

[CAMPAGNES]

GUILLAUME NICOLAS : *PENSER ARCHITECTURALEMENT LES ANTAGONISMES POLITIQUES EN AGRICULTURE*

La grande enquête que j'ai menée sur la façon dont les agriculteurs transforment leurs corps de ferme touche à sa fin. Après avoir rencontré une quarantaine d'agriculteurs normands et autant d'institutions, l'heure est venue d'en tirer le bilan et de clore ainsi la série d'articles publiés sur ce thème dans *Longues Marches*¹. Le titre final de cette thèse de doctorat qui sera soutenue le 12 octobre 2026 à l'école d'architecture de Normandie affirme sans détour que **l'agriculture est un champ de bataille et l'architecture en est le témoin**. Le champ de bataille dont il est question est celui qui partage aujourd'hui l'agriculture entre deux orientations antagoniques : la voie industrialisée et la voie paysanne².

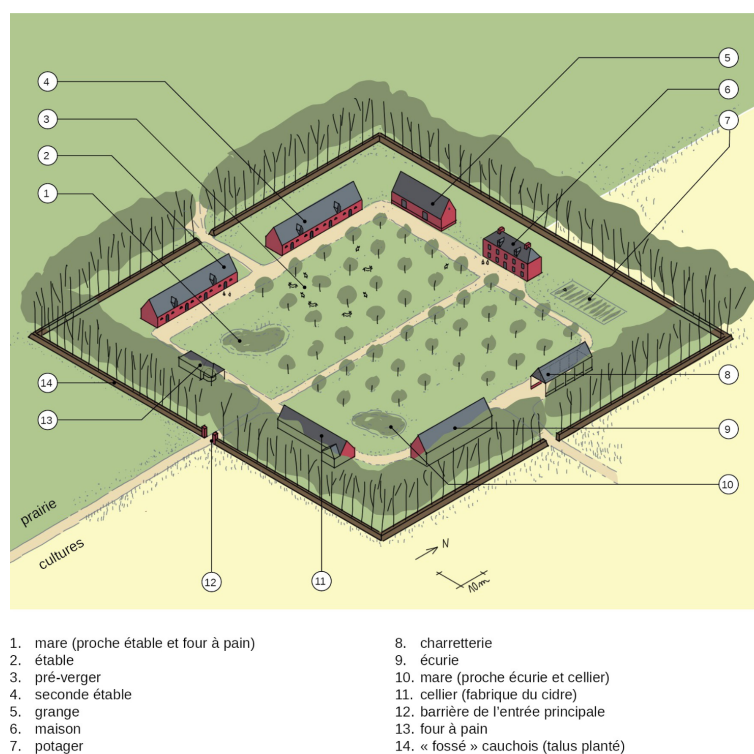


Fig. 1 : clos-masure typifié

La synthèse des résultats de cette enquête peut se lire à travers différents profils qui associent, chacun, des choix agricoles à des aménagements architecturaux et paysagers. La description écrite des profils est accompagnée à chaque fois d'un dessin offrant une vue d'ensemble qui se réfère à la même situation initiale (fig. 1), volontairement typifiée, d'un clos-masure isolé dans la plaine et de forme carrée³. Gardons à l'esprit qu'il s'agit là de vues de l'esprit auxquelles aucune situation réelle ne peut exactement se rattacher. À commencer par le fait que les clos-masures d'origine s'avèrent souvent être des figures beaucoup moins lisibles que ce que la littérature qui y est consacrée laisse imaginer : les cas isolés

¹ Longues marches, n°1 : « Trois raisons communistes d'étudier l'architecture vernaculaire » ; n°2 : « L'architecture vernaculaire - le cas des clos-masures » ; n°3 : « Penser le nouage de l'habitat et du travail en agriculture », n°5 : « Une autre agriculture est possible » ; n°6 : « L'avenir des architectures vernaculaires agricoles, au-delà de l'exploitection ». Pour tous ces articles, voir <https://longues-marches.fr/qui-sommes-nous/quillaume-nicolas/>

² Voir l'article dans le n°5 de la revue pour un exposé détaillé des deux voies industrialisées et paysannes.

³ Voir l'article dans le n°2 de la revue pour un exposé de la configuration architecturale et paysagère des clos-masures.

dans la plaine ne sont pas majoritaires et la forme de la parcelle, les types de construction et leurs matériaux – torchis, briques de Saint-Jean ou industrielles, etc. – ainsi que l'état de conservation des talus plantés sont bien plus hétérogènes qu'une telle vue pourrait le laisser penser.

Quant aux choix agricoles, aucun cas rencontré ne correspond exactement à l'ensemble des caractéristiques décrites, les exploitants étant tous pris dans des situations complexes et contradictoires. Pour autant, ces profils qui prennent l'apparence de types-idéaux offrent une lecture structurante des tendances agricoles et des configurations architecturales rencontrées. L'établissement de ces profils permet dans la deuxième partie de l'article de s'interroger sur les conditions de cohabitation entre les voies industrialisée et paysanne.

PROFIL N° 1 : SUIVRE LE MOUVEMENT TOUT EN S'AUTOLIMITANT

Le premier profil est le fruit des transformations *subies* par les clos-masures suite aux grandes évolutions de l'agriculture : les lois de modernisation de 1960 et 62, l'instauration des quotas laitiers en 1984, la libéralisation de l'économie mondiale et la réforme de la PAC en 1992, la fin des quotas en 2015, la signature du Mercosur et l'envolée du coût de l'énergie en lien aux conflits géopolitiques en 2026. Les agriculteurs de cette tendance tentent de s'adapter tant bien que mal aux contraintes économiques et réglementaires, tout en cherchant à prolonger la pratique agricole historique du pays de Caux, la polyculture-élevage. Ils sont parfois encore en entreprise individuelle, souvent en GAEC. Ils ont un peu augmenté leur surface agricole utile, en reprenant la ferme d'un oncle parti à la retraite sans descendance, mais tentent de ne pas céder à la fuite en avant et, dans une certaine mesure, autolimitent leur agrandissement. Ce scénario concerne donc plutôt les orientations politiques paysannes et incertaines.

Sur le plan paysager, les hangars modernes sont présents, mais restent peu nombreux, à la mesure de cette croissance maîtrisée. Ils restent à l'intérieur du clos-masure et laissent libre une grande partie de la cour (fig. 2).

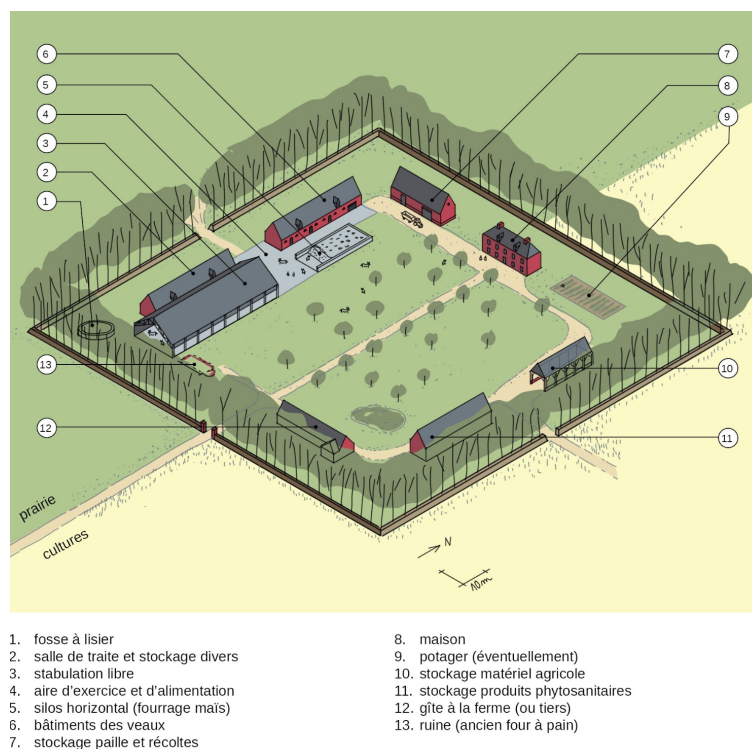


Fig. 2 : Profil n° 1, suivre le mouvement tout en s'autolimitant

La mise aux normes du tournant des années 2000 est lisible, notamment à travers les grandes stabulations, les fosses à lisier et quelques plateformes bétonnées, mais l'intérieur reste pâturé et les quelques arbres qui subsistent du verger historique procurent encore de l'ombrage aux bêtes. D'autres espèces

