

# « L'accès au foncier privé entre bricolage et formalisation : le cas du prêt de jardin en France »

Auteurs : Alexia Sourzac, Ségolène Darly, Alexis Gonin, Elise Temple-Boyer

## Résumé :

Les tissus pavillonnaires sont constitués d'une part importante de terrains libres dédiés aux jardins. Ces jardins constituent une ressource pour la production potagère intra-urbaine qui pourrait répondre à une demande croissante de terrains par des cultivateurs "sans terre". Dans le contexte français, l'accès à cette ressource foncière est contraint par la structure de la propriété privée et les choix d'allocation des droits d'usage par les propriétaires. Cette communication se penche sur le prêt de jardin, une modalité d'accès au foncier fondée sur un échange non-marchand entre un propriétaire foncier et un ou des cultivateur(s) sans terre. Des enquêtes de terrain révèlent à la fois l'ancienneté des arrangements interpersonnels (relevant alors plutôt du bricolage) mais aussi les nouvelles modalités de rencontre et de formalisation portées par des réseaux numériques nationaux et des actions collectives locales.

## SOMMAIRE

### **Introduction**

- I. Contexte et méthodologie de la recherche**
- II. L'économie collaborative du prêt de jardin : un phénomène urbain en plein essor**
- III. Médiations associatives et arrangements fonciers : innovations sociales au jardin**

### **Introduction**

A l'ombre des centre-ville densément bâtis et loin des jardins suspendus, de nombreux ménages urbains satisfont aujourd'hui leurs besoins d'auto-alimentation par la mise en culture des terres attenantes à leur maison. Pendant longtemps perçue comme un marqueur de la vie rurale, cette pratique potagère s'est diffusée en milieu urbain dans le sillage des phases successives de la construction pavillonnaire. Regroupée en lotissements d'habitation ou en quartiers pavillonnaires,

le logement individuel (40 à 66% du parc de logements des unités urbaines en France<sup>1</sup>) occupe sous forme de tissus urbanisés de faible densité de bâti 74% du territoire artificialisé métropolitain (estimation Corine Land Cover 2012, Béchet et al., 2017). On estime qu'en moyenne la moitié de la surface du logement y est bâtie, et le restant réservé à un usage privatif de l'espace extérieur. Quantitativement, ces sols non-imperméabilisés représentent aujourd'hui la majeure partie du stock de terres disponibles à l'intérieur du territoire artificialisé par l'urbanisation. Paradoxalement, ils constituent un angle mort de la recherche sur l'agriculture urbaine à l'exception d'études de cas localisées (Taylor et Taylor Lovell, 2012). Cet article s'intéresse à ces *terres pavillonnaires* (Darly, 2018), en particulier sous l'angle de leur disponibilité et accessibilité foncière.

L'usage de ces terres et l'entretien des espaces extérieurs privés sont généralement de la responsabilité des habitants de la parcelle où elles se situent. En France, il s'agit à 80% de propriétaires occupants (Insee, 2017, p 15). Les propriétaires occupants ou les locataires qui disposent du droit de jouissance des espaces extérieurs du logement ont aussi la possibilité de prêter leur jardin, le rendant ainsi accessible à des personnes extérieures au logement.

Au tournant des années 2000, la presse spécialisée valorise le prêt de jardin à travers la médiatisation de plusieurs plateformes en ligne ainsi que des associations présentes sur internet qui cherchent à multiplier ce type d'arrangements en facilitant la mise à disposition d'un terrain par son occupant propriétaire à un jardinier qui souhaite y implanter un potager. D'après leurs contenus de communication, nous avons affaire à des habitants qui n'ont pas ou plus le temps, la motivation, l'envie ou la force physique d'entretenir leur terrain. D'autre part, à des particuliers qui n'ont pas de jardin mais souhaitent pourtant cultiver ou réaliser un jardin d'agrément.

En fait, le prêt de jardin est une pratique qui existe depuis toujours de manière informelle au sein des cercles d'interconnaissances. Plusieurs témoignages obtenus lors de balades exploratoires au sein de quartiers pavillonnaires en Ile-de-France nous permettent de confirmer que le prêt de jardin n'est pas une pratique exceptionnelle, et que des jardins sont prêtés parfois depuis plus de vingt ans. On peut donc supposer que la formule existe depuis que le jardin de maison existe tout en restant confidentielle. Comme l'expliquent Borel et al. (2015), l'économie collaborative dont relève ces nouvelles applications en ligne s'inscrit en effet « *dans le prolongement d'anciennes pratiques qui n'ont rien de nouveau (les gens n'ont pas attendu Blablacar pour faire du covoiturage) et qui ne se revendiquent pas ou peu de ce mouvement* ».

---

<sup>1</sup> A l'exception de l'Île de Paris, 22%

Ces éléments révèlent pour le chercheur l'émergence de nouveaux acteurs de la mise en valeur du foncier non-bâti en ville, situés à l'interface entre propriétaires fonciers et habitants "sans terre". De ce constat plusieurs questions émergent et ont fait l'objet d'une recherche exploratoire<sup>2</sup> sur les dynamiques territoriales impulsées par ces nouveaux intermédiaires du foncier en ville. Nous en exposons les résultats dans cet article. Quelle ressource foncière ces nouveaux intermédiaires sont-ils en mesure de mobiliser ?

