

---

# Rapport de stage Masarin Ella

4<sup>ème</sup> année

Maîtrise d'ouvrage de la résorption  
de l'habitat insalubre

---

Agence des 50 pas de la Martinique



Immeuble le trident,  
97000 Fort de France

**Tuteur entreprise :**

Herve Emonides

**Ella Masarin**

IUT

2021-2022

**Tuteur académique :**

Denis Martouzet

## AVANT-PROPOS :

Dans le cadre de ma formation d'ingénieur dans le génie de l'aménagement et de l'environnement un stage d'une durée minimum de douze semaines nous a été donné de réaliser.

J'ai eu l'opportunité d'effectuer mon stage à l'Agence des cinquante pas géométriques de la Martinique, cela m'a permis de découvrir au cours de mon stage, les problématiques liées à l'aménagement et au littoral martiniquais via l'Agence elle-même ainsi que les réalités d'un territoire ultramarin. L'insularité et l'histoire d'un tel territoire ont fait naître des enjeux : social, d'aménagement, d'urbanisation, d'environnement, de salubrité, de gestion des flux,... Que la situation ultramarine et insulaire de la Martinique fait concentrer sur un espace relativement réduit. L'île aux fleurs s'étend sur 1128 kilomètres carrés, le linéaire côtier y est présent sur 350 kilomètres et trois façades distinctes : Atlantique, Caraïbe et Sud.

Ainsi, l'Agence a été créée pour répondre à une partie non-négligeable de ces enjeux. Au cours de son existence, le domaine de l'Agence s'est élargi, ce qui lui permet aujourd'hui de mener des actions d'aménagement, notamment dans un but social et environnemental.

## TABLES DES MATIÈRES

- I. Qu'est ce que l'agence des 50 pas de la martinique
  - A. L'identité de l'agence des 50 pas géométrique
  - B. Qu'est ce que la zone des 50 pas géométrique
  - C. La loi Grenelle
  - D. La bande des 50 pas des enjeux d'espaces
- II. L'agence et l'aménagement
  - A. Les missions de l'agence
  - B. Un environnement soumis à des fortes agressions
  - C. Des risques naturels très dangereux pour les populations
  - D. Le cadre de la loi MOP
- III. Mon rôle étant stagiaire
  - A. Objectif du stage
  - B. Les quartiers d'habitats spontanés sont de plusieurs types
  - C. Résorption habitat insalubre (RHI) du quartier de Vieux-Pont au Lamentin
  - D. Aménagement VRD du quartier spontané de Crochemore au Lorrain
- IV. Réflexion sur mon expérience

## I. Qu'est ce que l'agence des 50 pas de la Martinique ?

### A. L'identité de l'agence des 50 pas géométrique



L'agence des 50 pas de la Martinique est un établissement public, son siège en Martinique est à Fort-de-France.

**L'agence a pour mission la mise en valeur des espaces urbains de la zone des cinquante pas géométrique de la Martinique**, elle est présente sur la Martinique et la Guadeloupe et exécute les mêmes missions.

Figure 1 : logo de l'agence

Source : biodiversité martinique

### ***Que fait l'agence ?***

L'agence est un outil de coopération entre L'Etat et les communes. Elle est compétente sur les secteurs urbains et les secteurs d'urbanisation diffuse de la zone des cinquante pas géométriques. Toutes demandes de cessions est consulté par le préfet

Elle établit des programmes d'équipement pour les terrains cédés par l'État. De plus, elle peut réaliser des études ainsi que des travaux de voirie et réseaux divers (VRD), accessibles aux communes.

### ***Quel est le statut juridique de l'agence ?***

L'Agence est placée sous la tutelle des ministres chargés de l'urbanisme et de l'outre-mer, c'est un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial (E.P.I.C.)

Elle est conduite par un Conseil d'Administration composé de représentants de l'État, d'élus et de personnalités qualifiées.

### ***Quelles sont ses ressources financières ?***

Principalement, ce sont :

- le produit de la taxe spéciale d'Équipement



- le produit des cessions de terrains
- les subventions diverses.

### ***Quel est le fondement des agences ?***

En Martinique et en Guadeloupe, la loi du 30 décembre 1996 relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone des cinquante pas géométriques a mis en place de nouveaux outils de cession des terrains relevant de zones urbaines au sein du DPM.

Cette loi, spécifique aux DOM a pour objectif de compléter la loi de 1986, en permettant :

- La régularisation des occupations d'habitat principal, à usage économique,
- Mise à disposition gratuite du foncier pour la construction de logements ou d'équipements d'intérêt public,
- La validation des titres,
- La protection des espaces naturels,
- L'aménagement du littoral.

Le préfet et la commission de vérification des titres assurent la délimitation de la zone des 50 pas géométriques. La commission se prononce également sur la reconnaissance des titres de propriété privée, sur un espace à la juridiction « évolutive », nous nous en sommes aperçus.

La délimitation se divise en trois types de zones :

- Zones urbaines, - Zones urbaines diffuses, - Zones naturelles.



**Figure 2 : Hervé Emonides, Directeur de l'agence**

source : journal martinique france antille

## B. Qu'est ce que la zone des 50 pas géométrique

La zone des cinquante pas géométriques est une zone publique maritime de l'État, elle est la zone de compétence de l'agence. correspond à une bande de terre de 81,20 mètres de large (la valeur d'un pas en mètre est d'environ 1.62), le long du littoral. Cette zone concentre des problématiques complexes à cause d'une occupation sans droit ni titre très importante.

Fondée initialement sur des motivations stratégiques, mais rapidement exposée à une occupation humaine en expansion continue, la zone des cinquante pas géométriques en Guadeloupe et en Martinique reste aujourd'hui le lieu d'une forte pression urbanistique, sur laquelle les nécessités du développement viennent souvent contrarier les objectifs de protection d'un patrimoine naturel heureusement encore bien présent.

Créée dans les Départements d'Outre-mer (DOM) au 17<sup>ème</sup> siècle, sur des motivations d'ordre militaire puis économique, elle fait aujourd'hui partie du Domaine Public Maritime (DPM).

Les premières réelles délimitations du rivage de la mer ont commencé dans les années 60, les premières décisions ont donné lieu à la réalisation d'une cartographie précise appelée "la zone des 50 pas" (anciennement appelée les 50 pas de Roy).

C'est seulement dans les années 80 que cette zone a été rajoutée au domaine public de l'État au vu de la nécessité de renforcer la protection du littoral, et relève maintenant du domaine public de l'État inaliénable et imprescriptible.

En effet, et plus particulièrement depuis les années 1950, cette bande littorale s'est vue, et se voit encore, investie d'un habitat qui s'est spontanément développé sur l'ensemble des côtes, et donc sur des portions du territoire mal adaptées à l'urbanisation (fortes pentes, relief accidenté, perméabilité du sol...) et plus fortement exposées aux risques naturels. En outre, cette forme d'occupation basée sur l'autoconstruction, répond de fait très mal aux exigences nécessaires en matière d'hygiène et/ou de sécurité (terrains non viabilisés, absence de raccordement aux réseaux...), menant à des situations d'insalubrité souvent très avancées.

Le traitement de ces espaces représente un enjeu fort en termes de développement économique et culturel, de prévention des risques, de préservation et mise en valeur des espaces naturels, mais aussi de maîtrise et régularisation de l'occupation foncière. Afin d'y répondre, le législateur a mis en place en Martinique et en Guadeloupe, dite "des 50 pas géométriques", les Agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des "50 pas géométriques", appelées couramment Agences des 50 pas géométriques [1], dont la mission prioritaire est l'aménagement et la mise en valeur des Quartiers d'Habitat Spontané situés dans la zone urbaine des 50 pas géométriques. Ce sont des poches d'habitat illégal (sans permis de construire) présentant un état de précarité, voire d'insalubrité, avancé et installées sur des zones ne bénéficiant pas de tous les réseaux, notamment AEP, EU ou disposant de connexions « sauvages » aux réseaux d'eau et d'électricité. Isolés des zones urbanisées, ils abritent une population plutôt défavorisée, présentent un habitat de qualité médiocre à insalubre, et occupent généralement des sites à risques, dans un cadre environnemental largement détérioré.

Les deux cartes suivantes viennent d'un document d'analyse stratégique de la zone des 50 pas et ont pour but de synthétiser les analyses écologiques et d'usage pour la stratégie de la zone des 50 pas. Elles m'ont aidé à comprendre la réflexion à avoir lors d'aménagement sur ces sites.

Ainsi, l'agence s'occupe prioritairement de la régularisation des habitats en situation irrégulière, mais elle met également en place des aménagements pour viabiliser ces terrains en termes de VRD notamment. L'agence assure ainsi le rôle de maître d'ouvrage pour divers projets d'aménagement sur toute la zone des 50 pas géométriques de la Martinique.

Comprendre et cerner la complexité de cette région relèvent d'une stratégie toute particulière, ces exigences, besoins et nécessités lui sont propres, c'est ainsi pour répondre de la manière la plus performante que l'agence a été créée.

