CONVENTION PARTENARIALE POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE NATUREL PROTEGE DE L'ARCHIPEL DE CHAUSEY

ENTRE
La Société Immobilière des Iles Chausey, fondée en 1919, propriétaire de 58 hectares dont 38 sur la Grande Île et de l'ensemble des îlots formant l'archipel de Chausey dont la surface totale est de 66 hectares, sise à la Ferme de Chausey, 50400 Granville et représentée par M. Philippe ANTOINE, Président du Conseil de gérance ;
Dénommée ci-après « la SCI »

ET
Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, établissement public créé en 1975, ayant pour mission de mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique et, à ce titre, affectataire à titre définitif de la partie publique de la Grande Île, sis à la Corderie Royale de Rochefort-sur-mer (Charente Maritime), représentée par M. Emmanuel LOPEZ, Directeur ;
Dénommé ci-après « le Conservatoire »

Et en présence du Président du Conseil des rivages de Normandie, M. Bernard CAZENEUVE, et de la Présidente du Syndicat mixte des espaces littoraux de la Manche, Mme Rolande BRÉCY,

PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES PRESENTES, LES PARTIES RAPPELLENT LA SITUATION SPECIFIQUE DE L'ARCHIPEL DES ILES CHAUSEY

RAPPEL
Chausey possède un statut foncier original. Seule la pointe du Phare, située au sud est de l'île, est publique, d'une superficie d'environ 8 hectares, elle est affectée pour sa plus grande partie à titre définitif au Conservatoire. Là, se trouvent la cale de débarquement et l'appontement, les commerces, le fort Vauban, la station de sauvetage, la centrale électrique et le phare.
En 1919, après avoir été cédés en 1772 par Louis XV à l'abbé Nolin, l'archipel et la partie privée de la Grande île d'une superficie totale de 58 hectares sont vendus à une société civile immobilière, la SCI des Iles Chausey. Quatre générations plus tard, trois familles s'en répartissent toujours le capital à parts égales. L'archipel bénéficie depuis plus de trente ans de mesures de protection mises en œuvre à l'initiative des propriétaires. Ainsi, dès 1968, le Président de la SCI passe un accord avec le Conseil national de la chasse (préfiguration de l'actuel Office national de la chasse et de la faune sauvage) pour faire de Chausey une réserve. En 1976, il obtient le classement de l'archipel au titre de la loi de 1930. Depuis lors, le secteur a fait l'objet d'un classement en zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF). Défini comme zone de protection spéciale au plan européen (ZPS), l'archipel fait en outre partie du réseau de sites européens Natura 2000 au titre de la directive sur les habitats naturels de 1992.
Les actions de la SCI sont régies par un principe simple : le revenu provenant de ses loyers sont réinvestis dans l'entretien du bâti et du non-bâti. Depuis dix ans, les efforts portent sur les actions tendant à maîtriser la croissance de la fréquentation : renforcement des chemins et des descentes de plage, entretien des landes sèches, encadrement et fermeture des bourrelets dunaires... La SCI ouvrant au public la quasi-totalité de sa propriété, est en effet vulnérable face à l'accroissement du nombre de visiteurs.

Depuis 1996, le Conservatoire est devenu affectataire de la quasi-totalité des espaces publics de la Grande Île. En 1999, il a été désigné par l'Etat pour être l'opérateur local pour l'élaboration et le suivi du document d'objectifs Natura 2000.
A ce double titre , il anime le Comité de gestion qui regroupe l'ensemble des personnes physiques et morales ainsi que les administrations directement intéressées par la Grande Île, il assure sur la partie publique les travaux courants destinés à maintenir en bon état l'environnement et assure la sécurité des visiteurs dan la partie publique le long du S.P.P.L ,

Par ailleurs, il héberge au fort de Chausey des pêcheurs professionnels qui exercent leur activité dans l'archipel,que les services techniques de la Ville de Granville et certaines administrations tel le service des douanes... Le Conservatoire du littoral confie la gestion quotidienne de son patrimoine au Syndicat mixte des espaces littoraux de la Manche (SYMEL).

La SCI et le Conservatoire œuvrent donc, chacun en ce qui les concerne et conjointement, à la préservation de l'archipel de Chausey.

CECI ETANT EXPOSE, LES DEUX PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

La Société civile immobilière des Îles Chausey et le Conservatoire décident de renforcer leurs échanges et leur partenariat afin d'optimiser la préservation et l'amélioration du patrimoine de l'archipel. Ce partenariat concerne plus particulièrement les domaines suivants

1 - La préservation des habitats naturels et des paysages
Sur plus de 5000 hectares, soumis à des marées de très grande amplitude, l'archipel de Chausey présente une exceptionnelle richesse écologique et des paysages rares et remarquables. A ces titres, l'archipel est d'une part classé pour ses paysages au titre de la loi de 1930 et d'autre part fait partie du réseau européen Natura 2000. Du fait de cette richesse, l'archipel reçoit un nombre très important de visiteurs qui nécessite des mesures de gestion qui concernent aussi bien le domaine terrestre que le domaine maritime Ces caractéristiques obligent à des mesures actives de conservation et de précaution suivantes :

