

DDAF de la GUADELOUPE

BOULAY Eric



RAPPORT DE STAGE :

ETUDE DE LA REGION DU NORD BASSE.TERRE :

SITUATION ET

PERSPECTIVES

DESS d'AMENAGEMENT

Centre d'étude supérieur d'aménagement

Année 1986 . 1987

GUADELOUPE



ech. 1/400 000

RAPPORT DE STAGE

=====

ETUDE DE LA REGION DU NORD BASSE-TERRE :

=====

SITUATION ET PERSPECTIVES

=====

A V E R T I S S E M E N T

Ce document, rédigé durant le stage, est celui qui a été remis à la D.D.A.F.

Le lecteur pourra consulter en annexe une liste dans laquelle est indiquée la signification des sigles employés dans ce travail. Il y trouvera également : des informations destinées à compléter des éléments contenus dans les parties I et II et des cartes, dont l'une, celle du Nord Basse-Terre, est détachable ; les annexes s'organisent ainsi :

- Annexe n°1 : Les sigles
- Annexe n°2 : Article sur les finances locales
- Annexe n°3 : Document APRIGA
- Annexe n°4 : Quelques aides (tableau)
- Annexe n°5 : Articles sur les chartes intercommunales de développement et d'aménagement
- Annexe n°6 : Article sur les Z.A.C.
- Annexe n°7 : Projet touristique sur l'Ouest de SAINT-ROSE.
- Annexe n°8 : Cartes.

Enfin, deux éléments restent à préciser :

- Trois personnes (trois secrétaires de la D.D.A.F.) se sont partagés la dactylographie de l'étude, ce qui explique au moins partiellement le manque de respect des normes dactylographiques. Car la rapidité de l'exécution du travail elle aussi n'est pas étrangère à cette passable présentation.
- Le nombre réduit de cartes émane de la volonté du maître de stage. Il leur préférait des photographies.

S O M M A I R E

=====

INTRODUCTION.....	7
PARTIE N°1	
===== SITUATION DE LA REGION DU NORD BASSE TERRE.....	9
=====	
<u>I POPULATION</u>	10
A) - EVOLUTION DE LA POPULATION.....	10
B) - POPULATION PAR AGE ET SEXE.....	11
C) - POPULATION ACTIVE.....	12
<u>II L'AGRICULTURE, LA PECHE ET L'AQUACULTURE</u>	15
A) - GENERALITES.....	16
a) La population agricole.....	16
b) Les exploitations agricoles.....	17
c) L'occupation des sols	18
B) - LA FILIERE CANNE A SUCRE.....	20
a) Le problème foncier.....	21
b) Le problème humain	24
c) Le problème climatique	25
d) Le problème de la production....	25
e) Le problème de GROSSE MONTAGNE..	27
C) - LES PRODUCTIONS ANIMALES.....	29
a) La production bovine.....	29
b) La production porcine.....	30
c) Les autres productions animales.	30
D) - LA PECHE ET L'AQUACULTURE.....	35
a) La pêche.....	35
b) L'aquaculture.....	37
<u>III LES ACTIVITES NON AGRICOLES</u>	39
A) - L'INDUSTRIE.....	40
B) - LES SERVICES.....	43
C) - LE COMMERCE.....	44
D) - L'ARTISANAT.....	47

<u>IV LE TOURISME</u>	51
A) - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS.....	51
a) Les sports.....	51
b) La culture.....	51
B) - LES EQUIPEMENTS D'ACCUEIL.....	52
C) - LES ATOUTS TOURISTIQUES.....	53
a) La nature.....	53
b) L'histoire:.....	54
c) Les activités.....	54
<u>V L'HABITAT ET L'URBANISATION</u>	59
A) - L'EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS.....	59
B) - L'EVOLUTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE.....	61
C) - LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENT.....	62
D) - L'URBANISME.....	62
 PARTIE N°2 =====	
<u>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION</u> =====	
<u>DU NORD BASSE TERRE</u>	66
 <u>INTRODUCTION</u>	68
 <u>I GENERALITES</u>	69
A) - ASSOCIATION ET COOPERATION.....	69
B) - INFORMATION.....	71
C) - FORMATION.....	72
 <u>II L'AGRICULTURE</u>	74
A) - L'INSTALLATION D'AGRICULTEURS.....	74
B) - AMELIORATION DES STRUCTURES FONCIERES ET VALO- RISATION DU SOL.....	75
a) L'amélioration des structures foncières.....	75
b) La valorisation du sol.....	76

C) - L'AMELIORATION ET LA PROMOTION DES STRUCTURES ASSOCIATIVES.....	76
D) - LA COMMERCIALISATION.....	77
E) - L'AMELIORATION ET LA DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS.....	78
a) - La production cannière.....	78
b) - Les autres productions.....	79
<u>III LA PECHE ET L'AQUACULTURE.....</u>	82
A) - LA PECHE.....	82
B) - L'AQUACULTURE.....	83
<u>IV LES ACTIVITES NON AGRICOLES.....</u>	86
A) - LA CONSOLIDATION DU PATRIMOINE ECONOMIQUE ACTUEL..	87
B) - LA CREATION D'ENTREPRISES AVEC LE SOUCI DE LA DIVERSIFICATION ET DE LA FILIERE.....	87
C) - L'INVESTISSEMENT.....	88
D) - LE CHOIX DES STRUCTURES D'EXPLOITATION.....	88
<u>V LE TOURISME.....</u>	90
A) - CREATION D'UN ENSEMBLE TOURISTIQUE.....	91
B) - MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE EXISTANT.....	92
C) - AMELIORATION DE L'INFRASTRUCTURE DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS.....	92
<u>VI L'HABITAT ET L'URBANISATION.....</u>	94

INTRODUCTION

=====

Cette étude a pour cadre la région septentrionale de la Basse-Terre. Formée des communes de Sainte-Rose, Lamentin, Baie-Mahault et Petit-Bourg, elle occupe un territoire de 360 km², dont la caractéristique topographique majeure réside dans de vastes plaines faiblement ondulées, arrosées par de nombreux cours d'eau même si se dessine au sud un paysage montagneux, inhospitalier, recouvert par la forêt. Entre eux s'interpose un relief où alternent mornes et fonds colonisés par les hommes comme en témoigne cet enchevêtrement d'habitations et de cultures.

Proche de l'agglomération pointoise et des centres vitaux de la Guadeloupe, que ce soit en matière de communication, d'économie et de culture, cette région, qui possède en Baie-Mahault une commune dont ^{on} ne dira jamais assez le rôle essentiel qu'elle joue dans la vie de l'île, reste avant tout dominée par la culture de la canne à sucre. Aujourd'hui, sur le déclin, pour des raisons exogènes et endogènes, aucun élément de sa filière n'est épargné, ce que traduisent d'ailleurs les inquiétudes et les débats qu'elle nourrit dans les foyers comme dans les cercles politiques guadeloupéens. Si la généralisation de la problématique est à la mesure des enjeux, en l'occurrence l'équilibre économique, sociale et culturel du nord Basse-Terre, il faut néanmoins se garder de dramatiser la situation, car, compte tenu des richesses de la région, des solutions existent.

Mais celles-ci exigent au préalable que l'on diagnostique l'état du nord Basse-Terre dans son ensemble.

PARTIE N° 1

SITUATION DE LA REGION
=====

DU NORD BASSE TERRE
=====

I POPULATION

La Population des 4 Communes concernées par cette étude s'élève à 45 737 habitants, répartis sur un territoire de 360 km², soit une densité moyenne de 127 hab/km². Celle-ci dissimule cependant de notables disparités puisque Baie-Mahault Lamentin, Sainte-Rose et Petit-Bourg connaissent des densités respectives de : 227, 152, 104, 100 hab/km².

A) - EVOLUTION DE LA POPULATION

Tableau N° 1 : L'Evolution de la Population 1974-1982
(SOURCE I.N.S.E.E)

POPULATION TOTALE (SANS DOUBLE COMPTES)			ACCROISSEMENT	
COMMUNES	1974	1982	En Valeur absolue	En %
SAINTE-ROSE	12 050	12 299	249	2,0
LAMENTIN	9 643	9 885	242	2
BAIE-MAHAULT	8 348	10 078	2 127	25
PETIT-BOURG	11 948	13 078	1 130	9
<u>TOTAL</u>	<u>41 989</u>	<u>45 737</u>	<u>3 748</u>	<u>9</u>

On distingue deux groupes de Communes l'un à l'Ouest, marqué par un accroissement proche de celui observé sur la population globale GUADELOUPEENNE (+ 1,2 ‰), l'autre à l'Est, symbolisé par une augmentation atypique de sa population, surtout lorsque l'on sait que près de la moitié des localités de l'île affronte une diminution du nombre d'habitants.

Cette vitalité démographique de l'Est source de problèmes réels et virtuels résulte moins d'un excédent naturel positif que de migrations suscitées par la proximité du Pôle de POINTE A PITRE , LES ABYMES, simultanément attractif et répulsif, ou de l'existence de la zone industrielle de JARRY.

Le contraste Ouest/Est, souligné par des distances et une infrastructure routière qui encouragent la croissance démographique de l'Est, repose non seulement sur des évolutions différenciées mais aussi en 1982, sur la supériorité numérique du couple BAIE-MAHAULT, PETIT-BOURG alors qu'en 1974, SAINTE-ROSE et LAMENTIN réunies comptaient une population supérieure en nombre à leurs voisines de l'Est.

BAIE-MAHAULT, qui doit son dynamisme à sa localisation, (elle jouxte le Pôle POINTE A PITRE , LES ABYMES) et ses potentialités économiques, est sans conteste la localité du Nord BASSE-TERRE, y compris même de la GUADELOUPE, dont l'expansion démographique ne souffre aucune contestation. Avec 2 127 habitants supplémentaires en 1982, soit une augmentation de 25,5 % par rapport à sa population de 1974, son taux d'accroissement arrive en seconde position sur l'ensemble guadeloupéen, et à titre d'indication, elle possède la plus forte mobilité résidentielle globale de l'île avec 50,3 % (1).

Enfin, si BAIE-MAHAULT et LAMENTIN ont vécu de 1974 à 1982 une véritable révolution démographique, il n'est pas exclu que SAINTE-ROSE et LAMENTIN, en raison de leur position et d'un axe routier de qualité qui les met rapidement en relation avec l'ensemble formé de POINTE A PITRE, les ABYMES, BAIE-MAHAULT, constituent deux localités très attractives.

B) - POPULATION PAR AGE ET SEXE

Tableau N°2 : Répartition de la Population Par Sexe et Tranche d'Age
En 1982 (En %)

Tranche d'Age	Hommes	Femmes	TOTAL
0 - 14	16	16	32
15- 64	31	29	60
65 +	3,5	4,5	8
TOTAL	50,5	49,5	100

(1) MOBILITE RESIDENTIELLE GLOBALE : Part de la Population de chaque Commune qui a changé de domicile entre 1975 et 1982.

La proportion des jeunes de moins de 14 ans, en atteignant 32 %, égale sensiblement les résultats guadeloupéens obtenus par cette tranche de la population, puisqu'ils sont de 31,2 % en 1982. En diminution à la lecture du recensement de 1974, dans la mesure où ils représentaient 41 % de la population, ils indiquent un léger vieillissement du potentiel humain de l'île et du Nord BASSE-TERRE, et, ils confirment la jeunesse de la population de ces deux ensembles (2) surtout si l'on ajoute les individus âgés de 15 à 19 ans.

La proportion de personnes dont l'âge est compris entre 15 et 64 ans, en obtenant 60 %, domine fort logiquement les autres tranches de la population. Légèrement inférieure à la moyenne guadeloupéenne qui approche les 61,5 % pour la tranche (15-64), cette part des (15-64) tend à augmenter comme l'attestent les 53,2 % auxquels elle parvenait sur le plan guadeloupéen en 1974.

La proportion des personnes de plus de 64 ans montre que les 8 % se conforment assez bien à la situation de la GUADELOUPE dans son ensemble (7,4 % en 1982). Mais là encore, on note une légère augmentation par rapport à 1974.

Vieillissement relatif et jeunesse constituent donc les deux caractéristiques majeures de la population du Nord BASSE-TERRE.

C) - POPULATION ACTIVE

En 1982, on compte 11 886 personnes actives résidant dans les quatre communes concernées par l'étude, soit près de 26 % de la population totale. 1 775 d'entre elles sont enregistrées comme exploitants agricoles ou salariés agricoles, représentant ainsi 15 % des actifs de la région Nord BASSE-TERRE.

Les localités, considérées à partir de leurs populations actives respectives viennent dans l'ordre décroissant suivant :

- PETIT-BOURG
- SAINTE-ROSE
- BAIE-MAHAULT
- LAMENTIN

Mais il ne saurait être question de négliger le cas de BAIE-MAHAULT qui connaît en GUADELOUPE, le taux le plus élevé (73 %) en matière d'attraction relative (3). Enfin, l'importance du travail clandestin et du double emploi incite à la prudence pour ce qui concerne l'utilisation des résultats chiffrés que l'on indique.

(2) En Métropole, la proportion des (0-14) ans s'élève à 20,5 % en 1982

(3) ATTRACTION RELATIVE : Mesure l'importance des actifs travaillant dans une Commune X et habitant d'autres Communes par rapport à l'ensemble des actifs de la Commune d'Accueil X (Source I.N.S.E.E)

Tableau N° 3 : Répartition de la Population Active
pour catégorie socio-Professionnelle en 1982

Catégorie Socio-Professionnelle	Effectifs	%
Agriculteur Exploitant	875	7,5
Ouvrier Agricole	900	7,6
Patron	1 668	14,0
Profession Libérale	683	5,7
Cadre Moyen	1 298	10,9
Employé	2 050	17,2
Ouvrier	2 424	20,4
Domestique	1 651	13,9
Autres	337	2,8
TOTAL	<u>11 886</u>	<u>100</u>

Bien que la vocation de la région Nord BASSE-TERRE soit indiscutablement agricole, en raison principalement de la présence de la canne à sucre, il n'en demeure pas moins qu'agriculteurs exploitants et ouvriers agricoles ne forment que 15 % des actifs au Nord BASSE-TERRE, ce qui semble peu et beaucoup à la fois. Peu, si l'on pense au poids de l'agriculture dans la communauté locale, beaucoup enfin, comparé à certaines régions métropolitaines ; ce sont néanmoins les ouvriers qui arrivent en tête grâce à une représentation de 20,4 %.

Viennent en seconde et troisième position les employés puis les patrons de l'artisanat, commerce et industrie.

Concernant cette dernière catégorie, on peut dire qu'elle est majoritairement composée de commerçants et artisans, compte tenu de la pauvreté du tissu industriel local, ceci malgré la concentration d'entreprises sur la zone industrielle de Jarry.

La part des professions libérales (5,7 %) et des cadres moyens (10,9 %) devance à peine celle que les domestiques (13,9 %) occupent dans la population active.

On ne pourrait cependant pas terminer ce chapitre sans évoquer le chômage car il touche 4 384 personnes (4) ce qui équivaut à légèrement plus d'un tiers de la population active du Nord BASSE-TERRE (5)

BAIE-MAHAULT et SAINTE-ROSE constituent les deux extrémités de ce continuum puisque le taux de chômage de la première est inférieur à 30 % tandis que celui de la seconde s'envole au-delà des 40 %.

LAMENTIN et PETIT-BOURG, quant à elles, avoisinent un taux de chômage qui représente un tiers de leurs populations actives respectives.

Inquiétant à plus d'un titre, le chômage l'est d'abord parce que :

- Il concerne majoritairement les jeunes
- Aujourd'hui ni les secteurs d'activité locaux ni l'émigration qui, pour diverses causes n'est plus opératoire, ne peuvent l'endiguer.
- Il représente un poids économique et social dangereux pour la communauté du Nord BASSE-TERRE et de la GUADELOUPE.

(4) Source I.N.S.E.E il s'agit des personnes de plus de 15 ans ayant répondu à la question qui leur était soumise en 1982.

(5) Encore une fois : il convient de ne pas oublier le travail clandestin, la mise en valeur de lopins de terre, les réseaux de solidarité qui contribuent à rendre le chômage de ce département quelque peu différent de celui qui est vécu en métropole. Enfin sous-emploi et travail clandestin pallient le déficit en offre d'emplois et de revenus; ils sont l'espace de liberté grâce auquel la communauté conserve sa cohésion

II L'AGRICULTURE, LA PECHE ET L'AQUACULTURE

Il est certain que l'agriculture et la culture de la canne en particulier, occupe une position dominante dans la région du nord-Basse-Terre. A la lumière des événements qui émaillent l'actualité de l'île, les difficultés de l'usine Grosse Montagne ou de la Réforme Foncière pour ne citer qu'elles, il ressort que les destins de cette région et de la canne à sucre sont étroitement liés.

Que l'héritage cannier figure aujourd'hui au rang de handicap et que ce dernier confirme à posteriori les risques de l'obsolescence d'un développement fondé pour l'essentiel sur une mono-activité, c'est vrai; mais il ne saurait être question de rompre brutalement avec la culture de la canne pour des raisons :

- ECONOMIQUES : cela revient à priver de revenus non seulement les agents économiques qui s'inscrivent aux différents stades de la filière canne à sucre, planteurs ou salariés des distilleries par exemple, mais aussi ceux qui, commerçants, artisans, etc., vivent des ressources induites par cette filière.
- SOCIALES : cela signifie accroître le nombre de chômeurs déjà substantiel, sans oublier bien sûr les crises, avec toutes les formes qu'elles peuvent revêtir.
- HUMAINES : la canne à sucre appartient à la quotidienneté présente et passée de la région du nord-Basse-Terre. Imaginaire et réelle, porteuse d'affection et d'histoire, elle a modelé les hommes jusque dans leur savoir-faire de sorte qu'un changement en nord-Basse-Terre repose aussi sur l'apprentissage et la formation des acteurs.

Si l'agriculture de la zone étudiée est dominée par la culture de la canne, elle ne se circonscrit cependant pas à elle seule. Les cultures maraîchères, fruitières et bananières en particulier, constituent d'autres activités possibles même si leur exploitation reste "artisanale" ou familiale, comme en témoigne l'importance qu'elles ont dans les jardins caraïbes.

A de rares exceptions près, à l'instar de l'élevage, ces productions sont destinées soit à l'auto-consommation soit à l'augmentation du volume des revenus.

(1) la culture de la banane est partiellement une exception car elle fait l'objet d'une exploitation intensive sur quelques zones de la région nord Basse-Terre.

A) - GENERALITESa) - La population agricole

Comme l'indique la partie consacrée à la population, la population agricole représente environ 15 % de la population active. Il convient cependant de reconnaître dans ce résultat plutôt l'indice de la réalité, en l'occurrence l'importance du secteur agricole, que l'exact reflet de la réalité car :

- compte tenu de la pléthore d'exploitations microscopiques ou du caractère secondaire l'activité agricole, il sous-estime le nombre de chefs d'exploitation.
- il sous-estime également la quantité de salariés agricole parce que ne sont recensés ni les travailleurs clandestins ni les saisonniers
- il ne rend compte ni de la participation des membres de la famille nucléaire ou élargie aux travaux de l'exploitation ni du phénomène du "coup de main"
- il gomme totalement la quasi-généralisation du double, voire du triple emploi, entendu que les 3/4 des chefs d'exploitation ne travaillent pas à temps complet dans l'agriculture.

D'autre part, si l'on ajoute les emplois fournis par le secteur agro-alimentaire, les entreprises des travaux agricoles et les CUMA, on augmente le secteur agricole de plusieurs milliers d'emplois.

Tableau n° 1 : Répartition des chefs d'exploitation
selon l'âge et par commune en 1980 - 1981
(source R.G.A.)

	35 ans	35 - 65 ans	65 et plus	TOTAL	%
Sainte-Rose	66	733	126	925	31,9
Lamentin	68	564	111	743	25,7
Baie-Mahault	54	398	73	525	17,9
Petit-Bourg	51	574	110	735	25,3
TOTAL	239	2 269	420	2 928	100
En %	8,1	77,5	14,4	100	100

Parallèlement à la diminution du nombre d'actifs du secteur agricole, on assiste à un vieillissement de sa population que ne parvient pas à endiguer l'installation de jeunes agriculteurs. On mesure d'ailleurs ce vieillissement davantage à la faible présence des chefs d'exploitation âgés de moins de 35 ans (8,1 %) qu'à la sur-représentation des exploitants ayant atteint ou dépassé 65 ans car ces derniers ne forment que 14,4 %.

Reste enfin la tranche d'âge (35 - 65 ans) très présente sur la région nord-Basse-Terre (77,5 %) qui va progressivement grossir celle qui la suit, soulignant et accentuant un peu plus chaque année le déséquilibre entre les tranches d'âge extrêmes.

Aujourd'hui et à terme, le problème réside dans la succession et son corrolaire, la division des terres, car concernant l'exploitation proprement dite, salariés ou parents continueront de mettre en valeur les terres.

Pour terminer, bien que cela ne fasse pas l'objet de ce paragraphe, on note une nouvelle fois que l'activité agricole, symbolisée ici par les chefs d'exploitation, conserve toute son importance à Sainte-Rose alors que la tendance qui veut que la vocation de Baie-Mahault diminue, se confirme.

b) - Les exploitations agricoles

Tableau n° 2 : structure des exploitations agricoles en ha
par communes en 1980 - 1981 (source R.G.A.)

EXPLOITATIONS SURFACE	Sainte-Rose	Lamentin	Baie-Mahault	Petit-Bourg	TOTAL	%
- 0,25	75	126	42	70	313	10,6
- 0,25 à 1	217	250	152	212	831	28,4
- 1 à 2	220	157	148	159	684	23,4
- 2 à 3	157	92	71	108	428	14,6
- 3 à 4	101	49	44	71	265	9,0
- 4 à 5	73	26	28	47	174	6,0
- 5 à 10	65	32	31	48	176	6,0
- 10 à 20	8	4	6	12	30	1,0
- 20 et plus	9	7	3	8	27	1,0
- T O T A L	925	743	525	735	2 928	100

A la lecture du tableau, il apparaît que :⁽²⁾

- 77 % des exploitations possèdent moins de 3 hectares
- 92 % des exploitations possèdent moins de 5 hectares
- 8 % des exploitations possèdent plus de 5 hectares

Si la représentation des très petites exploitations domine largement le paysage agricole du nord Basse-Terre, lorsque l'on croise ces résultats avec ceux qui concernent la surface agricole utilisée, on voit que :

- les 92 % d'exploitations de moins 5 ha représentent 47,4 % de la surface agricole utilisée totale (8 713 ha)
- les 8 % d'exploitations de plus de 5 ha représentent 52,6 % de la surface agricole utilisée totale (8 713 ha)

Micro et Macro exploitations coexistent donc dans l'agriculture de la région du nord Basse-Terre ne laissant aucune place aux exploitations de moyenne taille.

c) - l'occupation des sols

Il s'agit ici de ne traiter que des questions relatives à l'occupation des sols dans l'agriculture. Il faut néanmoins noter qu'au cours des dernières décennies, et aujourd'hui encore, la surface agricole utilisée ne cesse pas de décroître en raison de la très forte pression urbanistique ou du désintérêt de certains propriétaires à l'égard de l'agriculture, comme l'illustrent les très nombreuses terres en friche.

Cette réduction de la surface agricole utilisée se traduit parallèlement par la régression des surfaces consacrées à la culture de la canne à sucre.

(2) il faut ajouter aux résultats qui suivent que Sainte-Rose compte près de deux fois plus d'exploitations que Baie-Mahault et que sa surface agricole utilisée est près de 4 fois supérieure à celle de Baie-Mahault.

Tableau n° 3 : les principales cultures par commune en ha an 1980 - 1981
(source R.G.A.)

surface par commune CULTURES	Sainte-Rose	Lamentin	Baie-Mahault	P ^t Bourg	TOTAL	%
Banane	226	108	1	182	517	6
Canne à sucre	2 273	1 061	450	443	4 227	49
Ananas	17	11	15	38	81	0,09
Cultures florales	6	12	4	6	28	0,03
Vergers	36	30	27	20	113	1,3
Plantes aromatiques	6	1	-	8	15	0,02
Cultures légumières	300	157	106	332	895	10,2
Prairies artificielles	104	94	161	202	561	6,4
Pâturages naturels	746	338	244	464	1 792	21
Autres	49	37	61	53	200	2,2
Jachères	77	31	18	44	170	1,9
Jardin familial	41	26	23	35	125	1,5
Total	3882	1 906	1 109	1 816	8 713	100

Bien qu'elle soit en nette diminution, la canne à sucre avoisine 50 % en 1981 et certainement moins de 50 % en 1986 des terres agricoles utilisées, ce qui confirme néanmoins la spécialisation de cette région du nord Basse-Terre. Surtout lorsque l'on sait que les 21 % de pâturages naturels correspondent à des zones de friche, le plus souvent abandonnées par la canne, sur lesquelles on rencontre assez fréquemment un élevage bovin extensif.

L'occupation des sols est donc très bi-polarisée puisque canne à sucre et prairies dépassent légèrement 75 % de la surface utilisée totale.

Arrivent loin derrière elles, les cultures légumières (10,2 %) et la culture bananière (6 %). Si toutes deux appartiennent aux cultures traditionnellement

familiales, la dernière, fait cependant l'objet d'attentions particulières, car la Compagnie Fruitière et Grosse Montagne, dans le cadre de la diversification des cultures, l'ont exploitée ou l'exploitent industriellement (sa culture est également intensive sur les hauteurs de Petit-Bourg). Mais les résultats, quantitativement et qualitativement, ne répondent pas de façon satisfaisante aux investissements fondés sur cette culture.

Les cultures des agrumes, florales, ou l'exploitation des vergers et des plantes aromatiques, quant à elles, occupent des surfaces négligeables, pour ne pas dire nulles.

B) - LA FILIERE CANNE A SUCRE

Si la canne a pendant longtemps, constitué la "locomotive" de l'économie gadeloupéenne, cela est terminé, en dépit du Plan Mauroy dont on perçoit les effets à travers une légère reprise de la production dans la région du nord Basse-Terre. La canne doit aujourd'hui son maintien autant aux pressions sociales et politiques, par ailleurs largement médiatisées, qu'à un marché européen qui lui assure prix, subventions et achat. Sans ces protections, elle ne supporterait, après transformation en sucre bien sûr, ni la concurrence d'autres régions cannières, ni celle des betteraviers.

Revenons un instant sur quelques-unes de ces aides car elles constituent non seulement un symptôme mais aussi un élément à partir duquel on mesure toute l'étendue du "mal" cannier.

- Aide à la replantation : elle est à charge de l'Etat pour 2 500 Francs (par ha) et du Département pour 500 Francs. Cette dernière est réservée aux planteurs qui produisent moins de 1 500 tonnes de canne.
- Complément de prix : elle aussi est destinée aux planteurs dont la production est inférieure à 1 500 tonnes. Mais seules 1 000 tonnes sont primées (40 Frs pour les 500 premières tonnes, 25 francs pour les autres). Elle est distribuée sous trois conditions :
 - le planteur doit être inscrit au fichier planteur
 - il doit être agriculteur à titre principal
 - il doit respecter les plans de coupe

Ces aides sont destinées aux planteurs. Mais il en existe aussi au niveau industriel :

- Aide à la marge industrielle : le prix de la canne, fixé par l'Etat, obéit à des impératifs sociaux, celui du sucre, fixé par la C.E.E. obéit à des impératifs économiques. Cela ne signifie pas autre chose que cette aide consiste à prendre en charge la surévaluation du prix de la canne.

- Aide au déficit industriel : la Région et l'Etat se partagent à hauteur de 50 % chacune, la charge de cette aide (en 1986, le déficit de Grosse Montagne s'élève à 10,5 millions de francs).

Enfin, il existe une cotisation versée par les usines à la C.E.E. en raison de la co-responsabilité des producteurs de sucre en matière d'excédents. Elle est intégralement remboursée par l'Etat.

Ces subventions diverses atteignent ainsi 100 millions de francs.

Il ne saurait être question de terminer cette introduction sans dire que la Guadeloupe qui a produit 655 885 quintaux de sucre n'a couvert que 50 % du quota qui lui était affecté.

a) - Le problème foncier

Comme on l'a précédemment dit, coexistent dans le nord Basse-Terre de très importantes exploitations appartenant aux usines ou aux familles békés le plus souvent, et l'on peut ajouter aujourd'hui la SAFER, et de très petites exploitations dont les exploitants sont soit propriétaires soit colons.

Comme on l'a dit aussi, le problème qui se pose maintenant et à terme, réside dans le morcellement des propriétés et les successions.