[1] Décret n° 98-1081 du 30 novembre 1998 et circulaire UHC/IUH 3/21 no 2002-49 du 25 juillet 2002

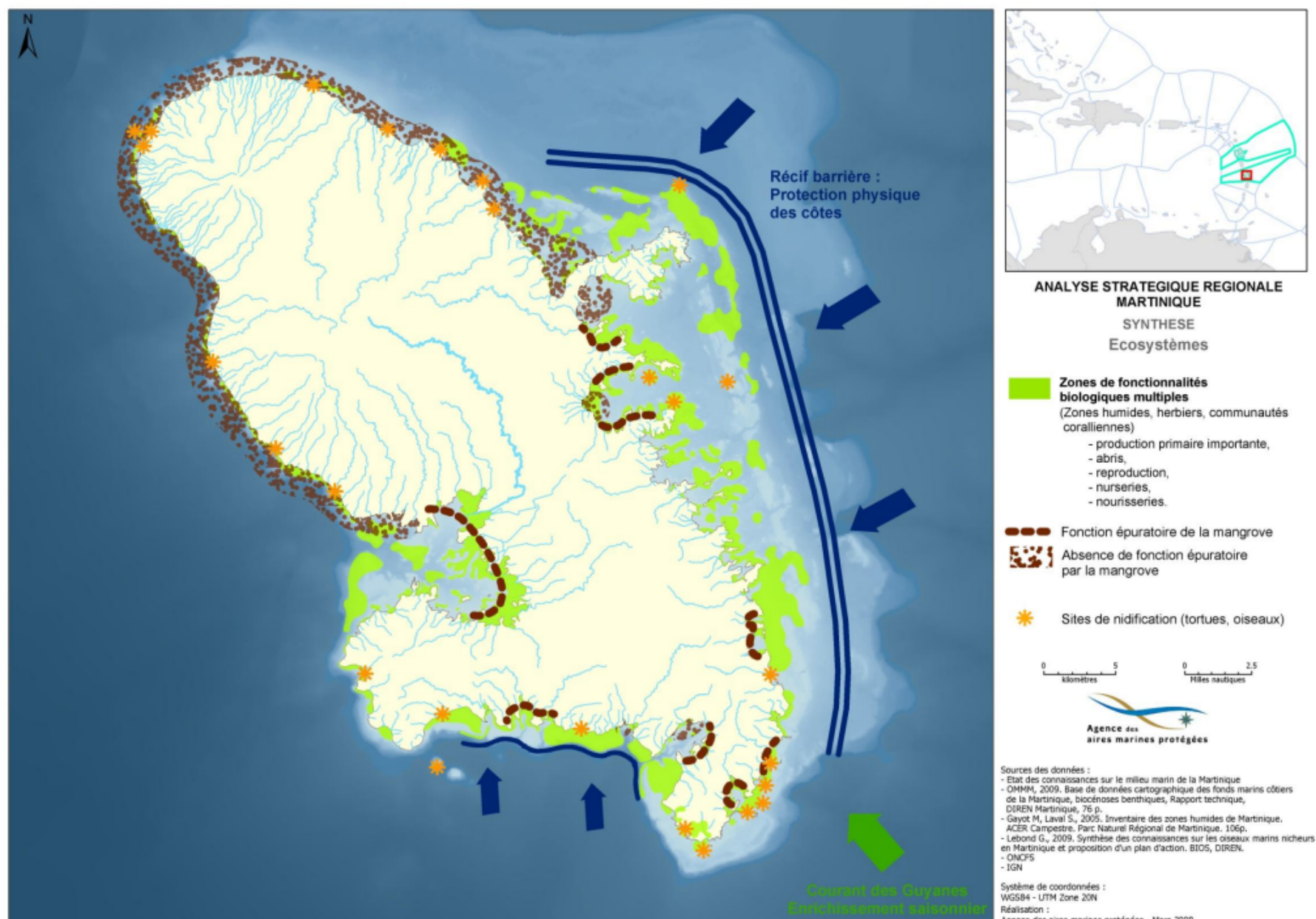


Figure 3 : Carte de la zone des 50 pas de la synthèse des enjeux écosystèmes et fonctionnalités

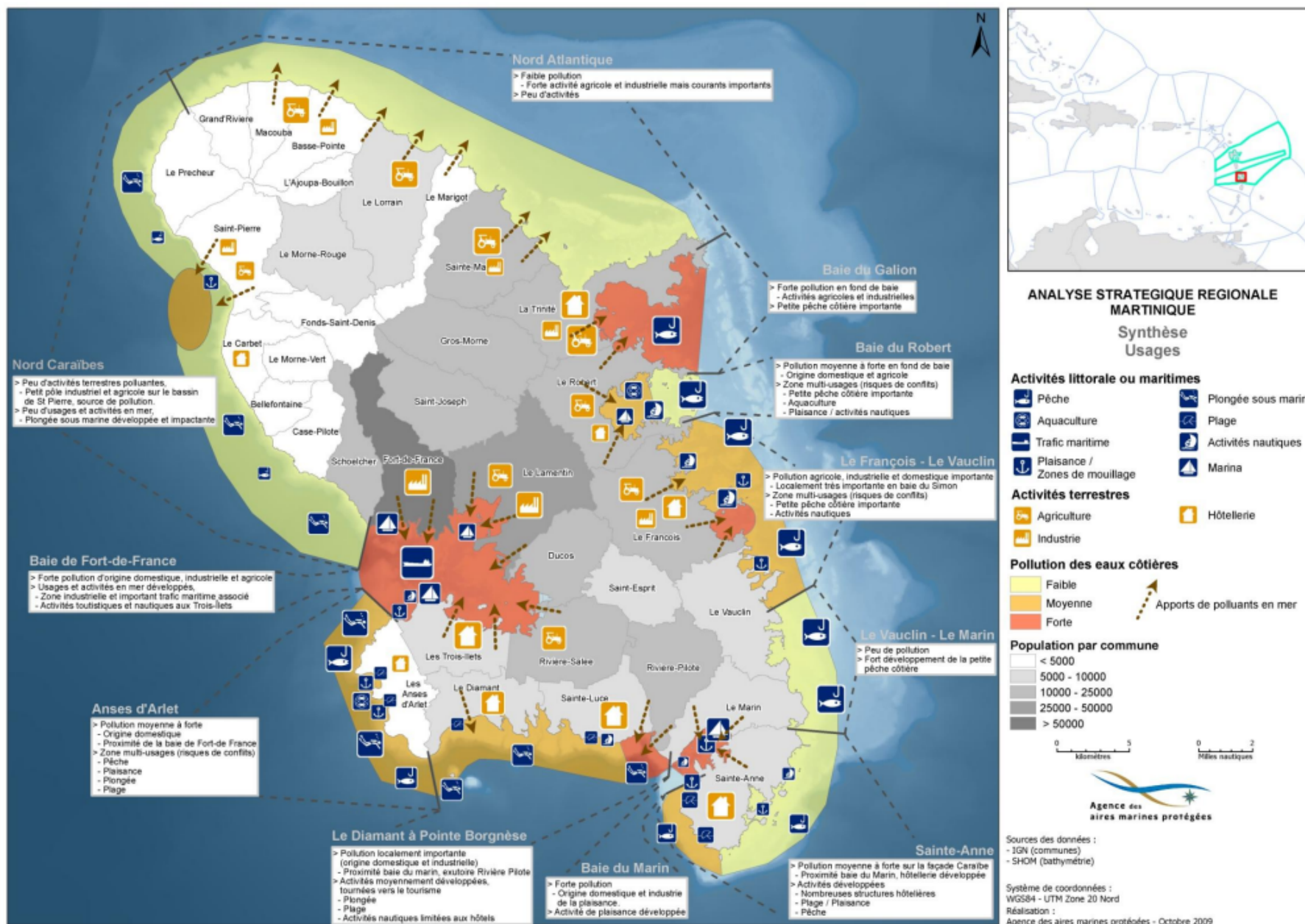


Figure 4 : Carte de la zone de 50 pas de la synthèse des usages et pressions



### C. Loi Grenelle

La bande des 50 pas géométriques représente 1 % du territoire et concentre 15 % de la population martiniquaise, d'où une densité de plus de 6 000 habitants au kilomètre carré. Sur un tel espace, les enjeux sont multiples : sociaux, environnementaux, économiques. Ils relèvent également de l'accessibilité et de l'habitat (l'Agence agissant notamment sur la question de l'insalubrité et du relogement).

Cette situation d'insalubrité très marquée a mené en 2010 à voter un amendement à la loi grenelle II concernant l'arrêt des flux de constructions illicites et l'accélération du processus de régularisation des occupants sans titre de la zone. Cet amendement a été accepté à l'unanimité.

Grenelle environnement : Le Grenelle environnement est un ensemble de rencontres politiques organisées en 2007 de septembre à décembre en France dans le but de prendre des décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durable.

**2009** : Loi Grenelle I, loi de programmation qui s'inscrit dans le développement durable dans le but d'apporter des bénéfices environnementaux économiques et humains.