En contrepartie du prêt de tout ou partie du terrain, le propriétaire de ce dernier peut demander au jardinier de lui fournir une partie des récoltes issues dudit jardin ou qu'il entretienne le reste de la parcelle, lui donne des cours de jardinage etc. Le prêt de jardin donne ainsi lieu à une multitude de formes d'échanges, de pratiques et d'interactions sociales. Dans cette communication, nous expliciterons la dynamique de formalisation de ces échanges. Quels nouveaux arrangements fonciers impulsent-ils dans les territoires urbains ? En quoi la formalisation en cours de ce qui relevait largement du bricolage modifie-t-elle les pratiques au jardins et les liens entre habitants ?

## **I. Contexte et méthodologie de la recherche**

On considérera ici comme prêt de jardin un échange non marchand<sup>3</sup> qui s'opère entre un propriétaire foncier et un ou des jardinier(s) sans terre. Le prêt de jardin est une pratique qui existe depuis toujours d'une manière informelle, notamment grâce au bouche-à-oreille, au sein des quartiers, entre proches, amis, connaissances ou encore voisins. Par exemple, il peut s'agir d'un enfant qui n'a pas de jardin et qui vient entretenir le potager de ses parents ou d'un particulier qui propose son jardin à ses voisins et amis. Dans ce rapport, nous nous situons volontairement en dehors de ces situations. Il sera question de prêt de jardin « formalisé » par une structure intermédiaire.

Une première phase de recherche exploratoire en ligne, notamment par les sites d'associations et le Journal Officiel des associations, nous a permis d'identifier différentes catégories d'intermédiaires du prêt de jardin (plateformes, associations de prêt de jardin / de jardiniers / de jardins familiaux, centres socioculturels, collectivités ayant mises en place ce type de projets) et d'en dresser un premier panorama à l'échelle nationale. Nous avons pu repérer six plateformes en ligne, dix-neuf associations et quatre mairies réparties sur l'ensemble du territoire national (Tableau 1).

---

<sup>2</sup> Cette recherche a été réalisée au sein des laboratoires LAVUE et LADYSS dans le cadre du projet CAP-IDF financé par le programme PSDR4.

<sup>3</sup> Les plateformes en ligne ne requièrent aucun versement d'argent pour accéder au service, contrairement aux structures associatives qui demandent aux jardiniers et propriétaires de payer l'adhésion à la structure et de verser une cotisation annuelle.

Type d'intermédiaire	
Plateformes en ligne	« Prêter son jardin », « Savez-vous planter chez nous », « Je Partage mon Jardin », « Adopte ma Tomate », « Boutch et Boutch » et « Troc alimentaire »
Associations	Dix-neuf associations régionales ou locales réparties sur le territoire (Bordeaux, Montpellier, Paris, Brest, Lyon, Charleval, Paris, Coueron, Nantes, Saint-Sébastien-sur-Loire)
Collectivités (municipalités)	Montreuil, Toulouse, Nantes, Grenoble

*Figure 1: Panorama des structures intermédiaires valorisant le prêt le jardin à l'échelle nationale*

La recherche en ligne révèle ainsi que deux grandes catégories d'acteurs gagnent en visibilité au tournant des années 2010. D'une part, des structures associatives (associations, centres sociaux-culturels) qui développent des projets de prêt de jardin à l'instar du projet « Boutur'âges » de l'association Ecos à Nantes, « 1 jardin pour 2 » de l'association Vert le Jardin à Brest (antennes à Lorient, Rennes et St Briec), « Le potager de mon pote âgé » de l'association Boutch à Boutch qui rayonne dans la toute la vallée de Chamonix Mont-Blanc ou encore du centre socio-culturel de l'Allée Verte à Saint-Sébastien-sur-Loire dans l'agglomération nantaise et de son projet « Jardin'âges ». Dans ce cadre-là, les propriétaires de jardin sont des personnes âgées ou handicapées en situation d'isolement et le prêt de jardin a alors pour vocation – outre de fournir un endroit où cultiver aux jardiniers - de (re)créer du lien social entre ces personnes et leurs voisins au sein des quartiers.

D'autres part, des plateformes en ligne. Cette pratique a bénéficié d'une promotion par différents médias. Les premiers articles de presse parlant du phénomène et parus en 2010 sont contemporains à l'apparition des deux plateformes en ligne les plus connues : « Savez-Vous Plantez Chez Nous » et « Prêter Son Jardin ». Elles connaissent alors une médiatisation croissante à l'instar de « Prêter son jardin » à laquelle la Mairie de Paris a consacré en mai 2016 un article entier sur son site<sup>4</sup>. Leur développement va être relayé aussi bien par la presse écrite, la télévision, la radio que sur internet via des blogs notamment. Les plateformes consultées (« Savez-vous planter chez nous », « Prêter son jardin », « Je partage mon jardin ») fonctionnent comme des supports numériques - à l'échelle nationale voir internationale - sur lesquels jardiniers et propriétaires peuvent déposer leurs annonces et se mettre directement en contact les uns avec les autres. Elles renouvellent une pratique ancienne grâce aux outils de la « révolution numérique » en cours depuis le début du XXIème siècle et

<sup>4</sup> <https://www.paris.fr/actualites/avec-preter-son-jardin-le-bonheur-est-dans-le-potager-3674>

s'inscrivent dans le champ de la nouvelle économie collaborative. Comme le soulignent Peugeot et al. (2015) :

*« L'envol du phénomène de la consommation collaborative, et plus largement de l'économie collaborative, est en effet indissociable du déploiement des technologies numériques et tout particulièrement du Web de seconde génération apparu autour de 2005. Les plateformes en ligne de consommation collaborative ont permis à des pratiques, dont certaines sont effectivement historiques – se prêter un outil entre voisins –, de s'abstraire du territoire comme d'une sociabilité forte : il est désormais possible de faire affaire avec de parfaits inconnus à l'autre bout du monde. »*

Les plateformes en ligne sont entièrement gratuites et fonctionnent à l'échelle nationale. Elles sont ouvertes à toutes et tous et proposent de rendre accessible la ressource foncière privée au plus grand nombre, sans aucune restriction ni critère de sélection des parties prenantes. Elles fournissent un support numérique qui permet aux jardiniers et propriétaires de se mettre en relation de manière autonome via une carte du territoire qui recense les offres et les demandes en parcelles à cultiver. Elles offrent beaucoup de souplesse et de liberté à ses utilisateurs.

