

La presqu'île guérandaise

PRESENTATION : LOCALISATION ET SITUATION GEOGRAPHIQUE. (Chap. I.)

- Localisation - Situation
- Géographie physique
 - Géologie - morphologie.
 - Climatologie
 - Végétation.

ACTIVITES ECONOMIQUES (Chap. II)

- Activités traditionnelles et évolution

- AGRICULTURE

- Type et mode de production
- Type et mode d'exploitation
- Statut de l'exploitant
- Chiffre d'affaires.

- PECHE - Historique des différents ports.

- Pêche artisanale
- Types de pêche
- Productions et chiffres d'affaires
- Les conserveries
- La pêche à pied

- MARAIS SALANTS.

- Localisation - superficie
- Régime foncier
- Type d'exploitation
- Mode de vie des exploitants
- Production et chiffre d'affaires.

- Activités nouvelles.

- SECTEUR PRIMAIRE : L'aquaculture

- Volonté d'implantation
- Poissonnage
- Expérimentation

- SECTEUR SECONDAIRE : Industries liées au tourisme.

- Bâtiment et annexes
- Chantiers navals

Autres industries

- CTO - UGECO - SODIPA etc....

- SECTEUR TERTIAIRE.

- Activités de services directement liées au tourisme
- Banques
- Administrations (service des Pensions de l'Ed. Nat.)

- CONCLUSION.

LE TOURISME (Chap. III)

- Support physique et potentiel d'augmentation.

- Support physique.

- La côte
- L'arrière-Pays
- Les marais salants.

- Potentiel d'augmentation.
- Types de tourisme.
 - Durée de la saison
 - Mode d'hébergement
 - Clientèle
- Densité - Quantité.
 - Rapport touristes/indigènes.
- Hébergements et aménagements effectués ou prévus.

CONCLUSION

* Rapports économiques entre les touristes et les différents groupes socio-économiques mis en évidence dans le chapitre II.

- Rapport tourisme/activités nouvelles
 - Rapport tourisme/activités secondaires
 - Rapport tourisme/activités traditionnelles.
-

LOCALISATION ET SITUATION GEOGRAPHIQUE.

LOCALISATION :

Située administrativement dans les Pays de la Loire, la Presqu'île Guérandaise, de par son histoire, se rattache à la Bretagne.

Guère plus éloignée de RENNES que de NANTES, c'est en direction de cette dernière ville que s'effectuent les échanges de population.

Ce phénomène est dû au développement industriel de la Basse Loire, favorisé par les pouvoirs désireux de concrétiser une région nouvelle : les Pays de la Loire.

Le Pays Guérandais est délimité par des éléments géographiques bien précis. Baigné au Sud et à l'Ouest par l'océan, limité au N.E. par le marais brièron, il s'étend entre l'estuaire de la Vilaine au Nord et celui de la Loire à l'Est.

cf annexe 1 : "La Presqu'île Guérandaise"

L'étude traitera d'une unité plus restreinte : le Bas Pays Guérandais, formant un ensemble géographique et économique particulier et limité par les territoires des communes de : Pornichet - La Baule - Le Pouliguen - Batz-sur-Mer - Le Croisic - La Turballe - Guérande.

GEOGRAPHIE PHYSIQUE :

GÉOLOGIE-MORPHOLOGIE (cf. annexe 2)

La Presqu'île Guérandaise est composée de trois ensembles morphologiques

Le coteau guérandais forme un rebord rectiligne qui sépare le plateau guérandais (basculé vers le N.E) du marais et domine celui-ci d'une cinquantaine de mètres. Cette ancienne ligne de faille est affectée de petites dislocations perpendiculaires à la direction NO-SE de l'occident.

Le deuxième domaine morphologique est formé par une gouttière tectonique située nettement au-dessous du niveau de la mer, remblayée et colmatée par des sédiments fluviaux marins apportés lors de la dernière transgression.

Le troisième domaine ferme le précédent : c'est l'alignement granitique de direction NO-SE, c'est-à-dire parallèle à l'occident de Guérande. Il s'allonge sur 12 km tandis que sa largeur est extrêmement réduite (2 km maximum).

Ce bloc, lui aussi basculé vers le NE, s'enfonce doucement sous le colmatage des marais salants. Sa façade SO forme une falaise rocheuse résistante pouvant atteindre 15 mètres de haut entrecoupée de zones plus basses comblées par des sables.

Cf. annexe n° 3 "croquis de formation du Bas-Pays Guérandais".

Formation géologique récente, le Bas-Pays est constitué d'une série de petites unités naturelles étroitement imbriquées entre elles.

Cf. annexe n° 4 "limites géographiques et secteurs naturels du Bas Pays".

CLIMATOLOGIE :

Sans être aussi favorisé que la côte méditerranéenne aux saisons d'une particulière qualité, le littoral local, et en particulier La Baule, bénéficie d'un climat très clément, doux et régulier, qui a contribué grandement à son développement balnéaire.

Le climat est de type océanique, tempéré. Le mois le plus froid est janvier, avec une moyenne oscillant entre 4°5 et 5°. Le plus chaud est juillet avec une moyenne de 17°5-18°. Les précipitations, assez abondantes (698 mm en année moyenne à La Baule) sont cependant plus faibles que dans d'autres stations littorales françaises des côtes de l'Atlantique et de la Manche. Les pluies estivales restent d'ailleurs relativement faibles à La Baule (moins de 45 mm pour chacun des trois mois : juin-juillet-août).

Le régime des vents se caractérise par la présence d'une brise pratiquement constante (10 mois sur 12). Les vents dominants de secteur O.NO à S.SO. atteignent quelquefois 55 km/h tandis que les autres vents orientés N.NO à E.NE, S à E et NO à N dépassent rarement 35 km/h.

Le climat local peut se caractériser ainsi : printemps frais suivi d'un été à forte insolation et faible pluie.

A l'automne, la température reste douce avec le régime des vents d'Ouest porteurs des plus fortes précipitations, ou ceux du N.E, moins importants, avec les premiers brouillards.

L'hiver, soumis comme le reste de la France, aux vents froids de NE est très atténué par l'influence quasi-permanente sur la côte de dépressions océaniques. On note cependant quelques froids et plus rarement des gelées sur le plateau guérandais.

Cf annexe n° 5 "Courbes de précipitations et températures".

LE TAPIS VEGETAL :

Les espaces boisés sont rares. Aussi leur protection et leur extension doivent-elles être considérées comme des impératifs essentiels.

Au Nord de La Baule, on trouve un ensemble sylvestre de plus de 100 ha planté au siècle dernier pour fixer les dunes d'Escoublac. Sur la grande falaise, à Pen Bron, des plantations récentes ont été effectuées dans le même but.

En dehors de ces deux massifs boisés, on trouve une campagne côtière et des jardins à essences assez variées (palmiers-mimosas-figuiers, etc...) développés pour agrémenter une habitation à caractère résidentiel.

Au Nord du Pouliguen, sur les côtes escarpées, le régime des vents ne laisse pousser qu'une végétation rare.

Sur le coteau de Gurérande, on note la présence spontanée du chêne vert et d'autres plantes à caractère méditerranéen, qui prouvent l'existence d'un micro-climat que l'on attribue généralement à la présence des marais salants.

A l'intérieur, sur le plateau guérandais, la végétation est constituée de pacages, de bocages, de quelques petits bois, de restes de vignobles et de friches de plus en plus nombreuses.

Au premier abord, le paysage du Bas-Pays Guérandais reste déterminé par les trois éléments que sont : le Coteau guérandais, les îles de Batz et du Croisic et les cordons littoraux de Pen Bron et de La Baule.

Une vision plus rapprochée permet de constater partout l'empreinte de l'homme. Jusqu'à une époque récente, ce paysage a été façonné pour permettre des activités économiques du secteur primaire.

Le coteau guérandais est fortement marqué par l'agriculture, ainsi que les îles. Certains villages de la côte ayant eu une vocation maritime, se sont spécialisés dans la pêche. Quant à la zone des marais salants, elle n'existe que pour la production du sel, à l'exclusion de toute autre activité.

ACTIVITES TRADITIONNELLES ET EVOLUTION :

- AGRICULTURE

A une époque lointaine, la Presqu'île devait sa prospérité à l'exploitation de la terre. L'agriculture était présente partout où la nature du sol le permettait, dans les îles comme sur le côteau.

Il faut distinguer deux types d'exploitations agricoles selon qu'on se situe sur le plateau, au-delà de Guérande, ou sur le côteau et dans les îles, c'est-à-dire autour des marais sa-sants.

Alors que les exploitants du plateau vivaient exclusivement de l'agriculture, ceux du côteau et des îles partageaient leurs activités entre la récolte du sel et la terre.

Nous allons examiner successivement l'évolution de l'activité agricole dans chacun de ces deux secteurs (Bas-Pays et Plateau guérandais), en commençant par le Bas-Pays.

Sur des sols de qualité inégale, le Bas-Pays guérandais fut longtemps cultivé de façon intense. On évoque encore aujourd'hui la belle époque des oignons de Saillé, des vins de Congor, des carottes de Guérande, des petits pois de La Turballe, sans oublier la pomme de terre, présente partout.

De nos jours, l'agriculture en liaison avec le marais a pratiquement disparu. Seuls quelques paludiers continuent à cultiver pommes de terre et oignons, ce qui constitue pour eux, un revenu d'appoint non négligeable.

Par contre, quelques exploitants agricoles se sont maintenus en abandonnant la récolte du sel et en développant une polyculture basée sur le maïs, le blé, l'orge, les légumes de plein champs, associée à un élevage bovin.

Partout dans le Bas-Pays, le mode de production est extensif. L'utilisation de matériel agricole moderne est exceptionnel. La mécanisation du travail est pratiquement impossible en raison du morcellement excessif des parcelles et de la faible importance des exploitations. (5 ha en moyenne).

Une des causes de ce morcellement est à rechercher dans la structure de la propriété foncière. Sur le côteau guérandais, on dénombrait en 1965, 1300 propriétaires dont 1000 possédaient moins d'1 ha, chiffre moyen de cette propriété rurale.

Par contre, sur le plateau, au Nord de la route Guérande - La Turballe, on se retrouve dans l'Ouest rural traditionnel.

Les quantités récoltées dans le Bas-Pays sont en diminution constante en dépit de l'amélioration de certains rendements (jusqu'à 50 quintaux à l'ha pour le maïs grain par ex). De même, en ce qui concerne l'élevage et pour la production de lait, la réduction du cheptel n'a pas pu être compensée par l'introduction de nouvelles espèces (Frisonne-Maine Anjou-Normande), et l'accroissement des rendements (4000 litres de lait au lieu de 2000).

Il convient de souligner la particularité du paysage agraire du Bas-Pays guérandais. Aux champs enclos de pierres sèches de l'île de Batz font suite, sur le côteau, les premières apparitions du bocage, entourant des champs minuscules (en moyenne une trentaine d'ares).

Dans certains endroits, le bocage se fait plus rare, en particulier dans les parties basses du côteau et dans les secteurs plus fertiles. Par contre, il est plus dense dans le haut du côteau et aux deux extrémités Ouest et Est.

Dans ce paysage de champs clos, l'habitat du Bas-Pays est essentiellement un habitat groupé. On distingue parfaitement les trois types de concentration du mode rural : hameau,

village et bourg. La ferme isolée est l'exception.

A une époque où la pression démographique (7 ou 8 enfants par famille en moyenne) était très forte dans tout le Bas-Pays, l'habitat groupé (pour une meilleure protection contre les éléments naturels) était occupé de façon particulièrement dense, ce qui limitait les possibilités d'extension des bâtiments d'exploitation. Les agriculteurs ou paludiers - agriculteurs avaient remédié à ce manque de place en usant d'ingéniosité. Chaque emplacement de la maison d'habitation et de la cour (ou jardin) avait une intensité de fonction permanente, contrairement à ce qui se passe aujourd'hui (exemple : salle de séjour). C'est ainsi que, traditionnellement, le rez-de-chaussée était consacré à la vie domestique (cuisine-repas-sommeil). Le grenier était destiné à stocker pommes de terre, foin ou oignons, parfois même du sel. Enfin, la cour (ou le jardin) accueillait les animaux domestiques, quelques bovins et souvent un cheval. Dans de nombreux villages, ces animaux empruntaient journallement le couloir de la maison, unique accès à la cour.

Toutes ces contingences expliquent le fait que le type d'exploitation est toujours resté à caractère traditionnel et familial. Le type d'exploitation industriel, employant plusieurs salariés n'a jamais pu s'implanter dans le Bas-Pays. Seules, quelques exploitations emploient un ouvrier agricole à temps partiel.

Signalons tout de même la présence de quelques fermes plus importantes et plus traditionnelles dans leur conception sur le côteau. En général, elles faisaient partie de grandes propriétés seigneuriales.

Dans le Bas-pays, presque un tiers de la surface exploitée l'est en faire-valoir direct, ce reste est exploité en fermage (La Turballe : 50/50). Ce petit terroir a une structure foncière paralysante. La structure du plateau, où domine la grande propriété semble mieux adaptée aux progrès de l'agriculture.

En effet, sur le plateau (à l'Ouest : La Turballe, au Centre : Guérande, et à l'Est : La Baule), le monde rural retrouve toute sa vitalité. Les fermes, souvent isolées, pratiquent la polyculture traditionnelle du Sud de la Bretagne associée à un élevage laitier.

La nécessité de rester compétitifs a contraint les agriculteurs à adapter leurs exploitations aux impératifs de rendement. (remembrement-tracteur-trayeuse électrique-engrais intensif-etc....).

Malgré ces transformations, la ferme du plateau a gardé son caractère familial. Les grosses exploitations industrielles sont encore l'exception.

En ce qui concerne le statut des exploitants, si l'on exclut le métayage insignifiant (4 %), on constate que la part du fermage est plus importante que dans le Bas-Pays. (3/4 au lieu de 1/3).