fruitières viennent compléter les pommiers, devenus surabondants depuis que le cidre n'est plus la boisson quotidienne. Du fait des faibles surfaces bâties, la mare peut servir, au besoin, de réserve incendie. Les bâtiments historiques ont été en partie adaptés pour accueillir notamment les salles de traites. Certaines de leurs ouvertures ont été agrandies pour loger les machines les plus petites. D'autres édifices sont abandonnés et servent de stockage résiduel, surtout s'ils sont disposés loin des autres bâtiments où se déroulent les activités productives. Les agriculteurs les plus attachés au patrimoine tentent de les maintenir avec le peu de moyens qu'ils ont. La tôle remplace alors souvent en couverture la tuile ou l'ardoise qui avaient elles-mêmes, en leur temps, pris la place du chaume.

PROFIL N° 2 : EMBRASSER LA VOIE INDUSTRIALISEE

Les agriculteurs du deuxième profil prennent activement les devants face aux difficultés économiques et s'engagent dans une voie résolument productiviste. Ce cas concerne donc une partie des orientations politiques incertaines et industrialisées. Influencés par les aides à l'hectare et les différents conseillers, ces exploitants cherchent activement à augmenter leur surface agricole et leur cheptel et adoptent des statuts d'entreprise de type EARL ou SCEA.

Cet agrandissement agricole s'accompagne inéluctablement d'une croissance du parc de hangars qui progressivement envahissent la cour (fig. 3). Les bâtiments traditionnels ne font pas le poids et sont démolis pour laisser la place aux nouveaux, à moins que l'un d'entre eux soit conservé pour stocker les produits phytosanitaires ou transformé en bureaux. Étant cernée de près par ces constructions standardisées et par les aller-retours incessants des machines, la maison se retranche derrière une haie intérieure qui sépare autant que possible les sphères domestique et professionnelle et ménage un petit jardin d'agrément. L'agriculteur ne prend plus le temps de tenir un potager et s'approvisionne préférentiellement au supermarché voisin.

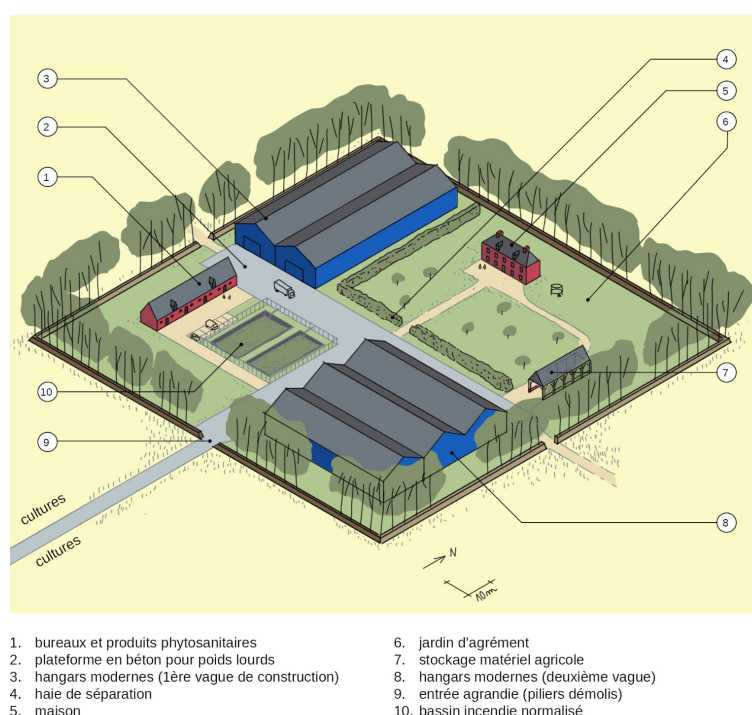
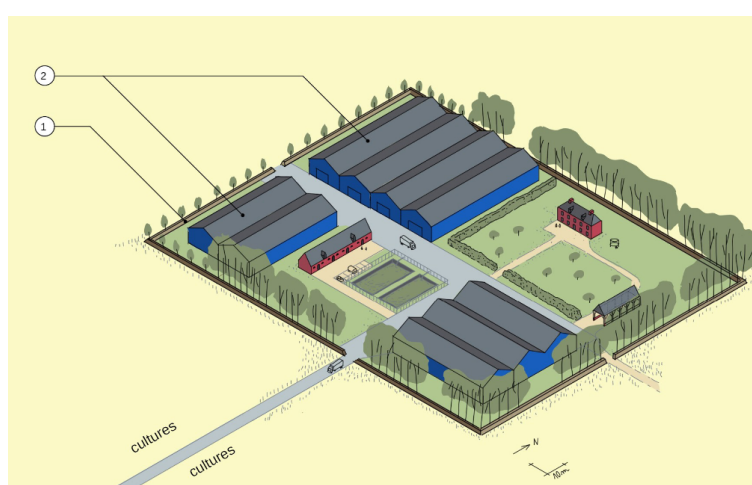


Fig. 3 : Profil n° 2, embrasser la voie industrialisée

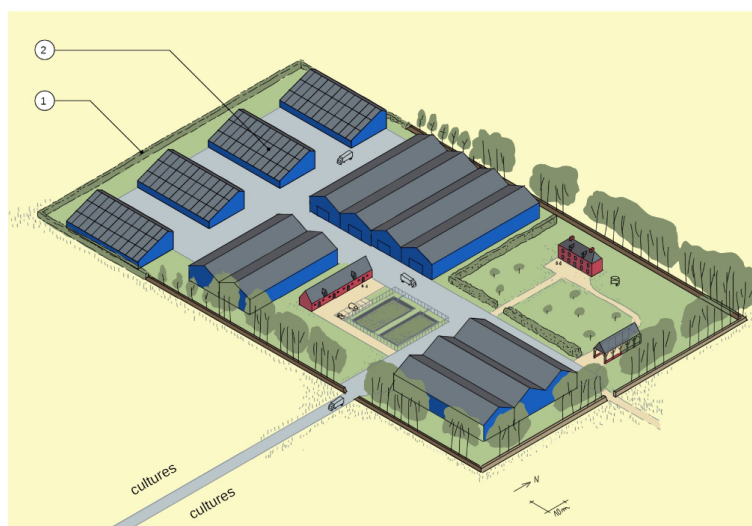
Le peu d'espace libre qui reste dans la cour voit son sol artificialisé par des plateformes en béton armé ce qui facilite les manœuvres des engins et réduit la production de boue en hiver et de poussière en été. Le bassin incendie normalisé et monofonctionnel remplace la mare et assure la conformité aux exigences réglementaires. L'étroitesse de la barrière historique n'est plus adaptée aux largeurs des engins et à leur rayon de braquage. Ses piliers maçonnés sont déposés et le talus est localement rasé pour agrandir le passage. Comme le lait est très mal rémunéré, l'élevage qui persiste encore éventuellement

est dédié à la production de viande. Le cheptel destiné à l'engraissement (taurillons) peut alors passer une grande partie de son temps en bâtiment. Les arbres du talus n'ont plus grand-chose à protéger si bien que, face aux difficultés techniques, les sujets morts ne sont pas remplacés et la gencive cachoise s'édente progressivement. Dans la plaine, les prairies sont retournées et labourées pour maximiser la production de céréales et de cultures industrielles phares du pays de Caux : lin, pommes de terre et betteraves sucrières.

