

L'archipel est compris dans un vaste ovale d'une longueur de plus de 10 kilomètres sur 5 de largeur. Seule la partie sud-ouest comprend une densité importante de terres émergées avec non seulement la Grande-Île mais la plupart des îlots les plus importants.

La SCI des îles Chausey

Au total, la Grande-Île représente une surface de 46 hectares dont 38 sont privés, les 8 restants étant aujourd'hui, pour l'essentiel, des terrains affectés au Conservatoire. Les îlots appartiennent tous à la Société civile immobilière des îles Chausey. Ils représentent une surface globale de 20 hectares, 10 pour les 6 îlots les plus importants et 10 également pour les plus petits, soit plus de 50...

Le statut foncier tel qu'il existe aujourd'hui trouve son origine dans une concession faite en 1772 par le roi Louis XV à l'abbé Nolin. La propriété privée fut amputée en 1860 de sa partie sud afin d'y construire le nouveau fort et, en 1919, l'ensemble de l'archipel et de la partie non expropriée de la Grande-Île fut vendu à une société civile immobilière, la SCI des îles Chausey, créée par trois personnes, MM. Durand de Saint-Front, Fortin et Gélén.

Quatre-vingts ans et quatre générations plus tard, trois familles se répartissent, toujours à part égale, le capital de la SCI. Elle est aujourd'hui dirigée de manière collégiale par trois gérants, qui représentent chacun une des trois familles.

Le site de l'archipel, parmi les sites les plus remarquables du département de la Manche, bénéficie depuis plus de trente ans de mesures de protection successives.

On note cependant que la première mesure de protection mise en œuvre l'a été par les propriétaires privés eux-mêmes puisque, dès 1968, le président de la SCI, Edme Crosnier, avait passé un accord avec le Conseil national de la chasse pour faire de l'ensemble de la propriété, y compris les îlots, une réserve de chasse.

Quelques années plus tard, en 1976, l'archipel est devenu site classé puis zone spéciale de protection (Znieff). Enfin, depuis 1999, l'archipel a été sélectionné parmi les sites appelés à faire partie du réseau Natura 2000.

L'aménagement de l'espace

En cent cinquante ans, l'organisation économique de Chausey a considérablement évolué.

Au milieu du XIX^e siècle, qui marque incontestablement l'apogée de son économie, on comptait 500 carriers, qui exploitaient, pour le compte du propriétaire de l'archipel, le granite bleu destiné à embellir un certain nombre de grandes villes françaises, voire étrangères. Disposant également de concessions sur le domaine maritime, le propriétaire employait en outre une cinquantaine de "soudeurs" qui coupaient le varech et préparaient la soude.

Au centre de l'île, la ferme nourrissait une grande partie de cette nombreuse population et la pêche n'était à cette époque qu'une activité essentiellement saisonnière et pratiquée par des pêcheurs venus de la côte (les "Blainvillais", originaires du village de Blainville, et qui ont donné leur nom à un des sites les plus remarquables de la Grande-Île).

Au cours des cent ans qui ont suivi, le paysage a subi de profondes mutations :

- L'extraction du granite et la fabrication de la soude ont disparu, victimes de la concurrence et de procédés industriels nouveaux.

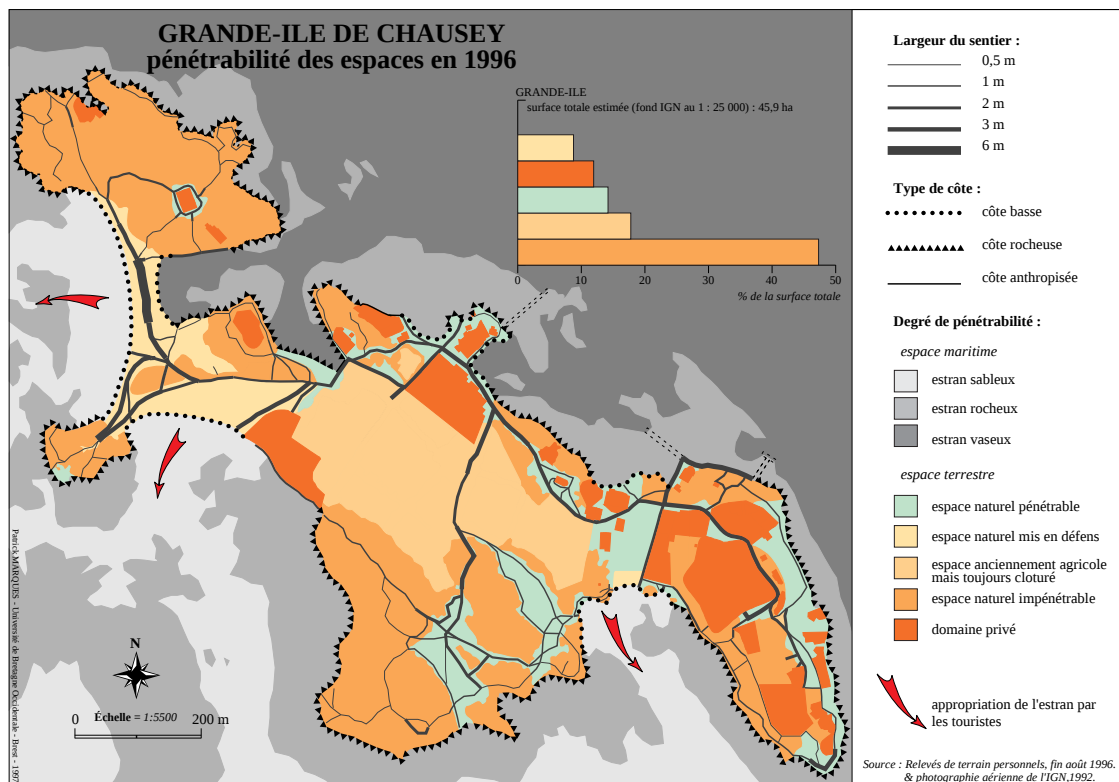
- Les pêcheurs saisonniers se sont installés progressivement et le tourisme s'est développé. Au début du XX^e siècle, la Grande-Île comptait deux hôtels, des liaisons régulières avec Granville et de nombreux touristes venaient passer la journée sur place.

