

Bernard Pallard,
président
de l'Association
des petites îles
de France



Les petites îles de France, des territoires, une association

L'Association et la menace de la maîtrise foncière publique

C'est à l'initiative d'un îlien, propriétaire de l'île Modez dans les Côtes-d'Armor, qu'est née, en 1995, l'Association des petites îles de France, portée par son acronyme : Apif.

Une pression des pouvoirs publics se resserrait sur les îles privées, territoires pour lesquels ils n'avaient jusqu'alors pas développé un intérêt majeur.

La pression locale initiale va se concentrer au niveau national et prendre une forme qui inquiète l'Association et les adhérents qui l'ont rejointe. Les petites îles privées, malgré leurs caractéristiques, dont la première est la fragilité, sont englobées dans une politique d'acquisition qui, sous couvert de protection, s'apparente à une nationalisation du littoral : c'est la politique dite du « tiers naturel » à horizon 2050.

Qu'est-ce qu'une petite île ?

Qui est le propriétaire d'une petite île ?

Au sens de l'Association, la petite île privée est une portion de commune. Les îles qui sont des communes, comme l'île d'Arz (56), ne sont pas concernées. La petite île était, bien souvent, un élément d'un domaine familial à terre comme, par exemple, Méaban et Er Lannic dans le Morbihan ou Sieck dans le Finistère. Certaines îles appartenaient au clergé et abritaient des moines, comme l'île Saint-Gildas dans les Côtes-d'Armor. Sur ces îles appartenant à des religieux, il reste le témoignage de constructions parfois fort anciennes, comme une chapelle ou bien un oratoire lié à un culte local. Il ne faut pas non plus oublier les îles-forts, comme l'île des Rimains dont la forteresse protégeait Cancale. Sur ces îles et îlots, Vauban a laissé sa marque.

On doit garder à l'esprit que le littoral était cultivé. Les îles n'avaient pas besoin d'être très grandes pour

être adaptées à un usage agricole. L'île Creizic, qui a une surface de 3,5 ha, était louée à des cultivateurs de l'île-mère, l'Île-aux-Moines. Nourrir la population, alors nombreuse, de l'Île-aux-Moines impliquait l'utilisation de toutes terres. Parmi les « chènevières, prés, courtils » de la famille de capitaines au long cours qui en était propriétaire, Creizic était une « lande ». C'est donc un bâtiment très modeste qui y fut construit au milieu du XIX^e siècle. Environ trente ans plus tard, une nouvelle construction correspondait à une nouvelle activité : l'ostréiculture. Celle-ci s'accompagnait d'une nécessité : le gardiennage. C'est ainsi que l'ostréiculteur, qui avait obtenu la concession de l'estran, loua l'île à partir de 1881, ce qui lui avait permis de disposer d'une maison d'habitation construite à cet effet au-dessus du rivage.

Une autre activité se retrouvait sur les îles : les fermiers, cultivateurs et éleveurs étaient aussi souvent goémoniers.

C'est ainsi que vivaient les petites îles.

Des élans nouveaux, le progrès des transports ont donné un autre sens à ces territoires et l'on a vu des personnes aspirant à la solitude créative, à la contemplation de l'océan, s'intéresser aux îles. On se souvient de Lindbergh, propriétaire d'Illic (22), île qui avait appartenu auparavant au compositeur Ambroise Thomas. Sa voisine, l'île Saint-Gildas, avait été achetée en 1912 par le prix Nobel Alexis Carrel. Une génération a en mémoire l'île du Guesclin (56) qu'acheta Léo Ferré en 1960. Les îles deviennent alors des résidences pour certains passionnés.

Les changements de l'après-guerre

Le vingtième siècle et ses guerres vont amener un phénomène qui toucha les îles cultivées : la déprise agricole. Si certaines îles ont gardé leur fonctionnement lié à l'agriculture et l'élevage – les 14 ha de

l'île Govihan (56) ont nourri une famille de fermiers jusqu'aux années 1970 –, un nouvel équilibre s'est amorcé.

Les propriétaires ne quittent pas leurs résidences construites à la fin du XIX^e siècle ou dans les premières décennies du XX^e siècle, mais les fermiers, dont les conditions de vie étaient fort dures, partent. Certains locataires achètent l'île qu'ils cultivaient : c'est le cas à Quéménès (29) ou à Iluric (56).

L'après-guerre représente donc un tournant qui a affecté ces territoires que l'homme a façonnés. Leurs gestionnaires s'étant effacés, tandis que le fauchage a remplacé l'activité agricole sur les îles bâties, les îles non bâties sont menacées par l'enfrichement.

Cela provoqua une autre démarche publique : la politique du reboisement. Ainsi, l'ONF distribuait des résineux aux propriétaires pour planter des pins sur leurs îles, qui sont encore la trame de certains paysages marins : c'est le cas par exemple d'Hent Tenn dans le golfe du Morbihan.

Certains propriétaires, dans une préoccupation naturaliste, se sont engagés de façon pionnière dans la protection de la faune et la flore de leur île. Au tout début des années 1970, des conventions furent signées avec la SEPNB de Brest, qui deviendra plus tard Bretagne vivante.

