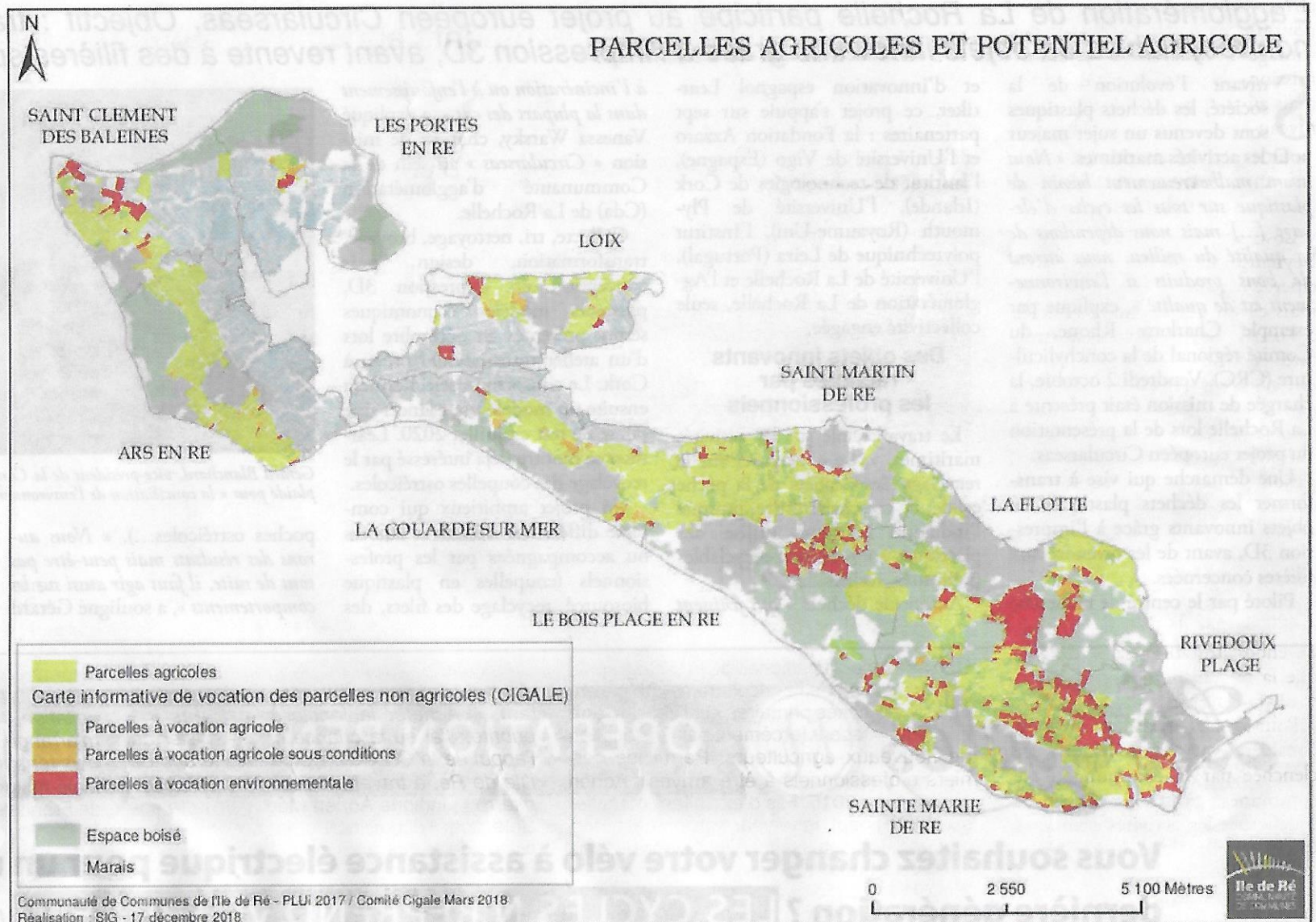


# Une cartographie des zones humides pour maîtriser le foncier agricole

« *J'ai des soucis majeurs.* » Le ton de Lionel Quillet se fait grave, ce vendredi 30 septembre, devant les sauniers de la coopérative réunis en assemblée générale. Le président de la Communauté de communes de l'île de Ré évoque les mariages organisés dans les marais, les cabanes ostréicoles « transformées en restaurant de 300 places », les chèvres « vendues un million d'euros »... « *C'est légal, mais ce n'est pas ma tasse de thé* », assure-t-il.