Afin de répondre aux interrogations posées en introduction, la recherche s'est appuyée sur deux démarches complémentaires. D'une part, pour comprendre d'un point de vue spatio-temporel et quantitatif, les dynamiques de la ressource foncière révélée par les intermédiaires du prêt de jardin, nous avons réalisé un inventaire exhaustif des propriétaires et jardiniers à partir des annonces publiées en ligne sur les plateformes numériques. Cette méthode a l'avantage de fournir un jeu de données à l'échelle nationale et de permettre aussi des études régionales, que nous avons réalisées à l'échelle des territoires francilien et nantais.

D'autre part, afin de mieux comprendre les modalités concrètes des nouveaux arrangements fonciers conçus par ces acteurs intermédiaires, nous nous sommes focalisés sur l'action des acteurs associatifs en procédant par entretiens semi-directifs. En effet, par l'intermédiaire des plateformes, une fois la mise en relation effective, aucun contrat formel n'est signé entre les deux parties et aucun suivi n'est assuré par les gestionnaires du site. Si de nouveaux arrangements fonciers sont trouvés, ils relèvent essentiellement du ressort des propriétaires et des jardiniers. Selon les témoignages de plusieurs animateurs de projets associatifs de prêt de jardin, lorsque ces arrangements sont conclus ils semblent peu pérennes. Divers jardiniers et propriétaires nous ont fait état de problèmes et conflits rencontrés dans leurs propres binômes et se plaignent de n'avoir aucun recours en cas de problèmes. Il

nous a semblé plus intéressant de nous tourner vers les acteurs associatifs du prêt de jardin pour y trouver des formes plus pérennes d'innovations sociales.

Pour constituer ce corpus d'entretiens, nous avons par ailleurs resserré notre attention sur la région nantaise. En effet, depuis une dizaine d'années ce phénomène semble se développer dans l'agglomération nantaise appuyé par des structures associatives et soutenu par les collectivités. Nous avons pu repérer l'association Ecos avec son projet « Boutur'âges » ainsi que le Projet « Jardin'âges » développé par le Centre socio-culturel de l'Allée verte (à St Sébastien sur Loire). Ces derniers ont été implantés dans des communes de l'agglomération – à l'instar de Rezé, Saint-Sébastien-sur-Loire, Couëron ou encore Orvault - ayant été identifiés comme cumulant une population vieillissante et des quartiers pavillonnaires. En effet, la population de l'agglomération nantaise subit un vieillissement progressif qui aura, selon l'Insee, pour conséquence qu'un habitant sur cinq sera âgé de 65 ans ou plus d'ici 2030. Pour l'heure, les plus de 60 ans représentent plus de 20 % de la population dans 4 quartiers de la ville de Nantes dont Nantes Sud et parmi l'ensemble des propriétaires occupants un logement sur la ville de Nantes, 39,3 % sont retraités<sup>5</sup>. Le projet « Jardins Partagés », implanté par Ecos à Rezé, semblait avoir correctement fonctionné, étant donné qu'une quinzaine de binômes avaient été constitué. En 2017, ils ont voulu étendre leur projet à Nantes Sud - quartier de Nantes situé au sud de la Loire car, ayant les mêmes caractéristiques urbanistique et souffrant d'un même vieillissement de sa population que Rezé. Le projet a pris, au même moment, le nom de « Boutur'âges ».

Pour la collecte des données lors des rencontres au jardin, notre choix s'est porté sur l'entretien semi-directif. Ce choix découle d'une volonté de recueillir des données qualitatives plus que quantitatives et des expériences davantage que des chiffres. Vingt entretiens semi-directifs ont été menés dans l'agglomération nantaise durant la semaine du 14 au 18 mai 2018. Les entretiens présents se sont tous, sans exception, déroulés dans les jardins cultivés respectivement par chacun des jardiniers. Ils ont tous duré entre 30 minutes et 1h30. La sélection des interlocuteurs s'est faite grâce aux animatrices des projets de prêt de jardin associatifs qui ont réalisé la mise en relation avec ces derniers.

Nous avons ainsi pu mener des entretiens avec huit propriétaires et huit jardiniers dans l'agglomération nantaise. Par ailleurs, 4 autres entretiens ont été réalisés auprès d'acteurs engagés dans ces projets. :

- Marie-France Ringard du Service des Espaces Verts et de l'Environnement – Jardins collectifs et animation éducative de la ville de Nantes

---

<sup>5</sup> Source : Dossier « Nantes et ses quartiers » par la Ville de Nantes, Nantes Métropole et AURAN – Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise.

