

L'expérience du Conservatoire du littoral

Denis BREDIN

Pour assurer sa mission, le Conservatoire du littoral - CEL - mène essentiellement une politique d'acquisition. Mais il existe aussi des possibilités de partenariat, encore peu utilisées.



R. P. Bolan / Bretagne Vivante-SEPNB

Belle-île, Koh Kastell, une propriété acquise par le CEL à partir de 1989.

Le Conservatoire du littoral est un établissement public administratif créé en 1975 : il a pour mission de “ *mettre en œuvre une protection foncière du littoral pour le respect des sites et équilibres écologiques* ”. Après vingt-cinq ans, son bilan au niveau national s’élève à plus de 60 000 ha de terrains, plus de 800 km de côtes et près de 500 sites. En Bretagne, le Conservatoire possède 5 500 ha $\pm$ 400 ha de DPM et 170 km de côtes, sur un total de 1 900 km.

Les règles des transactions

L’établissement mène une politique d’acquisition, le réglementaire se contente d’interdire, tandis que le fait d’être propriétaire permet de faire et d’agir avec un objectif de gestion environnementale. Il procède par acquisition amiable, préemption ou expropriation (ce dernier point

ne représente que 4 % des acquisitions). Mais le Conservatoire ne définit pas lui-même ses zones d'intervention : il sollicite l'avis des collectivités locales, du Conseil de rivage et, suivant cet avis, son conseil d'administration se prononce. Pour la fixation des prix, le Conservatoire se doit de respecter l'estimation des Domaines établie sur la base de transactions similaires (donation-partage, successions, etc.).

Dans le cas des îles, c'est la règle générale des transactions littorales qui s'applique. Par exemple, en Bretagne, le mètre carré de landes est estimé entre 0,20 € et 0,80 €. Mais, depuis cinquante ans, les usages des îles ont nettement évolué. Les terrains servent surtout à accueillir des résidences secondaires. Il y a impossibilité de valorisation de type agricole, car le prix du foncier et les contraintes insulaires la rendent très difficile. Dans les îles du Ponant, il y a d'ailleurs de grandes difficultés à se loger pour les résidents à cause du prix du foncier.

Politique contractuelle

La stratégie foncière de 1995 a privilégié l'acquisition des îles inhabitées et plutôt la mise en place de servitudes conventionnelles sur les petites îles habitées, sauf lorsque leur situation peut exiger une maîtrise publique, comme par exemple les petites îles situées dans le projet de " parc marin d'Iroise ". C'est-à-dire que le substitut de l'acquisition était déjà envisagé trois années avant la signature de la charte avec l'association Les petites îles de France. Depuis, les conventions de service foncier ou de servitude se sont développées (trois en 2000 pour la Bretagne), mais, paradoxalement, pas sur les îles, comme le laissait penser la Charte des petites îles.

Actuellement, le Conservatoire est opérateur pour le Trégor-Goélo du programme Life, directement issu de la démarche expérimentale Natura 2000 sur ce site. Ce Life reprend les fiches actions concernant l'estran et les îles du document d'objectif. Sur l'estran, animation et suivi constituent la base du programme. Pour le nettoyage initialement prévu, les Affaires maritimes, responsables des concessions ostréicoles, ont signifié qu'il n'y avait pas d'anciennes installations, donc rien à faire ! Sur les îles, le programme portait sur les points suivants :

- bilans patrimoniaux,

- mise en place de conventions et travaux de gestion (fauche, restauration de landes, de lagune),
- acquisitions foncières aux fins de préservation,

- mise en place de politique conventionnelle et de Réserve naturelle Volontaire (RNV) avec travaux de gestion et financements d'équipement type bergerie.

Ces travaux étant basés sur les enseignements des bilans patrimoniaux

Deux types de conventions étaient prévus, comme le prévoyait également la Charte des petites îles :

• Servitude de protection

Elle est basée sur le principe " fonds servant - fonds dominant " et concerne les parcelles non bâties et naturelles. Elle reprend la plupart des dispositions de protection déjà en vigueur pour les sites classés ou la bande des 100 mètres. Les contraintes concernent, le plus souvent, les plantations, la plupart du temps soumises à autorisation, et l'interdiction de construction. Il s'agit bien pour le CEL de protection foncière. Ce type d'intervention lui permet de justifier la non-préemption. Hormis cet avantage, une telle convention peut favoriser certaines choses, comme par exemple la mise en œuvre de la SPPL (servitude de passage piéton littorale) prenant en compte la fragilité environnementale.

• Convention de gestion

Elle permet la mise en œuvre d'actions spécifiques dans le cadre du Life. Toutefois, l'opérateur qu'est le CEL se doit de respecter les règles d'utilisation de l'argent public. D'autre part, le CEL ne peut donner de subvention, car il est déjà financé par subvention du MATE (Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement). Il peut, en revanche, financer des travaux, mais pas du suivi ou de l'entretien, que le code des marchés publics soumet à la mise en concurrence.

