



La réception sociale de l'urbanisme contemporain :

Le cas de la Pointe Simon, en Martinique

par

Kévin Dépault

Thèse présentée à la Faculté des études supérieures et postdoctorales
en vue de l'obtention du grade de maître
en développement international et mondialisation

École de développement international et mondialisation
Faculté des sciences sociales
Janvier 2013

DÉDICACE

Je dédie cette thèse à tous les chaleureux habitants du quartier Rive-Droite et de la résidence de la Pointe Simon, sans qui cette recherche n'aurait jamais vu le jour. Roger, Magalie, Henry, Patrice, Guy-André et Nadia, merci d'avoir fait de notre séjour une période inoubliable. Montez, c'est ouvert!

An nou pran on lagout!

RÉSUMÉ

Les délocalisations industrielles des années 1960 ont amené en Occident une vague d'exode de la classe moyenne vers la périphérie urbaine, laissant les quartiers centraux de plusieurs villes abandonnés et sous-utilisés. Devant l'attraction foncière des quartiers centraux, certaines classes ont commencé à reconquérir ces endroits abordables. Face à ce phénomène, plusieurs villes et pays ont enclenché des politiques de renouvellement urbain pour ramener la classe moyenne au centre et diversifier le tissu social urbain. À Fort-de-France, en Martinique, cette tendance s'affiche dans le plan d'urbanisme de 2003, dont le complexe de la Pointe Simon, comprenant un centre d'affaires, un hôtel et des condominiums de luxe, est la figure de proue. Situé dans un quartier défavorisé, ce projet est loin de faire l'unanimité au sein de la population. Cette recherche s'est intéressée à la perception du projet chez les citoyens de Rive-Droite, aux effets que celui-ci aura sur la composition sociale du quartier à moyen terme et la possible gentrification du secteur. Nous avons découvert que loin d'être contre le changement du quartier, les résidents sont mécontents du processus politique entourant le projet et auraient plutôt aimé voir un projet de nature plaisancière à l'endroit choisi.

Mots-clés : Urbanisme, développement durable, gentrification, Martinique.

ABSTRACT

The relocation of urban industries at the end of the 1960s brought an exodus of the middle class from the downtown areas to what is defined today as the suburbs, leaving the central districts of many cities under-used and abandoned. Years later, as a result of the economic attraction of these areas, some people began to move back into the city. In the 1980s, cities tried to take advantage of this movement by creating policies of urban revitalization to bring the middle class back downtown and modify the social fabric of the concerned neighbourhoods. In Fort-de-France, Martinique, this tendency took shape in the urban redevelopment plan of 2003. This plan made the Pointe Simon complex, which contains a business centre, a hotel, and luxury condominiums, the main attraction. Located in a poverty stricken neighbourhood, the project was at odds with the needs of the population. This research studied the perception of local inhabitants regarding the project, its future effects on the social urban fabric, and the possible gentrification of the district. We have discovered that far from being against any physical improvement in the precinct, the residents are unhappy with the way that the political process was carried out and would have preferred to see a project related to leisure at the chosen location.

Keywords : Urbanism, public participation, sustainable development, gentrification, Martinique