- Joyce Heuvelinne, animatrice du projet « Jardin'âges » au Centre Socio-Culturel de l'Allée Verte
- Audrey Pernis, animatrice du projet « Boutur'âges » au sein de l'association Ecos
- Shani et Juliette, doctorantes Twin-CIFRE respectivement en sociologie et géographie et travaillant en binôme

Ces entretiens ont permis de recueillir des éléments complémentaires quant aux structures associatives porteuses des projets de prêt de jardin, aux politiques en matière de jardinage mises en place par les municipalités et, plus globalement, quant au contexte nantais.

Les résultats de ces deux démarches sont présentés dans les deux parties qui suivent.

## **II. L'économie collaborative du prêt de jardin : un phénomène urbain en plein essor**

La demande en jardin à prêter est en constante augmentation sur les plateformes en ligne, depuis leur création, et qu'elle fait face à une offre qui reste pauvre. C'est une dynamique essentiellement urbaine, qui se concentre dans les grandes agglomérations françaises, là où la ressource foncière cultivable se fait rare.

### **Une activité collaborative en progression constante**

Depuis leur création, le nombre d'inscrits sur les plateformes en ligne ne cesse de croître. Preuve en est pour la plateforme "Savez-Vous Plantez Chez Nous", actuellement principale plateforme française : elle est passée de 500 annonces au début de l'année 2012 à 5603 annonces en juillet 2019, soit une multiplication par plus de 10 du nombre d'annonces en sept ans (figure 2).

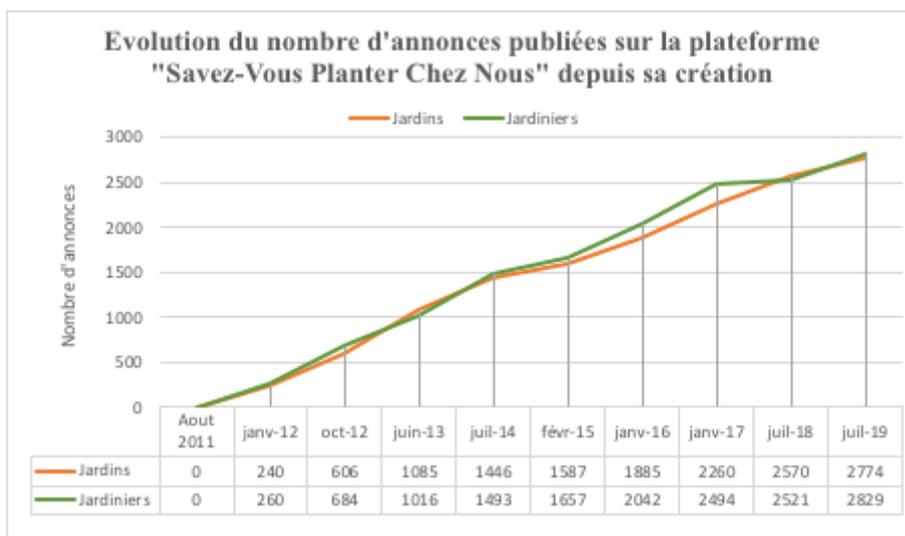


Figure 2 : Évolution du nombre d'annonces publiées sur la plateforme "Savez-Vous Planter Chez Nous" depuis sa création (Source : C. Perdigau ; Réalisation : A. Sourzac)

Il faut noter qu'il est délicat de quantifier exactement le phénomène et son évolution avec les outils à notre disposition. Les chiffres présentés doivent ainsi être relativisés puisqu'ils correspondent à une réalité à un instant donné : ils ne rendent pas compte des personnes ayant déjà supprimé leurs annonces après avoir trouvé un(e) jardinier(e) ou un terrain, ils ne retranscrivent pas le nombre réel de binômes constitués dans les faits, ni le nombre réel de binômes qui fonctionnent et sont pérennes.

La saturation des listes d'attente pour l'obtention de parcelles de jardins familiaux et partagés pourrait avoir accéléré le développement des prêts de jardin pour pallier la demande croissante émanant des citoyens. En effet, les jardiniers engagés dans un prêt de jardin ont un profil semblable aux jardiniers en jardins familiaux et ne sont pas réticents à l'égard d'autres formes de jardinage urbain. D'ailleurs, beaucoup confient s'être tournés vers le prêt de jardin faute d'avoir pu obtenir une parcelle de jardins familiaux.