**2010** : Loi Grenelle II, texte qui permet de décliner de manière concrète les orientations de Grenelle 1 en plaçant la lutte contre le changement climatique au premier rang des priorités en préservant la biodiversité et en exécutant une nouvelle gouvernance écologique tout en détaillant les modalités d'application par objectif chantier et secteur

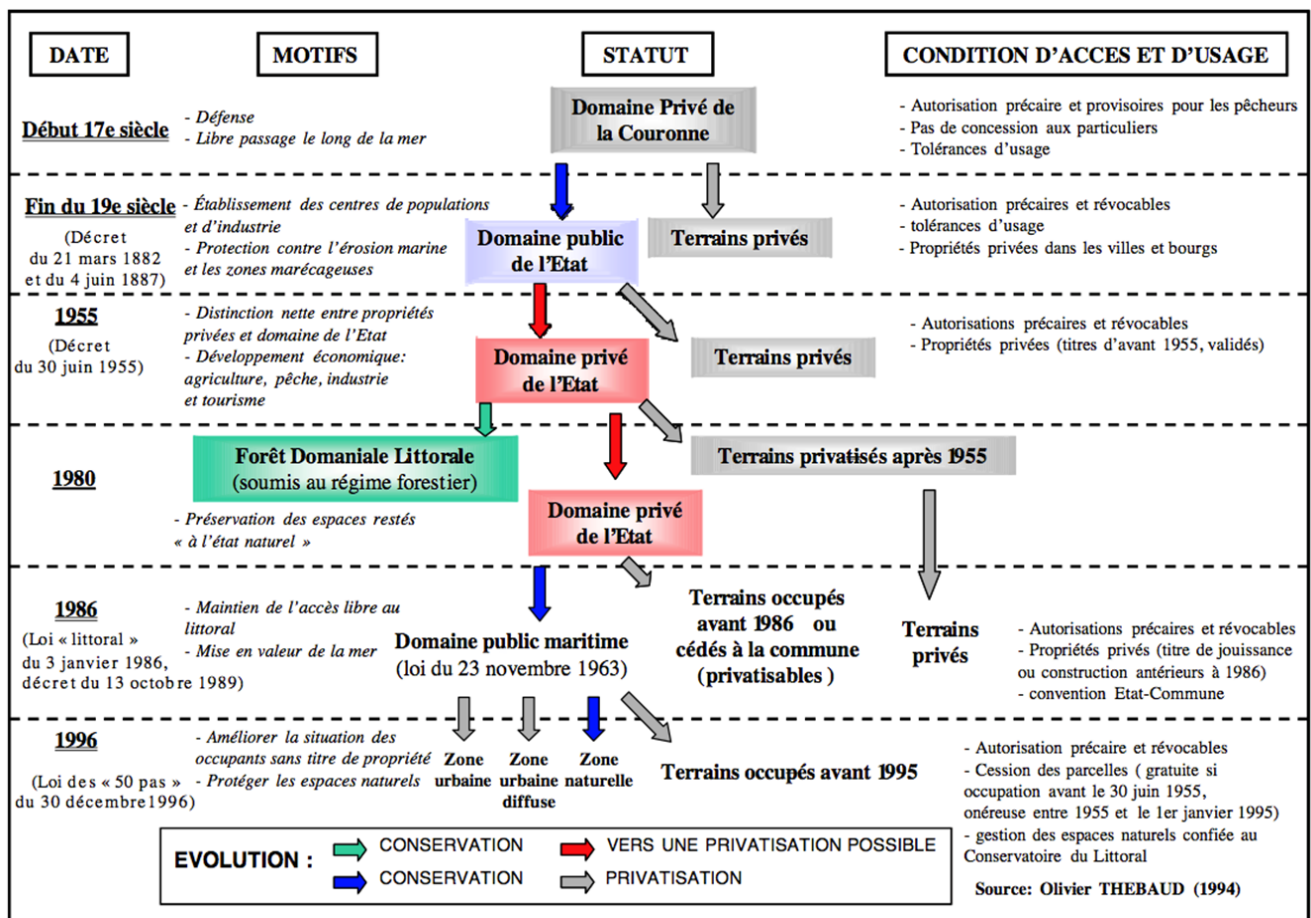


Figure 5 : Évolution du statut de la zone des 50 pas géométriques

source : Agence des 50 pas géométriques de la Martinique

#### D. La bande des 50 pas, des enjeux d'espaces

Sur l'espace « 50 pas » (3 643 hectares) :

- La zone N regroupe 2 551 hectares, soit 70 % des sols ;
- La zone UD représente 321 hectares, soit 9 % des sols ;
- Les terrains exondés, 100 hectares.

La bande des 50 pas se divise entre :

- Le domaine privé : 21 % ;
- Le domaine public maritime : 25 % ;
- La forêt domaniale littorale : 51 % ;
- Les autres services de l'État : 3 %.

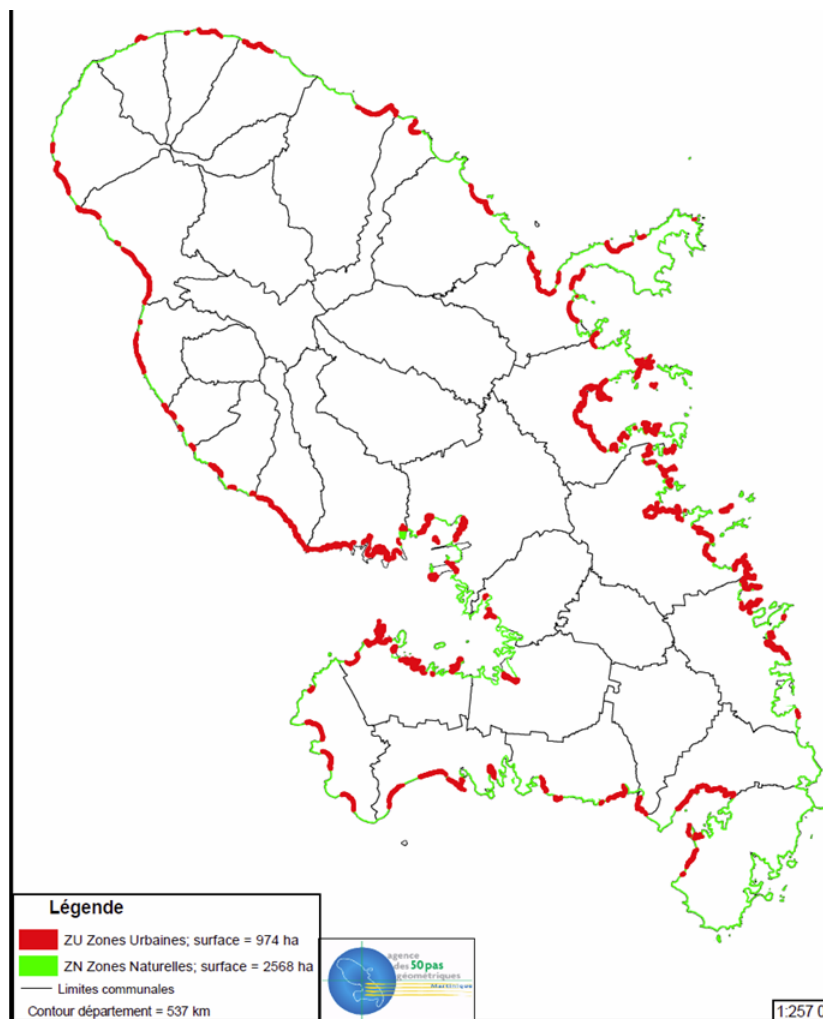


Figure 6 : Zonages de la bande des 50 pas géométriques en Martinique

Source : Agence des 50 pas géométriques de la Martinique

Les acteurs agissant sur cette bande sont donc divers :

- L'État, propriétaire et garant de la préservation de ce patrimoine ;
- La Région, via l'outil de planification SAR-SMVM ;
- Le Département, notamment au travers des sentiers du littoral ;
- Les Communes, concernées par l'urbanisation et l'aménagement de leur territoire ainsi que par la mise en valeur des sites et le logement de leur population ;
- Le Conservatoire du littoral, propriétaire et gestionnaire de près d'une centaine d'hectares sur les 50 pas ;
- La Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement via la protection des sites pour le compte de l'État ;
- L'Office national des forêts, en tant que gestionnaire de la forêt domaniale littorale ;
- Le Parc naturel régional de la Martinique ;
- Les particuliers, professionnels, associations,...

Le littoral Martiniquais, en plus de connaître une forte pression démographique qui le fragilise, est exposé aux différents risques naturels qui peuvent être dangereux pour les populations.

Étudier dans une structure spécialisée de ce genre m'a permis d'obtenir une vision différente sur ces environnements avec un potentiel à risque très élevé.

Se rendre sur le terrain m'a permis de me confronter à la réalité des problèmes de ces espaces, et à la difficulté d'aménager les quartiers d'habitat spontané.



## II. L'agence et l'aménagement

### A. Les missions de l'agence

Les agences des 50 pas géométriques sont instituées par la loi du 30 décembre 1996 en Guadeloupe et Martinique afin de permettre, à l'origine, la cession de certains terrains (appartenant à la zone dite urbaine des 50 pas géométriques) à des organismes publics ou des occupants privés.

L'agence détient le statut d'Établissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC).

Les articles 4 à 7 de la loi du 30 décembre 1996 instituent l'agence des 50 pas géométriques. Celle-ci est véritablement mise en place en 2001, par arrêté ministériel, sous le nom d'agence pour la mise en valeur et la protection des espaces urbains de la zone des 50 pas géométriques. Initialement créée pour une durée de quinze ans, sa mission a été prolongée à trois reprises. La première en 2010, via la loi Grenelle II, puis la seconde en 2013, à l'initiative du sénateur Serge Larcher ; prolongeant alors l'Agence jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la troisième prolonge l'Agence jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

L'Agence des 50 pas est un véritable outil de coopération entre l'Etat et les communes littorales de Martinique. La zone d'action de l'agence s'étend sur 3 000 hectares, répartis sur les 27 communes littorales (sur 34) que compte la Martinique.