Table des matières

Résumé	iii
Liste des tableaux	viii
Liste des figures	viii
Liste des abréviations, sigles et acronymes	ix
Remerciements	x
INTRODUCTION	1
CHAPITRE I : CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE.....	4
1.1 Contexte	4
1.2 Problématique.....	6
CHAPITRE II : REVUE DE LITTÉRATURE ET CONCEPTS	9
2.1 Urbanisme moderne et délocalisations	9
2.1.1 Urbanisme moderne	9
2.1.2 <i>Délocalisations et exode urbain</i>	10
2.2 Concentration des gens défavorisés au centre	11
2.3 Mixité sociale et renaissance urbaine	13
2.3.1 <i>Le credo de la mixité sociale</i>	13
2.3.2 <i>Renaissance urbaine et contexte français</i>	15
2.4 Gentrification	18
2.4.1 <i>Apparition et évolution de la gentrification</i>	18
2.4.2 <i>Stratégie globale?</i>	20
2.4.3 <i>La gentrification contre le droit à la ville</i>	21
2.5 Le développement urbain durable et la réception sociale de l'urbanisme	23
2.5.1 <i>L'origine du développement durable</i>	23
2.5.2 <i>L'urbain et le durable</i>	24
2.5.3 <i>La réception sociale de l'urbanisme</i>	26
2.6 Contexte martiniquais.....	27
2.6.1 <i>L'île comme étude de cas</i>	27
2.6.2 <i>Urbanisation et Désurbanisation</i>	27
2.6.3 <i>Statut du foncier à Fort-de-France</i>	30
2.6.4 <i>Un aménagement urbain renouvelé</i>	31
2.7 Le quartier Rive-Droite et la Pointe Simon.....	32
2.7.1 <i>Historique du quartier Rive-Droite</i>	32
2.7.2 <i>La Pointe Simon d'hier à aujourd'hui</i>	33
2.8 Questions de recherche	35
2.9 Schéma conceptuel.....	36
2.10 Justification de la recherche	39
2.10.1 <i>Apport global</i>	39
2.10.2 <i>Apport local</i>	40

CHAPITRE III : DESIGN DE RECHERCHE ET MÉTHODOLOGIE	41
3.1 Approche méthodologique	41
3.2 Sélection du site	42
3.3 Échantillonnage et collecte des données	43
3.3.1 L'utilisation du questionnaire	43
3.3.2 Critères de sélection et échantillon	45
3.3.3 Détermination des indicateurs du questionnaire	45
3.3.4 Construction du questionnaire	48
3.3.5 L'utilisation de l'analyse documentaire	49
3.3.6 L'utilisation de l'entrevue semi-dirigée	49
3.4 Analyse des données	50
CHAPITRE IV : RÉSULTATS	52
4.1 Profil sociodémographique	52
4.1.1 Démographie des participants	52
4.1.2 Réception de l'aide sociale	53
4.1.3 Occupation et revenu des participants	54
4.2 Parcours résidentiels des participants	55
4.2.1 Provenance des résidents et longévité du séjour dans le quartier	55
4.2.2 Lieu de résidence antérieur	56
4.2.3 Statut foncier des participants	57
4.2.4 Choix de résidence des participants	58
4.3 Connaissance du projet de la Pointe Simon	59
4.3.1 Familiarité des participants au projet	59
4.3.2 Longévité de la connaissance du projet	60
4.3.3 Connaissance de l'usage antérieur du site	61
4.3.4 Vision du site antérieur	62
4.4 Dimensions sociales liées au projet de la Pointe Simon	64
4.4.1 Dimension politique	64
4.4.1.1 Tenue de rencontres d'information avec les résidents	61
4.4.1.2 Respect de l'opinion des résidents	63
4.4.1.3 Présence de groupes d'intérêts dans le quartier	65
4.4.1.4 Objectif du projet de la Pointe Simon selon les répondants	66
4.4.2 Dimension sociale	71
4.4.2.1 Identification des résidents à un espace territorial	69
4.4.2.2 Aspects aimés du quartier chez les répondants	70
4.4.2.3 Sentiments des répondants face à l'arrivée de nouveaux résidents	72
4.4.2.4 Probabilité des répondants d'entrer en contact avec les nouveaux résidents	73

