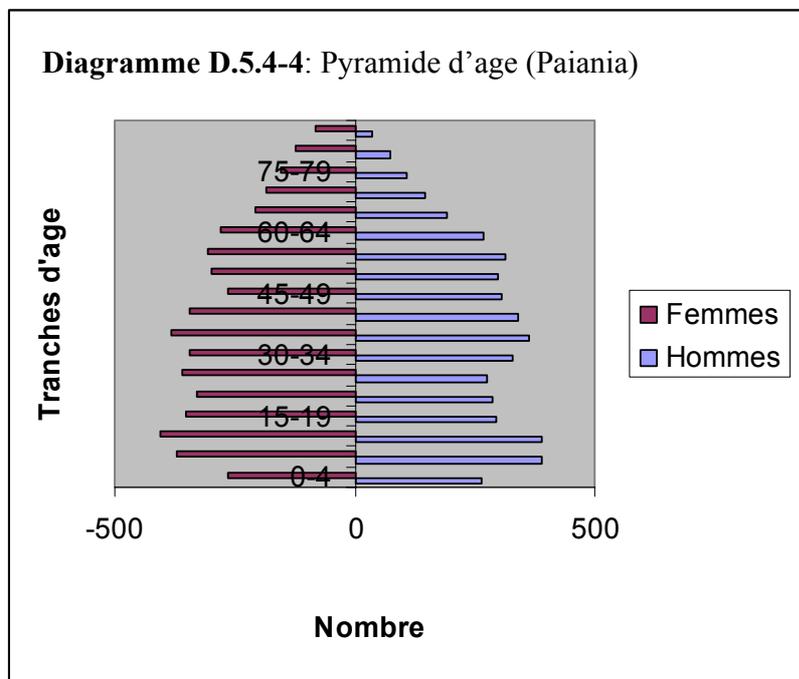


**Diagramme D.5.4-3: Evolution de la population de Paiania en comparaison avec la plaine**



Source: Service National de Statistique, Recensements 1981 -2001

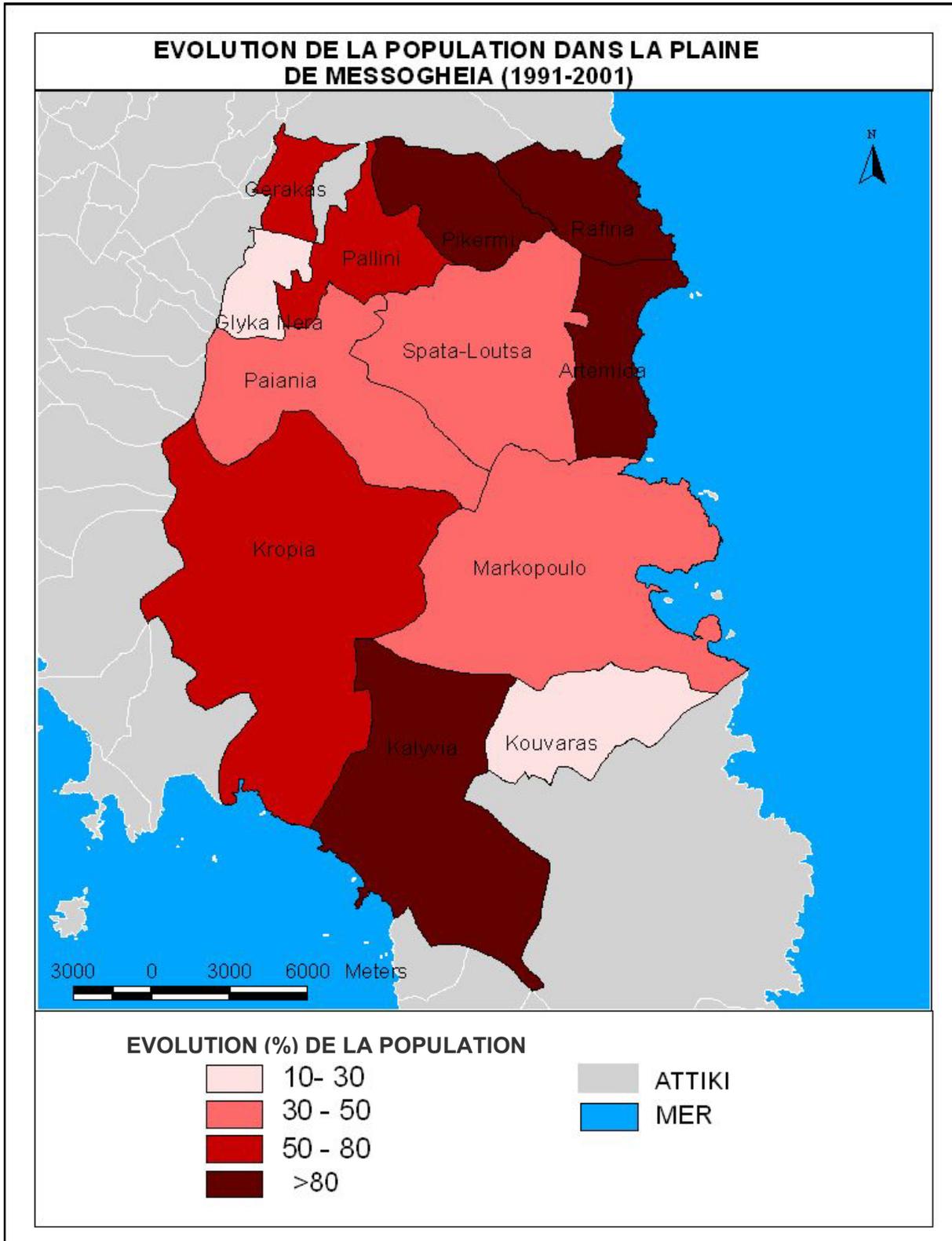
En ce qui concerne la pyramide des âges, la répartition par tranche d'âge se présente comme suit :



Source : Service National de Statistique, 2001

On observe une pyramide assez élargie à la base et aux tranches d'âge entre 18-35 qui révèle l'augmentation élevée de la population jeune et active. Ceci est dû à la dynamique démographique générale de la plaine et s'explique par la proximité d'Athènes.

**Carte 8 :** Evolution de la population dans la plaine de Messogheia



Source: Recherche personnelle d'après les données du Service National de Statistique, 1991-2001

54 Nikolaïdou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

## 2. Caractéristiques économiques

En ce qui concerne le secteur secondaire, il existe des industries de transformation de produits agricoles, de denrées alimentaires et de boissons. L'origine de la main-d'œuvre est principalement locale, comprenant bien sûr la région plus large du département de l'Attiki.

En ce qui concerne le secteur tertiaire de production, on observe une forte croissance du marché des services et des secteurs du commerce. Le taux de concentration des entreprises dans la commune de Paiania atteint 19% et on observe également que les entreprises modernes de Paiania ont la plus grande productivité. Les activités de base rencontrées dans la région de la municipalité de Paiania sont notamment : agriculture, installation d'activité de transformation.

L'installation de résidences principales s'explique par le phénomène généralisé de périurbanisation qu'on rencontre dans toutes les grandes métropoles. On observe aujourd'hui le développement de nouvelles banlieues urbaines, relativement écartées du centre d'Athènes, et la ville de Paiania en constitue un exemple caractéristique.

Le tableau suivant indique l'évolution des usages du sol pour Paiania pendant les années 1971, 1981, 1991, 2001 :

**Tableau 8 :** Usages principaux - Paiania (années 1971-2001)

Années	1971	1981	1991	2001
Surface totale de la commune (en ha)	5800ha	5000ha	5000ha	4600ha
SAU totale	3400ha	2900ha	2334	1648
a. Surface en vignes			1426ha	780ha
b. Surface arboriculture (oliviers)			769ha	833ha
c. autres			200ha	200ha
Pâturage communal	8	8	6	2
Forêts	6	6	2	2
Plan urbanistique – Parc ind. - Communes	8	7	13	17
Autres surfaces	-	-	-	-

Source : Service National de Statistique, Mairie de Paiania, 2001

On observe deux phénomènes négatifs pour l'agriculture :

- Forte diminution de la SAU à cause du processus d'urbanisation intense.
- Morcellement accru à cause de la division des exploitations par héritage.

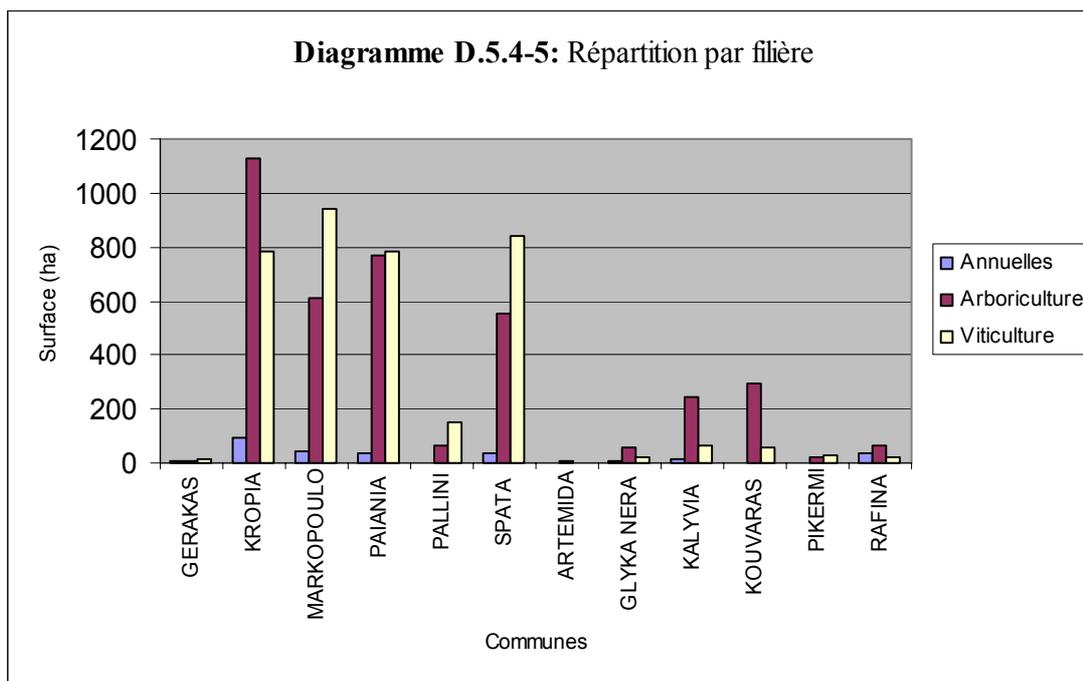
**Tableau 9 :** Evolution de la SAU(ha) et du nombre des exploitations (Paiania).

	1991	2001	%
<b>Nombre d'exploitations agricoles</b>	795	902	12,9
<b>SAU totale</b>	2333,5 ha	1647,8 ha	-29,4

Source : Service National de Statistique, 1991- 2001

Dans le tableau, on observe que le nombre des exploitations augmente de près de 13% alors que la SAU diminue de 29,5% pendant la période 1991-2001. Cela peut s'expliquer par le fait qu'il peut y avoir une augmentation des propriétaires fonciers à cause des successions et du partage du foncier.

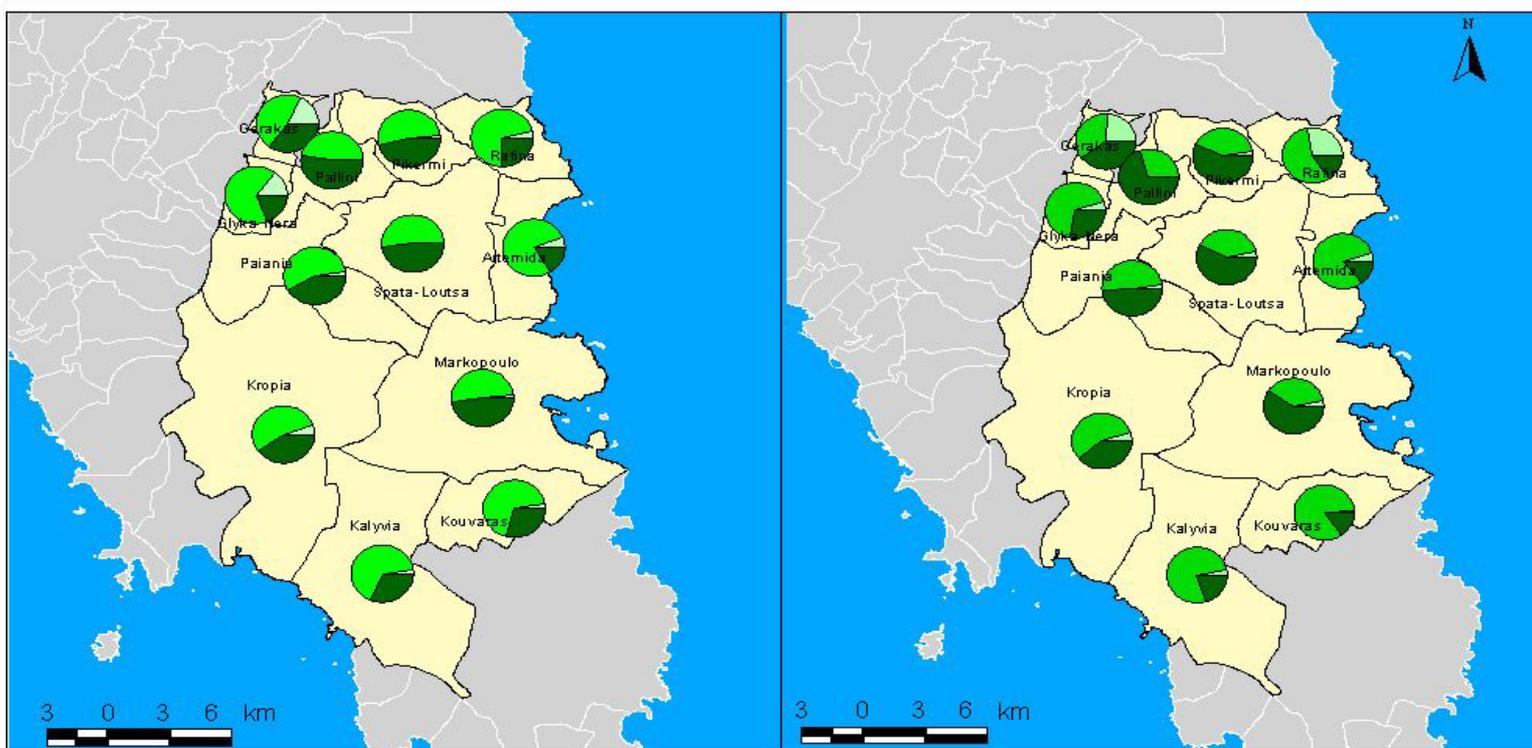
De cette façon, la SAU totale diminue alors qu'en même temps, on observe une augmentation des « exploitants agricoles ». De plus, il ne faut pas négliger la possibilité d'erreurs pendant la procédure du recensement (erreurs dans les chiffres ou encore le hasard de la caractérisation par les agents recenseurs).



Source : Service National de Statistique, 2001

Carte 9 : Nombre des exploitations et la SAU par type de cultures, 2001

### NOMBRE DES EXPLOITATIONS ET SAU PAR TYPE DE CULTURES



Nombre des exploitations par type de culture

- Annuelles
- Arboricoles
- Viticoles
- ATTIKI
- MER

SAU par types de cultures

- SAU (annuelles)
- SAU (arboriculture)
- SAU (viticulture)

Source: Recherche personnelle d'après les données du Service National de Statistique, 1991-2001

On peut alors conclure que :

- la SAU diminue à cause du changement d'utilisation du sol (urbanisation sur des terres agricoles),
- le nombre "d'exploitants" augmente parce que les héritiers veulent garder leurs parts du fait de la valeur qu'elles ont pris (explosion des prix du foncier).

### 3. La Viticulture au niveau de la Commune

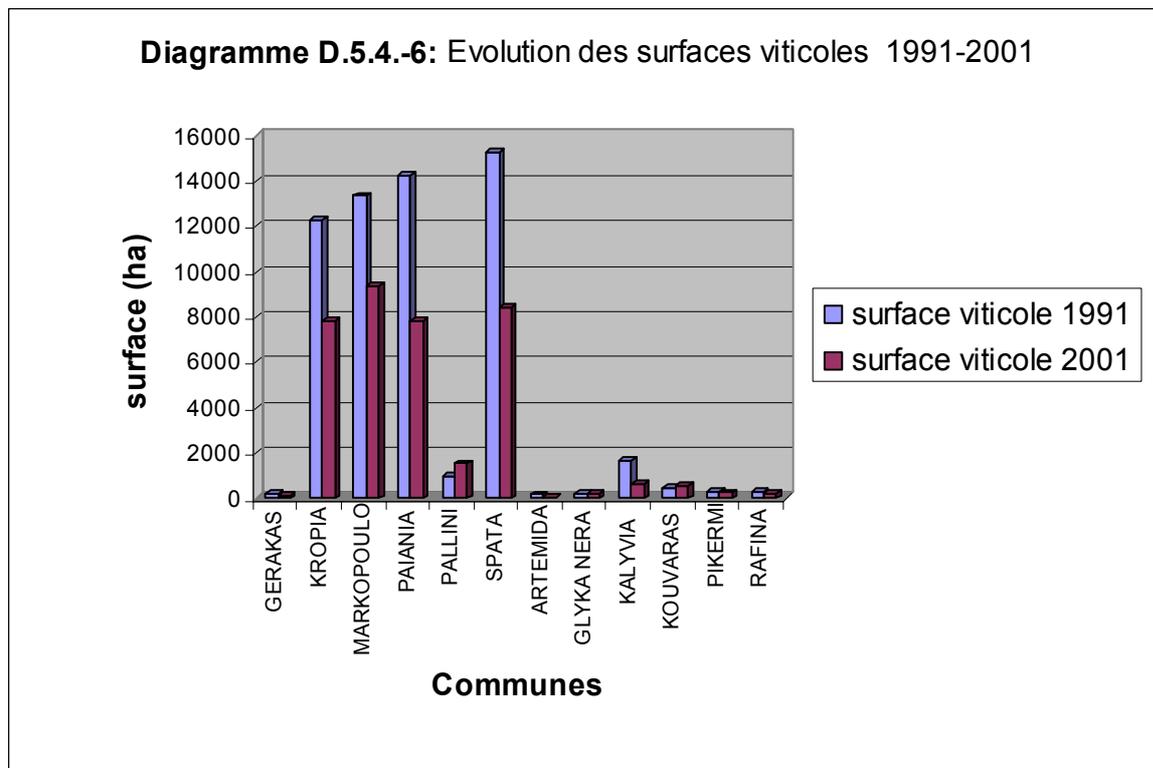
La tendance générale de la viticulture au niveau de plaine se caractérise par une diminution des surfaces dans la plupart des communes qui est due à la forte urbanisation de la région d'Athènes.

Dans ce cadre et en ce qui concerne la dynamique agricole de la commune de Paiania, il apparaît que le niveau des taux de réduction de la SAU totale et viticole ainsi que les indicateurs de morcellement sont encore plus élevés que ceux de la plaine (réduction de 45% des surfaces viticoles).

**Tableau 10** : Evolution des caractéristiques des exploitations de Paiania en comparaison avec la plaine

	Paiania			Messogheia		
	1991	2001	%	1991	2001	%
Expl. viticoles	698.	612	-12,3	4644	3544	-23,7
Surf. Viticoles	14246	7800	-45,2	59508	36914	-38,0
Surface moyenne / exploitation agricole	29	18	-37,9	19.5	19	-2,6

Source : Service National de Statistique, 1991- 2001



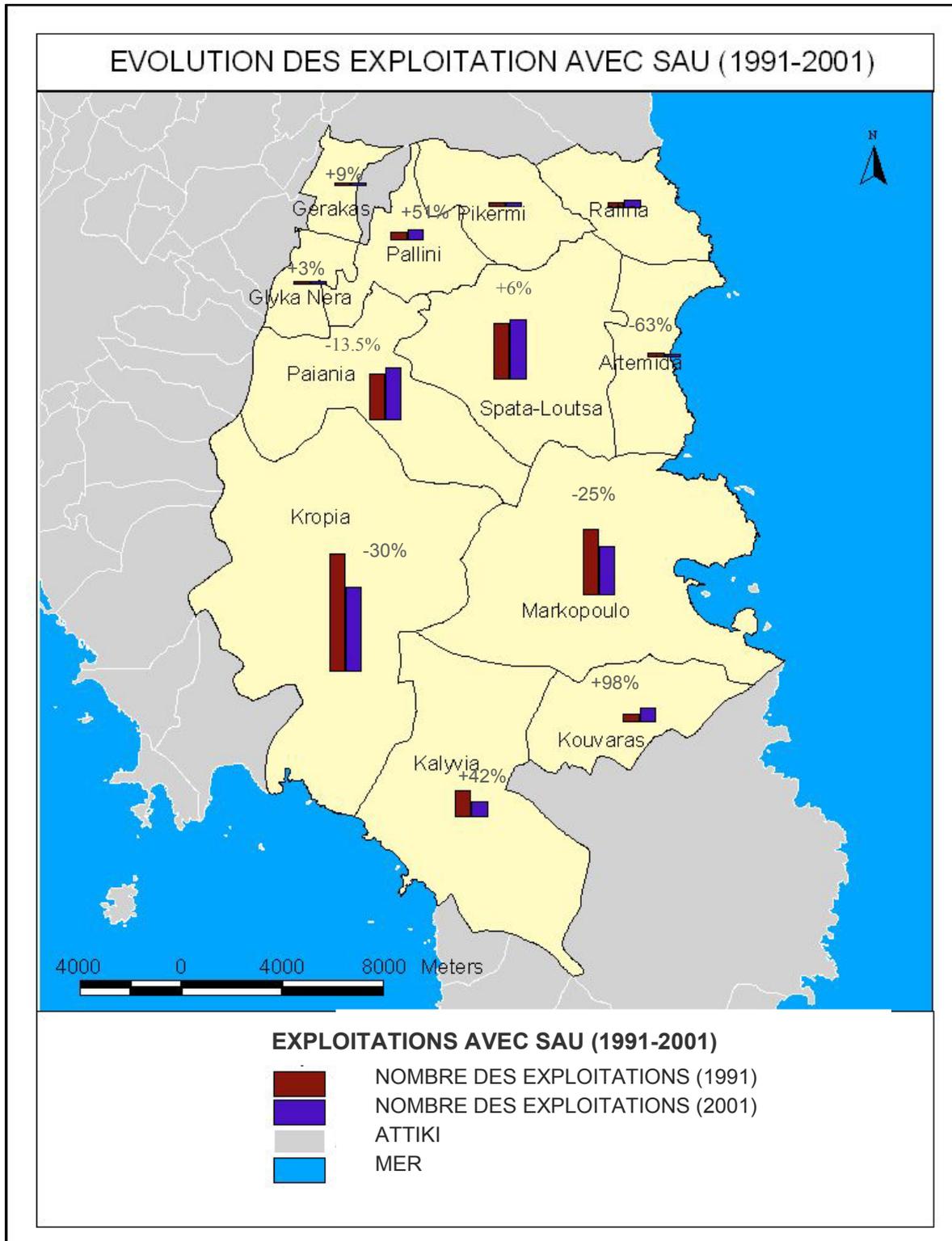
Source : Service National de Statistique, 1991- 2001

Le nombre d'exploitations diminue de 12,3% alors que la SAU baisse de 45,2%. Pour l'ensemble de la plaine de Messogheia, on observe une diminution moyenne du taux du nombre des exploitations de 23,7% et de 38% pour la SAU.

