

## La « décolonisation » en forêt domaniale des Pays de Monts

À partir de 1936, l'essor des campings et colonies suscite, dans les forêts du littoral, de nombreuses concessions : leurs installations se développent jusqu'à la fin des années 80 puis c'est le déclin. Nombreux sont aujourd'hui les cas de non renouvellement à l'échéance ; comment s'applique la clause de remise en état des lieux ? Démonstration en forêt des Pays de Monts.

La forêt domaniale des Pays de Monts en Vendée est depuis 80 ans fortement mitée par divers équipements touristiques — 9 campings et 13 colonies — occupant environ 10 % de la surface de la forêt. Ces concessions n'ont pas vocation à perdurer et toute occasion de les voir disparaître doit être saisie.

Il a paru intéressant de présenter un dossier récent de retour à la forêt au travers de l'arasement du Centre de Vacances de la Ville d'Aulnay-sous-Bois. Après l'histoire de l'installation touristique, les aspects juridiques et techniques seront examinés.

### L'historique

Sur le littoral vendéen, au nord de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, la forêt domaniale des Pays de Monts est née suite à l'attribution à l'État de biens vacants et sans maître sur les matrices cadastrales de 1830 et à la création du Service des Dunes de l'Administration des Eaux et Forêts en 1862. La fixation des dunes est alors le premier objectif et va donner naissance à la forêt de pins maritimes.

La vocation du massif forestier va très vite évoluer. En effet, depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle, les stations balnéaires sont en plein essor à Saint-



La colonie d'Aulnay-sous-Bois, à l'échéance de la concession (2004)

A. Auffret, ONF

Gilles-sur-Vie, à Croix-de-Vie, à Sion-sur-l'Océan, à Saint-Jean-de-Monts, à Fromentine. L'arrivée du train en 1881 à Saint-Hilaire-de-Riez et à Croix-de-Vie est aussi une raison du développement touristique. Les estivants souhaitent bien sûr profiter des bienfaits des bains de mer et aussi du bon air marin et de l'ambiance forestière de la côte.

### L'essor des campings et colonies à partir de 1936

La forêt domaniale va alors vivre au rythme des saisons touristiques... À Saint-Hilaire-de-Riez, dès 1932, les premiers campements de jeunes apprentis cheminots vont

s'installer sous les grands pins. Les congés payés de 1936 vont favoriser l'arrivée de campeurs dans le massif. À l'époque, la volonté de l'État est aussi d'encourager les séjours à la mer tant des enfants en vacances que des salariés en congés. Les forêts domaniales peuvent offrir de vastes espaces et sont propices aux installations sommaires de ces années-là. Ainsi se multiplient les colonies de vacances et les campings.

En forêt, à Saint-Hilaire, on concède, en 1937, à la Compagnie des Chemins de Fer de l'État, 1 ha 82 pour la colonie des enfants de

cheminots. On installe alors des tentes, des petits abris en bois sous les pins. On se fournit en lait, eau, légumes à la ferme voisine. En fin de séjour, on range tout. En 1938, l'aménagement du camping de la Côte Vendéenne permet d'installer des campements très rudimentaires dans dix points du littoral. D'autres colonies sont créées... mais la guerre va arrêter cet élan touristique.

Dès juillet 1946, la reprise est amorcée. Dans les années 70 et 80, la forêt domaniale va compter jusqu'à 13 colonies dont 9 sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez : la route qui les dessert est appelée « route des colonies » par les gens du pays. La surface louée est importante, atteignant 240 ha soit 9 % de la forêt. L'occupation des terrains concédés, principalement en été, permet de maintenir une activité forestière quasi normale. Les forestiers considèrent la forêt alors comme non productrice et leurs soucis de gestion concernent surtout la dune littorale et le phénomène du dépérissement du pin maritime. Le contexte local est un développement du tourisme à vive allure et donc des stations balnéaires sans grand respect de l'environnement. Toutefois, pour l'ONF, la situation est sans grands soucis car, à ce moment-là, les sites sont bâtis et la primauté de la gestion forestière est réaffirmée dans les concessions et respectée par les concessionnaires.

### Fin des années 80, le déclin

Mais, dès la fin des années 80, on constate un déclin rapide des colonies dû à diverses raisons :

- les normes techniques, les conditions d'organisation de plus en plus contraignantes,
- l'évolution du mode de vacances : la réduction du temps des séjours et la demande de lieux variables,
- l'organisation des classes de mer, nouvelle activité qui génère d'autres organisations et moyens,



La colonie d'Aulnay-sous-Bois, 5 mois après les travaux de remise en l'état « primitif »

J.P. Bouffet, ONF

- le coût de l'entretien et des améliorations,
- le prix de revient pour les familles et les collectivités.

Ainsi, l'on va voir se fermer les centres de vacances comme la colonie de Chaville en 1988, la colonie de la SNCF en 1989, la colonie de Villeneuve-Saint-Georges en 1994, la colonie de la Cité Joyeuse en 1999 et dernièrement la colonie d'Aulnay-sous-Bois en 2004. Dès lors, par l'arrêt de fonctionnement mais aussi par la réduction des surfaces (le loyer est calculé en fonction de la surface occupée), commence ce que l'on pourrait appeler la « décolonisation » de la forêt domaniale des Pays de Monts.

Aujourd'hui, on compte encore une surface de 117 ha de terrains concédés à l'usage de centres de vacances et de loisirs.

### Le juridique

Les colonies ou centres de vacances sont concédés aux communes occupantes, essentiellement des villes de la banlieue parisienne, par bail administratif. Chaque concession comporte des clauses exorbitantes

qui visent à protéger l'espace forestier. Ainsi, la primauté de la gestion forestière est systématiquement rappelée : « la protection et la conservation de la forêt constituent sur tout autre intérêt particulier ». Mais surtout la clause de remise en état des lieux est primordiale.

