

## Article

### Le tourisme ou les tourisms : de quelle chance parlons-nous ?



#### Zoom sur l'étude de revitalisation de Groix (Morbihan) Tourisme et développement économique

*Le 22 mars 2022, Monsieur Yvon, maire de Groix, est intervenu dans le cadre d'une rencontre du réseau Les Territoires innovent sur le thème du tourisme, qui abordait les impacts de ce dernier sur le territoire breton et les opportunités offertes par son développement. M. Yvon a présenté aux participants les actions mises en place par la municipalité pour s'assurer un développement durable, sur le plan touristique mais également du point de vue de la biodiversité, des enjeux démographiques, fonciers et économiques. Pour la mise en place de ces actions a été réalisée une étude complète de revitalisation de l'île, comprenant un diagnostic, des scénarios prospectifs et un plan d'actions. Cet article présente un aperçu de cette étude et de ce qu'elle a pu apporter pour le territoire.*

#### Groix, un territoire insulaire traversé par des dynamiques touristiques structurantes



Source de l'image : ile-yeu.fr

L'île de Groix (Morbihan) fait partie de l'ensemble formé par les îles du Ponant qui s'étendent de l'île de Chausey jusqu'à l'île d'Aix. Ces îles ont la particularité d'être de petite taille (15 îles qui rassemblent 16 300 habitants) et d'être soumises à des pressions touristiques inédites.

La dynamique touristique structure l'activité et la vie de l'île et impacte également la démographie et le logement sur le territoire. Le tourisme fait grimper les prix du foncier et amplifie la pression sur les espaces naturels. Il s'agit alors de s'assurer que l'île reste un lieu où les personnes vivent et ont envie de vivre à l'année, et qui conserve un caractère propre. Pour répondre à ces questions, l'île de Groix a engagé un bureau d'études d'architectes-urbanistes nantais, [L'Atelier du lieu](#). Ce cabinet a réalisé une étude de la situation actuelle de l'île en approfondissant les diagnostics existants. Suite à cet état des lieux, leur mission a consisté en la proposition de différents scénarios d'aménagement et d'intervention pour mettre en lumière les différentes possibilités d'évolution pour l'île et évaluer leur désirabilité auprès des habitants et usagers. Enfin, à partir de ces différents scénarios et des ateliers avec les habitants a été élaboré un plan d'actions, permettant à Groix de poursuivre son développement dans la direction souhaitée.

## Quelles sont les questions et les problématiques auxquelles l'étude s'est intéressée en particulier ? Avec quelle méthode ?



Comme les autres îles du Ponant, l'île de Groix est en prise avec des dynamiques rapides et structurantes, impliquant non seulement le tourisme, mais aussi le changement climatique. Ce dernier impose une gestion des ressources et espaces naturels particulière. Groix est un territoire vulnérable et ses espaces naturels sont précieux et fragiles. Pas besoin de chercher loin pour trouver un exemple de cette vulnérabilité : l'île de Groix est placée depuis le mois de juin de cette année, par la préfecture du Morbihan, en « crise sécheresse » et l'agglomération de Lorient mise pour lutter contre ce stress hydrique, sur des unités de dessalement de l'eau de mer.

L'objectif de l'étude était de trouver un chemin de développement pour Groix qui prenne en compte ces impératifs, tout en respectant l'identité du territoire et l'espace de vie des locaux, et en maintenant le dynamisme de l'île.

Toute la documentation à disposition a été exploitée (étude du CAUE, de la DDTM, les projets communaux en cours, SCoT, PLU, etc...). Le bureau d'études a également réalisé des cartographies et visites de terrain pour récupérer une matière de première main. Il a initié une démarche participative : des entretiens ont été menés avec les élus locaux et avec les commerçants de Groix ; dans le bateau Lorient-Groix les concepteurs de l'étude sont allés interroger les personnes en déplacement pendulaire ; une collecte de suggestions à la gare maritime, une enquête en ligne sur la mobilité et des ateliers de panels ont également été réalisés. Suite à la réalisation du diagnostic à partir de ces éléments, deux ateliers avec les habitants ont été organisés, un pour présenter les différents scénarios issus des éléments de diagnostic et un pour coconstruire le programme d'actions qui découle du scénario de synthèse retenu.

## Qu'est-il ressorti du diagnostic ?

Du diagnostic sont ressorties trois grandes thématiques qui résument et englobent une large partie des éléments à retenir pour comprendre la situation de Groix.