En ce qui concerne le morcellement des terres, on remarque qu'il est très important à Paiania :

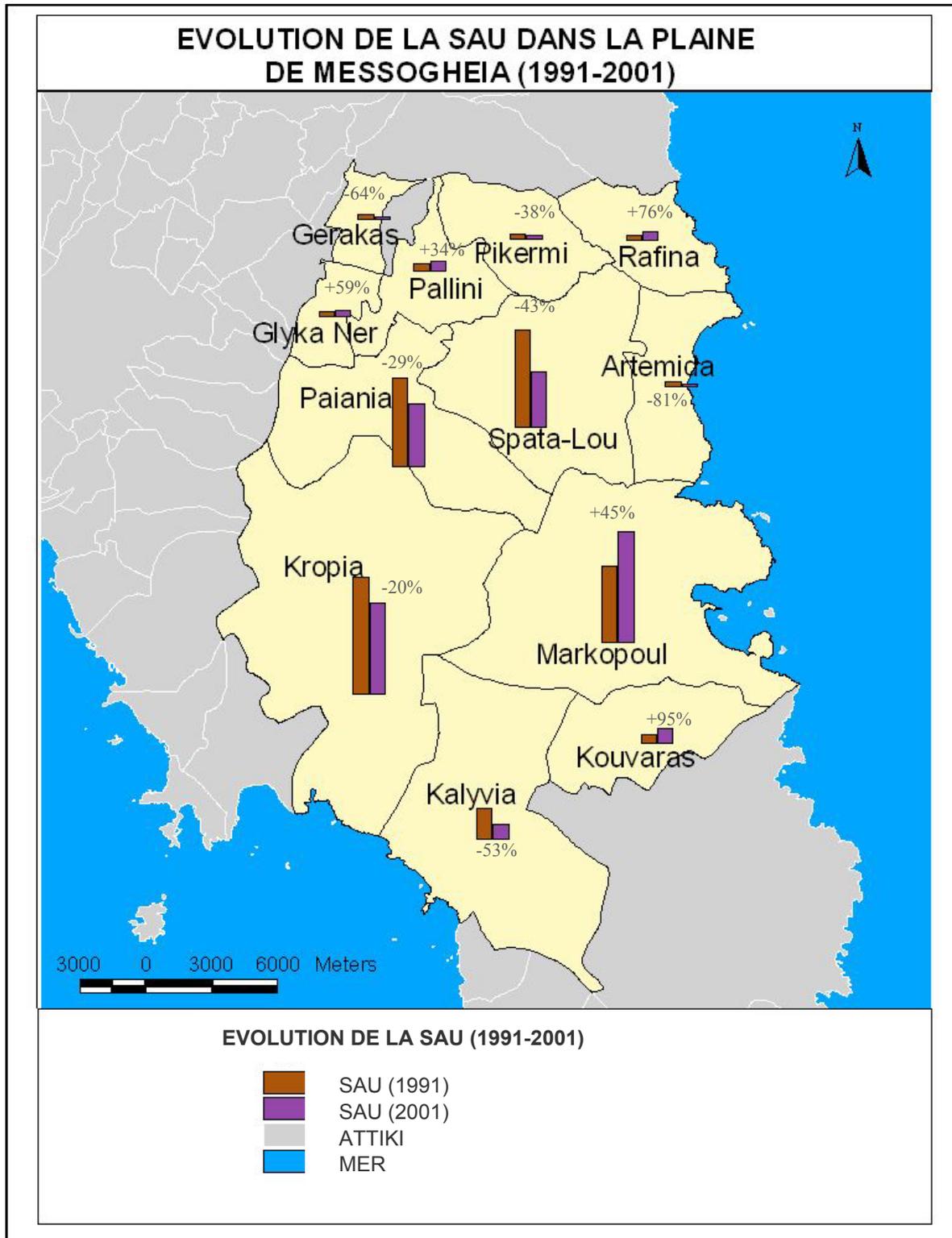
- La surface moyenne par exploitation est de 1,8 ha/expl alors qu'à Messogheia elle est un peu plus élevée (presque 1,9 ha/expl) pour l'année 2001.
- La surface moyenne par parcelle en 2001 est de 0,25 ha, présentant une diminution de 22% pour la période 1991-2001. Au niveau de la plaine, la surface moyenne est presque double (0,43 ha) de celle du niveau communal de Paiania.

**Carte 10 :** Evolution des exploitations (avec de la SAU)



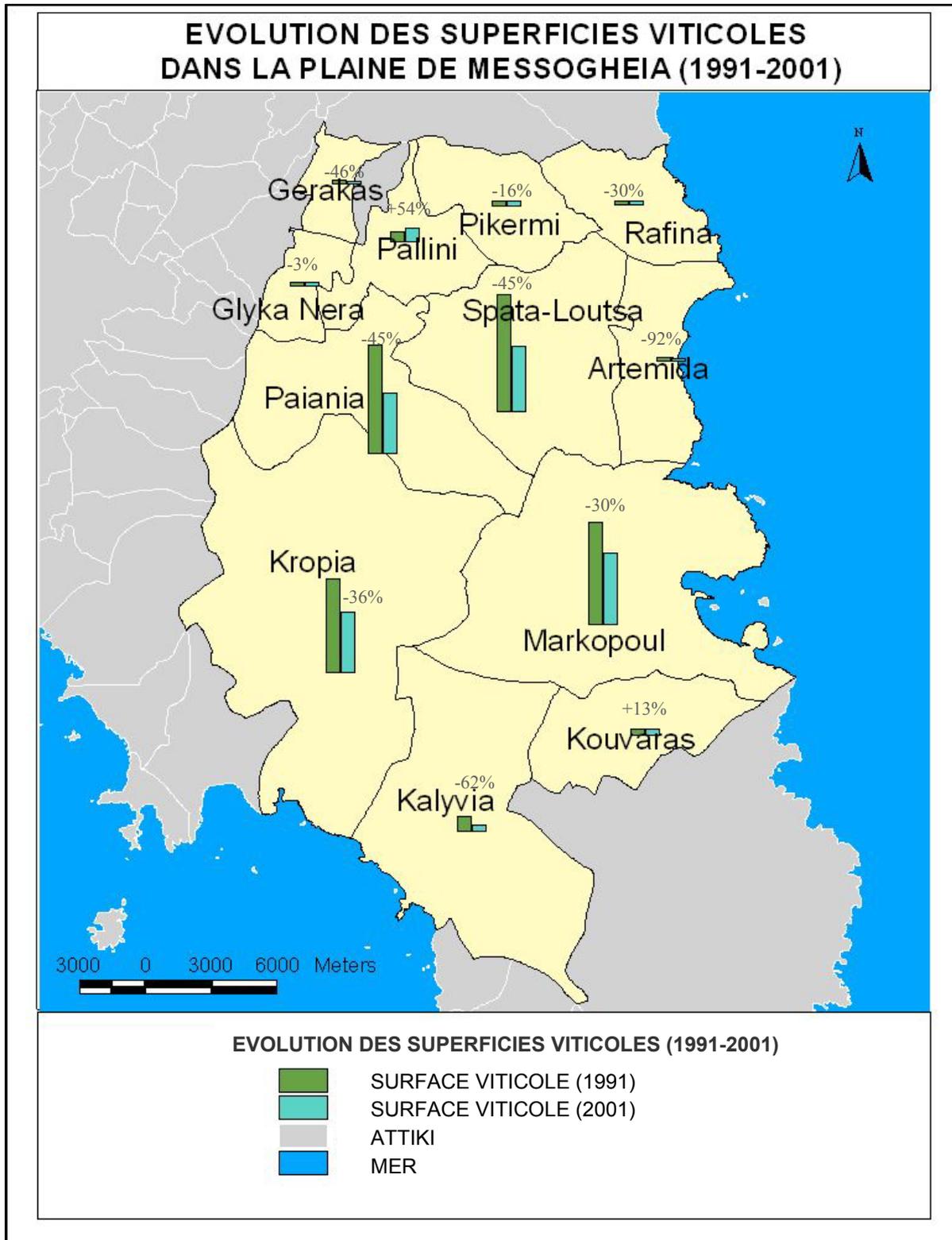
Source: Recherche personnelle d'après les données du Service National de Statistique 1991-2001

Carte 11 : Evolution de la SAU



Source: Recherche personnelle d'après les données du Service National de Statistique, 1991 - 2001

**Carte 12 :** Evolution des superficies viticoles dans la plaine

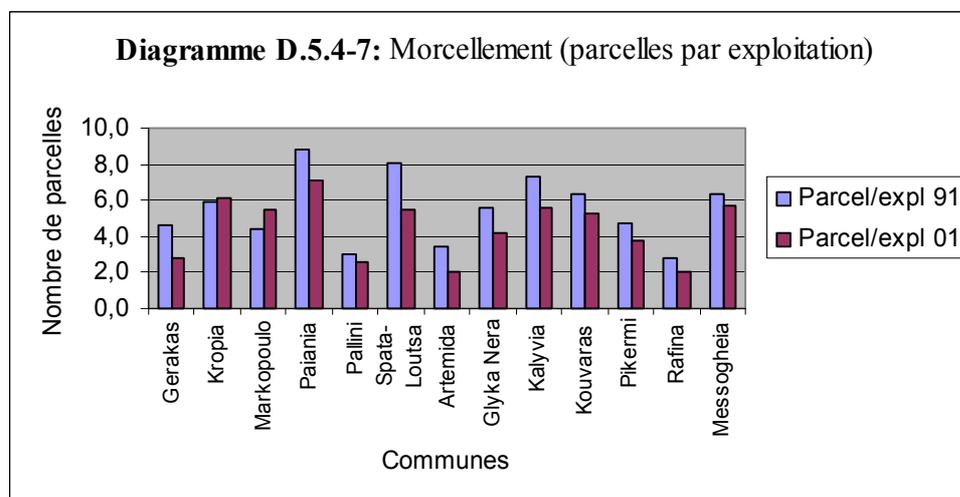


Source: Recherche personnelle d'après les données du Service National de Statistique 1991- 2001

**Tableau 11 : Nombre et surface moyenne (ha) des parcelles (2001)**

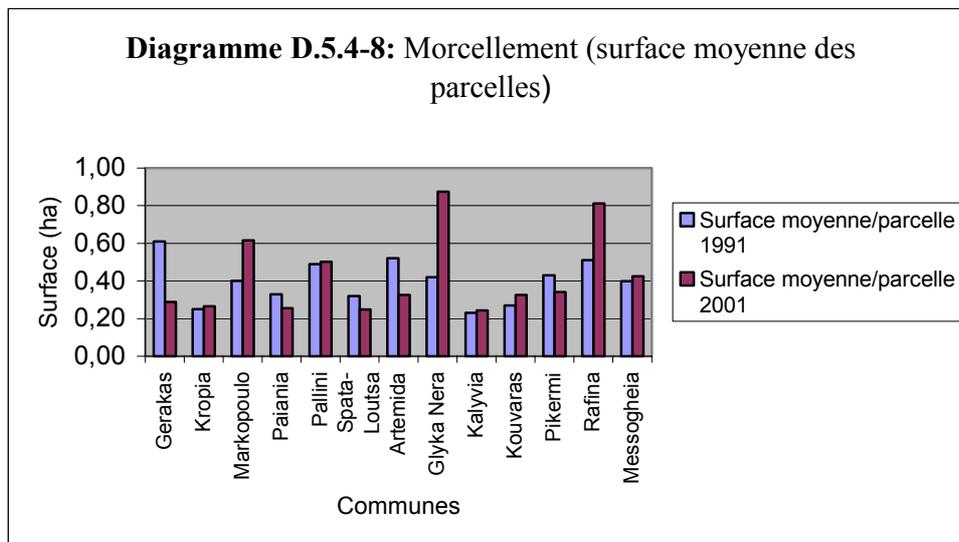
Communes	Nombre des parcelles			Surface moyenne/parcelle (ha)			Parcelles/exploit.		
	1991	2001	Evol.	1991	2001	Evol.	1991	2001	Evol.
1. Gerakas	14,8	9,9	-33%	0,61	0,29	-53%	4,6	2,8	-39%
2. Kropia	1.235,6	894,0	-28%	0,25	0,26	6%	6,0	6,1	3%
3. Markopoulo	500	469,2	-6%	0,40	0,61	54%	4,4	5,5	26%
4. Paiania	698,5	643,7	-8%	0,33	0,26	-22%	8,8	7,1	-19%
5. Pallini	34,1	44,3	30%	0,49	0,50	2%	3,0	2,6	-15%
6. Spata-Loutsa	794,2	577,4	-27%	0,32	0,25	-22%	8,0	5,5	-32%
7. Artemida	13,0	2,9	-78%	0,52	0,33	-37%	3,4	2,1	-39%
8. Glyka Nera	19,7	15,0	-24%	0,42	0,87	108%	5,6	4,2	-26%
9. Kalyvia	321,6	143,3	-55%	0,23	0,24	6%	7,3	5,6	-23%
10. Kouvaras	67,7	109,9	62%	0,27	0,32	21%	6,4	5,2	-18%
11. Pikermi	20,0	15,7	-22%	0,43	0,34	-21%	4,8	3,7	-22%
12. Rafina	20,1	22,3	11%	0,51	0,81	59%	2,8	2,1	-25%
Messogheia	3.739,3	2.947,6	-21%	0,40	0,43	7%	6,4	5,7	-10%

Source : Service National de Statistique, 1991- 2001



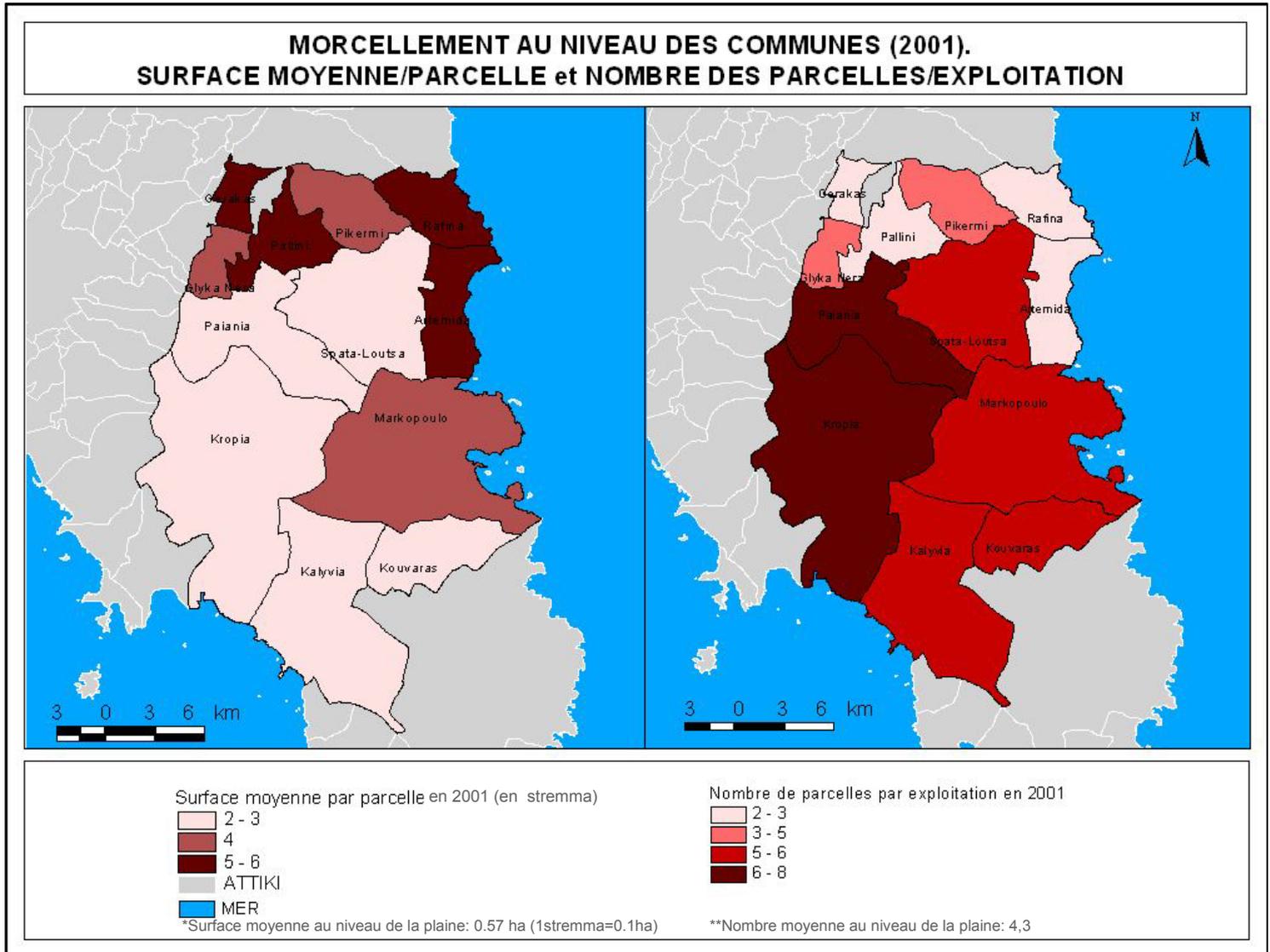
Source : Service National de Statistique, 1991- 2001

**Diagramme D.5.4-8: Morcellement (surface moyenne des parcelles)**



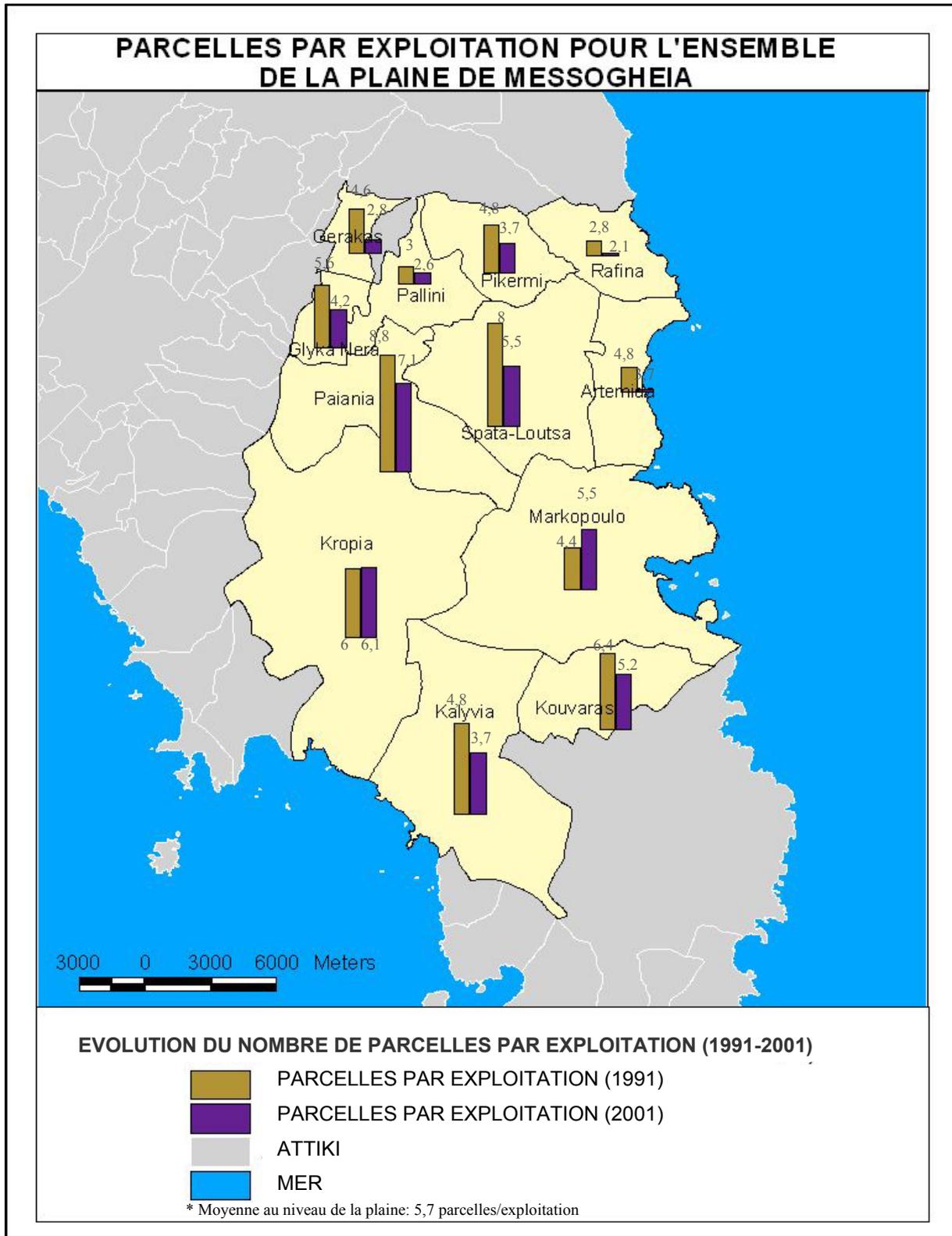
Source : Service National de Statistique, 1991- 2001

Carte 13: Morcellement au niveau de la plaine



Source: Recherche personnelle d'après les données du Service National de Statistique 1991-2001

Carte 14 : Parcelles par exploitation au niveau de la plaine



Source: Recherche personnelle d'après les données du Service National de Statistique, 1991- 2001

Pour conclure, les tendances négatives de la viticulture examinées pour la période 1991-2000 sont :

### **I. Au niveau de la plaine:**

- ❑ Les SAU totale et viticole diminuent progressivement dans toutes les communes.
- ❑ Les indices du niveau de morcellement ne suivent pas partout les mêmes tendances. Par exemple, il y a trois communes (Markopoulo, Glyka Nera et Rafina) qui présentent une forte croissance de la surface moyenne par parcelle au cours de la période 1991-2001, avec une diminution du nombre de parcelles par exploitation. Ce phénomène ne correspond pas aux communes agricoles ; au contraire, il s'agit plutôt des régions sous forte urbanisation comme le Markopoulo (plus près de l'aéroport), Glyka Nera (la commune la plus proche d'Athènes), ou Rafina (sur la côte).
- ❑ Le nombre de parcelles par exploitation diminue tandis qu'en même temps on observe une faible augmentation (environ 7%) de la surface moyenne par parcelle. Ce phénomène semblerait indiquer qu'il n'existe pas de morcellement au niveau de la plaine et qu'il s'agit d'une évolution positive de l'agriculture. Sachant les vraies mutations socio économiques de la plaine, cette conclusion serait assez superficielle. Cette concentration du foncier agricole peut s'expliquer par le fait que les parcelles les plus vulnérables à l'urbanisation sont celles de petite taille qui sont vendues pour des raisons spéculatives.