4.4.2.5	<i>Attentes des participants et projection de l'effet sur le quartier</i>	75
4.4.2.6	<i>Effet du projet sur le quotidien des participants</i>	76
4.5	Dimension de l'aménagement du territoire et architecture	80
4.5.1	<i>Sentiment des résidents face au changement d'image de la Pointe Simon</i>	81
4.5.2	<i>Perception de l'allure du quartier dans 20 ans</i>	82
4.5.3	<i>Opinion des participants face à l'architecture du projet</i>	83
4.5.4	<i>Perception sur la possibilité de prise de valeur des terrains du quartier</i>	85
4.5.5	<i>Éléments du projet qui plaisent et déplaisent aux participants</i>	87
4.5.6	<i>Choix d'aménagement des participants</i>	89
4.6	Entrevue avec les acteurs du développement urbain à Fort-de-France.....	91
4.6.1	<i>Entrevue de l'urbaniste de la SEMAFF et de l'élu de Fort-de-France</i>	91
4.6.2	<i>Entrevue avec un urbaniste indépendant</i>	95
CHAPITRE V : DISCUSSION ET ANALYSE		98
5.1	Le droit à la ville	98
5.1.1	<i>Le droit à la ville à Fort-de-France</i>	99
5.1.2	<i>La vision des résidents contre celle des professionnels</i>	101
5.1.3	<i>Le syndrome « NIMBY » en Martinique?</i>	102
5.1.4	<i>La ville face à ses citoyens</i>	104
5.2	Mixité sociale ou gentrification?.....	105
5.2.1	<i>Clivage Rive-Droite et HLM sur le réaménagement</i>	106
5.2.2	<i>Perspectives foncières à Rive-Droite</i>	108
5.2.3	<i>Quel avenir pour le centre-ville foyalais?</i>	110
5.2.4	<i>Expérience unique ou reflet d'une tendance globale?</i>	111
CONCLUSION		113
	Revue de l'étude	113
	Recommandations	114
	Limites et autres pistes de recherche	116
BIBLIOGRAPHIE		119
ANNEXE I		128
ANNEXE II		129
ANNEXE III		130
ANNEXE IV		131
ANNEXE V		132
ANNEXE VI		133
ANNEXE VII		134

Liste des tableaux

Tableau 3.3.3 : Cadre d'indicateurs

Tableau 4.1.3 : Répartition des participants selon l'occupation

Tableau 4.3.2 : Date à laquelle les résidents ont pris connaissance du projet.

Tableau 4.4.1.2 : Perception des participants face au respect de leur opinion

Tableau 4.4.2.1 : Identification des répondants à un espace

Tableau 4.4.2.2 : Endroits ou aspects du quartier peu appréciés par les résidents

Tableau 4.5.1 Sentiment des résidents face au changement d'image de la Pointe Simon

Tableau 4.5.5.1 Éléments plaisant aux participants dans le projet

Tableau 4.5.5.2 Éléments déplaisant aux répondants dans le projet

Liste des figures

Figure 2.6.2 : Quartiers principaux de Fort-de-France

Figure 2.8 : Schéma conceptuel

Figure 3.3.3 : Modèle de sélection d'indicateurs du LGMB

Figure 4.1.1 : Répartition des participants selon l'âge

Figure 4.2.1 : Durée du séjour des résidents dans le quartier

Figure 4.3.3 : Mémoire des résidents de l'utilisation du site avant le projet

Figure 4.3.4 : Vision du site antérieur chez les résidents

Figure 4.4.1.2 : Opinion des résidents face au processus décisionnel du projet

Figure 4.4.1.4 : Fréquence d'utilisation de certaines familles de termes par les résidents

Figure 4.4.2.2 : Endroits ou aspects du quartier préférés chez les participants

Figure 4.4.2.4 : Probabilité que les participants fréquentent les nouveaux résidents du complexe

Figure 4.4.2.7 : Probabilité que les résidents utilisent les services du complexe de la Pointe Simon

Figure 4.5.2 : Perception des participants de l'allure du quartier dans 20 ans

Figure 4.5.3 : Opinion des résidents face à l'architecture du projet

Figure 4.5.4 : Perception des répondants de l'influence du changement de valeur des terrains

Figure 4.5.6.1 : Vision de l'aménagement de la Pointe Simon chez les résidents

Figure 4.5.6.2 : Projets d'aménagements préconisés par les résidents

Liste des abréviations, sigles et acronymes

ALRP	Association des locataires de la résidence de la Pointe Simon
ANRU	Agence Nationale de Rénovation Urbaine
BEQUEST	Building Environmental Quality for Sustainability through Time
CACEM	Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique
CEREGMIA	Centre d'étude et de recherche en économie, gestion, modélisation et d'informatique appliquée
DOM	Département d'outre-mer
DUD	Développement Urbain Durable
GCA	Garden City Association
HLM	Habitation à Loyer modéré
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
LGMB	Local Government Management Board
ONG	Organisation non gouvernementale
ONU	Organisation des Nations Unies
OPAH	Opération programmée d'Amélioration de l'habitat
PNRU	Plan National de Rénovation Urbaine
PRI	Périmètres de restauration immobilière
RHI	Résorption de l'Habitat insalubre
SÉMAFF	Société d'Économie Mixte et d'Aménagement de Fort-de-France
UAG	Université des Antilles et de la Guyane
ZAC	Zone d'Activité Économique
ZUS	Zone Urbaine Sensible