- Après un fléchissement à la suite de la seconde guerre mondiale, le tourisme reprend son essor avec, aujourd'hui, des liaisons de plus en plus fréquentes avec Granville et des capacités d'accueil développées grâce aux gîtes.

- De son côté, la pêche a considérablement décliné, victime de l'épuisement progressif des stocks, notamment de crustacés.

- Par ailleurs, la ferme, dont l'exploitation s'est définitivement arrêtée en 1991, avait déjà, depuis plusieurs dizaines d'années, réduit son activité à l'élevage de quelques veaux, palliant cette baisse de l'activité agricole par l'accueil de nombreux touristes venant à Chausey pour les grandes marées.

- Parallèlement à l'évolution de cette activité, le paysage s'est transformé, partagé entre landes rases régulièrement entretenues par les soins de la SCI et champs



La Grande-Île de Chausey : pénétrabilité des espaces en 1996

enclos. Aujourd'hui, la Grande-Île représente un paysage très diversifié où se mêlent champs fauchés, plantations nouvelles et restauration du paysage de bocage, particulièrement éprouvé par la maladie de l'orme dans les années 1980.

La propriété de la SCI est donc un microcosme très diversifié où alternent ainsi zones de landes rases et d'ajoncs, paysage de bocage et zones de constructions très concentrées à l'est de la Grande-Île, autour de l'ancienne ferme et du village des Blainvillais.

Au total, le paysage de landes représente environ 26 hectares, soit 70 % de la surface de la propriété privée sur la Grande-Île, contre 7,5 hectares de prés.

Quant au patrimoine bâti, il comprend un vaste ensemble autour de l'ancienne ferme qui accueille aujourd'hui 20 gîtes et 26 maisons d'importance inégale, représentant au total 37 logements. Au plus fort de la saison d'été, on peut estimer que la population dans la partie privée de la Grande-Île est d'environ 220 personnes,

auxquelles s'ajoutent 80 résidents aux gîtes de l'ancienne ferme.

Le cœur de l'hiver est une période difficile, où la population des Chausiais se réduit de manière drastique, puisqu'en janvier on compte moins de 10 personnes sur l'ensemble de l'île.

Options d'aménagement

Les options d'aménagement de la SCI tournent autour d'un principe simple : l'ensemble des produits financiers, qui proviennent quasi exclusivement des loyers des occupants des maisons faisant partie de son patrimoine, sont intégralement réinvestis dans l'entretien du bâti et du non-bâti.

Concernant le bâti, les efforts prioritaires portent sur une homogénéisation des matériaux utilisés : granite et ardoise. C'est ainsi que la ferme a été entièrement rénovée en 1994 pour être transformée en gîtes

et que la chapelle édifée en 1850 a été entièrement restaurée.

En matière d'environnement, les efforts les plus importants ont porté sur la restauration du paysage de bocage : relever les murs, créer de nouvelles plantations pour pallier les ravages des épidémies de l'orme et des tempêtes fréquentes au cours de ces quinze dernières années. Les landes ont fait l'objet d'opérations de régénération ainsi que de mise en place de larges coupe-feux.

Les secteurs les plus fragiles, tels le tombolo reliant le " Gros Mont " au reste de l'île, font également l'objet de soins attentifs : enclos sur les endroits les plus sensibles, plantations d'oyats...