### **II. Au niveau communal**

- ❑ La SAU totale et les surfaces viticoles diminuent ainsi que le nombre des exploitations agricoles et viticoles, suivant un rythme de diminution plus rapide que celles de l'ensemble de la plaine.
- ❑ La surface moyenne par parcelle et le nombre de parcelles par exploitation diminuent. Cette réduction du nombre de parcelles par exploitation paraît à première vue positive mais elle est dûe à la baisse générale de la SAU totale et viticole pour l'ensemble de la plaine. De plus, si on la met en perspective avec la surface moyenne/parcelle qui diminue, on peut conclure qu'il y a un processus de morcellement et de régression agricole.

## Chapitre VI.

# Transformations des exploitations et des caves viticoles et capacité de résistance à la pression urbaine

## I - Les exploitations agricoles

### 1- Caractéristiques de l'exploitation

Parmi les 612 viticulteurs recensés par le Service National de Statistique, 88,2% (540 viticulteurs) sont membres de la Cave Coopérative. Le nombre total de chefs d'exploitation enquêtés est de 30 (5,6% du nombre total des membres de la CC et 5% du total) dont 28 personnes sont membres de la Cave Coopérative.

En ce qui concerne les caves privées, l'enquête a été presque exhaustive : 8 caves privées sur les 10 existantes la commune de Paiania.

**Tableau 12:** Exploitations et caves privées enquêtées

Viticulteurs (selon le Service Statistique)	612	100%
Membres de la CC	540	88,2%
Nombre de chefs d'exploitation enquêtés	30	5,6% de CC et 5% du total
Nombre de CP enquêtées	8	Sur 10 caves particulières a PAIANIA

Source : Recherche personnelle, 2006

Sur les 30 exploitations enquêtées, la répartition prend en considération les différentes strates de la SAU totale ainsi que le statut de l'exploitant. Il y a alors trois strates (15-50 str, 50-80 et 80-100 str) de SAU<sup>29</sup> et deux types de statut (exploitant individuel et exploitant retraité).

La plupart des enquêtés sont des chefs d'exploitation individuels (23) alors que 7 personnes sont des exploitants retraités. Dans le tableau suivant, on peut voir leur répartition dans les différentes strates de SAU. On observe que les retraités ont en général des exploitations de petite taille. Plus précisément, la plupart des exploitations (53,3%) sont de très petite taille (1,5- 5 ha), 30% de petite taille (5-8 ha) et 16,7% de taille moyenne (8-20 ha). La plupart des retraités et les chefs d'exploitation individuels ont de très petites exploitations, alors qu'un grand pourcentage des exploitations moyennes est occupé par des exploitants non retraités.

**Tableau 13:** Statut de l'exploitant \* Classes SAU totale

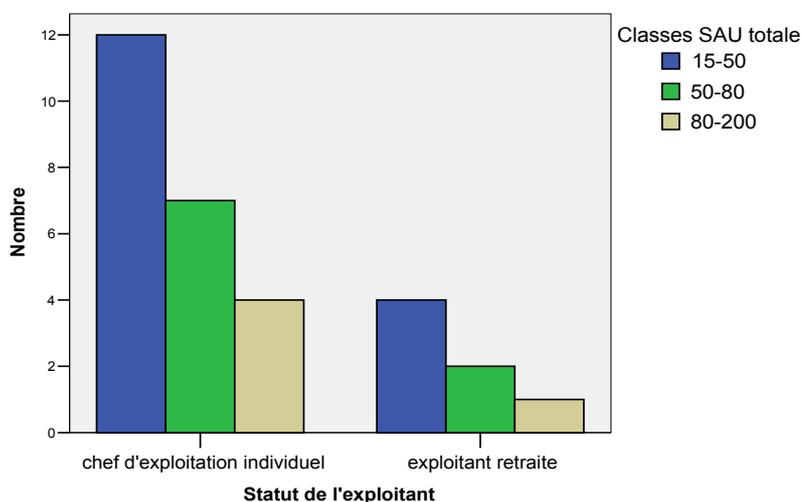
Statut de l'exploitant	Classes SAU totale			Total
	15-50	50-80	80-200	
Chef d'exploitation individuel	12	7	4	23
Exploitant retraité	4	2	1	7
Total	16	9	5	30

Source : Recherche personnelle, 2006

<sup>29</sup> Les surfaces dans cette partie d'analyse seront toujours présentées en **stremma**. Il faut rappeler l'équivalence : **1 stremma = 0,1 ha**.

**68** Nikolaïdou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

**Diagramme: D.6.1-1: Statut de l'exploitant par classe de SAU**



En examinant l'âge des chefs d'exploitation selon les classes de la SAU, on observe que la plupart des agriculteurs qui ont les surfaces les plus grandes (8-20 ha) sont les jeunes (40-50 ans), alors que les exploitations avec la plus petite SAU (1.5-5 ha) appartiennent aux chefs âgés de 50 à 63 ans.

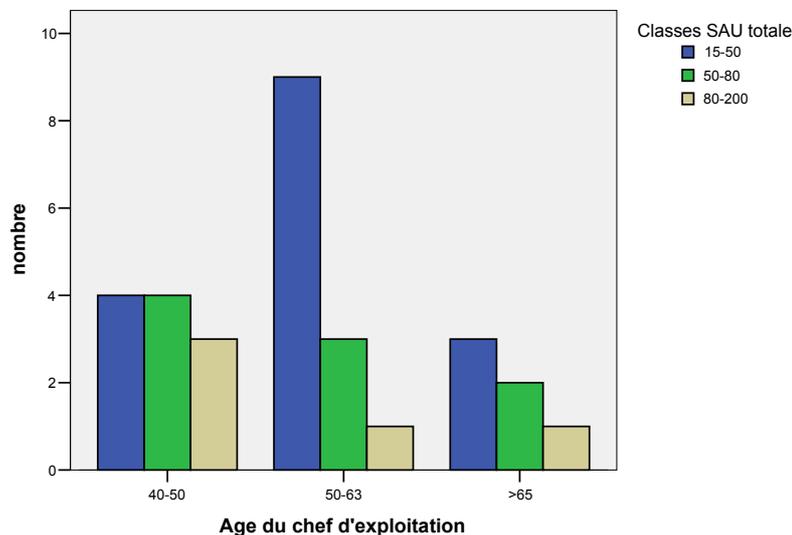
En réalité, l'âge des agriculteurs augmente continuellement, si l'on considère que les agriculteurs retraités de Paiania (selon la Caisse agricole mutuelle de retraite) étaient 736 en 2005 alors que les agriculteurs actifs étaient 575.

**Tableau 14 : Classes SAU totale \* Age du chef d'exploitation**

		Age du chef d'exploitation			Total
		40-50	50-63	>65	
Classes SAU totale	15-50	4	9	3	16
	50-80	4	3	2	9
	80-200	3	1	1	5
Total		11	13	6	30

Source : Recherche personnelle, 2006

**Diagramme D.6.1-2:** Age du chef d'exploitation par classe de SAU



Dans l'échantillon, 20% ont plus de 65 ans. Cela peut s'expliquer par le fait qu'il n'y a pas beaucoup de jeunes agriculteurs qui reprennent les exploitations et le secteur agricole vieillit. Il est important de mentionner qu'au niveau national presque 70% des agriculteurs ont plus de 60 ans (recensement de 2000), pourcentage très élevé donc qui rend difficile le remplacement par des jeunes agriculteurs dans un avenir proche<sup>30</sup>. La structure d'âge des chefs d'exploitations agricoles paraît assez inquiétante étant donné que les agriculteurs âgés n'ont pas l'intention d'abandonner l'emploi agricole qui est la source principale de leur revenu. Ce vieillissement du secteur agricole en combinaison avec le faible niveau de formation rend difficile la gestion économique et technique des exploitations et l'intégration de nouvelles technologies aux exploitations, correspondant aux exigences modifiées du marché.

### Taille et structure de la famille

Ce tableau présente des données sur, notamment, la taille et la structure des familles des exploitations enquêtées.

**Tableau 15:** Statut de l'exploitant et taille et structure de la famille

Statut de l'exploitant	Classes de la taille de la famille				Total
	célibataire	marié	Avec 1 enfant	Avec 2 ou 3 enfants	
Chef d'exploitation individuel	1	1	5	16	23
Exploitant retraité	1	0	3	3	7
Total	2	1	8	19	30

Source : Recherche personnelle, 2006

<sup>30</sup> Au niveau national, le nombre des chefs des exploitations de moins de 35 ans en 2000 s'élevait à 71 250 tandis que le nombre des chefs des exploitations âgés de plus de 65 années s'élevait en 2000 à 347 420.

<sup>70</sup> Nikolaidou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

On peut observer que les familles avec deux ou trois enfants sont les plus nombreuses, un fait qui renvoie à la question de la succession. Lorsqu'il existe plusieurs enfants (2 ou 3) dans la famille, la succession de l'exploitation peut être préparée. Néanmoins, le problème qui se pose lors d'une transmission d'exploitation agricole est d'éviter un morcellement entre les divers héritiers. Ce risque de division constitue un grand problème dans le cas de la région analysée, car les exploitations sont déjà de petite taille et leur transmission à plusieurs héritiers défavorise la reprise de l'exploitation familiale. De plus, les héritiers ne souhaitent pas souvent poursuivre l'activité agricole conduisant à la fin de l'exploitation agricole. Il faut souligner qu'on observe des stratégies de partage du patrimoine familial (effectif ou anticipé) qui conduit effectivement à l'augmentation du morcellement des terres.

## 2. Actifs agricoles et pluriactivité des membres de la famille

### Nombre d'actifs agricoles

En ce qui concerne le nombre total d'actifs agricoles de l'exploitation, on remarque que la majorité des exploitations sont constituées d'un seul exploitant actif (48,4%) ou deux (32,3%). Dans tous les cas, les actifs sont membres de la famille et donc ces exploitations sont des *exploitations familiales*.

**Tableau 16:** Nombre total des actifs agricoles \* qui sont membres de la famille

Nombre total des actifs	qui sont membres de la famille			Total
	1	2	3	
1	15	0	0	15
2	5	5	0	10
3	0	1	4	5
Total	20	6	4	30

Source : Recherche personnelle, 2006

Dans les t **Tableau T.6.1-6:** Classes SAU totale \* Nombre total des actifs agricoles ableaux ci-dessous, on présente le nombre d'actifs en fonction de la taille des exploitations ainsi que de l'âge des exploitants. Les exploitations avec plus de deux actifs, ont des SAU totales entre 1,5 et 8 hectares.

**Tableau 17:** Classes SAU totale \* Nombre total des actifs agricoles

		Nombre total des actifs			Total
		1	2	3	
Classes SAU totale	15-50	9	4	3	16
	50-80	3	4	2	9
	80-200	3	2	0	5
Total		15	10	5	30

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 18:** Age et nombre d'actifs

Age	Nombre total des actifs	
	Nombre	Percent
25-40	8	26,7%
45-54	11	36,7%
55-64	14	46,7%
>65	5	16,7%

Source : Recherche personnelle, 2006

En ce qui concerne l'emploi saisonnier, le nombre des saisonniers occupés est au total de 217 personnes pour 30 exploitations, ce qui paraît assez élevé. La moyenne est de 7,2 personnes par exploitation et le nombre maximum de 23. Selon le recensement de 1991, le nombre des saisonniers pour la commune de Paiania est en moyenne de 6,1 par exploitation.

**Tableau 19:** Les saisonniers (personnes par exploitation)

Valeur	Valide	29
	Non valide	1
Moyenne		7.2
Minimum		2
Maximum		23
total		217

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 20:** Nombre des saisonniers par tranche d'âge

Saisonniers	Nombre	%
Age <24	34	16%
25-40	143	66%
45-54	34	16%
55-64	6	3%

Source : Recherche personnelle, 2006

Les saisonniers qui travaillent plutôt dans les exploitations en période de vendange, sont en majorité des étrangers (73,3%) qui habitent dans la région (ayant l'expérience nécessaire des techniques viticoles) ou bien ils sont d'origine grecque en provenance d'autres départements.

**Tableau 21:** Nombre des saisonniers et origine

Saisonniers	Fréquence des réponses	%
Origine de la commune	3	6,7%
Des communes voisines	1	3,3%
Autre département	8	26,7%
Etrangers	22	73,3%

Source : Recherche personnelle, 2006

## Pluriactivité

Le développement de la pluriactivité, des seuls exploitants ou du ménage agricole, doit s'entendre à double sens :

- avec des agriculteurs qui développent une autre activité et
- des «non agricoles» qui souhaitent développer une activité agricole à temps partiel.

Cela peut aussi s'expliquer par le fait qu'un agriculteur n'est plus forcément agriculteur toute sa vie. Dans cette partie, l'analyse des problèmes actuels liés à la pluriactivité nécessite, entre autres, de redéfinir le statut

de l'exploitant et de l'exploitation agricole. On combine alors le statut des exploitants ainsi que la taille de la SAU avec l'exercice des activités non agricoles actuellement ou avant l'installation.

Parmi les 30 agriculteurs enquêtés, la plupart (18 personnes soit 60%) ont répondu qu'ils ont eu une activité autre que l'agriculture avant l'installation. Au premier coup d'œil au tableau suivant, on peut observer que la répartition entre les exploitants qui ont et qui n'ont pas actuellement d'activités en dehors de l'exploitation est égale. Cependant, ceci n'est pas correct car 7 sur 11 exploitants qui n'ont pas une autre activité rémunérée sont des exploitants retraités, alors qu'en même temps presque la plupart des chefs individuels exercent une activité autre que l'agriculture (la plupart dans le secteur privé ou une profession libérale). Dans les tableaux suivants, on présente la pluriactivité des exploitants selon la SAU et leur statut.

**Tableaux 22:** Classes de la SAU totale - Pluriactivité

		Avez-vous exercé des activités autres que l'agriculture avant l'installation ?		Total
		non	oui	
Classes SAU totale (en stremma)	15-50	5	11	16
	50-80	4	5	9
	80-200	3	2	5
Total		12	18	30

Statut de l'exploitant	Avez-vous une activité rémunérée en dehors de l'exploitation		Total
	non	oui	
chef d'exploitation individuel	11	12	23
exploitant retraité	7	0	7
Total	18	12	30

		Avez-vous une activité rémunérée en dehors de l'exploitation ?			Total
		non	oui	retraite	
Classes SAU totale	15-50	3	7	4	14
	50-80	3	3	1	7
	80-200	5	2	2	9
Total		11	12	7	30

Si oui dans quel secteur ?	Fréquence	%
commerce	1	8%
artisanat	1	8%
administration	1	8%
Salarié du secteur privé	5	42%
Profession libérale	3	25%
8/retraite du conjoint	1	8%
Total	12	100,0

Source : Recherche personnelle, 2006

En ce qui concerne l'activité d'autres membres de la famille, on observe que la plupart des conjoints (83%) ainsi que d'autres membres (73.4%) n'ont pas une activité en dehors de l'exploitation.

**Tableau 23:** Activités d'autres membres de la famille

Votre conjoint a-t-il une activité rémunérée en dehors de l'exploitation ?	Fréquence	%	Lieu de l'activité extérieure	
			Attiki	Commune ou commune voisine
non	25	83		
oui	5	17	5	
Total	30	100,0		
<b>Autre membre de la famille ayant une activité extérieure</b>				
non	22	73,4		
oui	8	26,7	6	2
Total	30	100,0		

Source : Recherche personnelle, 2006

On peut en effet conclure que le maintien de l'agriculture sur le terrain d'étude, passe par la pluriactivité des agriculteurs. Cependant, la pluriactivité n'est pas forcément liée à l'activité extérieure de tous les membres de la famille, mais elle se présente à travers l'activité en dehors de l'exploitation du chef d'exploitation actuellement ou avant son installation dans le domaine agricole. Il est important de souligner que la part des revenus extérieurs des agriculteurs est en moyenne de 70%, ce qui est assez élevé.

## II. Le vignoble

### 1 - Foncier – Vignobles

Comme il est déjà mentionné, le choix des 30 agriculteurs est fait en tenant compte des classes de la SAU selon les surfaces des membres de la Cave Coopérative. Ces résultats montrent que 53% des exploitations ont moins de cinq hectares (5 ha), 30% ont une SAU 5 ha < SAU < 8ha, alors que celles ayant plus de 9 ha et moins de 20ha et ne représentent que moins de 17%. La surface maximum des cultures en vignes est de 11 ha alors que la SAU totale est au maximum de 20 ha.

74 Nikolaïdou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

**Tableau 24:** Classes SAU totale

		Fréquence	%
Surfaces (en stremma)	15-50	16	53,3
	50-80	9	30,0
	80-200	5	16,7
	Total	30	100,0

Source : Recherche personnelle, 2006

La SAU des agriculteurs enquêtés est en moyenne de très petite taille 60,9 str (6,1 ha) et elle oscille entre 20 ha (prix maximum) et 1,5 ha (prix minimum), tandis que la taille des parcelles d'orientation viticole est au maximum de 11 ha et au minimum de 1,5ha. Cette image de l'agriculture diverge en comparaison avec celle pour l'ensemble de la plaine (1,9 ha/expl) ainsi qu'au niveau communal (1,8 ha/expl) selon les recensements. Cela s'explique par le fait que cette étude vise à analyser l'avenir de la viticulture relativement dynamique, et donc les exploitations choisies ne sont pas de très petite taille. Un tel choix peut montrer les tendances d'évolution des exploitations qui ont une taille de base de 15 str (1,5ha) face aux mutations socio-économiques de la plaine.

**Tableau 25:** Répartition de différents types d'exploitation

		Surface (stremma)	% du total	Surface moyenne/ exploitation
<b>SAU Total</b>	Total	1817	100	60,6
	Max	200		
	min	15		
<b>Vignes</b>	Total	1159	64	38,6
	Max	110		
	min	15		
<b>Oliviers</b>		618	34	20,6
<b>Céréales et autres</b>		40	2	10

Source : Recherche personnelle, 2006

Les exploitations les plus rencontrées parmi les viticulteurs recensés sont celles de 5ha (13% de fréquence) ainsi que celles de 6, 8, et 10 ha (6,7%).

En ce qui concerne les surfaces en vignes, les pourcentages suivent les mêmes tendances que dans le cas de la SAU totale. En effet, les agriculteurs qui possèdent plus de 50 str (5ha) ne représentent que 17% du total tandis que la plupart des viticulteurs (13 personnes) ont des surfaces en vignes de taille 1,5 ha -3 ha. Il faut remarquer que parmi les viticulteurs qui ont une surface supérieure à 5 ha il y en a très peu (2 personnes) qui ont des surfaces de plus 10 ha.

**Tableau 26:** Classes des surfaces en vignes (en stremma)

	Fréquence	%
15-35	15	50,0
35-50	10	33,3
50-110	5	16,7
Total	30	100,0

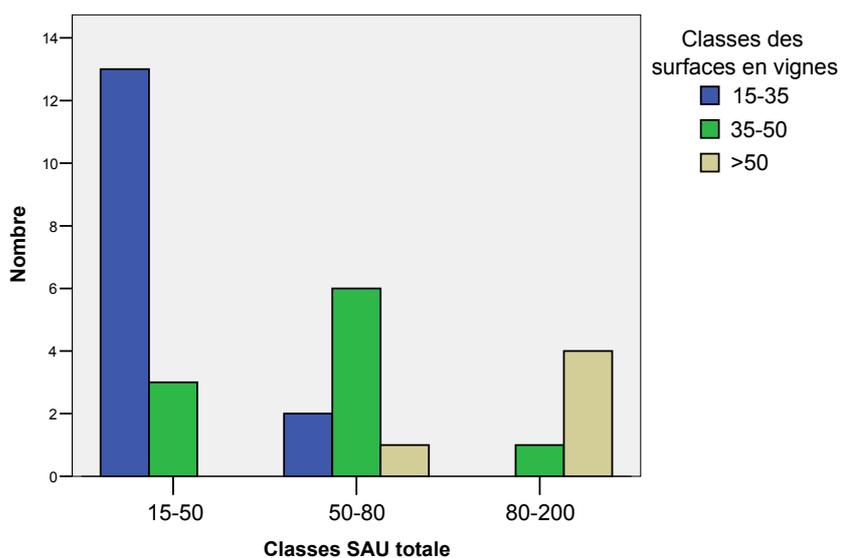
Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 27:** Classes SAU totale \* Classes des surfaces en vignes (en stremma)

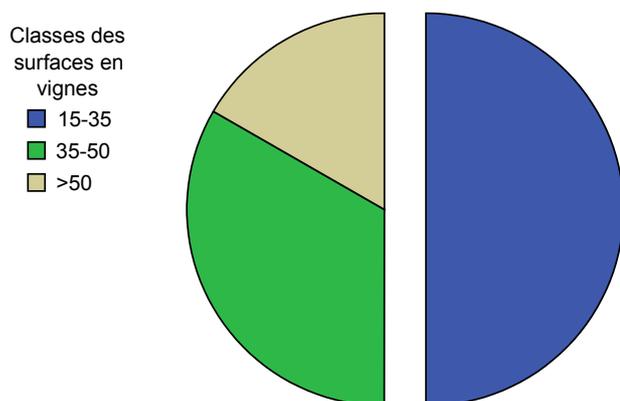
		Classes des surfaces en vignes			Total
		15-35	35-50	>50	
Classes SAU totale	15-50	13	3	0	16
	50-80	2	6	1	9
	80-200	0	1	4	5
Total		15	10	5	30

Source : Recherche personnelle, 2006

**Diagramme D.6.2-1:** Superficies (en stremma) des vignes en fonction de la SAU totale



**Diagramme D.6.2-2:** Classes des surfaces en vignes (en stremma)



**Tableau 28:** Statut de l'exploitant et Classes de la SAU totale

Statut de l'exploitant	Classes SAU totale			Total
	15-50	50-80	80-200	
Chef d'exploitant individuel	12	7	4	23
Retraité	4	2	1	7
Total	16	9	5	30

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 29:** Classes SAU totale et Date d'installation

		Date d'installation				Total
		1960-1970	1970-1980	1980-1990	1990-1997	
Classes SAU totale	15-50	4	4	5	3	16
	50-80	4	2	2	1	9
	80-200	2	0	3	0	5
Total		10	6	10	4	30

Source : Recherche personnelle, 2006

Pour l'ensemble des exploitations, on peut noter que la pratique de l'irrigation n'est pas assez utilisée car il s'agit plutôt des vignes basses non irriguées de faibles rendements. La superficie en vignes irriguée est au total de 300 str (30 ha) et de 10 str (1 ha) en moyenne représentant 30% des surfaces totales en vignes et 28% en moyenne par exploitation. Cependant, la part de la superficie irriguée par rapport à la SAU connaît une grande dispersion et ne peut pas clairement être liée aux classes de la SAU. En effet, seulement 6 exploitations ont un taux d'irrigation plus haut que 50% et ce taux élevé est lié à la replantation des cépages améliorateurs. La replantation concerne en général le remplacement des vignes basses et non irriguées par des vignes hautes palissées et irriguées.