« *La première génération de sauniers, des années 1970 à 1990, travaillait à l'ancienne, dans des conditions difficiles,* poursuit-il. *La seconde, c'est la vôtre : c'est mieux, vous profitez de la marque île de Ré. La troisième, c'est celle des hommes d'affaires qui vont arriver, vont vous acheter vos fonds de commerce, votre marque. Et derrière, la quatrième génération n'aura plus de foncier* », craint-il. Or, si le Département a préempté de nombreux terrains grâce à l'argent de l'éco-taxe, « *c'est pour que des sauniers travaillent, pas pour que des restaurateurs travaillent.* »

Certes, le maire de Loix convient que ce développement concerne avant tout les ostréiculteurs pour l'instant. Sans nier le droit des professionnels de proposer leurs produits, il regrette que la charte de dégustation de leurs cabanes soit trop permissive. Et



il craint que les sauniers soient les prochains sur la liste : « *Il faut agir avant que la loi économique ne prenne le dessus.* » D'où l'idée de réunir l'ensemble des professionnels du secteur afin de réaliser une carte définitive des zones humides sur laquelle seront clairement définis les terrains agricoles, ostréicoles ou destinés aux sauniers. Charge au conseil d'administration de la coopérative, tout comme aux différentes professions concernées, de définir en amont

les besoins en fonction d'éventuelles installations futures.

### Un « Cigale des zones humides »

L'initiative rappelle le Comité de gestion de l'agriculture et de l'environnement (Cigale) qui avait débouché, en 2015, sur la cartographie des zones sèches de l'île. Des parcelles avaient alors été classées à vocation environnementale ou à vocation agricole, avec

ou sans conditions (maintenir des îlots arbustifs ou pour le pâturage uniquement par exemple). « *Nous avons par exemple clarifié le statut d'une zone de Sainte-Marie où pourraient s'implanter des maraîchers et des producteurs de pommes de terre. Cela a relancé le projet d'irrigation de cette zone* », illustre le président de la Coopérative des vignerons de l'île de Ré, Jean-Jacques Enet.

Ce « Cigale des zones humides »,

le président de la Coopérative des sauniers de l'île de Ré, Loïc Abisset, l'accueille avec bienveillance. « *Il y avait déjà eu un travail sur la potentialité salicole il y a trois ou quatre ans, un embryon de réflexion. On attend que ce processus redémarre* », assure-t-il. Sur le volet « *business* », il estime que des barrières ont été posées par la coopérative elle-même. « *La vente directe sur les marais est possible, mais encadrée par un cahier des*

*charges. Les stands doivent être en bois, démontables, discrets esthétiquement...* », insiste-t-il.

L'intérêt pour les sauniers serait plutôt de bien connaître toutes les potentialités du territoire. « *Il faut mener un travail sur la cohérence hydrique du réseau, réfléchir à l'usage des différents bassins, voire la potentialité de chaque superficie* », explique le saunier. Pour l'instant, tout se ferait au coup par coup, sans anticipation sur le long



Lionel Quillet redoute que « La quatrième génération de sauniers ne dispose plus de foncier ». © D.R.



En 2015, le Comité de gestion de l'agriculture et de l'environnement avait débouché sur la cartographie des zones sèches de l'île. © D. R.

## La question des bâtiments agricoles, l'autre frein à l'installation



Adrien Médeau a pu acquérir son hangar et lancer son exploitation grâce à la solidarité des autres agriculteurs. © D.R.

terme. Cartographier les parcelles pourrait permettre de donner davantage de visibilité lors des transmissions de parcelles par exemple, mais aussi de mieux gérer l'eau au niveau des différentes zones.

### « Dommage de cantonner une zone à un style de production »

L'ostréiculteur Jean-François Beynaud entend lui aussi participer activement à ce processus, mais craint que les marais dédiés à l'ostréiculture deviennent trop rares et donc trop chers. « J'espère que nos besoins seront entendus pour que des jeunes puissent s'installer pour faire des huîtres en marais », indique-t-il. Son autre préoccupation concerne le zonage et ses conséquences. « Ce serait dommage de cantonner une zone à un style de production et cela risquerait d'en envaser certains où l'eau circulerait moins », indique-t-il. Quant au problème des dérives des cabanes devenues restaurants, il affirme que la réglementation existe déjà et devrait juste être appliquée.

Pour sa part, Jean-Jacques Enet considère que la réflexion enclenchée par la communauté de communes pourrait contribuer à défendre les activités primaires traditionnelles face aux « financiers ». « Pourquoi ne pas imaginer un système d'étiquetage de produits labellisés Ile de Ré ? », s'interroge-t-il.

Ces échanges devraient se répéter après la Toussaint. Lionel Quillet souhaite réunir avant la fin de l'année l'ensemble des acteurs de la filière pour des Assises de l'agriculture en trois parties : un temps d'échange, un moment autour du foncier et des orientations des acteurs et des bâtiments et une discussion sur le schéma de développement durable et le projet alimentaire territorial. ■

Samuel Bleynie

L'un des objectifs affichés de la cartographie et des Assises de l'agriculture est de pérenniser les activités primaires sur l'île. Une ambition qui passera forcément par l'installation de nouveaux agriculteurs. Parmi les derniers professionnels à être arrivés : Adrien Médeau, en 2015. Fils d'exploitant céréalier sur le continent, ingénieur agronome de formation, il réfléchissait à s'installer pour des cultures à haute valeur ajoutée en végétal. Fin 2014, il candidate pour prendre la succession d'un exploitant de vignes et de pommes de terre primeurs de Saint-Clément-des-Baleines partant à la retraite. Son dossier retenu, soutenu par une aide « jeunes agriculteurs » de la Chambre

d'agriculture, il reprend le fermage, le matériel et les baux ruraux de l'ancien exploitant. « Acheter le foncier n'était pas ma priorité. J'ai eu la chance de bénéficier de l'appui de la Coopérative des vignerons de l'île de Ré, à travers leur société civile Sagerterre », indique Adrien Médeau. Cette société pour l'acquisition et la gestion immobilière de terres agricoles rétaises rachète des parcelles qu'elle loue ensuite aux nouveaux installés, leur évitant un investissement conséquent.