Remerciements

Je remercie tout particulièrement mon superviseur de recherche, Huhua Cao, professeur titulaire au département de géographie de l'Université d'Ottawa, pour ses conseils, son soutien et ses encouragements. Il m'a donné l'opportunité de faire partie du projet de coopération internationale : *Villes durables*, programme de recherche liant quatre universités au Canada et en Europe, et d'effectuer mon étude en Martinique.

Je tiens également à souligner l'apport de Kenza Benali, professeure adjointe au département de géographie, de même que Stephen Baranyi, professeur agrégé à l'école de développement international et mondialisation de l'Université d'Ottawa. Avec son expérience en aménagement urbain, Mme. Benali m'a permis d'approfondir les notions d'urbanisme. De son côté, M. Baranyi a été grandement utile lors de la phase d'élaboration du projet de thèse.

Je me dois aussi de signaler la contribution d'Olivier Dehoorne, maître de conférences à l'Université des Antilles et de la Guyane, qui a su me guider sur le terrain et m'aider à rencontrer les personnes clés à la réalisation de cette recherche.

Enfin, je remercie ma conjointe, Geneviève Gignac, pour son support moral de tous les instants, de même que tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de cette thèse.

INTRODUCTION

L'année 2007 a marqué l'histoire en ce sens que pour la première fois, le nombre de citadins a dépassé le seuil de 50% de la population mondiale (ONU-HABITAT, 2008). Cependant, d'endroit de proximité qu'elle était à l'origine, la ville a changé radicalement avec l'arrivée de l'automobile et la prépondérance de l'urbanisme moderne (Reeds, 2011). Alors que s'est opéré en Occident dans les années 1950 et 1960 un exode massif de la classe moyenne vers la périphérie, l'espace ainsi libéré a été utilisé principalement par les gens plus défavorisés, incapables de suivre le mouvement (Smith, 2003). Aujourd'hui, la ville est devenue le terrain des inégalités sociales, alors que depuis quelques décennies, un retour vers le centre s'effectue par des gens plus aisés. Le phénomène est mieux connu sous le terme de gentrification. Toutefois, de manifestation sporadique et localisée qu'elle était auparavant, la gentrification est maintenant généralisée et encadrée par des politiques publiques un peu partout sur la planète (Harris, 2008).

Parallèlement, depuis une quinzaine d'années, la durabilité de la ville est mise à l'avant-plan par l'utilisation des Agendas 21 élaborés au Sommet de la terre en 1992. Portant d'abord sur la dimension environnementale, l'analyse du développement durable s'aligne de plus en plus sur le côté social de la durabilité (Deakin et al., 2005). En suivant cette pensée, l'examen de la réception sociale de projets d'urbanisme est maintenant un moyen d'exposer la durabilité du processus d'aménagement du territoire (Semmoud, 2007). Fondé sur la prémisse que l'urbanisme est plus l'utilisation que font les citoyens de l'espace que ce qui est programmé par les professionnels, ce type d'analyse urbaine a été testée en France ces dernières années.

Fort-de-France, métropole du département français d'outre-mer (DOM) de la Martinique, dans la région des Caraïbes, a procédé au tournant des années 2000 à une refonte de son plan d'urbanisme. Visant à redynamiser le centre-ville et y ramener la classe moyenne qui avait déserté pour les banlieues, ce plan s'appuie sur la construction d'imposants projets et la rénovation de plusieurs franges du centre (Semaff, 2012). Le projet-phare du nouveau plan, le complexe de la Pointe Simon, va incorporer une tour à bureaux de 20 étages, un hôtel, de même qu'un immeuble à condominiums de grand luxe, le tout dans un des quartiers défavorisés de la ville. En ce sens, il semble important d'étudier la réception sociale de ce projet dans la population avoisinante. La recherche que nous proposons vise à comprendre l'impact social, politique et économique du projet sur les résidents du quartier Rive-Droite en analysant leurs perceptions face aux changements imminents.