Inévitablement, à un moment de ce processus de croissance continue, la cour s'avère trop petite pour accueillir la prochaine vague de constructions de hangars. Ceux-ci franchissent tôt ou tard le talus historique. Attaché à son identité normande et à l'*idée-du-clos-masure*⁴ qui tient opportunément à distance les curieux, l'agriculteur érige un nouveau talus sur lequel sont plantés des arbres pour dissimuler les constructions depuis la plaine (fig. 4, en haut). Cela satisfait moins l'œil, le temps que les arbustes poussent, que l'esprit : la tradition est sauvée, le logo de l'entreprise peut continuer d'arborer la ceinture végétale et le maire de la commune signe le permis de construire sans remords, voire avec la fierté qu'une exploitation s'épanouisse sur son territoire.



1. création de talus planté pour agrandir le clos-masure
2. hangars modernes (troisième vague de construction)



1. création de haie basse plantée à plat
2. hangars photovoltaïques (quatrième vague de construction)

Fig. 4 : Profil n° 2, la croissance continue conduit à la dislocation progressive du clos-masure par abandon du talus, remplacé par une haie basse plantée à plat (en haut : troisième vague de construction ; en bas : quatrième vague)

⁴ Telle que je l'ai nommée, l'idée-de-clos-masure consiste à considérer que le talus planté d'arbres est suffisant à définir ce qu'est un clos-masure. En éludant les autres caractéristiques, notamment l'espace de la cour, cette vision du clos-masure ne s'intéresse qu'à sa perception extérieure : des arbres cachant ce qui se passe à l'intérieur.

Mais le rythme des affaires n'est pas celui de la croissance des végétaux, si bien que le talus cauchois précédemment édifié et planté doit être arasé quelques années plus tard pour laisser place à une nième vague de construction de hangars. L'agriculteur n'a plus ni le temps, ni la motivation, de remonter un nouveau talus (fig. 4, en bas), d'autant que les arbres porteraient de l'ombre sur les panneaux photovoltaïques en toiture – le prestataire qui lui a offert les hangars et se rémunère sur l'énergie produite est formel sur ce point. Les constructions et leur bardage bleu sont désormais bien visibles dans la plaine, mais, après tout, le chef d'exploitation est maître chez lui et, maintenant qu'il a réussi, personne ne viendra lui imposer quoi que ce soit. L'ultime étape consiste alors dans la dislocation complète du clos-masure dont il ne reste plus que quelques vestiges épars : ici un linéaire de talus, là un vieux bâti en ruine, plus loin une mare qui, par la force des choses, s'est reconstituée sur un point bas et recueille les eaux de lavage et les fuites d'huiles des engins agricoles.

Cette longue séquence qui part de l'idée-de-clos-masure pour aboutir à sa destruction met au jour qu'il existe deux types de défiguration : celle qui crée une balafre mais laisse perceptible la figure d'origine, et celle qui ne rend celle-ci plus du tout visible et qui, pour un clos-masure, consiste à en désagréger tellement le contour qu'on n'arrive plus à savoir s'il y en avait bien un à l'origine. Dans le rare cas d'un agriculteur repentant de la croissance, on pourra en rester à la première défiguration, mais les logiques industrielles poussent tendanciellement vers la seconde. Preuve en est, la moitié des dix exploitations correspondant à ce profil a connu une nouvelle vague de construction entre le moment de mes visites en 2022-2023 et la rédaction de ces lignes en 2026.

À titre de comparaison, sur les quatorze exploitations orientées selon la voie paysanne, seule deux ont monté un nouveau hangar dans ce même intervalle de temps.

PROFIL N° 3 : LA TERTIARISATION COMME RÉUSSITE DANS LA VOIE INDUSTRIALISÉE

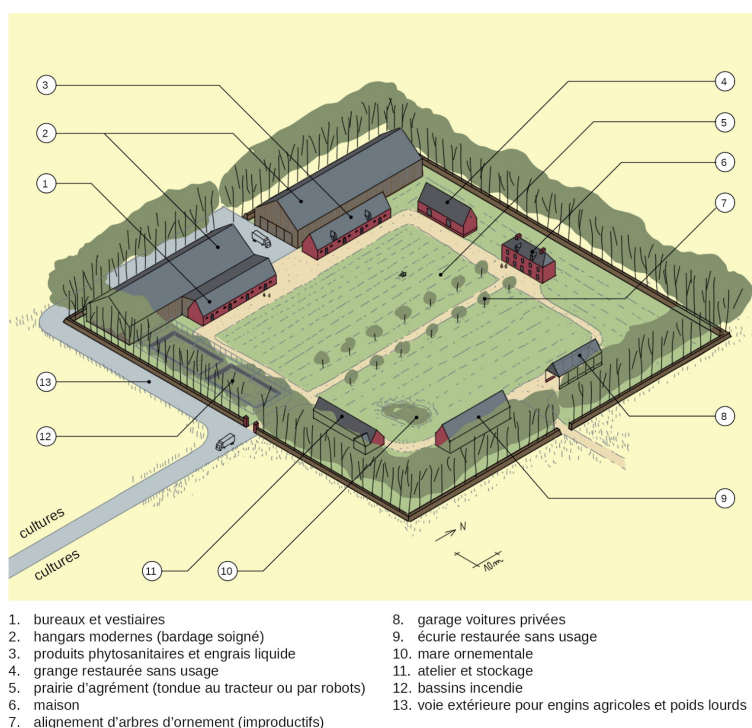


Fig. 5 : Profil n° 3, la tertiarisation comme réussite dans la voie industrialisée

Sur le plan agricole, le troisième profil est en continuité du précédent. Il en constitue la prolongation en termes de réussite entrepreneuriale et concerne les orientations politiques franchement industrialisées. Fort de ses agrandissements successifs en réseau, l'agriculteur se trouve désormais à la tête de plusieurs centaines d'hectares, gérés par de multiples entreprises, EARL et SCEA, voire des holdings de portage et des SARL de travaux agricoles. Toutes ces structures ont pour siège le même clos-masure

familial. Si l'agriculteur est sensible à l'identité cachoise et à la transmission de ses racines, le corps de ferme bénéficie de travaux d'entretien et de restauration financés par les plus-values réalisées. L'aspect extérieur des bâtiments anciens est alors soigné, sans nécessairement qu'un usage, agricole ou non, ne lui soit assigné. Les inévitables hangars peuvent être très grands et faire eux-mêmes l'objet d'attentions esthétiques dans leur implantation et leur bardage (fig. 5).

Pour atteindre ce niveau de réussite entrepreneuriale, l'élevage laitier a nécessairement été abandonné. Seuls quelques bovins destinés à la production de viande peuvent perdurer pour prolonger la tradition et faire honneur aux médailles de concours agricoles gagnées par les ancêtres ; à moins que plus aucune bête ne foule l'herbage de la cour, lequel sera dès lors tondu par un employé ou des robots. L'immense jardin d'agrément que représente le clos-masure est alors planté de quelques arbres ornementaux mettant en valeur les perspectives vers l'écurie ou le pigeonier devenu bureau de la firme. Dans son esprit, ce clos-masure bascule du secteur agricole à celui des affaires commerciales et, ce faisant, se tertiarise.

Au-delà de la seule idée-du-clos-masure, c'est l'espace de la cour qui est également préservé. Celle-ci impressionne tant le voisinage que les partenaires commerciaux et accueille avec faste les visiteurs lors des Journées européennes du patrimoine. La contrepartie de cette image d'Épinal réside dans l'abandon des autres clos-masures récupérés par l'exploitation au moment de ses agrandissements à distance. Pour un clos sauvé et restauré, combien sont laissés à eux-mêmes en proie à l'inéluctable dépérissement lié à l'absence d'usage et donc d'entretien ? Le secret bien gardé des affaires ne le dit pas exactement.