Que la situation foncière actuelle résulte de phénomènes HISTORIQUES et ECONOMIQUES, après que les usines dans les années 60 ont commencé à vendre une partie de leurs terres à la suite de la restriction de leur coefficient d'auto-alimentation; SOCIALES et CULTURELLES, avec la multiplication d'exploitants à la tête de micro-exploitations, c'est vrai. Mais, il est clair que le désordre foncier constitue à la fois la conséquence et l'accélérateur du déclin de la canne à sucre.

Dans la réalité, il se traduit par :

- l'urbanisation sauvage et la spéculation
- l'abandon de la canne et la progression des terres incultes
- la squattérisation
- la dégradation des canaux d'irrigation et des chemins

S'il existe une corrélation entre la baisse de la production et des rendements canniers et le désordre foncier, en revanche, ce dernier ne constitue pas l'unique cause de cette diminution.

Une chose est sûre cependant : les colons, lorsqu'ils sont connus, car tel n'est pas toujours le cas, rechignent à cultiver la canne, à respecter leur contrat, de sorte qu'on peut aisément parler de dégénérescence du colonat. En admettant qu'on veuille intensifier et rationaliser la culture de la canne, il faudra, non seulement les identifier, mais les convaincre que les terres ne leur appartiennent pas. Car ce type de faire-valoir indirect a donné naissance à une multitude de propriétaires.

La Réforme Foncière

La réforme foncière des années 80, qui a vu la S.A.F.E.R. à la tête de près de 11 000 hectares sur l'ensemble de la Guadeloupe et 26 % de cette surface sur le nord Basse-Terre avait et a pour vocation de :

- maintenir le potentiel cannier tout en favorisant la diversification
- améliorer les structures foncières
- préserver les emplois agricoles

Mais, en 1983, seuls 309 ha avaient été distribués et moins de 1 000 aujourd'hui (sur l'ensemble de l'île); cette réforme foncière, très attentive et sensible à la réalité sociale guadeloupéenne, s'enlise dans la durée. Cette situation explique d'ailleurs l'existence de deux groupes d'acteurs, d'une part, celui dont ses représentants pensent qu'il faut accélérer les distributions, à l'instar des propos qui ont été tenus en décembre 1986 lors de l'assemblée générale de la S.A.F.E.R., et d'autre part, celui des critiques de la réforme foncière, qui estiment que la durée est à la fois une garantie, car les quelques distributions ne compromettent pas l'avenir, et la preuve de sa caducité.

Sur la région du nord Basse-Terre, des terres (moins de 100 ha), ont été rétrocédées sur les zones de "Léotard et Belcito" à Sainte-Rose; il est prévu d'effectuer la même opération sur Petit-Bourg. Il s'agit de distribuer 270 ha, sous forme de G.F.A., à 26 personnes (alors qu'on a compté 250 candidatures). Pourquoi cette réforme foncière va-t-elle si lentement ? Différentes explications interviennent :

- Cette réforme foncière débutée en 1979 est le résultat d'une volonté politique. Cela signifie que ses modalités de réalisation ont été définies, après qu'elle eut été décidée.
- Le consensus concernant les modalités de la réforme a pris du temps pour se réaliser.
- la S.E.F.A.G., nécessaire en raison de la formule G.F.A. n'a pas été immédiatement opérationnelle.
- Il a fallu réaliser un copieux travail cartographique.

D'autre part, cette réforme, qui a peut être négligé la réalité paysanne guadeloupéenne se heurte à d'autres difficultés.

- la formule G.F.A. s'avère être non seulement difficile à expliquer aux planteurs, mais aussi inadmissible par eux car ils se voient co-propriétaire et exploitant (ce qui signifie qu'il y a opposition entre capital et travail).
- Les attributaires qui bénéficient soit de la D.J.A., soit de la D.I.R.F. n'ont à proprement parler aucun capital personnel.
- Les candidats aux lots "réformes foncières" n'ont pas toujours la formation ou l'expérience nécessaire à la bonne marche d'une exploitation
- Les attributaires, anciens colons ou ouvriers, possèdent le savoir-faire pour la culture de la canne, mais ni celui d'exploitant ni celui utile à la diversification des cultures.
- Les colons des usines n'abandonnent pas aisément les terres appartenant maintenant à la S.A.F.E.R., ceci malgré l'I.R.V. (3)
- L'encadrement de cette réforme sur le terrain est insuffisant.

Enfin, les questions qui se posent aujourd'hui concernent le devenir de la réforme foncière :

- les attributaires Vont-ils pouvoir capitaliser et devenir effectivement propriétaires de leur exploitation?
- Vont-ils continuer de se soumettre au contrat qui consiste à consacrer 70 % de leurs terres à la canne?
- La S.A.F.E.R. dont la mission est limitée dans le temps et par l'argent (son endettement est croissant) pourra-t-elle terminer son entreprise ?
- Hormis la distribution gratuite de terres, y avait-il un autre type de réforme foncière possible ?

(3) 110 dossiers traités à ce jour et 50 chèques de distribués .

b) - Le problème humain(4)

Complexe à plus d'un titre, c'est le problème qui se situe au lieu géométrique de tous les problèmes, que peut compter la culture de la canne.

Prenons le paiement de la canne à la richesse, très contesté par l'UDCAG, bien que les mesures soient effectuées par le C.T.C.S. Si ici l'économie justifie le manque de motivation du planteur dans cette région, l'argument socio-culturel apparaît lui aussi opératoire car l'abandon de l'évaluation de la récolte à la tonne ne permet plus au planteur de mesurer et contrôler son travail; cette mesure à la richesse introduit une incertitude supplémentaire autant d'ailleurs qu'elle rompt avec la tradition historique.

Quoi qu'il en soit, les revenus tirés de la culture de la canne qui n'exige qu'une trentaine de journées de travail par an pour une exploitation de la taille de la réforme foncière, sont estimés insuffisants. D'ailleurs, des études antérieures à la réforme des années 80 ont révélé que des exploitations d'une superficie pondérée de 5 ha, consacrant 70 % à la canne et 30 % à diverses cultures, n'étaient pas viables. Or, ces 5 hectares représentent davantage que ce dont disposent de nombreux colons, c'est-à-dire environ de 1 à 2 hectares.

D'autre part, le rapport qu'entretient le planteur à l'économie est incertain voire aléatoire. En règle générale, il semblerait que ce soit une logique mal maîtrisée, elle se traduit par des investissements prestigieux, en tracteur par exemple, qui n'obéissent à aucune règle de rentabilité. Au contraire, ils accroissent les charges jusqu'à l'asphyxie.

Ces pratiques mettent en évidence des lacunes en matière de formation des hommes. Pourtant, elles ne sont pas exclusivement circonscrites aux questions relatives à l'économie car elles existent également au niveau du travail du planteur. Concernant ce domaine, il est évident qu'il s'agit aussi d'un problème d'information.

Les lacunes en matière de formation ou d'information se traduisent par :

- Une utilisation irrationnelle des engrais
- Des labours inopportuns ou mal faits
- Des replantations de canne qui tardent (alors que la canne connaît une baisse tendancielle de la richesse dès la 3ème récolte)
- La coupe de la canne qui est repoussée le plus tardivement possible dans la saison (car le planteur pense que plus la canne reste en terre, plus elle est riche)

(4) il s'agit ici des planteurs

c) - Le problème climatique

Comparée à la Grande-Terre, la région du nord Basse-Terre connaît un climat plutôt ingrat, très pluvieux, comme en témoignent les fortes précipitations de 1981 et celles de novembre et décembre 1986, sans oublier bien sûr les sécheresses de 1984 et 1985.

d) - Le problème de la production

Tableau n° 4 : répartition des surfaces consacrées
à la canne à sucre en ha
(source R.G.A.)

année commune	1981	1985	1986
Sainte-Rose	2 313	1 306	1 613
Lamentin	1 505	851	1 051
Baie-Mahault	1 233	694	857
Petit-Bourg	786	443	547
T O T A L	5 837	3 294	4 068

Parallèlement à la baisse de la production, on assiste à une réduction assez considérable (1,7 fois moins) des surfaces consacrées à la canne de 1981 à 1985. Mais, on note un léger redressement à la lecture des résultats de 1986, ce qui n'empêche nullement au total de 1986 d'être largement en-deçà de celui de 1981.

Comme l'indique les deux tableaux suivants, productions de canne et de sucre ne cessent pas de décroître à l'échelle guadeloupéenne et de Grosse Montagne, avec cependant un léger redressement en 1985.

Tableau n° 5 Production canne et sucre en Guadeloupe
en tonne (source D.D.A.)

	Production Canne	Production Sucre
1965	1 847 158	184 812
1975	924 311	86 500
1980	973 209	92 344
1981	700 321	59 446
1982	839 818	71 757
1983	613 452	56 504
1984	464 479	41 244
1985	590 226	53 150

Tableau n° 6 : Production canne et sucre à Grosse Montagne
en tonne (source D.D.A.)

	Production Canne	Production Sucre
1983	158 102	13 848
1984	154 315	13 405
1985	175 043	14 434
1986	219 600	18 375

Pour qu'il soit effectif, ce redressement doit cependant s'accompagner de l'accroissement des rendements.

Aujourd'hui, ils n'atteignent pas 50 tonnes de canne à l'hectare au nord Basse-Terre, alors qu'aux U.S.A. ou en Australie, ils dépassent 150 tonnes par hectare.

Et des rendements en sucre sont inférieurs à 5 tonnes à l'hectare contre le double en Picardie.

En matière de production, le problème se pose non seulement en terme de quantité mais aussi de qualité car la filière canne à sucre est subordonnée à deux produits : le rhum et le sucre.

e) - Le problème de Grosse Montagne

Grosse Montagne se trouve depuis plusieurs années dans un état de déficit chronique, pris en charge par l'Etat et les Collectivités locales, et dès 1985 uniquement par ces dernières, avec tous les problèmes de règlements que cela suppose, compte tenu de leur situation financière catastrophique.

Grosse Montagne, construction de plusieurs sociétés, s'est retrouvée après la mort de M. SIMONET, en situation de redressement judiciaire (à la fin 1986.)

Aujourd'hui, une nouvelle société est constituée. Sa composition est la suivante :

- SIVOM
- Planteurs
- Coopérative ouvrière
- Divers

Il s'agit d'une SICA, société qui est chargée de l'exploitation uniquement, car les Collectivités locales ont acquis le patrimoine.

Hormis ces problèmes, dont on ne peut pas nier l'importance, Grosse Montagne rencontre d'autres difficultés :

- En période de coupe, elle traite exceptionnellement plus de 3 000 tonnes de canne par jour; on doit ajouter les nombreux arrêts dûs à des incidents techniques de sorte que les stockages de canne, synonymes de perte de richesse, se multiplient et se prolongent.

- La campagne débute souvent trop tard et dure trop longtemps alors que la canne commence à perdre considérablement de sa richesse dès la première quinzaine de mai.
- Il faut accroître donc la quantité de canne broyée et augmenter le coefficient d'extraction en modernisant l'usine.

A la veille de la campagne 1987, on peut déjà dire que :

- les problèmes évoqués ci-dessus ne seront pas résolus
- les banques rechignent à s'engager au niveau des prêts de campagne

A la suite de Grosse Montagne, on peut citer les distilleries particulièrement présentes dans la région. Formant l'essentiel de l'industrie agro-alimentaire des localités de Sainte-Rose, Lamentin, Petit-Bourg, elles sont confrontées aux problèmes de :

- contingentements
- de stagnation ou récession des marchés
- gestion

Enfin, il ne saurait être question d'oublier l'UDCAG qui participe doublement de l'activité cannière :

- D'une part, non seulement parce qu'elle est présente au niveau des CUMA, (plus ou moins sérieuses et chères, suivant les interlocuteurs) et de Grosse Montagne, mais aussi parce qu'elle constitue un relai incontournable entre les planteurs et l'usine.

- D'autre part, en raison du pouvoir de pression qu'elle représente sur les politiques et, des facultés d'information et de persuasion qu'elle est capable d'exercer dans la communauté de planteurs. Mais elle est l'émanation des planteurs, indépendamment de l'inclinaison de ses représentants à reconnaître la nécessité des réformes; elle se conformera toujours à la volonté des planteurs.

On terminera ce paragraphe par deux questions qui hantent les esprits de ceux qui sont concernés par la filière canne à sucre :

- Grosse Montagne résistera-t'elle aux difficultés ?
- Ne faut-il pas prévoir, à propos de la canne, un plan à l'échelle guadeloupéenne qui se traduirait entre autre par la réduction du nombre d'usines ?

C) - LES PRODUCTIONS ANIMALES

Si les champs de canne comme les animaux qui paissent en bordure de route appartiennent aux paysages de la région du nord Basse-Terre, les élevages bovins, porcins, avicoles, etc... restent cependant circonscrits à quelques unités de production. En règle générale, ils relèvent de la pluri-activité de type familial.

a) - la production bovine :

Tableau n° 7 : les bovins, effectifs et exploitations en 1980 - 81
(source R.G.A.)

	Effectifs	Exploitations
Vaches traites régulièrement	21	1
Vaches jamais traites	259	83
Vaches créoles	4 554	1 703
Veaux et élèves de moins de 1 an	2 361	1 249
Autres bovins	3 564	1 342

Comme chacun sait, en Guadeloupe, il n'est pas rare qu'une famille d'agriculteurs ou non possède une ou plusieurs vaches au piquet, destinées soit à l'auto-consommation soit à la vente. En dehors de l'achat de l'animal, l'investissement est nul.

Cette production est symbolisée par la vache créole, même si celle-ci se range également dans le cheptel d'une exploitation agricole. De loin, la plus prise, on compte une moyenne de trois vaches créoles par exploitation.

Viennent ensuite les veaux et les autres bovins qui totalisent à eux deux environ la moitié du troupeau bovin et près de 60 % des exploitations.

Le nombre de vaches qui sont traites est inexistant, ce qui explique l'absence de production laitière.

Enfin, rares sont les exploitations à l'instar de celle du Comté de Sainte-Rose qui pratiquent l'élevage intensif de bovins.

b) - La production porcine

Tableau n° 8 : les porcins, effectifs et exploitations en 1980 - 81
(source R.G.A.)

	effectifs	exploitations
Porcelets	1 563	170
Truies-mères	969	449
Autres porcs	3 473	1 390

Contrairement à l'élevage bovin, l'élevage porcin est plus fréquemment intensif et est organisé, comme le prouve l'existence de la coopérative SOCOPORC. Celle-ci compte 21 représentants sur la région du nord Basse-Terre, parmi lesquels certains, Kancel à Petit-Bourg par exemple, possèdent un troupeau de plus de 100 truies.

D'autres à Sainte-Rose, Dongal ou Laquittaine, avoisinent la cinquantaine de truies.

Il n'en demeure pas moins que cet élevage est lui aussi dominé par l'exploitation extensive à l'image de l'importante représentation de la catégorie "autres porcs" aussi bien en effectifs qu'en nombre d'exploitations.

c) - Les autres productions animales :

Qu'il s'agisse des ovins, des caprins, des élevages avicoles ou de chevaux, ils possèdent les caractéristiques des élevages précédents soit parce que leur exploitation est extensive soit parce que leur exploitation intensive se résume à quelques unités.

S'il s'inscrivent principalement dans l'ensemble des multiples activités d'une exploitation ou d'une famille, ils font parfois l'objet d'un élevage intensif comme c'est le cas pour les chevaux au Lamentin et des poules au Lamentin avec l'élevage Berniac.



-GROSSE MONTAGNE : LE POU MON DE LA REGION



- CHAMP DE CANNE MAL CULTIVE



UNE ROUTE DELABREE AU MILIEU DES CHAMPS DE CANNE



UN CANAL D'IRRIGATION



UN PUISSANT TRACTEUR POUR UN JARDIN



UN JARDIN CARAIBE



VACHES AU PIQUET DANS LES FRICHES



LA CULTURE DE LA BANANE EN NORD BASSE TERRE

Au terme de ces pages consacrées à l'agriculture, il ressort que celle-ci se caractérise par une dichotomie qui associe d'une part, mono-activité cannière et macro-exploitation, et d'autre part, polyculture et micro-exploitation. Cela signifie donc que la diversification des cultures existe déjà, du moins pour le second groupe; cependant, elle répond davantage à une volonté de la part des agriculteurs de minimiser les risques, ce que traduit la pluralité des activités et des revenus, que de maximiser les profits. Si ces stratégies individuelles s'accordent mal aux exigences économiques - elles apparaissent avant tout culturelles - elles constituent potentiellement des résistances à une planification car cette dernière suppose l'adhésion à un projet d'intérêt collectif.

Pourtant, devant la situation inquiétante que connaît l'agriculture et la culture cannière du nord Basse-Terre, imputable, ne serait-ce que partiellement, aux structures et rationalités antagonistes des micro et macro exploitations, l'obligation d'assainir les structures d'exploitation et les filières de production (tout en les diversifiant) point plus ou moins autant que la formation des hommes. Cette urgence ne se justifie d'ailleurs pas autrement que par la dégradation constante et croissante de l'agriculture, qui contient à la clef un risque certain d'irréversibilité.

Que l'amélioration et la solidité de l'agriculture reposent sur la diversification, garantie nécessaire (et insuffisante néanmoins) de la richesse d'un système, ou sur le développement des exploitations moyennes, la pierre d'achoppement de tout projet d'aménagement réside dans la pauvreté endémique du paysan du nord Basse-Terre. Comme le montrent les attributaires de la réforme foncière, les D.J.A. ou D.I.R.F. constituent l'essentiel de leurs apports financiers. Cela signifie que l'installation d'un colon ou d'un ouvrier agricole ne suffit pas; encore faut-il lui donner les moyens de capitaliser effectivement et d'éviter du mieux que possible les fluctuations, et autres récessions, des marchés dont le corollaire immédiat est l'endettement.

D) - LA PECHE ET L'AQUACULTURE

La production en poissons et crustacés de la Guadeloupe est de 7 950 tonnes en 1986. La consommation intérieure est estimée à 12 000 tonnes de sorte que l'île importe poissons et crustacés d'Europe, de Guyane, du Venezuela et des îles voisines.

a) - La pêche

On compte en 1986 124 pêcheurs "inscrits maritime" répartis de la façon suivante :

- Sainte-Rose: 75
- Lamentin: 12
- Baie-Mahault : 15
- Petit-Bourg : 22

Mais il faut néanmoins doubler ces résultats pour approcher le nombre de pêcheurs réel, tant le travail clandestin est répandu dans ce secteur d'activité. D'autre part, Sainte-Rose possède de loin le plus grand nombre de pêcheurs. La pêche apparaît aujourd'hui comme une profession qui n'est plus attractive et les techniciens des affaires maritimes s'interrogent sur son devenir.

Dans la région du nord Basse-Terre, en matière de pêche, il faut distinguer deux ensembles constitués, d'un côté des communes de Sainte-Rose, Lamentin et Baie-Mahault, et de l'autre, de Petit-Bourg :

- le premier bénéficie directement de la proximité du Grand Cul-de-Sac marin, dont les eaux sont très riches en poissons, (la mangrove constitue un milieu très favorable à leur reproduction et leur existence) et peu profondes, elles facilitent donc la pêche. Parallèlement, cette zone tend à souffrir de la sur-exploitation des professionnels comme des plaisanciers.

- le second, le Lamentin en l'occurrence, se situe quant à lui près du Petit-Cul-de-Sac marin qui, s'il le fut par le passé, est moins riche en poissons aujourd'hui en raison de la pollution et de la détérioration du milieu. Cette distinction se justifie et s'explique par le fait que la tradition chez les pêcheurs guadeloupéens, exception faite des saintois, veut qu'ils ne s'éloignent ni des côtes ni des terres de leur commune. Et, pour des raisons techniques, parce qu'ils tirent leurs casiers à la seule force des bras par exemple, ils n'exploitent que des eaux peu profondes souvent inférieures à 50 mètres, négligeant ainsi celles qui se situent entre 300 et 700 mètres.

Aux problèmes que l'on vient d'évoquer, on peut ajouter :

- l'absence d'organisation en aval et amont de la production
- l'obsolescence ou l'archaïsme des techniques et matériels de pêche. A titre anecdotique, la pêche collective n'est jamais pratiquée; une technique simple comme le D.C.P. (dispositif de concentration de poissons) est totalement ignorée.
- l'illégalité qui réside non seulement dans le travail clandestin mais aussi dans le non respect de l'écosystème (A Sainte-Rose, comme ailleurs, on pêche la tortue, toute l'année), des prix, et des contraintes en général (près de 90 % des pêcheurs ne possèdent pas le P.C.M. c'est-à-dire le permis de conduire marin).
- l'appauvrissement de l'écosystème, que ce soit dans le Grand-Cul-de-Sac ou le Petit-Cul de Sac marin (Les crustacés sont en voie de disparition).
- la pluri-activité, car il est clair que la pêche n'est rentable qu'à la condition où elle est pratiquée quotidiennement et suivant des horaires très stricts.

b) L'aquaculture

A l'exception de l'élevage de crabes dans le Grand-Cul-de-Sac marin, encore au stade expérimental aujourd'hui, l'aquaculture en milieu marin est quasi inexistante.

En revanche, la région du nord Basse-Terre connaît en matière d'aquaculture en bassin, un développement qui la place dans le peloton de tête de cette activité sur le plan guadeloupéen. Différentes raisons expliquent l'élevage du ouassou dans cette zone :

- l'hospitalité du milieu naturel
- la vacance de terres, liée à l'abandon de la canne à sucre
- l'initiative privée (il s'agit principalement de familles békés, qui possèdent donc des terres)

Ce type d'élevage est partiellement organisé, avec l'écloserie de Pointe-Noire, même si certains producteurs rechignent à adhérer à cette coopérative.

D'autre part, l'écoulement de la production de ouassou ne présente pas actuellement de difficultés particulières.

Sur la région nord Basse-Terre, il existe six unités aquacoles, localisées avant tout sur les communes de Sainte-Rose et Lamentin, puisque seule celle de Myrtil est établie à Baie-Mahault. Il s'agit des élevages suivants :

- Ferme aquacole de "Solitude"
- Reimonenq
- Marsolle
- Simonet
- Siav

En conclusion, en dépit des problèmes, pêche et aquaculture, constituent deux secteurs d'activité qui possèdent d'énormes potentialités.



LE PORT DE SAINTE ROSE



BASSINS DE OUASSOUS

III LES ACTIVITES NON AGRICOLES

Bien que l'Agriculture jouisse d'une position essentielle dans l'activité du Nord BASSE-TERRE et qu'elle soit aujourd'hui encore attractive, peut-être artificiellement en raison de la distribution de terres et de l'engouement de jeunes et moins jeunes chômeurs qui voient en elle un refuge, elle partage cependant le champ des activités avec l'artisanat, le commerce et l'industrie. Ses effectifs n'ont pas cessé de décroître depuis plusieurs décennies, désormais ce sont les secteurs secondaires et tertiaires qui se montrent centripètes même s'ils ne parviennent à combler l'espace libéré par le déclin de l'Agriculture ni en matière d'emplois ni affectivement.

Tableau N° 1 : Structure de la Population active ayant un emploi par Commune en 1982 (Source I.N.S.E.E)

secteur Commune	PRIMAIRE	SECONDAIRE	TERTIAIRE
SAINTE-ROSE	19,79	25,84	54,36
LAMENTIN	12,45	31,57	55,97
BAIE-MAHAULT	7,95	21,04	71,00
PETIT-BOURG	13,69	21,37	64,93

Dans chaque Commune concernée il apparaît clairement que les secteurs secondaires et tertiaires en représentant en 1982 entre environ 80 et 92 % des actifs, ont relégué à une portion congrue le secteur primaire, principalement composé d'agriculteurs, ceci malgré les impressionnants 19,79 % de SAINTE-ROSE et les non moins importants 13,69 et 12,45 % de PETIT-BOURG et LAMENTIN. (Et il saurait être question de négliger les emplois induits par l'Agriculture dans le secondaire et accessoirement le tertiaire).

Seule BAIE-MAHAULT est passée sous la barre des 10 % tandis que son secteur tertiaire occupe 71,0 % de sa population active, soit près des trois quarts.

LAMENTIN pour sa part présente la caractéristique de posséder le plus important secteur secondaire, GROSSE MONTAGNE n'est certainement pas étrangère à ce résultat.

A. L'INDUSTRIE (1)

Hormis BAIE-MAHAULT, du fait de la zone industrielle de JARRY, l'industrie de la zone de l'étude se caractérise par une double pauvreté quantitative et qualitative. Au regard de la population de ces trois localités (elles gravitent toutes autour de 10 000 habitants) on est conduit à constater que l'industrie n'offre pas d'énormes richesses en emplois et qu'elle est fragile, parce qu'elle est fortement bi-polarisée (Bâtiment- Travaux Publics et agro-alimentaire), donc moins armée lorsqu'une usine ou une branche d'activité traverse une période de trouble ou de récession. Autrement dit, la spécialisation maximise les risques.

BAIE-MAHAULT est bien évidemment le pôle industriel majeur de la région nord BASSE-TERRE et si l'on ajoute Commerces et Services, l'incontestable pôle économique de la GUADELOUPE, avec JARRY et ses 5000 emplois (2)

Tableau N° 2 : Nombre d'entreprises industrielles
par Catégorie et Commune (SOURCE :C.C.I) en 1985

Secteur Commune	BATIMENT Travaux-PUBLICS	AGRO ALIMENTAIRE	TRAVAUX AGRICILES	MECANIQUE GENERALE	IMPRIMERIE EDITION	MOBILIER	CHAUDRONNERIE	SCIERIE EXPLOIT. FORET	DIVERS	TOTAL
BAIE-ROSE	9	3	3						2	17
BAIE-MENTIN	9	5	1					2	1	18
BAIE-MAHAULT	93	15	6	1	23	7	1		11	157
BAIE-PELLE-BOURG	16	2	1					1	8	28
TOTAL	127	25	11	1	23	7	1	3	22	220

Inutile donc de revenir sur la concentration spatiale et par catégorie de l'industrie tant les résultats obtenus sont éloquentes :

- Bâtiments, Travaux-Publics : 58 % de l'industrie dans son ensemble
- Agro-Alimentaire : 11,5 % " "
- Agro-Alimentaire + Travaux- Agricoles : 16,5 % " "
- BAIE-MAHAULT : 72 % de l'industrie du Nord BASSE-TERRE.

Cela signifie pas autre chose que cette bipolarisation fondée sur les B.T.P et les industries proches de l'Agriculture couvre 75 % de l'espace industriel du Nord BASSE-TERRE

(1) Il s'agit d'entreprises supérieures à 10 salariés

(2) P.19, " GUADELOUPE ECONOMIQUE" N° 100

Et s'agissant des localités de SAINTE-ROSE, LAMENTIN, PETIT-BOURG, on doit dire que leurs secteurs agro-alimentaires sont investis pour l'essentiel par des usines qui se situent en aval de la production cannière : Distilleries et la sucrerie de Grosse-Montagne.

Si l'industrie de BAIE-MAHAULT ne se circonscrit pas à deux pôles, comme c'est le cas de ses voisines, elle n'est pas à proprement parlé diversifiée car :

- Le Bâtiment Travaux Publics, l'Agro-Alimentaire et l'imprimerie égalent 85 % de son industrie.
- Elle est pauvre, voire très pauvre en industries traditionnelles telles que la mécanique générale, chaudronnerie, chimie, métallurgie, le textile, etc.
- Son secteur agro-alimentaire, contrairement à celui des autres localités, exploite en majorité des produits importés. Il ne participe donc ni de la filière de la canne à sucre ni d'une filière de productions agricoles locales.

A n'en pas douter, cela s'explique, au moins partiellement, par la localisation de la zone industrielle de Jarry, tournée vers l'extérieur grâce au Port(3).

En fait, l'industrie de BAIE-MAHAULT doit un semblant de diversification au volume d'entreprises que sa zone industrielle attire. Elle résulte en quelque sorte d'un saupoudrage plus ou moins fortuit.

Tableau N° 3 : Taille des Entreprises Industrielles
par catégorie en 1985 (Source C.C.I)

SECTEUR	10 - 50 SALARIES	+ 50 SALARIES
BATIMENT TRAVAUX - PUBLICS	123	4
AGRO-ALIMENTAIRE + DIVERS	20	5
TRAVAUX AGRICOLES	11	
MECANIQUE GENERALE	1	
IMPRIMERIE - EDITION	23	
MOBILIER	7	
CHAUDRONNERIE	1	
SCIERIE-EXPLOITATION FORESTIERE	3	
DIVERS	22	
<u>TOTAL</u>	211	9

(3) : Hormis le port, elle s'appuie également sur la proximité de l'aéroport du Raizet et d'un axe routier de qualité.

On remarque que d'une part, seules 9 entreprises comptent davantage que 50 salariés, et d'autre part, elles appartiennent aux catégories dominantes.