Enfin le jardin de la ferme, vanté par les naturalistes à la fin du XIX^e siècle, fait également l'objet d'une restauration progressive. Ces aménagements au cours des 25 dernières années ont connu deux périodes successives. De 1975 à 1990, les efforts essentiels ont porté sur l'entretien et la protection du paysage : drainage des champs, entretien des fossés, replantation de la partie bocagère, plantation d'oyats dans les parties les plus sensibles.

Depuis 10 ans, les efforts ont porté plus spécifiquement sur un certain nombre d'actions liées à la croissance de la fréquentation : renforcement des chemins et des descentes de plages, entretien des landes sèches, percements de coupe-feux.

Le début des années 2000 verra la SCI accentuer son effort sur l'amélioration du patrimoine bâti : homogénéisation des couvertures des maisons en ardoise, amélioration du confort des logements, souvent spartiate, pour permettre une présence plus longue des habitants hors saison et mise en conformité, notamment en terme d'assainissement.

Compte tenu de ses revenus qui proviennent quasi exclusivement des loyers du domaine bâti, la capacité d'investissements de la SCI est de l'ordre annuellement de 600 000 francs, dont les deux tiers sont consacrés au bâti et un tiers à l'entretien de l'environnement.

Les Chausiais sont fiers de leur île et souhaitent la présenter sous son meilleur jour à des visiteurs de plus en plus nombreux.

Protection de la faune

En ce qui concerne la faune, les efforts ont porté essentiellement sur la protection des oiseaux. Comme nous l'avons vu plus haut, dès 1969 la SCI se constituait en réserve volontaire en liaison avec le Conseil supérieur de la chasse. Cette protection fut renforcée en 1973 par des accords avec le nouvel Office national de la chasse.

En 1987, toujours de manière volontaire, la SCI passait une convention avec le Groupe ornithologique normand, chargé sur l'ensemble de la propriété de faire le recensement des espèces protégées, notamment des oiseaux migrateurs.

En 2000, une convention tripartite à l'initiative de la SCI a permis de définir de manière précise les rôles et les tâches de chacun : à l'Office national de la chasse de prendre les mesures de protection et d'assurer la surveillance de la réserve, au Groupement ornithologique normand d'effectuer le recensement et d'assurer le suivi ornithologique. Cette convention tripartite a été renforcée par un arrêté préfectoral de mars 2000 interdisant le débarquement sur les îlots ainsi que l'accès aux champs enclos, réserve de faune et de flore, sur la Grande-Île.



Entrée de l'ancienne ferme : les gîtes et la " Crabière ".



Les gîtes de la ferme : une vue de la cour intérieure.



H. Antoine

Aménagement d'une descente de plage à Port-Homard.

Ainsi, progressivement, se sont mises en place des mesures de protection qui se révèlent efficaces puisque la quasi-totalité des espèces protégées se développent harmonieusement.

Quelle politique pour quel objectif ?

L'archipel de Chausey est exposé à des phénomènes économiques à la fois nationaux et régionaux qui poussent à un accroissement de sa fréquentation.

Phénomènes nationaux d'abord, avec la démocratisation de la plaisance et le développement d'une flotte d'embarcations de plus en plus légères permettant d'accéder à l'archipel depuis toutes les plages de la côte. Par ailleurs, les îles sont devenues de plus en plus des sites à la mode, décrites dans tous les guides touristiques : Chausey fait partie des destinations privilégiées car facilement accessibles, auxquelles sont consacrées nombre d'articles et de reportages dans les différents médias.

Au plan régional, s'y ajoutent des éléments supplémentaires liés au développement démographique de la côte ouest du Cotentin. Granville connaît, depuis une dizaine

d'années, un boom économique qu'elle n'a pas connu depuis très longtemps : choix de vie de retraités attirés par autre chose que par le midi de la France et développement très rapide des résidences secondaires. Cela contribue à ce que Chausey reçoive un nombre de plus en plus important de touristes, que les spécialistes estiment à près de 200 000 par an.

Cette fréquentation a des raisons récurrentes d'évoluer rapidement, grâce à ce développement touristique de la Manche qui se poursuit à un rythme accéléré, avec notamment des projets d'extension des ports tout au long de la côte.

Parmi ceux-ci, il est clair que c'est sur Granville que devrait se porter l'effort maximum d'investissements avec deux aspects :

- un accroissement des capacités du port de 50 % et des conséquences induites en terme de fréquentation de Chausey, destination primaire et première pour les " nouveaux navigateurs " ;
- un déplacement du port de passagers, afin de permettre un accès à toute heure de la marée.

Si ce projet voyait le jour en l'état, on assisterait à un accroissement des liaisons avec Chausey puisque aujourd'hui, elles sont limitées par les difficultés d'accessibilité du port, liées à la marée.