On ne peut traiter de l'agriculture sans mentionner le développement d'un secteur maraîcher important sur les communes concernées, lié à l'augmentation de la population estivale.

Les agglomérations de La Baule - Escoublac et Pornichet ont vu se développer ces dernières années ce type d'exploitation extrêmement rentable.

EN CONCLUSION, il semble que l'évolution actuelle condamne irrémédiablement le secteur agricole du Bas-Pays Guérandais. Par contre, l'activité agricole du plateau, en raison de ses modifications de structure, est en mesure de conserver son rôle prépondérant.

Il convient de remarquer que la disparition ou le maintien de l'agriculture n'est pas seulement lié à des modifications de structure interne.

La confrontation avec les autres secteurs et le rapport de forces qui en résulte ont un rôle prédominant. C'est ainsi que sur le plateau, le potentiel socio-économique représenté par le monde agricole n'a jamais eu à affronter l'implantation massive d'autres secteurs économiques.

Par contre, comme nous le verrons plus loin, dans le Bas-Pays, l'activité agricole de type archaïque, représentant un chiffre d'affaires peu important, a été confrontée subitement à un nouveau secteur d'activité financièrement très puissant.

- LA PECHE.

Historique.

On s'accorde assez mal sur l'emplacement exact des anciens ports du Bas-Pays autour de l'actuel bassin salicole, mais qui devaient être pourtant assez nombreux. Les légendes, les vieux récits et les découvertes archéologiques prouvent l'ancienneté et l'importance de la navigation maritime sur cette mer intérieure disparue.

Le retrait progressif de la mer, le façonnement des dunes reliant entre elles les différentes îles du Bas-Pays et favorisant le colmatage du marais, achevèrent de déplacer l'activité maritime au Sud de la région.

Deux ports prirent alors rapidement de l'importance : Le Pouliguen et surtout Le Croisic. Tous les deux se développèrent symétriquement aux extrémités de l'île de Batz au contact du rocher, du sable et de la mer, dans des secteurs relativement abrités, au débouché des étiers du marais du marais qui leur servaient de chenal.

Ils connurent leur période de prospérité au XVI^e et XVII^e siècle. Le Croisic en particulier était à cette époque une ville libre "ouverte à toutes les nations". Sa population avait reçu des Ducs Bretons d'abord, puis des rois de France, toute une série de privilèges et d'exemptions en échange de "loyaux services", en particulier la garde des côtes Nord de l'estuaire de la Loire. Le sel fournissait l'essentiel du trafic et s'exportait en particulier vers les pays nordiques en échange de certains produits comme le bois, le fer, l'étain et la rogne, car ces ports pratiquaient aussi la pêche.

Au XVII^e siècle en particulier, Le Croisic arme pour la pêche à la morue, ce qui achève d'enrichir la ville et lui vaut ses belles maisons que l'on peut voir encore le long des quais. Mais, dès la fin du XVII^e siècle s'amorce le déclin de l'activité maritime. L'absolutisme royal sonne le glas des privilèges. Malgré les heureuses initiatives du Duc d'Anguillon au XVIII^e siècle, le réaménagement des ports et les progrès des communications dans la région, la vie maritime se ralentit. Les implantations industrielles sur le littoral sont éphémères et disparaissent dès la fin du XVIII^e : fabriques d'eau de vie, amidonneries, soude, faïencerie. Le Croisic se dépeuple et des onze quartiers de la ville, il n'en reste plus que six.

Par contre, deux activités restent bien vivantes jusqu'au XIX^e : le trafic du sel et la pêche. Le sel était amené par les étiers ou par le traict jusqu'aux ports où se trouvaient les raffineries qui, après avoir traité le sel, le faisaient expédier par navires.

En 1879, 22000 tonnes de sel sortaient encore du Croisic, 8000 tonnes du Pouliguen. Mais, à cette date, on inaugure la ligne Saint-Nazaire-Le Croisic. Le sel est désormais acheminé par chemin de fer.

Cependant, cette nouvelle voie ferrée, en même temps qu'elle amenait les premiers flots de touristes l'été, apportait une aide sérieuse aux marins pêcheurs.

Restée longtemps secondaire, la pêche avait déjà reçu un premier stimulant grâce à l'implantation des conserveries. Ces implantations avaient en particulier favorisé la création du port de La Turballe.

Au début du XX^e, alors que la pêche est en régression au Croisic pour des raisons d'effectifs (attrait de Saint-Nazaire en particulier), qu'elle décline au Pouliguen, elle est très prospère à La Turballe. Ne voit-on pas, avant guerre, ce port organiser la desserte de Paris en poisson par avion !

Grâce à l'arrivée de pêcheurs bretons, de Finistériens en particulier, entre les années 1945 et 1954, et aux progrès de la conchyliculture dans les eaux du Traict, Le Croisic a retrouvé sa vraie place dans l'activité maritime du Bas-Pays. Quant au Pouliguen, l'extension du tourisme le condamne à la disparition.

Les grandes périodes de prospérité maritime se retrouvent dans l'urbanisme de la petite ville du Croisic. On oppose en particulier les petites rues et les vieilles maisons du Croisic aux rues droites et aux maisons uniformes de La Turballe.

L'intense navigation maritime du Croisic et du Pouliguen a entraîné d'importants aménagements portuaires dont bénéficient aujourd'hui pêcheurs et plaisanciers.

Aujourd'hui, il ne reste plus que quatre bateaux de pêche au Pouliguen, qui font surtout de la promenade de touristes pendant la saison. Le Croisic et La Turballe comptent chacun 85 bateaux, mais le nombre de membres d'équipages est plus élevé (420) à La Turballe qu'au Croisic (260).

	Le Croisic	La Turballe	Total
En 1965	546	523	1069
En 1970	305	440	745
En 1975	260	420	680

On note une diminution constante des inscrits maritimes depuis 1965. Pourtant, le nombre de bateaux reste à peu près stable. La différence pour l'année 1975 entre Le Croisic et La Turballe est due aux types de pêche pratiqués.

Après avoir longtemps fait la pêche à la sardine, ce qui explique qu'en 1962, il comptait 530 hommes et 588 en 1963, le port du Croisic s'est maintenant orienté vers la pêche artisanale en petites unités. La pêche à la sardine implique le doublement des équipages pendant la saison.

La Turballe, qui pratique toujours ce type de pêche, a gardé un nombre de pêcheurs plus élevé et de plus grosses unités.

L'orientation prise par Le Croisic peut s'expliquer par plusieurs facteurs. A une certaine époque (1966) Le Croisic, sollicité par le tourisme, a vu se multiplier le nombre de ses mareyeurs (15 contre 8 à La Turballe) et la vente directe de poisson frais.

Ce phénomène, associé à un accroissement de la demande de crustacés, a entraîné l'abandon progressif des pêches saisonnières incertaines. (le poisson n'étant pas toujours au rendez-vous).

Par contre, à La Turballe, l'activité est restée traditionnelle et saisonnière, basée particulièrement sur la pêche à la sardine, malgré la raréfaction de celle-ci. Il faut dire que La Turballe est moins marquée par le tourisme et que les pêcheurs n'ont pas encore subi l'attrait de cette poule aux oeufs d'or. La pêche est un métier dur et la cohabitation avec des milliers de gens en vacances accentue psychologiquement ses contraintes.

L'exemple du Pouliguen, qui comptait encore 18 bateaux en 1962 est assez éloquent à ce sujet.

Le Croisic éprouve depuis quelques années des difficultés à constituer des équipages de chalutiers, car la plupart des pêcheurs préfèrent s'embarquer sur des caseyeurs, ce qui leur permet d'être à terre chaque jour.

La Turballe, relativement épargnée, risque de connaître bientôt les mêmes difficultés.

L'abandon progressif de la pêche saisonnière a entraîné la fermeture des usines de conserves.

Evolution du nombre des conserveries dans le Bas-Pays.

1850 : 6	1954 : 9	1962 : 6	1970 : 4
1900 : 9	1960 : 7	1966 : 5	1975 : 2

Seule une usine était équipée pour travailler toute l'année (thon-sardine-maquereau- anchois). Les autres conserveries ne faisaient pratiquement que la sardine. Fermées huit mois de l'année, l'arrivée de la sardine les faisait rouvrir en mai ou en juin, selon les caprices du poisson. Le personnel employé dans ces usines était presque exclusivement féminin et originaire de la région.

Aujourd'hui, les deux conserveries restantes sont installées à La Turballe. (pêche saisonnière).

Pour conclure sur la pêche en mer, on peut dire que les ports du Bas-Pays, polyvalents, ont toute-fois une complémentarité relative.

Le Croisic : d'avantage de crustacés et de coquilles St-Jacques. Premier producteur français de bouquet (environ 100 tonnes par an. 120 tonnes en 1971.).

La Turballe : espèces saisonnières (sardines-sprats- anchois, maquereaux), la sardine étant de loin la plus importante.

Les tonnages pêchés étaient en 1970 de 2218 tonnes pour Le Croisic et 2810 tonnes pour La Turballe, ce qui représentait un chiffre d'affaires global de 18,5 millions de francs pour 5028 tonnes.

Notons qu'en 1968, les 5390 tonnes pêchées n'avaient fourni que 14,5 millions de francs de chiffre d'affaires.

Les problèmes qui se posent actuellement aux pêcheurs sont multiples :

- L'irrégularité de la production entraîne l'instabilité des revenus.
- La raréfaction de certains poissons (due en partie à l'exploitation intensive des fonds au moyen de techniques modernes : chalut pélagique - sonar etc...)
- La diminution des effectifs employés et la difficulté à constituer des équipages de chalutiers.
- L'inadaptation de certains équipements (au Croisic : une cinquantaine de caseyeurs trop petits - vétusté de la criée...)
- Le manque d'organisation groupée de la production et de la commercialisation.
- Le conflit latent entre la pêche et le tourisme, pour les installations portuaires et parfois les lieux de pêche.

Enfin et heureusement, comme le note le rapport de l'Institut Scientifique et Technique des Pêches Maritimes, dans ce secteur, les professionnels "sont animés d'un dynamisme indéniable... Les pêcheurs de ces ports sont constamment intéressés par les nouvelles techniques susceptibles de nationaliser leur exploitation".

On ne peut parler de la pêche dans le Bas-Pays sans mentionner l'existence d'un secteur important qui donne au Croisic une partie de son rayonnement : la conchyliculture qui se pratique dans le Traict.

Sur une superficie de 193 ha sont répartis 219 parcs conchylicoles (44 pour les huîtres 103 pour les moules et 72 pour les coquillages : coques-palourdes-bigornaux etc...).

Hors des parcs, la pêche à pied est pratiquée dans tout le Traict par une vingtaine de personnes qui vendent leur récolte journalière aux mareyeurs.

Ces diverses activités employaient en 1970 : 140 personnes (dont 85 pour la mytiliculture). En 1962, le nombre d'emplois était de 120. Les femmes représentent le tiers de la main-d'oeuvre.

La production moyenne des dernières années a atteint approximativement les tonnages suivants : 200 tonnes d'huîtres-1000 tonnes de moules-700 à 800 tonnes d'autres coquillages (coques-palourdes...)

Le chiffre d'affaires moyen se situe aux environs de 5 millions de francs.

Pour conserver son importance, le secteur conchylicole devra trouver des solutions à trois types de problèmes :

- extension possible très limitée. Le Traict du Croisic est entièrement occupé (sauf parties incultes dans les fonds). Possibilités d'extension de parcs à huîtres dans les marais bien alimentés en eau de mer donc proches du Traict : 50 ha maximum.
- Inorganisation de la majorité des producteurs au niveau de la commercialisation.

- Pollution du Traict du Croisic (probablement freinée par la mise en service de la station d'épuration de Livery, dans les marais salants, qui doit entrer en activité en 1975).

En conclusion, le secteur de la pêche est un secteur important dans le cadre des activités traditionnelles.

L'annexe n° 6 permet de comparer l'apport des trois principales activités traditionnelles liées à la mer dans le Bas-Pays.

Remarquons que si l'on ajoute aux effectifs employés l'ensemble des professions qui gravitent autour de la pêche et de la conchyliculture, on constate que les populations du Croisic et de La TURBALLE sont encore en majorité tributaires de ces activités traditionnelles.

- LES MARAIS SALANTS.

Situés au coeur du Bas-Pays, les marais salants occupent une superficie d'environ 1900 ha. Le territoire salicole est partagé entre les communes du Croisic, Batz-sur-Mer, Le Pouliguen, La Baule, Guérande, La Turballe.

Chacune de ces communes est directement concernée par les problèmes posés dans l'ensemble du bassin salicole, quelle que soit la superficie du marais dont elle a le contrôle, en raison de l'imbrication exceptionnelle des parcelles et des alimentations en eau de mer.

La propriété dans le marais est extrêmement complexe.

Il s'agit en effet d'une propriété de terre et d'eau que les hommes se sont appropriée et partagée. Les systèmes de propriété, les différents droits de location ou de métayage sont donc très archaïques. Pourtant, les droits de propriété ont subi au cours des siècles et subissent encore maintenant des modifications importantes.

Les gens du marais n'ont pas cessé d'accroître leur propriété. Ils n'ont longtemps été que des "paludiers", c'est-à-dire des métayers qui, en plus des marais loués aux moines ou aux seigneurs de la région, étaient obligés d'exploiter aussi les terres avoisinant le marais.

A la propriété monastique du Moyen-Âge, fait suite la propriété aristocratique. Au XVIII^e siècle, un propriétaire possédait le quart du marais. Puis ce fut la période des grands négociants en sel qui, par l'acquisition de salines, s'assuraient la bonne marche de leur maison de commerce.

Malgré tout, la propriété paludière ne cessa de croître. Le marasme de la première moitié du siècle, les aléas de la production, le désintéressement des propriétaires étrangers au marais, expliquent cette montée de la propriété paludière.