PROFIL N° 4 : CONSTRUIRE L'ALTERNATIVE NEO-PAYSANNE

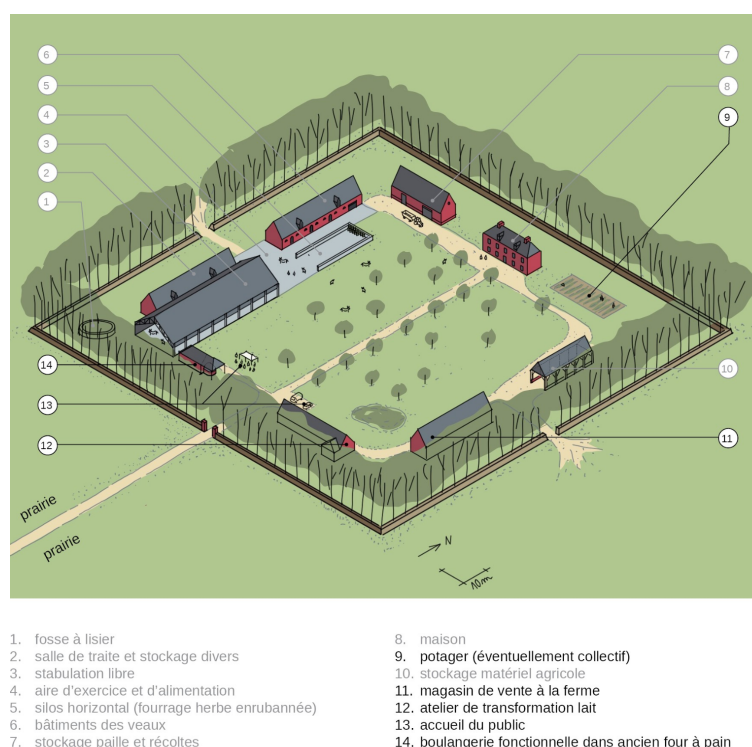


Fig. 6 : Profil n° 4, construire l'alternative néo-paysanne
(légendés en gris : les points communs avec le profil n° 1)

Le dernier profil se situe en opposition aux deux précédents. L'agriculteur considère le modèle industrialisé comme une impasse et vise à construire activement l'alternative par une orientation politique franchement paysanne. Afin de survivre économiquement, il cherche à s'affranchir de l'agro-industrie en transformant et commercialisant au maximum sa production afin de conserver la valeur ajoutée. L'équilibre entre culture et élevage est au cœur de sa stratégie agronomique, mais aussi de ses appétences. Une ferme sans animal constitue pour lui une aberration écologique et culturelle. Sur le plan du travail, il tente de développer une voie collective en accueillant d'autres ateliers sur sa ferme. Politique-

ment, il s'interdit de s'agrandir pour laisser la possibilité à d'autres paysans de s'installer et considère que la société civile, à commencer par ses voisins, a un droit de regard sur l'agriculture et ses activités.

Ces orientations se traduisent au niveau architectural par une réutilisation des bâtiments *existants* – traditionnels ou modernes – adaptés à la transformation artisanale, même si le confort de travail n'est pas optimum (fig. 6). À l'instar du premier profil, quelques hangars modernes peuplent la cour. Ils peuvent être le fait de la génération précédente et, dans tous les cas, restent peu nombreux afin de maîtriser l'endettement de l'exploitation. Les composantes paysagères – talus planté, mare, verger – assurent plusieurs fonctions, tant productives qu'écologiques et esthétiques. Quant au potager, il retrouve toute sa raison d'être pour nourrir les nombreuses bouches qui y travaillent. Non seulement l'espace de la cour est préservé comme dans le profil précédent, mais celle-ci accueille une diversité de publics. Au-delà des clients des marchés de producteurs qui s'y déroulent régulièrement y pénètrent des participants à des événements à la portée plus politique : des démonstrations de techniques *low-tech*, des représentations théâtrales pour parler des enjeux agricoles ou des soirées de soutien aux causes environnementales et migratoires. À l'instar du couple suivi par la sociologue G. Pruvost, « *ils n'ont rien à cacher, tout à transmettre.* »⁵ La cour est ainsi un lieu de sociabilité publique et relie la multifonctionnalité de l'agriculture à celle du territoire rural. À la différence du profil précédent qui, du fait de son principe concurrentiel, ne peut concerner que quelques *happy few*, le projet d'agriculture paysanne qui sous-tend ce profil vise la multiplication de ces corps de ferme sur le territoire.

LA FIDELITE A L'ESPRIT DES CLOS-MASURES

Les deux derniers profils sont clairement minoritaires en nombre et offrent chacun une perspective différente pour prolonger l'histoire des clos-masures dans le paysage cauchois. Mathieu Yon, philosophe reconverti en maraîcher dans la Drôme, nous aide à penser la question de la fidélité à la tradition de chacune de ces trajectoires :

*« Les traditions ont besoin de traîtres pour se transmettre. Lorsque les traditions ne parviennent plus à engendrer des traîtres, c'est qu'elles ont perdu leur capacité à se renouveler et à se réinventer. Car bien souvent, le traître ne trahit que les apparences, et vient pointer du doigt les non-dits et les mensonges de la tradition. La vocation du traître est de faire sauter les barrières des convenances et du convenable, pour obliger la tradition à formuler sa vérité, et la sortir de la répétition lénifiante qui l'empêche de s'interroger et s'actualiser. »*⁶

Le profil n° 3 de la tertiarisation cherche à conserver les apparences et à maintenir la forme architecturale, par conviction identitaire et grâce à des moyens financiers que très peu d'agriculteurs arrivent à mobiliser. Il participe à véhiculer l'image d'Épinal d'une architecture vernaculaire dont il saisit bien lui-même l'anachronisme dans son quotidien rythmé par le suivi des évolutions des cours du blé et du lin. Le seul avenir possible pour ses bâtiments anciens est de les conserver le plus longtemps possible comme des reliques familiales et régionales et, au passage, d'augmenter la valeur patrimoniale de l'exploitation.

Le profil n° 4 alternatif s'attache plutôt à réinventer la vie paysanne qui a fait naître ici les clos-masures, ailleurs les fermes comtoises ou les longères bretonnes. Il n'est bien sûr pas insensible à la forme et à l'identité du lieu, mais le projet politique compte tout autant. L'architecture et le paysage de la cour restent vivants et liés à l'activité agricole, quitte à ne pas respecter à la lettre les canons historiques.

Si **le premier** est fidèle à l'âge d'or des clos-masures du XIX^e siècle, **le second** est peut-être plus proche de leur esprit véritable. Celui-ci associe la continuité de la structure générale – talus planté, dispersion du bâti, pâturage intérieur – à une évolution historique de ses composantes bâties. En y faisant pénétrer le public, il trahit certes l'autarcie originelle de la cour, mais ce faisant, réactualise une vie collective qui, pour être à l'échelle du clos-masure, dépasse aujourd'hui nécessairement le noyau familial. *In fine*, le principe essentiel de ces fermes réside peut-être moins dans la perpétuation de leurs composantes architecturales que dans le maintien de la vitalité des territoires ruraux qui les ont fait sortir de terre, avec l'économie de moyen qui les caractérise.

⁵ Geneviève PRUVOST, *La subsistance au quotidien : conter ce qui compte*, La Découverte, 2024, p. 15.

⁶ Mathieu YON, *Notre lien quotidien : le besoin d'une spiritualité de la terre*, Nouvelle cité, 2023, p. 100.