Dans le cas du Life qui nous intéresse actuellement, le CEL peut attribuer ce qu'il reçoit de l'Union européenne et du MATE - pour 75 %. S'il y a une convention de servitude, le CEL peut abonder sur son budget propre les 25 % restants. S'il y a une convention de gestion, les 25 % restants sont à la charge du propriétaire. Le contribuable pourra comprendre cela comme la fixation des prix de vente par les services fiscaux afin d'éviter tout dérapage et de rester dans une utilisation raisonnée des crédits

publics. Le financement de privés, sans contrepartie d'intérêt public ni garantie de bonne utilisation, serait en tout cas discutable, et le CEL pourrait être justement sanctionné si tel était le cas.

Le constat du Life

Le Life a permis des " actions estran " et des bilans patrimoniaux. Mais sur d'autres points, le bilan est mitigé : aucune convention de gestion à neuf mois du terme et une seule convention de servitude. Les travaux de gestion ont à peine démarré, ce qui, au regard de la position exprimée par l'association Les petites îles de France, n'est pas surprenant, quoique regrettable.

Pourtant, le CEL s'est engagé dans le partenariat sans arrière-pensée. Sa mission, c'est la préservation des écosystèmes littoraux, donc insulaires, de leur patrimoine naturel et paysager. Mais quelques expériences non couronnées de succès et jugées malheureuses l'incitent à la prudence, comme par exemple la mise en avant de conventions non signées avec le CEL pour obtenir divers avantages : SPPL, assainissement. Le retour sur des engagements verbaux, devant témoins, n'est certes pas répréhensible tant que rien n'est signé, mais n'a rien d'élégant. À l'heure où doivent sortir les nouvelles dispositions contractuelles dans la transposition en droit français de la directive Habitat, le retour

de crédits liés à l'expérimentation d'une politique contractuelle de gestion ne sera sans doute pas sans effet.

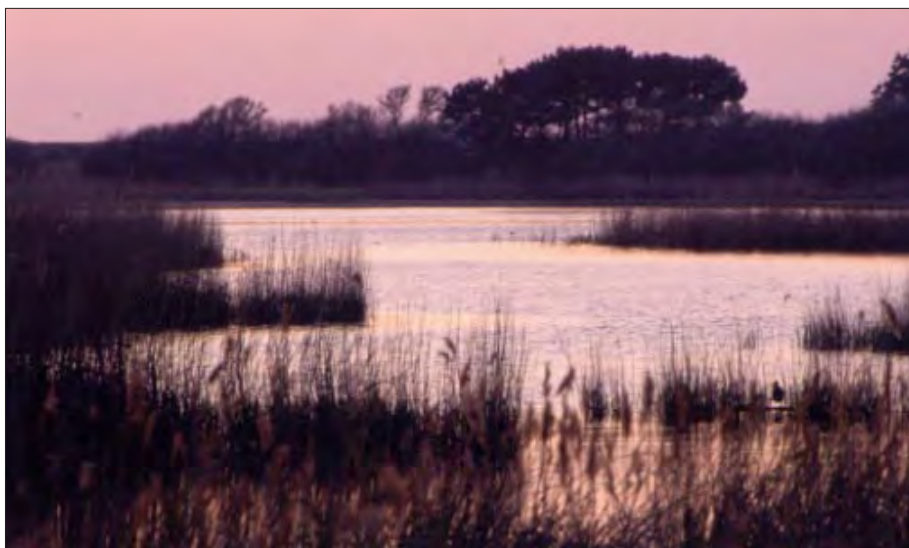
Malgré cela, l'exemple de Saint-Riom, avec un engagement écrit signé, montre que cela peut fonctionner [voir article suivant, le témoignage de Patrice Allain-Dupré]. La convention de servitude, mise en place par l'ancien propriétaire, avec le consentement du nouvel acquéreur, a permis diverses actions :

- bilan patrimonial,
- dératisation,
- projet d'enlèvement de chablis,
- replantation,
- encadrement du bail rural.

Partenariat ou acquisition

Le Conservatoire reste prêt à rechercher un véritable partenariat avec les propriétaires des îles qui le souhaitent. Cependant, il est bien évident que sa mission se poursuit : si des dégradations environnementales, notamment d'habitat et de paysage, se maintiennent, soit du fait d'actions inappropriées ou d'inaction, l'acquisition par le CEL ou d'autres acteurs publics est un moyen de protection qui permet la mise en œuvre d'une gestion de conservation. ■

Denis BREDIN est délégué régional pour le Conservatoire du littoral.



R. P. Bolan / Bretagne Vivante-SEPNE

Étang de Trévignon (loc'h Coziou), l'une des quelques 500 propriétés du CEL.