Pas de hangars sur les terrains agricoles. Un événement aurait cependant pu tout remettre en cause et menacer encore l'exploitation : la question du hangar. « Pendant

longtemps, les agriculteurs ne pouvaient pas construire leurs bâtiments sur les terrains agricoles. Ils les réalisaient donc sur des terrains constructibles qui sont aujourd'hui en zone U. Quand ils partent à la retraite, les agriculteurs préfèrent donc les vendre au prix fort », raconte Adrien Médeau.

Tout en comprenant ce choix (« leur retraite est souvent de 600 à 700 euros »), le jeune exploitant estime qu'il constitue un frein aux installations. « J'ai finalement pu acheter un autre hangar, moins cher puisque construit en zone agricole sur une courte période où cela était possible. Mais d'autres agriculteurs étaient prioritaires sur cet achat, ils ont simplement refusé leur droit de préemption pour me le laisser. Sans cet acte de solidarité, je ne serais pas là », assure-t-il.

### « J'aurai des recours »

Depuis le nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), des bâtiments agricoles peuvent désormais être construits sur certaines petites parcelles agricoles au nombre réduit. Adrien Médeau projette d'ailleurs de construire un germoir, indispensable pour stocker un mois minimum ses semences de pommes de terre primeurs. « C'est une obligation pour avoir l'AOP, l'Appellation d'origine protégée. Aujourd'hui, je m'arrange avec un collègue mais ce n'est plus tenable sans ce germoir », avance-t-il. Mais malgré l'avis favorable des Bâtiments de France et de la Dréal (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement), le bardage en bois, l'intégration paysagère adaptée avec des haies... le projet possède ses détracteurs. « J'aurai des recours », déplore Adrien Médeau. Il souligne l'importance que son dossier passe, indiquant qu'un refus pourrait faire jurisprudence et remettre en cause l'installation d'agriculteurs sur l'île et le PLUi.

## Le Conservatoire du littoral, acteur majeur de la gestion foncière

Outre les professionnels du secteur et les représentants des collectivités, ceux du Conservatoire du littoral devraient aussi avoir leur place lors des échanges des Assises de l'agriculture. Créé par l'Etat en 1975, cet établissement public sans équivalent en Europe a pour mission d'acquérir des parcelles du littoral menacées par l'urbanisation ou dégradées pour en faire des sites « *respectueux des équilibres naturels et accueillants des activités et le public* ». La maîtrise foncière est donc au centre de son action et l'instance acquiert des parcelles sur des espaces définis par son conseil d'administration.

Sur l'île de Ré, le Conservatoire du littoral est propriétaire de 706 hectares, dont 410 dans les marais et 296 dans le secteur sud. « *L'île a été pilote en matière d'acquisition puisque les zones de préemption sont très anciennes. Sur les 70 secteurs de la délégation de rivages Centre-Atlantique, c'est encore là qu'on achète quasiment le plus. En contrepartie, cela réclame beaucoup de travail puisqu'il s'agit surtout de petites parcelles dans le sud de l'île* », indique Myriam Moissenot, chargée de mission au Conservatoire du littoral

### Un territoire avec beaucoup de moyens

L'établissement s'appuie ensuite sur un gestionnaire : la communauté de communes pour l'île de Ré. Ensemble, ils réalisent un diagnostic des sites acquis pour en déterminer la finalité. Certaines parcelles vont être louées après un appel à candidature et une commission d'attribution souvent conjointe avec le Département. « *En revanche, il y a des terrains où on ne peut rien faire car ce sont des parcelles isolées ou sans réseau hydraulique. D'autres secteurs ont été longtemps sans activité et on ne souhaite pas en remettre pour préserver la faune, la flore* », précise Myriam Moissenot.

Sur l'île de Ré, ces parcelles sont alors prises en charge par les écogardes qui vont les laisser en gestion libre ou faire des fauches, enlever les plantes invasives... « *Un travail énorme est fait grâce à l'écotaxe et à la communauté de communes. Au niveau national, je ne sais pas s'il y a un autre territoire avec autant de moyens* », avance Myriam Moissenot.

Quant à la cartographie impulsée par la communauté de communes, elle y voit « *un cadre qui pourrait permettre d'identifier les demandes des professionnels qu'on ne peut pas toujours anticiper* ».



La maîtrise foncière est au centre de l'action du Conservatoire du littoral. © D.R.