DE LA COMPATIBILITE DES MODELES

À grands traits, l'architecture s'avère donc être à l'image de l'agriculture :

- la ruine qui menace l'agriculteur « du milieu »⁷ et son clos-masure en voie de délitement (profil n°1) ;
- la destruction créatrice pour celui qui embrasse résolument la voie industrialisée (profil n°2) ;
- la façade-vitrine pour le siège du patrimonialiste qui s'en tire par le haut et, en contrepartie, l'abandon pour le reste de ses sites (profil n°3) ;
- la revitalisation de la cour-masure pour l'agriculteur alternatif (profil n°4).

L'établissement de ces profils fait émerger une dernière question : les deux voies industrialisée et paysanne sont-elles en mesure de cohabiter sans qu'il faille opposer les modèles, comme le défendent les ministres de l'agriculture successifs⁸ et la FNSEA⁹ ? Chaque agriculteur serait alors en mesure de faire librement son choix en fonction de ses convictions personnelles. Ou, au contraire, ces deux modèles sont-ils incompatibles, voire « *aux antipodes l'un de l'autre et ne sont en aucun cas complémentaires* »¹⁰, à l'instar de ce que critique la Confédération paysanne pour qui la PAC « *favorise un modèle au détriment d'un autre* »¹¹ ?

« L'idée couramment énoncée selon laquelle "tous les systèmes ont leur place" »¹² relèverait alors d'une hypocrisie que dénoncent les sociologues Pierre Bitoun et Yves Dupont : « la stratégie de la FNSEA visant à organiser la cohabitation entre deux types d'agriculture – industrielle et paysanne pour aller à l'essentiel – se poursuit (...). Ce qui fait que rien, ne changeant sur le fond, l'agriculture industrielle continue à vampiriser l'agriculture familiale et paysanne dont on ne cesse, par ailleurs, de chanter les vertus et le rôle essentiel qu'elle est censée jouer dans la promotion du "développement durable". »¹³

L'HYPOTHESE MARAICHERE

Le cas des clos-masure offre une bonne opportunité pour enquêter sur ce point. En effet, au cours des entretiens et des visites, une possibilité de complémentarité est apparue entre, d'une part, les exploitations qui croissent à distance et se retrouvent embarrassées des corps de fermes qu'elles ont récupérés durant leur processus d'agrandissement et, d'autre part, de jeunes maraîchers et maraîchères qui n'ont pas besoin de beaucoup de surfaces agricoles et pourraient se contenter des deux à trois hectares à l'intérieur d'un clos-masure moyen. Ces derniers pourraient même y trouver un avantage sur le plan agronomique, puisque leurs cultures bénéficieraient du microclimat qui règne dans la cour et les mares pourraient retrouver un rôle productif et participer à l'irrigation des plants (fig. 7).

⁷ « Les exploitations agricoles du milieu sont en difficulté, trop grandes pour développer une stratégie de différenciation et de diversification locale, et trop petites pour être compétitives avec l'agriculture de ferme. » Dans Salomé KUNKAR et al., *Huit profils de projet d'agriculture : de l'entrepreneuriat collectif de filière à l'entrepreneuriat individuel ou multi-sociétés*, Centre d'études et de prospective, Ministère de l'agriculture, 2025, p. 10.

⁸ Leitmotiv des ministres depuis le commencement de cette enquête : de Julien Denormandie (« *il faut arrêter d'opposer nos agricultures* » dans *La Gazette Nord-Pas-de-Calais*, 10/05/2021) à Annie Genevard (« *je refuse d'opposer les modes d'agriculture* », dans *L'Est républicain*, le 26/02/2026), en passant par Marc Fesneau (qui « *refuse d'opposer "petites" et "grandes" exploitations* » sur *France Bleu Nord* le 11/09/2023).

⁹ Par exemple : « *L'avenir de l'agriculture française doit prendre en compte toutes les formes d'agriculture, sans les opposer.* » Chambre d'agriculture de Haute-Marne, post sur *LinkedIn*, 11/03/2026.

¹⁰ ACTION CONTRE LA FAIM FRANCE, CCFD - TERRE SOLIDAIRE et OXFAM FRANCE, *Une recette à la française : une pincée d'agroécologie pour une louche d'agro-industrie*, 2021, p. 16.

¹¹ Confédération paysanne, « *Petites fermes : dites-nous de quoi vous avez besoin, on vous expliquera comment vous en passer* », communiqué du 05/03/2021, <https://www.confederationpaysanne.fr/actu.php?id=11199>, consulté le 17/03/2026.

¹² Jules HERMELIN, « *Un monde agricole multiple* », Campagnes solidaires, août 2024, n° 407.

¹³ Pierre BITOUN et Yves DUPONT, *Le sacrifice des paysans : une catastrophe sociale et anthropologique*, Éditions l'Échappée, 2016, p. 7-8.

Lorsque j'ai réalisé cela, j'ai cru tenir un bon débouché – appelons-le *l'hypothèse maraîchère* – permettant d'offrir un avenir agricole à ces clos-masures en voie d'abandon. Les nouveaux projets alimentaires territoriaux (PAT) établis à l'échelle du département ou des collectivités territoriales¹⁴ sont friands de productions maraîchères et pourraient trouver là une multitude de lieux d'installation. De leur côté, les gros agriculteurs qui vendent aux coopératives ou sur le marché mondial n'y verraient pas de concurrence et se trouveraient même soulagés de ne pas avoir à gérer ces clos-masures. Ils pourraient au passage asseoir localement leur réputation en se présentant comme des parrains à l'installation de jeunes agriculteurs.

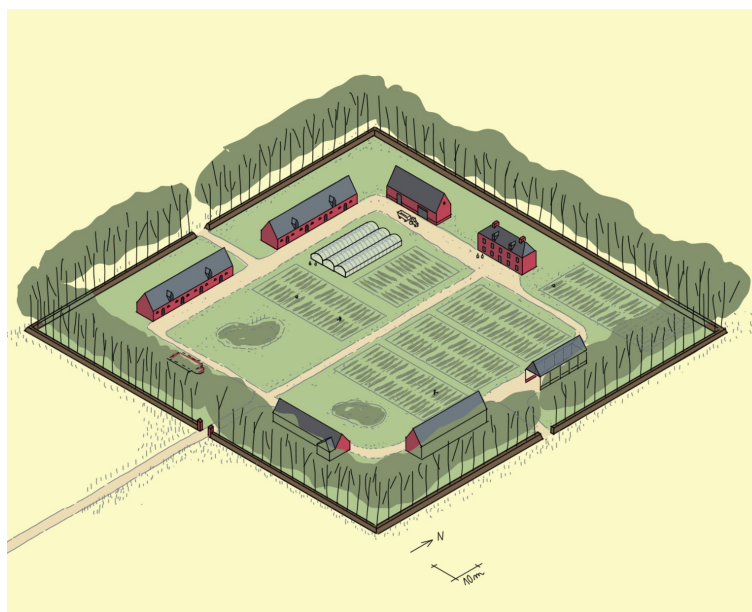


Fig. 7 : L'hypothèse maraîchère, des planches de cultures et des serres dans la cour, la plaine étant cultivée par un agriculteur qui s'est agrandi à distance.

Pour tester cette hypothèse, trois des quarante agriculteurs rencontrés ont été sélectionnés pour leur pratique du maraîchage, dont deux dans des clos-masures. Ceux-ci m'ont confirmé la pertinence agromique de la cour, même si certaines racines, comme les carottes, se plaisent dans la plaine, car le vent chasse les insectes. Au-delà de cette exception, la plupart des légumes s'épanouissent bien à l'intérieur, abrités des bourrasques par la haie du talus. Les serres bâchées de plastique trouvent également tout intérêt à ne pas être soumises directement aux tempêtes qui balaient régulièrement la plaine, même s'il faut composer avec l'ombre projetée des arbres qui réduit les rendements. Par ailleurs, ce type de production s'accommode bien des petits bâtiments anciens qui servent de lieux de stockage, de transformation (conserverie) ou de vente. La situation n'est toutefois pas non plus absolument idéale et recèle quelques difficultés techniques. Le sol de la cour comporte notamment les traces des activités anthropiques passées – fondations d'anciens bâtiments et remblais divers – qu'il faut évacuer la première année. Mais une fois l'installation réalisée, la configuration de la cour se prête globalement bien à cette activité.