L'agence des 50 pas géométriques revêt plusieurs fonctions : régularisation, équipement et aménagement des littoraux, traitement de l'insalubrité littorale, relogement des occupants des zones à risques. La priorité de l'agence réside dans la régularisation des occupants sans titre.

Outre cette fonction principale, l'agence intervient également dans des opérations d'aménagement, de voie d'accès, de réseaux d'eau potable et d'assainissement. L'objectif étant, via les partenariats avec les communes littorales de valoriser les espaces urbains, en intégrant les aspects économiques, sociaux et environnementaux aux projets

L'agence est un outil de coopération entre les communes, l'État, mais aussi les particuliers, permettant :

- De régulariser les occupations sans titre sur la zone ;
- D'établir des programmes d'équipement des terrains mis à disposition ;
- De vérifier la cohérence entre les cessions et ces programmes ;
- De réaliser certains travaux d'équipement et de lutter contre l'habitat spontané.

Lors de mes semaines au sein de l'agence, j'ai principalement accompagné des opérations de lutte contre l'habitat insalubre et spontané. Principalement axée Voirie et réseaux Divers.

### B. Un environnement soumis à des fortes agressions

La nature est la première à souffrir de l'occupation illégale du littoral. La flore est décimée par la déforestation, la mer est polluée par les rejets d'eaux usées non traitées et la faune est chassée de son habitat naturel, car l'occupation illégale ne respecte pas la notion de site classé. Les décharges sauvages apparaissent aux abords des mangroves.

Ces agressions sur l'environnement ont comme conséquence, l'accélération du phénomène d'érosion. En effet, les racines des arbres atténuent les effets des vagues sur la côte. Mais la déforestation engendrée par l'urbanisation a rendu les sols fragiles et plus vulnérables.

Les quartiers en se développant détruisent des zones naturelles sensibles (mangrove, espaces boisés, réserves...) progressivement par le remblaiement, le défrichement, la pollution (décharges sauvages, rejet des eaux usées...).

Le caractère spontané de l'habitat sur la bande des 50 pas géométriques est particulièrement nuisible à l'environnement. Sans prise en considération des impacts qu'il peut avoir sur ce dernier, il se développe de manière anarchique et irréfléchie, causant des dommages parfois irrémediables sur les espaces naturels. Sans contrôle de la part des autorités, tout est permis. On peut ainsi voir des constructions érigées quasiment dans l'eau, des remblais sur la mer et la mangrove ou encore des défrichements intempestifs de cette dernière et des espaces boisés. En conséquence, une mangrove qui étouffe et recule progressivement, jusqu'à disparaître à certains endroits, et une nature qui régresse, causant la disparition de nombreuses espèces endémiques, généralement rares et protégées.

Il est aussi à noter dans ces quartiers une non-prise en considération générale des normes d'hygiène et de sécurité. Les décharges sauvages sont nombreuses, présentes sur presque tous les sites. L'assainissement est quasi inexistant, le rejet des eaux usées s'effectuant directement dans la mer. Les eaux de pluie ne sont pas évacuées, provoquant leur stagnation, Remblais et décharge sauvage sur la bande des 50 pas géométriques-source Agence des 50 pas.

Aménager les quartiers d'habitat spontané : une mission aussi essentielle que délicate avec les risques que cela comporte : prolifération d'insectes et notamment de moustiques, fragilisation des sols avec risques de glissements de terrains... Résultat : un paysage naturel pollué, une dégradation de la qualité de l'eau de mer, une diminution de la biodiversité. Sur ces quartiers, la question du développement durable est loin d'être une préoccupation majeure. Confort personnel et nécessité de se loger sont prioritaires.

Sur le littoral, la nature souffre indubitablement des actions humaines, mais pour ceux qui y vivent le rêve du bord de mer qui peut se transformer en cauchemar.

- Abandon de carcasse de voiture
- rejet des eaux usées dans la mer
- remblais sur la mer
- rejet des déchets
- décharge sauvage dans la mangrove.

### C. Des risques naturels très dangereux pour les populations

À l'exception du risque volcanique, qui ne concerne qu'une portion du territoire, tous les types de risques touchant la Martinique sont présents sur le littoral, les plus fréquents étant la houle cyclonique, les inondations pluviales et fluviales, et les mouvements de terrain. Pour la plupart des quartiers d'habitat spontané littoraux, ces risques sont classés aléa fort selon le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Dans certaines communes, les constructions sont « les pieds dans l'eau ». La vie des habitants y est très exposée par les phénomènes naturels (inondations, submersion...).

Malgré les dangers, il est très difficile de déplacer les populations. En effet, il existe un fort attachement aux quartiers d'habitat spontané littoraux qui découle pour partie de l'histoire de ces sites, mais aussi du vécu des résidents. Pour les plus démunis qui y ont trouvé refuge, ils symbolisent d'une certaine manière leur liberté, pour d'autres, il s'agit d'Inondation de Submersion et de Mouvement de terrain.

Après avoir rencontré un bon nombre de ces habitants, j'ai réalisé l'ancrage culturel de ces zones et la difficulté pour les aménageurs et autres intervenants à faire accepter les changements.

Aménager les quartiers d'habitat spontané se reflète être l'accomplissement d'un rêve, ou encore d'un idéal de vie.

Ces quartiers sont pleins d'histoire et regorge de vie, de ce que j'ai pu observer, sont bien souvent un héritage que leurs parents leur ont légué en leur permettant de construire à leur tour leur maison sur la parcelle familiale. Aussi, les résidents s'investissent dans leurs quartiers. Afin d'améliorer leur cadre de vie, ils n'hésitent pas à financer eux-mêmes les équipements nécessaires (voirie, raccordement aux réseaux, fosses septiques...). Il est donc assez fréquent de retrouver au sein de ces quartiers des associations ou regroupements d'habitants, qui prennent en charge l'organisation du quartier : distribution des terrains, réalisation d'équipements, aide juridique aux occupants, etc.

J'ai d'ailleurs pu moi-même me retrouver face à ces groupes qui sont d'une solidarité sans nom. Ajouter ces intervenants à notre travail peut ajouter des problématiques, mais est à respecter car il démontre de la ténacité de l'attachement, et l'intérêt tout particulier qu'ils portent à leur bâti.

Dans ces quartiers d'habitat spontané (urbains ou ruraux), on y constate bien souvent une grande précarité urbaine, mais également sociale. Certains de ces quartiers constituent quelquefois le siège de foyers de délinquance et peuvent être sujets aux problèmes de ghettoïsation. La population peut connaître des problèmes sociaux graves.

J'ai été très surprise par l'ambiance de ses quartiers qui est toute particulière et où nous devons apprendre à interagir et à comprendre ses habitants afin d'avancer et de répondre aux demandes des aménageurs et des habitants. Le mode de fonctionnement est bien différent de ce que j'ai pu imaginer avant de commencer mon expérience professionnelle, de nombreuses concessions de la part de l'agence ont dû être faites afin de ne pas aller à l'encontre de la volonté des habitants aux risques de devoir stopper toute opération.

Certaines habitations ont été édifiées sur des zones géographiques (falaises, mangroves...) où l'intervention des pouvoirs publics est quasi impossible soit en raison de l'importance des sommes qu'il faudrait engager pour l'aménagement ou bien en raison des dispositions légales qui interdisent la régularisation de certaines situations dangereuses pour les occupants ou qui porte atteinte à une zone naturelle protégée. Dans l'objectif d'offrir des conditions de vie acceptables aux résidents de ces quartiers, le législateur a voté la loi n°2011-725 du 23 juin 2011 dite LETCHIMY. Celle-ci contient des mesures en faveur de l'aménagement urbain, mais également des mesures sociales à l'endroit des populations.

#### D. Le cadre de la loi MOP

L'Agence des 50 pas géométrique est soumise à la loi « MOP »[1]. On désigne ainsi tous les textes de loi relatifs à la Maîtrise d'Ouvrage Publique et ses relations avec la maîtrise d'œuvre privée. La « loi MOP » est applicable à la réalisation de tout ouvrage de bâtiment ou d'infrastructure ainsi qu'aux

équipements industriels destinés à leur exploitation dont les maîtres d'ouvrage sont l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, ... où tout autre établissement assimilé (organismes privés d'habitation à loyer modéré). Elle est notamment utilisée pour des projets de type infrastructures (routes, aménagements routiers, ...), constructions publiques, ouvrages (ponts, tunnels, dépendances...).

Cette loi permet de mettre en oeuvre un projet suivant un phasage général précis :

Pour chaque opération, j'ai donc été au cœur de ce processus et j'ai dû apprendre à le comprendre et connaître son fonctionnement.

- 1° Les études d'esquisse (**ESQ**)
- 2° Les études d'avant-projets (**AVP**)
- 3° Les études de projet (**PRO**)
- 4° L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du contrat de travaux (**ACT**)
- 5° Les études d'exécution ou l'examen de la conformité au projet et le visa de celles qui ont été faites par l'entrepreneur (**EXE**) ou, lorsque des plans d'exécution ne sont pas nécessaires (**VISA**)
- 6° La direction de l'exécution du contrat de travaux (**DET**)
- 7° L'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier (**OPC**)
- 8° L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception (**AOR**)

#### Les phases ESQ, AVP et ACT

La phase **ESQ** a pour objet de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, d'en indiquer les délais de réalisation et d'examiner leur compatibilité avec la partie de l'enveloppe financière prévisionnelle retenue par le maître de l'ouvrage et affectée aux travaux et de vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

La phase AVP se décompose en 2 phases : **APS et APD**.