Actuellement, environ 500 propriétaires se partagent le marais. La propriété paludière est difficile à chiffrer. On peut dire que 7/10^e des paludiers possèdent au moins un oeillet. Les autres paludiers (3/10^e) exploitent totalement en métayage. Ces métayers sont le plus souvent des ouvriers ou des agriculteurs qui font quelques oeillets. De plus, l'exploitation par le paludier propriétaire de quelques oeillets supplémentaires en location est d'usage courant. C'est même une règle quasi-générale dans le marais que d'être à la fois propriétaire et métayer (signalons ici que les métayers doivent le tiers de leur récolte aux propriétaires)

De nos jours, une partie importante de la propriété est concentrée entre les mains de quelques gros propriétaires (société-négociants-particuliers). D'autre part, un bon nombre de propriétaires sont d'anciens paludiers qui ont quitté le pays ou des héritiers ne connaissant pas le marais.

Les aléas de la production et l'éloignement de ces propriétaires concourt à détacher ces derniers de leurs biens. Ce désintéret des propriétaires non-exploitants pour le marais, ajouté aux difficultés de commercialisation du produit (dont nous reparlerons) ont conduit progressivement à l'abandon de près de la moitié des oeillets. (9179 sur 20557. Inventaire foncier 1973).

Le travail du paludier est un travail saisonnier. Ses activités sont déterminées par le temps. Le temps fort de l'activité salicole est l'été. Pendant la saison, le paludier travaille parfois de 5 heures le matin à 10 heures le soir. Les déplacements d'une saline à l'autre sont nombreux car le morcellement de l'exploitation est intense. Dans le reste de l'année, les occupations sont plus restreintes. Il s'agit surtout d'un travail d'entretien.

Nous avons séparé les activités salicoles des activités agraires. Elles sont encore souvent liées chez le paludier.

Quant aux ouvriers, artisans et autres qui font quelques marais, il ne s'agit pour eux que d'un complément : la récolte du sel, par exemple, pouvant être plus rémunératrice que des heures supplémentaires sur un chantier.

Sous certains aspects, on peut comparer le travail du paludier aux travaux des champs. De même qu'il y a de bonnes et de moins bonnes terres, les salines ne sont pas toutes de la même qualité, ce qui explique d'ailleurs, avec le système de la propriété, le morcellement des exploitations. Comme le cultivateur, le paludier est à la merci du temps. Vent et soleil sont les deux conditions d'une bonne récolte.

Par contre, ce qui différencie l'activité salicole des travaux agraires, c'est l'absence d'investissement. Aussi son bénéfice est-il net et très important en cas de bonne récolte. (si le produit se vend bien...)

Le travail salicole est aussi un travail familial, du moins en ce qui concerne les paludiers n'ayant pas d'autre activité économique. La plupart du temps, toute la famille participe à la récolte. Le rôle de la femme est surtout de transporter le sel. Une famille peut exploiter 80 à 90 oeillets. Un paludier seul environ une soixantaine.

Actuellement, dans l'ensemble du bassin salicole, le nombre d'oeillets exploités se stabilise après une période d'abandon très rapide :

- entre 1967 et 1970 : 4700 oeillets abandonnés soit 28 % du total correspondant à environ 300 ha de marais sur un total de 1900 ha.
- diminution du nombre de paludiers pendant la même période : 100, soit 26 % en moins.

La répartition par commune des oeillets exploités en 1972 serait approximativement la suivante :

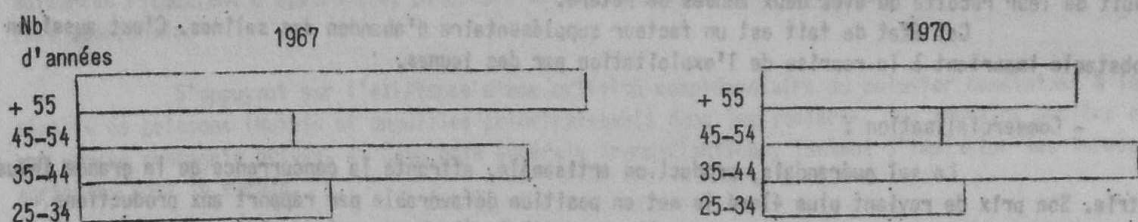
GUERANDE : 60 % BATZ : 30 % LA TURBALLE : 10 %

LE CROISIC - LA BAULE - LE POULIGUEN : 0

Le nombre d'exploitants se répartit de la façon suivante :

ANNEES	NOMBRE DE PALUDIERS A TEMPS COMPLET			NOMBRE DE PALUDIERS A TEMPS PARTIEL			TOTAL		
	1967	1970	1974	1967	1970	1974	1967	1970	1974
MARAIS DE GUERANDE	151	115	80	137	107	120	288	222	200

Pour mieux comprendre la diminution importante du nombre des exploitants entre 1967 et 1970, il convient d'examiner l'évolution de la pyramide des âges des paludiers :



	1967		1970	
	NOMBRE ABSOLU	%	NOMBRE ABSOLU	%
25 - 34 ans	62	17	49	18
35 - 44 ans	115	31	96	36
45 - 54 ans	55	15	44	16
55 ans et +	131	37	79	30
	363	100	268	100

Nota - L'écart entre les totaux est dû au fait que dans ce tableau, nous avons tenu compte du marais de Mesquer-St-Ilolf.

Ce qu'il faut remarquer, c'est que les départs en retraite n'ont pas été compensés par des reprises de marais par des jeunes.

- Production :

La production moyenne du bassin guérandais représente environ 15000 T, soit 1 % de la production française (2000 000 T dont 380 000 T à usage domestique, sel marin : 1 300 000 T). Rendement moyen d'un oeillet : 1 T 500 (moyenne sur 25 ans).

- Chiffre d'affaires :

La commercialisation de 1500 T de sel à un prix de vente au négociant voisin de 25 cts le kg donne un CA annuel d'environ 3 750 000 F.

Le paludier-propiétaire qui exploite 80 oeillets avec un rendement de 1 T 500 à l'oeillet fait un chiffre d'affaires, s'il arrive à commercialiser l'ensemble de sa production de l'ordre de 30000 F. Ceci pour un plein emploi de 5 mois (mai à septembre) auquel s'ajoute la préparation à partir de janvier.

Pour un métayer, le rapport est diminué d'un tiers.

En fait, ce n'est pas tout dans les aléas de la production qu'il faut rechercher les causes du déclin de l'activité salicole, mais dans les problèmes posés par le stockage et la commercialisation.

- Le stockage :

Les aléas de la production imposent, en cas de mauvaises années, la constitution d'un stock, sinon le paludier risque de ne pouvoir approvisionner le marché et de perdre la clientèle.

A l'heure actuelle, il existe un stockage de fait en raison de la mévente de sel de ces dernières années.

Ce stockage, inorganisé, est donc supporté par les paludiers qui ne touchent le produit de leur récolte qu'avec deux années de retard.

Cet état de fait est un facteur supplémentaire d'abandon des salines. C'est aussi un obstacle important à la reprise de l'exploitation par des jeunes.

- Commercialisation :

Le sel guérandais, production artisanale, affronte la concurrence de la grande industrie. Son prix de revient plus élevé le met en position défavorable par rapport aux productions industrielles des salins du Midi ou des salines de l'Est. (le kg de sel du midi, bénéficiant d'une mer plus salée, d'un ensoleillement plus important, et de moyens techniques modernes, ne revient qu'à 6 cts environ). Or le paludier ne peut vendre son sel au-dessous de 25 cts le kg pour pouvoir vivre.

Depuis l'époque des sauniers, le paludier n'a plus aucun contrôle sur la commercialisation du produit. A l'heure actuelle, c'est en effet par l'intermédiaire d'une usine de Batz : LA CODISEL, qu'est commercialisée 90 % de la production.

Quand on sait que la CODISEL n'est qu'une filiale des Salins du Midi, elle-même filiale de la Banque LA HENIN (groupe SUEZ) spécialisée dans l'immobilier, quand on sait que ces mêmes salins du Midi sont propriétaires de 200 ha de marais, on peut dire qu'il y a là un nouveau sujet d'inquiétude pour les paludiers....

- Conclusion sur les activités traditionnelles (secteur primaire).

Les marais salants constituent, du point de vue des activités pratiquées dans les marais eux-mêmes où leur périphérie, un espace complexe.

Les activités traditionnelles présentent des bilans divers.

La saliculture, après une période de déclin et malgré de nombreuses difficultés, est peut-être en train de se stabiliser.

La pêche a ses propres difficultés, la conchyliculture est prospère mais l'espace disponible pour son extension est limité.

Sur les terres périphériques des marais, l'agriculture est en baisse du fait de l'inadaptation de ses structures. Cette inadaptation est elle-même la conséquence d'une pression économique nouvelle.

Les activités liées plus ou moins directement au marais (saliculture-conchyliculture-pêche) représentent un chiffre d'affaires de l'ordre de 30 millions de francs et assurent un emploi (sans prendre en compte les professions annexes) à près de 1200 personnes (cf. annexe n° 6)

Si l'on tient compte du revenu du secteur agricole, on constate que l'ensemble des activités primaires constitue un apport économique important.

Dans ce bilan, on ne tient compte que du potentiel socio économique, mais la richesse d'un pays doit-elle se mesurer uniquement par des chiffres ?

Si l'on veut tenir compte des facteurs écologiques et des facteurs humains, difficilement mesurables dans le cadre de cette étude, on peut affirmer que les activités économiques du secteur primaire du Bas Pays Guérandais sont fondamentales car ce sont elles qui assurent une vie permanente et harmonieuse dans toute la Presqu'île.

A l'heure actuelle, ce secteur primaire, pourtant essentiel, semble menacé par d'autres secteurs, d'implantation récente.

ACTIVITES NOUVELLES :

- SECTEUR PRIMAIRE

Liées à l'abandon d'une partie importante du territoire salicole et considérant que des nuisances risquaient d'apparaître, plusieurs solutions ont été envisagées afin de reconverter ces marais abandonnés.

S'appuyant sur l'existence d'une activité complémentaire du paludier consistant à la récolte de poissons (mulets et anguilles principalement) dans les vasières, les pouvoirs publics et une grosse compagnie privée, la Compagnie Générale Transatlantique, tentent d'implanter des fermes agricoles dans le marais.

Au Croisic, une ferme expérimentale, installée sur d'anciennes salines, en plus de sa fonction de recherche, épaulé les quelques paludiers qui tentent de se reconverter. Il est à

souligner que, pour l'instant, les résultats de ces diverses tentatives n'ont pas donné de résultats probants.

Pour leur part, les pouvoirs publics encouragent vivement ce type de reconversion. En 1973, ils ont ouvert au Collège d'Enseignement Technique Expérimental (C.E.T.E.) de Guérande, une section de pisciculture où quelques fils de paludiers se sont inscrits.

Aujourd'hui, tant pour l'espace qu'elle occupe que pour son importance économique, l'aquaculture tient une place insignifiante dans le Bas Pays Guérandais. Compte-tenu de l'état expérimental des recherches dans le domaine de l'aquaculture et des échecs enregistrés par les paludiers qui ont tenté de passer au stade de la rentabilisation, il est peu probable que dans les dix années à venir, l'aquaculture puisse être envisagée comme solution de rechange pour les marais abandonnés.

- Caractéristiques de l'exploitation agricole :

Traditionnellement, l'hiver, le paludier "poissonne" les vasières. Il laisse entrer la civelle et les petits mulets qui, après avoir séjourné dans le milieu clos de la vasière, sans aucun apport extérieur de nourriture, seront pêchés en grand nombre au moment du curage de celle-ci.

Forts de cette expérience ancestrale, certains ont pensé qu'il serait facile de faire de l'élevage industriel d'anguilles. Partout des expériences japonaise, très rentables en raison de la forte demande d'anguilles dans ce pays, on a espéré obtenir les mêmes résultats ici. Cependant, la France consomme très peu d'anguilles, ce qui met le prix de revient de l'anguille élevée artificiellement (civelles-nourriture-main d'oeuvre-etc...) au même niveau que le prix de vente.

Il convient de souligner les transformations profondes du mode de vie du monde paludier qu'entraînerait inéluctablement une reconversion massive dans l'aquaculture.

En effet, de travailleur indépendant soumis aux fluctuations de la commercialisation, le paludier deviendrait doublement dépendant :

- d'une part au niveau de l'approvisionnement en alevin
- d'autre part au niveau de la vente de son produit.

Ceci dans le cas où l'ex-paludier, ayant pu investir, reste le maître de son exploitation. L'autre hypothèse, plus vraisemblable, c'est que le paludier deviendrait salarié dans une grosse exploitation dépendant de capitaux extérieurs.

Son travail se limiterait alors à l'entretien du matériel et au déversement de la nourriture, ce qui, comme tout travail non qualifié dans notre système économique, entraînerait un salaire en conséquence.

L'aquaculture est la seule tentative d'implantation en secteur primaire jusqu'à ce jour.

- SECTEUR SECONDAIRE

Jusqu'à une époque récente, la Presqu'île Guérandaise ne comptait pas de grandes entreprises industrielles de transformation. Seul un artisanat et de petites entreprises à caractère familial existaient.

Depuis quelques années, une partie de cet artisanat s'est transformé. Plusieurs entreprises se sont agrandies, modernisées et comptent maintenant entre 15 et 150 salariés.

Le secteur industriel se dirige en deux groupes bien distincts :

- Les Industries liées au tourisme
- Les Industries indépendantes du tourisme.

L'industrie du bâtiment est la plus puissante de la région. Depuis 20 ans, des milliers de logements ont été construits (immeubles sur la baie de La Baule et villas en majeure partie dans l'arrière-pays.) La main d'oeuvre a le plus souvent été recrutée sur place. Agriculteurs et paludiers

sont devenus maçons, abandonnant leur marais et leur terre pour une profession plus "sécurisante". Dans les très gros établissements, la main d'oeuvre étrangère a fait son apparition (Algériens et Turcs principalement).