- Concernant le domaine terrestre, il convient d'observer que la lande constitue l'habitat naturel dominant., Elle est régulièrement rajeunie pour lui conserver une biodiversité satisfaisante et éviter les risques d'incendie. L'évolution du tombolo, à l'extrémité nord-ouest de la Grande-Île, soumis à l'érosion marine et au piétinement est préoccupante. Il doit être particulièrement protégé.
- Plus globalement, l'état de conservation des habitats, tant terrestres que marins, ainsi que l'évolution des populations d'oiseaux, doit être régulièrement évalué, qualitativement et quantitativement.
- En tant qu'opérateur Natura 2000, le Conservatoire apportera à la S.C.I. ses conseils et ses suggestions sur ces travaux qui pourront faire l'objet d'une participation financière, hors budget propre du Conservatoire du littoral, au titre du classement Natura 2000 dans le cadre d'une convention spécifique entre les signataires de la présente.
- Par ailleurs, il convient d'observer que le sémaphore qui fait partie du domaine de l'Etat est situé au nord de l'île. Il est enclavé dans la propriété de la SCI. Il a été affecté à titre définitif au Conservatoire en 2001.
- Le Conservatoire et la S.C.I. conviennent que les conditions d'accès au bâtiment à travers la propriété de la S.C.I. feront l'objet d'un accord entre les deux signataires.

2 - Le maintien d'une diversité d'activités et notamment de la pêche
Diverses activités commerciales et économiques ont façonné les paysages et l'environnement du Chausey d'aujourd'hui. .Le Conservatoire comme la SCI considèrent qu'ils doivent contribuer à maintenir une présence humaine toute l'année sur l'île et des activités économiques susceptibles de se pérenniser : pêche artisanale et de loisir, activités économiques en soutien de la fréquentation touristique actuellement en grande progression et qui va poursuivre son développement en raison notamment du projet de développement du Port de Granville.
A cet égard, le Conservatoire et la SCI porteront une attention toute particulière à ce projet et veilleront à ce que une véritable étude d'impact soit réalisée. En fonction de ses résultats, le Conservatoire et la S.C.I. mettront en œuvre les actions nécessaires pour que le site Natura 2000 de Chausey soit préservé.

3 - L'accueil du public
L'archipel de Chausey, site classé et faisant partie du réseau Natura 2000 constitue un ensemble environnemental qu'une qualité exceptionnelle. De ce fait il attire des visiteurs de plus en plus nombreux.
La S.C.I. se félicite de ce classement mais subit en conséquence un affaiblissement de jouissance, sans contrepartie tangible et sans réparation de dommages causés par le passage des visiteurs. Les deux parties conviennent de mettre en œuvre une réflexion approfondie afin d'aboutir un meilleur équilibre qui prenne en compte les intérêts des parties.

4 - La préservation et l'amélioration du patrimoine bâti
Le patrimoine bâti de la Grande Île fait partie intégrante du paysage remarquable de l'archipel. Il peut néanmoins être amélioré et débarrassé progressivement d'éléments disgracieux ou peu intégrés.
La SCI et le Conservatoire envisagent de réaliser ensemble, chacun pour ce qui le concerne, une étude générale d'harmonisation et d'amélioration du bâti de la Grande Île destinée à définir un programme de travaux et un guide de recommandations qui puisse ensuite servir de base aux autorisations réglementaires nécessaires.

5 - La consolidation des services publics
Le Conservatoire et la S.C.I. accueillent sur leur propriété non seulement des pêcheurs, des professionnels qui accompagnent le développement des activités touristiques mais aussi un certain nombre de personnes privées qui résident sur l'île. L'ensemble de cette population résidente contribue à assurer une présence humaine pérenne.
La situation insulaire de Chausey rend plus problématique qu'ailleurs le maintien et l'amélioration des services publics qui participent au développement durable de ce territoire. Il s'agit notamment de la production d'énergie électrique, de la sécurisation de la filière eau potable, de l'assainissement ainsi que des liaisons maritimes, en fréquence et en durée, adaptées aux nécessités des habitants de l'archipel et à la préservation d'un cadre de vie harmonieux. Pour assurer cette pérennité le Conservatoire et la S.C.I. se concerteront pour sensibiliser les pouvoirs publics à la prise en compte des intérêts légitimes et prioritaires de ces habitants dans différents domaines.

6 - La gouvernance
Elle est représentée pour l'archipel par le Comité de gestion qui est réuni régulièrement par le Conservatoire du littoral depuis 1996 Le Conservatoire et la SCI considèrent que ce Comité de gestion doit être maintenu et sa vocation étendue à l'ensemble de l'archipel. Les deux parties se concerteront régulièrement et échangeront toutes les informations nécessaires à une bonne gestion de l'archipel.

Chacune de ces rubriques du présent protocole fera l'objet d'un examen approfondi et le cas échéant de la signature d'une convention d'application particulière précisant les conditions particulières de réalisation, les modalités techniques ainsi que les engagements des parties.

7 - Durée de la convention, résiliation

La convention cadre est établie pour une durée de 10 ans et pourra être reconduite expressément après accord des parties.
Elle pourra être résiliée à tout moment, à l'amiable, moyennant un préavis de 3 mois.

Fait en six exemplaires originaux à Chausey, le 1er septembre 2005

Le Président de la SCI des Îles Chausey

Philippe ANTOINE

Le Directeur du Conservatoire du littoral

Emmanuel LOPEZ

Le Président du Conseil des rivages de Normandie

Bernard CAZENEUVE

La Présidente du SYMEL

Rolande BRÉCY

En présence de Monsieur le Préfet de la Manche

Pour le Préfet, empêché, la Sous-Préfète d'Avranches

Isabelle DILHAC

En présence du Président du Conseil d'Administration du Conservatoire du littoral

Didier QUENTIN