Si cela respecte à peu près fidèlement la réalité, car on exclut le travail clandestin, la conclusion réside alors dans la domination des entreprises industrielles de modeste dimension.

Dans le domaine agro-alimentaire, on note la présence des entreprises de plus de 50 salariés suivantes :

- Grosse Montagne (Sucrerie)
- Cofrigo (Boissons)
- Socrema (Crèmes glacées, Yaourts)
- G.M.A (Minoterie et Provenderie)
- Sucrière de MARIE-GALANTE

B) LES SERVICES

43

Tableau N° 4 Nombre de Service par Commune
et Catégorie en 1985 (SOURCE C.C.I)

Secteur Commune	Transports routiers d'hommes et Marchan- disés	Transports Maritimes et divers	Agences Immobili- ères	Bureaux d'étude	Location de Maté- riel du Bâtiment	Bureaux de Publicité	Locations Diverses	Holdings	Comptables et Assureurs	Automobiles	Divers	TOTAL
SAINT-ROSE	42			4	-						10	56
LAVENTIN	30	1	2		2			1			9	45
B/MAHAULT	42	12	24	24	6	12	6	2	13	17	44	202
PETIT-BOURG	46		5					1			9	61
TOTAL	160	13	31	28	8	12	6	4	13	17	72	364

Alors que l'on observe par Commune et globalement la suprématie des services sur l'industrie, si l'on en juge simplement par le nombre d'établissements, on note aussi sensiblement les mêmes tendances que dans l'industrie.

- Si l'on excepte la catégorie "divers", il apparaît que les "transports routiers occupent 44 % des services. Et hormis Baie-Mahault, à la différence de l'industrie, il ne s'agit plus pour les services de bi-polarisation mais mono-polarisation.

- BAIE-MAHAULT représente 55,5 % des services de la Région du Nord Basse-Terre, ce qui explique au moins partiellement la structure de sa population active.

- D'autre part, elle est la seule localité qui possède une véritable diversification en matière de services.

- Enfin, 95 % environ des services se caractérisent par des établissements dont le nombre de salariés est inférieur à 10.

C) LE COMMERCE (4)

Tableau N° 5 : Nombre d'établissements Commerciaux
Par Commune et Catégorie en 1985 (SOURCE C.C.I)

secteur commune	ALIMENTATION	EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	EQUIPEMENT DE LA MAI- SON	HYGIENE SANTÉ	CULTURE SPORT	CAFES RESTAURANTS	DIVERS	TOTAL
SAINTE-ROSE	138	11	12	4	5	29	7	206
LAMENTIN	81	7	4	3	2	19	5	121
BAIE-MAHAULT	70	13	41	6	15	34	22	201
PETIT-BOURG	95	5	5	5	6	29	17	162
TOTAL	384	36	62	18	28	111	51	690

(4) : Il s'agit d'établissements inférieurs à 10 salariés.

.../...

C'est très certainement le secteur d'activité où la corrélation entre la population communale et le nombre d'établissements alimentaires en particulier, est la plus prononcée, même s'il ne faut néanmoins pas mésestimer la proximité de supermarchés qui, du fait de l'attraction et la concurrence qu'ils exercent, pénalisent fortement le commerce local.

Par Commune et dans l'ensemble, l'alimentation est la branche commerciale qui émerge en obtenant 55 % sur la zone de l'étude. Dans trois communes sur quatre elle dépasse la barre de 50 % (des établissements commerciaux) ; la quatrième, étant BAIE-MAHAULT, reléguée en dernière position avec 35 %.

Celle-ci se trouve également en marge pour ce qui concerne les catégories " équipements de la maison" et " culture et sport", si l'on considère la rareté du commerce anormal dans les trois autres localités, conforme en cela à une certaine idée de la ruralité mais anormale aux vues de l'importance de la population.

Quant aux "Cafés Restaurants" sur lesquels on reviendra ultérieurement, leur représentation de 16 % les place immédiatement après l'alimentation.

Enfin il ressort que le commerce, pris cette fois dans la globalité, connaît de moins fortes fluctuations que l'artisanat, bien qu'il ait tendance à diminuer parfois dans la branche de l'alimentation.

Et il se caractérise toujours par une relative " avarice" en matière de création d'emplois comme l'indique partiellement, et a posteriori, cette prédominance de l'exploitation familiale.

Tableau N° 6 Commerce de gros des entreprises inférieures à 10 salariés, alimentaires et non-alimentaires, par Commune en 1986 (SOURCE C.C.I)

secteur commune	COMMERCE ALIMENTAIRE	COMMERCE NON- ALIMENTAIRE	TOTAL
SAINTE-ROSE			
LAMENTIN	3	1	4
BAIE-MAHAULT	28	70	98
PETIT-BOURG	8	4	12
TOTAL	39	75	114

Le commerce de gros est particulièrement présent à BAIE-MAHAULT. Absent de SAINTE-ROSE, il occupe cependant une petite place à LAMENTIN et PETIT-BOURG, principalement dans le secteur de l'alimentation.

D L'ARTISANAT

On compte au mois de Janvier 1986 824 entreprises artisanales sur le champ de l'étude. Strictement appréhendé sous l'angle quantitatif c'est donc un secteur clef de l'activité locale :

- Alimentation	: 58
- Bâtiment - Travaux Publics	: 304
- Bois - Ameublement	: 96
- Métaux- Mécanique-Electricité	: 224
- Textile - Cuir	: 24
- Hygiène- Divers	: 118

A la lecture du tableau, il apparaît immédiatement que deux catégories, celles du " bâtiment" et des " métaux - mécanique" occupent 65 % des entreprises artisanales. Cette sur-représentation, cette hypertrophie de deux groupes d'activité, déjà fragiles en raison de la double concurrence, déclarée et clandestine, de la sensibilité du marché surtout dans le domaine du Bâtiment, enjoint à relativiser la vitalité de l'artisanat.

A l'inverse, les catégories " textile -cuir" et "Alimentation" demeurent éloignés par le nombre de celles que l'on vient de mentionner mais il est vrai que les "lolos" ne sont pas enregistrés à la chambre des métiers.

S'agissant de la sixième catégorie, on est conduit à remarquer qu'elle est sous-représentée dès l'instant où elle repose sur 118 entreprises alors que les 4 communes considérées atteignent près de 50 000 habitants.

Il convient de souligner également :

- Encore une fois il existe une dichotomie ~~Est~~/
Ouest car BAIE-MAHAULT, PETIT-BOURG totalisent davantage d'entreprises que le couple
SAINTE-ROSE , LAMENTIN.

- Parallèlement, si le nombre d'entreprises grossit a l'est, il tend à stagner a l'ouest, du moins entre 1984 et 1986.

- Cependant, Ouest et Est confondus, l'artisanat progresse sur le Nord Basse-Terre.

En 1983, le solde (inscription-radiation) s'établit ainsi :

- Alimentation	: 6
- Travaux Publics	: 27
- Bois ameublement	: 9
- Métaux-Mécanique-Electricité	: 15
- Textile- Cuir	: 6
- Hygiène- Divers	: 18

Si la sixième catégorie dégage un solde largement positif, la seconde et la quatrième, celles qui dominaient déjà l'artisanat local, participait de plus de 50 % dans la croissance de ce secteur d'activité. Mais elles présentent aussi la particularité d'accumuler la majorité des radiations.

A l'instar de l'artisanat guadeloupéen dans son ensemble, l'artisanat de la région nord Basse-Terre se heurte à une multitude de difficultés qui l'handicapent, à telle enseigne, qu'une entreprise qui se crée a de fortes probabilités de connaître une durée de vie qui n'excède pas un an et demi en moyenne.

Les causes des problèmes que rencontre l'artisanat ont pour nom :

- LA FORMATION : Les artisans manquent de compétences en matière de gestion et, globalement, ne maîtrisent pas l'économie (aides, marchés, etc)
- LA CONCURRENCE : Evoquée précédemment sous deux formes pour la deuxième et quatrième catégorie, elle concerne en fait la totalité des branches artisanales.
- LA CONFIANCE : Il s'agit d'une double absence de confiance, elle émane des banques et des clients. Les premières mettent en question la crédibilité des artisans, certes pour différentes causes, mais cela se traduit pour des prêts dont les taux d'intérêt atteignent entre 16 et 18 % . Les seconds interpellent les artisans sur la qualité des services.
- LE DOUBLE EMPLOI : Cette situation, très fréquente dans l'artisanat, incite les observateurs à penser que le métier d'artisan n'est pas considéré comme une profession à part entière mais une activité annexe qui vient augmenter les revenus. (La double activité artisan/Pêcheur est très répandue)
- LES REVENUS : Bien que les techniciens de la chambre des métiers concèdent qu'ils ne disposent pas d'informations précises en matière de revenu, ils estiment cependant que le secteur est un faible pourvoyeur de richesse.

Au terme de ce chapitre, il apparaît que les secteurs de l'industrie, l'artisanat, du commerce et des services sont inégalement répartis dans l'espace. Outre la dichotomie Ouest/Est, il existe un contraste entre BAIE-MAHAULT et les autres communes.

A cette inégale répartition géographique des activités il faut aussi ajouter une représentation très marquée de certaines catégories à l'intérieur même de chaque secteur (5), de sorte que la richesse numérique de chacun d'entre eux constitue simultanément une faiblesse au regard de l'absence de diversité. Qu'il s'agisse de l'industrie, l'artisanat, du commerce et des services, c'est autant l'expression d'un mal-développement que d'un sous-développement relatif.

Une telle situation contribue à exacerber les risques de l'entreprise tant sur le plan économique que social. La consolidation de la structure des activités non-agricoles et l'éradication des gouleaux d'étranglement possibles et tangibles reposent donc sur la diversification, elle-même fondée sur la quantité et la qualité des investissements.

Mais cela suppose le développement de stratégies, animées par le souci d'optimiser la réussite des projets, c'est à dire construits aussi bien sur la base des potentialités que des contraintes.

Sans oublier également les interactions entre les différents champs, ainsi que le montrent aujourd'hui les difficultés que rencontre l'ensemble de la filière canne à sucre.

Et il ne suffit pas de croire dans le " Small is Beautiful" de Schumacher pour que les problèmes de la région nord Basse-Terre soient résolus car c'est justement dans la multiplication des très petites entreprises que s'exprime la fragilité de cette zone.

(5) Inversement, on assiste à des situations de monopole, ou tendant vers le monopole.



JARRY : UNE ZONE INDUSTRIELLE TRES COMMERCIALE



UN LOLO

IV LE TOURISME : Si la Guadeloupe possède en Grande-Terre une infrastructure touristique qui lui permet d'accueillir une clientèle nationale et internationale, la région Basse-Terre ne bénéficie pas, ou alors sous une forme résiduelle de la manne touristique. Cette marginalisation ne réside vraiment ni dans les structures ni dans la conjoncture, elle relève plutôt de l'absence d'exploitation de sorte que, au regard de ses richesses inexploitées, cette zone recèle des qualités potentielles, favorables à un développement touristique.

A) - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS : Ces équipements sont conçus en priorité pour la population sédentaire mais peuvent accessoirement être destinés aux touristes.

a) Les Sports : Nombreuses sont les opportunités de pratiquer les sports. Toutefois, l'activité la plus répandue est le FOOTBALL, même si le cyclisme, le Basket, et le Karaté semblent prisés.

Chaque Commune possède au minimum un stade de foot-ball et le plus souvent, plusieurs stades. C'est valable aussi pour les terrains de Basket-Ball. Quant au Tennis, qui peut présenter un intérêt pour les touristes, seuls SAINTE-ROSE et BAIE-MAHAULT possèdent des courts, 1 unique pour la première et deux privés pour la seconde.

Actuellement, la Commune de BAIE-MAHAULT se dote d'un complexe sportif grâce auquel il sera possible de pratiquer non seulement le Foot-Ball mais aussi le Tennis, l'Athlétisme, le Hand-Ball et le Basket-Ball. Il existe également un projet de vélodrome mais hypothétique pour l'instant selon les responsables de la Commune.

b) La Culture : Mise à part LAMENTIN, aucune Commune ne dispose d'une salle des fêtes de sorte que dans les localités de SAINTE-ROSE, BAIE-MAHAULT et PETIT-BOURG, fêtes et manifestations diverses ont lieu soit en plein air soit dans les locaux susceptibles d'accueillir des groupes plus ou moins importants.

Chaque localité est riche d'une bibliothèque, et surtout d'une pléthore d'associations Socio-Culturelles

B) - LES EQUIPEMENTS D'ACCUEIL : Bien que les équipements d'accueil ne forment qu'un élément de l'ensemble toutistique, Corps Complexe comme le prouvent les difficultés à apprécier ses éléments et leur inter-actions, ils n'en demeurent pas moins la pierre angulaire du tourisme et l'indicateur de son état général.

Les Hôtels : Ils sont quasi inexistants sur le champ de l'étude ; on en dénombre trois, tous établis sur les terres de PETIT-BOURG. Deux d'entre eux sont indiqués dans le guide des hôtels de la GUADELOUPE, " LE COUCOU DES BOIS" et "L'AUBERGE DE LA DISTILLERIE", tandis que le dernier, L'EDEN, ne figure que dans l'annuaire téléphonique.

Il représente au total 37 Chambres.

Les Gîtes Ruraux : Le document concernant les gîtes ruraux, mis à la disposition des Touristes par l'Office du Tourisme de GUADELOUPE fait la publicité de 4 gîtes. Installés sur les Communes de BAIE-MAHAULT, PETIT-BOURG et SAINTE-ROSE, ils ne proposent au public que 8 chambres.

Les Chambres d'hôtels : 7 Chambres d'hôte forment la totalité du parc. Elles sont exclusivement développées dans la localité de PETIT-BOURG. Enfin, qu'ils s'agissent des gîtes ruraux ou des chambres d'hôte, tous sont localisés à proximité de forêt ou de montagne, dans l'arrière pays donc.

Autres : Il s'agit d'une part, des villas et meublés gérés par l'association villas et meublés de tourisme, et d'autre part, des chambres ou villas sous-louées ou louées par des propriétaires qui échappent aux circuits officiels ; leur volume ainsi que les revenus qu'ils tirent de ce commerce sont inconnus des techniciens de l'office du tourisme.

En conclusion, lorsque l'on additionne les chambres enregistrées à l'office du tourisme, on obtient un total de 52 chambres, autant dire rien, comparé aux capacités d'accueil de la GRANDE-TERRE. Et même si la location clandestine double ou triple les chiffres officiels, comme l'estiment certains observateurs, elle n'empêche nullement la région du Nord Basse-Terre de connaître une situation de sous-développement en matière d'équipements d'accueil et de tourisme.

Au contraire cette location clandestine constitue l'un des symptômes de ce sous-développement.

c) - LES ATOUTS TOURISTIQUES : Comme on l'a précédemment indiqué, le tourisme constitue pour la région du Nord Basse-Terre une activité marginale desorte que ses atouts sont inexploités ou lorsqu'ils le sont, cela reste très ponctuel et surtout économiquement peu rentable.

a) La Nature : - La Topographie : Son intérêt repose principalement sur deux qualités : d'une part coexistent dans un espace unitaire le littoral, une plaine plus ou moins accidentée et en arrière pays montagneux, d'autre part, on passe de l'un à l'autre sans transition et en accédant aux parties les plus élevées, de SAINTE-ROSE et du LAMENTIN et en particulier, de merveilleux paysages s'offrent au touriste.

- Les Forêts : Les Communes de SAINTE-ROSE, LAMENTIN, BAIE-MAHAULT et PETIT-BOURG sont riches en forêt, le projet de Parc Naturel témoigne d'ailleurs de leur importance. Si elles sont traversées par les traces de Sofaïa, Baillargent et des Contrebandiers, elles ne comptent cependant ni aire de pique-nique ni maison du Parc. Elles apparaissent donc largement inexploités, ne serait-ce que parce qu'elles sont également dépourvues de gîte d'étape.

- La Mangrove : Si la mangrove ne se prête guère au tourisme, elle figure néanmoins au rang des particularités de la GUADELOUPE et du Nord Basse-Terre

- Le littoral : Peu ou très inhospitalier sur les communes de PETIT-BOURG, BAIE-MAHAULT et LAMENTIN, il l'est davantage vers l'extrémité ouest de la localité de SAINTE-ROSE, vers DESHAIES, à l'instar des plages des Amandiers ou de Clugny. Le littoral laisse cependant à désirer sur le plan de la propreté aux endroits propices à la baignade. Notons aussi qu'il est très fréquemment squattérisé.

- L'eau : Il ne s'agit pas là de consommer l'eau sous forme de baignades mais pour ses vertus curatives, comme c'est déjà le cas à " Ravine Chaude " et " Sofaïa ". Hormis l'aménagement de bassin et la présence d'un Bar Restaurant à " Ravine Chaude", il n'y pas à proprement parler de structure d'accueil qui permette de séjourner sur ces sites au-delà d'une journée, voire quelques heures.

b) L'Histoire : S'il ne demeure de vestiges de l'histoire lointaine que des noms, LAMENTIN ou Boucan par Exemple, l'histoire contemporaine présente davantage.

Les Bâtiments : Qu'elles soient en activité ou non, malgré leur vétusté, les usines de canne à sucre appartiennent au patrimoine historique GUADELOUPEEN. On peut les visiter, celles de Grosse-Montagne ou Montebello le sont, tout comme il est possible de se promener à travers les champs de canne, lorsque la chaussée le permet.

L'Architecture : En dehors de quelques demeures de facture coloniale, du type de celles que l'on rencontre au Comté de Lohéac, l'architecture présente des qualités mineures. Il en va de même pour les Bourgs, Exception faite peut-être de celui de SAINTE-ROSE.

c) Les Activités : - Les Sports Nautiques : Si l'on excepte le ski nautique sur le plan d'eau de BAIE-MAHAULT, il n'existe aucune infrastructure, si ce n'est naturelle, pour accueillir les touristes qui pratiquent :

- La Baignade
- La Plongée Sous-Marine
- La Planche à Voile
- La Voile

- Les Randonnées Pédestres : Mise à part quelques traces, elles sont totalement inorganisées

- Les Visites : Rares sont les sites de cette région qui s'inscrivent dans les circuits de sorte que les visites sont sujettes à l'absence d'information ou de curiosité des touristes.

- La Restauration : Sur 51 Bars-Restaurants enregistrés à la chambre de commerce et d'industrie, à peine la moitié d'entre eux se consacrent à la restauration. Numériquement faibles ils le sont aussi qualitativement dans l'ensemble. Seuls quelques restaurants, mentionnés dans les guides, ont les qualités requises pour recevoir les touristes.

Parmi les autres atouts dont dispose la Région Nord Basse-Terre, on peut citer les activités de la pêche mais surtout sa localisation dans l'ensemble GUADELOUPEEN, c'est à dire à proximité de l'Aéroport du Raizet. Aujourd'hui, grâce à l'amélioration de l'infrastructure routière; les communes de l'étude se trouvent approximativement 30 minutes (au plus) du Pôle POINTE-A-PITRE/ABYMES.

EN CONCLUSION : Il apparaît que le Tourisme du Nord Basse-Terre, reste à inventer bien qu'il existe déjà ici et là. Economiquement il ne profite guère à cette région à la fois très spécialisée et dépendante qui a besoin de se diversifier, comme réponse à ses problèmes et enrichissement de son système économique en particulier.



LE SABLE BLOND, L'OCEAN BLEU : LA RICHESSE DE L'OUEST



LES IMMONDICES : L'ENVERS DU DECOR



LES VERTUS DE L'EAU : A RAVINE CHAUDE...



ET SOFAIA ON SE BAIGNE POUR LA SANTE



LA FORET ET SES TRACES

V L'HABITAT ET L'URBANISATION : L'habitat est très certainement le domaine à partir duquel on optimise la mesure des enjeux qui président au devenir de la région du Nord Basse-Terre :

- Parce que le dynamisme de la construction et son corollaire, un insatiable besoin de terrain à bâtir exposent une partie croissante des terres agricoles à l'urbanisation

- Parce que l'habitat tout en régulant la croissance démographique, principalement celle qui est liée aux migrations, constitue un indice de vitalité et d'attraction d'une localité.

A) EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS

Tableau N° 1 : Evolution du Parc et de la Structure des logements entre 1974 et 1982 (SOURCE I.N.S.E.E)

	1974	1982	ACCROISSEMENT	
			En Valeur	En %
Nombre de Logements Principaux	9 884	11 515	1 631	16,5
Nombre de Logements Secondaires et Vacants	2 431	3 203	772	31,7
TOTAL	12 315	14 718	2 403	19,5

Comme l'indique le tableau ci-dessus, le parc de logements de la Région du Nord Basse-Terre s'est accru entre 1975 et 1982 de 2 403 unités.

Avec un taux d'accroissement de 19,5 %, c'est à dire une progression annuelle de 343 logements, on peut estimer que l'évolution reste en deçà d'un seuil auquel devait légitimement parvenir une région dont la croissance de la population s'élève sur la même période à 9 %.

Si la proportion des logements principaux en 1974 comme en 1982 représente environ les trois quarts des logements, elle a néanmoins légèrement diminuée (2 %) tandis que parallèlement, les résidences secondaires voyaient grossir leur nombre.

D'ailleurs, concernant la part des logements secondaires et vacants dans l'accroissement du parc, elle approche le tiers. Et, toute proportion gardée, SAINTE-ROSE mise à part, on constate que les logements secondaires et vacants confondus enregistrent des taux d'accroissement supérieurs à ceux des résidences principales, ainsi que le tableau précédent le révélait déjà partiellement (1).

Enfin, selon les communes, l'évolution se conforme là aussi à la réalité, marquée par l'antinomie Ouest/Est ayant pour extrémités opposées SAINTE-ROSE et BAIE-MAHAULT, que le chapitre consacré à la population dévoilait déjà. Il suffit pour s'en convaincre de lire le tableau qui suit.

Tableau N°2 : Taux d'accroissement global des logements
par Commune, entre 1974 et 1982

	TAUX D'ACCROISSEMENT
SAINTE-ROSE	3 %
LAMENTIN	10 %
BAIE-MAHAULT	42 %
PETIT-BOURG	26 %

Et si l'on établit un classement des localités en fonction du parc de logements de 1982, on s'aperçoit en revanche que PETIT-BOURG et SAINTE-ROSE précèdent BAIE-MAHAULT, LAMENTIN arrivant quant à elle en dernière position.

(1) Partiellement car rien n'indiquait que SAINTE-ROSE se distingue des autres localités non seulement pour la raison évoquée mais aussi pour un taux d'accroissement (logements secondaires et vacants) négatif.

B) EVOLUTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE : Bien que l'estimation des constructions sans permis de construire suscite quelques controverses, il est vrai cependant que le problème des constructions illégales demeure très prégnant, aussi bien à l'échelle de la GUADELOUPE que de la région du Nord Basse-Terre. Fondée sur l'ignorance de la loi.

En général, et du P.O.S en particulier, cette situation de faits à tendance à rendre caduque la fonction du P.O.S alors que sur le terrain elle se traduit par le mitage, la squattérisation, la concréisation des zones NC. Qu'elle s'explique aujourd'hui encore par des raisons historiques, culturelles et économiques (2) elle ne s'inscrit cependant plus dans la même réalité, ne serait-ce que parce que le parpaing a supplanté le bois et le nomadisme la sédentarisation.

Tableau N°3 : Evolution du Permis de Construire
EN 1976 ET 1985

	NOMBRE DE LOGEMENTS DEMANDES	NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES	NOMBRE DE LOGE- MENTS MIS EN CHANTIER
1976	406	372	109
1982	610	240	163
1985	805	307	255

Entre 1976 et 1985 le nombre de logements demandés et mis en chantier a approximativement doublé pendant que le nombre de logements autorisés chutait, puis amorçait une légère reprise. On doit essentiellement cette diminution à BAIE-MAHAULT et accessoirement PETIT-BOURG dont les P.O.S, opposables au tiers, ont été publiés en (1981) pour le premier et fin 80 pour le second.

Sur cette période, on observe également que l'écart entre le nombre de logements demandés et autorisés ne cesse pas de croître. Compte tenu de l'efficacité relative du P.O.S c'est un facteur supplémentaire d'inquiétude.

Ce paragraphe sera définitivement clos lorsque l'on aura dit que BAIE-MAHAULT représente en 1985 :

(2) Partiellement car rien n'indiquait que SAINTE-ROSE se distingue des autres localités non seulement pour la raison évoquée mais aussi pour un taux d'accroissement (Logements secondaires et vacants) négatifs.

- 60 % des logements demandés
- 30 % des logements autorisés
- 54 % des logements en chantier

C) LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS : En matière de qualité de logements, on peut résumer les tendances actuelles ainsi :

D'une part, on assiste à la croissance de constructions individuelles, de type pavillonnaire. Pourvues de confort minimum, c'est à dire de l'eau, l'électricité, du téléphone et de plusieurs pièces, caractérisées dans leur immense majorité par l'existence d'un sous sol, elles se distinguent aussi par la taille et la forme de l'habitat traditionnel. (On doit ajouter que dans l'ensemble, les normes telles que les C.O.S ou P.L.D ne sont pas respectés).

- D'une part, si l'on constate le recul des habitations en bois, parallèlement, le nombre de logements vétustes reste substantiel.

D) L'URBANISME : Malgré l'apparition de pavillons au beau milieu de la campagne, l'urbanisation se développe cependant principalement en bordure de route ou de chemin. Il est certain que l'amélioration du revêtement de la chaussée encourage cette organisation, en particulier lorsque l'on s'écarte des axes routiers fréquentés. Mais cette localisation se justifie par les facilités d'alimentation en électricité, téléphone et eau qu'elle offre. Et qui plus est par la vertu qu'ont les routes de vaincre les obstacles d'une topographie accidentée. Le résultat est donc une structure villageoise dominée par l'éclatement et la linéarité.

Les P.O.S, comme on l'a dit, sont logiquement destinés à régler l'urbanisation. Aujourd'hui trois d'entre eux sont en révision : BAIE-MAHAULT, SAINTE-ROSE et PETIT-BOURG. Quant à celui de LAMENTIN, publié en 1982, il reste à approuver.

Ces révisions sont principalement motivées par l'intention d'accroître le potentiel des zones constructibles.

A titre d'indication on peut dire que les zones U, N.A et N.B représentent 16,10 et 11 % des terres de BAIE-MAHAULT alors que les zones NC et ND sont de 43 et 20 % (3)

Les Zones de SAINTE-ROSE, qui possède une surface communale double de celle de BAIE-MAHAULT sont les suivantes : U, 0,5 % ; N.A, 1,5 % ; NB, 0,5 % ; NC ; 47,5 % ; ND, 40,5 %.

A la lecture de ces résultats, il apparaît que l'antinomie de ces localités, qui symbolisent l'ambivalence du développement du Nord Basse-Terre, s'expriment parfaitement dans les P.O.S, documents d'urbanisme autant que reflets de la réalité urbanistique.

(3) La surface de BAIE-MAHAULT est de 46 km².

En conclusion, l'avenir de l'Agriculture dépend aussi de la maîtrise de l'urbanisation. Une réponse intercommunale serait très certainement la mieux appropriée pour minimiser les effets pervers d'une urbanisation excessive ou mal maîtrisée (4). Mais cela suppose cette solidarité existe, soit fondée sur la durée et matérialisée par la stratégie.

Quoiqu'il en soit, les principaux problèmes qui se posent aujourd'hui en matière d'urbanisme résident dans :

- La pénurie de terrain à bâtir qui entraîne elle-même des pressions sur le foncier et en particulier les prix foncier.
- Les réserves foncières qui manquent malgré l'existence de Z.A.D car les ressources des Communes ne leur permettent pas d'user de leur droit de préemption.
- La topographie qui encourage les constructions vers des zones déjà denses ou agricoles.

(4) Parmi les effets pervers on peut citer :

- L'augmentation des dépenses des collectivités locales.
- L'inutilité de viabiliser certains terrains destinés à la construction car leurs prix deviennent prohibitifs et dissuadent l'achat.



HABITAT VETUSTE ET INSALUBRE EN BORDURE DE CLOAQUE



LA- CONSTRUCTION ILLEGALE : UN SECTEUR D'ACTIVITE TRES DYNAMIQUE

PARTIE N° 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

=====

DE LA REGION DU NORD BASSE TERRE

=====

I N T R O D U C T I O N
=====

S'il fallait dresser un rapide diagnostic de l'état actuel du micro-système que constitue la région du nord Basse-Terre, il tiendrait probablement en un mot, tant les signes pathologiques ne laissent planer aucune doute sur l'étendue du mal. Les causes sont nombreuses, complexes, interactives et rien, ou presque, n'est épargné. Cette situation exige donc que l'on agisse collectivement, méthodiquement et vite, tout en sachant que les traitements ne donnent des résultats qu'après une certaine durée et contre de nécessaires réajustements. Et, il faut aussi soigneusement éviter de verser dans les résolutions qui prolongent d'impertubables certitudes ou inversement, un inextricable désenchantement, car ils ont en commun de négliger la réalité.