Parallèlement aux entreprises de gros oeuvre (maçonnerie) une multitude d'artisans et de petites entreprises se sont développées ou implantées. (de 2 à 50 ouvriers) : plombiers, chauffagiste, charpentiers, carreleurs et surtout peintres. Si les maisons du Bas-Pays paraissent toujours d'une blancheur immaculée, c'est grâce au travail incessant des peintres. En moyenne, une peinture extérieure est refaite tous les 3 ou 4 ans.

Dans l'unité urbaine de St-Nazaire, qui comprend les communes de St-Nazaire, La Baule-Escoublac, Trignac, Donges, Pornichet, Montoir de Bretagne, Le Croisic, Le Pouliguen, Batz-sur-Mer, le bâtiment et les travaux publics occupaient 9 % des actifs en 1962 et 12 % en 1968 (contre respectivement 9 % et 10,5 % en France).

Les chiffres relatifs aux activités économiques n'étant pas disponibles par commune pour le recensement de 1968, on a mentionné ci-dessous, à titre indicatif, le pourcentage d'actifs masculins employés dans le bâtiment par rapport à la population active masculine de chacune des communes de la zone étudiée. (1962)

PORNICHET	27 %	LE CROISIC	13,8 %
LA BAULE	24,6	LA TURBALLE	13
LE POULIGUEN	21,1	GUERANDE	24
BATZ-SUR-MER	25,9		

A l'exception du Croisic et de La Turballe, où la pêche restait l'activité principale, le bâtiment représentait dans l'ensemble des autres communes l'activité du quart de la population active masculine. De plus, si l'on affine ce tableau en étudiant, non plus les communes, mais les villages qui entourent le marais (villages de pêcheurs, de paludiers, d'agriculteurs... du moins autrefois car actuellement ils n'en ont gardé que l'aspect.), ce pourcentage est encore bien plus fort. En effet la population de ces villages vit d'autres choses que de la terre, du sel ou de la pêche :

Actif dans le bâtiment.

FOURBIHAN		MOUSAC	49 %
TREMEAC	36 %	CAREIL	34 %
LE REQUER		ROFFIAT	52 %
TRESCALAN	34 %	KERMOISAN	58 %
CLIS	39 %	TREGATE	30 %
QUENIQUEN	17 %	KERVALET	32 %
SAILLE	48 %		

On voit donc que l'arrière-pays construit le bord de mer. Près de 40 % de la population active des villages travaillait dans le bâtiment.

De plus, depuis 1962, loin de se stabiliser, les constructions sont continuellement en augmentation. La demande de main d'oeuvre dans le bâtiment progresse toujours à un rythme supérieur à celui de l'accroissement démographique des communes. Le secteur du bâtiment continue donc à s'hypertrophier. Le nombre de permis de construire délivrés ces dernières années confirme la puissance de cette activité dans la zone d'influence de La Baule (voir page). Dans le Bas-Pays, les promoteurs immobiliers ont trouvé depuis longtemps un terrain de prédilection, mais c'est surtout au cours des vingt dernières années (construction des immeubles du front de mer) que des milliards ont été investis et bien plus encore réalisés par les spéculateurs.

Les grosses entreprises du bâtiment connaissent elles aussi une saison : c'est naturellement l'hiver puisque pendant l'été, la construction est interdite dans les agglomérations à

cause des nuisances (bruit-embouteillages, etc...). Citons par exemple les entreprises GOUGAUD au Pouliguen : 100 ouvriers l'hiver, 60 l'été.

SACCHETINI au

Croisic : 60 ouvriers l'hiver, 45 l'été.

GUERANDE

CONSTRUCTION : 80 ouvriers toute l'année.

Cette dernière entreprise s'occupe aussi de construction navale. Citons encore quelques entreprises comme

GUIHENEUF à Guérande (25 ouvriers), ROUSSEAU (20 ouvriers, ELAIN (menuiserie, 15 ouvriers) à La Turballe, MULLER (électricité, 15 ouvriers) à La BAULE, etc....

Le deuxième secteur industriel lié au tourisme en développement constant est celui du nautisme. Le plan d'eau de La Baule, bien abrité des vents d'ouest, a favorisé l'installation de nombreuses écoles de voile. Le port de pêche du Pouliguen s'est transformé et est devenu en 10 ans le port de plaisance de La Baule avec 1500 mouillages prévus pour 1980. On y trouve surtout des bateaux à moteurs à côté des quillards, tandis que les dériveurs ont envahi les plages.

Profitant de la demande de plus en plus forte dans ce secteur, des entreprises de constructions, de réparation, d'entretien et de gardiennage se sont implantées à proximité de la mer, au Croisic, au Pouliguen et à La Baule.

Une partie du personnel de ces établissements n'y trouve d'ailleurs qu'un emploi saisonnier, surtout dans la partie entretien.

Les principales entreprises sont :

- Les Ateliers Maritimes Croisicais (Le Croisic) : 25 ouvriers
- Les voileries Demée (Le Croisic) : 15 ouvriers
- Petit-Breton Nautique (Vente-Réparation-Entretien) (Le Pouliguen)
- L'Ancre Marine (vente-Réparation-Entretien) (Le Pouliguen) : 40 ouvriers
- Constructions Nautiques Gouteron (La Baule) : plus de 100 ouvriers.

A côté de ces deux puissants secteurs liés au tourisme, il existe quelques petites industries rattachées à la zone portuaire de St-Nazaire et d'autres, telle SODIPA à Guérande (fabrique de papier) dont l'activité est partiellement liée au tourisme.

Les implantations industrielles indépendantes du tourisme sont peu nombreuses :

- La C.T.O à Guérande (environ 80 ouvriers)
- THIRIET-CATTIN à La Baule (160 ouvriers)

sont des grosses chaudronneries sous-traitantes des Chantiers de l'Atlantique de Saint-Nazaire.

- UGECO à Guérande (135 ouvrières)

est une usine de confection de vêtements militaires.

Plusieurs remarques s'imposent concernant le secteur secondaire du Bas-Pays. Tout d'abord, constatons sa faiblesse sur le plan économique. A part quelques entreprises indépendantes du tourisme, qui ne représentent qu'un faible pourcentage de la population active, toutes les autres sont à la merci d'une crise économique. Le tourisme, et surtout la résidence secondaire, sont des activités qui subissent les premières un ralentissement important dès que le crédit se fait rare.

Signalons par exemple la vague de licenciements d'ouvriers du bâtiment durant l'hiver 1964 à La Baule. Les conséquences de tels licenciements dans la région sont accrues du fait qu'on se trouve en présence d'une "mono-industrie".

La seconde remarque est que le secteur du bâtiment a une production qui ne s'exporte pas. On construit sur place et bien souvent pour des générations. Le potentiel constructible est

limité à l'espace et seule l'occupation intensive des terrains permet d'éviter la crise. Mais les terrains constructibles, comme les territoires communaux, ont aussi leurs limites, et on arrivera inéluctablement au moment critique où la construction en série de villas ou d'immeubles se heurtera au manque d'espace. Les habitants de la région subiront alors les conséquences de la politique actuelle et devront probablement quitter le Bas-Pays pour échapper au chômage (déjà, les migrations alternantes sont très fortes (cf annexe n° 9). Les risques sont énormes et le secteur secondaire est donc loin de présenter un bilan positif, malgré quelques implantations du type U.G.E.C.O, d'autant plus que ce type d'usines obéit à des motivations qui laissent peu de place à l'avenir des régions où elles s'implantent. Elles trouvent sur place une main d'oeuvre féminine rurale, docile, sans passé de luttes, qui est payée jusqu'à 20 % au dessous des tarifs de la région parisienne. De plus, ces usines bénéficient de terrains viabilisés à bon marché, de subvention pour création d'emplois, etc....

Nous concluons en posant une question : peut-on implanter un secteur secondaire à vocation industrielle fournissant des emplois permanents à côté d'un secteur résidentiel et de loisirs où tout n'est que luxe et opulence ? La réponse est bien sûr négative. Le tourisme, et surtout le tourisme de luxe, ne tolère que ce qui lui est nécessaire et élimine toute autre forme de pollution (matérielle ou morale) qui pourrait troubler son bon fonctionnement. De la même façon qu'il a exclu les travailleurs du secteur primaire pour s'emparer de l'espace, le tourisme s'oppose à l'implantation d'industries dans le Bas-Pays.

- SECTEUR TERTIAIRE

Le tourisme balnéaire fait vivre dans la région un secteur tertiaire très important, avec de maxima pouvant atteindre près de 80 % pour l'agglomération bauloise. (gens de maison : plus de 10 %).

Les établissements commerciaux dans cette même agglomération représentent presque le tiers de ceux de Saint-Nazaire. On atteint le chiffre d'un commerce pour une trentaine d'habitants. Cette hypertrophie est due à la présence de plus de 100 000 personnes pendant l'été.

Les autres branches de ce secteur subissent le même gonflement. Si l'on garde l'exemple baulois, on constate que les structures touristiques et balnéaires sont en place : 32 agences immobilières, des services de sport, de jeux (16 clubs de plage), de culture physique, de bains, de natation, de danse, le casino et ses annexes etc....

Les multiples services de la ville sont particulièrement denses. 65 hôtels recouvrant toutes les catégories ouverts pendant la saison, une foule de restaurants, snack-bars, salons de thé, crêperies etc....

Les professions libérales sont fortement représentées. 19 médecins, 9 dentistes, 14 kinésithérapeutes, polyclinique privée (80 employés) etc... auxquels il faut ajouter tous les services dont une riche clientèle ne peut se passer : avocats, avoués, experts en tous genres, groupes d'étude, assureurs et comptables agréés, artistes, etc...

Il faut ajouter à tout cela l'extension rapide du secteur bancaire, lié en grande partie au secteur immobilier. Rien que pour LA BAULE, on compte neuf banques différentes, soit une quinzaine de guichets. Il est intéressant de remarquer que la moitié des agences bancaires ont été ouvertes ces cinq dernières années et qu'elles n'ont pas hésité à investir des sommes importantes en des endroits privilégiés (centre ville-bord de mer).

La caractéristique essentielle de toutes ces branches du secteur tertiaire réside dans le fait qu'elles n'ont qu'une existence saisonnière, ce qui n'est pas sans conséquences graves sur l'emploi des populations sédentaires.

On peut toutefois noter une exception à cette règle avec l'ouverture en 1974 à La Baule du Service des pensions de l'Education Nationale, dans le cadre de la décentralisation administrative. Encore faut-il préciser que la grande majorité du personnel (90 personnes) s'est déplacée avec ce service... (à peine 10 % ont été recrutés sur place).

L'inventaire de ces activités nouvelles montre clairement que l'évolution des différents secteurs est directement liée aux progrès du tourisme. Le développement d'activités indépendantes pouvant fournir des emplois permanents est pratiquement inexistant (cf. annexe n° 7 : courbe de population).

Nous allons maintenant analyser l'élément moteur de cette évolution à sens unique :

Le tourisme.

Phénomène relativement récent, le tourisme est devenu en quelques dizaines d'années une activité économique de tout premier ordre (certains pays ne vivent que par lui), lié en grande partie au développement des congés payés, l'apparition du tourisme dans une région est conditionnée par des facteurs physiques et économiques.

Comme nous l'avons vu, les activités économiques traditionnelles du Bas-Pays connaissent de nombreuses difficultés, leur existence, sans un effort de restructuration et d'investissement, est condamnée à disparaître à plus ou moins longue échéance.

Bénéficiant de cette économie fragile et d'un support physique on ne peut plus propice, l'industrie du tourisme s'est implantée partout dans la Presqu'île Guérandaise.

SUPPORT PHYSIQUE ET POTENTIEL D'AUGMENTATION.

Liées à la présence de l'océan, on peut distinguer trois zones qui constituent le pourquoi, le comment et le devenir du tourisme du Bas-Pays.

"Pourquoi" : Parce que la côte présente les conditions essentielles à l'activité touristiques : plans d'eau, plages, rochers, falaises.

"Comment" : En s'installant près de cette côte, sur les terres du Bas-Pays : Résidences-hôtels-campings.

"Devenir" : Les marais salants offrent des possibilités énormes pour qui veut y mettre le prix.

Alors que les deux premiers points constituent les conditions nécessaires et suffisantes pour l'existence d'une station touristique, le troisième point renferme le potentiel d'accroissement de cette station.

- LA COTE.

Avant d'aborder la terre ferme, nous parlerons des plans d'eau du Bas-Pays. On peut distinguer trois secteurs.

La baie de La Baule, abritée par la pointe de Penchateau des vents dominants d'Ouest, permet la pratique intensive de tous les sports nautiques, en particulier voile et ski nautique.

Le deuxième secteur, s'étendant de la pointe de Penchateau au Croisic, est connu sous le nom de "Côte Sauvage". Il permet de pratiquer la voile de manière plus sportive et accueille chaque année un nombre croissant de plongeurs sous-marins. Cette côte rocheuse permet à de nombreux adeptes de pratiquer la pêche à la ligne quelle que soit la marée.

Enfin, le secteur qui s'étend de Pen Bron à La Turballe présente les mêmes caractéristiques que celui de La Baule, moins la sécurité. De ce fait, il est pour l'instant moins fréquenté.

Cet ensemble côtier est relativement poissonneux et permet la pêche en mer.

L'attrait principal pour la mer est encore la baignade. Il est possible de se baigner partout et, suivant le tempérament de chacun, la côte offre, à côté de l'entassement de la plage de La Baule, le calme relatif des rochers de la Côte Sauvage.

Contrairement aux étendues de sable des Landes en partie vierges de tout aménagement, les plages du Bas-Pays offrent aux touristes toute la gamme des activités complémentaires à la baignade.

A côté d'une quarantaine de clubs pour enfants, on trouve des clubs et écoles de voile, clubs sportifs, terrains de volley ball, location de pédalos, etc...

Toutes ces activités sont accompagnées d'une multitude de services : buvettes, snack-bars, surveillance de baignade, locations de cabines, de tentes, etc....

Partout, l'accès aux plages a été facilité par des routes et des parkings en bordure de côte.

