

LES PROPRIÉTAIRES DES PETITES ÎLES DE BRETAGNE GESTIONNAIRES DE L'ENVIRONNEMENT

Catherine TRUCHET

Présidente de l'Association les Petites Îles de France

I. — UN PATRIMOINE MÉCONNU

L'Association les Petites Îles de France fondée en 1995, regroupe les propriétaires gestionnaires d'une partie de l'ensemble des îles situées autour des côtes françaises. On compte environ 1 200 îles et îlots le long du rivage français. Moins d'une vingtaine de ces îles ont une existence administrative propre, communes, cantons ou région. Je ne parlerai que des autres îles, les plus petites, sans existence administrative propre. La première chose que l'on peut dire, c'est que leur perception dépend de l'échelle des cartes dont on dispose.

Sur la carte au 1/100 000^e, on en dénombre une bonne centaine, pour un rivage de 5 533 km. Sur une carte IGN au 1/25 000^e, la longueur du rivage triple (15 000 km environ), et 1 200 îles apparaissent avec leur nom propre.

Jusqu'à une date récente, ces îles n'avaient guère suscité la curiosité scientifique, à l'exception d'une équipe de l'Université de Brest, sous la conduite de L. Brigand, et d'une étude récente du Conseil Régional de Bretagne (1) portant sur les conditions de leur protection environnementale. Ces îles se bornaient à exister avec leurs trésors, mais aussi leurs problèmes, cachés.

En s'appuyant pour l'essentiel sur les informations de la Banque de Données BASILES de l'Université de Bretagne occidentale, on peut dire :

- en majorité, les îles sont très petites, 75 % font moins d'un hectare.
- environ 200 îles ont une surface de 1 à 100 hectares.
- leur surface totale est d'environ 1 000 hectares pour un linéaire côtier de 200 km.
- une centaine de ces îles connaissent une occupation humaine significative, principalement de caractère résidentiel mais plus de 10 % ont conservé ou retrouvé

(1) Projet de Conservatoire des Petites Îles de Bretagne par M. Falque et J. Lescault, févr. 1995.

une occupation agricole, et 10 % ont une activité économique généralement liée au tourisme (base nautique, musée).

- à 90 % elles ressortent à la réglementation sur les sites inscrits ou classés.
- le régime de propriété dominant est celui de la propriété privée, mais certaines îles sont appropriées par des organismes publics (Conservatoire du Littoral, départements ou communes, et certaines administrations).

D'une grande diversité, ces îles ont cependant des caractères communs, à savoir :

- elles sont dotées d'un rivage extrêmement développé, 200 km pour une superficie de 10 km², soit 1,3 % du rivage contre 0,002 % pour l'ensemble territoire national.

— elles recèlent une part importante du patrimoine côtier : contribution à la beauté des paysages, richesses culturelles et historiques, milieux et espèces remarquables.

— leur environnement, à la fois à cause de leur isolement et de conditions souvent extrêmes, est exceptionnel, mais aussi d'une grande fragilité, très sensible à la fréquentation et bien entendu le gardiennage pour éviter les vols. L'étude citée a permis d'estimer les dépenses annuelles pour une île d'une dizaine d'hectares à environ 80 000 francs, et d'une façon générale 50 000 francs par hectare.

— leur gestion est sophistiquée et coûteuse. Assurée par les propriétaires, elle porte principalement sur l'entretien du bâti et des accès ; mais également sur la résolution autonome des problèmes d'approvisionnement en eau douce, énergie, d'élimination des déchets, de lutte contre l'érosion, les risques d'incendie, de préservation d'un milieu délicat face à la sur-fréquentation.

En somme, on est en présence de minuscules territoires de statut privé, de gestion délicate, jouant un rôle important et disproportionné à leur taille dans la préservation du rivage public, de l'estran et du littoral, au sens de la loi littoral 1986.

II. — UN PATRIMOINE FRAGILE

Les problèmes auxquels doivent faire face ces petites îles sont de trois ordres :

— Les risques naturels liés aux difficiles conditions de milieu. Isolées sur la mer, elles sont plus exposées à la violence de fréquentes tempêtes, dont les dégâts sont plus difficiles à réparer qu'à l'intérieur des terres. Elles subissent aussi les attaques de courants maritimes parfois très puissants, et l'existence de côtes très découpées, de dunes fragiles les rendent encore plus vulnérables.