Dans cet environnement appelé à de grandes mutations, quelle sera l'incidence de Natura 2000 ? Le plan de gestion qui accompagne l'appartenance du site au réseau Natura 2000 n'étant pas encore élaboré, on peut s'interroger, mais on ne doit pas se tromper d'objectif. Le plus important n'est pas d'imposer tel ou tel mode de gestion du patrimoine, mais de réunir les conditions d'une gestion qui soit la moins perturbée possible.

Pour prendre un exemple concret : comment pourrait-on raisonnablement développer un nouveau pastoralisme qui contribuerait à entretenir le paysage de landes rases, si on tolère que des chiens débarquent par dizaines des bateaux tous les jours et divaguent au gré de leur " inspiration " ?

Une situation difficilement gérable

Manque d'information, volonté de défendre les formes ancestrales de pêche à pied, outils agricoles compris, absence quasi totale de respect de la réglementation en vigueur, communication insuffisante de la part des autorités responsables, bref,

aujourd'hui, la mise en œuvre du processus Natura 2000 est assez comparable à l'essai d'implantation d'un parc national marin à Chausey dans les années 80 : levée de boucliers, pétitions, création d'association de défense, polémique par presse interposée, embarras des autorités politiques.

En fait, tout se passe comme si Chausey était le terrain où les intérêts particuliers et divergents se neutralisent.

Face à cette situation qui paraît difficilement gérable, la volonté de la SCI est de poursuivre de manière intangible les objectifs qu'elle s'est fixés depuis plusieurs dizaines d'années en perpétuant sa politique d'amélioration du site.

Ses moyens sont accrus et le seront un peu plus demain grâce à la prise en compte de la taxe Barnier. Cette taxe, prélevée lors des passages sur les vedettes faisant le trajet avec Granville, représente aujourd'hui un montant de l'ordre de 100 000 francs par an. Cette somme est consacrée à l'entretien de l'environnement aussi bien dans la partie publique qu'au sein du patrimoine de la SCI, confortant ainsi cette volonté d'entretenir le paysage. Les moyens pourraient être encore accrus si le statut fiscal des sites classés était aligné sur celui des bâtiments classés. C'est d'ailleurs une de nos seules revendications : nous acceptons très volontiers d'ouvrir notre propriété, en contrepartie l'État pourrait faire ce geste peu coûteux pour ses finances.

Quels que soient les efforts que pourront consentir respectivement la SCI et le Conservatoire du littoral, affectataire des terrains de la partie publique, il faut bien comprendre qu'une démarche globale est très difficile, faute d'une volonté politique suffisamment affirmée, mais aussi de pesanteurs culturelles qui ne privilégient pas la notion de protection à long terme du patrimoine environnemental.

Dans ces conditions, peut-on parler de protection d'un site classé si le développement touristique n'est pas contrôlé et que les capacités de fréquentation s'accroissent d'années en années ? Peut-on parler de protection de site classé si la législation en vigueur n'est pas respectée, aboutissant à une fragilisation des espèces par pillage de la ressource, notamment des espèces marines ? N'est-il pas étrange, par exemple, qu'on ne sache toujours pas si la pêche industrielle par chalutage ou dragage est interdite au sein de l'archipel ? Peut-on parler de site classé s'il n'y a pas, le plus rapidement possible, une réflexion globale de tous les acteurs sur la fréquentation non seulement

des 45 hectares de la Grande-île mais aussi des 5 000 hectares de l'estran ?

Dans son rapport publié en 1996 sur la fréquentation des îles Chausey, Louis Brigand lançait quatre thèmes de réflexion qui sont plus que jamais d'actualité aujourd'hui :

- contenir la fréquentation des bateaux,
- conserver une certaine qualité dans les types de fréquentation,
- limiter les aménagements touristiques sur l'île,
- maintenir la qualité des milieux et des paysages.

Ces quatre thèmes pourraient constituer l'épine dorsale d'une réflexion environnementale à Chausey.



La mare, la jonchée et le sémaphore.

Natura 2000

En rejetant la démarche Natura 2000, mal bien français, certains refusent l'évidence. Chausey est un site remarquable qui mérite d'être protégé. Conservatoire du littoral, Ville de Granville et Société civile immobilière des îles Chausey ont démontré que l'on pouvait travailler sur des objectifs communs sans qu'il y ait d'interférences avec l'autonomie de chacun. Natura 2000 est dans ce sens une magnifique occasion pour chacun des acteurs de se poser la question d'une gestion à long terme du site. Pour sa part, la SCI y est prête ; elle n'a rien à craindre, tout à espérer. Peut-être, cette fois-ci enfin, les mesures qui seront prises seront-elles appliquées dans la sérénité et l'efficacité. ■

Philippe ANTOINE est président du conseil de gérance de la SCI des îles Chausey.