Actuellement, on peut dire que l'ensemble des plages de la côte, à l'exception pour l'instant de La Turballe, a atteint sa capacité d'accueil maximum. On enregistre sur la plage de La Baule des densités comparables à celles des plus grandes plages de la côte d'Azur. L'évaluation exacte des densités est pratiquement impossible en raison du mouvement des marées. Notons simplement qu'à marée haute et par fort coefficient, un grand nombre de personnes ne parvient pas à trouver de place sur des plages qui, suivant leur profil, peuvent être réduites des 3/4 ou des 4/5 de leurs surfaces.

Parallèlement à la pratique sportive du dériveur dont le point d'attache est la plage, se développe rapidement la navigation de plaisance à partir des différents ports du Bas-Pays : Pornichet - Le Pouliguen - Le Croisic - La Turballe. Ces quatre ports, malgré des aménagements continuels, sont aujourd'hui incapables de satisfaire une demande en perpétuelle évolution.

- L'ARRIERE-PAYS.

La vocation essentielle de l'arrière-pays est aujourd'hui l'hébergement. Cet espace d'accueil détermine la fréquentation de la côte du Bas-Pays.

On peut distinguer trois zones selon leur ancienne affectation économique :

- Zone autrefois inexploitée
- Zone d'activité urbaine ou villageoise
- Zone agricole.

zone autrefois inexploitée : L'élément le plus important de cette zone est le cordon littoral de La Baule. Autrefois totalement inexploité, il a servi de support à la plus importante agglomération du Bas-Pays : La Baule, ville née de la seule activité touristique et ne vivant que par et pour cette activité. La Baule comprend tous les types d'hébergement, de l'immeuble collectif au terrain de camping.

L'autre cordon littoral, celui de Pen Bron, semble prendre aujourd'hui la même voie. Depuis quelques années de nombreuses villas ont été construites, ainsi qu'un important village vacances familles.

S'ajoutent à ces deux grands pôles quelques secteurs bordant la mer entre le Pouliguen et Le Croisic, aujourd'hui couverts de villas et de campings.

zone d'activité urbaine ou villageoise : Cette zone est composée de toutes les villes, villages et hameaux de la Presqu'île. Autrefois habitat permanent pour les travailleurs sédentaires des activités traditionnelles (pêche-sel-terre), cette zone voit son affectation première remplacée peu à peu par l'hébergement des touristes.

L'évolution de cette zone d'habitat est basée sur plusieurs facteurs.

L'agrandissement des villes ou villages est le fait :

- Soit de touristes qui font construire leur résidence de vacances en bordure d'agglomération.
- Soit de sédentaires ayant profité de l'expansion touristique qui font construire des villas du même type que précédemment.
- Soit de sédentaires à revenus modestes à qui l'on propose des possibilités d'hébergement dans le cadre de collectifs réalisés sous forme d'immeubles ou de lotissements à bon marché.

De plus, à l'intérieur de ces groupements d'habitat, les locaux anciens ont souvent changé de mode d'occupation. De résidence principale, ils sont devenus résidence de vacances. Ce phénomène est très prononcé à l'intérieur des villages ou hameaux (ex : KERVALET).

zone agricole : C'est le domaine d'élection des villas et des terrains de camping. Il convient de distinguer deux types de densité selon qu'on se trouve dans un périmètre agricole ou dans un périmètre urbain.

C'est ainsi qu'à Batz, la majeure partie du territoire est classée zone urbaine, ce

qui entraîne une forte densité de construction. Par contre, le coteau guérandais, reste zone agricole pour une part importante de sa superficie, connaît une urbanisation moins rapide et moins dense.

La capacité d'accueil de l'arrière-pays est difficilement évaluable. Il s'agit d'une notion essentiellement subjective. L'agglomération bauloise en est le meilleur exemple puisque sa capacité d'accueil, pour un territoire fixe, est continuellement en augmentation.

Quatre phases ont structuré cette capacité d'accueil bauloise.

A la première phase (villas individuelles) a succédé la période des petits collectifs (3 à 4 étages). Ceux-ci ont été remplacés par des immeubles de 6 à 8 étages. La Baule est maintenant entrée dans la génération des tours (10 à 15 étages).

Il semble exclu de prévoir une expansion de ce type pour l'ensemble de la Presqu'île. Cependant, en considérant les règlements actuels d'urbanisme (ou ceux qui sont à l'étude : P.O.S) et en tenant compte des terres agricoles (et qui devraient le rester) du plateau guérandais, on peut estimer que la capacité d'accueil de l'arrière-pays peut être doublée.

La réalisation de ce potentiel paraît en contradiction avec la saturation actuelle des structures de loisirs.

Ces deux éléments, que nous avons dénommés le "pourquoi" et le "comment", étant nécessairement liés l'un à l'autre, l'équilibre doit être maintenu. Pour cela, les municipalités et les pouvoirs publics ne peuvent intervenir que sur l'un des deux éléments : soit en augmentant le "pourquoi", soit en mettant un terme au "comment".

- LES MARAIS SALANTS.

Actuellement réservés à la seule activité salicole, ils offrent des possibilités maximum, tant sur le plan des structures de loisirs que sur celui de l'hébergement des touristes. Déjà, en bordure de certaines agglomérations, des marais salants comblés ont fourni des terrains à bâtir.

Si l'on considère l'ensemble des trois points que nous venons de développer dans l'optique actuelle d'exploitation touristique de la Presqu'île, il apparaît que c'est en aménageant l'espace des marais salants que l'équilibre actuellement menacé pourra être rétabli...

TYPE DE TOURISME.

Alors que la côte méditerranéenne, bénéficiant d'un climat plus favorable, connaît une affluence touristique régulière pendant 6 mois de l'année. La côte de la Presqu'île guérandaise, semblable en cela à tout le littoral Atlantique, et malgré un micro-climat, ne connaît qu'une saison touristique irrégulière étalée sur 4 mois au maximum.

En effet, le temps ne permet guère d'utiliser le potentiel touristique de la côte que de début juin à fin septembre. La saison réelle ne débute guère avant les premiers jours de juillet pour se terminer au moment de la rentrée scolaire, vers le 10 septembre.

Le temps fort de la saison (utilisation du potentiel à plein rendement) se situe très nettement entre le 14 juillet et le 15 août.

Les touristes désireux de passer leurs vacances dans la Presqu'île guérandaise utilisent cinq types d'hébergement :

- Camping
- Hôtel
- Location saisonnière
- Résidence de vacances
- Colonie de vacances.

La répartition entre ces différentes structures d'accueil était la suivante le 15 août 64 (cf vince). cf annexe n° 8

Ce tableau, qui date déjà de 10 ans, nous permet tout de même de constater la densité importante de la population pendant la saison.

Pour la commune de La Baule-Escoublac, la densité atteint le chiffre de 2535 ha/km², comparable aux densités urbaines. Dans la station proprement dite, la densité est doublée : + de 5000 ha/km². C'est une cité de 80000 habitants qui, avec Pornichet et Le Pouliguen, groupe 150 000 personnes. Si la moitié d'entre elles descendent sur la plage de 9 km 500, entre la pointe de Penchateau et Bonne Source, il y a huit personnes par mètre linéaire de plage. La largeur de l'estran et le nautisme étendent heureusement l'espace vital.

Il aurait été intéressant d'actualiser ce tableau à l'aide de statistiques récentes. Les recherches faites dans les diverses mairies des communes concernées n'ont pas permis cette mise à jour. Cependant, les discussions ont révélé une certaine évolution par rapport à la situation en 1964.

Le tableau de 1964 montre que, dans l'ensemble des communes, le rapport touristes-indigènes se situait aux environs de 1/5. Au cours des dix dernières années, l'augmentation du nombre de touriste (c'est entre 1962 et 1968 qu'ont été construits 36 % du nombre total des résidences secondaires de La Baule. De 5922 en 1968, ce total est passé à 7203 en 1972. Pendant ce temps, on ne construisait que 376 résidences principales) et la relative stagnation de la population indigène ont accentué ce rapport.

Cette proportion entre touristes et indigènes, variable selon les communes, se répartie de façon inégale en deux groupes distincts.

D'une part, le groupe constitué par les communes pour lesquelles le rapport est supérieur à la moyenne (entre 1/6 et 1/7). Il s'agit des communes formant l'agglomération bauloise : Pornichet-La Baule - Le Pouliguen (bien que la commune de Batz présente le même rapport, nous en ferons plus loin l'analyse).

Le poids de cette agglomération bauloise (+ de 70 % de la population totale de la Presqu'île pendant les mois d'été) lui permet d'imposer aux autres communes son type de développement.

D'autre part, le groupe constitué par les communes de Guérande - La Turballe - Le Croisic dont le rapport touristes-indigènes est inférieur à 1/5.

A Guérande, l'importance du territoire agricole situé sur le plateau et son dynamisme compensent largement le début d'urbanisation du côteau. En ce qui concerne Le Croisic et La Turballe, l'éloignement relatif par rapport à La Baule et l'existence d'une activité traditionnelle encore florissante (la pêche), expliquent la part importante gardée par la population indigène.

La Commune de Batz est intéressante à étudier en raison de l'importance du nombre des touristes qu'elle accueille qui la situe dans le groupe constitué par les communes de Pornichet - La Baule - Le Pouliguen, bien qu'elle reste le centre d'une activité traditionnelle : la récolte du sel.

Deux éléments ont déterminé cette rapide évolution :

- l'existence du territoire agricole inexploité le plus proche de l'agglomération bauloise a permis à celle-ci de remédier à sa pénurie de terrains. C'est ainsi qu'en 20 ans, on a construit à Batz plus qu'en 20 siècles.

- La fragilité de l'économie salicole, face à la poussée de l'industrie du tourisme, n'a pas permis à la commune de Batz de conserver sa vocation traditionnelle.

L'exemple fourni par l'évolution des villages paludiers montre l'importance de ce facteur économique.

Après une période de désertification, ces villages sont maintenant l'objet d'une surenchère touristique.

Les différents contacts avec les municipalités nous permettent d'écrire que, depuis 10 ans, l'évolution constatée à Batz en 1964 se généralise dans toute la Presqu'île.

Si, jusqu'à maintenant, l'éloignement relatif et l'importance économique des activités traditionnelles dans les communes de Guérande, La Turballe et Le Croisic leur ont permis de résister à la pression du tourisme, l'augmentation de cette pression (que nous verrons plus loin à travers les projets d'aménagement) les conduit irrémédiablement vers un même type d'évolution que celui de Batz.

La transformation de l'espace, si elle dépend de l'importance de la fréquentation, dépend surtout du mode d'hébergement de la population estivale.

L'image qu'offre la façade de La Baule avec sa rangée d'immeubles et de tours en front de mer est trompeuse. L'observation des chiffres du tableau (annexe n° 8) nous apprend que l'habitat du Bas-Pays est surtout marquée de l'empreinte de la maison individuelle.

En effet, sur les 170 333 personnes hébergées dans le Bas-Pays, 111 096 l'étaient dans des villas. Il faut ajouter à ce chiffre une partie des 30 895 personnes logées en location saisonnière dans des maisons individuelles. Alors que, dans l'agglomération bauloise, la tendance est actuellement à la construction d'immeubles.

De 1968 à 1972	1292 logements collectifs
	365 logements individuels.

De 1972 à 1985	2000 logements nouveaux prévus sur le remblai.
----------------	------------------------------------------------

Le reste du Bas-Pays se couvre rapidement de maisons individuelles. La plupart des communes interdisent la construction d'immeubles afin de préserver le caractère traditionnel du paysage. A Batz par exemple, les réalisations communales de logements à bon marché se font sous forme de villas à l'intérieur de lotissements.

En 1971, 100 permis de construire ont été délivrés
+ 92 pour le lotissement communal.

Pour les autres communes, pendant la même période, on observe (également pour des villas en très forte majorité) : Le Croisic : 90, La Turballe : 120, Guérande : 90 (dont 50 en résidences secondaires).

Pour le Pouliguen et Pornichet, nous retrouvons le même phénomène qu'à La Baule : construction d'immeubles dans le centre et de villas dans la périphérie.

Au Pouliguen : 70 permis de construire en 1971 dont un lotissement communal de 35 résidences secondaires.

La confirmation de cette tendance risque de mener rapidement le Bas-Pays vers une situation nouvelle caractérisée par l'existence d'un centre urbain : La Baule, entouré d'une banlieue pavillonnaire ininterrompue autour de pôles attractifs secondaires constitués par les anciens villages.

CLIENTELE TOURISTIQUE DU BAS-PAYS.

La répartition des touristes entre les cinq types d'hébergement que nous venons de voir nous éclaire sur les origines de la clientèle du Bas-Pays.

65 % des touristes viennent passer leurs vacances dans des résidences secondaires. Rappelons que le cordon littoral de La Baule a d'abord été couvert de villas construites par la bourgeoisie nantaise et parisienne.

Aujourd'hui, les propriétaires de résidences secondaires se répartissent à peu près ainsi en fonction de leur origine géographique.

- Région nantaise	: 30 %	- Région Rennaise	: 8 %
- Région parisienne	: 25 %	- Région mancelle	: 6 %
- Région angevine	: 10 %	- Divers	: 11 %
- Région nazairienne	: 10 %		

En ce qui concerne les locataires (18 % de la clientèle du Bas-Pays), ils se répartissent pour La Baule de la façon suivante en 1962 et 1963.

	1962	1963
REGION PARISIENNE	55,68 %	54,6 %
LOIRE ATLANTIQUE		9,4 %
MAINE ET LOIRE		4 %
ILE ET VILAINE	25,12 %	2,4 %
SARTHE		1,8 %
INDRE ET LOIRE		1,5 %
AUTRES DEPARTEMENTS	—	23,4 %
PAYS ETRANGERS	—	2,9 %
		dont : Gd Bretagne : 1 %
		Belgique : 0,9 %

Il convient de remarquer que les étrangers, s'ils utilisent peu l'hébergement en location, constituent par contre une part importante de la clientèle des campings.