**Tableau 30: Surfaces Irriguées**

	Surface (stremma)	% du total	Superficie irriguée (stremma)	% moyenne Surfaces irriguées /Surface totale en vignes
<b>total</b>	1159	64	300	30
en moyenne			10	~28%

Source : Recherche personnelle, 2006

Il est important de noter qu'en général les rendements dans la région ne dépassent pas les 500 k/str car il s'agit des vieilles vignes (presque 70% ont un âge de plus de 30 ans et ne sont pas irriguées). Toutefois, 30% des vignes qui sont irriguées et souvent palissées peuvent avoir des rendements assez élevés qui atteignent souvent 2000k/str. Dans ce cas-là, il s'agit plutôt des cultures subventionnées par le programme de renouvellement de l'Union Européenne. Voici quelques indications par rapport à l'âge qui permettront de donner une idée du rendement:

**Tableau 31: Rendement des vignes**

Vignes	Rdt
Vieilles / pas d'irrigation	500 kl/str (50q/ha)
Irriguées	1000-1500 kl/str (100-150q/ha)
Irriguées et palissées	2000-2500 kl/str (200-250q/ha)

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 32: Age des vignobles**

âge	Surface (en stremma)	%	
>30ans (depuis 1960-70)	778	67,12	
15-25 ans	62	5,34	
5-15	194	16,73	
<5	125	10,78	
<b>SAU total</b>	<b>1159</b>	<b>100</b>	

Source : Recherche personnelle, 2006

Vu que 67% des vignes ont plus de 30 ans, on conclut qu'en général le rendement des vignes est assez bas, ce qui induit que les revenus liés à la vente du vin devraient être faibles. Il faut aussi remarquer qu'il y a souvent des écarts de rendement provoqués par des variations de climat d'une année sur l'autre.

**Figure 6.2-1 : Vignobles palissées**



Source : Personnelle, 2006

En ce qui concerne le mode de faire valoir, 90% des enquêtés ont leurs surfaces en FVD, alors que seul 10% en FVID<sup>31</sup>. Ceci montre que la viticulture est fortement liée à la propriété. Selon les enquêtes auprès des membres du conseil de la Cave Coopérative, il est estimé que sur le total des membres de la Cave, 15-20% des propriétaires fonciers ont le statut de FVID. Malgré le fait que cette pratique n'est pas dominante, elle se développe quand même dans les périphéries urbaines. Dans le cadre d'insécurité accrue pour les propriétaires, cette pratique constitue souvent une solution facile à court terme qui se développe dans des espaces périurbains. Cependant, la conséquence peut être l'abandon graduel des terres cultivées ainsi qu'un blocage de l'ajustement des tailles d'exploitation.

### Réduction de la SAU en vignes ces 15 dernières années

En ce qui concerne le changement total<sup>32</sup> des surfaces des exploitations enquêtées ces 15 dernières années, 18 sur 30 ont eu une réduction, 8 n'ont pas changé et seulement 4 se sont agrandies. En combinant la SAU totale des exploitants avec le type de changement de leurs surfaces, on peut remarquer que les exploitations de très petite taille ont eu les plus nombreuses réductions. Les exploitations entre 5-8 ha présentent la tendance de garder leurs terres sans changement, alors que celles de taille moyenne (3 sur 5) les ont réduites.

**Tableau 33:** Agrandissement ou réduction totale de l'exploitation

	Fréquence	%
Oui	4	13,3
Réduction	18	60,0
Sans changement	8	26,7
Total	30	100,0

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 34:** Classes SAU totale \* Agrandissement de l'exploitation

		Agrandissement de l'exploitation ?			Total
		oui	réduction	Sans changement	
Classes SAU totale	15-50	3	11	2	16
	50-80	0	4	5	9
	80-200	1	3	1	5
Total		4	18	8	30

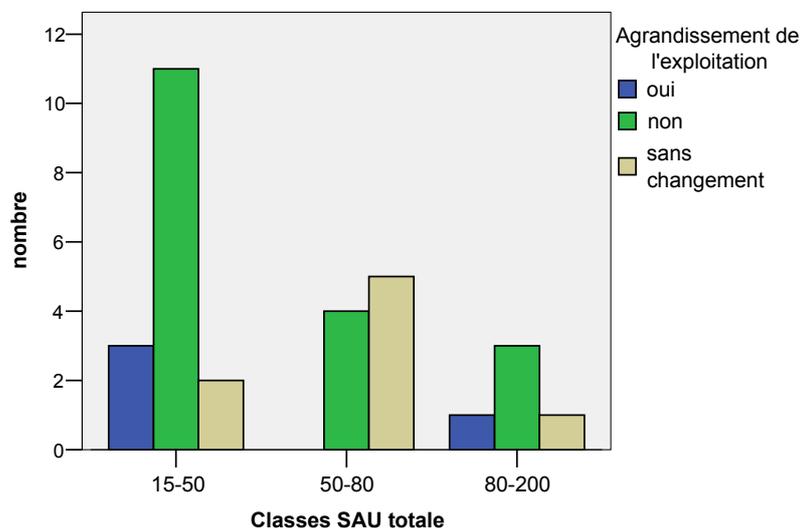
Source : Recherche personnelle, 2006

<sup>31</sup> Il y a faire-valoir direct quand la même personne possède et exploite. Il y a faire-valoir indirect quand le propriétaire n'exploite pas et l'exploitant n'est pas propriétaire. Ces derniers sont : le métayage, le fermage ou la location. L'exploitant doit ainsi payer un loyer fixé à l'avance (le fermage).

<sup>32</sup> Le changement total est le résultat de la somme de l'agrandissement et de la réduction des surfaces. Si un exploitant a effectué un agrandissement de sa surface plus grand que la réduction (e.g par vente), le changement total sera positif.

**80** Nikolaidou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

**Diagramme D.6.2-3: Agrandissement de l'exploitation**



Au cours des 15 dernières années, les surfaces viticoles utilisées ont diminué de presque 20% (23 ha), dont 96% sont vendues en tant que terrains constructibles (197 str au total ce qui représente 85 % du total de la réduction) alors que 4% des surfaces sont arrachées sans replantation.

D'ailleurs, les viticulteurs qui ont vendu une partie de leurs terres en tant que terrains constructibles représentent 95 % et ceux qui l'ont vendu en tant que terres agricoles correspondent à un tout petit pourcentage de 5%.

Selon l'enquête, la plus grande partie de ventes a été destinée à la construction de l'aéroport, de la route périphérique, de l'hippodrome et de travaux supplémentaires (routes).

**Tableaux 35:** Réduction des Surfaces cultivées

	<b>Surface (str)</b>	<b>%</b>
Réduction Totale	231	231 sur 1159 = 20%
Sont vente	223	96%
Vente pour des terrains constructibles	197	85% de la réduction totale
Arrachage sans replantation	8,5	4%
	<b>Réponses</b>	<b>%</b>
<b>Réduction</b>	21	70
Vente	19	90
• En tant que terrain constructible	18	95
• En tant que terre agricole	3	5
Arrachage sans replantation	2	6
Sans changement	8	24

Source : Recherche personnelle, 2006

Cependant, il y a 20% des gens enquêtés qui ont répondu qu'ils ont eu une augmentation de la surface de leurs exploitations pendant ces 15 dernières années, qui est effectuée à 100% par achat.

**Tableau 36 :** Agrandissement des Surface cultivées

	<b>Réponses</b>	<b>%</b>
<b>Agrandissement</b>	6	20
Achat	6	100%
**Achat des 53 str. (5,3 ha) en total, <b>Surface moyenne = 7.5 str / surf. min = 3.5, max= 12.5</b>		

Source : Recherche personnelle, 2006

Le tableau et le graphique ci-dessous montrent les projets fonciers des agriculteurs et en quelque sorte reflète l'avenir des exploitations.

Presque trente pour cent (30%) des agriculteurs enquêtés ont l'intention de vendre une partie de leurs terres agricoles ou changer leur usage (non agricole) alors que pour 14% l'avenir est incertain lorsqu'ils sont prêts à acheter ou vendre. Ceci montre un grand pourcentage d'incertitude de l'avenir proche de l'agriculture en cette zone périurbaine.

Cependant, 43 % des enquêtées déclarent qu'ils n'ont pas l'intention de changer leurs surfaces actuelles et effectivement continuer l'activité agricole.

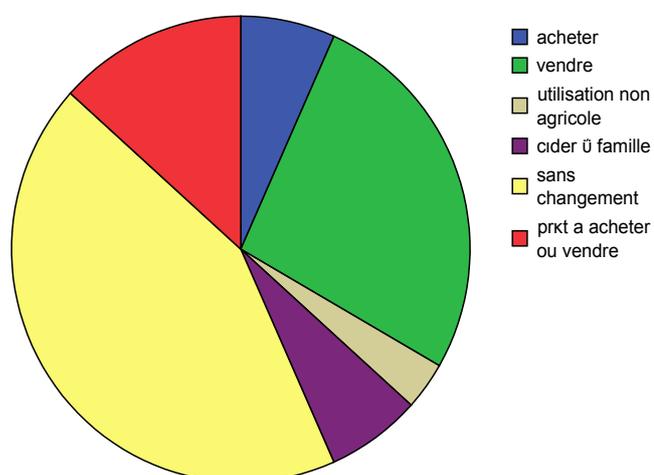
Ceci montre bien que l'agriculture a encore des forces de résistance qui sont plutôt liées à la vocation traditionnellement viticole de la plaine.

**Tableau 37:** Projets fonciers

	Fréquence	%
Acheter	2	6,7
Vendre	8	26,7
Utilisation non agricole	1	3,3
Céder à famille	2	6,7
Sans changement	13	43,3
Prêt à acheter ou vendre	4	13,3
Total	30	100,0

Source : Recherche personnelle, 2006

**Diagramme D.6.2-4:** Projets fonciers



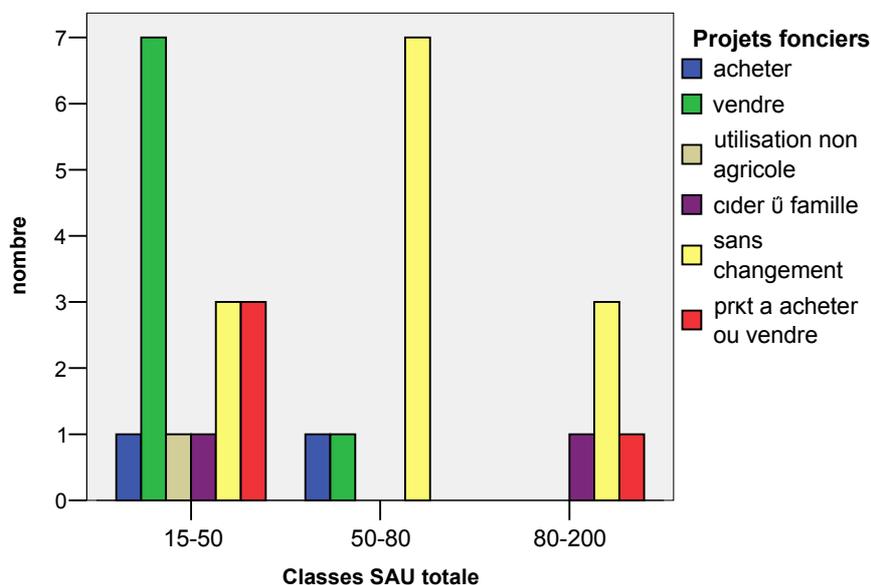
Les agriculteurs qui ont des exploitations de très petite taille ont tendance à vendre le plus, alors que ceux de petite taille (50-80 str) ont tendance à ne pas changer leurs terres actuelles.

**Tableau 38 :** Classes SAU totale \* Projets fonciers

Classes SAU totale	Projets fonciers						Total
	acheter	vendre	utilisation non agricole	céder à famille	sans changement	prêt à acheter ou vendre	
15-50	1	7	1	1	3	3	16
50-80	1	1	0	0	7	0	9
80-200	0	0	0	1	3	1	5
Total	2	8	1	2	13	4	30

Source : Recherche personnelle, 2006

**Diagramme D.6.2-5: Projets fonciers selon la classe de la SAU**



En ce qui concerne la succession de leurs exploitations, vingt-cinq enquêtés sur trente ont répondu qu'ils en ont une. Cela est bien lié aux exploitants ayant des enfants, alors qu'il y a en même temps le sentiment général d'incertitude de reprise d'exploitation par ces héritiers, malgré le fait d'avoir une succession préparée.

**Tableau 39 : Succession**

	Réponses	%
<b>Oui</b>	<b>25</b>	<b>83</b>
<b>Non</b>	<b>2</b>	<b>7</b>
<b>Incertain</b>	<b>3</b>	<b>10</b>
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100</b>

Source : Recherche personnelle, 2006

### **Morcellement – Dispersion**

En utilisant le terme de morcellement, on entend la répartition de la surface d'une exploitation ou d'une propriété en un certain nombre de parcelles ou de groupes de parcelles, séparés les uns des autres. Dans la région d'étude, la question du morcellement des parcelles lors des successions, paraît très importante.

La surface moyenne des exploitations est de 3,8 ha (4,8 ha/ exploitation au niveau national), le nombre des parcelles par exploitation est assez élevé (10 en moyenne) et leur taille moyenne est de 0,6 ha. De plus, on observe une grande dispersion des parcelles dans la même ou bien dans plusieurs communes (50%), alors qu'il y a eu peu de remembrements. Il s'agit surtout de regroupements et d'échanges des terres faits entre les divers propriétaires et exploitants.

**Tableau 40 : Morcellement**

	Surface (strem)	% du total	Surface moyenne/ exploitation	Nombre des parcelles/expl. viticole	Taille moyenne des parcelles
<b>SAU Vignes</b>	1159	64	38,6	10	6
<b>SAU Total</b>	1817	100	60,6		

\*La taille des parcelles la plus grande est 3 ha (30 stremma) et la plus petite est 500 m2

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 41: Dispersion**

Dispersion	réponses	% des exploitations
<b>Dispersées (éloignées ou dans plusieurs communes)</b>	15	50
<b>Peu dispersées</b>	12	40
<b>Regroupées</b>	3	10

Source : Recherche personnelle, 2006

Au niveau national, la taille moyenne de l'exploitation agricole grecque (4,8 ha/ exploitation) diverge par rapport à l'équivalent de l'U.E (de 25 membres) qui s'élève à 15,8 ha/exploitation. En ce qui concerne la taille moyenne des parcelles (0,7 ha), on observe que la plupart des exploitations sont constituées de petites parcelles découpées et dispersées. Ce morcellement du foncier agricole défavorise la croissance économique des exploitations alors qu'est jugé inefficace l'emploi des facteurs de production. En 2003, la majorité écrasante des exploitations (76,1%) appartient à la classe de SAU (0-5 ha) tandis qu'à peine 0,8% des exploitations ont un SAU totale de classe de taille de plus de 50 ha ( $\geq 50$ ).

### Prix du foncier

Dans le tableau ci-dessus apparaissent les prix approximatifs du foncier selon les agriculteurs enquêtés. En 1995, la terre constructible coûtait à peu près de 30.000euros/m2 (10 000 000 drx) à 150 000euros/m2 (50 000 000 drx/m2). Si la terre est agricole, son prix oscille entre 150 000 et 200 000 €/ha. Actuellement, en ce qui concerne les terrains dans le plan urbanistique ou ceux qui vont s'intégrer aux plans d'urbanisme le prix est de 290.000-450.000 euros/str (100 000 000-150 000.000 drachmes). Pour les terrains qui sont proches des zones constructibles, on a un prix moins élevé 120-150 €/m2.

Selon les enquêtes et en combinaison avec les prix des agences immobilières, les prix des terrains dans les différentes zones de la région de Messogheia sont :

**Tableaux 42 : Prix du foncier (approximatifs)**

	En stremma	En ha / m2
Terre agricole	15 000 -20 000 €/str	150 000 – 200 000 €/ha
Terrains dans le plan urbanistique	290 000-700 000 €/str	350 - 700 €/m2
Terrains proches des zones constructibles	120 000- 150 000 €/str	120-150 €/m2
Hors plan	30 000 – 60 000 €/str	30-60 €/m2

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableaux 43:** Prix d'expropriation du foncier (approximatifs)

Prix d'expropriation	En stremma	En ha / m2
L'aéroport (expropriation dans les années 70')	735 €/str	7.300 €/ha
Route périphérique (attiki odos)	58 500 €/str – 90 000 €/str	585 000 – 900 000 €/ ha
Autres routes	56 000 €/str	560 000 €/ha
Hippodrome	27 000 €/str	27 €/m2
Routes complémentaires (Hippodrome)	32 000 €/str	32 €/m2

Source : Recherche personnelle, 2006

Les prix des terres diffèrent selon les différentes communes, leur statut (hors ou dans le plan d'urbanisme, plan d'usages du sol) leur proximité aux grandes infrastructures, et l'environnement général de la région. En ce qui concerne les résidences, on estime que les régions qui se trouvent dans la plaine de Messogheia se trouvent au centre d'intérêt d'achat afin qu'elles soient mises en valeur par l'urbanisation du territoire.

Pour récapituler, les points les plus importants sur le foncier sont regroupés ci-dessous :

- ❑ La viticulture est fortement liée à la propriété (succession).
- ❑ La plupart des exploitations enquêtées sont de petite taille (5 ha), la surface maximum en vignes est de 11 ha alors que la SAU totale est au maximum de 20 ha.
- ❑ La plupart des vignobles (presque 70%) sont âgés et non irrigués, ce qui induit que le rendement des vieilles vignes est assez bas (500 k/str).
- ❑ L'irrigation et la replantation des vignes sont liées aux primes européennes (programme de renouvellement).
- ❑ Les exploitations de très petite taille ont eu les plus nombreuses réductions au niveau du foncier (ventes ou changement de leur usage).
- ❑ La réduction des surfaces viticoles, est principalement due aux ventes de terre en tant que terrain constructible (la plus grande partie de ventes a été destinée à la construction des grandes infrastructures).
- ❑ L'incertitude élevée de l'avenir proche de l'agriculture en cette zone périurbaine. (intention de vendre une partie de leurs terres agricoles ou changer leur usage ou incertitude par rapport aux projets fonciers).
- ❑ Il y a une grande dispersion et morcellement des parcelles (la surface moyenne des exploitations est plus basse que celle au niveau national, le nombre des parcelles par exploitation est assez élevé (10 en moyenne) et taille moyenne des parcelles est très petite (0,6 ha).
- ❑ Les prix des terres (agricoles et constructibles) sont élevés et mises en valeur par l'urbanisation du territoire (tendance des prix à la hausse).

## 2. Production

En ce qui concerne les changements de la production au cours des 15 dernières années, la plupart des enquêtés (25 personnes) ont répondu qu'ils en ont eu. Ces changements consistent surtout à la replantation de cépages améliorateurs. La replantation se fait plutôt par le renouvellement en utilisant le même cépage (Savatiano) qui domine dans la région. Durant ces 15 années, les agriculteurs enquêtés ont replanté presque 300 str (30ha) de « Savatiano » au total et 150 ha d'autres cépages comme le Mandhlaria (blanc), le Cabernet Sauvignon et le grenache rouge qui ne représentent qu'une petite partie de la surface cultivée orientée vers l'autoconsommation. Les viticulteurs qui essaient des cépages améliorateurs autres que le Savatiano, ayant de la qualité ainsi que des rendements plus hauts, ne sont pas nombreux et possèdent des caves privées.

**Tableau 44 :** Changement dans la production ces 15 dernières années

Réponses	Fréquence	%
non	5	16,7
oui	25	83,3
Total	30	100,0

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 45 :** Changement dans la production ces 15 dernières années

	Réponses	%	Surface Minimum	Surface Maximum	Surface totale	Surface moyenne
Replantation de cépages améliorateurs Autres que le Savatiano	8	26,6%	9	30	149 autres	33,11
Lesquels ?	Mandhlaria, Cabernet sauvignon, grenat rouge, senzo veze					
Introduction d'une nouvelle production autre que la vigne	10	30%	4	45	110	11
Surface arrachée et renouvellement avec le cépage « Savatiano »	12	36,6%	4	60	258 savatiano	21,5
Abandon d'une production /arrachage	2	6,6%	2	5	7	3,5

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 46 : Projets fonciers concernant la production**

	Surface totale	Surf. Moyenne	Réponses	%
Replantation de cépages améliorateurs	93	7,75	12	40
Introduction d'une nouvelle production autre que la vigne (oliviers)*	12	6	2	6,7
Incertain			7	23,3
Pas de projets			11	36,7

\*arracher les pistachiers et les amandiers pour planter des oliviers qui sont plus rentables

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 47 : Destination de la production viticole :**

	Réponses	%
<b>1. Cave coopérative</b>	19	70
<b>2. Cave particulière</b>	4	13,33333
<b>3. mixed</b>	7	23,33333

Source : Recherche personnelle, 2006

### 3. Investissements - Technologie – Formation

En ce qui concerne les investissements 25 personnes sur 30 ont répondu qu'ils ont fait des investissements ces 10 dernières années, qui consistent surtout en des replantations ou des nouvelles productions, ainsi que des achats de matériel et de terres

Le financement de ces investissements est fait soit par autofinancement total soit avec l'aide européenne (Programme de subvention pour des replantations). Les viticulteurs ne sont pas du tout satisfaits de leurs revenus agricoles exprimant leur mécontentement face aux politiques agricoles.

**Tableaux 48 : Avez-vous investi sur l'exploitation ces 10 dernières années**

Réponses	Fréquence	%
non	5	16,7
oui	25	83,3
Total	30	100,0

Avez-vous investi sur l'exploitation ces 10 dernières années	Réponses	Pourcentage
Achat de terres	4	13,3%
Achat de matériel	10	33,3%
Aménagement de cave	2	6,7%
Travaux de rénovation de bâtiment	1	3,3%
Travaux d'aménagement foncier (forages, réseau d'irrigation)	4	13,3%
Nouvelles productions	10	33,3%
Nouvelles plantations des vignes, ou cépages améliorateurs	19	63,3%

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 49 : Mode de financement de l'investissement**

	Fréquence	%
Emprunt et crédit	2	8%
Autofinancement total	10	40%
Mixte	4	16%
Emprunt familial	2	8%
Subvention de l'U.E	8	32%
Total de gens qui ont fait des investissements	25	100,0

Source : Recherche personnelle, 2006

Quant au matériel agricole, les agriculteurs possèdent en général un seul tracteur, alors qu'il y a seulement 5 personnes qui ont plus de 3 tracteurs dont plus de la moitié les ont en copropriété.

Selon l'enquête, il y a 11 viticulteurs qui sont propriétaires d'un seul tracteur, 4 qui l'ont en copropriété alors qu'en même temps 3 enquêtés louent en quelque sorte le matériel, ayant des salariés qui font tous les travaux nécessaires.

L'âge moyen des tracteurs est de 20 ans, tandis que pour les investissements il s'agit plutôt d'achats de tracteurs d'occasion.

**Tableau 50 : Type de matériel agricole et statut**

	Fréquence	%
non	3	12,9
1 tracteur	19	61,3
2 tracteurs	3	9,7
3 tracteurs	4	12,9
4 tracteurs	1	3,2
Total	30	100,0

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 51 : Type de matériel agricole et statut \* location**

Type de matériel agricole et Statut	Statut du matériel			Total
	en propriété	en co-propriété	location/métayage	
1 tracteur	11	4	3	18
2 tracteurs	1	2	0	3
3 tracteurs	2	2	0	4
4 tracteurs	0	1	0	1
Total	14	9	6	29

Source : Recherche personnelle, 2006

La formation des viticulteurs est acquise à 100% par tradition familiale.