Au contraire, sur la base des potentialités autant que des contraintes, en conjuguant rigueur et souplesse, il est possible de parvenir à définir des moyens qui permettent à la région du nord Basse-Terre de connaître un développement plus proche de la normale. Mais, cela suppose de la part de tous les acteurs concernés, non seulement une volonté, mais aussi et surtout une volonté de transformer ce qui existe, c'est-à-dire suivant les cas : conserver, enrichir, restructurer ou abandonner. Et afin de minimiser, voire éradiquer les heurts et autres résistances, il conviendra au préalable de pratiquer la plus large concertation possible sans laquelle un consensus ne peut pas se dégager, condition nécessaire de l'optimisation de la réussite d'un projet.

Aujourd'hui, alors qu'il est clair que les solutions aux problèmes de la région du nord Basse-Terre nécessitent une réflexion globale, on peut, en se conformant aux priorités corrélatives à l'analyse de la partie précédente, établir les objectifs suivants :

- RESTRUCTURER L'AGRICULTURE, LA DIVERSIFIER, ET L'ORGANISER EN FILIERES
- CONSOLIDER L'INDUSTRIE ET LA DEVELOPPER EN LA DIVERSIFIANT
- DEVELOPPER COMMERCE ET ARTISANAT EN L'ORGANISANT
- DEVELOPPER LE TOURISME
- CREER DES EMPLOIS ET GARANTIR LA COHESION SOCIALE
- MAITRISER L'URBANISATION

I - GENERALITES

A) - ASSOCIATION ET COOPERATION :

Il serait souhaitable que les communes de Sainte-Rose, Lamentin, Baie-Mahault et Petit-Bourg s'associent, pour le développement de chacune d'entre elles et celui du nord Basse-Terre. Il faut certes convaincre les élus locaux de cette nécessité et en particulier, qu'il existe avec la charte intercommunale de développement et d'aménagement, une formule qui permet aux communes de s'associer et non plus de se voir confiner dans le même espace sur de simples décisions administratives. Mais, il s'agit que les élus ne se méprennent pas sur la finalité d'une charte car celle-ci "est une oeuvre collective et elle doit trouver sa traduction et son application sur le terrain dans le même esprit, sans pour autant attenter à la liberté des uns ou des autres"(1)

En quoi une charte se justifie-t-elle dans la région du nord Basse-Terre ?

D'abord, parce que :

- les communes affrontent des problèmes analogues, à l'image de celui de la canne à sucre ou des finances locales
- et si elles gèrent en commun leurs problèmes, elles apportent aussi leurs spécificités et richesses respectives
- le S.I.V.O.M. dont on a évoqué la présence au sein de la société de Grosse Montagne témoigne à la fois de l'obligation et de la volonté d'une solidarité intercommunale
- tout projet de développement digne de ce nom ne peut pas être envisagé à l'échelle d'une commune pour des raisons économiques et spatiales.
- leur localisation dans l'espace guadeloupéen les amènent à former un ensemble géographique homogène

Et ensuite parce que :

- la charte permet aux communes associées d'intervenir dans la planification au niveau régional et de revendiquer et obtenir des financements.
- elle offre aux élus l'opportunité de s'interroger et d'intervenir sur le devenir de leur commune dans son ensemble; il ne s'agit donc plus pour eux de gérer ou de développer au coup par coup l'espace communal mais d'élaborer une véritable planification. (Pourtant, peut-être seront-ils effrayés par de telles responsabilités eu égard aux sanctions possibles de leurs administrés).

(1) p 75, C.I.D.A. de l'arrondissement de Fougères

- La charte peut servir de base à des conventions avec le Département, la Région ou l'Etat pour la réalisation des projets et programmes qu'elle a définis.
- elle constitue pour des organismes comme la D.A.T.A.R. ou pour les investisseurs potentiels une garantie, car elle révèle, outre la sincérité des préoccupations des élus locaux à l'égard du développement de leurs communes, leur conscience des contraintes sociétales actuelles.
- interpeler la D.A.T.A.R., cela signifie à la clef, bénéficier du F.I.D.A.R ou du F.I.A.T.
- la charte, car elle est méconnue, voire inconnue et inappliquée en Guadeloupe, présente toutes les vertus de la modernité et de la nouveauté. Elle ne peut pas faire l'objet de critiques fondées sur l'expérience, ce qui constitue en soit une qualité.

Il est certain que l'association des communes sous forme de Charte est inséparable d'une véritable concertation et coopération, à moins de se voir privée d'une partie de son efficacité, avec :

- les administrations (D.D.A.F., D.D.E., etc)
- les différentes chambres : agriculture, commerce et industrie, métier
- les banques
- les établissements scientifiques
- les syndicats (de chefs d'entreprises et de salariés)
- les associations (professionnelles, socio-culturelles et autres)

L'intérêt de procéder ainsi est double : d'une part, chacun apporte sa connaissance, ses points de vue, ses idées sur le développement de la région nord Basse-Terre; d'autre part, chacun soutient implicitement les projets et partage ainsi la responsabilité des actions.

Il reste bien sûr à définir les modalités de participation des différents acteurs à ce travail. Globalement, on peut imaginer un ensemble de groupes de réflexion, structuré de telle sorte que l'information parvienne à une cellule "pluri-disciplinaire", composée d'un petit nombre de membres et chargée de faire des synthèses.

Quoi qu'il en soit, pour en revenir à cette charte intercommunale de développement et d'aménagement, il est important de souligner que sa vocation et fonction consistent à formuler et rendre opérationnel les projets d'aménagement et de développement d'une zone. Mais elle ne le réalise pas, contrairement à un S.I.V.O.M. Celui-ci dont on sait qu'il doit souvent sa création à des questions relatives à la gestion quotidienne (cf : les ordures ménagères),

peut en effet, prolonger sur le terrain les décisions prises dans le cadre de la charte. Potentiellement et réellement le bras d'une charte, d'aucuns lui préfèrent néanmoins une société d'économie mixte (S.E.M.)

B). INFORMATION

A l'instar de ce qui est déjà réalisé avec succès dans l'hexagone, il serait fructueux de matérialiser cette volonté de développement en nord Basse-Terre par une campagne publicitaire afin de promouvoir la région et accessoirement la charte. Bien orchestrée, tant sur le plan départemental que national, cette campagne, peut :

- informer les entrepreneurs sur les potentialités de la région et susciter l'intérêt.
- permettre aux populations locales d'avoir une image positive et unitaire de leur région, ce qui est susceptible de mobiliser et encourager les initiatives individuelles et collectives.
- nommer et concrétiser un espace caractérisé par son contenu abstrait

Parmi les nombreuses stratégies publicitaires envisageables, l'une d'entre elles constitue un vecteur très efficace en raison de sa haute valeur informative et symbolique. Il s'agit d'associer la région à un sportif de haut niveau.

Toujours concernant l'information, mais cette fois-ci dans le registre des réalisations effectives, il convient de faire la publicité sur les mesures prises pour favoriser le développement économique des D.O.M. et T.O.M. : ce sont les "aides fiscales à l'investissement" (1)

Les secteurs d'activité bénéficiaires de ces aides se sont élargis de sorte que peuvent en profiter aujourd'hui :

- l'agriculture
- l'artisanat
- le bâtiment et travaux publics
- les énergies nouvelles
- l'industrie
- l'hôtellerie
- la pêche (y compris l'aquaculture)
- le tourisme
- les transports

(1) Guadeloupe échos industrie n° 45 - sept. Oct. 1986

Les dispositions en faveur des entreprises, pour ce qui concerne le régime fiscal de moyenne durée, se traduisent par l'exonération partielle ou totale des entreprises nouvelles, ou créant une activité nouvelle dans les D.O.M., d'impôt sur les sociétés pendant une durée de 10 ans. Les entreprises métropolitaines, quant à elles, peuvent en bénéficier mais seulement durant 5 ans.

Les dispositions en faveur des personnes physiques instituent une réduction d'impôt sur le revenu lorsque :

- il y a investissement dans les secteurs nommés précédemment
- il y a acquisition ou construction de logements neufs destinés à la location ou être occupé à titre de résidence principale

Enfin, l'exonération des droits d'octroi de mer sur les biens d'équipement industriel importés est reconduite (moyennant quelques conditions).

c) - FORMATION

La première partie de cette étude a soulevé le problème de la formation des hommes, quel que soit leur secteur d'activité. Pourtant, chacun d'eux est pourvu d'organismes chargés de formation, ce qui signifie que les uns et les autres sont soit inadaptés soit insuffisants. C'est partiellement vrai, ne serait-ce que parce qu'ils s'adressent à des individus faiblement scolarisés ou ayant subi l'échec scolaire, et qu'ils exigent de ces derniers de renouer avec des situations analogues à celles de l'école.

En fait, la solution réside dans la diversification des systèmes de formation. Il faut tout en conservant ce qui existe, désinstitutionnaliser la formation. Cela suppose alors :

- l'augmentation de l'encadrement technique sur le terrain
- l'utilisation de la photographie ou de la vidéo dans le cadre de fêtes de villages, réunions, ou globalement de tout rassemblement susceptible d'optimiser la diffusion de l'information.
- des campagnes télévisées
- l'expérimentation d'entreprises ou d'exploitations pilotes dans l'agriculture, l'artisanat, le commerce et la pêche, afin de les utiliser comme support d'informations.

L'idée réside donc dans l'introduction de la formation dans la vie quotidienne de ceux à qui elle se destine.

Et parallèlement, pour les secteurs de l'agriculture, l'artisanat, le commerce et la pêche, il serait souhaitable d'établir un réseau de minitels sur l'ensemble du nord Basse-Terre qui permette aux professionnels d'accéder à des informations diverses, relatives à la gestion, la comptabilité, comme

à la technique. (Une personne serait bien sûr chargée d'interroger les banques de données). Il resterait ensuite à sélectionner les emplacements de telle sorte que chaque profession soit en contact de l'outil télématique :

- dans les locaux de l'UDCAG à Grosse Montagne, les distilleries, les CUMA et coopératives, etc, pour ce qui concerne l'agriculture
- dans des lieux publics ou chez des particuliers, choisis selon des critères préalablement définis, pour ce qui concerne le commerce et l'artisanat.
- sur le ou les ports pour ce qui concerne la pêche.

II. L'AGRICULTURE

Tout projet d'aménagement et de développement de l'agriculture dans la région du nord Basse-Terre doit se conformer à deux objectifs :

- d'une part, accroître la productivité à tous les niveaux de la filière canne à sucre
- d'autre part, diversifier les productions agricoles et les organiser en filières.

Mais comme préalable à leur réalisation, il est nécessaire de se prémunir contre tous les risques d'échec en :

- enquêtant auprès des agriculteurs, sur la base d'entretiens semi-directifs
- associant, suivant des modalités à définir, les syndicats et l'UDCAG en particulier, au projet, aussi bien au stade de la conception que de la réalisation
- multipliant, pendant un certain laps de temps, les expériences de façon à ne retenir que celles qui contiennent de fortes probabilités de réussite
- organisant la représentation de la D.D.A.F. sur le terrain
- formant et informant les hommes (cf: chapitre "généralités").

Ces conditions président à toute une série d'actions qui doivent trouver leur prolongement dans une agriculture fondée sur des exploitations saines et viables.

A) - L'INSTALLATION D'AGRICULTEURS

C'est actuellement l'une des fonctions de la réforme foncière. Mais, parallèlement à elle, dans le cadre du projet de M. CHINETTI, on peut envisager la mise en place d'une opération d'aménagement foncier (O.G.A.F.) sur les "zones pilotes" sélectionnées.

Ses objectifs résideraient dans :

- l'installation d'agriculteurs, choisis en priorité parmi ceux qui sont soit propriétaires, soit colons sur ces zones
- la libération des terres incultes ou dont les propriétaires (sans successeurs) et les colons sont âgés.
- la libération des terres par les squatters
- la mise en état des exploitations et la réalisation de travaux

Mais une O.G.A.F.⁽¹⁾ exige :

- le respect du P.O.S.
- des actions rapides car sa durée est limitée à 3 ans
- un consensus de la part des différents acteurs du mode agricole
- un encadrement technique

B) - AMELIORATION DES STRUCTURES FONCIERES ET VALORISATION DU SOL :

Compte tenu du constat effectué dans la première partie, toutes les opérations destinées à améliorer les structures foncières auront pour objectif de permettre l'émergence d'exploitations moyennes, en l'occurrence supérieures à 10 hectares⁽²⁾ et corrélativement, de résorber la pluri-activité, en offrant aux agriculteurs l'opportunité de vivre du seul travail de la terre.

Elles auront également pour souci de minimiser les dépenses relatives à l'acquisition de terres de façon à ne pas priver les exploitations de ressources, nécessaires à leur marche quotidienne ou aux investissements à moyen et long terme.

a) - L'amélioration des structures foncières

Parallèlement à la réforme foncière, la mise en place d'O.G.A.F. sur les "zones pilotes" qui participent de l'amélioration des structures foncières, ne peut entraîner qu'une dynamique supplémentaire, doublement intéressante :

- premièrement, car celle contribue à la récupération de terres agricoles
- deuxièmement, car elle est susceptible de résoudre ponctuellement et définitivement le problème foncier

Il ne faut cependant pas compter sur ces "zones pilotes" pour qu'elles fassent tâche d'huile, tant colons et propriétaires sont attachés à leurs lopins de terre et modérément concernés par un développement global de l'agriculture guadeloupéenne. En revanche, il est envisageable de grossir cette expérience de quelques "zones pilotes" sur des espaces très sensibles et principalement, exposés à une urbanisation rapide.

Il reste enfin à définir le mode de relation qui doit prévaloir entre l'attributaire et les terres qu'il est chargé de mettre en valeur. Plusieurs cas de figure sont possibles, parmi lesquels :

- l'achat des terres dans leur totalité par l'agriculteur
- l'achat des terres par un agriculteur avec un partenaire (collectivité territoriale, parent, particulier)

(1) dans ce domaine, on peut réaliser des expériences en diversifiant la taille des exploitations

(2) une O.G.A.F. est en cours de réalisation en Martinique. On pourra donc consulter les organismes compétents.

- l'achat des terres par un agriculteur avec plusieurs partenaires
- l'achat des terres par une collectivité territoriale et attribuées ensuite à un agriculteur sous forme de bail emphytéotique
- l'achat des terres par plusieurs partenaires, sans participation de l'attributaire, et mises à la disposition de celui-ci sous forme de bail emphytéotique

Enfin, plutôt que d'offrir une formule unique aux futurs attributaires, avec tout ce que cela recèle de coercitif pour eux et de dangereux pour les promoteurs d'un tel projet, rien n'interdit de laisser aux candidats le choix parmi plusieurs formules.

Conjointement à la réforme foncière et la mise en place d'O.G.A.F, on peut, à l'instar des opérations qui sont actuellement menées, recourir à la loi sur les terres incultes. Mais il s'agirait cette fois-ci de cibler dans l'espace, les terres récupérables, non plus par parcelle mais par zone.

b) - la valorisation du sol

La valorisation du sol, pour ce qui concerne l'entretien des canaux d'irrigation, des rivières et des chemins peut être du ressort du S.I.V.O.M. en collaboration avec :

- les riverains
- des groupements d'agriculteurs (éventuellement structurés par section)
- des associations, s'il en existe, dont la vocation est la sauvegarde du milieu naturel

Quant à l'épierrage et au remodelage, leur charge peut revenir à des syndicats.

c) - L'AMÉLIORATION ET LA PROMOTION DES STRUCTURES ASSOCIATIVES

Comme on l'a préconisé au niveau communal, il est clair que l'association, quelles que soient sa forme et sa fonction, constitue l'amorce (et parfois davantage) d'une réponse aux problèmes qui se posent à une communauté : d'une part, parce qu'ils ne sont jamais uniques, et d'autre part, parce qu'ils sont souvent récurrents.

Mais les structures associatives doivent faire l'objet d'une promotion et amélioration à tous les stades des filières, c'est-à-dire que :

- il faut développer et encourager les G.A.E.C. car ils soulagent les exploitants en minimisant les investissements et risques d'une exploitation. En outre, ils permettent en matière de cultures le zonage, autrement dit, que l'on concentre dans l'espace les productions de façon à éviter l'éparpillement.

- il faut rationaliser les "coups de main" ou, la mise en commun de la force de travail, en les prolongeant par des G.A.E.C. Et en les structurant de sorte que cette solidarité n'ait plus un caractère d'entraide inter-individuelle mais inter-communautaire.

- il faut structurer spatialement les C.U.M.A.

- il faut pour les productions autres que la canne créer une structure coopérative déconcentrée, c'est-à-dire qui prévoit non seulement une unité à l'échelle guadeloupéenne mais également régionale (nord Basse-Terre) et communale de sorte que la distance entre le producteur et la coopérative soit réduite. Une telle organisation permet aussi aux agriculteurs d'accéder rapidement aux structures et inversement. (Dans ce domaine et cela vaut également pour les C.U.M.A., il convient d'éviter le gigantisme car il encourage l'agriculteur à ne pas s'impliquer dans les entreprises).

Enfin, afin de le dissuader d'écouler sa production sur les marchés parallèles, les coopératives se voient dans l'obligation de le rétribuer rapidement, voire immédiatement.

Concernant les intrants (engrais, plants, etc), nécessaires à la production, leur charge peut revenir à ces mêmes coopératives.

- Par production, il serait souhaitable de constituer des caisses financées en partie par les producteurs qui doubleraient la structure coopérative. Elles auraient pour fonction d'aider ponctuellement les agriculteurs.

D) - LA COMMERCIALISATION :

Si le préalable à la commercialisation des productions, maraîchères et fruitières en particulier, réside dans la compétitivité des produits vendus, c'est-à-dire qu'elle dépend autant des coûts que de la qualité des productions, elle doit aussi sa vitalité à :

- l'organisation de la production : cela suppose une maîtrise de l'offre et la demande soit sous forme de stockage, soit sous forme de planification des cultures en fonction d'un marché, en l'occurrence métropolitain ou européen.
- la diversification des productions : il s'agit ici de diversifier les productions agricoles et agro-alimentaires
- la prospection et l'organisation de marchés extra-insulaires : a cet effet, il est nécessaire que les coopératives développent des services commerciaux. Ensuite, il serait fructueux de créer, sur le sol métropolitain, voire européen, un réseau de distribution, des "maisons des antilles" qui soient spécialisées dans la vente de produits locaux

- l'organisation du marché insulaire : elle exige d'abord et surtout la maîtrise des prix à la vente. On peut l'obtenir par le contrôle, le jeu sur les prix dans les super-marchés(ils servent de référence et sont toujours révisés à la hausse), la création de halles de façon à circonscrire les ventes à quelques centres de distribution, et bien sûr l'organisation de la production.

E) - L'AMELIORATION ET LA DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS

L'objectif est double, il consiste, d'une part, à approcher et voire atteindre les quotas canniens, et d'autre part, à développer une agriculture riche dans sa diversité.

a) - la production cannière (3)

Améliorer la productivité de la canne au niveau de la production, c'est intervenir sur le sol, le végétal, l'eau disponible et l'emploi de la mécanisation.

Le sol

il convient de :

- éviter les labours hâtifs et superficiels
- rationaliser l'utilisation des engrais
- trouver des formules d'engrais mieux adaptées aux besoins de la canne et des sols
- remodeler les sols en évitant de diminuer la couche de terre arable

Le végétal :

il convient de :

- rajeunir et améliorer les variétés
- éradiquer les maladies
- replanter régulièrement
- lutter contre les rats et autres parasites

L'eau :

il convient de :

- entretenir les fossés
- introduire des méthodes d'irrigation souples et simples
- éviter le brûlage des champs de canne qui favorise la germination des mauvaises herbes.

(3) ces informations ont été recueillies pour l'es entier au C.T.C.S.

L'emploi et la mécanisation

Il convient de :

- harmoniser l'utilisation du matériel avec le milieu (éviter le matériel qui tasse le sol)
- s'informer sur les matériels utilisés aux U.S.A. comme dans les îles voisines

Il appartient également aux planteurs de respecter les conseils du C.T.C.S. sur le moment où il est préférable de couper la canne.

Quant aux transports de la canne vers les usines, il doit :

- être planifié à partir de l'usine (donc respecté par l'ensemble des acteurs concernés)
- reposer sur du matériel en bon état.

"Organiser avec vigueur, coupe - chargement - transport de la canne, c'est améliorer le revenu net du producteur guadeloupéen d'au moins 300 frs par tonne, soit 1 500 à 1 800 frs de supplément de revenu à l'hectare récolté "(4)

b) - Les autres productions

Il s'agit en fait d'associer à la production cannière des productions qui permettent aux agriculteurs d'accroître leurs revenus et au nord Basse-Terre d'entreprendre une reconversion, au moins partielle, de l'agriculture.

Cette diversification doit s'effectuer :

- avec l'aide des milieux scientifiques (INRA, IRFA, etc)
- sur la base des expériences qui existent déjà dans certaines exploitations
- sur la base du savoir-faire des agriculteurs

Et se fonder autant que faire se peut sur des systèmes d'exploitation où canne et élevage bovin intensif constituent le noyau.

On peut alors imaginer les systèmes d'exploitation suivants :

- canne-élevage bovin intensif- culture maraîchère
- canne - élevage bovin intensif - culture fruitière
- canne - élevage bovin intensif - élevage (divers) intensif
- canne - élevage bovin intensif - culture horticole

(4) p.15, le livret du planteur n° 2

Il est important de noter que la diversification consiste :

- à passer d'un système d'exploitation extensif sur une petite surface à un système d'exploitation intensif sur une grande surface
- à se spécialiser (au niveau des cultures maraîchères, fruitières, horticoles ou de l'élevage (divers) intensif), dans un très petit nombre de productions, voire une unique
- à réduire la part des cultures vivrières dans l'activité agricole

Les cultures maraîchères

- aubergines (elles sont actuellement exposées à une maladie)
- tomates
- salades
- poireaux
- pastèques
- melons

Les cultures fruitières

- avocatier
- manguiers
- l'ananas
- limetiers
- fruits de la passion

Cultures horticoles

- anthurium standard
- anthurium hybride

Divers

- vanilliers
- papayiers

Il va de soi qu'une diversification des productions doit être recherchée en tenant compte de la nature des sols, du climat et de l'altitude. Cela signifie que tout exploitant agricole (les attributaires en particulier) peut optimiser son système de production en définissant un plan de production.

Les productions animales :

- porcs
- ovins
- caprins
- volaille

III - LA PECHE ET L'AQUACULTURE

La pêche et l'aquaculture sont deux domaines qui sont appelés à se développer à condition qu'ils soient organisés et qu'ils se rationalisent.

A) - LA PECHE

Les actions à mener en matière de pêche se situent à tous les niveaux :

- accès à la ressource
- moyens de production
- commercialisation
- formation et aide technique

L'accès à la ressource

Il faut, en collaboration avec les milieux scientifiques :

- évaluer les ressources potentiellement exploitables dans les zones de pêches côtières et celles qui atteignent des profondeurs inférieures à 700 mètres.
- établir des programmes qui permettent de gérer efficacement les ressources
- mettre en oeuvre des programmes de recherche
- réaliser des accords avec les états voisins.

Les moyens de production

Les améliorations doivent se traduire par :

- une flotille qui évolue vers des unités plus résistantes, plus économes, mécanisées et susceptibles de mieux conserver le poisson. Les activités de construction et de réparation doivent se développer parallèlement
- la modernisation et la diversification des méthodes de pêche
- l'amélioration des équipements portuaires. En nord Basse-Terre, il n'y a, à proprement parler aucun port, de sorte que, compte tenu de l'importance de la pêche à Sainte-Rose, il serait envisageable de faire de ladite localité le centre de cette activité dans la région. Il conviendrait d'accompagner cette réalisation portuaire d'abris pour la conservation du poisson et la réception du matériel, sans oublier une station à carburant détaxé.

On peut déjà dire concernant l'amélioration de la flotille que le Conseil Régional subventionne 45 % d'un bateau supérieur à 6, 5 mètres et qu'il existe des prêts bonifiés sur une période de 7 à 10 ans, accordés par le crédit maritime mutuel.

La commercialisation

Il s'agit de diriger la production vers un espace où elle se trouverait centralisée dans la perspective de la vente. Deux scénarios sont possibles :

- développer des halles
- développer un réseau de distribution du type poissonnerie

Et outre ces gestions relatives à l'infrastructure, il serait nécessaire de :

- prévoir la conservation
- améliorer la qualité sanitaire du poisson
- diversifier les productions en les transformant par le fumage par exemple, lorsqu'il s'agit de poissons

La formation et l'aide technique :

On ne reviendra pas sur ce domaine si ce n'est pour préciser que tout projet de formation doit se réaliser avec la collaboration des organismes compétents et en particulier avec le service d'aide technique (grâce auquel d'ailleurs on a obtenu toutes les informations liées à la pêche).

B) - L'AQUACULTURE

Avec le Grand-Cul-de-Sac marin, l'aquaculture en milieu marin possède d'énormes potentialités car :

- l'eau est constamment chaude
- elle est oxygénée et peu polluée
- une barrière de corail protège les sites
- les marchés locaux, américains et européens sont particulièrement demandeurs de crustacés

Mais elle exige au préalable :

- des expérimentations
- des initiatives
- des financements

Quant à l'aquaculture en bassin qui existe aujourd'hui, il conviendrait d'intensifier son exploitation, à partir des enseignements tirés des expériences actuelles. Et le ouassou, dont il reste à faire la publicité hors de Guadeloupe, se

réduit encore trop souvent au milieu local, dans la restauration ou les familles.

Le marché constitue actuellement un facteur limitant de son développement, tout comme les investissements ou le désordre foncier.

Mais, une étude réalisée par la D.D.A.F. en 1985 et intitulée "inventaire des sites d'aquaculture d'eau douce en Guadeloupe", met en évidence la richesse en sites potentiels destinés à l'élevage des ouassous dans la région du nord Basse-Terre. Elle en totalise 13 répartis ainsi :

- Sainte-Rose : 6
- Lamentin : 2
- Petit Bourg : 5
- Baie-Mahault: ?

D'autre part, les auteurs de l'étude indique que l'élevage des ouassous "représente d'ores et déjà une activité qui permet de dégager d'importantes marges à l'hectare (Août 1985 et 'actuellement) : prix du kilogramme d'écrevisses pour la consommateur - 140 francs. Prix de revient moyen du kilogramme d'ouassous à la production, obtenu par recoupement: 80 Frs "

La filière ouassou reste à organiser. Peut-être de la façon suivante :

- écloserie: (fonder une coopérative à l'instar de ce qui existe, chargée de fournir aux producteurs les ouassous à élever)
- alimentation : (fonder une coopérative d'achat de sorte que les éleveurs soient représentés par un interlocuteur auprès de la G.M.A. ou d'autres fournisseurs possibles)
- producteurs
- distribution : (fonder une coopérative qui ait pour finalité d'écouler, de contrôler la production ainsi que de prospecter des marchés et promouvoir les ouassous).

Enfin, hormis les incitations évoquées dans la partie "généralités", le développement de l'élevage des ouassous doit s'accompagner d'aides :

- de l'Etat
- du Département
- de la Région
- de divers organismes

En résumé, la pêche et l'aquaculture peuvent être conduites à jouer un rôle moteur dans le cadre de la diversification, potentiellement du moins, elles en possèdent toutes les qualités.

IV - LES ACTIVITES NON AGRICOLES

Si l'industrie, mise à part à Baie Mahault et les usines de transformation de la canne, reste releguée à un rôle mineur dans l'activité économique du Nord Basse-Terre, le tissu artisanal et commercial est quant à lui particulièrement dense, ceci en dépit des faiblesses qu'on lui connaît.

Aujourd'hui, bien qu'il ne soit pas question de se substituer à l'initiative individuelle, sans laquelle tout développement d'une région devient une entreprise vaine et inutile, il existe néanmoins des mesures ou des structures qui ont pour fonction d'encourager et d'organiser la croissance. Parmi elles, on compte d'un côté la législation et des aides de toute sorte, et de l'autre, les organismes consulaires.