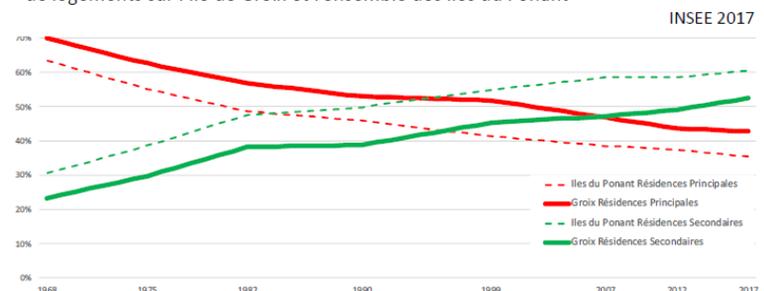
D'abord, Groix se définit par **l'authenticité**, à travers son patrimoine naturel singulier mais aussi le patrimoine bâti et l'histoire groisillonne. Sa position insulaire rentre également dans ses spécificités, impliquant ainsi l'omniprésence de l'eau dans l'identité de Groix.

La seconde caractéristique dégagée par le diagnostic est **l'hospitalité** : le tourisme et l'événementiel sont une part considérable de l'activité économique de l'île. Groix a été labellisée EDEN (European Destinations of Excellence) pour son développement touristique durable et elle a enregistré + 14 % de fréquentation estivale en 2020 par rapport à 2016. Le corollaire de ce développement : un prix du foncier en croissance (les prix de l'immobilier sont ainsi près de 40 % plus élevés sur l'île que sur le continent). De plus, les résidences secondaires sont plus nombreuses que les résidences principales à

Groix depuis 2007 : Ce qui est relativement tardif pour une île du Ponant, puisque la moyenne des îles a vu les résidences secondaires doubler les principales dans les années 1980. Toutefois le sujet est prégnant dans les préoccupations locales.

Enfin le troisième axe concerne les **rythmes de l'île**, à travers la saisonnalité, les phases de développement démographique successives, les rythmes de vie de la population, etc... Cet axe met en lumière des contrastes forts sur les façons de vivre l'île selon les périodes de l'année, mais aussi selon le cycle de vie des habitants et leurs activités. Cela illustre un besoin de mise en cohérence de besoins différents au sein d'un même espace.

Evolution comparée du poids des résidences principales et secondaires dans le parc de logements sur l'île de Groix et l'ensemble des îles du Ponant



## Les différents scénarios prospectifs issus du diagnostic

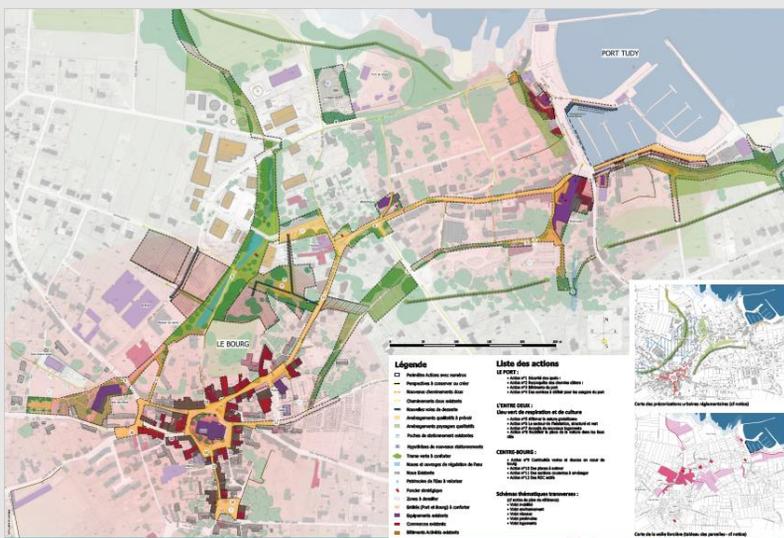


A partir de ces trois axes ont été définis différents scénarios, avec des variations de chaque axe : en ce qui concerne le rythme, il pourra être rapide ou lent, pour l'authenticité, normal ou typique et pour l'hospitalité, accueillant ou fermé. Voici les différents scénarios (les deux premiers ont été élaborés par le bureau d'étude à la suite du diagnostic, tandis que les deux derniers sont nés des ateliers avec les habitants) :