### III - Les Caves Viticoles

#### 1. La Cave Coopérative

La cave coopérative de Paiania, a été créée en 1948 par les viticulteurs de Paiania et sa région, pour mieux faire face à la crise qui sévissait alors dans le vignoble. Aujourd'hui, elle comprend 540 membres et ses activités principales sont la disposition des provisions agricoles, la gestion des subventions européennes, les récapitulatifs des déclarations de récoltes et la médiation pour l'obtention d'emprunts par le Crédit Agricole (Cave Coopérative de Crédit). La Cave viticole de Paiania s'est dissociée de la Cave Agricole en 1986 et elle s'occupe de la cueillette des raisins et la commercialisation de vin et de moût aux grossistes, aux associations de viticulteurs ainsi qu'aux grandes caves particulières (industries vinicoles comme par exemple « Retsina MALAMATINA » et « KOURTAKI »). Il faut souligner que le réseau de distribution de la Cave Coopérative n'est pas fixe et cela change selon les demandes et les difficultés du marché.

Le personnel titulaire de la Cave est de 3 personnes (dont une œnologue) alors que pendant la période de la vendange elle occupe presque 20 saisonniers. La formation est de niveau Bac ou Bac+3. Selon le personnel de la Cave, les adhérents sont en majorité des membres actifs. La surface de la cave est 9500 m<sup>2</sup>. Sa superficie viticole est actuellement de 1200 hectares et la production pour l'année 2005 a été de 5.000 t de raisins.

La réduction des surfaces est due à la forte urbanisation de la région et à la création des grandes infrastructures (aéroport, route périphérique, travaux des jeux olympiques). Il paraît important de noter que l'expropriation totale à cause de l'aéroport a été de 1.100 ha (10.000 stremma) dont 600 ha ont été expropriés

90 Nikolaïdou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

dans la commune de Paiania. On peut voir l'évolution de la surface viticole des membres adhérents à la Cave Coopérative au cours de la période 1978 – 2006 dans le tableau ci-dessus.

En ce qui concerne la production, il s'agit d'un terroir typique de la plaine dont le cépage principal est le Savatianno. La production des raisins en 2006 a diminué en comparaison avec l'année passée (6.500tn) tandis que pendant les années 1970-1980 elle atteignait 8000t. De plus, cette année, la production de moût était beaucoup plus dominante (95%) et le vin résiné représente seulement 5% de la production vinicole totale. Ceci montre que la valorisation de la production est assez faible, surtout si on la compare avec la production de l'année précédente qui se répartit en 40% de vin blanc et 60% de moût.

**Tableau 52 : Caractéristiques de la Cave Coopérative**

<b>Date de création</b>	1948		
<b>Surface de l'atelier</b>	9500 m <sup>2</sup>		
<b>Moût</b>	95%		
<b>Vin résiné</b>	5%		
<b>Production</b>	5000 t raisins	4.200 t moût	
<b>Dont sont vinifiés</b>			300 t
<b>moût</b>			3900 t
<b>Capacité</b>	1700 t	17 cuves en inox	
<b>Prix d'achat des raisins (drachmes)</b>	0.19		

Source : Recherche personnelle, 2006

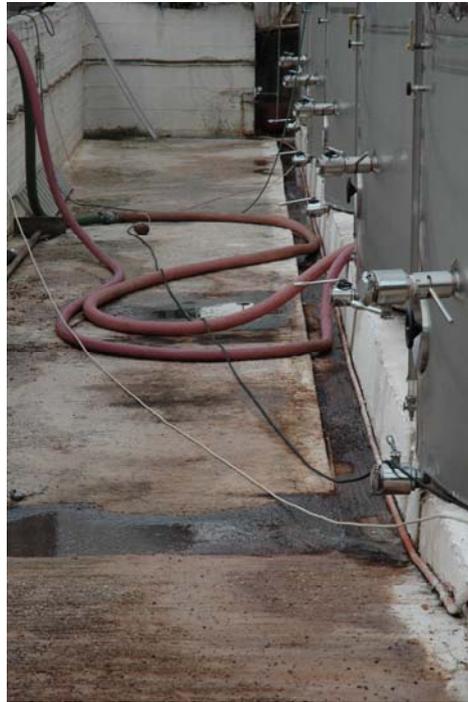
Les investissements de la cave au cours des 190 dernières années se sont faits à 40% par emprunt et 60% par capital propre. La gamme d'équipements comprend le pressurage et les outils de vinification. Le raisin est acheminé vers le pressoir et cette opération est confiée à des pressoirs, recueillant en premier lieu le jus de goutte, puis lorsque que le pressoir commence son travail, le jus de presse. Celui-ci doit alors être débarrassé des particules en suspension et des restes de raisins (fragments de peau, de pépins et de rafles). Afin d'être clarifié, le vin reste quelques heures dans une cuve où les particules viennent se déposer sur le fond par gravité. Dans un deuxième temps commencent les filtrations du jus et puis la fermentation dans les cuves en inox pour subir l'action des levures naturelles qui vont se mettre à l'oeuvre et transformer les sucres contenus dans le jus en alcool.

**Tableau 53 : Equipement de la Cave Coopérative**

<b>équipement</b>	<b>âge</b>
17 cuves en inox	10 ans
Pressoirs (à plateaux) « vaslin » process thermique (Skid à froid pour préparer le moût) éggrapoires pompes filtres etc	6 ans  10 ans 5-20 ans 12 ans

Source : Recherche personnelle, 2006

**Figures 6.3-1 : La Cave Cooperative**



Source : Personnelle, 2006

<b>Tableau 54 : Evolution de la SAU de la Cave Coopérative</b>	
1978*	3.000 ha
1998	1.500 ha
2002	1.300
2003	1.200
2004	1.100
2005	1.000
*l'aéroport a utilisé 600 ha par la commune de PAIANIA alors qu'en total l'expropriation a cause de l'aéroport a été 1.100 ha (10.000 stremma)	
Source : Recherche personnelle, 2006	

<b>Tableau 55 : Evolution des prix d'achat des raisins / Coopérative</b>	
1997	0,30 (90 drachmes)
1998	0,20 (80 drachmes)
1999	0.20
2000	0.30
2001	0.31
2002	0.31
2003	0.31
2004	0.24
2006	0.19
Prix moyen de vente du moût=0,30 €/k	
Prix moyen du vente du vin = 0,36 €/k	
Source : Recherche personnelle, 2006	

Selon les responsables de la Cave Coopérative, les prix de vente du moût et du vin en 2006 ont relativement baissé à cause de la sous-production de l'année dernière (il y a 3000 t de moût dans la Cave qui seront destinées à la production de jus de raisins) et la forte concurrence avec l'étranger (importation de vin).

**Tableau 56 : Prix du vin (2005)**

Prix du commerce du vin de gros	0.80 €/k
Prix du commerce au détail	1 €/k

Source : Recherche personnelle, 2006

## 2. Les Caves Particulières

Parmi les dix (10) caves privées dans la commune, on a enquêté auprès de huit (8), soit une étude presque exhaustive. Concernant la date d'installation, il y a peu de viticulteurs qui se sont installés dans les dix dernières années. Plus précisément, il y a une (1) seule cave qui s'est installée en 2002 sans avoir hérité de l'entreprise, alors que toutes les autres l'ont repris par héritage familial.

Ceci montre que la majorité des entreprises sont reprises par héritage, tandis qu'il n'y a pas d'intérêt vinicole ni de projet de viticulteurs enquêtés d'avoir une cave particulière. Seuls deux sur trente viticulteurs ont comme projet d'avoir une cave particulière, alors que 80% trouve qu'il n'y a pas d'avenir dans ce domaine.

D'autres problèmes qui empêchent un tel projet, sont le manque de profit ou les problèmes d'investissement, ainsi que la concurrence élevée. De plus, les exploitants ont des surfaces de petite taille ou ne sont pas disponibles ayant une autre activité principale. La plupart des caves sont des caves traditionnelles, de quelque sorte informelles, qui ne produisent que du vin résiné en vrac.

**Tableau 57 : Plans pour avoir une Cave Particulière**

	réponses	%
<b>oui</b>	2 sur 25 =	8
<b>incertain</b>	3	12
<b>Non</b>	20	80
Si non pourquoi?		
1. Taille de l'exploitation	4	
2. Problème d'investissement	10	
Manque de temps problème technique satisfait de la coopérative	4	
6 : Pas d'avenir pas de profit pas d'activité principale concurrence	16	

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 58: Forme Légale des caves**

	Date d'installation	Forme légale	entreprise héritée
<b>Q1</b>	1960	Autre (informelle)	héritage
<b>Q2</b>	1970	(informelle)	héritage
<b>Q3</b>	2002	(informelle)	non
<b>Q4</b>	1979	Entreprise individuelle	héritage
<b>Q5</b>	1981	Entreprise individuelle	héritage
<b>Q6</b>	1994	Entreprise individuelle	héritage
<b>Q7</b>	1980	Entreprise individuelle	héritage
<b>Q8</b>	1990	Entreprise individuelle	héritage

Source : Recherche personnelle, 2006

Les ateliers surtout traditionnels n'ont pas de grandes surfaces (50 – 250m<sup>2</sup>) alors que ceux qui sont les plus organisés ont des surfaces dont la valeur oscille entre 1000-8000m<sup>2</sup>.

La SAU en vignes des caves en propriété est au minimum de 2,5 ha et le maximum est de 10 ha, alors qu'apparemment la taille des exploitations ne dépend pas forcément de la surface de l'atelier. L'approvisionnement par exemple de la plupart des grandes caves se fait en grande partie par achat (achat du moût ou des raisins par les agriculteurs de la région).

De plus, la seule nouvelle installation (en 2002) ne possède pas de superficie viticole de plus de 2 ha et sa production est destinée en grande partie à la Cave Coopérative. Cela est lié à la structure de la production qui se fait de façon expérimentale, en essayant de nouveaux cépages autres que le « savatianno » pour comparer les rendements.

Ils préfèrent ces cépages (par exemple le cabernet), car ils sont vendus beaucoup plus chers (5 euros/kilo) par rapport aux cépages traditionnels influençant en effet leurs revenus, malgré leur petite superficie cultivée.

**Tableau 59** : Surface de l'atelier et Superficie des vignes

	Date d'installation	Surface de l'atelier (m <sup>2</sup> )	SAU vignes
<b>Q1</b>	1960	500	60
<b>Q2</b>	1970	150	45
<b>Q3</b>	2002	50	20
<b>Q4</b>	1979	3000	25
<b>Q5</b>	1981	1200	100
<b>Q6</b>	1994	8000	60
<b>Q7</b>	1980	1000	40
<b>Q8</b>	1990	240	50

Source : Recherche personnelle, 2006

On remarque qu'en cas de cave privée, la plupart de la production viticole est destinée à la cave particulière. Trois sur huit exploitations ont choisi l'organisation mixte (Cave coopérative et Privée). En même temps et à travers les enquêtes auprès des viticulteurs qui ne possèdent pas une cave particulière, on peut constater que le mouvement coopératif viticole représente la proportion la plus intéressante. On doit quand même souligner qu'en général la cave coopérative représente plutôt les petites exploitations, car elles n'ont pas les moyens de valoriser leur production. De même, ceux qui possèdent des caves privées préfèrent leur propre production car ils ont la capacité de mieux la valoriser et obtenir des revenus élevés. Ceci s'explique mieux par le fait que la part du revenu viticole représente en moyenne plus de 90% du revenu viticole total.

**Tableau 60** : La part du revenu viticole (dans le revenu viticole total)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Moyenne
<b>part du revenu viticole / rev. viticole%</b>	80	80	90	100	100	100	90	90	91.25

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 61** : Destination de la production des raisins des EA ayant des caves.

	SAU vignes	CC	CP
<b>Q1</b>	60	2%	<b>98%</b>
<b>Q2</b>	45	5	95
<b>Q3</b>	20	85	15
<b>Q4</b>	25	0	100
<b>Q5</b>	100	0	100
<b>Q6</b>	60	0	100
<b>Q7</b>	40	0	100
<b>Q8</b>	50	0	100

Source : Recherche personnelle, 2006

La production des caves est le vin blanc résiné (retsina) en utilisant le cépage de « savvatiano » (ou encore le « mosxofilero ») qui se vend à 100% en vrac. La vente directe sur l'atelier est assez importante, montrant une forte relation entre la production et les consommateurs. Les cépages rouges ne représentent qu'une petite partie de la production et ce sont en général le cabernet, le merlot ou le syrah. Il y a une seule Cave qui organise des visites de cave (projection de vidéos portant sur le patrimoine viticole de la région et les pratiques viti-vinicoles traditionnelles et modernes).

**62 : Les différentes productions**

Produits %	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Moyenne
Vin résiné/ retsina	95	40	70				90		74
Blanc (savatianno,mos xofilero, roditis)				60	80		60	90	73
Rouge (cabernet, syrah,merlot)	5		20	40	20		20	10	19
autres			16			10	20		16

Source : Recherche personnelle, 2006

Les enquêtés ont déclaré que les 5 dernières années, ils ont eu, progressivement, une réduction de leur profit qui atteint 20-30%. Concernant les perspectives pour les 5 prochaines années, il y a ceux qui veulent faire un agrandissement de leur cave. Dans ce cas-là, ils veulent essayer de nouveaux cépages pour obtenir une meilleure qualité ainsi que des prix de vente élevés par rapport au vin résiné.

La majorité des caves n'ont pas de perspectives d'agrandissement pour les 5 prochaines années, sauf s'ils ont des projets de modifier leur production et essayer de nouveaux cépages avec des prix de vente élevés ou encore s'ils ont des héritiers (enfants) qui veulent reprendre l'entreprise et s'occuper de la vinification (1 cas).

Dans le cas de petites caves, l'approvisionnement de matière première (raisins) pour la vinification se fait par production propre, tandis que pour les caves mieux organisées il se fait par achat. Il y a trois caves qui achètent 60-80% de raisins utilisés par les producteurs provenant de la région. Le nombre de producteurs qui fournissent des raisins diffère selon les besoins des Caves et peut même atteindre les 17. Les raisins utilisés sont en majorité originaires de la plaine ou du département, tandis qu'il y en a peu qui proviennent de la région de Nemaia (où il y a la plus grande production viticole en Grèce).

**Figure 6.3-2 : Vins en vrac**



La production se vend à 100% en vrac et se dirige vers le marché local (90%) et provincial (10%). Les caves organisées vendent leur production aux consommateurs finaux (vente directe) ainsi qu'aux restaurants de la région de Messogheia et d'Athènes. Seulement 4 caves ont une clientèle relativement élargie (100-200 clients) et originaire de la commune, du département ou de la Grèce en général. Les moyens de marketing ne

sont pas assez développés et se font de manière orale ou à travers la participation aux foires. Il est important de noter qu'il y a une seule cave qui a des projets de signalisation, et de mise en bouteille du vin.

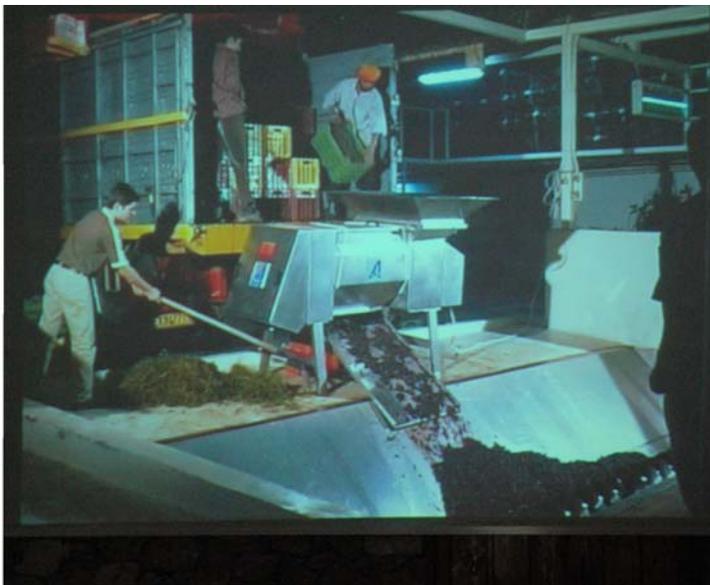
En ce qui concerne la formation, la plupart des enquêtés ont initialement acquis leurs connaissances en matière de vinification par tradition familiale (héritage de l'entreprise), alors qu'il y a ceux qui la combinent avec la formation professionnelle. De plus, en ce qui concerne la formation, il s'agit souvent des séminaires organisés par l'Institut d'œnologie ou le Ministère de l'Agriculture (vins de qualité). De plus, dans le cas où des étudiants d'œnologie réalisent leurs stages dans des caves privées, il y a une transmission bilatérale entre les connaissances théoriques et le savoir-faire. La plupart d'entre eux (4 personnes) pensent qu'il existe des centres de formation privés alors que 3 personnes trouvent qu'il n'en existent pas du tout.

Selon le vinificateur, les problèmes les plus importants sont l'accès au marché et l'écoulement (6 réponses) ainsi que la forte concurrence avec les vins étrangers et l'augmentation des importations (7 réponses).

En matière de technologie, les techniques relatives à la viticulture ont été beaucoup améliorées, malgré le niveau traditionnel dans certains stades de la vinification. On peut distinguer deux types des caves privées :

- ❑ celles qui sont petites et plutôt traditionnelles (pressoirs), en ne suivant pas toutes les évolutions technologiques ou de séminaires de formation.
- ❑ celles qui sont plus grandes et développées selon les standards européens ayant un niveau technologique satisfaisant.

**Figure 6.3.2-3** : Caves Privées Organisées : Période de la vendange



Source : Personnelle, 2006

Figure 6.3-4 : Autres produits de base de raisin



Source : Personnelle, 2006

Tableau 63 : Caractéristiques économiques des Caves Privées

		Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8
SAU		60	42	20	25	100	60	40	50
Perspective pour les 5 prochaines années		stable	1	1*	1	stable	stable	stable	stable
**Ceux qui pensent faire un agrandissement, ils veulent essayer des nouveaux cépages / prix de vente élevés / ont des enfants qui veulent s'en occuper/									
Capacité de la cave		30	18	5	95			80	120
Matières premières		raisins	raisins	raisins	raisins	raisins	raisins	Raisins	raisins
16. Comment a lieu l'approvisionnement de ces matières?	Production propre	100%	100%	100%	30%	85%	100%	40	20%
	producteurs				70%	15%		60%	80%
Par combien des producteurs ?					10	4	12	10	17
Vers quels marchés votre production se dirige-t-elle et, si possible, en quel pourcentage?	Locaux%	90	100	100	90	80	90	95	90
	provincial %	10			10	20	10	5	10
Sous quelle forme le vin est-il commercialisé ? vrac ? bouteilles ?		vrac	vrac	vrac	vrac	vrac	vrac	vrac	vrac
canaux de distribution		restaurants	restaus	restaus		restaus	Grande s caves restaus	restaus	restaus
		Vente directe aux consommateurs finaux	Vente directe	Vente directe	Vente directe	Vente directe en détaille	Vente directe	Vente directe	Vente directe
		Nombre	5	3	2	10	100	200	100
clientèle		Origine	Commune Attiki	Athènes commune	Commune Attiki	Commune Attiki	Attiki Autr.de p	Attiki Grèce	Attiki Grèce

Source : Recherche personnelle, 2006

Tableau 63 (continuation)	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	
<b>9. Comment a-t-on initialement acquis les connaissances en matière de vinification ?</b>	1. par tradition de famille 2. par la formation professionnelle	1	1	1 2	1	1	1	2	1
<b>11. À votre connaissance, existe-t-il des centres de recherche et d'information relatifs à votre produit?</b>	1. Non 2. Oui, privés 3. Oui, publics	2	1	1	2	2 3	1	3	2
<b>14. Combien de fois par an effectue-t-on l'entretien ordinaire des installations?</b> –		1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Moyens de marketing</b>	oral	oral	oral	oral	Part. Aux foires Projet pour signalisation, bouteille publicité	Oral, foires	Oral, foires	oral	oral
<b>Problèmes de commercialisation pour le vin ?</b>	Accès au marché et écoulement (6 réponses) Concurrence avec les vins étrangers (importations)(7 réponses) Délai de paiement trop long (1 réponse) Concurrence au niveau national (1 réponse)								
<b>Changements</b>	Innovation technique ou amélioration technique (8 caves) Politiques et support par les acteurs (support technique) (3 caves) Information (2 caves) Signalisation, bouteille (1 cave) infrastructure cave Amélioration vente en détail – goûteurs sur place, visite de cave (1 cave) Aide creditaire, subventions (1 cave) Séminaires pour le personnel (1 cave)								

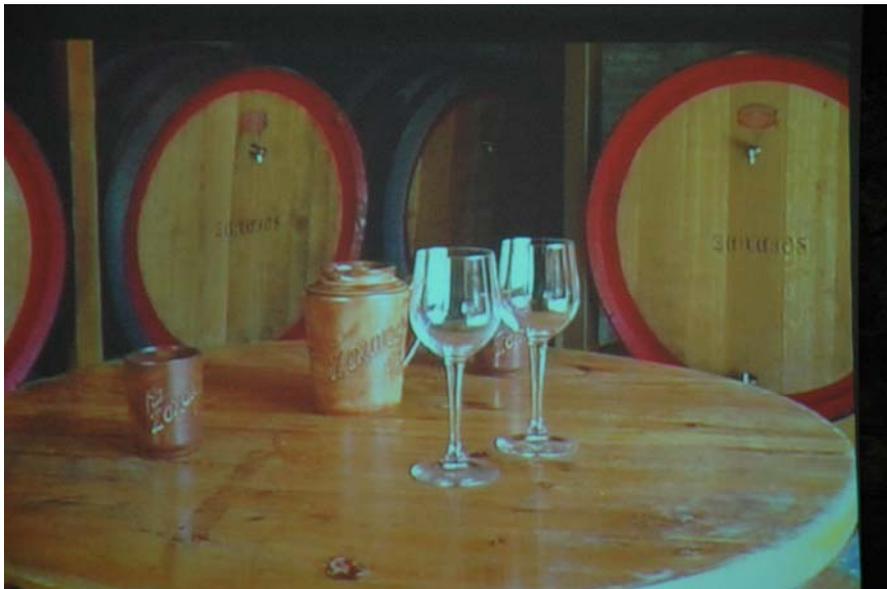
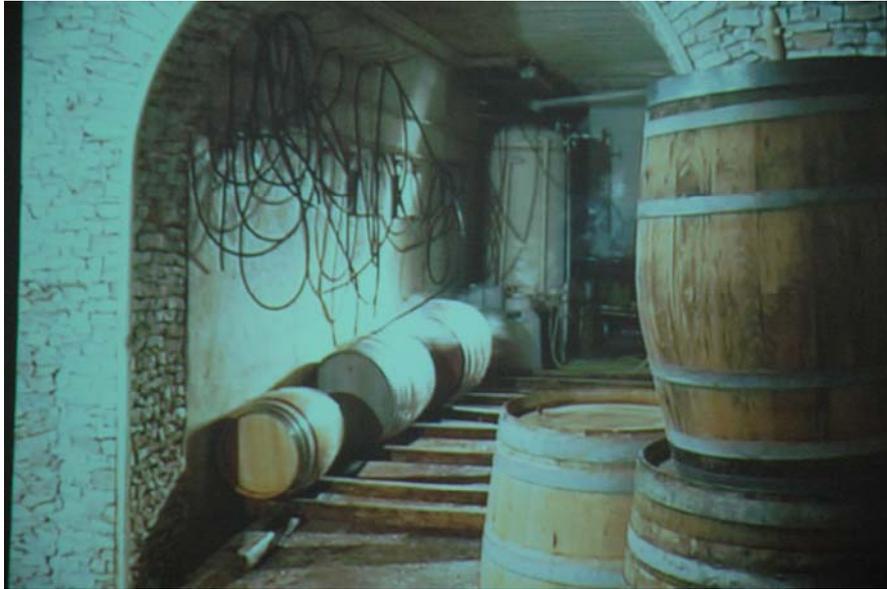
Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 64 : Evolution des prix du vin**

Produits	2005
Vins en vrac (retsina)	0.80-2 €/k
Cabernet	1-2 €/k
Mosxofilero	0.70 - 1 €/k

Source : Recherche personnelle, 2006

**Figure 6.3-5:** L'intérieur d'une Cave privée (en haut) – Dégustation (bas)



Source : Personnelle, 2006

#### IV. L'environnement institutionnel et participation à la vie associative

Quant à l'environnement institutionnel, la majorité des enquêtés sont mécontents en ce qui concerne la politique tant au niveau communal que national. Ils expriment leur insatisfaction complète par rapport aux mesures agricoles prises sur leur territoire, tandis qu'il y a assez de viticulteurs qui pensent qu'ils ne profitent pas du tout de la politique agricole. En fait, il est vrai que les mesures agricoles qui sont prises au niveau national ne sont pas favorables aux agriculteurs de la plaine, car il s'agit d'une région à forte influence métropolitaine<sup>33</sup>.