Les études d'avant-projet sommaire (**APS**) ont pour objet de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées ; d'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation ; et d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux des différentes solutions étudiées.

Les études d'avant-projet définitif (**APD**) ont pour objet d'arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect ; de définir les matériaux ; de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance ; d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ; de permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et le cas échéant, nécessaires à l'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction.

Les tâches qui composent ses phases ont été celles auxquelles j'ai le plus participé. Étant en maîtrise d'ouvrage, j'étais au cœur des études d'avant-projet. J'ai travaillé en collaboration avec les entreprises qui nous permettait d'établir des projets précis et concrets dans les moindres détails, et notamment avec des géotechniciens.

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux (**ACT**, assistance pour la passation des contrats de travaux) sur la base des études qu'il a approuvées a pour objet :

- De préparer la consultation des entreprises, en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés, fixé par la Maîtrise d'Ouvrage ;
- De préparer, s'il y a lieu, la sélection des candidats et d'examiner les candidatures obtenues ;
- D'analyser les offres des entreprises et, s'il y a lieu, les variantes à ces offres ;
- De préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

Ainsi, les missions qui m'ont concerné comprenant, du réaménagement de quartier insalubre, des ouvrages de protection du littoral et des aménagements routiers se situent totalement dans le cadre de cette loi. Les projets étaient dans tous les cas à l'initiative des mairies des communes, qui sollicitent l'agence pour la réalisation plus généralement d'une réflexion globale sur l'aménagement du front de mer de la commune.

### III. Ma rôle en tant que Stagiaire

#### A. Objectif du stage

L'objectif de mon stage était de prendre en main le métier de chargée d'opération d'aménagement pour interpréter le rôle et le métier de l'assistant à maîtrise d'ouvrage publique.

Lors de mes trois mois au sein de l'agence, j'ai pu participé à la mise en place et l'élaboration de deux opérations d'aménagement, aucun projet ne m'a été confié dans son entièreté, mais j'ai pu suivre des près ces deux opérations différentes en accompagnant mes maîtres de stage.

### *Les quartiers d'habitat spontané concentrent des problématiques fortes*

La notion de Quartier d'Habitat Spontané est récente et n'apparaît qu'en 1996 pour désigner, dans les débats parlementaires, les quartiers d'habitat dégradés et insalubres. Mais une première définition officielle ne sera donnée que dix ans plus tard, dans le Rapport sur la contribution de l'Etat à la politique de résorption de l'habitat insalubre mise en œuvre outre-mer. Précisant que *"l'insalubrité dans les DOMs est une réalité multiforme qui recouvre deux grands types de situations : des zones d'habitat spontané et illicite, caractérisées par une absence de desserte par les réseaux, d'une part, des logements dépourvus des critères minimum d'habitabilité, d'autre part. Ces deux situations pouvant se superposer sur un même périmètre"*, il définit les QHS comme des "zones d'habitat illégal (sans permis de construire), parfois installées sur des zones à risques, ou des zones ne bénéficiant pas de tous les réseaux, notamment l'assainissement, ou disposant de connexions "sauvages" aux réseaux d'eau et d'électricité. Dans cette catégorie, l'habitat peut être médiocre, mais aussi de bonne qualité". En effet, l'ancienneté, la structuration parcellaire, l'éloignement par rapport à la zone urbaine ou encore la situation socio-économique des occupants de distinguer un quartier d'habitat insalubre à un autre.

### B. Les quartiers d'habitats spontanés sont de plusieurs types

Malgré leur caractère multiforme, certaines similitudes ont pu être mises en évidence, permettant de dégager une typologie des QHS littoraux. Cette typologie ne découle pas d'une étude approfondie, mais simplement d'une approche sensible, basée sur l'observation et le ressenti. De cette façon, trois types de quartiers ont été identifiés.

- Les quartiers d'habitat spontané type «littoraux-urbains»

Bourgs ou anciens faubourgs, ces quartiers résultent de deux phénomènes. Les plus anciens naissent dès le début du XXème siècle suite à la disparition de la capitale « Pierrotine », qui propulse Fort-de-France au rang de seule ville importante de l'île. Dès lors, on assiste à un exode vers le centre de l'île et des QHS, littoraux, mais pas seulement, prennent forme dans les communes proches de la capitale (Schoelcher, Fond-Lahaye, Lamentin...). Par la suite, l'exode rural des années 1950-60 causera une multiplication et une densification de ces quartiers.

Les constructions se sont développées sans plan global d'aménagement. Les premières entraînant les suivantes, une famille entraînant une seconde, de véritables quartiers ont émergé et densifiés de façon anarchique. Basée sur des accords tacites entre les occupants, l'organisation parcellaire est souvent médiocre. Ainsi, malgré la présence quasi-systématique d'une ou plusieurs voies structurantes (une route nationale ou départementale ou nationale), une part importante des constructions est très enclavée, accessible uniquement par des ruelles piétonnes étroites.

La proximité immédiate avec la ville et ses contraintes d'expansion ont intégré ces QHS dans un maillage urbain très serré. Ainsi, la densification s'est avérée être l'unique solution pour le

développement du quartier. La promiscuité entre les constructions s'est vu accentuer et, dans certains cas, l'insalubrité s'est renforcée.

Les quartiers d'habitat spontané littoraux urbains, des quartiers intégrés au tissu urbain. En outre, malgré leur intégration, ils constituent souvent des poches de grande précarité, voire d'insalubrité. La proximité des habitations, la dégradation du bâti, la mauvaise qualité des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, assainissement...), l'importance du nombre de bâtiments abandonnés, en font des quartiers pour la plupart éligibles aux critères d'une opération de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI).

- Les quartiers d'habitat spontané type « littoraux auto-structurés »

Ce type de territoire se caractérise par son éloignement des zones urbaines. Il s'agit de territoire très mal doté par les services publics, en raison de l'absence d'aménagement de voies d'accès.

Généralement plus récents que les précédents, ces quartiers présentent une bonne qualité d'ensemble. L'organisation parcellaire, plus ou moins correcte, laisse une place suffisante à la voirie, permettant une bonne circulation dans le quartier : soit grâce à des voies en double sens, soit grâce à une voie en sens unique qui dessert le quartier par une boucle. Dans certains cas, la large emprise des voies permet même l'implantation de trottoirs dédiés aux piétons. Enfin, si ces quartiers sont difficiles d'accès parce qu'éloignés des zones urbaines et desservis le plus souvent par des routes caillouteuses, ils ne souffrent pas pour autant d'enclavement.

En matière de réseaux, ils sont ordinairement bien desservis, de manière plus ou moins légale, mais organisée. On y retrouve ainsi le téléphone, l'eau potable, souvent par Texaco.

Il y aura des raccordements illicites aux zones urbaines les plus proches, l'électricité, par panneaux solaires pour les sites les plus éloignés, et même l'éclairage public dans certains cas. En outre, on y développe dans la plupart des cas une petite activité économique qui s'est développée (commerces de proximité, snacks) mais aussi associative, culturelle...

Ces quartiers présentent une certaine diversité sociale, avec une surreprésentation des classes moyennes, qui a sans doute contribué à une telle organisation et à la bonne qualité du bâti, du découpage parcellaire, de la desserte... Qui plus est, une partie importante de cette population est d'installation récente dans le quartier. Plus de la moitié des constructions datent d'après 1986, avec une accélération ces dix dernières années. Elles sont donc récentes : un peu moins de la moitié a moins de 20 ans et 20% moins de 10 ans, ce qui signifie qu'environ une maison sur deux s'est construite sur les 50 pas géométriques après la Loi "Littoral" de 1986 et une sur quatre après la Loi sur les 50 pas géométriques de 1996. De ce fait, on retrouve un bon nombre de constructions modernes, de taille moyenne à grande, établies sans les autorisations administratives requises.

Globalement, à l'exception de la mise en place de réseaux d'assainissement, généralement inexistants ou largement insuffisants, ces sites ne nécessitent pas de grosses interventions de restructuration ou d'aménagement, mais plutôt d'une réflexion sur l'amélioration de la qualité de vie des habitants, passant par une éventuelle amélioration de la voirie, la création d'espaces publics, d'équipements de quartier... Et bien sûr la régularisation de la situation des occupants.

Des constructions récentes de taille moyenne à grande dans les quartiers d'habitat spontané "auto structurés".

- Les quartiers d'habitat spontané type « littoraux précaires et insalubres »

Il s'agit de quartiers qui présentent de gros manques, dans certains voire tous les domaines, et souffrent de profonds dysfonctionnements. Leur précarité s'exprime sous divers aspects.

Une précarité géographique : du fait de leur éloignement aux zones urbaines et de l'exiguïté du site, ces quartiers souffrent de difficultés de desserte, généralement accentuées par une voirie de très mauvaise qualité. En conséquence, ils ne bénéficient pas de certains services communaux tels que la collecte des ordures ménagères ou le ramassage scolaire, ce qui accentue leur enclavement.

Dans la plupart des cas, ces services s'arrêtent à l'entrée des quartiers. Il est donc courant de retrouver, à l'entrée de ces quartiers un groupement de poubelles et boîtes aux lettres. Concernant les bus de ramassage scolaire, ils se contentent de déposer les enfants à la jonction sur les grands axes à l'entrée des quartiers, les contraignant à parcourir, dans certains cas, plusieurs kilomètres afin de rejoindre leur domicile. Des chemins d'accès et de circulations internes exiguës et/ou difficilement praticables-source.