En 1974, à La Baule, on comptait : 2247 étrangers sur 7858 campeurs. Ces étrangers étaient principalement :

- Anglais : 1095
- Hollandais : 499
- Allemands : 243
- Belges : 131
- ... etc...

L'origine socio-professionnelle de la clientèle touristique du Bas-Pays présente des caractères différents selon les communes.

Le Croisic, La Turballe, Pornichet, Batz-Sur-Mer, accueillent une clientèle de type populaire et familial sur les terrains de camping et dans les locations saisonnières.

Par contre, La Baule et Le Pouldiquen sont le cadre d'un tourisme "de luxe" et beaucoup moins familial. Les résultats d'une enquête effectuée à La Baule pendant l'été 1974 ont donné les chiffres suivants :

- Origines professionnelles de la clientèle

Cadres supérieurs Professions libérales Commerçants Patrons	44 %
Cadres moyens	20 %
Petits cadres	15 %
Ouvriers et employés	6 %
Retraités - Sans profession	15 %

- Composition des ménages (Nbre d'enfants)

Ménages sans enfant	21 %
Ménage avec 1 enfant	22 %
Ménage avec 2 enfants	27 %
Ménage avec 3 enfants	14 %
Célibataires	7 %
Personnes âgées	9 %

Etant donné que l'accession à la propriété conditionne encore le type de vacances, on peut envisager pour l'avenir un accroissement du nombre des villas en direction des communes possédant des réserves foncières.

La hausse actuelle du prix des terrains et des constructions ne peut que confirmer une sélection en faveur des classes aisées et au détriment des couches populaires de la population.

Le processus est bien amorcé qui fera de la Presqu'île Guérandaise une zone de tourisme de luxe dont seront chassés ceux qui l'auront bâtie...

HEBERGEMENTS OU AMENAGEMENTS PREVUS.

Nous avons déjà vu que les promoteurs de l'expansion touristique se trouvent depuis quelques années face à un problème qu'ils tentent de résoudre : le déséquilibre croissant entre la réalisation en cours d'un potentiel d'hébergement maximum et la saturation des structures de loisirs existantes.

Nous avons vu également que seul l'aménagement de l'espace constitué par les marais salants pourra rétablir l'équilibre menacé.

Ce n'est donc pas un hasard si les hébergements et aménagements prévus sont ordonnés autour d'un bouleversement des structures actuelles du Bas-Pays et si les plans d'aménagement que l'on connaît aujourd'hui, sont axés sur la transformation des marais salants.

C'est en 1969 que sont apparus clairement ces choix d'orientation. A la demande de la D.D.E (Direction Départementale de l'Équipement), un projet d'aménagement est présenté par la S.O.G.R.E.A.H. (Sté Grenobloise d'Études et d'Applications Hydrauliques).

Ce projet suivait les objectifs de l'O.R.E.A.M (Organisation d'Étude pour l'Aménagement de l'Aire Métropolitaine) qui insistait sur la vocation de loisirs pour la Presqu'île : "Le Sillon de Guérande offre des possibilités d'habitat en liaison avec l'aménagement de bassins nautiques dans les traicts et la restructuration de la côte". (septembre 1970).

Le travail effectué par la S.O.G.R.E.A.H. est basé sur l'objectif du doublement de la population estivale pour 1985.

Après différents contacts positifs avec les municipalités, la solution comportait les éléments suivants :

- Création de plans d'eau. L'un, à niveau constant, situé derrière La Baule, et Le Pouliguen, serait d'une superficie de 200 ha, un autre, à niveau variable, au pied du coteau guérandais serait alimenté par le petit traict.

- Urbanisation autour de ces plans d'eau.
- Création d'un port en eau profonde dans le Traict du Croisic pour 2000 bateaux de plaisance.
- Création d'un complexe d'habitat vertical sur le coteau guérandais.
- Maintien, dans une zone limitée, de l'activité salicole.
- Aménagement d'une réserve ornithologique.

Ce projet aurait effacé purement et simplement les marais salan de la carte, à l'exception de quelques salines afin de préserver l'attrait des touristes pour le folklore....

Quant à la réserve naturelle, vu sa dimension, il est évident qu'elle n'a qu'un rôle d'alibi écologique.

En fait, les technocrates de la S.O.G.R.E.A.H. n'ont fait qu'adter un thème désormais classique : il est inadmissible qu'à proximité d'une station balnéaire on puisse trouver une surface non-rentabilisée

Un tel projet n'a pas manqué de susciter de violentes réactions. Sous l'effet de la pression de l'opinion publique, il regagna les tiroirs de l'Administration. Les Pouvoirs Publics adoptèrent alors une nouvelle tactique : on ne proposa plus de plan d'ensemble, mais des actions ponctuelles et diversifiées.

C'est l'époque des projets de ports de plaisance (Le Pouliguen, Pornichet, Batz, Le Croisic, Piriac, Mesquer...) Le plus intéressant de ces projets concerne l'implantation d'un port en eau profonde dans le grand Traict du Croisic.

Proposé par la société des Grands Travaux de Marseille, ce port devait abriter 2000 bateaux.

Au vu des résultats peu encourageants de l'enquête de marketing le projet semblait abandonné lorsque le député maire de La Baule : Monsieur Olivier GUICHARD, en visite aux Ateliers Maritimes Croisicais expose de nouveau clairement ses intentions :

"Le choix du Croisic s'impose comme grand port de plaisance entre Letré et Vilaine" (Presse Océan, 19-04-72)

Ce projet de port a aujourd'hui été remplacé par un autre, proposé par M. Chupin, promoteur, et situé à l'Ouest de la jetée du Croisic. Un avant-projet pour 1200 bateaux a été soumis au Conseil Municipal du Croisic qui en a accepté le principe. Déjà, le même promoteur, Chupin, a obtenu un permis de construire pour un ensemble immobilier de grand standing face à ce nouveau port.. Les travaux ont commencé.

Parallèlement à ce projet, la construction du port de Pornichet (1000 bateaux) doit débuter au mois de septembre.

Afin d'assurer le lancement commercial de ces projets et de convaincre la population de leur nécessité, l'année 1975 verra la course-croisière de l'Aurore partir de la baie de La Baule et arriver au Croisic, pendant plusieurs jours, les pêcheurs devront quitter le port en pleine saison pour aller à La Truballe.

C'est aussi l'époque des Instituts de Talassothérapie, des routes de l'usine d'épuration, l'époque des S.D.A.U, versions édulcorées du

projet de la S.O.G.R.E.A.H., le S.D.A.U, schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, est élaboré par la Direction Départementale du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Tourisme et du Logement. (Responsable à l'époque M. O. Guichard) Ministre Maire de La Baule).

La première esquisse du S.D.A.U. proposait une urbanisation complète de Saint-Nazaire à Piriac et au Croisic, ce qui nécessitait la construction d'une infrastructure routière considérable.

Ce plan détruisait totalement les marais salants, la Côte Sauvage et la Falaise de Pen Bron.

Plusieurs esquisses ont suivi. Nous en sommes aujourd'hui à la sixième sur laquelle les options sont particulièrement floues (ex : la zone des marais salants n'est pas répertoriée).

Sur le plan des réalisations, nous en sommes encore au stade de l'infrastructure routière. L'administration et les municipalités, prétextant des difficultés de circulation ont décidé de faire passer une route à quatre voies dans les marais salants, en arrière de La Baule et du Pouliguen.

Les paludiers et des associations de défense, considérant que si cette route voit le jour, c'en est fait des marais et de leur profession, ont porté le débat devant la justice. L'Administration ayant eu gain de cause devant le Tribunal Administratif, l'affaire a maintenant été portée devant le Conseil d'Etat.....

Il est évident, à travers tous ces projets, que les intentions de l'Administration et des élus locaux sont essentiellement axées autour de l'aménagement touristique du Bas-Pays et ne font aucun cas des besoins de la population sédentaire en ne créant aucun emploi dans le secteur secondaire autre que celui lié au tourisme et en ne favorisant pas la relance des activités du secteur primaire.

Conclusion : R A P P O R T S E N T R E L E S
T O U R I S T E S E T L E S D I F F E R E N T S
G R O U P E S S O C I O - E C O N O M I Q U E S M I S
E N E V I D E N C E D A N S L E C H A P I T R E - I I

RAPPORTS ECONOMIQUES.

L'inventaire des activités nouvelles nous a montré que, à part de rares exceptions, toutes les créations d'emplois dans le Bas-Pays sont liées au fonctionnement et à l'expansion de l'industrie touristique.

Les rapports entre activités nouvelles et activités touristiques ne posent donc pas de problèmes puisque les unes doivent leur existence aux autres.

Par contre, la coexistence entre les activités nouvelles indépendantes du tourisme et les activités touristiques pose quelques problèmes. Les quelques industries présentes dans la Presqu'île sont tolérées par le tourisme en raison de leur faible emprise sur le paysage, mais l'implantation de nouvelles usines est systématiquement freinée.

Enfin, en ce qui concerne les relations entre tourisme et activités traditionnelles du secteur primaire, le conflit devient de plus en plus apparent à mesure que la pression touristique s'accroît.

En effet, nous avons constaté que l'extension des activités touristiques ne pouvait se faire qu'en utilisant les espaces actuellement occupés par les pêcheurs, les paludiers et les agriculteurs.

L'issue de ce conflit dépendra de la faculté de résistance de ces divers groupes sociaux traditionnels. Il est à craindre que la puissance économique et les appuis politiques dont dispose le tourisme ait raison à plus ou moins long terme d'une résistance déjà affaiblie par plusieurs éléments :

- départ des jeunes (pas de reprise des exploitations)
- espoir de gains pour les propriétaires fonciers.
- lassitude des exploitants face aux atteintes répétées à leur outil de travail.

RAPPORT HUMAINS.

Les activités nouvelles, comme nous l'avons vu, sont liées à 90 % au tourisme. Les rapports sont donc excellents. Les commerçants, les entrepreneurs du bâtiment considèrent les touristes comme une manne qu'il faut exploiter. Le touriste est roi et on fait tout pour l'attirer, lui plaire, "c'est lui qui nous fait vivre, en 3 mois, on doit lui prendre suffisamment d'argent pour vivre toute l'année" (ce qui explique que les touristes qui dépensent peu, comme les ouvriers, sont moins bien considérés)". "Donc, plus il y a de touristes, mieux c'est".

Les rapports entre tourisme et activités secondaires sont quasiment nuls. Quand les touristes arrivent, nous l'avons déjà dit, le bâtiment se ralentit. Touristes et ouvriers du bâtiment n'ont de relation que pendant la période de construction. Ces relations sont d'ailleurs de plus en plus insignifiantes avec la formule qui se développe des

villas "clés en mains". Quant aux acheteurs d'appartements, ils arrivent quand les travaux sont terminés depuis longtemps.

Les rapports entre touristes et ouvriers du secteur secondaire indépendant du tourisme (U.G.E.CO-C.T.O... etc... ainsi que tous les imigrants vers St-Nazaire) sont inexistantes. Leur mode de vie et leurs préoccupations, s'ils se déroulent parfois pendant deux mois dans un espace commun relativement restreint, sont tellement éloignés que les rencontres ne peuvent se faire que s'il y a volonté délibérée des uns ou des autres... ce qui est rare.

Il n'en reste pas moins qu'un antagonisme profond existe, même s'il ne se traduit pas dans les actes, ce qui peut s'expliquer par la disproportion du nombre.

Enfin, les rapports humains entre les touristes et les travailleurs du secteur primaire sont fréquents pour plusieurs raisons :

- La plus importante est probablement liée au fait que les activités de ces travailleurs se déroulent en plein air et constituent un des pôles attractifs du tourisme dans le Bas-Pays.

- Le second est lié à l'envahissement des villages par les touristes.

- Enfin, le désir de contact est recherché par le touriste qui s'imagine ainsi pénétrer les "secrets" d'un monde mystérieux de la terre ou de la mer.

Contrairement à ce qu'on pourrait croire, il n'y a pas de conflit ouvert sur le plan humain entre touristes et exploitants des secteurs primaires. La majeure partie des exploitants ne voient pas dans le tourisme la cause essentielle de leurs difficultés économiques. Bien au contraire, certains pensent qu'un jour ou l'autre, et d'une manière ou d'une autre, ils tireront profit de celui-ci.

Les réussites spectaculaires de quelques "reconvertis" dans le commerce suffisent à entretenir cet état d'esprit.

Seule une fraction infime de la population, ayant pris conscience des problèmes économiques et politiques posés, tente de s'opposer à l'invasion touristique du Bas-Pays.

En résumé, nous assistons dans le Bas-Pays à la manifestation d'un conflit généralisé sur tout le territoire entre des intérêts à court terme espérés par une grande partie de la population et l'intérêt général qui trouve son harmonie dans le long terme.

C'est également le conflit entre un aménagement de l'espace quantitativement et un aménagement de l'espace qualitatif.

Ce conflit ne sera dépassé que lorsque la notion de rentabilité individuelle et égoïste sera remplacée par la notion de rentabilité collective.