Aux premières, dont on a partiellement fait le bilan précédemment, il faut ajouter :

- les prêts bonifiés
- la prime régionale à l'emploi
- la prime régionale à la création d'entreprise
- diverses primes et financements (cf : annexe)

Quant aux seconds, il faut ajouter :

- l'agence pour la promotion industrielle de la Guadeloupe (APRIGA) dont les interventions se situent à tous les niveaux de la création d'une entreprise industrielle (1) : elle conseille, assiste, trouve des financements et des terrains, etc
- l'association des moyennes et petites industries de la Guadeloupe dont la vocation relève à la fois de celle du lobby et du support promotionnel ;
- les syndicats professionnels

A la lecture de la situation des secteurs non agricoles, les priorités qu'il importe de respecter résident dans :

- la consolidation du patrimoine économique actuel
- la création d'entreprises avec le souci de la diversification et de la filière
- l'investissement privé local tout en ne négligeant ni l'investissement métropolitain ni l'investissement étranger
- le choix des structures d'exploitation
- (la soumission aux contraintes que sont la productivité et la compétitivité)

(1) L'APRIGA assiste les entreprises dès 5 salariés.

C'est au moins partiellement à ce prix que la région du Nord Basse-Terre, et la Guadeloupe, sont susceptibles d'optimiser et d'harmoniser leur développement économique. Même si par ailleurs il convient de compléter les mesures déjà prises par :

- la réduction des charges sociales, car elles grèvent les entreprises et dissuadent la création d'emplois dans une région et un département qui mériteraient le vocable de "pôle de reconversion" (2)
- le dosage du droit d'octroi de mer
- le dosage également des zones d'activité dans la mesure où elles ne sont pas nécessairement attractives mais elles accroissent les dépenses des communes
- la régulation du développement de la zone industrielle de Jarry qui risque à plus ou moins long terme l'hypertrophie

Car Nord Basse-Terre et Guadeloupe possèdent d'incontestables atouts en matière de développement économique :

- leur situation dans le monde, à proximité de l'Amérique du Nord et du Sud et en relation avec l'Europe
- un projet de port franc à Jarry
- des projets, comme celui qui consiste à profiter du programme mis au point par les américains destiné à encourager l'économie de la zone Caraïbes

A) - LA CONSOLIDATION DU PATRIMOINE ECONOMIQUE ACTUEL

Il s'agit de :

- former et informer les hommes dans l'artisanat et le commerce
- rationaliser les pratiques et organiser les marchés
- mettre en commun les moyens de gestion et de secrétariat
- maîtriser le travail clandestin

B) - LA CREATION D'ENTREPRISES AVEC LE SOUCI DE LA DIVERSIFICATION ET DE LA FILIERE

Concernant l'artisanat il faut :

- contenir le développement de la seconde catégorie (B.T.P.)
- encourager le développement des catégories "textile-cuir" et "hygiène divers" car elles sont sous développées au regard de la population ; il existe un savoir-faire ; elles peuvent bénéficier de débouchés locaux et induit par le tourisme

(2) En référence à la politique de la D.A.T.A.R. dans les régions industrielles très spécialisées de la France Métropolitaine.

Concernant le commerce, il faut :

- encourager le commerce anormal (inexistant)
- améliorer les équipements commerciaux
- contenir le développement des grandes surfaces (ne serait-ce que parce que Pointe à Pitre est proche)
- améliorer globalement la qualité des services et des équipements du secteur de la restauration et de l'hôtellerie
- maîtriser et contrôler les prix

Concernant l'industrie, il faut :

- prospecter les marchés potentiels et les besoins locaux
- développer, comme pour les autres secteurs, les entreprises en filières, c'est à dire non seulement selon des critères économiques mais aussi spatiaux
- développer une industrie agro-alimentaire en aval des productions locales en collaborant avec les milieux scientifiques et agricoles
- développer une industrie de petites et moyennes entreprises diversifiée

C) - L'INVESTISSEMENT (privé local tout en ne négligeant ni l'investissement métropolitain ni l'investissement étranger)

A propos des investissements métropolitains ou étrangers, il est clair que leur présence dans l'économie du Nord Basse-Terre est conditionnée d'une part, par la publicité faite sur la région, et d'autre part, par la publicité des potentialités et avantages qu'offre une installation dans la région.

Et afin de développer l'investissement local, il convient de :

- encourager les transferts vers l'industrie, le commerce l'artisanat, de richesses produites dans ces mêmes secteurs ou dans l'agriculture. Cela consiste à pratiquer la pluri-activité dans le sens d'une véritable diversification
- encourager les fonctionnaires et autres salariés à investir directement dans les secteurs d'activité ci-dessus, tout en sachant que de telles pratiques existent déjà.

D) - LE CHOIX DES STRUCTURES D'EXPLOITATION

Bien qu'il y ait des résistances à l'égard de ces structures, il est néanmoins important de promouvoir, non seulement les groupements d'artisans ou commerçants, mais tous les types d'association qui existent à l'instar des SCOP car ces dernières permettent de :

- supporter collectivement les investissements et risques d'une entreprise
- reconcilier capital et travail dans une région où l'agitation sociale est fréquente
- optimiser les productions

Et pour des raisons identiques, dans les entreprises industrielles cette fois-ci, on peut envisager l'introduction de la pratique des "cercles de qualité". Quant à l'intérêt du groupement d'artisans ou de commerçants, il repose sur :

- l'obtention de la part des fournisseurs de conditions plus intéressantes
- la solution partielle des problèmes de marché et de commercialisation
- l'assurance d'une promotion collective de l'artisanat local
- la mise en commun des réflexions et accessoirement des moyens

Enfin, il reste à dire que la D.A.T.A.R. peut potentiellement intervenir dans le développement de ces secteurs d'activités sous forme de financements avec :

- le F.I.D.A.R.
- la P.A.T. (Prime à l'Aménagement du Territoire) lorsqu'il y a création ou maintien de 20 emplois en cas de création, 10 emplois créés pour des extensions.

V. LE TOURISME

Dans le cadre de la diversification des activités, et dans la perspective d'enrichir l'éco-système de la région du nord Basse-Terre, le tourisme est appelé à jouer un rôle majeur, ceci en dépit d'une situation politique locale agitée d'une conjoncture, dans le domaine touristique, ponctuellement défavorable. Pourtant, des arguments plaident en faveur du développement de cette activité :

- la région du nord Basse-Terre possède des richesses inexploitées, nombreuses et diverses
- elle se trouve à proximité de l'aéroport du Raizet et dispose d'une infrastructure routière et qualité.
- la concurrence en matière de navigation aérienne a entraîné et entraîne une diminution du coût du transport sur les lignes entre l'Europe et la Guadeloupe.
- les Caraïbes, avec toutes les qualités qu'on leur connaît, demeurent dans l'imaginaire occidental un lieu qui suscite le désir.

Mais la condition sine qua non de la réussite du développement touristique dans cette zone consiste à tirer parti des expériences réalisées en Grande-Terre. Cela signifie en particulier que le tourisme en nord Basse-Terre doit reposer sur la diversité, c'est-à-dire dans sa composition mais aussi dans la clientèle qu'il cible. En l'occurrence, il ne peut pas ignorer les classes moyennes françaises, européennes en général, et antillaises dont la demande en voyage est simultanément exponentielle et plurielle dans sa forme.

Optimiser les réalisations touristiques, ainsi que le montre "L'arbre du tourisme", c'est accroître la vitalité d'une région dans son ensemble au niveau de :

- la restauration et l'hôtellerie
- l'artisanat, le commerce et les services, l'industrie
- l'agriculture
- l'emploi
- l'investissement
- les revenus des collectivités locales et des autres entités territoriales

Parmi les nombreux scénarios possibles dans le domaine de l'aménagement touristique, il en existe un, qui consiste à créer un pôle à l'instar de celui de Saint-François dans sa conception, autour duquel gravite une pluralité de micro-pôles. L'avantage d'un tel schéma est double : d'une part, "on ne met pas tous les oeufs dans le même panier", et d'autre part, on instaure un site

suffisamment attractif pour qu'il puisse fixer une clientèle substantielle, susceptible ensuite, en partie ou dans sa totalité, d'alimenter les micro-pôles.

Afin de ne pénaliser aucune localité de la région du nord Basse-Terre, principalement celles qui sont pauvres en sites, il conviendra d'établir un système de redistribution des bénéfices, à partir de la taxe professionnelle par exemple, qui permette de compenser sous forme de financement ou d'investissement, le manque à gagner consécutif à la pauvreté des potentialités touristiques d'une commune. Quoi qu'il en soit, il est certain que les effets induits par le tourisme ne se circonscrivent pas à un espace en particulier, même si par ailleurs il existe une centralisation réelle de services.

Sur la base du scénario mentionné quelques lignes plus haut et en considérant que l'optimisation d'un projet touristique en nord Basse-Terre nécessite que l'on couple équipements d'accueil et activités, cela donne la construction suivante.

A) - CREATION d'UN ENSEMBLE TOURISTIQUE

Il s'agit en fait de réactiver le projet d'aménagement rural et touristique qui concerne l'est de la commune de Sainte-Rose. Ses qualités résident dans :

- la localisation du site
- la conception du projet parce que : il intègre ensemble touristique et économie agricole; l'aménagement touristique est diversifié; le syndicat suppose une co-participation dans les financements des collectivités territoriales et du secteur privé

Enfin, le programme d'aménagement est global (parallèlement, il permet localement de résorber le désordre foncier).

En raison de sa façade sur le littoral, les activités dominantes tiendront dans le nautisme sous toutes ses formes. Mais rien n'empêchera de les compléter pour l'équitation, le golfe et globalement par des animations diverses et variées.

Quant aux équipements d'accueil, outre les questions relatives à la quantité de chambres, il faudra faire en sorte qu'il y ait une réelle harmonie entre le milieu naturel et humain et la facture des constructions. Inutile de dire que la concentration, et la concentration verticale en particulier, devront être réduites à leur plus simple expression, au profit d'unités autonomes et intégrées aux espaces verts et boisés.

B) - MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE EXISTANT

Cette mise en valeur concerne différentes branches du tourisme qui existent aujourd'hui dans la région du nord Basse-Terre mais qui sont soit sous-exploitées soit inexploitées.

Cela doit se traduire par :

- l'augmentation du nombre de gîtes ruraux et des chambres d'hôte
- la consolidation du potentiel hôtelier en évitant que l'Eden à Petit-Bourg disparaisse, alors qu'en le restaurant, il présenterait toutes les qualités pour accueillir une clientèle locale ou sensible à la nature. Il reste cependant une autre solution : le transformer en centre de vacances.
- la création d'hôtel à proximité de Baie-Mahault ou sur les terres de cette commune pour trois raisons :
 - le complexe sportif en construction peut attirer des sportifs de haut niveau pendant la saison hivernale
 - la proximité de la zone industrielle de Jarry
 - l'existence du plan d'eau
- la création de gîtes de passage dans la perspective de développer le trekking en forêt tropicale. Cela suppose aussi l'entretien des traces.
- la rationalisation de toutes les pratiques touristiques actuelles de la baignade à la promenade, en utilisant le concours des associations socio-culturelles ou en facilitant et encourageant la création de clubs et d'entreprises destinées à gérer des services jusqu'alors inexploités.
- la création d'un centre polyvalent, qui consisterait à investir une usine de canne désaffectée en s'inspirant du modèle des "factories" britanniques. Pluri-fonctionnel, il serait à la fois musée, marché de l'artisanat d'art, cinéma, salle de danse et de concert, lieu de rencontre, etc.
- la création d'un centre hippique
- la restauration de la Ravine chaude et aménagement de Sofaïa

C) - AMELIORATION DE L'INFRASTRUCTURE DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Malgré le dynamisme de celles-ci dans ce domaine, l'effort d'équipement des communes doit être poursuivi (augmentation du nombre de courts de tennis par exemple)

Mais, il importe de se Montrer prudent dans les investissements car l'endettement des communes constitue actuellement un douloureux problème. Peut-être la réponse réside-t-elle dans l'intercommunalité ? Quoi qu'il en soit, l'ana-

lyse des besoins est ici essentielle à moins d'entreprendre des aménagements coûteux et inutiles.

En règle générale, toutes ces créations doivent s'accompagner d'une amélioration du cadre de vie et d'une sensibilisation des populations locales à l'activité touristique. Et, si cette dernière est impulsée par les différentes collectivités territoriales, il ne saurait être question de développer le tourisme sans initiative individuelle.

Enfin, on terminera en disant que la coopération avec des communes ou des groupements de communes métropolitaines, sous forme de jumelage ou de contrat, est une opportunité à laquelle il faut penser.

VI L'HABITAT ET L'URBANISATION

S'il y a un domaine qui exige simultanément des réponses immédiates et inter-communales, c'est bien celui de l'habitat et plus globalement de l'urbanisme, car devant la pression démographique que connaît l'Est du nord de Basse-Terre et l'absence totale ou partielle de politique urbanistique, cette région, se caractérise, comme la Guadeloupe d'ailleurs, par :

- un déséquilibre, analogue à celui des pays en voie de développement, entre une mégalopole formée des communes de Pointe-à-Pitre, Abymes et Baie-Mahault, et le reste du territoire de l'île.
- une urbanisation sauvage et anarchique qui nie la nécessaire économie de l'espace. Fondée sur le mépris du zonage, elle se matérialise par un inextricable écheveau d'habitations, de bâtiments en tout genre et de terres agricoles.
- la spéculation foncière
- la croissance des dépenses engagées par les municipalités
- la diminution irréversible des terres consacrées à l'agriculture

Que le désordre et l'absence d'unité définissent l'esthétisme architectural du nord Basse-Terre, c'est vrai; du moins c'est l'impression qui habite le visiteur lorsqu'il parcourt la campagne. Mais cela reste secondaire à la lueur de ce qui est évoqué antérieurement.

Il s'agit donc le plus rapidement possible de :

- créer une cellule de réflexion
- diagnostiquer l'état actuel de l'habitat, établir des cartes de l'habitat et mesurer les besoins de logements (en nombre)
- réaliser une enquête destinée à définir les besoins de la population
- trouver des terrains
- programmer des actions à entreprendre dans le temps et l'espace
- trouver des financements

Actuellement, il existe à l'échelle guadeloupéenne :

- un projet d'A.N.A.H. (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat)
- une campagne publicitaire en faveur du certificat d'urbanisme et du permis de construire
- des avantages fiscaux pour les personnes qui font construire
- un P.A.C.T. destiné à éradiquer l'insalubrité et réaliser des constructions neuves (tout en dynamisant l'industrie du bâtiment).

- un projet qui doit se traduire par la réalisation de 15 000 logements dès 1988 sur un rythme de 3 000 logements par an.

Parmi les priorités qui apparaissent en matière d'urbanisme sur le nord Basse-Terre, il y a :

- l'obligation de faire respecter les P.O.S. par l'ensemble de la population et de rationaliser leur contenu. Et comme la loi ne prévoit pas qu'ils soient limités dans la durée, il faut parallèlement les définir de sorte qu'ils aient une action durable, que les zones NC soient choisies une fois pour toutes et les zones N.A. réduites autant que faire se peut.

En ce qui concerne le respect du P.O.S., il y a, d'une part, les actions de justice mais elles ne sont ni opératoires ni dissuasives⁽¹⁾, et d'autre part, des actions à inventer (campagne d'information, création de groupes de pression avec les agriculteurs et les associations socio-culturelles etc)

- la nécessité de faire des réserves foncières (Z.A.D.). L'Etat, la Région et le département pourraient allouer aux communes des fonds spécialement et exclusivement réservés à la constitution de réserves foncières car leur inexistence s'explique par les difficultés financières des communes. A ces mesures, on peut ajouter la création de Z.A.C. (zone d'aménagement concerté) dont la vertu réside dans leur faculté à alléger les dépenses communales.

- la construction de logements sociaux adaptés au milieu naturel et humain tout en sachant que le système locatif n'est pas très prisé par la population guadeloupéenne. A cet effet, on pourrait organiser des concours d'architectes et élaborer un système de type locataire-propriétaire.

(1) 133 affaires ont été traitées en 1985 à la suite de problèmes de voisinage. Aucune d'entre elles ne s'est prolongée par des destructions

A N N E X E N° 1

LISTE DES SIGLES
(par ordre alphabétique)

A.N.A.H.	: Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
A.P.R.I.G.A.	: Agence pour la PROMotion Industrielle de la Guadeloupe
B.T.P.	: Bâtiment Travaux Publics
C.C.I.	: Chambre de Commerce et d'Industrie
C.I.D.A.	: Charte Intercommunale de Développement et d'Aménagement
C.O.S.	: Coefficient d'Occupation des Sols
C.T.C.S.	: Centre Technique de la Canne à Sucre
C.U.M.A.	: Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole
D.A.T.A.R.	: Délégation à l'Aménagement du Territoire et l'Action Régionale
D.C.P.	: Dispositif de Concentration de Poisson
D.D.A.F.	: Direction Départementale de l'Agriculture et la Forêt
D.D.E.	: Direction Départementale de l'Equipement
D.I.R.F.	: Dotation d'Installation Réforme Foncière
D.J.A.	: Dotation Jeune Agriculteur
F.I.A.T.	: Fonds d'Intervention pour l'Aménagement du Territoire
F.I.D.A.R.	: Fonds Interministériel de Développement et Aménagement Rural
G.A.E.C.	: Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
G.F.A.	: Groupement Foncier Agricole
G.M.A.	: Grands Moulins des Antilles
I.N.R.A.	: Institut National de Recherche Agronomique
I.N.S.E.E.	: Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
I.R.F.A.	: Institut de Recherche sur les Fruits et Agrumes
I.R.V.	: Indemnité de Retraite Volontaire
O.G.A.F.	: Opération Groupée d'Aménagement Foncier
P.A.C.T.	: Protéger Améliorer Construire Transformer
P.A.T.	: Prime à l'Aménagement du Territoire
P.C.M.	: Permis de Construire Maritime
P.L.D.	: Plafond Légal de Densité
P.O.S.	: Plan d'Occupation des Sols
R.G.A.	: Recensement Général Agricole
S.A.F.E.R.	: Société d'Aménagement Foncier et d'établissement Rural
S.C.O.P.	: Société Coopérative Ouvrière de Production
S.E.F.A.G.	: Société d'Epargne Foncière de la Guadeloupe
S.I.C.A.	: Société d'Intérêt Collectif Agricole
S.I.V.O.M.	: Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
U.D.C.A.G.	: Union des CUMA et Agriculteurs Guadeloupéens
Z.A.C.	: Zone d'Aménagement Concertée
Z.A.D.	: Zone d'Aménagement Différé

A N N . E X E N ° 2

LES PREMIERS EFFETS DE LA DECENTRALISATION

L'application de la loi de décentralisation touche à son terme. Le transfert des compétences de l'Etat vers les collectivités locales s'est poursuivi et devrait s'achever en 1987. Cela se traduit par un bouleversement du volume et du contenu des budgets locaux.

Mais déjà s'avancent deux interrogations : comment freiner l'endettement des communes ? Comment va évoluer la fiscalité locale et donc la pression fiscale sur le citoyen ?

UNE REFORME ENCORE EN COURS

Amorcée en 1983, la transformation de l'administration territoriale de la Guadeloupe s'est déjà précisée en 1984 (1) dans de nombreux domaines. Un premier regard sur le budget des collectivités locales en témoigne.

Tout d'abord, le Département est devenu responsable de la majorité des prestations d'aide sociale et des actions de prévention sanitaire (vaccinations, protection maternelle et infantile...). Il s'est également vu reconnaître la responsabilité des ports de pêche et de commerce ainsi que l'organisation des transports scolaires.

La Région a développé son action en matière de formation professionnelle, compétence qui lui a été confiée en 1983. En un an, ses dépenses dans ce domaine ont presque doublé (+ 84 %) et représentaient plus de la moitié de son budget en 1984.

L'action économique de la Région s'est aussi renforcée : le montant des subventions et participations versées à des fins d'investissement s'est accru de 58 %.

Quant aux communes, elles se sont vues confier des responsabilités en matière d'urbanisme (délivrance des permis de construire) et d'aménagement du sol (plan d'occupation du sol -P.O.S.).

Cette nouvelle répartition des compétences a provoqué un alourdissement des charges des collectivités locales. Le Département, par exemple, a dû financer 85 % des dépenses d'aide sociale en 1984, alors qu'en 1983 l'Etat en assurait les 3/4.

Pour financer ce surcroît de dépenses, la loi de décentralisation a prévu le transfert d'impôts d'Etat et de nouvelles ressources budgétaires.

La carte grise a ainsi été transférée à la Région et la vignette automobile au Département. Ce dernier a également bénéficié du transfert de « droits d'enregistrement » et de la « taxe de publicité foncière ».

Pour compenser la partie des accroissements de charges non couvertes par l'augmentation des ressources fiscales transférées, la loi a prévu la création d'une Dotation Globale de Décentralisation. Cette D.G.D. vise à financer essentiellement les dépenses d'aide sociale du Département, mais une fraction est versée à la Région (pour l'aide aux entreprises de culture marine et à la modernisation de la flotte côtière) et aux communes.

L'année 1984 est vraiment l'année de la décen-

LE POIDS DE L'ENDETTEMENT DES COLLECTIVITES LOCALES

Dans les finances locales le poids de la Région s'accroît : ce n'est que l'effet de ses nouveaux pouvoirs en matière de développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique. En 1984, ses dépenses ont ainsi augmenté de 58 % mais leur montant reste toutefois modeste à côté de celles du Département. Ce dernier dispose en effet de beaucoup plus de moyens pour assurer la gestion quotidienne du territoire de la Guadeloupe. Ses dépenses ont peu progressé par rapport à 1983 et ont surtout servi à financer un effort important d'investissement (les travaux en cours ont augmenté en valeur de 58 %).

Les communes ont en revanche beaucoup réduit leurs investissements (- 15 %) du fait de l'alourdissement des dépenses de fonctionnement : le traitement et les charges sociales des personnels (qui représentent plus du tiers des budgets communaux) plus les charges d'intérêt ont augmenté de plus de 16 %. Pour financer leurs projets antérieurs, les communes ont recouru massivement à l'emprunt. Cette politique n'a pas été sans conséquence sur leurs budgets : en 1984, le remboursement des emprunts et la charge des intérêts ont représenté plus de 10 % de leurs dépenses. Pourtant, elles continuent de s'endetter massivement : en un an, le montant de leurs emprunts a augmenté de 25 %.

Les difficultés financières des communes guadeloupéennes préoccupent sérieusement les pouvoirs publics : beaucoup d'entre-elles accusent des déficits persistants et ce depuis plusieurs années. La décentralisation a-t-elle accusé des situations déjà tendues ? Il est beaucoup trop tôt pour pouvoir en juger. Une chose est certaine, en tout cas, la réforme des collectivités locales n'est pas sans incidence sur leurs budgets et sur ceux des contribuables. Tout d'abord, les impôts locaux ont beaucoup augmenté en 1984 (+ 20,2 %) surtout dans les communes (+ 37,8 %). Les autres recettes fiscales se sont aussi significativement accrues (+ 12,5 %) en raison notamment du transfert de fiscalité.

Pour financer ses dépenses d'investissement, le Département s'est fortement endetté en 1984, multipliant presque par trois le montant de ses emprunts. La décentralisation risque donc de poser des problèmes financiers aux collectivités locales qui répercuteront le surcroît de charges sur le contribuable. En tous cas, l'Etat a largement développé ses aides en 1984 : les dotations globales ont doublé, notamment en raison de la mise en place de la D.G.D. et de l'accroissement important des dotations globales d'équipement (+ 48,3 %) et

L'EVOLUTION DU BUDGET DE L'ETAT (1985)

Pour la première fois depuis plusieurs années, les dépenses d'investissement de l'Etat ont globalement progressé (+14,1 %). Cette augmentation importante correspond essentiellement à des actions ponctuelles d'investissement (rénovation du patrimoine immobilier et versement de subventions) affectant inégalement les divers ministères.

Les dépenses de fonctionnement ont connu une progression plus modeste (+9,3 %) souvent liée à un renouvellement de matériels de bureau ou à des travaux de réparation.

La politique économique et sociale a eu une réelle influence sur le budget de certains ministères : la mise en place de la procédure de paiement des TUC et la multiplication des aides aux agriculteurs ont ainsi justifié une forte hausse des dépenses des ministères compétents (Travail, Agriculture).

Par contre, l'influence de la décentralisation est beaucoup moins nette, du moins en 1985. Le transfert de fiscalité n'a pas freiné la progression des recettes fiscales qui ont crû en 1984 de 9 % et en 1985 de 7,8 %. Quant aux dépenses, elles n'ont affecté que certains chapitres budgétaires comme l'Intérieur avec la mise en place de la DGD et la santé après le transfert de compétences au Département en 1984.

La décentralisation va-t-elle accentuer la pression fiscale globale ? Il semblerait que oui puisque l'augmentation des impôts locaux ne s'est pas accompagnée d'une baisse de la fiscalité d'Etat. Les impôts directs, par exemple (impôt sur le revenu, impôts sur les sociétés, etc...), ont progressé de 28,7 % en 1984 et 10,0 % en 1985. mais il faudra attendre la fin de la réforme pour porter un jugement plus précis.

(1) Le budget des collectivités locales porte seulement sur l'année 1984, l'exercice 1985 n'est pas encore connu de façon définitive.

L'OCTROI DE MER : QUELQUES CHIFFRES

L'octroi de mer constitue une part importante du budget des communes (30,3 % de l'ensemble des recettes communales en 1984) et son utilisation est laissée à la discrétion des autorités communales.

Par application des lois de décentralisation, la compétence en matière d'octroi de mer et notamment la fixation des taux, est dévolue au Conseil Régional (1). La plupart des marchandises sont passibles à l'importation du droit d'octroi de mer au taux normal de 7 % (2). Mais comme pour toute règle, il existe des exceptions. Certains produits sont soumis à des régimes différents qui vont de l'exemption (produits de base de l'agriculture -plants, animaux reproducteurs, semences... -lait pour l'alimentation des enfants, clinker, bitume de pétrole, journaux et périodiques...) à un taux de 73 % pour les tabacs. Les pâtes alimentaires, limonades, bières et vins (15 %), le riz (20 %) et les farines (35 %) s'accompagnent aussi de taux supérieurs à la norme. En 1985, le montant du produit de l'octroi de mer s'est élevé à 365,4 millions de francs. La part revenant aux communes a atteint 346,4 millions plus une part complémentaire de 0,99 millions accordée aux Abymes.

(1) Les recettes au titre du droit d'octroi de mer sont affectées aux communes, mais la Région a voté en 1985 une taxe additionnelle de 1 % applicable dès 1986 et qui alimente le budget régional.

(2) Les taux d'octroi de mer appliqués aux produits importés varient selon le département d'outre-mer.

LISEZ LES PUBLICATIONS PERIODIQUES DE L'I.N.S.E.E. :

LA SELECTION MENSUELLE DE STATISTIQUES :

L'évolution des prix à la consommation en Guadeloupe au cours du dernier mois commentée et détaillée en 40 postes de dépenses, l'indice du coût de la construction, les taux de salaires de base, le mouvement naturel de la population.

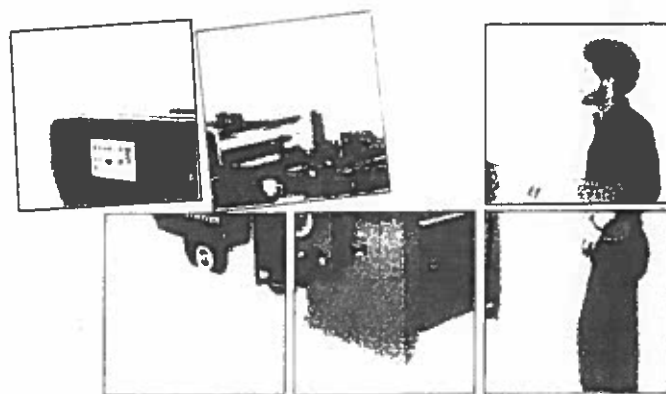
LE BULLETIN STATISTIQUE DE LA GUADELOUPE :

Chaque trimestre les indicateurs de l'économie de l'archipel, sous forme de séries de chiffres sur la démographie, l'agriculture, le commerce extérieur, les prix, l'emploi...

Pour toute information adressez-vous au : SERVICE REGIONAL DE L'I.N.S.E.E.
Avenue Paul Lacavé - Boîte Postale no 96 - 97102 BASSE-TERRE - Tél : 99 02 50

A N N E X E N° 3

CREER UNE ENTREPRISE INDUSTRIELLE...