Une précarité sanitaire : les habitations ne bénéficient pas de tous les réseaux et ne sont que rarement raccordées à un réseau d'assainissement (individuel ou collectif), celui-ci se faisant généralement par rejet direct à l'eau ou dans la nature environnante, d'où la présence fréquente dans ces quartiers d'eaux stagnantes à proximité des habitations. Concernant les réseaux d'eau et d'électricité, ils sont souvent illicites, résultant de raccordements sauvages à des réseaux proches. Cette situation a une double conséquence. D'une part, les habitations subissent des coupures fréquentes du fait de la surcharge des réseaux ; d'autre part, les réseaux étant "bricolés", ils ne sont ni enterrés ni aériens, posés à même le sol et fuyant le long des axes de circulation, posant de graves problèmes de sécurité publique. En matière d'électricité, certaines communes ont toutefois, dans certains cas, accordé des aides financières aux familles pour l'installation de panneaux solaires.

Une précarité sociale : les populations résidentes de ces quartiers précaires et/ou insalubres sont généralement dans des situations de détresse économique et sociale, qui les rendent "prisonnières" de ces quartiers. Par manque de moyens financiers, les constructions sont érigées au coup par coup, avec des matériaux peu chers. Ainsi, il est courant de trouver des résidents occupant des habitations en tôle en attendant de les durcir, ou encore des constructions dont la réalisation s'étale sur plusieurs années. Ces quartiers sont aussi occupés par les classes moyennes qui, persuadées d'une amélioration des équipements par la commune et de son incapacité à démolir, profitent des terrains encore disponibles malgré l'inconfort ambiant. Les quartiers précaires, qui cumulent les maux, nécessitent de grosses interventions, en matière de restructuration urbaine, d'aménagement, de protection et mise en valeur des espaces naturels... Concernant les quartiers insalubres, globalement, tout est à faire. Ainsi, du fait de l'importance et du caractère d'urgence des interventions qui y sont nécessaires, ces quartiers sont (où devraient être) les plus susceptibles d'être classés QHS dans le cadre de la Loi de 1996 et donc d'espérer voir des interventions des pouvoirs publics. Stagnation des eaux usées et de pluie non traitées et non évacuées.

Que l'on soit en zone urbaine ou en zone rurale, le littoral est victime des pollutions engendrées par les résidents. Ces derniers sont, quant à eux, confrontés aux dangers que peuvent constituer les phénomènes naturels.

Mes deux missions principales touchaient toutes deux les quartiers insalubres, la première concernait plus un quartier de type « littoraux-urbains », quant à la deuxième un quartier plus du type « littoraux auto-structurés ».



### C. Résorption habitat insalubre (RHI) du quartier de Vieux-Pont au Lamentin

Le quartier du Vieux-Pont est dans une situation préoccupante en lisière du cœur de ville, avec une précarité sociale et une forme urbaine dégradée, il est devenu un des quartiers les plus importants à traiter pour la zone des 50 pas. Le Lamentin est une commune stratégique de la Martinique, elle a une position centrale et une histoire sur l'île.

Du type littoral-urbain, ce quartier en plein centre ville, vit grâce à la présence d'équipement et de commerce. Mais manifeste de nombreuses activités illégales. La Démographie du quartier reflète un quartier qui survit et vieillit avec de nombreuses difficultés. : composé de 65 ménages, 154 personnes habitent dans le quartier Vieux-Pont, 72,5 % des foyers comptent 1 à 3 personnes. 32,3 % des familles sont monoparentales. Les plus de 60 ans représentent un peu moins de 20 % de la population.

De ce fait, une importante dimension sociale est à intégrer impérativement dans le management de l'opération.

Cette opération est une des plus vieilles de l'agence, car avec sa complexité niveau administratif, exécutif et social, chaque étape est très longue et demande beaucoup d'implication et de temps.

#### *Déroulé de la mission*

Afin de comprendre entièrement l'opération et ses enjeux, j'ai tout d'abord commencé par me documenter sur l'historique du projet. Ce quartier est très connu non seulement dans la commune du Lamentin, mais dans la Martinique entière pour son habitat indigne et spontané et la non-sécurité qui y règne.

En 2010, La Mairie du Lamentin a donc fait appel à l'agence afin de réfléchir à une stratégie de requalification du quartier à l'aide d'une opération de résorption de l'habitat insalubre, qui se traduit par un traitement de l'insalubrité (par démolition et réhabilitation) coordination des actions. Mais en 2013, l'agence fait face à d'importantes difficultés viennent stopper l'avancée de l'opération, tel que le refus de déplacement de la part des habitants, l'absence de réseaux et la précarité des logements. En 2019, la mise en place de la phase pré-opérationnelle permet de prévisualiser des missions normalisées et complémentaires, tel que la viabilisation du quartier couple de la réalisation d'un dossier DUP (Déclaration d'Utilité Publique).

Intégré au périmètre réglementaire de la "Frange Ouest du centre-ville agglomérée", de la zone des 50 pas géométrique, du domaine public maritime et considéré comme défavorisé, il est alors un quartier prioritaire avec ses enjeux sociaux et économiques importants. Situé entre le canal et une route principale de la ville, ce quartier sujet aux inondations avec sa proximité à la mangrove, un facteur très important de risque naturel entre en jeu. Il est une zone de couture entre trame urbaine et trame verte et bleue.

- De nombreuses interventions ont déjà eu lieu dans cet espace :
  - de développement social
  - dispositif lié au relogement, déplacement de population
  - opération sur les logements
  - opération de régularisation foncière

- Aujourd'hui voici les points sur lesquels l'agence et la mairie ont essayé de fonder l'opération :
  - mettre en valeur la mangrove et l'eau
  - instauré la mixité, mixité typologique d'habitat et de logement
  - limite tangible à l'urbanisation
  - construire des logements décents
  - définir de nouveaux usages au droit de la zone tampon
  
- Liste des acteurs sur le projet :
  - ville du Lamentin : pilotage et portage politique
  - GIP (développement social urbain) : afficher clairement l'opération
  - 50 pas géométriques de la Martinique : maîtrise d'ouvrage des études et travaux de viabilisation
  - l'équipe MOE : étude pour la conception
  - l'opérateur L.E.S. : construction des logements
  - MOUS : enquête et diagnostic
  - salariés de l'A.C.I. (Atelier Chantier Insertion) : accompagnement humain
  - association mangle-rouge : collectif de défenses des intérêts des habitants
  - le conseil citoyen : instance citoyenne
  - AMO éco-quartier : développement durable
  - la gouvernance : coordonner la mise en oeuvre des différentes phases

Effectuer mon stage en maîtrise d'ouvrage m'a vraiment permis de me rendre compte de la planification et l'organisation que demande un aménagement. Lors des réunions, réaliser le nombre de participants différents présents et ce que chacun à apporter aux projets est assez effrayant dans un premier temps, mais tout prend sens et se corrèle à chaque questionnement. Les premiers temps, je me perdais assez rapidement, mais au fur et à mesure je me suis familiarisé avec les structures et j'ai pu me repérer assez facilement lors des échanges.

- La DUP travaux est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés par le biais d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette procédure a été réalisée conjointement avec la MOUS après une enquête d'utilité publique. Lors de mon arrivée, cette procédure ayant déjà été réalisée, j'ai pu en prendre connaissance et comprendre le déroulement de ce genre d'opération qui demande de nombreux détails et connaissances sur le terrain. L'agence étant un établissement de l'État prend en main ce type de document qu'il soit l'expropriant ou non. J'ai tout au long du projet été en relation directe avec la MOUS.

- La MOUS est un dispositif d'accompagnement des populations :

C'est un dispositif visant à promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées. Ce dispositif est prévu par la circulaire du 26 mars 2008 relative aux opérations MOUS qui pose très clairement la démarche qui doit être suivie dans le cadre du dispositif. Il s'agit d'un accompagnement des populations qui se décline en 3 étapes distinctes ;

- Tout d'abord une phase d'identification des logements susceptibles de relever de l'insalubrité (et donc des personnes qui y vivent) y est conduite. Par ailleurs, des rencontres sont organisées avec des collectifs d'habitants ou des personnes dites « ressources », qui sont à même de connaître l'histoire du quartier, des modes de vie développés,...

- Ensuite, il est procédé à des enquêtes individuelles pour recueillir les éléments sociaux économiques afin de mieux cerner les souhaits en matière d'habitat.

- Et en dernière étape un accompagnement dans le montage des dossiers individuels et collectifs, aux démarches et aux négociations nécessaires à la réussite du projet.

Cet accompagnement se déroule tout au long du projet d'aménagement ;

- Avant le début des travaux d'aménagement, il est procédé à une enquête sociale visant à recueillir des données pour aboutir aux différentes solutions de relogement.

- Pendant les travaux de construction, des actions sociales et un suivi des familles y sont organisés. En effet, les familles sont suivies à travers des aides financières, des réunions de concertation et d'information sont organisées,... Dans l'objectif que celles-ci adhèrent au projet. En outre, des actions en faveur de l'insertion économique y sont conduites également.

- Après le relogement des familles, il est tout de même mis en place un relais en collaboration avec les institutions sociales afin de s'assurer de la continuité de l'accompagnement sur la période post-opérationnelle.

Dans le cadre de cette opération, la MOUS a eu de rôle important à jouer :

1- le suivi et la mise en place d'un chantier d'insertion au monde professionnel du bâtiment aux habitants du quartier.