Si sur le plan technique l'installation de jeunes maraîchers dans les clos-masures abandonnés s'avère donc compatible avec la croissance en réseau des grosses exploitations, les entretiens menés avec la SAFER¹⁵, la Chambre d'agriculture et des accompagnateurs de projet¹⁶, ainsi qu'auprès des agriculteurs concernés, montrent que l'obstacle à la cohabitation des modèles se situe plutôt au niveau économique, voire psychologique et, *in fine*, idéologique. Deux types d'arguments ont ainsi été opposés à l'hypothèse de la multiplication des clos maraîchers, l'un concernant l'écoulement de la production et l'autre l'accès au foncier.

¹⁴ Sept PAT sont recensés en 2026 sur le pays de Caux, en plus de celui départemental : métropoles du Havre et de Rouen, communauté d'agglomération de Caux Seine Agglo, communautés de communes d'Yvetot, de Terroir de Caux et Caux Austreberthe, PNR des Boucles de la Seine Normande.

¹⁵ Société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

¹⁶ Terres de lien, CIVAM, la Métropole du Havre et son espace-test, la Ceinture verte.

Premier obstacle

Le premier obstacle avancé réside dans l'**inadéquation supposée**¹⁷ entre, d'une part, l'offre supplémentaire de légumes que représenterait la conversion en clos maraîcher des corps de fermes abandonnés et, d'autre part, la demande des consommateurs. L'hégémonie des grandes et moyennes surfaces, approvisionnées principalement en circuits longs, a façonné les attentes en termes de variété et de disponibilité permanente des produits. La population ne serait ainsi plus disposée à ne manger que des légumes de saison, notamment en hiver où la diversité est assez réduite. Au-delà de ces questions de qualité et de réflexes culturels, tous ces maraîchers ne pourraient pas écouler la quantité de leurs marchandises. C'est sûrement vrai en l'état actuel où ces débouchés constituent des marchés de niche : vente à la ferme, marchés de plein air, AMAP, etc. Cependant, diverses études récentes montrent qu'il y aurait en réalité suffisamment de bouches à nourrir. En effet, les légumes constituent par exemple le premier volume d'alimentation de la Métropole de Rouen, devant les céréales et les produits laitiers¹⁸. Par ailleurs, la proportion de surfaces dédiées à la production de légumes devrait être plus que doublée si l'on souhaitait rendre la Normandie autosuffisante¹⁹.

Malgré ce constat, s'engager dans cette direction serait, selon un fervent défenseur de la voie industrialisée, liberticide ici – « *lancez-vous en politique et interdisez aux gens d'aller à Auchan !* » – et irresponsable ailleurs, puisque cela concurrencerait le modèle de l'agro-industrie qui est essentiellement exportateur et est supposé nourrir le monde – « *comment on fait pour nourrir tout ça ? (sic) Et si on ne nourrit pas, c'est l'immigration qui arrive !* » À cela, le modèle paysan porté à l'international par la *Via Campesina* oppose que c'est justement l'inondation des marchés locaux par des produits exportés qui tue la souveraineté alimentaire du Sud global²⁰. L'argument n'est donc pas technique, mais économique et même (géo)politique.

Second obstacle

Le second obstacle à l'hypothèse maraîchère se situe au niveau de l'**accès au foncier**. Les entretiens²¹ révèlent que les difficultés s'avèrent être d'ordre économique autant qu'institutionnel. En effet, le pays de Caux compte parmi les régions agricoles de France où le prix des terres est le plus élevé²². Depuis 1960, la loi d'orientation a institué que les opérations de vente de surfaces agricoles doivent être réalisées par la SAFER. D'après son conseiller foncier en charge du pays de Caux, les clos-masures sont en général cédés avec un minimum de terres. Le marché est très concurrentiel et les candidats sont très nombreux, jusqu'à une centaine pour une même opération pouvant couvrir jusqu'à deux cents hectares.

L'achat d'un clos-masure et de ses terres représente donc un investissement quasiment impossible à réaliser pour de jeunes maraîchers, même s'il s'accompagne d'une surface agricole réduite. Et si le corps de ferme a été acheté par une grande exploitation intéressée par ses terres, l'acquéreur l'aura obtenu à un montant tel qu'il ne le cédera qu'à prix d'or. Un jeune cherchant à s'installer aura les plus grandes peines à financer cet achat et il y a alors de grandes chances que le clos-masure tombe dans le marché des résidences secondaires fortement stimulé par la proximité des métropoles seinomarines

¹⁷ Les arguments qui suivent sont notamment ceux avancés par un agriculteur clairement industrialisé lors d'un entretien où l'hypothèse maraîchère a été longuement discutée.

¹⁸ Si les légumes ne représentent que le quatrième poste économique du panier moyen, ils représentent le premier poste en termes de poids. Voir Métropole de Rouen Normandie, *Projet Alimentaire Territorial : diagnostic*, 2018, p. 75-76.

¹⁹ Il faudrait aussi augmenter considérablement la proportion de fruits et, à l'inverse réduire drastiquement la surface dédiée à l'élevage, et encore plus aux céréales et autres cultures. Voir Christophe ALLIOT, Camille BRILLION, Léa CLEMENT, BASIC, Héloïse BILLOT, Bio en Normandie, Marion FRANCOIS, Chambre Régionale d'Agriculture Normandie, Laura GRASSIN-LIBESSART, ADEME, *Analyse du système alimentaire de la région Normandie, de sa durabilité et de sa résilience : rapport complet*, septembre 2023, p. 48-49.

²⁰ Voir par exemple Via Campesina, *La souveraineté alimentaire pour l'Afrique : un défi à portée de main*, janvier 2008, p. 11 (accessible dans les publications du site internet de l'association).

²¹ Après de la SAFER, de l'association Terres de lien et d'un agriculteur de la Confédération paysanne siégeant au Conseil Départemental d'Orientation Agricole et défendant des dossiers à la SAFER.

²² Avec 11 630 €/ha vendu libre de locataire et non bâti, la Seine-Maritime est en 2024 le département où le prix des terres agricoles est le plus élevé de la région, la Normandie étant elle-même la troisième la plus chère au niveau national, derrière la Provence-Alpes-Côte d'Azur et les Hauts-de-France. Source : valeurs moyennes constatées par la SAFER et consultées sur son site Internet le 24/03/2026.

et parisienne. À moins que l'exploitant « fasse son Cauchois de base et se dise "ce que j'ai pris, je le garde" », selon les mots d'un enquêté ²³.

La seule possibilité d'acquisition par un jeune serait que les bâtiments soient dans un état de ruine avancée, ce qui réduirait d'autant la valeur du clos-masure. Il faudrait alors trouver une personne qui ait de « l'huile de coude » pour réaliser simultanément la restauration du bâti et son installation agricole. La fenêtre de tir est donc bien étroite. Les deux maraîchers rencontrés en clos-masure ont procédé autrement. Le premier a hérité du corps de ferme conservé dans sa famille sans que les terres n'y soient plus rattachées. Le second, constitué d'un couple non issu du monde agricole, a persévéré pendant deux ans et visité une vingtaine de terrains. C'est finalement par le bouche-à-oreille qu'il a trouvé un clos-masure en indivision et qui n'était pas encore à vendre. Il a encore fallu une année supplémentaire pour que les héritiers se mettent d'accord. La SAFER, qui aurait d'ailleurs pu le préempter, ne s'est pas montrée intéressée.