***...un souhait
qui peut
devenir
réalité***



Agence pour la PRomotion Industrielle de la Gladeloupe

LA CREATION D'UNE ENTREPRISE INDUSTRIELLE

*les
ressources
de
l'environnement*

information

*formation
conseil*

assistance

financement

*un
projet*

*un ou des
hommes*



LES MISSIONS DE L'APRIGA

actions de promotion, prospection et de proposition

- L'Apriga est une instance régionale d'animation et de concertation destinée à assister les investisseurs dans toutes leurs démarches (administratives, financières...)
- L'Action de l'Apriga se situe aussi dans le domaine de la recherche de créneaux industriels réalisables tenant ainsi compte des possibilités et contraintes de l'environnement.
- Réalisation d'études de base immédiatement exploitables par les investisseurs : Coûts des facteurs de production, Guide du créateur d'entreprise...

accueil et orientation des investisseurs

- A l'Apriga, des spécialistes en Economie, en Gestion et en Sciences Juridiques et Humaines sont prêts à accueillir et à conseiller les investisseurs.
- L'Apriga veille à ce que tout investisseur puisse trouver les informations nécessaires auprès des organismes avec lesquels elle est en relation permanente, concernés par le développement industriel.
- D'autre part, le phénomène de la création d'entreprise est suivi et analysé afin d'éviter aux futurs investisseurs certains écueils liés à une maîtrise imparfaite du projet.

promotion de l'esprit d'entreprise

L'Apriga participe et organise des manifestations tendant à promouvoir la création d'entreprises :

- Contacts Europe-Caraïbes
- INOVA 81
- Forum de l'Investissement
- Concours du créateur d'entreprise... etc...

NAISSANCE DE L'IDEE

RECENSEMENT

- Constitution de bibliographie, documentation, liste d'études disponibles
- Recensement des organismes pouvant aider et orienter le futur chef d'entreprise en fonction de la nature du projet (guichet d'accueil des Chambres de Commerce et des Chambres des Métiers, APRIGA...)

IDENTIFICATION DES BESOINS

- en formation complémentaire : technique, commerciale, juridique, financière, production, personnel...
- en conseils publics ou privés,
- identification des possibilités existantes.

RECHERCHE DE CONTACTS

- auprès des relations personnelles et professionnelles
- auprès d'organisations patronales (C.J.D., C.R.P.G...)

EVALUATION

- Inventaire des ressources propres
- Inventaire des garanties et cautions personnelles ou de l'entourage
- Evaluation de l'enveloppe financière globale
- Recensement des sources de financements extérieures et des incitations financières et fiscales réservées aux investisseurs industriels.

APPROCHE

- Définition de l'idée (du produit ou des produits)
 - caractéristiques techniques
 - ses utilisations
 - éventuellement contribution à l'élaboration du prototype
- Recensement des créneaux disponibles
- Etude du marché et de la concurrence

ANALYSE

- Identifier son savoir-faire
- Formuler ses objectifs personnels (besoin d'accomplissement, goût du pouvoir, appât du gain, recherche d'autonomie).
- Analyser la pérennité de ses intentions
- Analyse de la situation familiale face au projet (disponibilité, consensus)
- Analyse des contraintes entraînées par la mise en œuvre du projet de création d'entreprise.

ELABORATION DU PROJET

CONTACTS

- avec les organisations pouvant aider concrètement au montage du projet (organismes publics, sociétés privées)
- documentation statistique : source techniques ou professionnelles, visites de salons, foires, expositions professionnelles en France et à l'étranger.
- information sur les avantages financiers et fiscaux spécifiques à la région.

CHOIX

- du type de formation (spécifique par individu)
 - initiation à la gestion et/ou stage de créateurs d'entreprise
- montage juridique et financier (conseils juridiques, notaires...)
- conseils pour l'implantation géographique (communes, missions régionales...)

CONTACTS

- recherche éventuelle de partenaires

MONTAGE

- Analyse des sources de financement extérieures : crédits et emprunts à moyen et long terme
- prêts bonifiés (banques)
- prêts participatifs
- apports en fonds propres (SODERAG, SODEGA)
- société de caution (Société de Caution Mutuelle)

FORMALISATION

- Constitution du dossier :
 - étude prévisionnelle du marché (selon plusieurs hypothèses)
 - étude financière
 - implantation
 - besoins en hommes, en matériel, en matières premières
 - actions commerciales
- Test du produit ou de l'idée
- Etude de rentabilité
- Définition des axes de développement à long et moyen terme

IMPLICATION

- préparer sa disponibilité
- intéresser des partenaires
 - associés et administrateurs actifs
 - financiers
 - fournisseurs
 - clients.

LANCEMENT

MISE EN ŒUVRE

- informations sur les démarches et formalités administratives et éventuellement sur les brevets.

MISE EN PRATIQUE

- choix de l'assistance comptable et juridique.
- conseils en brevets d'invention (ANVAR-INPI)

DECLenchement

- déclenchement des sources de financement, (prêts)
- dépôt des dossiers de primes et de subventions.

MISE EN PLACE

- protection effective des brevets.
- acquisition de locaux.
- constitution de l'entreprise (juridique, fiscale, sociale).
- acquisition des ressources d'exploitation.
- embauche de personnel.

ACTION

- disponibilité quasi-complète.
- organisation de la structure administrative et comptable.

DEMARRAGE

RECHERCHE COMPLEMENTAIRE

- évolution de la recherche de l'information vers l'action commerciale au sens large (en amont et en aval de l'activité).
- surveillance de l'environnement et du marché.
- surveillance des opportunités.

FORMATION COMPLEMENTAIRE

- formation des collaborateurs.
- formation complémentaire à la gestion.
- étude et définition des axes de développement.

SUIVI-DEVELOPPEMENT

- analyse de la politique générale de l'entreprise.
- surveillance de la gestion (clignotants).

CONTROLE-SUIVI-PERSPECTIVE

- surveillance des besoins en fonds de roulement
- surveillance de la trésorerie
- adaptation du plan de financement.

PRODUCTION-CONTROLE

- mise en route de l'activité.
- faire une gestion à «l'économie».
- analyse des écarts entre la réalisation et les prévisions.

ENGAGEMENT-CONTROLE-PREVISION

- assumer la fonction d'entrepreneur.
- préparer le développement de l'organisation (interne et externe).
- mise en place de la stratégie de l'entreprise à moyen et long terme (diversification, nouveaux produits, expansion...)

A N N E X E N°4

FEDERATION Robert le 23.09.1986	[Concentration]	P n A Concentrée	F E O G A	Prime d'Equipement Déconcentrée / Concentrée	Prime d'Emploi Déconcentrée / Concentrée	Prime Régionale à l'Emploi	Prime Régionale à la Création d'Entreprise
Investissements	- Inv < 5 MF sur 3 ans ou CA < 50 MF	- Inv > 5 MF sur 3 ans ou CA > 50 MF	- Inv > 100 000 Ecu 700 000 F	- Inv < 4 MF - Inv > 4 MF	- Inv < 4 MF - Inv > 4 MF		
Participation minoritaire de l'entreprise			- 25 %				
Participation majoritaire de l'entreprise			- 5 %				
Levées concernées	- Industries agro-alimentaires: stockage, transformation (ou conditionnement de produits agricoles ou alimentaires)			- Industrie, pêche, aquaculture, horticulture - Conditionnement des produits agricoles ou de la pêche		- Création, reprise, conversion d'entreprises travaillant dans l'agriculture	- Activités industrielles
Investissements éligibles	- Investissements mobiliers et immobiliers productifs y compris de recherche et de contrôle			- Investissements productifs y compris d'occasion			
Taux de subvention	- Max 20 % - PUA + PFI + Comp < 50 % pour les coopératives < 15 % dans les autres cas		- Max 50 % - Environ 2,5 fois la subvention de l'Etat membre	- Min 20 % pour Inv < 2 MF - Max 40 % (parfois 50 %)	- 37, 20, 19 et 10 % du total des salaires. Les fractions dépassant le plafond SS ne sont pas préliminaires	- 10 000 F par emploi	- Max 150 000 F
Mode de subvention	- Prime en capital versée en une ou plusieurs fois sur justificatifs - Mandats émis par la DIA - Possibilité d'acompte (1/3) sur demande expresse		- Subvention en capital versée en une ou plusieurs fois sur justificatifs	- Subvention en capital versée par tiers sur justification de la réalisation d'une part égale des travaux		- Payée en deux fractions: la première lors de la décision ou de la création et la seconde après constatation de la création effective des emplois	
Délai de dossier	- Préfecture - 7	- Préfecture - 9	- Préfecture - 7	- Préfecture - 10	- Préfecture - 7	- Conseil Régional - 6	- Conseil Régional - 6
Nombre d'emplois	- 9 + 5 par département en plus						
Décision	- DIA - DIA ou DIAE - DIAE - DIAE	- DIA ou DIAE - DIAE - DIAE	- Commission	- CIA - Préfet - Min DOM - Min DOM	- CIA - Préfet - Min DOM - Min DOM	- Délibération du CR - Président du CR	- Délibération du CR - Président du CR
Délai de travail	- Après dépôt du dossier ou d'une lettre d'intention (le dossier est suivi dans les 50 jours) - Au plus tard 2 ans après la décision		- Accusé de réception de la Commission nécessaire - Au plus tard 2 ans				
Fin des prévisions	- Au plus tard 3 ans après la décision et éventuellement 5 ans		- Au plus tard 4 ans, sauf dérogation			- 3 ans après la décision	- 3 ans après la décision
Autres conditions	- Possibilité pour le FDES de prélever une PMS supplémentaire en cas de refus du FDES		- L'équipement ne doit pas être revendu avant 6 ans - Transmission des résultats financiers 2 ans après le paiement intégral	- Création de 5 emplois - Maximum: 100 000 F par emploi créé	- Création de 5 emplois dans les 48 mois - Pas de cumul avec la Prime Régionale d'emploi	- Limitée à 30 emplois y compris les emplois déjà existants - Apport de fonds propres (ou garantie) pour 25 % des investissements	- Création de 3 emplois dans les 3 ans - Apport de fonds propres (ou garantie) pour 25 % des investissements
Taxes	- Locaux: 7-25% du 01/01/78 - Droits de 10-12% - Contribution: 112% du 01/01/78 - 10% du 01/01/78 - 66% du 03/02/78		- Rfg. 355/77 du 23/02/77 - Rfg. 1932/84 du 07/07/84	- Décret 106-634 du 15/03/86 - Arrêtés du 15/03/86	- Décret 86-633 du 15/03/86	- Loi 82-6 du 07/01/82 - Décret 82-807 22/09/82 - Délibérations du CR du 07/01/83 et du 09/04/84	- Décret 82-806 du 09/01/82
Coûts			- FEOGA	- FIOGA	- FIOGA	- Budget du CR	- Budget du CR

A N N E X E N° 5

LA charte intercommunale ? Après les P.A.R., contrats de pays, contrats de pays d'accueil... est-ce la dernière née des procédures d'organisation du territoire ? Pas vraiment. C'est plutôt, en matière d'aménagement, l'apparition d'une réglementation-législation d'un type nouveau.

Pour une fois, l'Etat central ne donne pas tout, ne dicte pas tout, n'impulse pas tout. Il ouvre quelques portes, esquisse une règle du jeu et paraphe au final.

Certains s'en plaignent, disant la loi trop courte, voire même un peu muette.

Nous, nous nous sommes trop souvent plaints des tutelles et des carcans pour lui en faire procès. Cette loi est un outil souple.

D'une région à une autre, d'une situation à une autre, les chartes varieront quant à leurs initiateurs, leurs structures de gestion, leur contenu, leurs partenaires, leur financement.

Car elles seront reflets des réalités de terrain. Les chartes n'auront en commun que quelques principes, simples.

Ne font de chartes que ceux qui en ont la volonté et le besoin.

Ces chartes permettent aux nouvelles solidarités à inventer entre communes riches et pauvres, urbanisées et rurales... etc., de se pérenniser et de trouver un cadre légal.

De même, peuvent entrer dans la concertation avec les politiques, les partenaires du développement que sont : socio-professionnels, mouvements associatifs, formateurs, partenaires privés.

Les entités intercommunales, pourvu qu'elles soient organisées et qu'elles aient des projets, vont pouvoir traiter contractuellement avec le Département, la Région, l'Etat, voire l'Europe.

Si, sur le terrain, les initiatives trouvent dans ce cadre l'instrument souple et décloisonneur dont elles ont besoin, alors, « charte » gardera son ancienne signification de contrat passé entre citoyens

pour le développement de la vie publique.

**L'association nationale
pour le développement local
et les pays.**

LES TEXTES OFFICIELS COMMENTES

La loi du 7 janvier 1983

La loi du 7 janvier 1983 modifiée concerne la répartition des compétences des communes, départements, régions et de l'Etat. Elle introduit la charte intercommunale.

Art. 29, Al. 1. — Les communes peuvent élaborer et approuver des chartes intercommunales de développement et d'aménagement qui définissent les perspectives à moyen terme de leur développement économique, social et culturel, déterminent les programmes d'action correspondants, précisent les conditions d'organisation et de fonctionnement des équipements et services publics.

Art. 29, Al. 2. — Sur proposition des communes intéressées, les périmètres des zones concernées sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du conseil général. Dans le cas d'agglomération de plus de 100 000 habitants ou d'ensemble de communes situées dans plusieurs départements, le périmètre est arrêté par le représentant de l'Etat dans la région après avis du conseil général et des conseils généraux concernés.

Art. 29, Al. 3. — Les communes s'associent pour l'élaboration de leur charte et déterminent les modalités de concertation avec l'Etat, la région, le département et les principaux organismes professionnels, économiques ou sociaux qui le demandent.

Art. 29, Al. 4. — Lorsqu'une zone faisant l'objet de chartes intercommunales constitue un territoire à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel, riche, elle peut, à l'initiative de la région et avec l'accord des départements et des communes concernés, être classée en parc naturel régional, dans des conditions fixées par décret. Dans ce cas, l'acte constitutif du parc prévoit les voies et moyens propres à réaliser ses objectifs et le statut de l'organisme chargé de sa gestion.

Art. 29, Al. 5. — Les chartes peuvent servir de base à des conventions avec le département, la région ou l'État pour la réalisation des projets et programmes qu'elles ont définis. En zone rurale, les chartes intercommunales se substituent aux plans d'aménagement rural.



Procédures d'aménagement foncier

Art. 30. — Lorsqu'une charte intercommunale de développement et d'aménagement a prévu pour certaines zones l'application des procédures prévues aux articles 1^{er} bis et 52-1 du Code rural, le représentant de l'État met en œuvre celles-ci après consultation des communes concernées.



Programmes d'aide

Art. 31. — Le département établit un programme d'aide à l'équipement rural au vu, notamment, des propositions qui lui sont adressées par les communes. En aucun cas ce programme ne peut avoir pour effet de permettre aux départements d'attribuer un prêt, une subvention ou une aide dans des conditions prosrites par les dispositions de l'article 90, paragraphe 1, de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée.

Lors de l'élaboration de son programme d'aide, le département prend en compte les priorités définies par les communes, ou le cas échéant par les chartes intercommunales prévues par la présente loi.



Schémas directeurs

Art. 41. — L'article L. 122-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 122-1. — Les schémas directeurs fixent les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, compte tenu de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice des activités agricoles, des autres activités économiques et la préservation des sites naturels.

« Les schémas directeurs prennent en compte les programmes de l'État ainsi que ceux des collectivités locales et des établissements et services publics, notamment ceux qui résultent de chartes intercommunales. Ils les orientent et les harmonisent pour l'organisation de l'espace.

« Ils déterminent la destination générale des sols et, en tant que de besoin, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure, en particulier de transport, la localisation des services et activités les plus importants ainsi que les zones préférentielles d'extension et de rénovation.

« Pour leur exécution, ils peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et précisent le contenu.

« Les programmes et les décisions administratives qui les concernent doivent être compatibles avec leurs dispositions. »

Art. 42. — Il est inséré dans le Code de l'Urbanisme un article L. 122-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 122-1-1. — Le schéma directeur ou le schéma de secteur est élaboré ou révisé à l'initiative de communes présentant une communauté d'intérêts économiques et sociaux.

« Le périmètre du schéma directeur ou du schéma de secteur tient notamment compte des groupements de communes existants ainsi que des périmètres déjà définis en matière de chartes intercommunales, de plan d'aménagement rural, de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et d'agglomération nouvelle.

« Le périmètre est arrêté par le représentant de l'État, sur proposition des conseils municipaux des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou des conseils municipaux d'au moins la moitié des communes intéressées représentant plus des deux tiers de la population totale et après consultation des départements, ainsi que des régions pour les ensembles de communes qui dépassent 100 000 habitants.



Plans d'occupation des sols

Art. 48. — L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-1. — Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

« A cette fin, ils doivent :

« 1. Délimiter des zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrain produisant des denrées de qualité supérieure et des zones comportant des équipements spéciaux importants et déterminer des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées.

« 2. Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature. (...) »

« Les plans d'occupation des sols doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L. 111-1-1 et les orientations des schémas directeurs et des schémas de secteur, s'ils existent, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'État, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les orientations définies par les chartes intercommunales. »



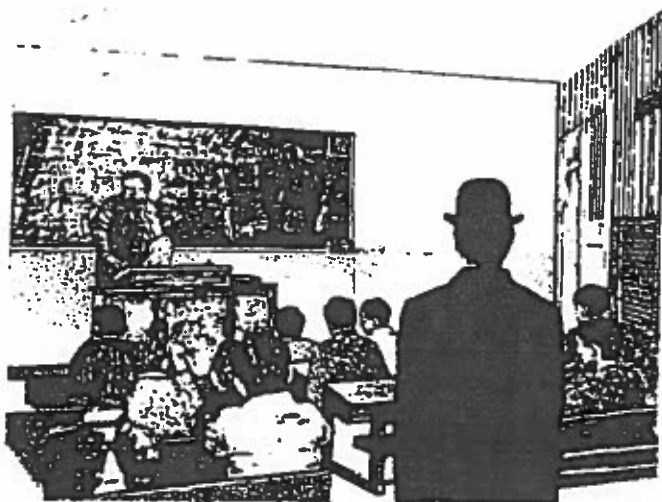
Habitat

Art. 78. — Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale peuvent définir un programme local de l'habitat qui détermine leurs opérations prioritaires et notamment les actions en faveur des personnes mal logées ou défavorisées.



Dotation globale d'équipement des départements

Art. 105. — Il est créé au budget de l'État un chapitre intitulé : « Dotation globale d'équipement des départements ».



Ce chapitre regroupe les subventions d'investissements de l'État aux départements pour la réalisation de leurs investissements de l'État pour le financement des travaux d'équipement rural suivant : aménagements fonciers, travaux hydrauliques d'intérêt local, bâtiments d'habitation, habitat autonome des jeunes agriculteurs, aménagements d'accueil, d'animation, de loisirs, création et protection des jardins familiaux, études de plans d'aménagement rural, électrification rurale, telles qu'elles figurent au budget du ministère de l'Agriculture. (...)

Art. 106. — La dotation globale d'équipement est répartie chaque année entre les départements, après consultation du comité des finances locales :

1) à raison de 45 % au plus, au prorata des dépenses réelles directes d'investissement de chaque département ;

2) à raison de 45 % au plus, au prorata des subventions versées par chaque département pour la réalisation des travaux d'équipement rural.

Art. 107. — La dotation est inscrite à la section d'investissement du budget du département.

Le département utilise librement le montant de l'attribution qu'il reçoit au titre du deuxième alinéa (1°) de l'article précédent.

Le département répartit entre les différents maîtres d'ouvrage qui réalisent des travaux d'équipement rural le montant de l'attribution qu'il reçoit au titre du troisième alinéa (2°) de l'article précédent.

Le département doit fonder ses décisions sur des règles générales, dans le cadre des lois et règlements, et tient compte des priorités définies par les différents maîtres d'ouvrage.

Ces règles ne peuvent, en aucun cas, constituer des incitations à des fusions de communes.

Le décret du 26 juin 1984

Art. 1^{er}. — Le projet de périmètre de la zone d'application de la charte intercommunale de développement et d'aménagement est proposé par délibérations concordantes des conseils municipaux des communes concernées, au commissaire de la République de département si le territoire défini par le projet de charte est tout entier situé à l'intérieur d'un même département. Il est proposé au commissaire de la République de région, sous couvert du commissaire de la République de département, lorsque le territoire défini par le pro-

jet de charte concerne une agglomération de plus de 100 000 habitants ou des communes appartenant à plusieurs départements situés dans une seule région, ou aux commissaires de la République de région sous couvert du commissaire de la République de département lorsqu'il concerne des communes appartenant à plusieurs départements situés dans des régions différentes.

Le ou les commissaires de la République transmettent pour avis le projet de périmètre de la charte au ou aux conseils généraux et dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article 29 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 susvisée au ou aux conseils régionaux concernés. Faute de réponse dans un délai de six mois à compter de la réception de ce projet, l'avis de ces assemblées est réputé favorable.

Article 2. — Le périmètre mentionné à l'article 1^{er} est arrêté selon le cas par le commissaire de la République du département ou de région.

Lorsque le territoire couvert par la charte s'étend sur plusieurs départements situés dans plusieurs régions, le périmètre est arrêté conjointement par les commissaires de la République de région concernés. Cet arrêté désigne celui des commissaires de la République de région qui sera chargé d'exercer les compétences prévues à l'article 3 du décret.

Art. 3. — Le commissaire de la République compétent notifie l'arrêté aux communes et en assure la publication dans le recueil des actes administratifs du ou des départements ; mention de cet arrêté est faite dans deux journaux locaux.

Il notifie également l'arrêté aux départements et aux régions et, le cas échéant, aux organismes gestionnaires des parcs naturels régionaux.

A compter de la publication de l'arrêté susvisé, les organismes professionnels économiques et sociaux visés au 3^e alinéa de l'article 29 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 susvisée disposent d'un délai de trois mois pour faire part de leur demande de concertation lors de l'élaboration de la charte, aux communes.

Art. 4. — Sans préjudice de l'application de l'article 3 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, chacune des communes intéressées transmet un exemplaire de la charte, accompagné de la délibération qui l'approuve, au ou aux commissaires de la République ayant arrêté le périmètre. Les commissaires de la République constatent la concordance des délibérations et pourvoient à la publication, dans deux journaux locaux, de l'accord intervenu sur la charte.

Un exemplaire de la charte est en outre transmis, par les soins des communes intéressées, à chacune des personnes morales qui ont participé à l'élaboration de la charte.

Art. 5. — Le décret n° 70-487 du 8 juin 1970 relatif aux plans d'aménagement rural est abrogé.

Toutefois lorsqu'un plan d'aménagement rural a été mis à l'étude avant le 9 janvier 1983, il est approuvé conformément aux dispositions antérieurement en vigueur, si cette approbation intervient avant le 30 juin 1984.

Art. 6. — Un décret ultérieur adaptera en tant que de besoin les dispositions du présent décret aux régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion.

Art. 7. — Le ministre de l'Intérieur et de la décentralisation, le ministre de l'Agriculture, le ministre de l'Urbanisme et du Logement, le secrétaire d'État auprès du Premier ministre, le secrétaire d'État auprès du ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation, chargé des départements et des territoires d'outre mer, le secrétaire d'État auprès du Premier ministre, chargé

de l'environnement et de la qualité de la vie et le secrétaire d'État auprès du ministre de l'Agriculture, chargé de l'agriculture et de la forêt, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Une circulaire interministérielle d'application à l'intention des commissaires de la République précise les deux textes de base. D'autres circulaires, à la discrétion de chaque ministère concerné, pourront s'y ajouter. Celle du ministère de l'Agriculture est en préparation.

Le décret se réfère aux textes suivants

• **La loi du 2 mars 1982**

« **Droits et Libertés** », articles 3, 5 et 67.



**Exercice du contrôle a posteriori
par le commissaire de la République**

Art. 3. — Les délibérations, arrêtés et actes des autorités communales ainsi que les conventions qu'elles passent sont transmis dans la quinzaine au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.

Le représentant de l'État dans le département défère au tribunal administratif les délibérations, arrêtés, actes et conventions qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant la transmission prévue à l'alinéa précédent (...).



**Intervention économique
des collectivités locales**

Art. 5. — L'État a la responsabilité de la conduite de la politique économique et sociale, ainsi que de la défense de l'emploi.

Néanmoins, sous réserve du respect de la liberté du commerce et de l'industrie, du principe de l'égalité des citoyens devant la loi ainsi que des règles de l'aménagement du territoire définies par la loi approuvant le Plan, la commune peut intervenir en matière économique et sociale dans les conditions prévues au présent article.

I — Lorsque son intervention a pour objet de favoriser le développement économique, la commune peut accorder des aides directes et indirectes dans les conditions prévues par la loi approuvant le Plan.

II — Lorsque la protection des intérêts économiques et sociaux de la population communale l'exige, la commune peut accorder des aides directes et indirectes à des entreprises en difficulté pour la mise en œuvre de mesures de redressement prévues par une convention passée avec celle-ci.

La commune peut passer des conventions avec d'autres collectivités territoriales concernées et disposant de moyens adaptés à la conduite de ces actions, notamment au plan financier.

Les mêmes règles s'appliquent lorsque l'intervention a pour but d'assurer le maintien des services nécessaires à la satisfaction des besoins de la population en milieu rural et que l'initiative privée est défaillante ou absente.

III — Sont toutefois exclues, sauf autorisation prévue par décret en Conseil d'État, toutes participations dans le capital d'une société commerciale et de tout autre organisme à but lucratif n'ayant pas pour objet d'exploiter les services communaux ou des activités d'intérêt général dans les conditions prévues à l'article L. 381-1 du code des Communes.



Planification régionale

Art. 67. — I — Le 2^e alinéa de l'article 7 de la loi du 5 juillet 1972 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il concourt, par ses avis, à l'élaboration du plan national.

« Il élabore et approuve le plan régional, dans le respect des orientations du plan national et des normes et critères fixés par la loi portant approbation de ce dernier.

« Le conseil régional consulte les collectivités territoriales intéressées pour l'élaboration du plan régional.

« Il propose aux collectivités territoriales de la région toutes mesures tendant à favoriser la coordination des investissements publics locaux dans la région. »

II — Il est inséré dans la loi du 6 mai 1976 un article 3-1 ainsi rédigé :

« **Art. 3-1.** — Le conseil régional concourt, par ses avis, à l'élaboration du plan national.

« Il élabore et approuve le plan régional, dans le respect des orientations du plan national et des normes et critères fixés par la loi portant approbation de ce dernier.

« Le conseil régional consulte les collectivités territoriales intéressées pour l'élaboration du plan régional.

« Il propose aux collectivités territoriales de la région toutes mesures tendant à favoriser la coordination des investissements publics locaux dans la région. »

• **La Loi du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification modifiée par l'article 27 de la loi du 7 janvier 1983**

Art. 15. — Le plan de la région est élaboré et approuvé selon la procédure déterminée par chaque conseil régional qui doit prévoir la consultation des départements, des communes chefs-lieux de département, des communes de plus de 100 000 habitants ou des communes associées dans le cadre de charte intercommunale de développement et d'aménagement du comité économique et social régional et des partenaires économiques et sociaux de la région.

En outre, le conseil régional consulte les commissions instituées à cet effet par chaque conseil général et composées de représentants des autres communes, élus par les maires de celles-ci dans des conditions fixées par chaque conseil général.

La région peut consulter chaque entreprise publique ou groupe d'entreprises publiques implanté sur son territoire sur les choix envisagés pour son activité dans la région au cours de la période d'application du plan. Dans la mesure où il prévoit la signature d'un contrat de plan avec l'État, le plan de la région doit avoir été définitivement approuvé par le conseil régional, au plus tard dans les trois mois suivant la date de promulgation de la seconde loi de plan.

UN OUTIL SOUPLE ET FACULTATIF

La procédure administrative se réduit à deux étapes qui ponctuent une démarche maîtrisée par les communes : l'arrêté du périmètre par le commissaire de la République et la constatation par celui-ci de la concordance des délibérations prises par les communes pour l'approbation de la charte. Ces dernières, entre les deux étapes, déterminent et conduisent elles-mêmes l'élaboration et la concertation avec le département, la Région, l'État mais également avec les principaux organismes professionnels économiques ou sociaux qui le demandent. Seule la volonté des communes détermine leur regroupement pour la mise en œuvre d'une charte. Une telle mise en œuvre ne présente donc pas de caractère impératif puisque l'initiative relève de la seule responsabilité des communes. Ce libre choix offre une meilleure garantie de solidarité effective entre les collectivités qui s'engagent sans contraintes.

Le silence des textes qui imposent peu et suggèrent à peine des modalités d'élaboration et un contenu pour les chartes, confère une souplesse à la mise en œuvre choisie par les communes :

La délimitation du périmètre

Loi du 7-1-83, Art. 29, Al. 2
et décret du 26-5-84.

Elle résulte d'une proposition volontaire des communes à l'unanimité ; le représentant de l'État l'arrête définitivement. La règle de l'unanimité renforce la cohésion du niveau intercommunal puisque chaque adhésion au périmètre est l'expression d'une détermination indépendante. Le commissaire de la République n'a pas le pouvoir d'imposer une autre délimitation : les communes doivent toutes avoir donné leur avis favorable et concordant pour qu'il statue, notifie l'arrêté aux communes puis en assure la publication dans le recueil des actes administratifs et deux journaux locaux.