Une mise en œuvre récente de cette disposition mérite quelques commentaires : une commune a bénéficié d'un contrat d'occupation de terrain en forêt domaniale à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1946. Elle y a édifié des bâtiments et ouvrages à usage de colonies de vacances. La convention a été successivement reconduite et pour la dernière fois en 1996. Enfin elle est arrivée à terme en 2004 sans renouvellement.

La question du devenir des ouvrages et bâtiments s'est donc posée sur les termes « les lieux seront remis dans leur état primitif ». La commune soutenait que cela concernait l'état des terrains en 1996 alors que l'ONF soutenait que l'adjectif « primitif » renvoyait à l'état des terrains avant l'installation de la colonie, donc en 1946.

L'affaire était sérieuse, le coût de remise en état portant sur plus de 160 000 euros. Intelligence et volontés réciproques d'aboutir rapidement à une libération des lieux sans s'enliser dans une procédure contentieuse conduisent l'ONF et la Municipalité, sous les conseils éclairés de leurs avocats à transiger à l'amiable. Même si l'ONF pouvait espérer un succès en justice, la durée du contentieux, avec appel très vraisemblable, aurait fait supporter à l'ONF, gardien de la forêt domaniale, un risque sérieux d'accident et de squattérisation des locaux délaissés des années durant.

C'était la première fois qu'une ville tentait de contester la clause d'arasement : 3 autres colonies avaient été arasées entre 1988 et 2003. Aujourd'hui, même s'il n'y a pas eu de décision contentieuse, la clause d'arasement a montré son utilité et doit être systématisée dans toutes les occupations en forêt domaniale comportant du bâti sans rapport avec la forêt.

Ce type de clause peut être transposé au cas par cas aux autres occupations de la forêt par des installations diverses. Elle se complète sur les installa-

tions de camping par la systématisation de la charte ONF « Camping » qui incite plus que fortement les gestionnaires de sites à étudier des équipements réversibles, certes sur le long terme mais aussi à court terme (des chalets toilés sur planchers en bois peuvent ainsi être démontés et stockés en période hivernale laissant ainsi respirer l'espace dunaire et forestier).

### La technique

La « décolonisation » de la forêt va poser aux locataires et à l'ONF le problème de la remise



J.P. Bouffet, ONF

Désamiantage : conditionnement des déchets



J.P. Bouffet, ONF

Arasement d'un bâtiment



J.P. Bouffet, ONF

Le criblage du sol



J.P. Bouffet, ONF

Les déchets de criblage

### Étapes du chantier de remise en état des lieux

en l'état primitif, autrement dit la démolition du bâti et l'évacuation des déchets pour revenir à la forêt ou tout au moins à un espace plus ou moins boisé ouvert au public, comme les autres parties de la forêt.

La démolition au cours de ces années a pris des aspects bien différents :

- à *Chaville*, les bâtiments en bois ont été vendus à une autre collectivité, mais une partie des maçonneries a été enterrée,
- à *la SNCF*, il y avait peu de bâtiments ; ils ont été arasés et enfouis sur place,
- à *Villeneuve-Saint-Georges*, la commune a financé les travaux pour araser, désamianter, évacuer les déchets en trois chantiers étalés sur 4 ans.

La colonie d'Aulnay-sous-Bois a bénéficié de notre expérience et aussi de la volonté des deux parties, après négociation, de réaliser vite et bien ce chantier. En fait, le paiement des travaux par la commune nous a permis de mettre en œuvre un marché.

La certification ISO 14001 et les règles de démolition et de recyclage des déchets nous ont permis de travailler dans un respect maximal du sol sableux et des arbres existants. En commençant par vider les locaux, par désamianter les toits, puis en continuant par araser les bâtiments, en triant les matériaux, les déchets, en concassant les bétons et les fondations, l'espace s'est vidé progressivement.

Ainsi les installations, dortoirs, infirmerie, laverie, cuisine, maison, salle de jeux, restaurant, annexes diverses, station d'épuration, citernes, transformateurs, lignes électriques et téléphoniques ont disparu. Il ne reste dans le sol de cet espace que quelques tuyaux ou câbles. Le



Installation... de la linaire des sables

J.P. Bouffet, ONF

sable a été criblé sur environ un mètre de profondeur et remis en place en laissant un modelé irrégulier de dunes, une petite mare a même été creusée pour les animaux de la forêt. La dernière opération a consisté à défaire la petite route d'accès et poser une barrière en bois. Ce chantier a duré un peu plus d'une année. Au 1<sup>er</sup> février 2008, nous avons pu enlever les panneaux d'interdiction d'accès au public.

### Et après ? Comment revient-on à un espace boisé ?

À *Chaville*, une plantation de pins laricio a été faite et elle est bienvenante. À *la SNCF*, des plantations de pins laricio et autres pins ont été réalisées et des semis naturels de pins maritimes assurent un avenir bien forestier. Également, une coupe de régénération définitive de pins maritimes vient d'être pratiquée cet hiver. À *Villeneuve-Saint-Georges*, la régénération naturelle est toujours attendue malgré les semenciers des alen-

tours tant pins maritimes que chênes verts. À *Aulnay-sous-Bois*, il y a quelques petits semis de pins maritimes et chênes verts très épars mais déjà dans les ornières d'un engin, une plante protégée, la linaire des sables, s'est installée. N'est-ce pas le petit plus qui fait plaisir ?

**Jean-Paul BOUFFET**  
Agent patrimonial  
ONF, UT Vendée

**Alain AUFFRET**  
Responsable territorial  
gestion foncière  
ONF, DT Centre-Ouest