On touche là au **deuxième aspect** de la difficulté d'accès au foncier. Au-delà de la dimension économique, la SAFER n'est institutionnellement pas motivée par ces petites opérations immobilières qui s'avèrent d'autant plus complexes qu'elles comportent des habitations. Cet organisme foncier, né de la modernisation de l'agriculture, est plutôt spécialisé sur les cessions de terres agricoles de grandes ampleurs. Afin d'éviter son contrôle, les grosses exploitations ont développé ces dernières années une stratégie de sociétarisation et de cession de parts d'entreprises qui échappent au périmètre de la SAFER. Une loi a bien été votée en 2021 pour tenter de contrer ces pratiques ²⁴, mais, selon les détracteurs du modèle agricole dominant, malgré cette loi,

« l'agro-industrie est gagnante, simplement parce qu'elle emporte plus de terrains que les petits producteurs. (...) Cette réforme est en réalité une loi d'affichage politique, une opération de communication, qui n'a d'autre portée que de maintenir le statu quo. » ²⁵

Lors de notre entretien, le conseiller foncier de la SAFER indiquait ainsi que cet organisme ne gère que 20 % du marché dans le Pays de Caux où les terres sont fertiles, alors qu'ailleurs, par exemple dans le Pays de Bray, l'ordre de grandeur est plutôt de 40-50 %. Par ailleurs, même si une transaction semblait finalement possible avec des jeunes qui s'installent hors cadre familial, les délais du montage financier avec les banques sont de quatre à six mois et outrepassent largement celui du droit de préemption de la SAFER qui est limité à deux mois. Celle-ci hésite par ailleurs à actionner ce levier « car cela nous fait passer pour les méchants. Par ailleurs, les candidats doivent visiter le lieu. Or on est souvent en conflit avec le cédant à cause du droit de préemption. Donc ça se fait peu. » En fin de compte, la préemption ne représente que 5 à 10 % de l'activité de la SAFER, alors que c'était au départ l'une de ses raisons d'être.

Même le mouvement *Terre de Liens*, qui se donne pourtant pour objectif de contourner ce système en louant à de jeunes paysans et paysannes des terres à un loyer hors concurrence, peine à monter des projets dans le pays de Caux (fig. 8). En effet, bien qu'elle ne rémunère pas ses actionnaires, cette organisation doit équilibrer ses comptes et acheter les terres au prix du marché qui est, on l'a vu, particulièrement dissuasif dans le pays de Caux.

Ainsi, un agriculteur, membre fondateur de la Confédération paysanne 76, a tenté de passer par *Terre de Liens* pour transmettre sa ferme au moment de sa retraite. Devant les difficultés à financer l'achat par ce mouvement, il a dû finalement se résoudre à passer par le circuit conventionnel. En outre, cette organisation peine à financer des travaux sur les bâtiments des clos-masures et, dans un cas qui m'a été relaté, a refusé que ses locataires réalisent les travaux en autoconstruction pour des questions de risque et d'assurances. Ce mouvement, issu pourtant de la société civile alternative, semble donc bien rattrapé par une forme de « bureaucratiation et de déconnexion du terrain » ²⁶. On n'échappe pas si facilement au système économique et gestionnaire dominant.

²³ L'hypothèse qu'il le loue en fermage à un maraîcher ou à une maraîchère n'a pas été testée en entretien. Notons que cette option serait peu rémunératrice pour le nouveau propriétaire et le contraindrait sur des baux d'une durée de neuf ans, ce qui explique peut-être que le cas n'ait pas été rencontré, ni même évoqué spontanément par les intéressés.

²⁴ Loi dite « Sempastous » n° 2021-1756 du 23 décembre 2021 portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires.

²⁵ Lucile LECLAIR, *Hold-up sur la terre*, Éditions du Seuil, 2022, p. 84.

²⁶ Estelle Pereira, « Bureaucratiation, déconnexion du terrain : des paysans critiquent la "machine" *Terre de liens* », *Reporterre*, 03/04/2025 (en ligne, consulté le 25/03/2026).

ACHETER LA PAIX SOCIALE OU L'ANTI-CONTROVERSE

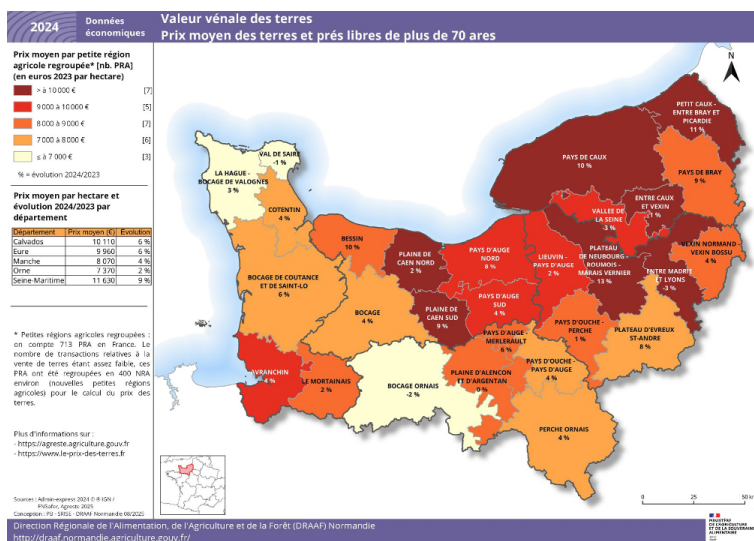


Fig. 8 : Mise en relation entre le prix du foncier élevé du pays de Caux et la difficulté du mouvement *Terre de Liens* à y implanter des fermes
 Sources : DRAAF Normandie, 2024 (en haut), *Terre de Liens Normandie*, juillet 2025 (en bas)

Ainsi les difficultés institutionnelles d'accès aux terres agricoles se cumulent à l'inflation du prix du foncier dopée par les agrandissements à distance des grandes exploitations. Si l'on ajoute à cela la quasi-hégémonie des circuits longs de la grande distribution, la généralisation de l'hypothèse maraîchère paraît bien utopique aujourd'hui. Dans l'état actuel des rapports de force économique et des mentalités, l'installation de maraîchers dans les clos-masures abandonnés semble au mieux cantonnée à quelques exceptions qui permettent de mieux confirmer la règle dominante.

Les deux modèles, industrialisé et paysan, s'avèrent donc être compatibles techniquement, puisque l'espace est disponible et que les conditions agronomiques sont réunies, mais inconciliables politiquement. C'est peut-être l'animateur pour la Seine-Maritime de la *Terre de Liens Normandie* qui résume le mieux la situation :

« *Changer le mode de production de l'agriculture, c'est changer de société. C'est un non-dit du côté gouvernement et de la Chambre d'agriculture. Ils défendent que "tous les modèles doivent cohabiter", mais le modèle industriel n'est pas viable. Il n'est pas durable dans le contexte du changement climatique et de descente énergétique. Et s'il gagne, le monde s'effondrera avec lui.*

Il faut regarder les projections de Solagro ²⁷ : les changements de mode de production passeront par la destruction de certaines filières industrielles et d'exportation, par une désécialisation et l'arrêt du libre-échange. Bien sûr, cela aura un impact sur le pouvoir d'achat que tous les politiques revendiquent. Mais il ne faut pas se leurrer, cette diminution du pouvoir d'achat se retrouve aussi dans le modèle agroindustriel, avec l'inflation liée à l'augmentation du coût de l'énergie. Et cela va s'accroître, c'est juste un décalage dans le temps. En dehors de ces changements radicaux que le modèle dominant récusait, celui-ci s'accommode bien de ces marchés de niche. La FNSEA les regarde avec condescendance, tant que tout cela reste dans la limite des 10 % du marché. En défendant l'amendement Terre de Liens sur le foncier ²⁸, Julien Denormandie achète la paix sociale. » ²⁹