Le tournant de l'écologie

Dans les turbulences des dernières décennies du XX^e siècle, des dérives immobilières ont affecté les littoraux : à l'image de l'Espagne qui a perdu ses côtes vierges, le littoral du sud de la France fut l'objet d'une urbanisation débordante dont la menace semble s'étendre à l'ensemble du littoral. La loi littoral ne fut promulguée qu'en 1986.

1975 a vu la naissance du Conservatoire du littoral. Cette agence a ainsi effectivement protégé des sites

Le saviez-vous ?

● **EN 2023, PRÈS DE 15 % DU LITTORAL CÔTIER** Manche-Atlantique-Méditerranée est déjà propriété d'État, en bordure des 214 692 ha acquis. Il reste près de 100 000 ha à acquérir sur des propriétés privées mises en « périmètre d'intervention », dont 25 000 ha en Bretagne, pour atteindre l'objectif en 2050. Est-ce bien raisonnable dans un contexte d'argent public rare ?

menacés, car la prise de conscience des élus n'était pas assez avancée pour qu'ils comprennent que telle thalasso ou tel ensemble immobilier allait à l'encontre de valeurs peu nommées encore.

Au fil des années, l'établissement public développait une politique d'acquisition toujours plus axée sur un concept loin d'être étranger aux propriétaires privés : la protection de l'environnement. L'Association a, dans un premier temps, concrétisé avec lui une forme de partenariats pour une gestion concertée à travers « la charte des petites îles » (1998), restée sans effet, suite aux servitudes environnementales que voulait imposer le Conservatoire du littoral, sans aucune contrepartie.

Le propriétaire privé est-il inapte à la gestion écologique ?

Les pouvoirs publics, par ailleurs prompts à s'emparer de l'esprit des lieux, semblent le penser quand ils acquièrent ou lorsqu'ils affichent de façon outrancière : « *Quel meilleur outil de protection définitive d'un espace naturel que l'acquisition foncière pure et simple ?* » À propos d'une préemption contestée,



Île des Romains, au large de Cancale (35).

FLORENCE PIOT / ADOBE STOCK



Île aux Moines,
dans le golfe du Morbihan (56).

JOJOJO07 / ADOBE STOCK

ils pensent et écrivent, non sans cynisme : « *Il n'est définitivement pas sérieux d'affirmer que [le] statut privatif serait gage d'investissement et de qualité dans la conservation des milieux.* » Le Conservatoire n'a pas le monopole des pratiques environnementales, pas plus que les collectivités auxquelles il délègue la gestion de ses acquisitions.

Le dogme de l'ouverture au public

Le Conservatoire du littoral a grandi en consolidant ses dogmes devenus maintenant discutables. À côté de l'inaliénabilité de ses acquisitions « pour tous et pour toujours », l'établissement développe celui de l'ouverture au public, soutenue par une majorité d'élus, en instrumentalisant l'écologie. Il est apparu que le moyen initial pour protéger est devenu un but, sans tenir compte des outils législatifs ou réglementaires nouveaux (loi Littoral, POS devenus des PLU contraignants, engagements volontaires offerts par Natura 2000), délégitimant de fait l'exigence d'achat de pans entiers du littoral, sans ralentir le rythme des acquisitions. Les stratégies foncières publiées en 1995, 2005 et 2015 l'indiquent clairement, en élargissant considérablement les surfaces préemptables dont les collectivités hériteront. Elles cèdent au mirage de l'imaginaire des îles que demande le public sans prendre en compte leur gestion difficile, spécifique et coûteuse.

L'avènement du tourisme de masse, qui semble aujourd'hui si difficile à contrôler (dilemme des élus), montre clairement que les territoires qui ne connaissent qu'une fréquentation familiale, s'ils deviennent lieux de visites, seront altérés de façon insidieuse dans le meilleur des cas et de façon irréversible à terme. Faune, flore et habitats ne peuvent qu'être touchés.

Déprivatiser une grande partie du littoral (le « tiers naturel ») au profit des collectivités, au nom du principe de l'ouverture au public, ressemble à une de ces erreurs collectives que savent parfois faire les décideurs (récemment, réduction du parc nucléaire par la loi, soit l'arrêt de 14 réacteurs !). Sans parler du budget correspondant (investissement, charges) que les communes n'ont généralement pas.