## Le jardin de prêt, une ressource foncière urbaine, marquée par un déséquilibre entre offre et demande

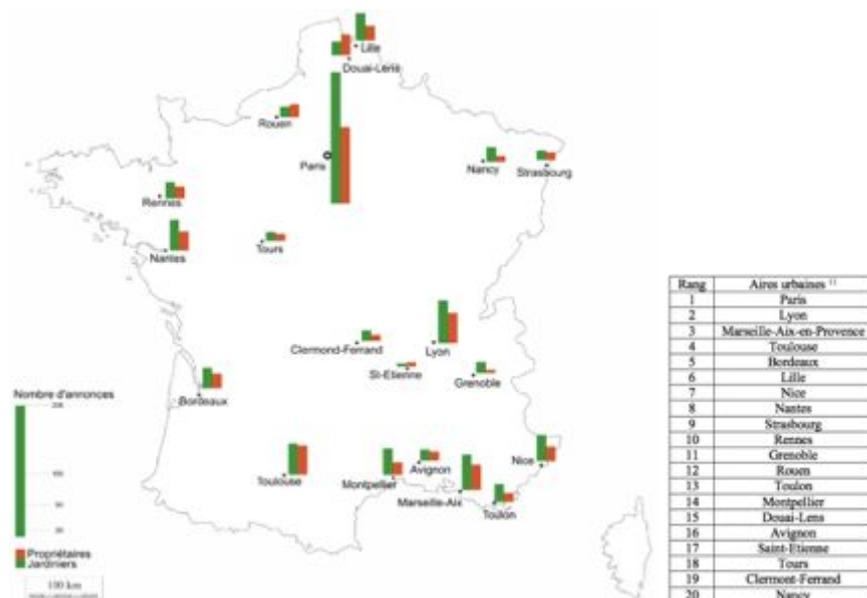


Figure 3 : Cartographie de l'offre et la demande en jardin sur la plateforme «Prêter son jardin» pour les 20 premières aires urbaines françaises en juin 2018 (Sourzac, 2018, Réalisation : A. Gonin)

Pour tenter de rendre compte de la répartition des ressources foncières révélées par les plateformes de prêt de jardin à l'échelle du territoire national, nous avons recensé le nombre d'annonces de jardiniers d'une part, de propriétaires de jardins d'autre part sur la plateforme «Prêter son jardin» pour les vingt premières aires urbaines françaises<sup>6</sup> (figure 3).

Paris, première aire urbaine de France, concentre sans surprise le plus important nombre d'annonces à l'échelle d'une aire urbaine, avec 208 annonces de jardiniers et 121 annonces de propriétaires. Le nombre d'annonces sur les plateformes en ligne semble être relativement corrélé à la taille de l'aire urbaine. Néanmoins, il existe quelques exceptions. Nantes, qui est la 8<sup>ème</sup> aire urbaine, concentre plus d'annonces que Bordeaux, Lille ou Nice et quasiment autant d'annonces que la ville de Toulouse, 4<sup>ème</sup> dans le classement. Nous reviendrons plus en détails sur le cas de l'agglomération nantaise dans la partie suivante, mais nous pouvons déjà évoquer le fait que la ville a été élue Capitale verte de l'Europe en 2013<sup>7</sup> ce qui inscrit la métropole dans une dynamique globale de végétalisation.

<sup>6</sup> Source : Insee, RP 2013. Le classement des aires urbaines de la plus importante à la moins importante est le suivant : Paris, Lyon, Marseille-Aix-en-Provence, Toulouse, Bordeaux, Lille, Nice, Nantes, Strasbourg, Rennes, Grenoble, Rouen, Toulon, Montpellier, Douai-Lens, Avignon, Saint-Etienne, Tours, Clermont-Ferrand, Nancy.

<sup>7</sup> <https://www.nantes.fr/home/a-nantes-et-pas-ailleurs/decouvrir-nantes/la-metropole-des-possibles/nantes-capitale-verte.html>

La répartition des ressources foncières disponibles via le prêt de jardin en ligne semble donc être dépendante de l'importance du pôle urbain, c'est-à-dire du territoire densément bâti de l'aire urbaine, mais aussi de la proportion des zones d'habitat individuel.

En ville, on peut émettre l'hypothèse que la saturation des listes d'attente pour l'obtention de parcelles de jardins familiaux et partagés pourrait avoir accéléré le développement des prêts de jardin pour pallier la demande croissante émanant des citadins. En effet, les jardiniers engagés dans un prêt de jardin ont un profil semblable aux jardiniers en jardins familiaux et ne sont pas réticents à l'égard d'autres formes de jardinage urbain. D'ailleurs, beaucoup confient s'être tournés vers le prêt de jardin faute d'avoir pu obtenir une parcelle de jardins familiaux.

Ce qui pourrait également justifier que le prêt de jardin prenne surtout place dans les tissus urbains c'est le fait qu'en milieu rural les particuliers peuvent plus facilement se passer de ce support numérique. Les plateformes en ligne qui rayonnent à l'échelle nationale sont pratiques et adaptées au milieu urbain étant donné la densification du bâti. Dans les espaces ruraux les densités de population sont moindres et l'espace cultivable disponible plus important. Ainsi, les habitants se rencontrent plus aisément ; ils échangent facilement et n'ont donc pas besoin d'intermédiaires pour se mettre en relation.

En second lieu, nous pouvons noter l'évident déséquilibre entre l'offre et la demande en jardins : la demande étant supérieure à l'offre dans quasiment toutes les aires urbaines sélectionnées. Concernant « Savez-vous planter chez nous », Chantal Perdigau constate depuis le début de la création de sa plateforme qu'offre et demande ont toujours été équilibrées, avec même une tendance (légère) à davantage de jardins proposés par des propriétaires que de demandes de jardins par des jardiniers. Nous avons effectivement pu constater la même dynamique lors des relevés hebdomadaire du nombre d'annonces<sup>8</sup>. Cependant nous pouvons suggérer l'hypothèse suivante : le fait d'observer cet équilibre entre « offre » et « demande » sur la plateforme SVPCN n'est certainement pas représentatif. En effet, ce ratio est établi à l'échelle du territoire national entier, ce qui homogénéise les dynamiques qui ont lieu à l'échelle régionale.

### **Un déséquilibre spatial de l'offre et de la demande en jardins**

La cartographie nationale des ressources foncières du prêt de jardin a été complétée par deux focus régionaux.

---

<sup>8</sup> En attestent par exemple les chiffres du mois de juillet 2018 : 5091 annonces dont 2570 jardins et 2521 jardiniers.