Le conseil général (et régional, selon le cas) donne un avis qui ne lie pas le commissaire de la République dans sa décision finale d'arrêter ou non le périmètre mais l'oblige à attendre six mois, faute de réponse, pour considérer l'avis favorable. Les communes devront donc veiller à ce que ce délai maximal n'entame pas la dynamique locale engagée. Par ailleurs, un éventuel désaccord du Conseil

général peut constituer un handicap pour le devenir de la charte, notamment lors des négociations de conventions avec le département.

Pour prévenir de tels blocages non prévus par les textes, une association étroite des différents partenaires avant la proposition de périmètre est souhaitable, ainsi qu'un respect rigoureux des délais déjà fort longs.

L'étendue du périmètre

Loi du 7-1-83, Art. 29.

Les textes prévoient que le périmètre peut différer des limites des circonscriptions administratives et chevaucher plusieurs Départements ou Régions. Dans ces derniers cas, c'est le commissaire de la République de la Région, et non plus du Département, qui arrête le périmètre.

Les textes n'introduisent aucune règle particulière quant à la taille ou quant aux caractéristiques de la zone (pays, vallée, bassin d'emploi, agglomération urbaine, etc.).

Décret du 26-5-84, Art. 1.

Des modifications du périmètre peuvent ultérieurement appa-

raître nécessaires aux communes associées (désistement, agrandissement). Pour adapter les chartes à ces modifications, la même procédure doit être reprise à son point de départ (proposition unanime, délai de six mois, arrêté du commissaire de la République).

Les objectifs

Loi du 7-1-83, Art. 29, Al. 1

Les objectifs de développement retenus lors de l'élaboration de la charte sont librement déterminés par les communes associées. Les textes ne contraignent à aucune exhaustivité quant au contenu des chartes. Celles-ci peuvent aborder et proposer des interventions dans des directions aussi diverses que l'action économique, sociale ou culturelle.

Toutefois, cet alinéa premier distingue très nettement deux aspects dans ce contenu : la définition des objectifs à retenir et la traduction de ces choix dans des programmes d'action.

Il suggère donc, dans un premier temps, de mettre en œuvre une réflexion d'ensemble sur les perspectives à moyen terme de développement économique, social et culturel avant l'établissement de tout choix. Ce préalable doit permettre, dans la concertation, de favoriser l'émergence d'un consensus sur les actions à entreprendre en priorité.

Mais l'élaboration de la charte ne saurait constituer une simple déclaration d'intention. L'article 29 prévoit donc, dans un deuxième temps, la détermination par les communes associées de programmes d'action correspondant aux objectifs choisis. De même, les chartes doivent préciser les conditions d'organisation et de fonctionnement des équipements et services publics.

La concertation

Loi du 7-1-83, Art. 29, Al. 3

La concertation est organisée à la convenance des communes avec tous les partenaires locaux qui le souhaitent. Elle a lieu de plein droit avec l'État, les Régions et les Départements concernés par la charte. L'importance accordée par le législateur à la concertation est essentielle puisqu'elle permet la circulation de l'information ainsi qu'une aide technique des orga-

nismes professionnels et des administrations pour définir les perspectives de développement. Cette concertation obligatoire permet également d'associer dès la phase d'élaboration les collectivités publiques expressément désignées comme étant les principaux contractants possibles dans l'établissement de conventions (article 29, dernier alinéa) ainsi que tout autre partenaire éventuel public ou privé.

Ni la constitution ni la nature d'une structure intercommunale ne sont imposées par les textes. Les communes peuvent donc opter pour une ou des structures intercommunales chargées de l'animation, du suivi des concertations et des décisions (association régie par la Loi de 1901, établissement public de coopération intercommunale, syndicat d'étude et de programmation, etc.). Mais elles peuvent également opter pour des regroupements informels si cette solution leur paraît suffisante.

L'approbation

Loi du 7-1-83, Art. 29, Al. 1
et décret du 26-5-84, Art. 4

Les communes approuvent la charte. Un exemplaire de celle-ci accompagne les délibérations d'approbation transmises dans la quinzaine au commissaire de la République qui a arrêté le périmètre et constate la concordance des délibérations. Il assure ensuite la publicité de l'accord dans deux journaux locaux tandis que les communes transmettent un exemplaire de la charte à chacune des personnes morales qui ont participé à l'élaboration. La structure intercommunale de la zone peut approuver la charte si cette compétence lui est dévolue par les communes elles-mêmes.

L'approbation constitue une étape importante dans l'élaboration de la charte puisque cet acte engage les communes sur des programmes d'action à mener. Cette approbation manifeste donc le ralliement de toutes les communes sur le choix des priorités. C'est également sur la base de cet acte que des conventions avec le Département, la Région et l'État pourront être signées.

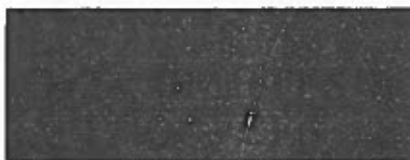
La durée

L'article 29 alinéa premier précise que les chartes « définis-

sent les perspectives à moyen terme de leur développement économique, social et culturel ». Cela implique donc que les chartes aient une durée minimale, non précisée. Toutefois, la référence à la planification dans la définition du rôle des chartes permet d'estimer la durée moyenne à cinq ans. De plus, rien ne fait obstacle à une remise à l'étude avant l'élaboration des plans régionaux.

Le financement des études

Dans le cadre de la D.G.E. et des transferts de compétences, les Départements disposent de crédits d'études pouvant bénéficier aux communes réunies autour d'une charte intercommunale. Ce financement n'est pas systématique mais est facilité par l'association de plein droit des Départements (ainsi que des Régions et de l'État), dès le début des concertations.



Une fois approuvée, la charte prend tous ses effets. Le premier de ceux-ci est évidemment la reconnaissance, sous ce vocable, d'une volonté intercommunale, jusqu'ici informelle. Mais il ne s'agit pas de créer un nouvel échelon administratif : la charte intercommunale ne défait pas les élus de leurs prérogatives communales propres.

D'autre part, ce document non normatif n'a pas d'effets juridiques : il n'est pas opposable aux tiers. Mais il entraîne cependant l'obligation de prendre en compte son existence et ses orientations dans un certain nombre de décisions expressément mentionnées par la Loi.

Chartes et conventions

Loi du 7-1-83, Art. 29, Al. 5

Le législateur a prévu que des moyens concrets de réalisation puissent être mis en place pour la réalisation des chartes intercommunales. Les conventions passées avec le Département, la Région ou l'État permettront en effet à la structure intercommu-

nale de trouver les concours, en particulier financiers, nécessaires à la réalisation des actions envisagées dans la charte.

Chaque collectivité territoriale étant libre du choix de sa politique, la loi ne précise pas quelle forme doivent prendre ces conventions ni leur montant. Elle reste sans doute trop discrète sur les moyens que l'État lui-même entend y consacrer.

Trois cas de figure peuvent être dégagés :

- D'ores et déjà, des régions et des départements ont prévu dans leur budget des lignes spécifiques.

- Des Régions ou des Départements ont prévu des procédures contractuelles (contrats de pays, P.D.L.) qui peuvent entrer dans le cadre des chartes).

- Les Régions et les Départements qui n'ont rien prévu peuvent se trouver amenés à négocier au coup par coup, et permettre ainsi la signature des conventions, même si celles-ci ne sont pas expressément prévues au niveau départemental ou régional.

Quoi qu'il en soit, la concertation avec le Département, la Région et l'État, rendue obligatoire par les textes, doit permettre aux communes de connaître au plus tôt sur quels objectifs ces collectivités envisagent, en fonction de leurs compétences, de contracter. Cette négociation, dès les phases amont de l'élaboration de la charte, devrait permettre de toujours s'assurer de la viabilité des projets envisagés en terme de réalisation et de financement.

Chartes et planification régionale

Loi du 29-7-82, Art. 15 modifié

La loi du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification prévoit explicitement lors de l'élaboration du plan de la Région, la « consultation » des communes associées dans le cadre d'une charte intercommunale. En favorisant la prise en compte dans le plan régional des objectifs et des actions proposés par la charte, le législateur renforce l'audience du niveau intercommunal. La région et les communes associées, en déterminant ainsi en commun leurs priorités, traduisent l'esprit de la décentralisation. Mais la prise en compte des propositions de la



charte est laissée à l'appréciation du Conseil régional. Lors de cette concertation, les communes associées traitent directement avec le Conseil régional alors que les communes non associées ne sont que représentées par les commissions départementales. A ce titre, il est souhaitable que la charte soit à jour avant l'élaboration des plans régionaux.

Chartes et programmes d'aide

Loi du 7-1-83, Art. 31

Cet article précise que « lors de l'élaboration de son programme d'aides, le département prend en compte les priorités définies par les communes ou, le cas échéant, par les chartes intercommunales ».

Cette mesure élargit les possibilités offertes aux communes pour réunir des moyens financiers nécessaires à la réalisation de la charte et peut s'ajouter aux conventions.

Chartes et planification spatiale

Loi du 7-1-83, Art. 41, 42, 48

L'article 41 de la Loi du 7-1-83 modifiant l'article L. 122-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les schémas directeurs « prennent en compte » les programmes « qui résultent de chartes intercommunales ». « Il les oriente et les harmonise pour l'organisation de l'espace ». L'article 42 ajoute que le périmètre du schéma directeur « tient compte des périmètres déjà définis en matière de chartes intercommunales ». Aucune obligation de

conformité ou de compatibilité n'est donc exigée par les textes entre ces deux documents. Mais leur « prise en compte » permet aux communes associées d'articuler sur un même espace une planification économique et une planification spatiale à moyen terme.

De même, l'article 48 de la Loi du 7 janvier 1983 précise que les P.O.S. « prennent en considération les orientations définies par les chartes intercommunales ». Cette disposition s'inscrit dans le cadre plus général de la décentralisation (art. 35 codifié à l'art. L 110 C.u). Elle souligne que l'urbanisme n'est plus une affaire exclusivement communale et qu'à ce titre, la charte intercommunale peut jouer un rôle d'indicateur de certaines contraintes supra-communales. Elle permet là aussi l'établissement d'un lien entre l'organisation de l'espace et la programmation économique.

Chartes et aménagement foncier

Loi du 7-1-83, Art. 30

Les procédures visées aux articles 1 bis et 52-1 du Code rural concernent la réorganisation foncière, le remembrement et la réglementation des semis et plantations forestières.

Chartes et Parcs Naturels Régionaux

Loi du 7-1-83, Art. 29, Al. 4

La Loi précise que la zone doit correspondre à un territoire à « l'équilibre fragile » et au « patrimoine naturel et culturel riche ». Dans ce cas, « l'acte

constitutif du parc prévoit les voies et moyens propres à réaliser ses objectifs et le statut de l'organisme chargé de sa gestion ».

La loi sur les chartes intercommunales apporte ici une reconnaissance des P.N.R. Elle en accroît également, par ce classement rendu possible, la dimension de développement économique.

Il reste cependant à préciser les conditions dans lesquelles ce classement en Parc Naturel Régional peut intervenir : un décret ultérieur doit apporter ces précisions.

Chartes et Plan d'Aménagement Rural

Loi du 7-1-83, Art. 29, Al. 5

Cette substitution ne concerne que les zones rurales mais les chartes intercommunales s'appliquent indifféremment aux communes associées, urbaines, urbaines et rurales ou seulement rurales. Le champ d'application est donc plus vaste pour ce nouvel outil.

Les modalités de substitution sont précisées par le décret d'application dans son article 5 :

« Le décret n° 70-487 du 8 juin 1970 relatif aux plans d'aménagement rural est abrogé. Toutefois lorsqu'un plan d'aménagement rural a été mis à l'étude avant le 9 janvier 1983, il est approuvé conformément aux dispositions antérieurement en vigueur, si cette approbation intervient avant le 30 juin 1984.

■ ■ ■

LA MISE EN ŒUVRE DES CHARTES										LEURS EFFETS				
ACTEURS	INITIATIVE	PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE	AVIS SUR LE PÉRIMÈTRE (6 mois maximum)	ARRÊTÉ DU PÉRIMÈTRE	PUBLICITÉ DE L'ARRÊTÉ	FINANCEMENT DES ÉTUDES	CONCERTATION	APPROBATION DE LA CHARTE	PUBLICITÉ ET TRANSMISSION DE LA CHARTE APPROUVÉE	FINANCEMENT DE LA CHARTE PAR CONVENTIONS	PRISE EN COMPTE DE LA CHARTE DANS CERTAINS DOCUMENTS	OBLIGATIONS LIÉES A LA CHARTE	CLASSÉMENT D'UNE CHARTE EN P.N.R.	DURÉE DE LA CHARTE
Communes	<input type="radio"/>	à l'unanimité				●	communes concédées communes extérieures	communes du périmètre	Après approbation les communes approuvent :	négociations avec la (s) députation (s) région (s) l'État	Les P.O.S. prennent en considération les chartes		Si : accord	Pas limitée mais possibilité de réviser avant chaque plan régional
Structure intercommunale	<input type="radio"/>					●	●	si lui sont dévolues les prérogatives de chaque commune	transmission de la charte		Les schémas directeurs prennent en compte les chartes			
Soutien technique	●					●	Après arrêté : 3 mois pour demander à participer			tout partenaire privé ou public	Le programme d'aides prend en compte les priorités des chartes		Accord	
Associations (ou individus)	●					●								
Socio-professionnels	●					●								
Conseil Général							de		avant participation à l'élaboration de la charte	Libre détermination : • pour contacter la région • pour le montant	Les plans de la région consistent les communes de la charte		Initiative	
Conseil Régional							plein							
État							droit							
Commissaire de la République du département									La transmission au C.R. ayant arrêté le périmètre de : - la charte - les délibérations favorables			Si la charte prévoit des procédures d'aménagement foncier mise en œuvre/ C.R.		
Commissaire (s) de la République de la/des région (s)									Le C.R. constate la concordance assure la publicité					
Références législatives ou réglementaires		Décret d'application	Art. 3 du décret d'application	Art. 105 L. 71/83	Art. 29 al. 3 L. 71/83 Art. 3 al. 3 décret app.	Art. 29 al. 1 ^{er} L. 71/83 Art. 4 décret app.	Art. 4 Décret application	Art. 29 dernier alinéa L. 71/83	Articles : 48 L. 71/83 41 L. 71/83 42 L. 71/83 31 L. 71/83 15 L. 29/782	Art. 29	Art. 30 L. 71/83	Art. 29 al. 4	Art. 29 al. 4	Légende : <input type="radio"/> obligatoire <input checked="" type="radio"/> facultatif

A N N E X E N ° 6

CHAPITRE III

LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement urbain a deux champs d'opérations possibles : soit agir sur les quartiers existants pour faire de la modernisation urbaine, soit créer des quartiers nouveaux pour faire de l'extension urbaine. La maîtrise publique de ces deux types d'opérations suppose un cadre procédural. Pour cela, l'actuel droit de l'urbanisme comporte une procédure opérationnelle générale, en quelque sorte polyvalente, celle de la zone d'aménagement concerté, et des procédures spéciales, celles du lotissement pour les quartiers nouveaux et plusieurs autres de transformation pour les quartiers anciens (1).

I. — La zone d'aménagement concerté

En 1967, la Zone d'Aménagement concerté (ZAC) fut avec le SDAU l'un des points forts de la réforme urbaine. Elle était conçue comme une procédure de mise en œuvre du SDAU, entièrement autonome, c'est-à-dire qui excluait le POS, le permis de construire et la TLE. Cette liberté de manœuvre a, dans un premier temps,

(1) Des lois complémentaires de décentralisation sont prévues en matière d'urbanisme opérationnel.

joué en faveur des ZAC qui se sont multipliées anarchiquement. Vite frappée d'un légitime discrédit, la procédure a été reprise en main par voie de circulaires puis officiellement réorganisée en 1976.

Aujourd'hui moins utilisée, en partie sans doute à cause de la conjoncture générale, la ZAC reste pourtant un cadre opérationnel très ouvert et très souple dont on étudiera le montage et l'exécution (2).

1. Le montage de la ZAC s'effectue selon une procédure relativement complexe qui tente de concilier la maîtrise publique de l'opération, la concertation entre toutes les parties intéressées et une très grande diversité d'objectifs. Les deux temps forts sont la création puis la réalisation de la zone, que l'on fera précéder d'une définition de la ZAC.

A) La *définition* de la ZAC est particulièrement extensive. Les ZAC sont des zones à l'intérieur desquelles les collectivités publiques, le plus souvent la commune et l'Etat parfois, décident de procéder à l'aménagement et à l'équipement de terrains, bâtis ou non, en vue de la réalisation de constructions à tous usages ou d'installations destinées à des équipements collectifs publics ou privés.

On mesure bien ainsi la souplesse de la ZAC. En matière d'aménagement, elle peut s'appliquer à toutes les opérations d'extension ou de modernisation urbaines, de même qu'elle autorise tous les modes de réalisation et le recours à tous les types d'aménageurs possibles. En matière foncière, la ZAC peut inclure des terrains déjà acquis ou à acquérir, publics ou privés en

(2) Les dispositions relatives aux ZAC sont principalement codifiées aux chapitres L. et R. 311.

vue d'un aménagement après lequel ils pourront être cédés ou concédés à des constructeurs ou des utilisateurs divers.

On ne peut concevoir définition plus compréhensive. La ZAC mène à tout, à condition de savoir s'en servir. Cela suppose un bon dossier de création d'abord, de réalisation ensuite.

B) La *création* de la ZAC est une décision qui marque la fin de la première étape du montage de l'opération. Cette création pose particulièrement trois problèmes : celui du lieu d'implantation de la ZAC, celui de la procédure à suivre, celui enfin des effets qu'elle provoque.

1) L'*implantation* de la ZAC est désormais bien réglementée. Depuis l'origine de la ZAC, il a toujours été imposé que celle-ci soit compatible avec les orientations du SDAU (art. R. 122.20). Aussi n'est-ce pas là que le problème s'est posé, sauf à rappeler le nombre insuffisant des SDAU approuvés. C'est dans ses rapports avec le POS que la ZAC a posé le plus de problèmes, désormais résolus.

La présence d'un POS limite les possibilités d'implantation d'une ZAC. L'article L. 311.1, al. 2, prévoit expressément que la ZAC ne peut être créée que dans les zones U ou dans les zones NA — d'urbanisation future — du POS. Cela implique que toute ZAC est exclue dans les autres zones naturelles du POS qui doivent être préservées de ce type d'opérations. En revanche, pour renforcer la cohérence des ZAC urbaines, il est prévu qu'une seule ZAC peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts, alors que ces ZAC discontinues sont exclues dans les zones NA.

2) La *procédure* de création est minutieusement réglée par les textes. L'initiative de l'opération revient toujours à une personne publique. Ce sera le plus souvent une commune ou un groupement de communes.

Cette initiative doit être appuyée sur un *dossier de création* de la ZAC qui rend compte du projet d'aménagement. Ce dossier pose des problèmes de composition et de financement. Formellement d'abord, ce dossier doit comprendre un certain nombre de pièces obligatoires et suppose bien sûr des études préopérationnelles portant sur l'opportunité et la faisabilité de l'opération,

sur les variantes possibles, sur son coût et ses difficultés ainsi que les moyens envisagés pour y faire face.

Le dossier de création est transmis au commissaire de la République qui décidera de le mettre à la disposition du public pendant au moins deux mois, afin de recueillir ses observations avant toute décision. De même, le dossier est soumis au conseil municipal dans les cas où la ZAC n'est pas d'initiative communale.

La *décision de création* de la ZAC relève toujours de l'Etat sous la forme d'un arrêté ministériel ou préfectoral le plus souvent, avant que les compétences soient ici aussi décentralisées.

Par son objet, la décision de création est une étape clé de l'opération. C'est elle qui délimite officiellement le périmètre de la ZAC, fixe le mode de réalisation donc la technique d'aménagement retenue, choisit entre le régime général de la TLE ou le régime particulier défini par l'article 317 *quater* de l'annexe II du CGI et opte entre le maintien en vigueur du POS ou l'élaboration d'un plan d'aménagement de la zone.

3) La décision de création a d'abord des *effets* juridiques liés à sa nature de décision administrative. Mais elle emporte aussi des effets particuliers, en premier lieu sur les demandes éventuelles d'autorisation d'urbanisme. La création d'une ZAC, assimilée à l'élaboration d'un POS (art. L. 123.7), ouvre la faculté de surseoir à statuer sur les demandes relatives à l'utilisation des sols compris dans le périmètre de la zone (art. R. 311.7).

En revanche, la décision de création n'a plus d'effet sur les règles d'urbanisme applicables puisque le POS reste opposable, même s'il a été décidé d'élaborer un plan de ZAC, jusqu'à l'approbation de ce plan, contenu dans le dossier de réalisation.

C) La *réalisation* de la ZAC est mal nommée par le Code, car il s'agit simplement de la mise au point définitive et officielle du montage de l'opération à partir du dossier de réalisation. Ce dossier est constitué par la personne publique qui a pris l'initiative de la ZAC. Il doit comporter trois pièces distinctes : un projet de plan d'aménagement de la zone, si le POS n'est pas maintenu en vigueur; un programme des équipements à réaliser; les modalités prévisionnelles de financement de l'opération (art. R. 311.11).

1) Le *Plan d'Aménagement de Zone* (PAZ) est le document d'urbanisme qui va régler l'opération. Longtemps laissés à la discrétion de la collectivité maître d'ouvrage et de l'aménageur, les PAZ étaient souvent naguère un bon prétexte à faire n'importe quoi. Le législateur a réagi contre ce laisser-faire. D'abord quant au *contenu* du PAZ qui doit présenter l'ensemble des partis d'urbanisme retenus pour l'aménagement de la zone. Car le PAZ est plus qu'un simple règlement d'urbanisme.

Donc les documents graphiques et le règlement ne sont pas seulement des documents de référence mais des documents-cadres qui fixent l'ensemble des partis d'aménagement : délimitation des différents ilots, localisation des équipements, définition des servitudes, enchaînement et articulations des diverses opérations...

La *procédure d'élaboration* du PAZ est inspirée de celle du POS mais, avant la future loi de décentralisation de l'urbanisme opérationnel, elle reste diligentée par le commissaire de la République.

Les *effets juridiques* du PAZ sont en principe attachés à son approbation. Notamment seule celle-ci fait que le POS cesse d'être opposable (art. L. 123.6), ce qui exclut toute solution de continuité entre POS et PAZ. Néanmoins, avant son approbation, le PAZ peut faire l'objet, par le commissaire de la République en accord avec le conseil municipal, d'une application anticipée (art. L. 311.4, al. 2 et R. 311.14).

2) Le dossier de réalisation comporte aussi un important volet *économique et financier* du fait des terrains à acquérir pour les aménager puis les commercialiser, de l'ensemble des équipements à planter. Ces éléments engagent la responsabilité du maître d'ouvrage, le plus souvent la commune, sous le contrôle de l'Etat. L'article R. 311.11 n'impose formellement que deux documents dans le dossier de réalisation : le programme des équipements à réaliser et le plan de financement de l'opération. Mais, dans la réalité, le montage de la ZAC suppose des rapports plus complexes entre l'Etat, le maître d'ouvrage et, souvent, d'autres organismes intéressés. Il s'agit d'éviter les désillusions et les errements qu'a souvent provoqués l'expérience des ZAC.

C'est pourquoi le dossier de réalisation comporte un *programme des équipements* publics à réaliser dans la ZAC qui doit être précis, justifié et au moins en l'état actuel des textes,

approuvé par le représentant de l'Etat. Le dossier devra présenter aussi les modalités prévisionnelles de *financement* de l'opération. Il ne doit pas s'agir d'un bilan approximatif mais d'un véritable plan de financement qui prenne en compte une estimation globale des dépenses et des recettes, échelonnées dans le temps pour prévenir notamment les problèmes de trésorerie. Certes ce plan prévisionnel est révisable, il n'est pas figé une fois pour toutes. C'est pourquoi il n'était pas officiellement approuvé. Toutefois le commissaire de la République doit veiller à ce que le maître d'ouvrage soit bien en mesure d'assumer les conséquences et la charge financières de l'opération.

2. L'exécution d'une ZAC est un processus complexe. C'est le mode de réalisation choisi qui détermine le suivi de l'opération.

A) Il y a plusieurs *modes de réalisation* possible d'une ZAC. L'article R. 331.4 en prévoit, très classiquement, trois principaux. Soit l'opération est conduite par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la ZAC. C'est l'hypothèse de la régie directe, en l'espèce celle de la ZAC dite publique. La formule n'est pas rare mais en général utilisée pour de petites ZAC. Soit l'aménagement et l'équipement de la zone sont concédés à une société d'économie mixte d'aménagement constituée dans les conditions évoquées plus haut à propos des techniques d'aménagement. C'est l'hypothèse de la ZAC dite concédée qui est, à l'heure actuelle, la plus fréquente. Soit enfin l'exécution de l'opération est confiée à un organisme privé, société de construction promoteur ou entreprise de travaux, qui en acceptera la responsabilité d'autant plus qu'elle sera, en général, à l'origine de l'opération. C'est la formule de la ZAC dite privée ou encore conventionnée qui fut naguère très utilisée avant de connaître un déclin certain depuis quelques années.

Le choix entre l'une ou l'autre de ces trois formules, déjà arrêté en principe en amont de la création de la ZAC, est naturellement dicté par des considérations d'opportunité technique et économique. C'est donc un choix politique, au sens plein du terme. Néanmoins, les considérations d'ordre juridique n'en sont pas absentes non plus, particulièrement les problèmes fonciers. La ZAC ne pourra être aménagée que si les problèmes fonciers sont réglés, c'est-à-dire si les terrains à aménager sont libres.

L'expropriation est possible mais elle ne peut servir que pour les ZAC publiques ou concédées.

B) Le *cahier des charges* de la ZAC est l'acte essentiel de toute la procédure d'exécution. En dehors du cas limité des ZAC publiques, le traité de concession ou la convention de ZAC est nécessairement accompagné d'un cahier des charges. Ce document est rédigé à partir d'un modèle type destiné à éviter les rédactions hasardeuses. Le cahier des charges ne pourra prendre effet et la ZAC entrer dans sa phase d'exécution que lorsque le PAZ et le programme des équipements publics à réaliser ont été approuvés à condition d'être lui-même séparément approuvé.

S'agissant des ZAC concédées, un décret du 18 février 1977 a redéfini le cahier des charges type pour les concessions d'aménagement de ZAC à des sociétés d'économie mixte. Il s'agit d'un document long et dense qui règle l'ensemble des problèmes posés par la réalisation de la ZAC. Dans le cas des ZAC privées conventionnées, on retrouve un mécanisme analogue. L'article R. 311.19 s'applique quant à l'obligation et au cadre général d'un cahier des charges dont un modèle type est annexé à un décret du 5 juin 1970. Les clauses sont assez voisines des précédentes, sauf en matière foncière. Toutefois, dans toutes les ZAC, la commercialisation des terrains par cession, location ou concession d'usage est déterminée par le cahier des charges et ne peut donc intervenir qu'après sa signature et conformément à ses stipulations.

Il est inutile et d'ailleurs impossible de rentrer dans le détail du cahier des charges car chaque ZAC a sa propre originalité que ce document exprime de façon assez minutieuse. Mais il faut retenir sa philosophie générale. On peut la résumer en trois idées. La première est celle de la persistance d'un contrôle étatique de l'opération. Pour bien en mesurer l'étendue, encore considérable, il faudra attendre que l'ensemble du droit de la décentralisation ait été réformé. La seconde idée est, surtout depuis 1977, de renforcer le rôle et la maîtrise des collectivités locales vis-à-vis des organismes aménageurs, en particulier les sociétés conces-

sionnaires. La troisième idée est de faire du cahier de charges un cadre juridique à la fois contraignant dans ses principes et objectifs mais souple dans ses modalités de mise en œuvre, adaptable aux évolutions de la conjoncture ou des circonstances locales. La somme de ces trois idées, corrigée par plus de décentralisation administrative et financière, est assez bien représentative d'un véritable aménagement concerté.

II. — Le lotissement

Le lotissement est une pratique bien antérieure à l'apparition du droit de l'urbanisme. Utilisée depuis plus d'un siècle et demi, elle consistait originellement à diviser en plusieurs parties une propriété foncière, pour les vendre séparément. L'opération ne relevait que de l'exercice du droit de propriété. Son objet n'était pas d'urbanisme mais de profit : la vente après morcellement s'avérait souvent plus rentable et plus facile. C'est par ses retombées sur les paysages et les équipements urbains que le lotissement a progressivement basculé.