Charles PERRAUD

Jacques REVEILLON

LA PRESQU'ILE GUERANDAISE

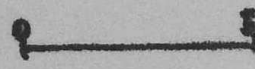
SITUATION

ANNEXE ④

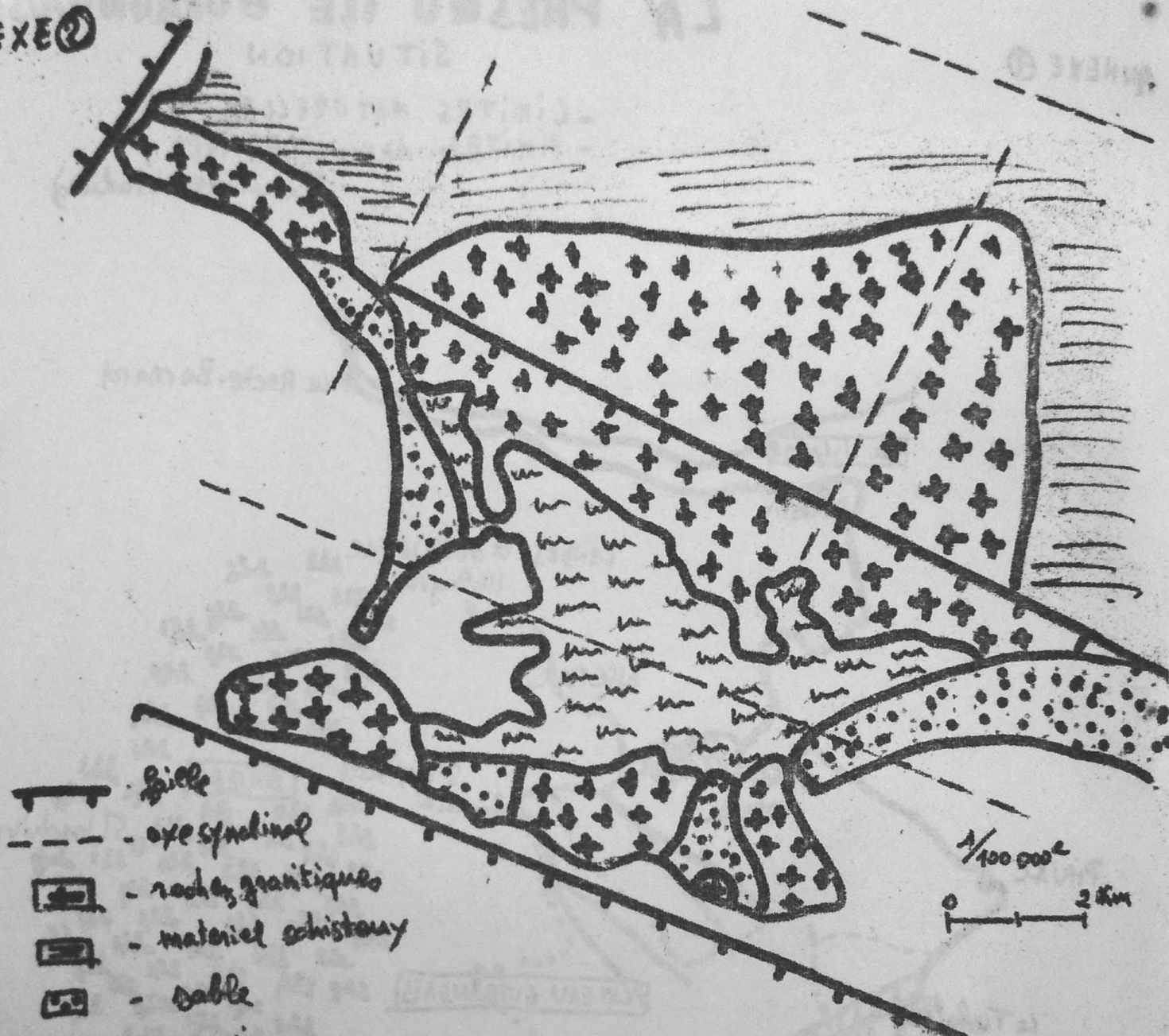
- LIMITES NATURELLES
- LIMITES ADMINISTRATIVES
(Communes étudiées)



1/20000



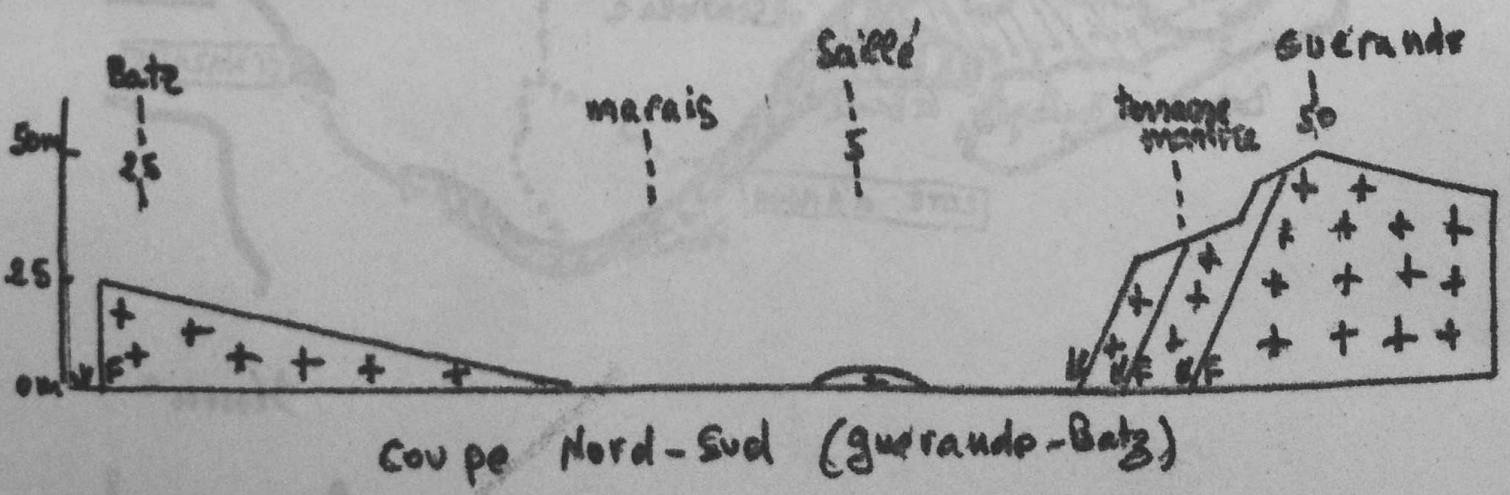
ANNEXE ②



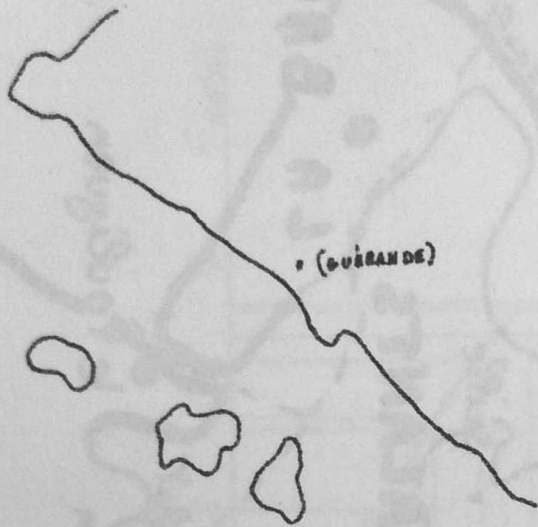
- Gille
- axe synclinal
- roches granitiques
- matériel schisteux
- sable
- marais

1/100 000
0 2 km

STRUCTURE GÉOLOGIQUE du BAS-PAYS



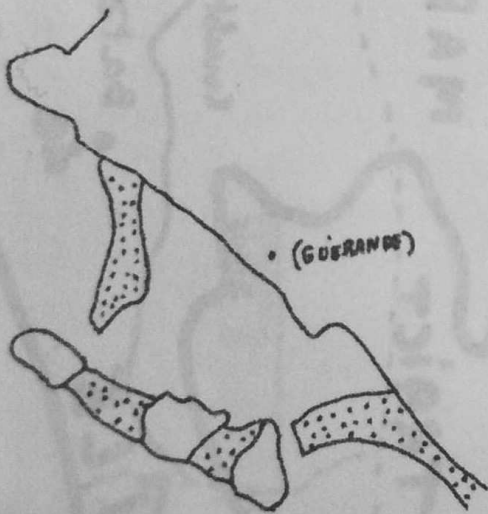
Coupé Nord-Sud (Guérande-Batz)

CROQUIS DE FORMATION DU BAS-PAYS GUERANDAIS.

Au tertiaire, l'ensemble guérandais se composait d'un vieux dôme de granit plus ou moins aplani.

La série d'accidents tectoniques, les failles en particulier remettant en jeu les anciennes directions hercyniennes, disloquèrent la région en une série de gradins inclinés vers le N.E. - et séparés les uns des autres par des dépressions N.E. - S.E. L'emplacement actuel du Bas-Pays s'enfonça davantage et disparut en partie sous les flots.

Trois petits flots de granit submergèrent, dominés au loin par une côte rectiligne et massive, séparés d'elle par un large bras de mer.



La mer se joua ensuite longtemps de ces flots, allant parfois jusqu'à les recouvrir. Elle finit par se lasser au jeu, se retirant doucement au moment de l'arrivée des premiers hommes qui peuplèrent les flots et la côte rectiligne qui leur faisait face.

Parallèlement aux tentatives des populations littorales pour transformer en marais salants le vieux bras de mer qui séparait les îles des côtes guérandaises, la mer, prenant en charge les alluvions de la Loire et de la Vilaine, ainsi que les débris qu'elle arrachait aux côtes, relia entre elles les îles par des bancs sableux, et construisit deux grands alignements de sable qui achevèrent de rattacher ces anciennes îles à l'ensemble guérandais.

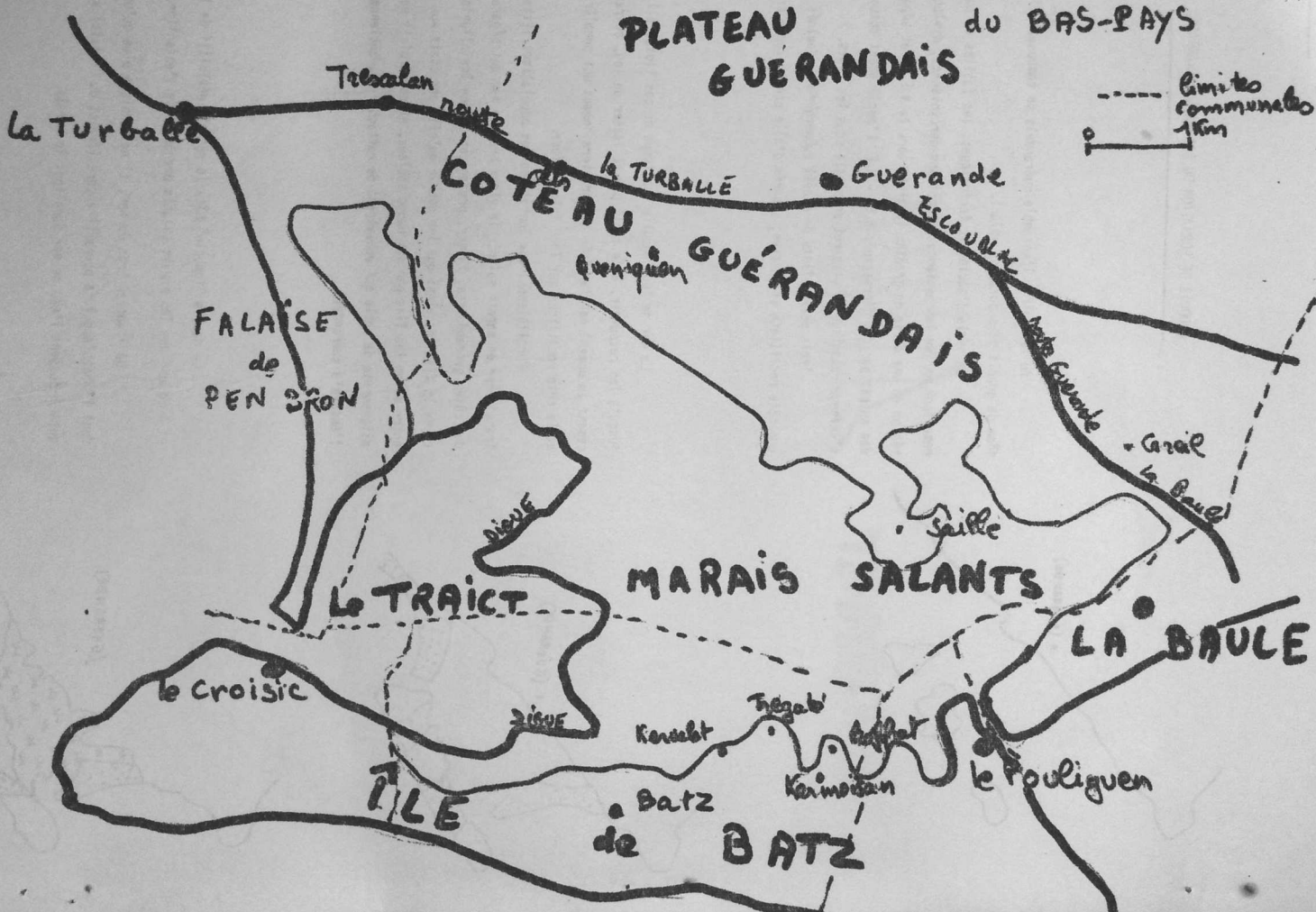


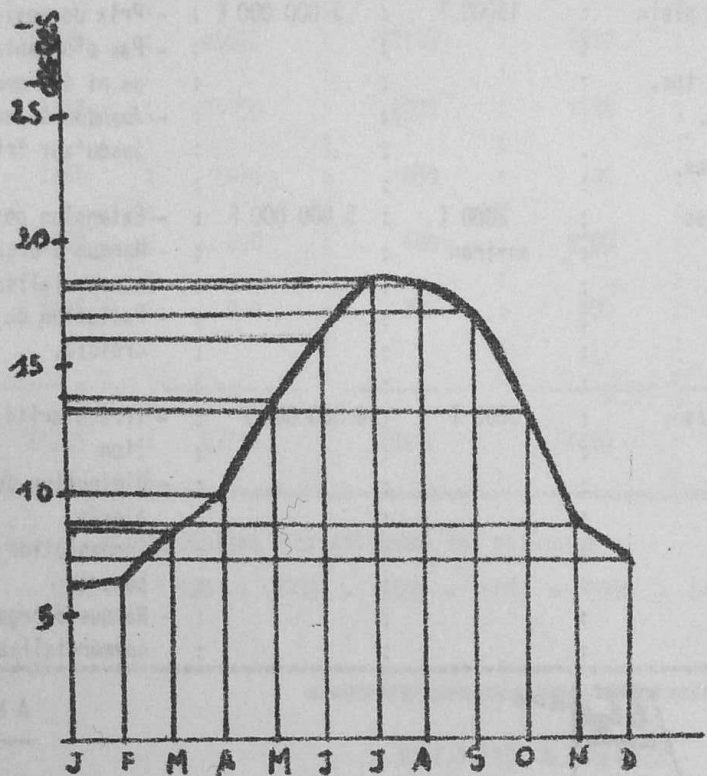
Ce double "tombolo" hâta le retrait définitif de la mer au fur et à mesure que les marais salants prenaient de l'extension.