Au cours de l'étude préliminaire, la région Ile-de-France est apparue sur les plateformes comme étant la plus dynamique au niveau du prêt de jardin, comptabilisant le plus d'annonces. En effet, nous avons pu dénombrer 624 annonces de jardiniers et propriétaires<sup>9</sup> dans l'agglomération parisienne contre 249 dans son homologue lyonnaise ou encore 326 dans l'agglomération toulousaine. Cela peut se justifier par l'étendue de la métropole et le volume de la population. De plus, le choix de la région Ile-de-France comme premier terrain d'étude répond à l'exigence d'un terrain francilien du projet PSDR Cap IDF. Pour documenter le projet, nous avons quantifié le phénomène de prêt de jardin en Ile-de-France en recensant sur les deux principales plateformes<sup>10</sup> le nombre d'annonces publiées par les jardiniers et les propriétaires sur l'ensemble de la région depuis la création de ces dernières.

En ce qui concerne la répartition de l'offre et la demande de prêt de jardin en Ile-de-France, nous remarquons les mêmes tendances générales qu'à l'échelle du territoire national. Pour en prendre la mesure à l'échelle de la région nous avons réalisé un recensement exhaustif - cette fois-ci sur les deux plateformes les plus dynamiques : SVPCN et PSJ - du nombre d'annonces de propriétaires et de jardiniers qui est matérialisé par les deux cartes ci-dessous.

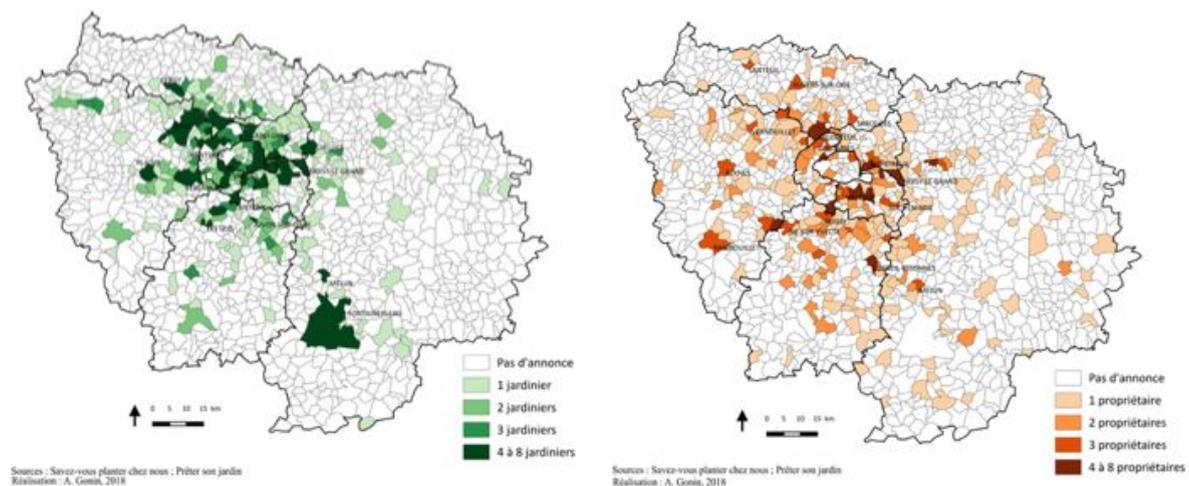


Figure 4 : Cartographie de la demande émanant des jardiniers (à gauche) et de l'offre émanant des propriétaires de jardins (à droite) en Ile de France sur les plateformes SVPCN et PSJ (Sourzac, 2018)

La répartition spatiale des jardiniers n'est pas tout à fait la même que celle des propriétaires. D'un côté, les annonces de jardiniers semblent être de plus en plus nombreuses à mesure qu'on se rapproche du cœur de l'agglomération parisienne. De l'autre, la répartition des propriétaires semble plus éparpillée.

<sup>9</sup> Total comptabilisé sur les plateformes en ligne « Prêter son jardin », « Savez-vous planter chez nous », « Je Partage mon Jardin » et « Troc alimentaire ».

<sup>10</sup> « Savez-vous planter chez nous » et « Prêter son jardin ».

D'un point de vue quantitatif en Ile de France et dans l'agglomération nantaise, on constate également un déséquilibre entre offre et demande. En Ile-de-France, sur un total de 1029 annonces de jardiniers et propriétaires confondus recensés, on dénombre 437 annonces émanant de propriétaires (soit 42,5%) contre 592 émanant de jardiniers (soit 57,5%). Comparativement, dans l'agglomération nantaise, nous avons pu quantifier le nombre d'annonces de propriétaires et de jardiniers parues sur les plateformes en ligne SVPCN et PSJ. On retrouve sensiblement le même déséquilibre qu'en Ile-de-France, à savoir que sur 109 annonces, 39 de propriétaires (36%) et 70 émanent de jardiniers (64%). Constat également étayé par l'expérience des associations de prêt de jardin qui peinent à constituer des binômes faute de trouver des propriétaires voulant bien accueillir un ou plusieurs jardiniers chez eux.

Le décalage spatial entre ressource foncière disponible et utilisateurs potentiels de la ressource confirme que la mise en relation entre propriétaires et jardiniers ne peut s'appuyer, dans un certain nombre de cas, sur des réseaux d'interconnaissances de voisinage qui ne dépassent que rarement l'échelle de la rue ou du quartier en milieu urbain. Il explique à la fois l'engouement pour ce nouvel outil collaboratif mais aussi les limites de ce système. En effet, la médiation et l'accompagnement des particuliers mis en relation apparaissent comme des éléments essentiels pour compenser l'absence d'interconnaissance préalable, deux éléments que n'assurent pas les plateformes en ligne.