**Tableau 65 :** La place de l'agriculture dans la politique communale

Pensez-vous que l'agriculture a une place dans la politique communale ?	Réponses	Etes-vous ou avez-vous été membre du conseil municipal ?
Non	28	
oui	2	1

Source : Recherche personnelle, 2006

**Tableau 66 :** Mesures Agricoles

Etes vous satisfait des mesures agricoles locales prises sur votre territoire ?	Réponses
pas satisfait du tout	26
pense qu'il n'existe aucune mesure agricole locale	9
peu satisfait	2

Source : Recherche personnelle, 2006

La grande majorité des agriculteurs ont l'opinion que leur commune a perdu son caractère agricole et rural. Ceci est dû à la crise générale de l'agriculture, au manque de politiques nationales et locales (indifférence des acteurs locaux) et à la forte pression d'urbanisme dans la région.

**Tableau 67 :** Caractère agricole de la commune

Pensez-vous que votre commune a perdu son caractère agricole et rural ?	réponses
<b>oui</b>	<b>28</b>
crise de la viticulture	19
urbanisation du territoire	11
Politiques, acteurs locaux, E.U, cite,	13
pression démographique	4
<b>non</b>	<b>2</b>

Source : Recherche personnelle, 2006

La participation des agriculteurs à la vie associative et professionnelle n'est pas assez développée lorsque 24 personnes ne sont pas membres d'un syndicat professionnel car ils ne veulent pas s'engager. De plus, la

plupart (27 personnes) sont membres de la Cave Coopérative alors qu'ils n'ont pas de contacts avec la Chambre d'Agriculture. En cas de contact (6 réponses), il s'agit de formation comme par exemple des séminaires aux jeunes agriculteurs (concernant les méthodes de taille de vigne, ou de vaccins de plantes - fertilisation), ainsi qu'en grande partie des subventions (surtout de l'U.E) ou de constitution du cadastre viticole (qui est en train de se faire).

**Tableaux 68 : Vie associative et professionnelle**

Etes vous membre d'un syndicat professionnel :	réponses
<b>Non</b>	<b>24</b>
Pense qu'il ne profite pas de leur action	<b>6</b>
Ne veut pas s'engager	<b>14</b>
Il n'y a pas de représentant sur la commune	<b>8</b>
<b>oui</b>	<b>6</b>

Source : Recherche personnelle, 2006

Etes vous membre d'une organisation professionnelle agricole :	réponses
Oui	<b>27 CC</b>
Non	<b>3</b>
Avez vous des contacts avec la chambre d'agriculture	
Non	<b>24</b>
Oui	<b>6</b>
Formation+ séminaires (taille de vignes, vaccins etc.), subventions, cadastre viticole	

Source : Recherche personnelle, 2006

# Chapitre VII. Les tendances actuelles (conclusions et perspectives)

## I. Le devenir des exploitations viticoles

### 1 - Diminution des terres agricoles

Le foncier est un problème majeur à la fois en terme d'agriculture, de logement et d'accueil d'entreprises. En effet, il n'est pas maîtrisé à cause de l'urbanisation intense du territoire, des stratégies spéculatives et de l'absence de documents d'urbanisme.

La diminution de la surface agricole utilisée (SAU) sur le périmètre d'étude (29,4%), reflète une forte déprise agricole. La SAU diminue graduellement dans toutes les communes, à cause du processus d'urbanisation intense, tandis qu'au niveau communal de Paiania, elle diminue plus vite que dans l'ensemble de la plaine. Selon les enquêtes, la plupart des exploitations ont une SAU de moins de cinq hectares, avec une surface en vignes variant de 1,5 à 11,5 hectares. Au niveau communal, au cours des 15 dernières années, les surfaces viticoles ont diminué de presque 20% ; 96% de ces terres ont été vendues en tant que terrains constructibles alors que 4% ont été arrachées sans replantation. La plus grande partie des ventes a été destinée à la construction de l'aéroport, de la route périphérique, de l'hippodrome et de ses travaux annexes (routes).

On remarque que la plupart des exploitations enquêtées ont vu leurs surfaces diminuer au cours des 10 dernières années. Mais on observe que **les exploitations de très petite taille sont les plus vulnérables** car elles ont eu les plus nombreuses réductions. Par contre, les exploitations de taille comprise entre 5-8 ha ont eu tendance à garder leurs terres sans changement.

En ce qui concerne les projets fonciers, 30% des agriculteurs enquêtés ont l'intention de vendre une partie de leurs terres agricoles pour un usage non agricole ; alors que 14% trouvent l'avenir incertain étant prêts à acheter ou vendre. Ceci révèle l'incertitude de l'avenir proche de l'agriculture en cette zone périurbaine. Cependant, 43% des enquêtés déclarent qu'ils n'ont pas l'intention de changer leurs surfaces actuelles et vouloir continuer l'activité agricole. Ceci montre que **l'agriculture a encore des forces de résistance liées à la vocation traditionnellement viticole de la plaine.**

D'ailleurs, en matière d'investissements ces 10 dernières années, 25 personnes sur 30 ont répondu qu'ils ont fait des investissements qui consistent surtout en replantations, ou à installer de nouvelles productions, ainsi que dans l'achat de matériel et de terres.

### 2 - Morcellement- succession

Les exploitants enquêtés attachent une grande importance au déclin de l'agriculture et à sa répercussion dans l'avenir. Ils mettent en évidence un manque d'accès au foncier du fait de la flambée des prix et de son indisponibilité.

En ce qui concerne la succession, la plupart des exploitants de la région accèdent le plus couramment à la terre par l'héritage de la terre ou de l'entreprise (en cas de cave particulière).

En examinant l'âge des chefs d'exploitation par classe de SAU, on observe que les exploitations avec la plus petite SAU (1.5-5 ha) appartiennent aux chefs âgés de 50-63 ans. Ces caractéristiques de l'exploitation, ajoutées à la taille et à la structure de la famille (familles de plus de 3 membres) nous renvoient au sujet de la succession. Car le problème qui se pose lors d'une transmission d'exploitation agricole est d'éviter un

morcellement entre les divers héritiers. C'est un grand problème dans le cas de la région étudiée, car les exploitations sont déjà de petite taille et leur transmission à plusieurs héritiers défavorise leur reprise. Le problème consiste donc au **sentiment général d'incertitude de reprise d'exploitation agricole par les héritiers**.

La surface moyenne des exploitations est 3,8 ha (4,8 ha/ exploitation au niveau national), et le nombre des parcelles par exploitation est assez élevé (10 en moyenne), avec une taille moyenne de 0,6 ha. De plus, on observe une dispersion élevée des parcelles dans la même ou dans plusieurs communes (50%), car il y a eu peu de remembrements ; il s'agit surtout de regroupements informels et d'échanges de terres faits entre les divers propriétaires et exploitants. Ce morcellement du foncier agricole défavorise la croissance économique des exploitations, étant considéré comme un obstacle à l'efficacité des facteurs de production.

La petite taille de l'exploitation réduit la capacité d'innovation, rend les investissements frileux et entraîne un manque de lisibilité d'avenir.

**Le problème de morcellement est accentué par la spéculation foncière.** En matière agricole notamment, le foncier joue un rôle primordial. Des questions sur les difficultés de parvenir à une maîtrise foncière sont posées car le foncier apparaît être la cause principale de beaucoup de blocages identifiés sur le territoire et le centre d'enjeux individuels importants.

Il faut cependant noter que même une petite surface transmise à legs égaux entre les enfants du chef, peut constituer un bien foncier précieux si on tient compte de sa valeur en tant que terrain constructible. Même dans le cas où on ne permet pas l'urbanisation des zones à vocation agricole protégées, dans l'imaginaire de la société locale leurs terres ont une valeur « construite » (terres en attente).

## II. Le rôle des caves

En ce qui concerne la **valorisation de l'économie locale**, les changements de la production au cours des 15 dernières années, ils consistent surtout en la replantation des cépages améliorateurs. Mais la replantation se fait plutôt par le renouvellement en utilisant le même cépage (Savatiano) qui est d'ailleurs dominant dans la région, constituant la base du vin résiné.

Il est important de noter qu'en général les rendements dans la région sont faibles (ils ne dépassent pas les 50 q/ha) car il s'agit de vieilles vignes, âgées de plus de 30 ans, et en grande majorité non-irriguées. Cependant, 30% des vignes sont irriguées et souvent palissées et peuvent ainsi avoir des rendements assez élevés qui atteignent souvent les 200 q/ha. Dans ce cas-la, il s'agit plutôt des investissements subventionnés par des primes versées par l'Union Européenne dans le cadre du programme de renouvellement (encépagement). Par ailleurs, l'intégration de nouvelles technologies aux exploitations est assez faible, à cause du vieillissement du secteur agricole et du faible niveau de formation qui rend difficile la gestion économique et technique des exploitations.

Les revenus liés à la vente de raisins et du vin sont relativement faibles. Etant donné que les petites exploitations n'ont pas les moyens de valoriser leur production, elles livrent leur production à la Cave Coopérative. On doit souligner que le réseau de distribution de la Cave Coopérative n'est pas fixe et cela change selon les demandes et les difficultés du marché. De plus, le volume de la production des raisins que la Cave Coopérative a transformé en 2006 (5.T.) a diminué en comparaison avec l'année passée (6.5 T) et a été mal valorisé. En effet, la production et la vente du moût a été dominante (95%) tandis que le vin résiné représentait seulement 5% de la production viticole totale. Ceci montre que la faiblesse de la valorisation de la production, surtout si on compare avec celle de la production de 2005, répartie pour 40% de vin blanc et 60% du moût.

**104** Nikolaidou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

Ceux qui possèdent des caves privées ont la capacité de mieux valoriser leur production et d'obtenir des revenus élevés. En général, dans le cas des caves particulières, la part du revenu viticole provient de plus de 90% de la vinification. Cependant, on remarque que la production se vend 100% en vrac et se dirige vers le marché local (90%) et provincial (10%). La vente directe sur l'atelier est assez importante, montrant une forte relation entre la production et les consommateurs.

En ce qui concerne les moyens de marketing, ils ne sont pas assez développés et ils se font de manière orale ou à travers la participation aux foires. Il est important de noter qu'au sein de la commune étudiée, il y a une seule cave qui a des projets de signalisation, et de mise en bouteille du vin.

Selon les vinificateurs enquêtés, les difficultés rencontrées résident dans l'accès limité au marché et l'écoulement ainsi que la forte concurrence avec les vins étrangers et l'augmentation des importations. Les vinificateurs n'ont pas en général de perspectives d'agrandissement pour les 5 prochaines années et l'engagement vers des démarches de qualité est difficile.

En matière de technologie, malgré le niveau traditionnel dans certains stades de vinification, les techniques relatives à l'œnologie se sont beaucoup améliorées. On peut distinguer deux types des caves privées :

- Celles qui sont petites et plutôt traditionnelles (pressoirs –« patitiria »), avec des faibles moyens d'écoulement sur le marché et des capacités de résistance limitées, ne suivant pas forcément toutes les évolutions technologiques.
- Celles qui sont plus grandes et développées selon les standards européens, ayant un niveau technologique satisfaisant.

On constate alors **un double mouvement : d'un côté, le maintien des caves privées car elles peuvent fortement amplifier les revenus viticoles, et d'un autre côté, une fragilisation de très petites exploitations et des entreprises non professionnelles.**

Le fait que la grande majorité des entreprises sont reprises par héritage, ajouté au faible intérêt des viticulteurs d'avoir une cave particulière, montre l'incertitude de la valeur ajoutée de la filière dans l'avenir. Une grande partie des enquêtés (presque 80%) trouve qu'il n'y a pas d'avenir dans ce domaine, alors qu'en même temps d'autres indiquent les problèmes du profit ou d'investissement, ainsi que la forte concurrence.

L'importance de la pluriactivité observée dans nos enquêtes est à mettre en relation avec ces problèmes : la plupart des 30 viticulteurs enquêtés exercent une activité autre que l'agriculture (la plupart dans le secteur privé ou comme une profession libérale).

### **III. La transformation des paysages**

En ce qui concerne l'environnement naturel, on remarque qu'il s'agit d'un paysage de transition. La plaine de Messogheia est une région viticole qui connaît de fortes mutations sociospatiales subissant une double pression : l'extension urbaine tant du centre métropolitain d'Athènes que du littoral (développement des résidences secondaires) et la création de grandes infrastructures.

L'augmentation des prix du foncier, la réduction des surfaces agricoles, ainsi que le remplacement de l'occupation agricole des sols par des usages non-agricoles, conduisent à **une perte d'identité du paysage traditionnellement dominé par la viticulture**. Au niveau paysager, dans la mesure où ce sont les activités surtout viticoles qui ont forgé l'identité paysagère de la plaine, la continuation de l'activité liée à la production du vin populaire résiné paraît très importante. La préservation de la qualité paysagère et

patrimoniale et du cadre de vie s'avère par conséquent indispensable pour l'avenir de la région et le développement durable de l'ensemble de la région métropolitaine.

Si sur le territoire de la plaine, on veillait à limiter l'extension urbaine afin de préserver le cadre paysager, on pourrait maintenir l'activité économique et diminuer son caractère saisonnier. L'augmentation des risques naturels évoqués par le développement des friches et l'entretien lâche de l'espace agricole au niveau institutionnel conduisent à la perte continue de l'identité agricole de la plaine. La plupart des enquêtés, qui sont autochtones, témoignent de la perte de cette identité rurale de leur région, principalement viticole, et l'attribuent à la forte urbanisation, à la proximité du centre d'Athènes ainsi qu'à la crise générale de l'agriculture.

#### **IV. L'environnement institutionnel**

Quant à l'environnement institutionnel, la majorité des enquêtés est mécontente de la politique, tant au niveau communal que national. Ils expriment leur insatisfaction complète par rapport aux mesures agricoles prises sur leur territoire, et de nombreux viticulteurs pensent qu'ils ne profitent pas du tout de la politique agricole. En fait, il est vrai que les mesures agricoles qui sont prises au niveau national ne sont pas favorables aux agriculteurs de la plaine, car il s'agit d'une région à forte influence métropolitaine.

Les viticulteurs sont très pessimistes quant à l'avenir agricole de leur territoire et ils sont relativement unanimes sur les handicaps et les atouts de leur territoire aujourd'hui. Les points de blocages se font sentir en terme institutionnel, foncier ou social.

Ils pensent que leur région a perdu son caractère agricole et rural au cours des années. Ceci est dû au déclin progressif de l'agriculture, à la forte urbanisation du territoire, au manque de politiques nationales, locales et européennes. Ce dernier paraît en quelque sorte excessif et contradictoire car on voit que le vignoble bénéficie de subventions européennes pour sa modernisation. Il faut noter que le problème réside plutôt dans le fait que les politiques ne sont pas localement adaptées (au niveau de préservation du patrimoine, d'insertion sociale des personnes fragiles dans l'agriculture). De plus, les agriculteurs et les acteurs locaux ne réagissent pas au nouveau contexte d'urbanisation des terres agricoles, adaptant des stratégies spéculatives. Ils se contentent d'un discours général sans s'organiser pour négocier avec les urbanistes et les autres intervenants extraterritoriaux le devenir de leur territoire, sans agir pour protéger le milieu agricole et le patrimoine culturel et viticole, sans avoir des propositions spécifiques concernant les perspectives du territoire.

Mis à part l'adhésion à la Cave Coopérative, la participation des agriculteurs à la vie associative et professionnelle apparaît très faible. A cela s'ajoutent les difficultés financières, l'absence d'objectifs clairs, l'inertie et la lenteur des politiques qui rendent l'agriculture encore plus fragile. De plus, le prix du foncier menace l'avenir agricole et amplifie le phénomène d'urbanisation.

Les récents changements législatifs (le Plan d'occupation du sol pour le département de l'Attiki) qui visent à préserver la terre agricole de la plaine n'arrivent pas à inciter l'installation de nouveaux agriculteurs. Le marché du foncier, plus attirant pour des activités économiques autres que l'agriculture, constitue un obstacle au maintien de l'agriculture. En effet, cette problématique est transversale car elle compromet le développement durable du bassin de vie.

La réalisation du cadastre viticole qui est en train de se faire, pourrait être très important et servir à fournir des informations sur le vignoble, l'encépagement et sa localisation géographique.

## V. Eléments de conclusion

Pour conclure, le tableau suivant fait ressortir les forces et les faiblesses de la viticulture dans la commune choisie :

**Tableau 69:** Forces et faiblesses de la viticulture de Paiania

Forces	Faiblesses
Changement de la production par replantation de Savatianno (renouvellement)	Vieillesse du vignoble - Rendements faibles
	Forte concurrence sur les usages du foncier entraîne une forte augmentation des prix de la terre
	Réduction de la SAU /forte urbanisation
43% des viticulteurs ont l'intention de continuer l'activité agricole et de garder leurs terres	Terres vendues principalement (plus de 90%) en tant que terrains constructibles
Succession possible	Avenir incertain, incertitude de reprise de l'exploitation agricole
	Pas d'installation (hors reprise par héritage)
Formation par tradition familiale	Formation par tradition familiale
Les exploitations moyennes (5-8ha) ne vendent pas leurs terres	Les exploitations de très petite taille sont plus vulnérables aux réductions
Investissements concernant plutôt le renouvellement et l'achat du matériel	Morcellement (petite taille des parcelles, et grand nombre de parcelles par exploitation)
	Absence de remembrements (sauf informel)
	Projets de vente des terres pour des usages non-agricoles
Meilleure valorisation de la production par les caves privées	Pas de perspectives d'agrandissement de Caves
Caves traditionnelles	Elles ne suivent pas toutes les évolutions technologiques et les démarches de qualité
Vente directe	Pas de signalisation, pas de moyens de marketing
	Vins en vrac
	Faible écoulement sur les marchés, forte concurrence avec des vins étrangers
Les viticulteurs sont en leur grande majorité satisfaits du fonctionnement de la Cave coopérative au cours des années.	Prix d'achat des raisins très bas Faible valorisation de la production (production dominante de moût)

Source : Recherche personnelle, 2006

L'ensemble des données recueillies et des connaissances acquises lors des premières lectures et l'enquête sur le terrain (constats, références théoriques, observations, réflexion, données du service national de statistique), constitue le cadre de formulation des réponses aux hypothèses.

Selon la méthodologie, les champs d'analyse (analyse à deux échelles : la plaine de Messogheia et la commune de Paiania) ont enrichi le questionnement de départ. La description, d'une part, de différents aspects ou dimensions du phénomène de périurbanisation (sociologiques, économiques, politiques,

institutionnels, juridiques etc.) et l'analyse, d'autre part de la situation des viticulteurs à travers l'enquête sur le terrain (entretiens et questionnaires) constituent la base d'investigation.

Suite à la problématique du territoire, les trois hypothèses formulées visent à montrer les liens et les oppositions qui existent sur le territoire, mettant en cause des faits réels qui peuvent influencer l'avenir. La vérification des hypothèses se fait donc à deux échelles, celle de la plaine et celle de la commune.

Les constats retirés par les enquêtes réalisées, mettent en évidence les mutations sociospatiales au niveau de la commune de Paiania et l'avenir de l'agriculture de cette zone périurbaine. Sur les hypothèses de départ, les résultats sont dans l'ensemble en accord avec les hypothèses testées mais il existe des divergences sur certaines d'entre elles.

#### **Vérification de la 1<sup>ère</sup> Hypothèse :**

**H1.** L'espace périurbain de Messogheia, soumis à la double pression de l'expansion métropolitaine et du tourisme littoral, subit de très fortes mutations sociospatiales ; il constitue une région de très grande importance et à forte valeur stratégique, un facteur d'équilibre pour ce qu'on appelle « ville durable ». Dans ce contexte, l'agriculture joue un rôle important pour la prévention de l'étalement d'Athènes, car elle maintient l'ouverture des paysages et la qualité de vie (espaces ouverts, espaces verts).

**Hypothèse non vérifiée :** Il n'y a pas de politiques pertinentes de ville durable. Les éléments de résistance sont les aides européennes à la rénovation du vignoble ; le POS et le projet de cadastre viticole ; l'attachement des acteurs locaux à une identité rurale.

Par contre, les éléments de faiblesse : la carence des politiques pour la régulation des prix du foncier, l'installation de nouveaux agriculteurs, la valorisation du vin résiné.

#### **Vérification de la 2<sup>ème</sup> Hypothèse :**

**H2.** Malgré les pressions du centre urbain d'Athènes, la viticulture de Messogheia reste encore une activité dynamique qui a des capacités de résistance et de développement grâce à la qualité. Il s'agit d'une agriculture fortement liée à la tradition, à l'identité et aux produits patrimoniaux (vin résiné, huile d'olives), qui peut constituer une composante significative du développement local viable.

**Hypothèse non vérifiée :** Dans l'état actuel les stratégies des agriculteurs ne résistent pas à la forte urbanisation. La tradition de production du vin résiné dans la région et le maintien du cépage traditionnel de Messogheia (« Savatianno ») composent l'identité et le patrimoine de la région, cependant l'engagement vers des démarches de qualité apparaît difficile.