Aujourd'hui le lotissement est, comme la ZAC, une opération d'aménagement concerté, mais une opération spéciale par sa finalité et sa procédure. C'est cette originalité qu'il faut mettre en relief en étudiant l'opération d'urbanisme et le régime juridique auquel elle est soumise (3).

1. La nature opérationnelle du lotissement a été longue à s'imposer. Le droit de lotir a longtemps été considéré comme un attribut à part entière du droit

de propriété. Bien qu'écartée par la jurisprudence, au moins administrative (CE, 25 mars 1966, Richet), cette interprétation a laissé des séquelles qui apparaissent plus dans la définition que dans le montage de l'opération.

A) La *définition* du lotissement a fait l'objet, à ce jour, d'au moins quatre formulations différentes. Les origines économiques privées du lotissement expliquent largement les difficultés qu'a rencontrées le législateur dans la définition de celui-ci qui commande l'application d'un régime juridique administratif et financier particulier.

1) Le premier critère est d'ordre *numérique*. Le lotissement est toujours une division foncière mais inversement toute division foncière n'est pas constitutive d'un lotissement, en deçà d'un certain seuil. Avant de situer ce seuil, il convient d'abord de préciser qu'une division est une opération qui consiste à rompre l'*unité foncière* d'une aire géographique d'un seul tenant, appartenant à un seul propriétaire ou une seule indivision. Peu importe que cette unité foncière soit composée d'assiettes ayant des origines ou des titres juridiques distincts.

Ainsi entendue, la division devient ou peut devenir un lotissement dès qu'il y a *trois* terrains issus de l'unité foncière antérieure. Ce seuil peut paraître bien bas pour la définition d'une opération d'aménagement. Cela mérite quelques explications. Les divisions en deux parties qui sont exclues sont, en pratique, fort nombreuses. De plus, ce seuil-plancher est porté à cinq pour exclure du lotissement les divisions résultant des partages successoraux ou assimilés. En outre, dans ce seuil de trois terrains, ne sont pas pris en compte un certain nombre de terrains pourtant issus d'une division foncière (art. R. 315.1, al. 3).

Même ainsi corrigé, le seuil de trois terrains reste peu élevé. Peut-être mériterait-il d'être légèrement relevé? Mais de peu, en tout cas, car ce critère numérique n'est pas exclusif. Il doit être cumulé avec les deux suivants. Si l'un ou l'autre d'entre eux fait défaut, le terrain ne sera pas un lot de lotissement et l'opération de division sera traitée différemment. Et nul ne peut souhaiter revoir se développer sans contrôle des pratiques qui, jadis, ont provoqué l'apparition des lotissements défectueux et la ruée pavillonnaire.

(3) Les principales dispositions relatives au lotissement sont codifiées aux chapitres L. et R. 315.

2) Le deuxième critère est d'ordre *temporel*. L'urbanisme s'inscrit dans le temps et la définition d'une opération ne peut ignorer cette perspective. D'autant moins qu'il serait facile d'utiliser le facteur-temps pour frauder. Il existe donc deux sortes de lotissements : les uns procèdent d'une division simultanée, les autres de plusieurs divisions successives.

Avant 1977, il n'existait aucune limite de temps. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. En cas de divisions successives, seules seront comptées celles qui sont intervenues sur une période de dix ans. Si plus de dix ans séparent la précédente division de la suivante, la première est en quelque sorte oubliée.

3) Le troisième critère concerne la *finalité* de l'opération. Le lotissement est une division foncière faite en vue de l'implantation de bâtiments. Cela signifie clairement que l'implantation de bâtiments est la fin, aux deux sens du terme, de l'opération. Techniquement le lotissement est une opération qui consiste à diviser, puis à équiper, puis à commercialiser les lots auprès de personnes qui y construiront. Le lotisseur et le constructeur interviennent successivement, dans un certain ordre et avec des responsabilités différentes.

Le droit de l'urbanisme connaît un autre régime qui, physiquement et une fois achevé, conduit à un résultat similaire. Il s'agit de la construction de groupes d'habitations ou, plus généralement, de la technique de la construction-division dans laquelle le constructeur et le diviseur sont une seule et même personne, et dans laquelle aussi la division n'est que la conséquence de la construction. Ce type de montage n'est pas un lotissement. Il échappe au droit des lotissements (art. R. 315.2.) Il est régi par ses propres règles, par exemple en matière d'urbanisme, les articles R. 421.7.1, R. 421.37 et R. 111.14 qui concernent l'instruction et la délivrance du permis de construire dans ce cas particulier. Ces règles spéciales permettent à l'administration d'exercer un contrôle de l'opération différent de celui exercé en matière de lotissement, de la même façon que les rapports entre le constructeur-diviseur et les acquéreurs sont réglés par le droit privé et non par le Code de l'Urbanisme.

Seule la réunion de ces trois critères définit le lotissement dans la limite cependant de l'article R. 315.2 qui soustrait certaines opérations de son régime juridique. Pour compléter ce tableau, il faut encore ajouter que les considérations étrangères à ces critères sont sans effet sur la définition du lotissement. Tel

est le cas notamment des modalités juridiques de l'opération. Le lotissement s'entend aussi bien des divisions en propriété qu'en jouissance, qu'elles résultent de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de locations..., etc.

B) Le *montage* du dossier de lotissement révèle bien sa nature d'opération d'aménagement. Le lotissement entretient bien des rapports avec la ZAC dont il n'est qu'une solution alternative. Leur différence essentielle tient au rôle de l'initiative privée. La ZAC est par nature une opération d'initiative publique quand bien même sa réalisation peut être confiée à un aménageur privé. Le lotissement est par nature une opération d'initiative privée quand bien même sa réalisation peut être entreprise aussi par une commune. Cette différence a, comme on le verra plus loin, des incidences sur les conditions et les limites de la maîtrise publique de l'opération mais pas sur les principes qui régissent le montage de celles-ci.

1) L'*implantation* des lotissements répond à des principes assez voisins de ceux qui concernent les ZAC. En premier lieu, le lotissement ne peut être autorisé que s'il est conforme aux dispositions du POS (art. R. 315.28). En pratique, il y aura donc des lotissements soit en zone U notamment résidentielle, soit en zone NA d'urbanisation future, soit même, de façon exceptionnelle, dans les autres zones naturelles pour des opérations de petite taille.

En dehors des POS, l'implantation des lotissements n'est pas impossible. Mais les motifs qui permettent à l'administration de s'y opposer sont nombreux, car l'article R. 315.28 transpose à l'autorisation de lotir les dispositions du Règlement national d'Urbanisme (cf. ci-dessus I^{re} Partie). De plus, un lotissement peut être écarté s'il est de nature à compromettre les condi-

tions d'un développement équilibré de la commune ou encore de porter atteinte à l'environnement.

— En principe, le lotissement n'est possible que lorsque le maître d'ouvrage est soit propriétaire du terrain soit détenteur d'un titre juridique qui lui permet de l'utiliser. Donc le lotissement suppose, en règle générale, que le problème foncier soit réglé, comme pour les ZAC privées.

Toutefois, le développement des lotissements communaux, qui se sont révélés être des bons outils d'intervention et d'aménagement pour les collectivités locales, a amené la jurisprudence à considérer que, sous certaines conditions de nécessité, la procédure d'expropriation pourrait être utilisée pour la réalisation de ces lotissements (CE, 22 avril 1977, Brazier).

2) Le dossier de présentation du lotissement, celui qui sera soumis à l'appui de la demande d'autorisation, illustre bien sa nature d'opération d'aménagement.

La demande d'autorisation, rédigée sur un formulaire officiel, ne comporte que des indications sommaires : identité du demandeur, situation et superficie du terrain, nombre de lots envisagés et surface hors-œuvre nette constructible sur l'ensemble des lots. Mais, les articles R. 315.5 à 9 précisent avec netteté les pièces dont doit se composer le dossier joint à la demande. Elles sont évidemment fonction de l'importance de l'opération mais elles impliquent une démarche qui prenne en compte tous les aspects d'une opération d'aménagement.

A quelques nuances près, ce dossier est très proche du dossier de création de ZAC. Il comporte tous les éléments qui constituent le projet d'opération et qui donc permettent à l'administration d'y souscrire ou

de le refuser. Il n'engage ainsi que la responsabilité du maître d'ouvrage, la personne ou l'organisme qui en a pris l'initiative, jusqu'à l'intervention de l'autorisation.

3) L'arrêté d'autorisation de lotir est d'abord l'acte qui permet l'exécution de l'opération. Mais il est bien plus qu'une simple autorisation.

Pourtant, comme toutes les autorisations d'urbanisme depuis les lois de décentralisation, il relève désormais en principe de la compétence du maire.

L'autorisation de lotir a aussi pour objet de permettre la réalisation d'une opération d'urbanisme. C'est pourquoi, sauf pour les petits lotissements qui ne nécessitent que peu de travaux et donc peu de contrainte, l'arrêté d'autorisation est accompagné de divers documents qui ne sont pas très différents de ceux figurant dans le dossier de réalisation de ZAC. L'article R. 315.29 en donne une énumération détaillée.

2. Le régime juridique du lotissement occupe, dans le Code de l'Urbanisme, une place intermédiaire entre celui de la ZAC et celui du permis de construire. Il emprunte aux deux selon un dosage qui vise à concilier l'encouragement à l'initiative privée du lotisseur avec la nécessité de sauvegarder l'intérêt général et les intérêts particuliers impliqués dans ce type d'opérations. Il en résulte un régime particulier autant par la procédure d'autorisation que par le suivi de l'opération.

A) La procédure d'autorisation de lotir est caractéristique de cette ambivalence. Unilatérale dans ses principales phases, elle n'en repose pas moins sur une démarche concertée entre le lotisseur et l'administration. Toutefois, à la différence de la ZAC, c'est le lotisseur qui est constamment le maître d'ouvrage. L'administration reste extérieure à l'opération et la maîtrise publique de celle-ci n'est donc qu'indirecte.

1) C'est avant la demande d'autorisation que la concertation commence. Bien souvent le dossier de présentation n'est que l'aboutissement de contacts antérieurs. Sauf pour les petits lotissements et surtout pour les lotissements occasionnels successifs, la personne qui envisage de réaliser une opération commence, on l'a dit, par s'intéresser à un terrain d'implantation.

Il reste pourtant qu'à ce stade, la procédure de concertation est tout à fait informelle et ne se concrétisera que dans la présentation de la demande évoquée plus haut. En droit, la demande d'autorisation de lotir est effectuée dans des conditions très voisines de celles qui régissent les demandes de permis de construire (art. R. 315.10 à 12).

2) L'instruction de la demande répond à des règles qui ne sont que partiellement celles du permis de construire. L'autorité administrative saisie, en général le maire après les lois de décentralisation, devra enregistrer la demande et adresser au pétitionnaire une lettre l'en informant et lui signifiant que son dossier de présentation est ou non complet. Mais trois points particuliers illustrent bien la spécificité opérationnelle de la procédure.

En premier lieu, eu égard à l'importance de l'opération par rapport à une demande de permis de construire, le maire ou le DDE chargé de l'instruction du dossier peut proposer au commissaire de la République de prescrire une enquête publique sur le projet (art. R. 315.18). Un second trait tient justement aux délais d'instruction des demandes. Naguère uniforme et de quatre mois, il est désormais variable : trois mois si le lotissement est destiné à l'implantation de cinq bâtiments au maximum, et cinq mois dans les lotissements plus importants (art. R. 315.19). Un dernier trait original concerne l'éventualité d'une autorisation de lotir tacite posée par l'article R. 315.21 issu de la réforme de 1977. Auparavant, le silence de l'administration était constitutif d'un refus tacite. Désormais, le régime du lotissement se rapproche de celui du permis de construire et prévoit le cas de l'autorisation obtenue tacitement, ici encore consacré par voie réglementaire et non pas législative.

3) Le contenu de l'autorisation est lui aussi révélateur du dosage entre autorité et concertation. On retiendra deux aspects les plus significatifs.

D'une part, le lotisseur peut désormais jouir d'une certaine marge d'initiative dans la réalisation de son projet. La demande

d'autorisation peut n'être accompagnée que d'un plan de composition d'ensemble. Et même l'autorisation peut se borner à fixer les principes qui régiront la composition du lotissement et les modalités de la division en lots, par exemple leur nombre et leur superficie minimale et maximale. Les possibilités d'adaptation et de diversification s'en trouvent renforcées.

D'autre part, la participation financière du lotisseur peut, elle aussi, être négociée. Selon l'article L. 332.7, les contributions diverses d'urbanisme (cf. *supra* I^{re} Partie) peuvent être demandées au lotisseur. Mais le lotisseur peut négocier avec l'administration le principe d'une participation forfaitaire de substitution pour la réalisation des équipements publics nécessaires au lotissement, sous la forme de contributions financières, d'apport de terrains ou d'exécution de travaux.

B) Le suivi de l'opération relève également d'une maîtrise publique indirecte qui mélange contrôles et négociations pour faciliter l'action du lotisseur tout en assurant la protection de l'intérêt général et de l'intérêt des lotis.

1) Les conditions de réalisation du lotissement sont définies dans cette perspective. D'abord la reconnaissance officielle de la réalisation par tranches successives permet de fixer un calendrier de l'opération qui engage le lotisseur qui doit en faire la demande explicite (art. R. 315.5) et l'administration qui doit l'autoriser (art. R. 315.29).

Mais l'autorisation de lotir est susceptible d'une double péremption (art. R. 315.30). Par défaut de commencement de l'opération d'une part, si les travaux d'aménagement ne sont pas entrepris dans un délai de dix-huit mois; par défaut d'exécution d'autre part, si ces travaux ne sont pas achevés dans un délai de trois ans, susceptible d'être porté à six ans en cas de réalisation par tranches. Cette obligation d'achèvement qui pour le lotisseur est une contrainte, peut être compensée par le nouveau système des garanties

d'achèvement. Certes le principe demeure que la commercialisation des lots n'est possible qu'après exécution des travaux d'aménagement.

Mais d'une part (art. R. 315.33 a), le lotisseur pourra obtenir l'autorisation de différer la réalisation des travaux de finition qui pourraient souffrir de la construction sur les lots. D'autre part (art. R. 315.33 b), le lotisseur pourra obtenir une autorisation de commercialisation anticipée, avant même que les principaux travaux d'aménagement soient réalisés, à condition d'en avoir fait la demande dès l'origine (art. R. 315.5) et de disposer d'une garantie d'achèvement particulière (art. R. 315.34). Ce régime est inspiré de celui de la vente en l'état futur d'achèvement prévu depuis 1967 pour la vente d'immeubles à construire.

2) Les *contrôles de bonne exécution* assurent aussi le suivi de l'opération. Ils sont de divers ordres. Le premier s'exerce par le permis de construire sur chaque lot qui est subordonné à l'exécution des travaux d'aménagement, sauf les travaux de finition différés. Un deuxième contrôle peut être exercé par la mise en œuvre de la garantie d'achèvement évoquée ci-dessus en cas de défaillance du lotisseur. Ce recours est ouvert aux responsables de l'intérêt public que sont le maire et le commissaire de la République, mais aussi aux intéressés privés que sont individuellement les lotis et collectivement l'association syndicale qui les regroupe (art. R. 315.35).

Cela introduit le troisième moyen de contrôle sous la forme d'un droit de regard des colotis sur le déroulement de l'opération. Enfin, les rapports de droit privé entre l'aménageur et les attributaires de lot peuvent être régis par un cahier de charges, de nature strictement contractuelle, mais dont l'autorité administrative

aura préalablement contrôlé qu'il ne contient aucune clause contraire au droit de l'urbanisme.

3) La nature mixte du lotissement, privé mais n'échappant pas à une certaine maîtrise publique, apparaît enfin pour la *modification des documents* qui le régissent, dont il existe deux versions distinctes.

L'une suppose l'accord d'une majorité qualifiée mais non l'unanimité des colotis et l'aval de l'administration compétente (art. L. 315.3). L'autre hypothèse de modification, strictement administrative, peut intervenir en cas d'approbation d'un POS ultérieure à l'autorisation du lotissement, pour mettre le règlement de ce dernier en concordance avec le document d'urbanisme. Cette modification est souhaitable mais n'est pas obligatoire. Elle suppose une procédure particulière, notamment une enquête publique (art. L. 315.4).

L'importance et l'originalité du lotissement ressortent donc avec netteté de tous ces éléments de régime juridique. Bien que d'initiative privée, il est au sens plein du terme une opération d'aménagement dans le montage et la réalisation de laquelle le droit d'intervention de la puissance publique est constamment préservé. Matériellement aussi, le lotissement est important. En 1981, plus de 10 000 autorisations ont été délivrées, représentant un potentiel de plus de 115 000 logements, soit en moyenne des opérations de 10 à 12 lots qui confirment que le lotissement reste la technique privilégiée d'aménagement de quartiers nouveaux. Si donc les grandes opérations d'extension urbaine, sauf les villes nouvelles, ont aujourd'hui cessé, la même observation vaut aussi pour les opérations concernant les quartiers anciens.

A N N E X E N° 7

SYNDICAT D'AMENAGEMENT RURAL ET TOURISTIQUE
DU COMTE DE LOHEAC

PROGRAMME

Il s'agit, pour la première fois en Guadeloupe, de réaliser un aménagement touristique et rural concerté, visant à intégrer ensemble le tourisme et l'économie agricole.

La zone d'action du Syndicat comprendra :

- Le Domaine du Comté de Lohéac (environ 1400 ha) ;
- Les terres du Département à la Pointe Allègre ;
- Les terres de la Société Immobilière du Domaine de Nogent ;
- L'ensemble des 50 pas géométriques de la zone.

Dans un premier temps, seront donc membres du Syndicat :

- La Compagnie Industrielle et Agricole du Comté de Lohéac ;
- Le Département de la Guadeloupe ;
- La Société Anonyme Immobilière du Domaine de Nogent ;
- L'Etat, pour les 50 pas géométriques ;
- Eventuellement, la Commune, si elle consent à intégrer les emprises publiques qu'elle possède dans la zone.

Ces parties prenantes seraient représentées dans le Conseil Syndical initial, de la façon suivante :

- La Compagnie Industrielle et Agricole du Comté de Lohéac : 5 Syndics :
 - . un gérant de la société ;
 - . deux représentants des fermiers en place ;
 - . trois représentants des colons ;
- Le Département de la Guadeloupe : 1 siège
- La Région Guadeloupe : 1 siège
- Le Service des Domaines : 1 siège
- La Commune de Sainte-Rose : 2 sièges
- En qualité de personnalité compétente, l'Office du Tourisme.

Le programme proprement dit comporterait :

1) - Un lotissement agricole

Sa réalisation portera sur 931 hectares sur les terres du Comté de Lohéac (particulièrement sur le faire-valoir direct). Ce lotissement qui inclura les exploitations d'ores et déjà existantes (ROTIN, DE JAHAM, BOGRISS) qui seront laissées en l'état, sera, pour le reste, réservé par priorité aux colons actuellement implantés sur le Comté de Lohéac.

Les colonages existants seront rachetés par la Compagnie du Comté sur la base d'une évaluation qui pourrait être de l'ordre de 4 à 5.000 Francs par hectare, ceci afin d'assurer la libération des terres mornées qui sont, à la fois, moins aptes à l'agriculture et plus aptes à un développement touristique et immobilier.

De la sorte, également, un acompte substantiel sur leur auto-financement sera mis à la disposition des colons pour leur permettre de faire l'acquisition des terres plus plates, et plus douées pour l'agriculture du faire-valoir direct. Celles-ci pourront être vendues sur la base de 25.000 F/ha.

2) - Des opérations de logement très sociaux (L.T.S.)

Ces opérations qui seront localisées en bas de Nogent, à Bachelier, et à Madame, porteront au total sur 42 hectares. Les surfaces correspondantes seront remises à la commune gratuitement ou, le cas échéant, équipées préalablement par le Syndicat, dans le cadre d'une convention avec la commune.

3) - Des extensions urbaines

Celles-ci seront ménagées à D'Aubin, à Sainte-Marie, à la Ramée dans le prolongement des zones habitées existantes à Desbonnes et au bourg de Sainte-Rose. Elles porteront au total sur 56 hectares.

4) - Des opérations immobilières de restructuration de l'habitat existant

Celles-ci seront menées au Comté de Lohéac proprement dit, à l'Espérance et à la Ramée. Elles s'accompagneront d'opérations immobilières destinées à les équilibrer financièrement, la surface intéressée étant au total de 54 hectares.

5) - Une opération de recasement des petits éleveurs de Nogent

Elle portera sur 30 hectares, prélevés sur l'habitation Nogent (après rachat des colonages, évidemment) qui seront mis à la disposition d'une coopérative de petits éleveurs "au piquet".

6) - Des réserves foncières publiques

Elles comporteront, outre les domaines actuels de la Pointe Allègre et de Nogent :

- la crête de D'Aubin ;
- les alentours de l'Etang du Vieux Fort et l'ensemble de l'habitation Piton.

Seront ainsi intéressés au total 504 hectares, dont 103 hectares correspondant à la Pointe Allègre et à Nogent.

L'ensemble de ces opérations foncières permettra :

Le maintien de l'activité agricole

Une coopérative sera créée qui regroupera tous les attributaires du lotissement agricole afin, en particulier, de concourir au maintien de la canne à sucre. L'usine de Grosse Montagne devra, en toute hypothèse, prendre à sa charge un "conseiller agricole" pour continuer dans la voie de l'encadrement des attributaires anciens colons.

Deux unités industrielles d'élevage subsisteront, ainsi qu'une exploitation aquacole.

Par ailleurs, des transferts institutionnels seront prévus, dès que le développement touristique sera passé dans les faits, depuis les activités touristiques vers les activités agricoles.

.../...

Des aménagements touristiques et d'animation spécifiques

Il s'agira :

- du Musée de l'Habitat Créole installé dans l'ancienne habitation la Ramée ;
- de l'installation d'un village de vacances à proximité ;
- de l'installation d'un Musée du Sucre dans l'ancienne usine du Comté de Lohéac ;
- de l'aménagement des ruines de la Sucrierie de Piton ;
- de l'aménagement en centre de loisirs de l'Etang de Vieux-Fort et de la plage de Cluny ;
- enfin, des sites de gîtes ruraux seront aménagés, en particulier, sur la crête de Piton, sur les hauteurs de Bellevue et de Solitude.

L'ensemble visera à permettre, pour la première fois en Guadeloupe, un aménagement en profondeur très polycentrique, aménagement, il est vrai, facilité par la topographie en amphithéâtre.

*
* *
*

Le Syndicat d'Aménagement Rural et Touristique du Comté de Lohéac aura pour finalité première de réaliser les équipements primaires et secondaires de l'ensemble de la zone en mobilisant, pour ce faire, l'ensemble des financements publics auxquels la législation lui donne droit.

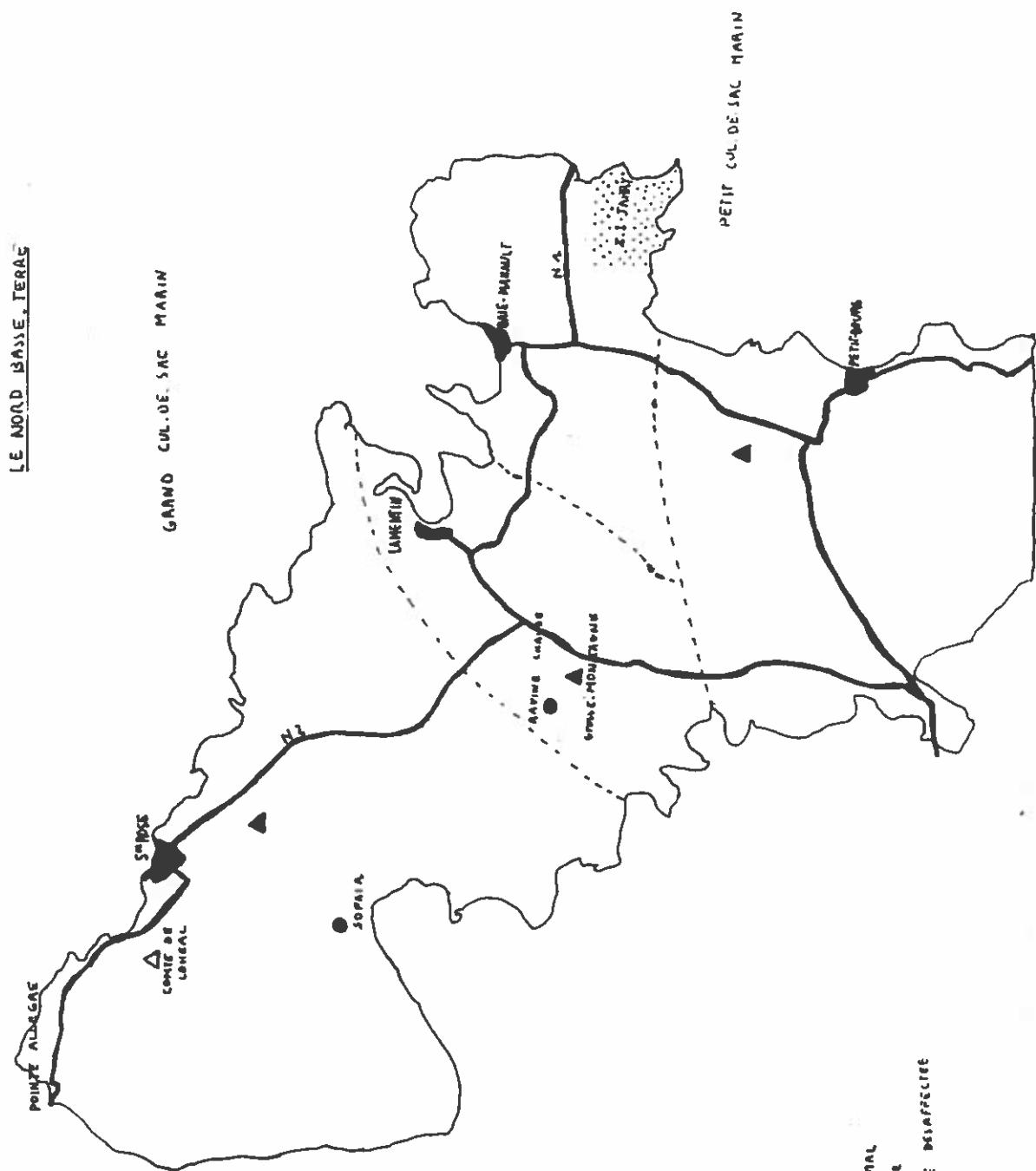
Il continuera une fois les opérations d'aménagement (qui, de toute façon, prendront un certain temps) réalisées, à gérer l'opération. La constitution définitive de son Conseil syndical devrait être réalisée de façon à permettre une parité entre les intérêts agricoles de la région et les intérêts proprement touristiques.

.../...

Le syndicat, qui pour les besoins de la réalisation de cette opération aura été érigé en association syndicale autorisée, bénéficiant, à ce titre, des concours de l'Etat et des Etablissements financiers spécialisés dans les équipements publics, fixera souverainement les taxes à percevoir pour permettre l'amortissement des emprunts contractés à cette fin. Mais, il pourra également, par le biais de "taxes d'usage" se surajoutant à ces "taxes de premier établissement", assurer un transfert institutionnel de ressources de la partie touristique vers la partie agricole, par exemple en finançant des opérations d'aménagement foncier, mais aussi bien accordant des rémunérations complémentaires aux produits agricoles, et en particulier à la canne à sucre, produits à l'intérieur de son périmètre.

Une dernière observation mérite d'être faite en ce qui a trait à la compatibilité de l'aménagement touristique de la région du Comté avec l'opération prévue à DESHAIES. Le programme du Syndicat d'Aménagement Rural et Touristique du Comté de Lohéac peut fort bien, en ce qui concerne l'aménagement touristique proprement dit, être différé jusqu'à ce que le projet de DESHAIES se soit réalisé. Le fait, d'ailleurs, pour la région du Comté d'être située sur le parcours de POINTE-A-PITRE à DESHAIES ne pourra qu'être, à ce moment-là, un atout supplémentaire pour l'aménagement du Comté de Lohéac. Par contre, il est absolument impératif de reconstituer le plus vite possible le potentiel de développement touristique de cette région qui a été obéré par les squatterisations. C'est ce que permettront de faire le lotissement agricole et les lotissements d'habitat très social, surfaces libérées étant ensuite, si nécessaire, gelées sous forme de réserves foncières régionales, par exemple. Lorsque le temps viendrait de la réalisation des aménagements touristiques, la structure nécessaire, sous la forme du Syndicat, serait, de toute façon, en place.

A N N E X E N° 8



LEGENDE

- route
- riv. terminal
- distance
- distance descriptrice