Pour trouver des innovations sociales en la matière, l'expérience de l'action associative s'est révélée beaucoup plus appropriée.

### **III. Médiations associatives et arrangements fonciers : innovations sociales au jardin**

#### **Médiations associatives : nouvelles modalités de rencontre et de formalisation**

Les structures associatives étudiées dans le cadre du travail d'enquête sont situées en ville, dans des quartiers à la périphérie de la ville de Nantes. Elles ont une forte empreinte locale au sein de leur quartier et souhaitent (re)créer des dynamiques locales entre les habitants de leur périmètre d'action. Le choix des structures associatives de proposer un service de prêt de jardin est né d'un double constat. D'un côté la nécessité d'accompagner la perte d'autonomie des personnes âgées sur leur territoire et de les maintenir à domicile dans les meilleures conditions. De l'autre, l'urgence de trouver des parcelles cultivables à des jardiniers toujours plus nombreux à en demander. Leur projet est social avant tout, le jardinage n'est qu'un prétexte à la création de liens sociaux de confiance entre jardiniers habitants du quartier et personnes âgées.

Comment se passe la mise en relation des deux parties prenantes du prêt de jardin ? L'animateur du projet se charge d'étudier les profils des candidats, de former des binômes et de les mettre en relation, de faire perdurer la bonne entente et de régler les potentiels litiges qui pourraient advenir entre les deux parties. La structure leur propose de signer des contrats tripartis avec elle pour formaliser leur échange. Pour bénéficier de ce service, les particuliers doivent s'acquitter de frais d'adhésion à l'association porteuse du projet qui dépendent de leur quotient familial.

#### **De l'importance de l'encadrement juridique de la relation jardinier – propriétaire**

Comme expliqué précédemment, les structures associatives cherchent à (re)créer une dynamique de proximité au sein des quartiers en milieu urbain, ainsi qu'à tisser une relation de confiance avec leurs adhérents.

En effet, l'avantage important procuré par les structures associatives – vis à vis des plateformes en ligne – ce sont les compétences en termes de médiation fournies par les animateurs des projets de prêt de jardin. Comme le souligne l'animatrice du projet de prêt de jardin de l'association Ecos à Nantes :

*« L'apport de l'association vis à vis d'un site de petites annonces [...] c'est de la médiation, de la médiation tant est si bien pour la relation avec l'objectif de faire un binôme le plus durable possible, et la médiation tout au long de l'existence du jardin pour lever tous les types de désaccords qui peuvent avoir lieu. »*

Les animateurs des projets associatifs de prêt de jardin ont pour mission d'étudier les profils des jardiniers et propriétaires candidats au prêt de jardin. Ils sont chargés de former des binômes aux envies, demandes et besoins convergents. Ils sont garants de leur bon appariement et de la pérennité du partenariat créé.

Par exemple, la question de la distance entre le jardin à cultiver et le domicile du jardinier est fondamentale. Lors de l'enquête de terrain, nous avons pu constater que les binômes jardiniers – propriétaires les plus pérennes supposent (majoritairement) que la distance entre le domicile du jardinier et le jardin de propriétaire soit minimale. L'entretien d'un jardin potager nécessite de s'y rendre plusieurs fois par semaine, surtout en été lors des épisodes de fortes chaleurs. Il faut que le jardinier puisse se rendre facilement et rapidement dans le jardin du propriétaire pour la régularité de l'entretien de ce dernier. C'est pourquoi vérifier la distance à parcourir entre le domicile du jardinier et le terrain et la facilité pour s'y rendre au préalable de la constitution d'un binôme est fondamental.

La médiation fournie par les associations n'est pas seulement essentielle au moment de la constitution des binômes. Elle l'est tout au long de la vie de ce dernier, de sa création à son dénouement – quel qu'il soit. Ainsi, son rôle est aussi de gérer les éventuels conflits, litiges et abus qui pourraient s'immiscer entre les deux parties. Cette médiation et ce suivi de la relation sont d'autant plus importants lorsque le propriétaire est une personne âgée, qui est plus vulnérable. En cas de conflits, les jardiniers et propriétaires peuvent d'ailleurs se référer à la Convention qu'ils ont signée avec la structure associative. Dans leurs contrats, les associations prévoient d'intervenir pour faire la médiation entre les deux parties en cas litige.

Notre enquête révèle l'importance de l'encadrement et de la médiation fournis par les structures associatives pour concourir à la pérennité des relations nouées autour des pratiques de jardinage. Il prémunit chacune des parties d'éventuels litiges. Néanmoins, lorsque nous nous intéressons au discours des binômes qui « fonctionnent », nous observons que l'accès se construit réellement dans la relation jardinier-propriétaire.

### **Un accès à la ressource potagère qui se construit dans la relation entre le jardinier et le propriétaire**

Dans le cas des associations, le prêt de jardin est formalisé au moyen d'une convention tripartite signée entre l'association, le jardinier et le propriétaire. Lors de la signature de ce contrat, les trois parties complètent diverses rubriques dans lesquelles elles doivent renseigner des informations

relatives au déroulement du prêt de jardin. A ce moment là, le jardinier et le propriétaire s'accordent - sur le papier - sur les points suivants : les conditions d'accès au jardin (jours et horaires s'il y a lieu de passage, remise de clés, passage par la maison ou non...), modalités d'accès à l'eau (récupération d'eau, eau de ville, installation de cuve, coûts...), à l'électricité, la liste des jardiniers sur le terrain, la description des zones de compostage, contrepartie en nature (aide ou partage des récoltes), stockage et conditions d'accès aux outils etc.