#### **Vérification de la 3<sup>ème</sup> Hypothèse :**

**H3.** Malgré le cadre institutionnel récent de préservation des terres agricoles (Loi de 2003 pour les occupations du sol à Messogheia), **le morcellement accentué par la spéculation foncière reste un phénomène inévitable et assez répandu.** L'espace rural agricole est principalement protégé par les réglementations hors plan urbanistique des communes rurales, imposant des limites qui ne concernent que les permis de construire.

**Hypothèse vérifiée :** Le morcellement est très accentué à cause des stratégies sur la valeur du foncier : les héritiers (partage du patrimoine), les petits viticulteurs (réalisation de bonnes opportunités financières).

## Bibliographie

1. Aboudou R. Y.M.A. et al. (2003). *La gestion des espaces agricoles à la périphérie des centres urbains ouest-africains : cas de Parakou au Bénin [en ligne]*. Mainz (Germany) : Department of Anthropology and African Studies. [Consulté en août 2007]. <http://www.ifeas.uni-mainz.de/workingpapers/Nica.pdf>
2. Adrien E. (2004). *Agriculture périurbaine méditerranéenne, 2<sup>ème</sup> pilier de la PAC de 2007 à 2013 et propositions de réformes du réseau Agora du monde rural de l'Arc Latin [en ligne]*. Journées Européennes de Barcelone du 12 au 14/05/2004. Agriculture périurbaine : l'apport du réseau Agora du Monde Rural de l'Arc Latin. [consulté en août 2007]. <http://www.diba.es/parcsn/parcs/life/pdfs/EricAdrien.pdf>
3. Anthopoulou T., Moissidis A. (2002). La périurbanisation dans l'espace rural grec : crise ou adaptation ? *Géocarrefour*, 2002/4, vol. 77, p. 359-366.
4. Anthopoulou T., Moissidis A. (2003), L'espace rural périurbain : rupture ou inévitable continuité et adaptation ? Le cas Grec (Athènes et Corinthe). In : Elloumi M., Jouve A.M. (2003). *Bouleversements fonciers en Méditerranée*. Paris : Karthala. p. 86-111.
5. Aposotolopoulos K., et Fotopoulos X. (1999). [*Les produits méditerranéens comme des produits traditionnels grecs et l'avenir des mécanismes de développement*. Athènes : NAGREF (ETHIAGE), Ministère de l'Agriculture]. En grec.
6. Athens Organization (ORSA). (1997). [*4th phase. Final proposal for the spatial planning organization of the airport's direct impact area Athens*. Athens : Institute of Regional Development of the Panteion University (IRD)]. En grec
7. Athens Organization. (1998). [*Zoning definition, land use designation and building conditions in the area of the Land Development Control Zone of Eastern Attica-Messoghia Proposal Submitted to the Athens Organization Executive Committee*]. Athens 14-12-1998. En grec.
8. Athens Organization. (1999). [*Athens-Attica Development Perspectives 2000-2006 (Integrated Programme of Objectives, Guidelines and Priorities) prepared in the context of the 3rd Regional Development Plan*. Community Support Framework 2000-2006 Athens February 1999]. En grec.
9. Audirac I. (2002), *Information Technology and Urban Form: Challenges to Smart Growth*. Florida State University. Department of Urban and Regional Planning.
10. Bertrand N. et al. (2004). *Territoires, acteurs, agricultures en Rhones-Alpes. Axe 2 : Coordination des acteurs autour d'un projet de territoire, stratégies de développement et implications des activités agricoles*. Programme de recherches pour et sur le développement régional. INRA Rhône Alpes.
11. Bessy-Pietri P. (2000). Recensement de la population 1999 : les formes de la croissance urbaine [en ligne]. *INSEE Première*, mars 2000, n. 701, 4 p. [Consulté en août 2007] [http://www.insee.fr/fr/ffc/docs\\_ffc/IP701.pdf](http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/IP701.pdf)
12. Boino P. (2003). Les paradoxes de l'essor périurbain [en ligne]. *6bis : Lettre du Conseil d'Architecture d'urbanisme et de l'environnement du Rhône*, septembre 2003, n. 23, p. 2. [consulté en août 2007]. <http://www.archi.fr/CAUE69/vieux%206bis/6bis23.pdf>
13. Bouraoui M., Donadieu P., Fleuri A. (2001). L'agriculture urbaine, une chance pour l'aménagement du Grand Tunis. *Cahiers Agricultures*, juillet-août 2001, vol. 10, n. 4, p. 261-269.
14. Boussard, J.M. (1992). *Introduction à l'économie rurale*. Paris : Cujas, 113 p.
15. Cadène P. (1990). L'usage des espaces périurbains : une géographie régionale des conflits. *Etudes rurales*, avril-septembre 1990, n. 118-119, p. 235-267.
16. Caruso G. (2002). *Periurbanisation: the situation in Europe*. DATAR. Technical report prepared for Groupe de Prospective Espaces Naturels et Ruraux et Société Urbanisée.

17. CEC (Commission of the European Communities). (1988). *Urban problems and regional policy in the European Community*. Luxemburg : Office for Official Publications of the European Communities
18. Chiffolleau Y., Dreyfus F., Touzard (coord.). (2005). *Dynamiques coopératives, qualité et solidarité*, Rapport final du projet de recherche, Programme DADP-PSDR Languedoc-Roussillon, Phase 2, 2001-05.
19. Choquette E. (2003). *Portrait de l'agriculture périurbaine de la région de Québec [en ligne]*. Conseil de l'agriculture et de l'agroalimentaire pour le développement de la région de Québec (CAADRQ). [consulté en août 2007]. <http://www.quebecagro.com/GUIDE.HTM>
20. Christophilopoulos D. (1988). *The New Institutional Framework of Town Planning*. Athens : P. Sakoulas Bros. En grec.
21. Doussin N. (2003). *Analyse socio spatiale, périurbanisation et politiques publiques communales dans les Bouches du Rhône*. Montpellier : Mémoire (Mastère Spécialisé Conférence des Grandes Ecoles : Développement Rural et Projets). 151 p.
22. Duvernoy I. et al. (2005). Une agriculture multifonctionnelle dans le projet urbain : quelle reconnaissance, quelle gouvernance ? [en ligne]. *Cahiers de la multifonctionnalité*, n. 8 [consulté en août 2007]. [http://museum.agropolis.fr/pages/savoirs/periurbain/Jarrige\\_xtrCMF8.pdf](http://museum.agropolis.fr/pages/savoirs/periurbain/Jarrige_xtrCMF8.pdf)
23. Eisenstadt S.N., Shachar A. (1987). *Society, Culture and Urbanization*. Californie : Sage publications. 391 p.
24. Elloumi M. et Jouve A.M. (2003). *Bouleversements fonciers en Méditerranée*. Paris : Karthala.
25. Falque M. (1973). Vers une nouvelle fonction de l'agriculture périurbaine. *Etudes rurales*, n. 49-50.
26. Fishman R. (1987). *Bourgeois Utopias. The rise and fall of suburbia*. NewYork : Basic Books.
27. Fleury A., Moustier P. (1999). L'agriculture périurbaine, infrastructure de la ville durable. *Cahiers Agricultures*, vol. 8, p. 281-287.
28. Gautier D. (1997). *La prise en compte des dynamiques spatiales pour modéliser la mise en valeur des espaces ruraux*. GIP Reclus/ INRA SAD, Montpellier.
29. Gautier D. et Touzard J.M. (1998). *La viticulture face à la croissance urbaine de Montpellier : vers un nouvel équilibre ?* Séminaire Gestion de l'espace périurbain de l'agglomération montpelliéraine , le 29 octobre 1998 Montpellier : ENSAM, ENSP Versailles.
30. Giddens A. (1989/1993). [*Introduction à la sociologie*. Athènes : Editons Odysseas]. En grec.
31. Goffette-Nagot F., Schmitt B. (1996). *Les espaces ruraux entre agglomération et dispersion*, Communication to the 35th Annual Meeting of Western Regional science Association 1996/2/26-29, Napa, California.
32. Gouni L. (2003). *La viticulture à Messoghia: Analyse Historique et capacités de développement*, sous la direction de Augerinou – Kolonia S. Mémoire pour l'obtention du Master de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, Ecole National Polytechnique d'Athènes (EMP).
33. Griffon M. (2002). *L'avenir des dynamiques de développement des zones rurales urbaines. Quel développement durable pour les zones rurbaines ?* Conférence dans le cadre du Forum européen sur la coopération pour le développement durable de Montpellier – France, du 4 au 6 septembre 2002, sur la base d'un ensemble de questions proposées par les organisateurs.
34. Guigou J.L. (1982). Rente foncière et théories de la localisation des activités. In *La rente foncière. Les théories et leur évolution depuis 1650*. Paris : Ed. Economica, p. 300- 407.
35. Guigou J.L. (1982). *La rente foncière. Les théories et leur évolution depuis 1650*. Paris : Ed. Economica, 954 p.
36. Hastaoglou B. (1982). [*Théories sociales concernant l'espace urbain : analyse critique*]. Thessalonique : Paratiritis. En grec.
37. Iaquina D.L and Drescher A.W. (2000). *Defining Periurban: Understanding Rural-Urban and their connection to Institutional Contexts*, presented at the tenth World Congress, IRSA, Rio
38. IFRESI-CNRS. 2005. Actes du colloque : logiques métropolitaines : modèles, acteurs et processus, organisé par l'Université de Lille.

39. Jarrige F. (1999). *La place de la viticulture dans la construction des territoires périurbains de Montpellier : enjeux et émergence de processus de concertation*. Ecole-chercheur INRA. Economie Spatiale et Régionale. Le Croisic. 8-10 dec. Document de travail pour l'atelier *espaces périurbains I*
40. Jarrige F. (2002). *L'agriculture périurbaine à la croisée des territoires. Situation et enjeux autour de Montpellier*. Communication au colloque international agronomes et territoires 2<sup>ème</sup> édition des journées Olivier de Serres. Les entretiens du Pradel, Sept. 2002, ENSAM.
41. Jarrige F. (2003). Les enjeux pour l'agriculture dans les territoires périurbains de Montpellier. In : Elloumi M. et Jouve A.M (2003). *Bouleversements foncières en Méditerranée*. Paris : Karthala (CIHEAM-IAMM), p. 114-142.
42. Jarrige F., Jouve A.M., Napoleone C. (2003). Et si le capitalisme patrimonial foncier changeaient nos paysages quotidiens ? *Courrier de l'Environnement de l'INRA*, n° 49, Juin 2003.
43. Jarrige F., Thimon P., Nougaredes B., Roubieu N., Augier P., (2005). *La prise en compte de l'agriculture dans les nouveaux projets de territoires urbains. Exemple d'une recherche en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Montpellier*. Communication pour le thème 4 Politiques publiques, réseaux d'acteurs, dynamiques territoriales et régionales. INRA PSDR – Symposium international à Lyon, 9-11 mars 2005.
44. Jenks et al. (1996/1998). *The Compact City : A sustainable Urban Form?* London : E & FN Spon.
45. Jouve A.M. et Napoleone C. (2003). Stratégies des agriculteurs et réorganisations spatiales sous contrainte de la périurbanité . In : Elloumi M. et Jouve A.M (2003). *Bouleversements foncières en Méditerranée*. Paris : Khartala, p. 146-169.
46. Karine, D. (2001). *Localisation des productions agricoles et concentration géographique de la demande*. Cahiers d'Economie et Sociologie Rurales. n. 58-59, p. 131-167.
47. Karka L. (2001). [L'aéroport 'Eleftherios Venizelos' et les politiques pour le développement durable : une évaluation du nouvel aéroport par rapport aux principes du développement durable. *Revue Architectes*], no 27, Mai/Juin 2001. En grec.
48. Karka L. (2005). [Post doctorate recherche " Grandes oeuvres dans le cadre de développement durable : un effort d'estimation d'accomplissement de buts]. En grec.
49. Koutrouba F., Adamidis T., Tsouka D. (1998). [Air transport policy in Greece and its role in S.E. Europe in the Proceedings of the International Conference Air Transport and Airports Athens] 3-4/12/1998 p. 21-28. En grec.
50. Koutsopoulos K. (2000). [*Géographie: Méthodologie d'analyse spatiale*]. Athènes : Editions Symmetría. En grec.
51. Landais E. (1998). Agriculture durable : les fondements d'un nouveau contrat social ? *Courrier de l'environnement de l'INRA*, n. 33, avril 1998.
52. Loukakis P. [The impact of airports on land use - Spatial arrangements for the area of the Eleftherios Veniselos Airport in the Proceedings of the International Conference Air Transport and Airports Athens] 3-4/12/1998 p. 247-269. En grec.
53. Master Plan of Athens L.1515/1985 *Government Gazette* 18/A/18.2.1985.
54. Mathieu N. (1990). La notion de rural et les rapports ville-campagne en France (1) Des années cinquante aux années quatre-vingts. *Economie Rurale*, n. 197, mai juin 1990.
55. Menanteau J. (1994). *Les Banlieues*. France: Le Monde Editions.
56. Moissidis A., Zoya N., Duquenne M., (1996). [*L'espace Rural Périurbain : Mutations, Fonctionnements et Perspectives*]. Athènes : Editions de la Banque Agricole de la Grèce]. En grec.
57. Mollard, A. (2000). *Qualité et développement territorial. Un outil d'analyse : la rente*. Symposium sur le développement régional, INRA-DADP, Montpellier 11-13 janvier 2000.
58. National center for Policy Analysis (NCPA) (1999). *The truth about Urban Sprawl*. [consulté en août 2007] <http://www.ncpa.org/ba/ba287.html>

59. Nikolaidou S. (2004). [*L'espace périurbain: Théories et recherche locale. Le cas de Sesklo, Magnissia, Grèce*. Mémoire pour l'obtention du Diplôme de l'Ecole Polytechnique de Thessalie, Département d'Ingénieurs en Aménagement Urbanisme et Développement Régional, Volos, Grèce]. En grec.
60. Official Journal of the European Union (2004), List of names of geographical units smaller than the Member State as referred to in Article 51(1) of Regulation (EC) No 1493/1999 (table wines) (Published pursuant to article 28(a) of Regulation (EC) No 753/2002) (2004/C 92/03).
61. Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) (1993). *What future for our countryside? A rural development policy*. Paris : OCDE.
62. Pecqueur B. (2003). *Territoire et gouvernance : quel outil pertinent pour le développement*. Grenoble : Institut de géographie Alpine, Université Joseph Fourier.
63. Pecqueur B. (2004). *Le développement territorial: une nouvelle approche des processus de développement pour les économies du Sud*. Grenoble : Institut de géographie Alpine, Université Joseph Fourier.
64. Petrakos G. et Economou D. (1999). [*Le développement des villes grecques*. Université de Thessalie – Gutenberg, Athènes]. En grec.
65. Petrakos G. et Economou D. (1999). [Mondialisation et transformations structurelles dans le système urbain européen. In : *Le développement des villes grecques*. Université de Thessalie – Gutenberg, Athènes] p. 13-44 . En grec.
66. Ratifying Law of the Agreement for the Development of the new International Athens Airport in Spata, establishment of the company Athens International Airport S.A., approval of environmental conditions and other provisions (L.2338/1995) Gov. Gazette 202/A/1995.
67. Rebois D. et al. (ca 2002). *Entre villes : dynamiques architecturales et urbanités nouvelles : sites / Europan 6, concours européens pour des architectures nouvelles*. [Paris-La Défense] : [Europan France]. 178 p.
68. Schill J. (1998). The role of the New Athens Airport at Spata in the Proceedings of the International Conference Air Transport and Airports Athens 3-4/12/1998 p. 51-57.
69. SPESP (2000). Study Programme on European Spatial Planning, Final report, [en ligne]. [Consulté en août 2007]. <http://www.nordregio.se/spespn/Files/chapter%201%20-%2020april.pdf>
70. Staley S. (1999). *The Sprawling of America: In defense of the dynamic city*. Reason Public Policy Institute. (Policy study ; n. 251).
71. Staley S. (2001). *How Public Policy impacts affordable housing: Smart Growth, Sprawl and Housing Policy*. Reason Public Policy Institute.
72. Thion P. et al. (2003). *Analyse des espaces agricoles et naturels de l'agglomération de Montpellier : unités paysagères, systèmes de productions agricoles, valeurs économiques et pratiques sociales*. Montpellier : ENSAM-INRA-UMR Innovation, DDAF-Herault.
73. U.S Bureau of Census Data on Urbanized Areas. *Sprawl City*. [Consulté en août 2007]. [www.sprawlcity.org](http://www.sprawlcity.org)
74. *Urban and Periurban agriculture theme* (2003). [Consulté en août 2007]. <http://www.interdev-net.org/uk/theme/agriurb/pres1.htm>
75. Vianey G., Bacconnier S., Duvernoy I. (2005). *L'aménagement communal périurbain : maintenir l'agriculture pour préserver quelle ruralité ?*[en ligne]. Communication pour le symposium international : « Territoires et enjeux du développement régional », Lyon, 9-11 mars 2005. [Consulté en août 2007] [http://www.inra.fr/rhone-alpes/symposium/pdf/session4-2\\_2.pdf](http://www.inra.fr/rhone-alpes/symposium/pdf/session4-2_2.pdf)
76. YPECHODE-NTUA (1999). [*The industrial activity in modern cities : Investigation of environmental parameters*. Interim report, Athens November 1999]. En grec.
77. YPETHO (1999). [Development Plan 2000-2006, Athens 1999]. En grec.

# Annexes

## - Questionnaires

**1<sup>er</sup> Questionnaire :** EXPLOITATION FAMILIALE

**2<sup>e</sup> Questionnaire :** LES CAVES

## - Tableaux -

**T.1:** La SAU par commune 1991-2001.

**T.2:** Surfaces par types de production et par communes

**T.3:** Evolution 1991-2001 (%) de la part de différentes filières agricoles et de la SAU

**T.4:** Répartition Agriculture - Elevage par commune

**T.5:** Mode de faire valoir par commune

**T.6:** Morcellement des terres par commune

**T.7:** Orientation des vignobles pour l'Attiki de l'est

**T.8:** Terres non cultivées et jachère – Attiki de l'est

**T.9:** Terres abandonnées ou avec un changement d'occupation - Attiki de l'est

**T.10:** Surfaces et production viticoles - Attiki de l'est

## - Questionnaire -

### 1<sup>er</sup> Questionnaire : Exploitation familiale

Q1. Statut de l'exploitant :

1. chef d'exploitation individuel
2. chef d'exploitation individuel (conjoint)
3. exploitant retraité
5. régisseur
6. autre (à préciser)

Q2. Age du chef d'exploitation (C.E.) : ----- ans

Q4. Origine du CE :

1. commune
2. commune voisine
3. département
4. autre département
5. étranger
6. autre

Q5. Date d'installation en tant que CE : -----

### Le foncier

Q6. Mode d'acquisition du noyau initial de l'exploitation :

*(Noter le mode d'acquisition de la surface la plus importante pour l'installation)*

1. Achat
2. Fermage ou métayage
3. Héritage
4. Cession à famille ou donation
5. mixte
6. autre

Q7. Surface Agricole Utilisée ----- ha

Q8. Surface totale en vignes ----- ha : a vinifier

.....ha : Raisins de table

Produits	cépage	Surface ha	% de la production

Q9. Age des vignobles

Q10. Autres Surfaces :

- Céréales -----ha  
Oliviers ----- ha

Maraîchage -----ha  
Autre production----- ha

Q11. Les parcelles sont-elles

1. dispersées
2. peu dispersées
3. regroupées
4. autre

Q12. Les parcelles sont-elles :

1. proche d'une zone constructible
2. destinée à être constructibles
3. dans une zone essentiellement agricole
4. ne sait pas

Q13. SAU irriguée -----ha

Q14. SAU en FVD : -----ha

Q15. SAU en FVIND : ----- ha  
(Inclus métayage (εκμίσθωση?) et fermage)

Q16. Agrandissement de l'exploitation (depuis 10 à 15 ans):

1. achat ----- ha
2. prise en métayage ou fermage ----- ha
3. héritage ou cession à famille -----ha
4. autre (à préciser)

Q17. Réduction

1. vente ----- ha
2. donner en fermage ou métayage ----- ha
3. arrachage sans replantation -----ha
4. utilisation non agricole ----- ha
5. céder à famille ----- ha
6. sans changement -----ha

Q18. Si vente, la terre a été vendue en tant que :

1. terrains agricoles
2. terrains constructibles
3. autre

(Prix du foncier (achat/location) et évolution)

Q19. Projets fonciers : avez-vous l'intention de :

1. acheter ----- ha
2. vendre -----ha
3. prendre en métayage ou fermage ----- ha
4. donner en fermage ou métayage -----ha
5. mise en friche (arrachage définitif) -----ha

- 6. utilisation non agricole ----- ha
- 7. céder à famille -----ha
- 8. sans changement ----- ha

Q20. Avez-vous une succession ?

- 1. oui
- 2. non
- 3. incertain

Q21. Pour l'exploitant de plus de 50 ans et en cas d'absence de succession, que ferez-vous de l'exploitation ?

- 1. vente pour agriculture
- 2. vente pour usage non agricole
- 3. donner en fermage ou métayage
- 4. abandon des terres en friches
- 5. ne sais pas
- 6. autre

<b>Production</b>
-------------------

Q22. Changement dans la production ces 15 dernières années :

- 1. Replantation de cépages améliorateurs -----ha  
Si oui lesquels?.....
- 2. introduction d'une nouvelle production autre que la vigne -----ha
- 3. surface arrachée (arrachage définitif) -----ha, Quand ?.....  
Arrachage pour faire renouvellement ?.....ha
- 4. Abandon d'une production
- 5. production biologique
- 6. autre

Q23. Projet d'avenir pour la production agricole :

- 1. replantation de cépages améliorateurs -----ha
- 2. introduction d'une nouvelle production autre que la vigne-----ha
- 3. arrachage définitif -----ha
- 4. production biologique
- 5. autre

**Investissements, crédits et emprunts**

Q24. Avez-vous investi sur l'exploitation ces 10 dernières années ? oui \_\_\_ non \_\_\_

Q29. Si oui, nature des investissements :

1. achat de terres
2. achat de matériel
3. aménagement de cave
4. construction ou rénovation de bâtiment
5. travaux d'aménagement foncier
6. introduction de nouvelles productions
7. nouvelles plantations de vignes, ou cépages améliorateurs
8. autres

Q25. Mode de financement de l'investissement ?

1. emprunt et crédit
2. autofinancement total
3. mixte
4. emprunt familial
5. autre

Q26. Aide et subvention pour l'investissement : -----€

**Technologie - Formation**

Q27. Type de matériel agricole et statut (en propriété, location, autre) du matériel :

- Q.28 Formation acquise : - tradition familiale  
 - formation spécialisée  
 - formation professionnelle

**Actifs**

Q29

	total	Mi-temps	Saisonniers
Nombre total d'actifs agricoles:			
Dont sont membres de la famille			
AGE <24			
25-34			
45-54			
55-64			

>65			
Sex : M F			

Q30. Origine des salariés

- 1- la commune
- 2- les communes voisines
- 3- le département
- 4- autre département
5. étranger
- 6- autre

Q31. Trouvez vous facilement de la Main-d'Oeuvre : oui .... non -----

Q32. Problèmes liés à la MO :

1. manque de M.O aux périodes de pointe
2. manque de M.O formée
3. autre (par exemple paiement)

<b>Pluriactivité du CE et des membres de la famille</b>
---------------------------------------------------------

Q33. Avez vous exercé des activités autre que l'agriculture avant l'installation ?