2 - l'accompagnement des habitants sur le suivi des avancements et des décisions et réalisation dans leurs quartiers.

- Lors de ma première visite sur le terrain, j'ai tout de suite compris l'importance de la MOUS et le rôle primordial qu'elle jouait dans ses situations.

L'agence m'a principalement dirigée sur les actions sociales de l'opération et les actions à réaliser en collaboration avec la Maîtrise d'ouvrage Social (MOUS). Ce qui était pour moi un bon point d'entrée dans l'opération, car les éléments à connaître pour apprivoiser correctement le terrain étaient quasiment toutes des données du diagnostic de la MOUS.

Après l'étude des enquêtes du bâti du quartier, enquête qui permettait de définir si le logement était à détruire ou remédiable, j'ai été chargé de composer les courriers à envoyer aux habitants du quartier afin de les informer et de leur expliquer en amont l'arrêté de péril qu'ils allaient recevoir.

J'ai alors dû étudier chaque logement, son bâti et ses habitants, le degré de périls et quels étaient les problèmes majeurs de chaque foyer. Au total une centaine de logements, avec un plan de relogement validé et une dizaine de squat à enquêter, le relogement prévisionnel nous a permis d'analyser : 86 % des logements en insalubrité irrémédiable, 12 % en bâti remédiables et 2 % à enquêter.

Nous avons ensuite accompagné de la MOUS distribuée en main propre ces courriers.

- La RHI du Lamentin se voit pour la ville comme l'occasion de développer une action innovante d'insertion par l'activité. Accompagné de l'association de solidarité lamentinoise un atelier chantier d'insertion dans le domaine du bâtiment est mis en place en 2021.

Lors de la Présentation Étude de programmation en 2013 au Quartier Vieux-Pont Le Lamentin, il a été observé 14 % de chômeurs dans la population active du Lamentin et 29 % pour le quartier Vieux Pont. Seulement 24 % de la population en âge de travailler sur le quartier Vieux-Pont à un emploi, soit 37 personnes.

Ce chantier d'insertion est au cœur du projet d'aménagement, il a pour but la construction d'une maison de projet dans le quartier afin d'avoir pour les habitants et tous les participants un point de rencontre pour échanger sur les avancements.

Lors des comités de suivi, le chantier est présenté et expliqué à l'aide d'un accompagnement social individuel. Dans ces réunions, j'ai pu comprendre quelle était la différence d'un aménagement classique et les aménagements liés à la RHI. J'ai pu analyser mes maîtres de stage et me rendre compte des compétences souples dont ils devaient faire preuve face à des problématiques et des conditions telles que celles de ce chantier.

- Concernant la maison de projet, il m'a été demandé de faire une analyse de marché géotechnique, à l'aide des lettres de consultation, je devais déterminer entre deux entreprises quelle était la plus avantageuse pour l'agence, au regard de l'offre du prix et du délai prévu.

J'ai dû composer le dossier sur l'étude de la plateforme où est prévue la maison de projet.

Dans ce cadre, je me suis attardée sur les informations géotechniques. les études obligatoires et complémentaires, quelles étaient leurs buts, comment on les réalisait etc...

#### D. Aménagement VRD du quartier de Crochemore au Lorrain (eau, route, égout)

Le Lorrain est une commune du nord atlantique de la Martinique, fortement concernée par les aléas naturels liés à l'océan les quartiers du littoral sont fortement sujet à l'érosion de la falaise ou aux submersions marines.

La mairie de Lorrain fait appel à l'agence pour une opération de résorption d'habitat Spontané de type auto-structuré, les constructions se sont implantées de manière informelle engendrant des problématique d'humidité", d'aération, de qualité et d'étanchéité. Les principaux risques pour ce quartier sont : la voirie qui empêche un accès et une évacuation facile et sans danger, la falaise avec la menace des glissements de terrains, ainsi que les conditions de santé publique.

Les principales actions à réaliser sont le réaménagement de nouvelles voies (réseaux), la démolition des habitations insalubres pour libérer de l'espace afin d'y implanter de nouveaux équipements, un plan de relogement, tout en synchronisant le projet de construction de logements sociaux et celui de réhabilitation.

Le projet de requalification urbain de corchemort est un effet qu'une partie d'un très gros projet du Lorrain qui consistait plus ou moins aux mêmes opérations dans différents quartiers avec la construction de logements sociaux sur un terrain libre non loin de ces derniers, ceci dans le but de respecter la volonté et l'ancrage culturel de ses familles pour leur secteur.

Si beaucoup de personnes sont heureuses et soulagées d'obtenir une place dans ces logements, beaucoup d'autres se sentent attaquées et non respectées. Pour certains, nous venons perturber leur liberté et venons retirer ce qui leur appartient, le problème étant que leur terrain n'est pas le leur et n'a jamais été régularisé ou bien la parcelle peut-être à leur nom leur sécurité est mise en danger à chaque instant.

À ce moment, l'ingénieur en maîtrise d'ouvrage se doit d'être transparent avec les habitants afin de ne rien leur cacher pour éviter toute surprise qui pourrait les rebuter et venir interférer avec l'avancement.

Le quartier de Crochemore avait mis en place une association de quartier afin de suivre les évolutions en même temps que tous les autres participants professionnels, très réticent aux changements, tous les mardi les ingénieurs de la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage se donnaient sur le chantier pour une réunion de chantier ou à chaque fois un des représentant de l'association était présent. Les ingénieurs doivent faire preuve de clarté et de simplicité afin que tout le monde comprenne et ici, un challenge commençait afin de faire accepter et comprendre le pourquoi et le comment de telles actions. Le volet social est ici un atout et un point d'amélioration.

L'association a amené de nombreuses difficultés aux travaux, elle a réussi de nombreuses fois à arrêter le chantier et à retarder les avancées.

Avoir observé ces interruptions en temps réel était très bénéfique pour mon apprentissage, j'ai pu observer la rigueur que demandait chaque étape d'un projet, afin de pouvoir prouver, expliquer, argumenter que tout est en ordre et en règle.

### *Déroulé de la mission*

Étant du côté plus administratif du projet, j'ai pu, lors de ces moments, identifier quel acteur jouait quel rôle, à qui s'adresser pour tel besoin, et qui doit intervenir à tel moment.

- Une maison de projet est également un des projet sur Crochemore, la demande de l'agence est de créer comme au lamentein un atelier chantier d'insertion avec les habitants a été refusé par le comité technique, mais la première volonté de l'agence était de traiter avec les habitants directement pour les inclure dans le projet et leur montrer l'importance qu'ils ont.

J'ai donc assisté à un comité technique pour expliquer les projets du Lamentin et du Lorrain, cette réunion m'a été très enrichissante car de nombreux projets ont été présentés outre ceux de l'agence et j'ai donc pu ouvrir un peu mes horizons sur d'autres aménagements de la Martinique.

Concernant cette maison de projet, qui aura dans un premier temps la même vocation que celle du Lamentin, elle a comme vocation publique finale un lieu touristique avec, l'ajout de kiosque de commerce d'une table d'orientation, d'une voie piétonne de stationnement... Le but étant de donner une seconde vie à cette place et redynamiser le quartier.

Sortir un peu des aménagements RHI/RHS pour ce projet était assez intéressant, car j'ai pu remarquer que les réflexions techniques et logiques ne différaient pas autant que je pouvais le penser.

- Le fait que les plans de cette maison de projet étant déjà fixés, il m'a été demandé d'animer une réunion, entre l'agence, le maire de la commune, et le paysagiste. Une tâche simple qui ne me demandait que de répartir la parole et poser certaines questions techniques que l'agence avait.

Cette réunion a été, malheureusement, ma seule interaction lors de ce genre d'événement, mais a tout de même été formatrice, n'ayant jamais auparavant imposé ma voix face à des professionnels.

- Pendant un temps, l'agence m'avait confié l'élaboration de la DUP en collaboration avec la MOUS, mais faute de réponse de leur part, je n'ai pas pu travailler dessus à temps.

Je me suis cependant pas mal renseigné sur ce document afin de comprendre son but et son utilité en lien avec les RHS et RHI.

- Ma mission la plus importante et la plus longue sur le Lorrain a été de réaliser " les estimations de domaines" le but étant d'obtenir la valeur réelle du bâti en fonction du marché, de sa situation et de ses caractéristiques.

Les estimations foncières demandent un bon nombre d'informations sur la parcelle et le bâti, information que j'ai dû récolter sur le SIG de l'agence et ensuite rentrer sur le site de l'Etat.

Cette mission a été très formatrice, car je l'ai réalisée entièrement seule et j'ai donc pris le temps de découvrir les logiciels et les plateformes, rechercher les termes leurs différences et similitudes que je ne comprenais pas.

#### IV. Réflexion sur mon expérience

Ces deux mois passés à l'Agence des 50 pas géométriques de la Martinique, m'ont permis de me mettre en situation professionnelle, la diversité des champs théoriques reçus au cours de mes deux

premières années à Tours, qui ont pu être mis en adéquation avec les missions effectuées lors de mon stage.

Ce stage fut l'occasion d'approfondir, tant au niveau théorique (par la lecture diverse de document propre au territoire martiniquais, notamment la bande des 50 pas ou législatifs), que pratique (par la réalisation d'analyse, la rencontre d'acteurs, la confrontation quotidienne aux problématiques que l'Agence rencontre, la participation au conseil d'administration, les sorties de terrains, ...).

