

P artenariat avec le CEL L'exemple de Saint-Riom

Patrice ALLAIN-DUPRÉ

À ce jour, en Bretagne, le propriétaire de l'île de Saint-Riom est le seul à avoir signé une convention de servitude avec le Conservatoire du littoral ; il en semble très satisfait.

Située à l'Est de Paimpol (22), Saint-Riom est une île qui fait un peu moins d'un kilomètre dans sa partie la plus longue et un peu plus de 700 m dans sa partie la plus large. C'est une île formée de roches volcaniques très anciennes (650 millions d'années), dotée de trois petits sommets, dont le plus haut culmine à 43 m. C'est aussi une " ferme sur l'eau ", avec un paysage qui mêle landes, petites parcelles de terres cultivées, chemins creux, etc. et qui est relativement arborée.

Un peu d'histoire

Saint-Riom est, à l'origine, un lieu monacal. Il existe d'ailleurs des restes de huttes en pierres, dans lesquelles vivaient les moines arrivés au Ve siècle pour évangéliser la Bretagne. Au XI^e siècle, le comte Allain, un Normand originaire de Coutances, s'est fait attribuer l'île et y a construit un véritable petit monastère, dont il reste l'abbatiale, presque intacte. Autour de cette abbatiale, il y avait des maisons dont le socle était très ancien, qui ont été refaites aux XVII^e et XVIII^e siècles.

Malheureusement, le précédent propriétaire a démoli trois de ces maisons sans qu'il y ait eu la moindre contestation. Il a ensuite démoli un manoir du centre Bretagne pour tenter de le remonter sur l'île de Saint-Riom, mais il a fait faillite avant d'avoir terminé son œuvre et l'état de l'île correspond à l'état dans lequel il l'a laissée. Par le jeu d'une caution bancaire, la Caisse des dépôts et la Banque de

France se sont retrouvées propriétaires de l'île de Saint-Riom, durant quinze ans. Mais comme cette unité foncière constituait des parts d'une société anonyme, il était très difficile pour l'État, notamment pour le Conservatoire du littoral, de l'acheter en tant que telle, car la loi est ainsi faite qu'il aurait fallu démanteler la société d'abord. Il y avait une espèce d'impasse, qui était d'autant plus compliquée qu'en fait le bail couvrait la totalité de l'île et que le véritable propriétaire était le paysan. Heureusement, ce bail était entaché d'irrégularités et a pu être cassé.

Saint-Riom S.A.

Aujourd'hui, l'organisation juridique de l'île est la suivante : je suis le propriétaire du bâti et du non-bâti et quelques champs (4 ha) sont en bail fermier, ainsi que les hangars et un bâtiment qui sert à l'exploitation des pommes de terre, puisque cette île a une gestion de ferme. 40 t à 60 t de pommes de terre sont produites chaque année, dont le prix moyen oscille entre 8 F et 30 F. Cette exploitation est très rentable, et le chiffre d'affaires en pommes de terre de Saint-Riom se promène autour de 500 000 F. La ferme n'emploie que le fermier. Il est d'ailleurs extrêmement courageux, puisque c'est lui qui a défriché l'île, c'est lui qui l'entretient et qui veille sur les chemins creux. Ces paysages, qui mêlent des champs cultivés à des zones plus sauvages, font, à vrai dire, la qualité du paysage, indépendamment du relief. À chaque fois que l'on fait 200 m sur l'île de Saint-



S. Allanioux

Les champs cultivés de Saint-Riom, en arrière plan la côte de Ploubazlanne.

Riom, on découvre quelque chose de nouveau, d'autant qu'il y a des îlots qui lui sont rattachés à marée basse et qui amplifient le caractère d'exception de ce paysage.

Saint-Riom est donc une société anonyme, un site classé au titre de l'histoire, qui dépend des Monuments historiques et de la Culture, et un site classé au titre de la nature. Il y pèse en plus toutes les obligations attachées à la loi Littoral, ce qui est un avantage mais également une contrainte.