Dans la convention, le jardinier s'engage à assumer les frais liés aux consommables qui découlent de l'entretien du jardin (achat de graine, de plants, de compost, outillage). Ce dernier est libre de planter ce qu'il veut sur la parcelle qui lui est allouée.

Tout le reste est à l'appréciation des binômes – il s'agira d'en discuter entre eux. A l'instar de la contrepartie que le jardinier s'engage à pourvoir au propriétaire en échange de son jardin. Elle n'est d'ailleurs pas obligatoire si le propriétaire n'y tient pas. Elle doit être liée au jardin et à son entretien. Par exemple il peut s'agir de l'entretien d'une plate-bande de fleurs ou du partage des récoltes.

Dans les faits, on constate que, quand bien même les binômes signent une convention et doivent tenir les engagements écrits, les pratiques sont beaucoup plus souples. C'est notamment le cas des jours et horaires d'accès au jardin du propriétaire, comme a pu nous l'expliquer un binôme pratiquant le prêt de jardin dans la proche banlieue de Nantes :

*« Jardinière : Je n'ai pas de clé mais la clé est toujours derrière le portail, donc j'ouvre et je referme derrière. J'accède au jardin en longeant la maison. Je la sonne trois fois comme ça elle sait que la jardinière est dans le jardin. Elle veut me voir ou elle ne veut pas, mais elle sait que c'est moi.*

*Propriétaire : Elle rentre quand elle veut, elle vient quand elle veut, que ce soit le matin le soir... »*

Les binômes ne respectent pas toujours ce qui est inscrit dans la convention. L'accès se construit dans la relation humaine entre les jardiniers et propriétaires. C'est au final eux qui conviennent des « clauses du contrat » et des modalités du prêt, de manière totalement informelle. Même concernant les associations, dans la plupart des cas ils ne se rappellent même plus avoir signé un contrat et l'ont mis de côté. Cela confère une grande liberté aux binômes pour organiser le prêt de jardin comme ils le souhaitent. Plutôt qu'un contrat écrit, on comprend qu'une relation cordiale, voire amicale, est ce qui lie les jardiniers et les propriétaires entre eux. Le prêt de jardin donne lieu à une forme d'échange flexible basé sur la confiance et la communication. Comme nous explique un montreuillois qui prête une partie de son jardin à une personne habitant à un quart d'heure de chez lui, « *ce sont des accords*

*gagnant-gagnant* ». D'après lui, « *l'idée c'est qu'il [le jardinier] a le terrain à disposition, il fait ce qu'il veut, il nous en parle [...]. Il nous avait fait un plan pour nous expliquer ce qu'il voulait faire. Après on fait 50/50 sur la récolte et voilà* ».

## **Conclusion**

La publicisation et la formalisation du prêt de jardin sur les plateformes en ligne et grâce aux projets associatifs ont mis en lumière une ressource foncière existante mais jusqu'ici cachée et une pratique non-marchande jusqu'ici cantonnée aux cercles d'interconnaissances.

Cette modalité d'accès au foncier répond en particulier à un besoin de parcelles émanant de jardiniers "sans terre" en demande d'espace cultivable.

Mis à part cette demande de parcelles à cultiver, le développement du prêt de terrain pourrait participer à répondre aux enjeux environnementaux auxquels nos sociétés sont et seront confrontées dans les années à venir. En effet, la re-végétalisation d'un jardin prêté peut fournir certains services écosystémiques pour nos villes : îlot de fraîcheur, apport de biodiversité etc. Mais avant tout, le prêt de jardin serait un important vecteur de bénéfices sociaux au sein des villes. En mettant en relation les habitants d'un même quartier et tissant des liens de confiance et de coopération entre eux, il pourrait être à l'origine de la création de nouveaux liens sociaux et de l'amélioration du cadre de vie des citoyens.

## ***Bibliographie***

Béchet B., Le Bissonnais Y. et Ruas A. (coord.), 2017, Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols : déterminants, impacts et leviers d'action, Rapport d'expertise collective INRA-IFSTAR, Décembre 2017

Borel, S., Massé, D., & Demailly, D, 2015, L'économie collaborative, entre utopie et big business. *Esprit, Juillet (7), 9*

Darly S., 2018, "La terre pavillonnaire, un paysage fertile oublié ?", dans J.-M. Léger et B. Mariolle, *Densifier/Dédensifier - Penser les campagnes urbaines*, Marseille, Ed Parenthèses. Insee Références, édition 2017 - Vue d'ensemble - Le logement en France depuis trente ans, p 15

Peugeot, V., Beuscart, J.-S., Pharabod, A.-S., & Trespeuch, M, 2015, Partager pour mieux consommer? : Enquête sur la consommation collaborative. *Esprit, Juillet (7), 19*

J. R. Taylor, S. Taylor Lovell, 2012, Mapping public and private spaces of urban agriculture in Chicago through the analysis of high-resolution aerial images in Google Earth, *Landscape and Urban Planning*, Volume 108, Issue 1, 2012, Pages 57-70

Sourzac A., 2018, "Le "prêt de jardin": étude d'un mode d'accès au foncier cultivable pour le jardinage domestique, Mémoire M2 MNHN, 107 p.