J'ai pu suivre principalement deux projets d'aménagement au sein de l'agence des « 50 pas géométriques » de la Martinique. Tous deux des projets de résorption d'habitat insalubre.

J'ai également beaucoup appris en étant intégrée au sein d'une agence étatique de maîtrise d'ouvrage. J'ai pu envisager le cycle de vie d'un projet et toutes les implications politiques et économiques.

L'échange avec les différents acteurs qui composent le monde de l'urbanisme a été très intéressant et il m'a appris à apporter une réflexion à mon discours à adapter suivant mes interlocuteurs.

*Point clés :*

- Rencontres de divers acteurs :
  - Architectes, urbanistes, chargés d'opérations, élus, géomètres,...
  - Discussions sur les problématiques propres au territoire martiniquais, source d'enrichissement personnel quotidien.
    - Participation à plusieurs sorties de terrains : liés à mes projets ou non, découverte
    - Participation aux réunions :
      - Comité technique
      - Comité de suivi
      - Réunion interne
      - Réunion de chantier
      - Réunion en Mairie
        - Importance de connaître le contexte global, historique, politique, économique, géographique d'un territoire et à fortiori en Martinique.
        - Apport historique et législatif sur l'histoire de la Martinique :
          - de la législation de la bande des 50 pas (du 17<sup>ème</sup> au 21<sup>ème</sup> siècle),
          - des applications particulières relatives aux DOM-TOM, notamment de la Martinique : loi de 1996, loi Letchimy, apport de la loi Grenelle II pour la Martinique,...
          - des opérations de relogement (LES, LLS,... Procédure d'indemnisation,...)

- Apports et atouts

Au niveau de l'immersion professionnelle et de la découverte

- découverte du monde de l'entreprise et du travail en bureau,
- cohabitation de différentes formations et travail en collaboration,
- participation au conseil d'administration, réunion de projet ,...

Au niveau de l'acquisition des connaissances et du développement des compétences

- lecture plurielle de documents législatifs, de plaquettes de projet,...
- documentation sur l'histoire de la Martinique, des 50 pas ,...

Au niveau du développement personnel (découverte du contexte martiniquais, de la difficulté sociale de la bande des 50 pas, ...)

Du fait de l'histoire, des relations qu'entretiennent la Martinique et la France,... ; le contexte, entre autres au sujet de la bande des 50 pas est très particulier en Martinique. Il m'a souvent été dit par le personnel de l'Agence que de nombreux occupants ne comprennent pas qu'ils puissent être délogés ou qu'ils doivent verser une quelconque somme pour faire l'acquisition du terrain sur lequel ils se sont installés. Les occupants sans titre ont parfois remblayé du terrain sur la mer, ils l'ont donc « gagné », ils se sont battus en quelque sorte, payant les camions de gravats ou de terre pour que ceux-ci permettent la création de leur terrain. Des familles, aux profils sociaux très divers, sont parfois installées depuis plus de trente ans, il est donc difficile de leur faire comprendre que le foncier ne leur appartient pas.

La notion sociale dans ce domaine est très forte et a vraiment été un point que j'ai apprécié. Bien que la confrontation à la réalité du terrain et la complexité de certaines situations donnent du fil à retordre à toutes les équipes, la volonté d'aider et la capacité à devoir développer nos compétences d'ingénieurs ont été une vraie découverte.

De même, le classement en zone rouge du PPRN impose une fin de non-recevoir à la demande de régularisation. Aujourd'hui, la loi impose le relogement des personnes situées en zone rouge, ainsi, sur le projet de Vieux-Pont au Lamentin, l'aléa a été pris en compte et les habitations ont été établies sur des zones plus faiblement sujettes aux risques et adaptées en conséquence (notamment par la construction sur pilotis)..

### *Les difficultés rencontrées dans la réalisation du stage*

Le point le plus négatif de ce stage réside dans le manque d'accompagnement tout au long de la durée de mon stage, mon accompagnement n'a fait que diminuer semaine après semaine, pour finir par être quasiment oublié.

Des indications générales m'ont, en effet, été données tout au long de mon stage, mais celles-ci demeurent relativement floues, et restaient de simples nouvelles occasionnelles sur les opérations. J'ai donc construit mes connaissances en interrogeant les différents services, et en consultant de manière importante la base de données dont dispose l'Agence.



Cette grande autonomie, si elle m'a déstabilisée dans un premier temps, s'est pourtant avérée bénéfique lors de la majorité du stage, car j'ai pu participer aux différentes réunions, sorties de terrains et donc rencontre d'acteurs locaux divers et variés.

Au vu de mon cursus en urbanisme de 4ème, il ne m'a pas été confié de travailler assez important certainement par crainte de me laisser sur des tâches importantes, mais j'ai apprécié être challenger plus et pouvoir prendre complètement en main, même sur une courte durée, le métier d'ingénieur sur une mission d'aménagement complète.

J'ai pu aborder de manière très large les différentes missions menées par l'Agence ainsi que le cadre législatif, mais sans pouvoir approfondir réellement et mettre en application ce que j'apprenais. Cependant, cela m'a permis de travailler en autonomie, constituant dès lors moi-même la plus grande partie de mon stage, je me suis permise de poser des questions de m'imposer lors des sorties de terrains ou réunions pour pouvoir assister aux plus de choses que je pouvais.

Pendant ces 3 mois, j'ai changé 4 fois de maître de stage, ce qui n'a, je pense pas du tout été bénéfique pour eux afin de bien me suivre et de m'accompagner correctement sur la durée, cependant, j'ai pu découvrir différentes manières de travailler, et les petites différences entre chaque poste.

La notion sociale dans ce domaine est très forte et a vraiment été un point que j'ai apprécié. Bien que la réalisation de la situation de certains et la complexité de certains éléments donnent du fil à retordre à toutes les équipes, la volonté d'aider et la capacité à devoir développer nos compétences d'ingénieurs a été une vraie découverte.

## **CONCLUSION**

Pour conclure mon stage de douze semaines peut-être divisé en deux, un stage de 6 semaines plein de découverte et d'apprentissage et un stage de 6 semaines assez long ou des tâches sans grande valeur intellectuelle m'ont été demandées.

J'ai été recouverte d'informations lors des premières semaines ce qui m'a permis de découvrir le monde réel du travail et j'ai énormément apprécié apprendre dans le domaine dans lequel j'étais.

J'attendais avec impatience de pouvoir toucher le métier pour lequel j'étudie et bien que mon stage n'ait pas été le plus enrichissant sur la fin, je suis très contente de mon stage.

Je savais qu'en partant en Martinique cela pouvait être quitte ou double et je ne suis pas déçue de mon initiative. Grâce aux opérations et aux visites de terrains, j'ai d'ailleurs pu découvrir la Martinique d'un autre angle et j'en suis ravie.

## BIBLIOGRAPHIE :

Figure 1 : logo de l'agence, *Source : biodiversité martinique*

Figure 2 : Hervé Emonides, Directeur de l'agence, *Source : journal martinique france antille*

Figure 3 : Carte de la zone des 50 pas de la synthèse des enjeux écosystèmes et fonctionnalités, *Source : diagnostic de la zone des 50 pas martiniquaise*

Figure 4 : Carte de la zone de 50 pas de la synthèse des usages et pressions, *Source : diagnostic de la zone des 50 pas martiniquaise*

Figure 5 : Évolution du statut de la zone des 50 pas géométriques, *source : Agence des 50 pas géométriques de la Martinique*

Figure 6 : Zonages de la bande des 50 pas géométriques en Martinique, *Source agence des 50 pas*

## ABSTRACT :

In order to validate my 4th year of engineering at Polytech Tours, in development and environmental engineering, I had the opportunity to move to Martinique to do an internship in project management within the agency of the 50 steps.

My role was to accompany the project management on two operations of resorption of the insalubrious and spontaneous habitat on the coastal zone of the 50 steps. Complicated and long, this type of operation requires a great investment from the agency in order to carry out the project in collaboration with the town halls.

I was added to two complicated and very interesting projects of the agency.

In progress for many years, the complexity of the project and the scale of the operations have been very beneficial to me.

The resorption of the insalubrious habitat is a very complicated field which requires a very specific rigor and at the same time a very particular adaptation which I enormously appreciated.

The social dimension added to the chain of missions only reinforced my image as a planning engineer.



**POLYTECH**  
TOURS

35 ALLÉE FERDINAND DE LESSEPS  
37200 TOURS

**Ella Masarin**  
2021-2022

**Titre** Assistance à la maîtrise d'ouvrage entant que chargé d'opération

**Résumé :** Afin de valider ma 4ème année d'ingénieur à Polytech Tours, en génie de l'aménagement et de l'environnement, j'ai eu l'opportunité de me déplacer jusqu'en Martinique pour effectuer un stage dans la maîtrise d'ouvrage au sein de l'agence des 50 pas.

Mon rôle était d'accompagner la maîtrise d'ouvrage sur deux opérations de résorption de l'habitat insalubre et spontané sur la zone littorale des 50 pas. Compliquée et longue ce type d'opération demande un grand investissement de la part de l'agence afin de mener à bien le projet en collaboration avec les mairies.

**Mots Clés :** résorption de l'habitat insalubre et spontané, foncier, logements, habitants, réseau, sécurité, littoral, risques

**[Entreprise] :**

Immeuble le trident, 97000 Fort de France

**Tuteur entreprise :**

Herve Emonides

**Tuteur académique :**

Denis Martouzet