“ Obligation heureuse ”

L'avantage, c'est une protection remarquable : je suis sûr que ce type de paysage ne sera pas défiguré. Il faut savoir que les gens qui se sont penchés sur le cas de Saint-Riom voulaient, l'un y construire un centre de thalassothérapie, l'autre un golf, le troisième un hôtel, etc. Il est évident que si nous n'avions pas ces lois, qui ont quelquefois manqué de souplesse dans leur application, nous n'aurions plus depuis longtemps ce type de paysage et ce type de site. Personnellement, je m'en réjouis et cela m'a amené à passer une convention avec le Conservatoire du Littoral. C'est d'ailleurs lui-même qui me l'a proposé. Pourquoi ce choix ? La loi Littoral avec ses contraintes est de toute façon une obligation. Je considère que cette loi permet au propriétaire que je suis d'augmenter la valorisation de

son actif. Cette protection et ses contraintes, de toute façon, se traduisent par quelque chose qu'il faut respecter et qui est une obligation très heureuse. Le fait d'avoir signé avec le Conservatoire me permet de bénéficier d'un certain nombre de conseils, d'un certain nombre d'aides et de m'éviter techniquement de faire un certain nombre d'erreurs et ceci dans le strict respect d'une loi que, de toute façon, je suis obligé de respecter.

Autrement dit, je n'ai pas de contraintes supplémentaires, je n'ai pas de charges supplémentaires ; au contraire, j'ai des charges en moins, j'ai des conseils gratuits, ce qui est toujours bon à prendre, et j'ai un certain nombre d'avantages techniques et d'avantages tout court puisque, par exemple, l'opération de dératisation a été financée par le Conservatoire du littoral. Il en va de même de l'étude que Louis Brigand et ses élèves (bilan patrimonial) ont faite sur le patrimoine de l'île, faune et flore, ce qui va nous permettre de ne pas faire d'erreur dans les replantations (quelques-unes sont nécessaires), dans le nettoyage des chablis et d'étudier ce qui est le plus approprié à cette île.

Concernant les chevaux de l'île, par exemple, on va déterminer le nombre qu'il faudra laisser en liberté pour que ce ne soit pas surpâturé. Concernant la restauration des ouvrages de défense à la mer, il y a déjà eu tellement d'erreurs de faites que je suis très heureux de bénéficier gratuitement de la venue d'experts qui tra-

vaillent là-dessus. Au-delà de la faune et de la flore, le lien avec le Conservatoire m'épaula aussi dans les démarches que j'ai avec la DDE pour retaper le bâti de l'île, ce qui n'est pas une mince affaire. Évidemment, nous avançons à peu près partout, sauf sur le point du manoir du XVII^e, mais nous ne sommes pas loin d'aboutir. Ce programme va évidemment s'installer sur plusieurs années.

Depuis que Louis Brigand a terminé le bilan patrimonial, nous allons nous attaquer maintenant à la restauration des arbres. Il faudra couper tous ceux qui sont un peu abîmés et replanter de façon modérée et aussi intelligente que possible. Il y a trop de cyprès de Lambert dans cette île. Ils sont maintenant assez âgés et tombent au moindre coup de vent. En revanche, il y a beaucoup d'ormes, ce qui est une rareté, un énorme chêne vert, qui a probablement trois siècles, ce qui est une rareté aussi, il y a des sureaux, il y avait des eucalyptus, mais ils étaient malheureusement au milieu d'un champ et le paysan les a enlevés, parce qu'il préfère y laisser pousser les pommes de terre, il y a des châtaigniers, un petit hêtre pourpre, trois ou quatre petits chênes, qui ressemblent un peu aux chênes que l'on trouve dans le Midi en montagne... Il y a une variété très étonnante et très intéressante.

“ Un joyau pareil ”

J'ai établi, à titre personnel, un plan de restauration de cette île pour le bâti comme pour le non-bâti, y compris tout ce qui est de l'ordre des plantations. Je me suis donné trois ans pour cela. Il est possible que nous fassions une petite réserve volontaire à l'est de l'île. J'ai vu, dans une crique bordée de petits bosquets de sureaux, des macareux au début de l'été dernier et il y a de temps en temps un phoque qui vient se balader.

Tout cela mérite d'être soigné, entretenu. Quand on possède un joyau pareil, il est clair qu'on se sent au moins autant de devoirs que de droits d'usager. Je me sens un devoir de restaurer cette île et je serais heureux de la voir embellie, si c'est possible, au moment où je quitterai définitivement les rivages, non pas de mon île mais de ce monde. ■

Patrice ALLAIN-DUPRÉ est le propriétaire de l'île de Saint-Riom.

Conservatoire du Littoral



Conservatoire du Littoral



S. Allainoux



De haut en bas : double-poney Merens sur une des pâtures de l'île ; le pâturage bovin est le plus intéressant pour l'entretien patrimonial de l'île ; vue depuis le sommet de l'île, la partie bâtie.