- **Groix Riviera.** Il propose de renforcer les ambiances des entités existantes qui se densifient. Les connexions entre les espaces se renforcent et les lieux pavillonnaires « dilatés » sont mis en valeur par un réseau doux et végétal.
- **Groix Naturel.** Il se caractérise par l'étoffement des deux polarités fortes du site, entre le port et le centre-bourg. L'entre-deux généré par cet étoffement correspond aux enjeux de trame verte.
- **Groix Centre social club :** « Nous sommes en 2040, en cohérence avec les projections démographiques des années 2010, le vieillissement de la population s'est accentué. Plus des deux-tiers de la population de l'île atteint les 60 ans et plus, contre seulement la moitié en 2020... »
- **Made in Groix :** « Nous sommes en 2040, la démarche de qualité appliquée à l'ensemble des produits et services issus de Groix constitue une haute valeur ajoutée reconnue et appréciée au-delà de l'île.»

Visuels issus de l'étude finale  
(Atelier du lieu)

## Synthèse et plan d'actions



PLAN DE RÉFÉRENCE - Etude de revitalisation du centre-bourg de Groix  
Plan de référence issu de l'étude de revitalisation (Atelier du lieu)

A partir de ces scénarios et des discussions avec les habitants a été élaboré un **scénario de synthèse**, Il se caractérise par l'étoffement des deux polarités. La connexion entre ces lieux est renforcée par des maillages existants et à créer, et les limites entre chacun sont explicitées par des espaces végétalisés. Pour limiter l'étalement urbain et l'artificialisation, les espaces de logements se densifient.

A partir de cette orientation est défini un plan d'action opérationnel décliné en 12 fiches action, qui abordent l'ensemble des sujets (la sécurité sur les quais, la rénovation des bâtiments du port, la biodiversité et la mobilité sur l'île, etc...). Ces actions ont été spatialisées, vous trouverez sur la page suivante la cartographie réalisée par l'Atelier du lieu.

Les actions sont classées en quatre catégories selon le lieu sur lequel elles interviennent : le port, l'entre-deux, le centre-bourg, et des actions transversales qui concernent tous les espaces.



**Le Port**

- Action n°1 Sécurité des quais :
- Action n°2 Reconquête des chemins côtiers :
- Action n°3 Bâtiments du port
- Action n°4 Des services à définir pour les usagers du port

**L'entre-deux : Lieu vert de respiration et de culture**

- Action n°5 Affirmer la nature groisillonne
- Action n°6 Le secteur de l'hébergement structuré et vert
- Action n°7 Accueils de nouveaux logements
- Action n°8 Redéfinir la place de la voiture dans les lieux clés

**Centre-Bourg :**

- Action n°9 continuités vertes et douces en cœur de bourg
- Action n°10 Des places à animer
- Action n°11 des sections courantes à aménager
- Action n°12 Des RDC actifs

**Schémas thématiques transverses :**

- Volet mobilité
- Volet environnement
- Volet réseaux
- Volet patrimoine
- Volet logements

**Les suites de l'étude : quelle avancée ?**

L'étude est assez récente, toutes les actions n'ont pas encore été menées. Néanmoins, certaines sont en cours et leurs effets devraient se ressentir rapidement à Groix.

La municipalité réfléchit notamment à la mise en place de baux réels solidaires. Le prix du foncier ayant considérablement augmenté à Groix, en parallèle d'une population vieillissante, Groix compense tout juste son solde naturel négatif avec le solde migratoire. Un enjeu de la redynamisation du centre-bourg est de permettre aux jeunes ménages et jeunes actifs de s'installer sur l'île voire d'accéder à la propriété sur l'île. C'est pour cela que le bail réel solidaire est une solution : il permet à des ménages modestes d'accéder à la propriété car ce sont seulement les murs et sols du logement qui sont achetés et non le terrain, qui fait l'objet d'un bail emphytéotique avec un office foncier public. Cela réduit considérablement les barrières de l'accès à la propriété pour les jeunes ménages modestes, ramenant ainsi un certain dynamisme démographique dans la collectivité.

Pour aller plus loin :

[Sur les îles du Ponant](#)

[Sur les îles du Ponant et l'afflux des touristes à la période estivale](#)

Contacts pour en savoir plus :

Tourisme.durable@groix.fr  
<http://www.groix.fr/>