Oui-----non-----

Q34. Avez-vous une activité rémunérée en dehors de l'exploitation ? :

Oui----- non-----

Q35. Si oui dans quel secteur ?

1. commerce
2. artisanat
3. salarié du secteur agricole
4. administration (fonction publique)
5. prestation de service
6. salarié du secteur privé
7. profession libérale
8. autre

Q36. Lieu de l'activité extérieure du CE :

1. La commune
2. Commune voisine
3. Attiki
4. Autre

Q37. Votre conjoint a-t-il une activité rémunérée en dehors de l'exploitation ?

oui ----- non -----

Q38. Lieu de l'activité extérieure du conjoint :

1. La commune
2. Commune voisine
3. Attiki
4. Autre

Q39. Autre membre de la famille ayant une activité extérieure oui ----- non -----

Q40. Lieu de l'activité extérieure d'un autre membre de la famille :

1. La commune
2. Commune voisine
3. Attiki
4. Autre

Q41. Part des revenus extérieures dans le revenu total

<b>Destination de la production</b>
-------------------------------------

Q42. Cave de vinification : oui----- non -----

Q43. Avez vous des projets pour avoir une cave particulière ?

Oui----- non-----

Q44. Si non, pourquoi ? :

1. taille de l'exploitation, volume de production insuffisante
2. problème d'investissement
3. manque de temps
4. problème technique
5. satisfait de la coopérative
6. autre

Q45. Destination de la production viticole :

- 1- cave coopérative
- 2- cave particulière
- 3- mixte
- 4- autre

\*\*[En cas de cave particulière utilisation du 2° Qre\_Cave]

Q46. Débouchés prix évolution des prix du vin

<b>Environnement institutionnel et professionnel</b>
------------------------------------------------------

Q47. Pensez vous que l'agriculture a une place dans la politique communale

Oui ----- non -----

Q116. Si oui, avez vous participé à cette politique : oui ----- non -----

Q48. Etes-vous ou avez-vous été membre du conseil municipal : oui ----- non -----

Q49. Pensez-vous que votre commune a perdu son caractère agricole et rural :

oui ----- non -----

Q50. Si oui pour quelles raisons

1. pression démographique
2. urbanisation du territoire
3. crise de la viticulture
4. autre

Q51. Etes vous satisfait des mesures agricoles locales prises sur votre territoire

1. plutôt satisfait
2. très satisfait
3. peu satisfait
4. pas satisfait du tout
5. ne sait pas
6. pense qu'il n'existe aucune mesure agricole locale

Q52. Etes-vous membre d'un syndicat professionnel : oui ----- non -----

Q53. Si non pourquoi

1. ne les connaît pas
2. pense qu'il ne profite pas de leur action
3. ne veut pas s'engager
4. il n'y a pas de représentant sur la commune
5. autre

Q54. Etes-vous membre d'une organisation professionnelle agricole :

Oui ----- non -----

Q55. Si oui laquelle

1. Coopérative
2. Association
3. Autre

Q56. Avez-vous des contacts avec la Chambre d'Agriculture ou des sociétés de développement  
: oui ----- non -----

Q57 Si oui lors de quelles occasions

1. visite des techniciens
2. formation
3. réunion d'information
4. aucun
5. autre

## 2° Questionnaire : Les caves

**1. Date d'installation** .....

2. Forme légale :
1. Entreprise individuelle
  2. Société de fait
  3. Coopérative
  4. Autres formes... (préciser)

**3. Avez- vous hérité de l'entreprise ?**

**4. Sinon pour quelles raisons vous l'avez créée ?**.....

**5. Surface de l'atelier**.....

**6. Destination de la production viticole :**

- 1- cave coopérative
- 2- cave particulière
- 3- mixte
- 4- autre

7.

Produits	% de la production	Saisonnalité	profit
			Réduction Augmentation Stable Part dans le revenu agricole ?

**8. Perspective pour les 5 prochaines années**

1. agrandissement
2. délocalisation.
3. sortie du secteur

**Capacité actuelle de la cave ?**

**9. Comment a-t-on initialement acquis les connaissances en matière de production?**

1. par tradition de famille
2. par l'apprentissage en entreprise
3. par la formation professionnelle
4. autre

**10.. Quelles techniques de production étaient initialement utilisées? Quelles techniques de production sont actuellement utilisées?**

**11. À votre connaissance, existe-t-il des centres de recherche et d'information relatifs à votre produit?**

1. Non
2. Oui, privés
2. Oui, publics

**122** Nikolaidou S. – « Les transformations socio-spatiales et l'avenir de l'agriculture en zones périurbaines - Etude de la viticulture de Messogheia (Attiki, Grèce) ».

**12. Quels équipements utilise-t-on dans la production, y compris les équipements auxiliaires, et depuis combien d'années?**

Équipements	Années

**13. L'achat des équipements a-t-il été effectué par:**

1. capital propre
2. crédit-bail ordinaire
3. crédit-bail favorisé
4. emprunt ordinaire
5. emprunt favorisé
6. autre: \_\_\_\_\_

**14. Combien de fois par an effectue-t-on l'entretien ordinaire des installations?**

**15. Quelles sont les principales matières premières et auxiliaires utilisées?**

**16. Comment a lieu l'approvisionnement de ces matières?**

1. par production propre
2. par des grossistes
3. par des détaillants
4. autre: \_\_\_\_\_

**17. Par combien de producteurs l'approvisionnement de matières premières a-t-il lieu? \_**

**18. Sur quels marchés l'approvisionnement a-t-il lieu et, si possible, en quel pourcentage?**

1. locaux \_\_\_\_\_ %
2. provincial \_\_\_\_\_ %
3. régional \_\_\_\_\_ %
4. national \_\_\_\_\_ %
5. étranger \_\_\_\_\_ %

**19. Vers quels marchés votre production se dirige-t-elle et, si possible, en quel pourcentage?**

1. locaux \_\_\_\_\_ %
2. provincial \_\_\_\_\_ %
3. régional \_\_\_\_\_ %
4. national \_\_\_\_\_ %
5. étranger \_\_\_\_\_ %
6. autre : \_\_\_\_\_ %

**20. Quels canaux de distribution utilisez-vous habituellement?**

1. industrie
2. grande distribution ou distribution organisée
3. grossistes
4. détaillants
5. hôtels - restaurants
6. consommateurs finaux
7. autre: \_\_\_\_\_

**21. Nombre et origine du clientèle.....**

**22. Moyens de marketing et promotion :**

1. signalisation
2. bouteille
3. publicité
4. partenariat
5. participation foires ou salon professionnels
6. label ou signe de qualité
7. autre

**23. Avez-vous des problèmes de commercialisation pour le vin ?**

(Noter les problèmes les plus importants)

1. Délai de paiement trop long
2. Ecoulement et débouchés
3. Concurrence au niveau national
4. Concurrence avec les vins étrangers
5. Accès au marché
6. Autre

**24. Quels changements pensez-vous qu'il faut faire ? (Innovation, collaborations support technique, autre...)**

**- Tableaux -**

**T.1 : La SAU par commune 1991-2001.**

Communes	Exploitations				SAU 1991	SAU 2001
	Total		Avec des surfaces utilisées 1991	Avec des surfaces utilisées 2001		
	1991	2001				
<b>GERAKAS</b>	39	42	32	35	796	286,4
<b>KROPIA</b>	2092	1469	2073	1461	29785	23763,4
<b>MARKOPOULO</b>	1140	851	1137	848	19931	28892,1
<b>PAIANIA</b>	800	903	795	902	23335	16478,1
<b>PALLINI</b>	122	179	113	172	1658	2223
<b>SPATA</b>	1003	1060	990	1051	25323	14360,7
<b>ARTEMIDA</b>	38	14	38	14	493	94,7
<b>GLYKA NERA</b>	36	36	35	36	823	1310,5
<b>KALYVIA</b>	446	259	442	255	7536	3490,9
<b>KOUVARAS</b>	106	211	106	210	1837	3577,3
<b>PIKERMI</b>	43	43	42	42	865	535
<b>RAFINA</b>	72	107	72	107	1028	1812,4
<b>Total</b>	<b>5937</b>	<b>5174</b>	<b>5875</b>	<b>5133</b>	<b>113410</b>	<b>96824,5</b>
*1 stremma = 0,1 ha						

Source : Service Nationale de Statistique, 1991-2001

T.2 : Surfaces par types de production et par communes

Communes	Surfaces par types de production et par ensembles géographiques (en stremma*)															
	Annuelles				Arboriculture				Viticulture				Autres**			
	1991		2001		1991		2001		1991		2001		1991		2001	
	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf
<b>GERAKAS</b>	9	130	9	68,6	23	302	23	101,9	14	209	17	112,9	2	155	2	3
<b>KROPIA</b>	266	2361	125	909,7	1674	13720	1326	11287	1495	12282	962	7800,7	243	1422	31	3766
<b>MARKOPOULO</b>	25	250	32	455,4	721	6147	674	6106,6	983	13340	645	9379,4	33	194	131	12951
<b>PAIANIA</b>	30	486	32	360,9	693	8326	812	7697,9	698	14246	612	7800,6	43	277	62	619
<b>PALLINI</b>	6	129	1	2	73	506	130	667	87	994	145	1531	13	29	5	23
<b>SPATA</b>	14	159	8	386	652	5059	973	5557,4	929	15298	880	8416,3	430	4807	2	1
<b>ARTEMIDA</b>	5	40	1	5	26	194	14	76,7	14	175	3	13	12	84	0	0
<b>GLYKA NERA</b>	4	278	7	42	31	313	34	540,8	15	232	10	224	0	0	27	504
<b>KALYVIA</b>	53	741	6	109,5	415	4401	248	2428,6	272	1665	114	634,3	73	729	8	319
<b>KOUVARAS</b>	6	37	8	27,5	94	1210	209	2931,9	69	485	92	550,4	19	105	11	68
<b>PIKERMI</b>	8	183	1	16	27	218	34	182,8	35	312	31	262	2	152	13	74
<b>RAFINA</b>	11	206	5	328	58	549	91	664,8	33	270	33	189,6	1	3	6	630
<b>Total</b>	<b>437</b>	<b>5000</b>	<b>235</b>	<b>2711</b>	<b>4487</b>	<b>40945</b>	<b>4568</b>	<b>38243</b>	<b>4644</b>	<b>59508</b>	<b>3544</b>	<b>36914</b>	<b>871</b>	<b>7957</b>	<b>298</b>	<b>18957</b>

\* 1 stremma = 0,1ha

autres\* \* : prairies, pâturage, potagers & jachère

Source : Service Nationale de Statistique, 2001-1991

**T.3 : Evolution 1991-2001 (%) de la part de différentes filières agricoles et de la SAU**

Communes	Exploitations avec SAU	SAU*	Annuelles		Arboriculture		Viticulture	
			expl	surf	Expl	surf	expl	surf
GERAKAS	9,38	-64,02	0	-47,23	0,00	-66,26	21,43	-45,98
KROPIA	-29,52	-20,22	-53,01	-61,47	-20,79	-17,73	-35,65	-36,49
MARKOPOULO	-25,42	44,96	28,00	82,16	-6,52	-0,66	-34,38	-29,69
PAIANIA	13,46	-29,38	6,67	-25,74	17,17	-7,54	-12,32	-45,24
PALLINI	52,21	34,08	-83,33	-98,45	78,08	31,82	66,67	54,02
SPATA	6,16	-43,29	-42,86	142,77	49,23	9,85	-5,27	-44,98
ARTEMIDA	-63,16	-80,79	-80,00	-87,50	-46,15	-60,46	-78,57	-92,57
GLYKA NERA	2,86	59,23	75,00	-84,89	9,68	72,78	-33,33	-3,45
KALYVIA	-42,31	-53,68	-88,68	-85,22	-40,24	-44,82	-58,09	-61,90
KOUVARAS	98,11	94,74	33,33	-25,68	122,34	142,31	33,33	13,48
PIKERMI	0,00	-38,15	-87,50	-91,26	25,93	-16,15	-11,43	-16,03
RAFINA	48,61	76,30	-54,55	59,22	56,90	21,09	0,00	-29,78
<b>Total</b>	-12,63	-14,62	-46,22	-45,79	1,81	-6,60	-23,69	-37,97

\*1 stremma = 0,1 ha

Source : Service Nationale de Statistique, 2001-1991

**T.4 : Répartition Agriculture - Elevage par commune**

Communes	Total		Mixtes		Agricoles		Elevage
	Expl.	Surf*.	Expl.	Surf.	Expl.	Surf.	Expl.
GERAKAS	39	796	6	267	26	529	7
KROPIA	2092	29784	103	2241	1970	27543	19
MARKOPOULO	1140	19933	34	592	1103	19341	3
PAIANIA	800	23336	32	972	763	22364	5
PALLINI	122	1659	5	91	108	1568	9
SPATA	1003	25322	49	1087	941	24235	13
ARTEMIDA	38	493	3	30	35	463	
GLYKA NERA	36	822	1	35	34	787	1
KALYVIA	446	7536	42	879	400	6657	4
KOUVARAS	106	1837	8	151	98	1686	
PIKERMI	43	865	11	541	31	324	1
RAFINA	72	1028	1	7	71	1021	
<b>Total</b>	5937	113411	295	6893	5580	106518	62

\* surfaces en stremma, 1 stemma=0,1 ha

Source : Service Nationale de Statistique, 1991

T.5: Mode de faire valoir par commune

Communes	Exploitations			Mode de faire valoir															
	total	Exploitation avec des surfaces Utilisées	Surfaces *	1. FVD		2. Fermage		3. Métayage		4. Autres		5. FVD et en fermage		6. FVD et Métayage		7. FVD et autre mode de faire valoir		8. Autres combinaisons de modes de faire	
				Expl.	Surf.	Expl.	Surf.	Expl.	Surf.	Expl.	Surf.	Expl.	Surf.	Expl.	Surf.	Expl.	Surf.	Expl.	Surf.
GERAKAS	39	32	896	32	851	2	45					2	61						
KROPIA	2092	2073	30729	2053	29726	35	883	3	84	6	36	17	933	3	150	4	50		
MARKOPOULO	1140	1137	19935	1130	19734	12	141			5	60	5	116			5	166		
PAIANIA	800	795	23337	775	22254	25	1073			1	10	5	423			1	39		
PALLINI	122	113	1659	112	1585	2	15	2	9	1	50	1	7	2	46	1	54		
SPATA	1003	990	25322	977	24806	18	415	3	37	2	64	4	165	3	90	1	85	1	44
ARTEMIDA	38	38	681	36	657			2	24										
GLYKA NERA	36	35	822	35	680	1	138			1	4	1	188			1	28		
KALYVIA	446	442	7555	437	7066	11	419	1	55	2	15	6	443	1	105	2	55		
KOUVARAS	106	106	1837	106	1829					1	8					1	11		
PIKERMI	43	42	870	42	837	2	12	1	6	1	15	2	37	1	16	1	42		
RAFINA	72	72	1028	72	994	1	20			1	14	1	24			1	28		
<b>Total</b>	5937	5875	114671	5807	111019	109	3161	12	215	21	276	44	2397	10	407	18	558	1	44

\* surfaces en stremma, 1 stemma=0,1 ha

Source : Service Nationale de Statistique, 1991

T.6: Morcellement des terres par commune

Communes	Nombre des parcelles			Surface moyenne/ parcelle (en stremma)			Exploitation avec SAU		SAU		Surface moyenne / exploitation
	1991	2001	Evolution	1991	2001	Evolution	1991	2001	1991	2001	2001
<b>Gerakas</b>	148	99	-33,108	6,1	2,89	-53	32	35	896	286	8,18
<b>Kropia</b>	12356	8940	-27,646	2,5	2,66	6	2073	1461	30729	23763	16,27
<b>Markopoulo</b>	5000	4692	-6,16	4	6,16	54	1137	848	19935	28892	34,07
<b>Paiania</b>	6985	6437	-7,8454	3,3	2,56	-22	795	902	23337	16478	18,27
<b>Pallini</b>	341	443	29,912	4,9	5,02	2	113	172	1659	2223	12,92
<b>Spata-Loutsa</b>	7942	5774	-27,298	3,2	2,49	-22	990	1051	25321	14361	13,66
<b>Artemida</b>	130	29	-77,692	5,2	3,27	-37	38	14	681	95	6,76
<b>Glyka Nera</b>	197	150	-23,858	4,2	8,74	108	35	36	822	1311	36,4
<b>Kalyvia</b>	3216	1433	-55,442	2,3	2,44	6	442	255	7555	3491	13,69
<b>Kouvaras</b>	677	1099	62,334	2,7	3,26	21	106	210	1837	3577	17,03
<b>Pikermi</b>	200	157	-21,5	4,3	3,41	-21	42	42	870	535	12,74
<b>Rafina</b>	201	223	10,945	5,1	8,13	59	72	107	1028	1812	16,94
<b>Total</b>	37393	29476	-21,172	47,8	51,03	7	5875	5133	114670	96825	207

Source : Service Nationale de Statistique, 1991-2001

**T.7 : Orientation des vignobles pour l'Attiki de l'est**

Région	Total		Vin de qualité		Autres		Raisins de table		Soultanina	
	expl.	surf.	expl.	surf.	expl.	surf.	expl.	surf.	expl.	surf.
ATTIKI DE L'EST	5796	48983	1	3	5739	48620	77	332,8	7	27,1
- 0,9 stremma	85	44,1	0	0	79	40,9	8	3,4	2	0,6
1 -1,9	642	737,7	0	0	629	723,4	21	24	0	0
2 – 2,9	851	1797	0	0	849	1793	7	15,5	1	2,5
3 – 4,9	1043	3722,8	1	3	1034	3693	13	45	2	7
5 – 9,9	1502	9860,9	0	0	1489	9764	20	129,4	1	7
10 - 14,9	710	7966,2	0	0	702	7877	4	45	1	10
15 - 19,9	349	5645,4	0	0	344	5561	3	49,5	0	0
20 - 29,9	347	7884,8	0	0	347	7887	1	21	0	0
30 - 49,9	204	7260,7	0	0	204	7273	0	0	0	0
50 - 69,9	46	2575,8	0	0	45	2522	0	0	0	0
70 - 99,9	13	971,2	0	0	13	971,2	0	0	0	0
100 – 199	4	516,5	0	0	4	516,5	0	0	0	0
200 και άνω	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\* surfaces en stremma, 1 stemma=0,1 ha  
 Source : Service Nationale de Statistique, 2001

**T.8 : Terres non cultivées et jachère – Attiki de l'est**

Région	Jachères				Parcours et prairies permanents				Autres terres non cultivées							
	1 an		2-5 ans		Parcours et prairies permanents		Parcours arides		total		pas de jachère		terres forestières		terres rocheuses etc	
	Expl.	Surf*	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf	Expl.	Surf
<b>Attiki de l'est</b>	233	3048	277	3299,3	90	10514,4	87	13356	4586	37017,2	2754	32554,3	104	1379,7	2560	3083,2
sans SAU	0	0	0	0	0	0	0	0	126	226,2	5	47,3	0	0	124	178,9
- 4,9 str.	10	18,3	18	38,2	5	10,4	10	17	941	4919,7	534	3343,6	20	217,4	501	1358,7
5 – 9,9 str.	28	116,7	33	101,7	7	25,8	6	23,5	955	4637,5	555	4132,3	19	213,3	536	291,9
10 – 19,9 str.	57	373,9	84	467,1	15	79,5	19	173	1140	8848,2	775	8133,3	26	225,2	604	489,7
20 – 29,9 str.	46	406,6	45	431,7	8	68	5	52	559	4969,4	360	4496,5	10	218	300	254,9
30 – 49,9 str.	52	796,6	40	617,9	5	104	7	203,5	496	6568,7	350	6070,7	16	253,8	237	244,2
50 – 79,9 str.	28	898,9	28	559,9	8	387	7	300	200	2876,6	113	2580,2	7	159	124	137,4
80 – 99,9 str.	6	198,5	9	142,8	6	357	3	201	50	801,6	25	718,8	2	56	32	26,8
100 - 149,9 str.	4	178,5	14	667,5	15	1259	8	551	57	719	23	657,3	3	22	46	39,7
150 - 199,9 str.	1	30	3	236	6	724,7	2	230	14	87,9	4	73,3	0	0	13	14,6
200 - 249,9 str.	0	0	0	0	4	430	4	600	11	30,8	3	23,5	0	0	10	7,3
250 - 299,9 str.	0	0	1	31	1	200	0	0	6	1952,7	2	1950	0	0	5	2,7
300 - 399,9 str.	1	30	0	0	5	1169	4	305	8	24,6	0	0	1	15	8	9,6
400 - 499,9 str.	0	0	0	0	1	300	2	500	5	257,4	2	255	0	0	4	2,4
500 - 999,9 str.	0	0	2	5,5	2	900	4	1700	9	78	3	72,5	0	0	7	5,5
1000 et plus	0	0	0	0	2	4500	6	8500	9	18,9	0	0	0	0	9	18,9

- surfaces en stremma, 1 stemma=0,1 ha

Source : Service Nationale de Statistique, 2001

**T.9 : Terres abandonnées ou avec un changement d'occupation - Attiki de l'est**

Région	Total		% surfaces abandonnées		% changement d'occupation	
	expl.	Surf*	Expl.	Surf.	Expl.	surf.
<b>Attiki de l'est</b>	4586	37017,2	15	18	11	5
Sans SAU	126	226,2	1	1	0	0
- 4,9 str.	941	4919,7	16	15	8	9
5 - 9,9 str.	955	4637,5	14	21	9	3
10 - 19,9 str.	1140	8848,2	16	21	14	4
20 - 29,9 str.	559	4969,4	16	19	15	7
30 - 49,9 str.	496	6568,7	18	18	16	5
50 - 79,9 str.	200	2876,6	14	20	13	4
80 - 99,9 str.	50	801,6	18	21	10	9
100 - 149,9 str.	57	719	7	17	9	2
150 - 199,9 str.	14	87,9	14	74	7	0
200 - 249,9 str.	11	30,8	0	0	0	0
250 - 299,9 str.	6	1952,7	0	0	0	0
300 - 399,9 str.	8	24,6	0	0	0	0
400 - 499,9 str.	5	257,4	0	0	0	0
500 - 999,9 str.	9	78	11	3	0	0
1000 str. et plus	9	18,9	0	0	0	0

- surfaces en stremma, 1 stemma=0,1 ha

Source : Service Nationale de Statistique, 2001

**T.10 : Surfaces et production viticoles - Attiki de l'est**

<b>Surfaces des vignobles (ha) - Attiki de l'est</b>	
Raisins à vinifier	9994,7
Raisins de table	38,8
Soultanina	4,5
<b>Total</b>	<b>10038</b>

<b>Production des vignobles (tonnes) - Attiki de l'est</b>	
Raisins à vinifier	55280
Raisins de table	682
Soultanina	90
<b>Total</b>	<b>56052</b>

Source : Service Nationale de Statistique, 2001