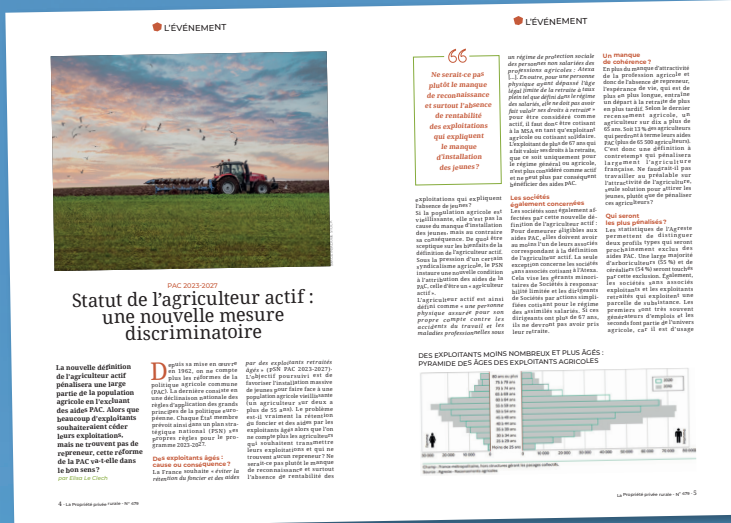
C'est ainsi que le Conservatoire, au nom de « positions inconciliables », semble, sans prendre en compte les réalités, ne vouloir voir les propriétaires îliens que comme d'inconséquents bâtisseurs et jardiniers.

L'avenir

L'Association, elle, dans sa propre préoccupation environnementale, souhaite faire reconnaître ses pratiques dans un cadre contractuel. Pour certains adhérents, les « obligations réelles environnementales » pourront représenter une voie d'avenir, sous réserve de dispositions fiscales et d'aménagement du droit de préemption non encore prévus au contrat. L'esprit de partenariat, qui reste à développer sous toutes ses formes juridiques, y compris public/privé, est une option efficace pour présenter des alternatives à l'achat. Une façon de concilier l'intérêt général et la propriété privée.

Bernard Pallard est le président de l'Apif (lespetitesilesdefrance.fr). Sont exprimées ici les vues des propriétaires privés d'un ensemble d'espaces naturels, certes réduit en surface, de l'ordre de 1000 ha, mais représentant un patrimoine paysager et écologique rare.

Abonnez-vous à La Propriété Privée Rurale



Défendre la propriété et le monde rural, c'est votre droit et votre devoir. Vous aider à les valoriser et à les transmettre dans les meilleures conditions, c'est notre raison d'être.

● L'ÉVÈNEMENT



Statut de l'agriculteur actif : une nouvelle mesure discriminatoire

La nouvelle définition de l'agriculteur actif pénalisera une large partie de la population agricole en l'excluant des aides PAC. Alors que beaucoup d'exploitants souhaitent créer leurs exploitations, mais ne trouvent pas de logement, cette réforme de la PAC va-t-elle dans le bon sens ?

Déjà en 2014, un an après la réforme de la PAC, le ministre de l'Agriculture avait constaté que la population agricole en France était en constante diminution. De quel ordre de grandeur sera-t-elle dans dix ans ? Cette question est au cœur de la réforme de la PAC. Les exploitants agricoles ont-ils le droit de continuer à travailler sur leurs terres ?

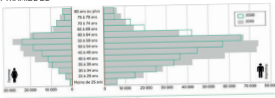
66 No serait-ce pas plutôt le manque de reconnaissance et surtout l'absence de rentabilité des exploitations qui expliquent le manque d'installation des jeunes ?

Les exploitations qui expliquent l'absence de jeunes ? La population agricole est en constante diminution. De quel ordre de grandeur sera-t-elle dans dix ans ? Cette question est au cœur de la réforme de la PAC. Les exploitants agricoles ont-ils le droit de continuer à travailler sur leurs terres ?

Les nouvelles exploitations agricoles Les nouvelles exploitations agricoles sont en constante diminution. De quel ordre de grandeur sera-t-elle dans dix ans ? Cette question est au cœur de la réforme de la PAC. Les exploitants agricoles ont-ils le droit de continuer à travailler sur leurs terres ?

Qui seront les plus pénalisés ? Les exploitants agricoles sont en constante diminution. De quel ordre de grandeur sera-t-elle dans dix ans ? Cette question est au cœur de la réforme de la PAC. Les exploitants agricoles ont-ils le droit de continuer à travailler sur leurs terres ?

DES EXPLOITANTS MOINS NOMBREUX ET PLUS ÂGÉS : PYRAMIDE DES ÂGES DES EXPLOITANTS AGRICOLES



La Propriété Privée Rurale - n° 10 - 5

6 numéros
dont 1 n° spécial
avec le prix du foncier



6 numéros

- Je suis adhérent au Syndicat départemental de la Propriété Privée Rurale de.....
- Je m'abonne pour un an au prix de **49 €** par chèque bancaire à l'ordre de : La Propriété Privée Rurale SARL
- Je souhaite offrir un abonnement à un ami
- Je ne suis pas adhérent au Syndicat départemental de la Propriété Privée Rurale.
- Je m'abonne pour un an au prix de **78 €** par chèque bancaire à l'ordre de : La Propriété Privée Rurale SARL
- Je souhaite offrir un abonnement à un ami

Nom..... Prénom.....
 Adresse.....
 Code postal Ville Tél.....
 Courriel..... Date.....
 Signature.....

À renvoyer à : **La Propriété Privée Rurale**
Service abonnements
31 rue de Tournon • 75006 Paris

Conformément à la loi Informatique et Libertés, vous pouvez obtenir la modification des informations nominatives figurant ci-dessus.
 revue@propriete-rurale.com
 Offre valable du 01/01/2023 au 31/12/2023