Sur le terrain, ce constat d'une forme de pacification des débats se retrouve dans le discours d'une grande partie des agriculteurs alternatifs que j'ai rencontrés. S'ils cherchent à échapper au modèle dominant, la plupart ne font pas de prosélytisme et ne veulent pas se fâcher avec les grosses exploitations qui travaillent quotidiennement les parcelles à côté des leurs. Le modèle paysan reste donc pour l'instant marginal dans le pays de Caux et accepté comme tel, ainsi qu'en témoigne ce pionnier de l'agriculture bio dans la presse locale :

« Malgré, assure-t-il, la présence d'un "noyau de cultivateur bios" dans le coin, son modèle tient encore localement de la goutte d'eau dans un océan d'agriculture conventionnelle. Un déséquilibre qui lui assurerait plutôt une certaine tranquillité. "Il n'y a pas d'animosité, c'est plutôt des 'moi j'oserais pas'... Certains doivent se dire que je suis un peu farfelu ! C'est vrai que c'est un bouleversement dans sa tête de passer au bio". » ³⁰

En fin de compte, il apparaît qu'une controverse politique se joue bien à l'échelle nationale et que les deux modèles industrialisé et paysan s'opposent dans le sens où ils ne peuvent pas s'épanouir simultanément – la réfutation de l'hypothèse maraîchère en étant une preuve. Cependant, en l'état actuel du rapport de forces, la plupart des acteurs de la voie paysanne font profil bas sur le terrain et préfèrent ne pas se confronter ouvertement à leurs confrères voisins. Si les voix se délient en privé durant les entretiens, c'est plutôt une anti-controverse qui s'exprime publiquement. La plupart des acteurs économiques et institutionnels peuvent donc défendre sans contradicteurs la cohabitation des deux voies.

PLAIDOYER POUR PENSER LES ANTAGONISMES POLITIQUES...

Arrivé à ce stade de l'enquête, et à l'instar d'autres prédécesseurs ³¹, il me semble important d'assumer que la recherche scientifique n'est pas séparée des débats qui traversent la société et de proposer pour ce chapitre une conclusion dont la portée est volontairement politique. Sans que chaque individu, et a fortiori chaque agriculteur, soit réductible à un idéal-type, son positionnement politique est polarisé par les deux voies industrialisée et paysanne ³². La tension entre ces deux pôles constitue « **une ligne de partage** », comme le formulait l'écologue Aldo Leopold ³³. L'enquête sur les clos-masures a montré que

²⁷ Le bureau d'études et de prospectives indépendant Solagro est connu pour son scénario *Afterres 2050* publié la première fois en 2016 et régulièrement mis à jour et étendu depuis. Il y défend, entre autres, la possibilité de « ralentir la course du dérèglement climatique, de la perte de biodiversité » tout en « satisfai[sant] les besoins essentiels de tous avec une nourriture saine et suffisante ».

²⁸ « M. Julien Denormandie, ministre : avis favorable. Il convient de soutenir les foncières agricoles solidaires, quel que soit le type d'agriculture. » Sénat, *Comptes rendus analytiques officiels du 3 novembre 2021 : accès au foncier agricole*. Propos tenus par le ministre de l'Agriculture pour défendre les amendements identiques n° 71, 87, 110 et 162, qui visaient une exemption pour Terre de Liens, seule société foncière agricole solidaire actuellement en activité. Les amendements seront finalement rejetés par 213 voix contre 131.

²⁹ Entretien avec Jérôme Wernert, animateur Seine-Maritime de Terre de Liens Normandie, le 30/09/2022.

³⁰ Blaise DIAGNE, « Le lin bio prend racine », *Paris Normandie*, 26/07/2023.

³¹ Bruno LATOUR, *Le métier de chercheur : regard d'un anthropologue, une conférence-débat à l'INRA, Paris, le 22 septembre 1994*, 2e éd. revue et Corrigée., Éditions Quae, 2025, p. 47-60 ; Jules HERMELIN, *La fuite en avant des troupeaux humains-bovins : une anthropologie de la libéralisation du secteur laitier en Finistère (2014-2020)*, Thèse de doctorat, Paris, EHESS, 2021, p. 447-453.

³² En l'état actuel des idéologies, je ne crois pas qu'une troisième voie existe de façon construite et autonome, ce qui ne signifie pas qu'il ne pourrait pas y en avoir à l'avenir.

³³ Aldo LEOPOLD, *Almanach d'un comté des sables suivi de Quelques croquis*, Flammarion, 2000 [1949], p. 279.

ces deux voies coexistent certes à un moment donné et sur un même territoire, *hic et nunc* dans le pays de Caux, mais qu'elles sont antagoniques, au sens où leurs projets sont incompatibles dans le fond et sur le long terme.

Dit autrement, il en va des choix de production agroécologique comme des questions d'écoconstruction. Chacun s'accorde à faire des petits gestes vertueux tant qu'ils ne prêtent pas à conséquence. C'est ainsi qu'au prix d'« *un intense déminage discursif* »³⁴ la FNSEA peut promouvoir les circuits courts et, *en même temps*, continuer à favoriser structurellement l'agro-industrie. Et c'est ainsi que les grandes multinationales du BTP se targuent de quelques réalisations de façade(s) en terre crue bien choisies, tout en continuant à faire porter leurs structures par l'industrie du béton armé.

Les convictions profondes des individus et des institutions ne se révèlent donc véritablement qu'au moment de prendre de grandes décisions entre deux options incompatibles. Et même si les représentants du pouvoir, qu'il soit gouvernemental ou consulaire, refusent de reconnaître cette opposition, il apparaît de plus en plus clairement que l'étendue des surfaces agricoles travaillées selon le modèle paysan ne pourra jamais atteindre celui du modèle industrialisé sans un profond bouleversement social. Ainsi le premier modèle est largement dominé par le second.

Dans une telle situation, chaque dirigeant politique se retrouve, de fait, à devoir se situer, puisque, comme le formulait le prix Nobel de la paix Desmond Tutu, « *si vous restez neutre face à l'injustice, vous avez choisi le camp de l'opprimeur.* »³⁵ Une partie des chercheurs de l'Inrae a déjà acté ce champ de bataille et pris position, sur la base de résultats scientifiques, contre le modèle agroindustriel en proposant en 2024 une candidature collective à la présidence de cet institut de recherche agricole³⁶. L'opportunité de débattre sur le fond leur a été refusée pour des motifs formels – la présidence de l'organisme ne pouvant être collective – ce qui, en soi, constitue une autre façon institutionnelle d'esquiver les oppositions. À l'image du militantisme de ces agronomes, et tout en restant fidèle aux principes de la méthode scientifique, l'architecte enseignant-chercheur, pas plus que son *alter ego* praticien, ne peut et ne doit se dérober à ces antagonismes.

• • •

³⁴ Alexandre HOBEIKA, « 5. Résistances de la FNSEA aux problématisations environnementales et alimentaires de l'agriculture », *Quand l'alimentation se fait politique(s)*, édité par Ève Fouilleux et Laura Michel, Presses universitaires de Rennes, 2020, DOI 10.4000/books.pur.146070.

³⁵ « *If you are neutral in situations of injustice, you have chosen the side of the oppressor.* » Cité par Mathias Rollot dans sa conférence « *Décoloniser l'architecture : troubles, rencontres et tentatives inespérées* » donnée à l'ENSA Normandie le 05/01/2026.

³⁶ Marie ASTIER, « *À l'Inrae, des chercheurs refusent de se mettre "au service du modèle agricole d'avant"* », *Reporterre*, 17/07/2024 (en ligne, consulté le 25/03/2026).