De l'ancien bras de mer, il ne subsiste plus qu'un petit golfe dont l'ensablement se poursuit encore (Traict du Croisic) et les étiers qui conduisent l'eau de mer dans tout le marais.

ANNEXE ④

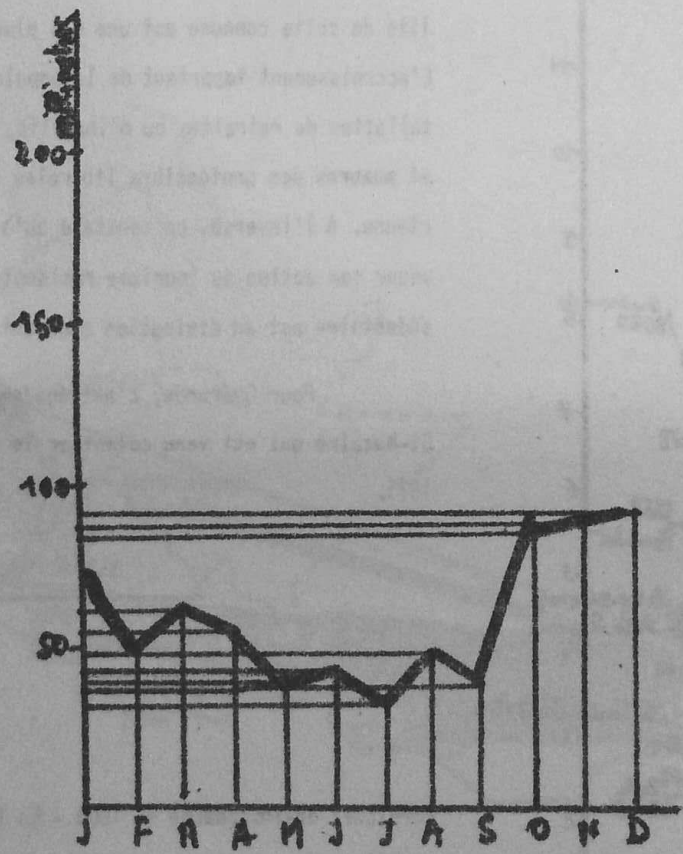
LIMITES GÉOGRAPHIQUES et SECTEURS NATURELS du BAS-PAYS





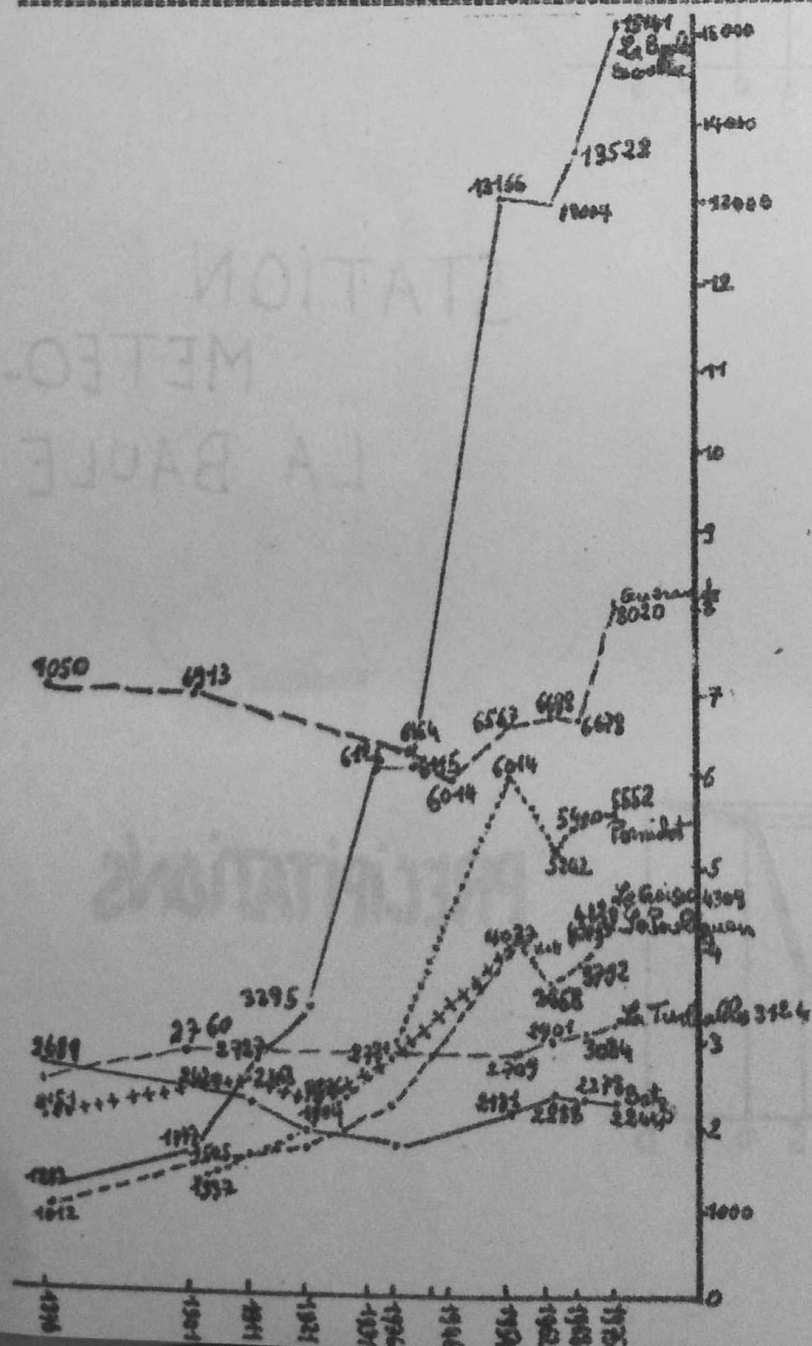
TEMPERATURES

STATION
METEO.
LA BAULE



PRECIPITATIONS

	SUPERFICIE OCCUPEE.	EFFECTIFS EMPLOYES	PRODUCTION	CHIFFRES D'AFFAIRES	PROBLEMES POSES
SALICULTURE	800 ha	120 pers. à plein temps. 149 pers. à tps. partiel. 269 personnes.	15000 T	3 000 000 F	- Prix de revient - Pas d'organisation de stockage ni de commercialisation. - Abandon de marais allant jusqu'aux friches.
CONCHYLICULTURE	200 ha de parcs	140 personnes	2000 T environ	5 000 000 F	- Extension possible limitée - Manque d'organisation de la commercialisation - Pollution du Traict du Croisic.
PECHE	-	745 personnes	5000 T	18.500 000 F	- Irrégularité de la production - Diminution des effectifs employés - Inadaptation de certains équipements - Manque d'organisation de la commercialisation.



On peut remarquer, à la lecture de ce graphe, que l'accroissement des populations sédentaires dans les communes de la région est faible. Contrairement à ce que semble indiquer la courbe de La Baule, la natalité de cette commune est une des plus faibles de France. L'accroissement important de la population est dû à l'installation de retraités ou d'inactifs, ainsi que de cadres et membres des professions libérales de la région nazairienne. A l'inverse, on constate qu'à Batz, qui semble vouer son action au tourisme résidentiel, la population sédentaire est en diminution constante depuis 1962.

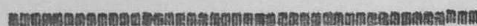
Pour Guérande, c'est également le tertiaire de St-Nazaire qui est venu coloniser le coteaux entre 68 et 1975.

Pornichet devint commune en 1900 - En 1901, 1337 habitants

MODE	PORNICHET	LA BAULE	LE POULIGUEN	BATZ	LE CROISIC	LA TURBALLE	GUERANDE	TOTAL
VILLAS	19570	45000	17110	9210	8060	2090	10056	111096
LOCATIONS	4360	14000	4075	1790	4000	2020	650	30895
HOTELS	2460	6405	1050	180	495	60	200	10850
CAMPINGS	3930	800	400	3100	2580	1900	300	13010
COLONIES	1645	910	777	200	250	900	100	4782
VACANCES								
	31965	67115	23412	14480	15385	6970	11306	170633

En 1964, les populations locales étaient respectivement les suivantes :

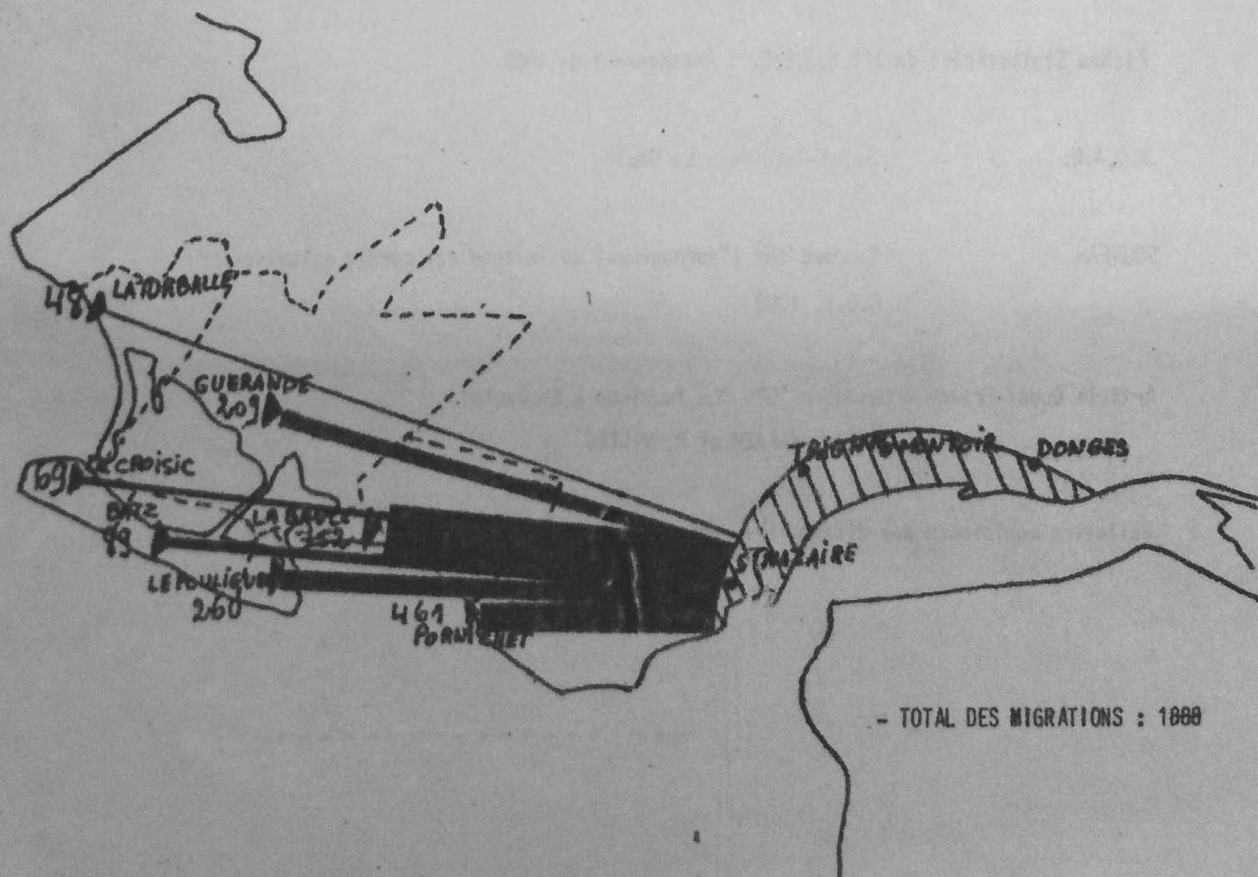
- 5376 - 13120 - 3703 - 2320 - 4103 - 2950 - 6400 -



MIGRATIONS ALTERNANTES.

VERS LA ZONE D'EMPLOI : SAINT-NAZAIRE - TRIGNAC - MONTAIGNE - DONGES -

(recensement 1968)



BIBLIOGRAPHIE

- J.L. MORINIERE "L'occupation du sol dans le Bas-Pays Guérandais"
Juin 1966 - Faculté de Nantes
- A. VINCE "Entre Loire et Vilaine"
Etude de géographie humaine - Poitiers 1966
- SCETO "Marais de Guérande et de Mesquer"
Dossier d'actions à entreprendre. Octobre 1972
Ministère de la nature et de la protection de l'environnement.
- R. WILKINSON "La question des marais salants de la Presqu'île Guérandaise"
Septembre 1972
- LIVRE BLANC De l'agglomération Saint-Nazaire - La Baule
Ministère de l'Equipement et du logement 1971
- LA BAULE Etude réalisée à la demande du Conseil Municipal de La Baule pour l'établissement
du P.O.S. - 20 juillet 1973.
- PEN AR BED Numéro spécial "marais salants" - Juillet 1975
- Fiches Statistiques de l'I.N.S.E.E. : Recensement de 1968
- S.D.A.U. Saint-Nazaire - La Baule
- SOGREAH Rapport sur l'aménagement de la zone des marais salants.
D.D.E. 1969
- Article Ouest-France - Novembre 1974 "Le tourisme à La Baule".
Par A. HAFFWER et R. VILLES
- Bulletins municipaux des différentes communes - 1975.

