

RÉINTÉGRER LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE DANS UN ENVIRONNEMENT LITTORAL CONVOITÉ ET CONFLICTUEL POUR UN MEILLEUR DROIT DE TOUS AU PAYSAGE, LE CAS DU CAP D'ANTIBES

Propriété privée, Droit au paysage, littoral, artificialisation, tourisme, mobilités

“Partout dans le monde, des mouvements contestent l'appropriation par une petite oligarchie des ressources naturelles, des espaces et des services publics, des connaissances et des réseaux de communication. Ces luttes s'élevèrent toutes d'une même exigence, reposent toutes sur un même principe : le commun “

Comment un Droit au paysage en qualité de bien commun peut exister aux côtés d'un droit devenu sacré de la propriété privée, ce pouvoir excluant qui frappe avec la plus douloureuse des violences, celle qui est institutionnelle, en installant d'abord un rapport de domination sur la Nature puis un rapport de domination entre les Hommes ?

Le Cap d'Antibes, ou Cap de la Garoupe, est un quartier de la ville d'Antibes dont l'éperon rocheux s'avance sur la Mer Méditerranée, et sépare le Golfe de Juan ouvert sur Cannes, de la Baie des Anges qui s'étend jusqu'à Nice. Mon site d'étude comprend l'entièreté du Cap, de la ville de Juan les Pins à Antibes. Le site choisi se situe sur le long cordon urbanisé de la Côte d'Azur, mais conserve - malgré la très forte artificialisation - un socle naturel puissant entre la mer et les Alpes, avec des milieux naturels encore conservés : des récifs de faible profondeur aux yeuseraies côtières en passant par les franges végétales de bord de mer aux airs du maquis. Je souhaite aborder mon sujet de fin d'étude en questionnant les limites entre espace public et privé, dont les interactions parfois déséquilibrées peuvent altérer les usages et le paysage. J'ai fait l'expérience à Antibes de ce Cap se plaçant en retrait de la ville, devenant une enclave sur la mer, du fait de l'appropriation - jusqu'au domaine maritime public, repoussant ou coupant les accès au bord de mer - par une minorité privilégiée. Celle-ci, usant de son pouvoir financier, politique, diplomatique même, et confortée dans ses positions par un jeu d'acteurs complexe et sympathisant, conserve un entre-soi en repoussant dans les interstices les espaces de publics, de qualité médiocre, parfois contenus derrière des grilles et rongés par la mer. Alors que des hôtels de luxe, villas et châteaux s'installent sur le littoral, ce qui fait commun se perd : de la confiscation de l'espace naît une grande rupture, plus qu'ailleurs, de la cohésion sociale. L'accaparement du paysage passe par la création d'une image dissuasive du Cap, forgée aux abords et coins de chaque propriété par les dispositifs de défense, caméras, lasers, piques, murs, haies, brise-vue : le paysage marin est accaparé, le visiteur a droit au paysage de la surveillance, l'espace privé n'a parfois plus de contribution positive pour le paysage. Aussi ce mode de vie semble entraîner un tourisme massif tout particulier à la Côte d'Azur qui reproduit les mêmes rapports au pétrole et à l'utilisation des ressources comme illimitées : le tour du Cap, bien que prisé comme support de loisirs, ne donne sa place qu'aux véhicules individuels à moteur et au paraître qui va avec le tourisme du luxe.

Ce site illustre la propriété privée comme altérant les libertés d'accès au paysage, mais aussi les conditions d'accès au littoral. Pourtant, la péninsule offre des espaces naturels côtiers particulièrement préservés, un cadre de qualité qui serait une ressource importante pour les habitants d'Antibes, un commun d'exception. Le Cap, ses espaces boisés, et ses criques pourraient être à Antibes ce que sont les calanques pour Marseille, loin des plages privatisées en saison haute qui sont aussi un filtre pour l'exclusivité du littoral, et ainsi devenir un territoire accessible. Alors comment transformer un territoire accaparé en un territoire qui se dévoilerait en qualité d'espace public précieux de ces milieux naturels, de ces ressources, de son paysage singulier ? Comment concilier le mode de vie des habitants du Cap et celui des usagers sans qu'aucune de ces parties ne soit destructrice pour les milieux méditerranéens rares (récifs de faible profondeur, herbiers à posidonie et les autres milieux de l'arrière-côte) ?

Aux enjeux de mixité sociale s'ajoutent des enjeux de mobilité et d'accès dans un contexte où l'énergie se fait de plus en plus rare. Je me questionnerais aussi du devenir du visage du Cap : quelles évolutions du tourisme, à quelles transformations des milieux s'attendre avec les effets du changement climatique et comment adapter la palette végétale si particulière de la Côte d'Azur ? Ce TFE sera l'occasion de proposer une nouvelle forme de voyage, développer de nouveaux enjeux de mobilité et de besoins d'accès au littoral, de proposer des pistes et règles d'aménagement, mais aussi une réflexion sur ce que pourrait devenir la propriété pour être plus en accord avec les enjeux d'accès au paysage et enjeux de protection de la nature. Il s'agira d'imaginer une nouvelle cohésion sociale dans un cadre paysager d'exception, naissant de nouveaux communs et de ceux qui n'étaient plus visibles, sur terre et en mer.

A l'heure de la "fin de l'abondance" et d'une nécessité de sobriété pour faire face aux changements à venir, il me semble important de m'attaquer à un mode de vie bien trop responsable de dégradations et si peu préoccupé, de montrer que le paysage est un droit et sa protection le devoir de tous, de transformer la représentation de cet espace pour l'acquérir comme ressource de bien commun, tout en proposant un aménagement du territoire à la hauteur des risques et enjeux environnementaux.

Ressources :

«La propriété de la Terre» Sarah VANUXEM

«Les nouveaux biens communs ? Réinventer l'Etat et la propriété au XXIème siècle» Emmanuel DUPONT, Edouard JOURDAIN

«La Méditerranée» Fernand BRAUDEL

«Utopie foncière» Edgard PISANI

«Les réseaux écologiques, une stratégie de conservation pour concilier fonctionnalités écologiques et aménagement du territoire» Céline CLAUZEL, Géoconfluences, juin 2022