— Excès réels ou potentiels de l'occupation humaine, fréquentation sauvage avec risques mais également projets immobiliers dommageables pour l'environnement nés d'un marché atypique avec des risques de spéculation foncière dus à la rareté intrinsèque et à l'attrait des îles.

— Conséquence du recul de l'occupation humaine, ces îles ont, autant ou plus que les plus grandes îles, souffert de la déprise agro-marine (déclin de la pêche de petits bateaux, de l'agriculture insulaire, sur parcellisation, friches ...).

Si on se place maintenant dans une problématique de préservation des rivages à long terme. On peut constater que :

— Cette gestion privée se révèle satisfaisante, dans une très grande majorité de cas. De l'avis quasi unanime, on s'accorde à reconnaître que cette gestion est de

bonne qualité et qu'elle prend en compte les différents aspects de protection des rivages et de l'environnement. Mais il n'existe aucune certitude à long terme.

— Les solutions purement administratives sont difficilement applicables du fait de la nature privée des propriétés et du caractère individualiste des occupants. Les propriétaires d'îles sont par nature indépendants, et peu enclins à se ranger à une opinion collective. De plus les moyens réglementaires comme le classement des sites ou les trop nombreuses réglementation environnementales le plus souvent ignorés des propriétaires, sont notoirement insuffisants pour assurer seuls la protection à long terme de ces îles.

— Les relations avec le Conservatoire du Littoral seront donc la plupart du temps limitées à l'exercice par ce dernier du droit de préemption ou d'expropriation. La raison principale en est une défaillance du propriétaire (manque de ressources, abandon du projet de gestion), voire exceptionnellement un projet immobilier dénaturant le site.

L'acquisition par le Conservatoire du Littoral ou les départements serait coûteuse pour les finances publiques. Elle laisse entier le problème de la gestion des îles qui ne peut être qu'individualisé et surtout ne résoud pas le difficile et coûteux problème de la gestion.

III. — UN PARTENARIAT PRIVÉ-PUBLIC

Les propriétaires en liaison avec le Conservatoire du Littoral (Bretagne) ont suggéré une autre solution :

1. pour l'ensemble des îles :

— les propriétaires constituent une Association, ce qu'ils n'avaient pas fait jusqu'alors, étant en général de caractère individualiste ... L'Association des Petites Îles de France a vocation d'être l'interlocuteur du Conservatoire du Littoral.

— le Conservatoire d'une part, l'Association d'autre part, décrivent dans un document commun les conditions de leur partenariat, dont le but est la préservation et l'amélioration du patrimoine culturel et naturel des îles au moyen d'obligations contractuelles. Cette « charte des petites îles » a été signée en 1996.

2. pour chacune des îles dont le propriétaire le souhaite, et dans ce cadre de partenariat, on établit :

— un bilan patrimonial, sorte de photo instantanée et documentée de l'île en question,

— un contrat individuel est passé, comprenant des servitudes conventionnelles (2), et le cas échéant, des conventions de gestion ;

— un suivi à long terme de ce contrat est assuré dans la longue durée.

(2) Une servitude conventionnelle, en termes juridiques, est un droit réel, attaché au sol et non à la personne (donc s'imposant aux propriétaires successifs) et portant sur certaines parties du droit de propriété (par exemple ne pas couper des arbres, ne pas construire ...).

On peut y voir trois avantages principaux :

- le recours à la technique des servitudes conventionnelles assure la prise en compte de la préservation de longue durée, qui est une des principales contraintes pour la préservation du littoral.

- il est trivial de dire que c'est une solution beaucoup plus économique pour les pouvoirs publics.

- il s'agit d'une approche négociée dans laquelle la puissance publique et des citoyens recherchent ensemble une solution commune sans ignorer les contraintes réglementaires mais en se gardant bien de ne compter que sur elles.

C'est la voie dans laquelle le Conservatoire du Littoral, le Conseil Régional de Bretagne et l'Association se sont engagés. Il en résultera une gestion du patrimoine durable et économe des deniers publics.

Catherine TRUCHET