Les grandes lignes de cette thèse se détaillent comme suit. Dans le premier chapitre, à travers l'élaboration de la problématique, nous mettrons en contexte l'évolution du modernisme urbain, la naissance du courant du renouvellement urbain et son impact sur la population de la ville. Nous aborderons également une des conséquences de ce mouvement, soit la gentrification. Nous verrons également comment le paradigme du développement urbain durable a mené à une prise de conscience du processus d'urbanisation et à l'élaboration de la réception sociale de l'urbanisme. Finalement, nous placerons cette évolution dans le contexte martiniquais.

Le deuxième chapitre de cette thèse présentera une revue de littérature étoffée, de même que le cadre conceptuel que nous proposons. Nous définirons plusieurs concepts introduits dans la problématique, en plus de traiter de la question de la délocalisation des industries vers la périphérie

et de la concentration de gens défavorisés au centre. Nous allons également examiner l'impact du concept de mixité sociale sur l'aménagement urbain, de même que la généralisation de la gentrification. Nous examinerons par ailleurs comment le droit à la ville répond aux considérations de développement durable et d'acceptabilité sociale. Nous concluons le deuxième chapitre en présentant les questions de recherche motivant notre étude. Le troisième chapitre présentera le design de recherche. Ainsi, nous exposerons la procédure ayant servi à la cueillette des données. Puis, nous expliquerons la méthodologie sous-jacente à l'analyse des données, une méthode mixte comportant une dimension qualitative de même qu'une dimension quantitative. Ce chapitre abordera également la construction des indicateurs, du questionnaire que nous avons employé lors de notre enquête et le guide d'entrevue que nous avons préparé.

Le quatrième chapitre mettra en lumière les résultats obtenus à l'aide des questionnaires distribués aux 47 résidents de Rive-Droite que nous avons rencontrés, de même que ceux des entrevues semi-dirigées. Nous tenterons alors de dresser des parallèles entre les différentes expériences vécues par les citoyens. Il sera intéressant de constater qu'il existe une différence importante de l'expérience citadine entre les gens vivant dans le quartier et ceux étant locataires dans la résidence en Habitation à loyer modéré (HLM) située devant le complexe de la Pointe Simon. Finalement, nous terminerons cette thèse avec le cinquième chapitre où nous discuterons des résultats principaux de notre enquête et des entrevues menées. Nous mettrons en lumière les limites de notre étude, d'autres pistes de recherche possibles, de même que nos recommandations à la Ville de Fort-de-France en ce qui a trait au processus d'aménagement du territoire.

CHAPITRE I : CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

1.1 Contexte

Au milieu du 20^e siècle, l'urbanisme moderne a changé l'aspect de nos villes (Crow, 1989). Appelé également urbanisme fonctionnaliste, ce courant d'architecture, fondé sur la prémisse qu'il fallait mettre de l'ordre dans la ville en divisant les fonctions que sont le travail, la résidence et les loisirs, a complètement modifié le rapport de l'humain face à la ville (Richards, 2007). Alors que la popularisation du transport routier a signalé dans plusieurs villes la fin de l'industrialisation de type secondaire, il s'en est suivi plusieurs vagues de délocalisations vers les banlieues d'abord, puis vers les pays en développement par la suite (Gorman, 2003). Il n'en fallait pas moins pour que les centres des villes majeures se vident de leurs habitants (Lefebvre, 1968).

Face à cet abandon des quartiers centraux par la classe moyenne lors des années 1960, ceux-ci n'ont rapidement été occupés que par des populations plus défavorisées, devenant ainsi victimes de sous-investissement chronique autant par les secteurs privé que public (Smith, 1979). En réaction à ce phénomène, plusieurs grandes villes et États du monde ont mis en œuvre des politiques de mixité sociale dans ces quartiers moins aisés afin de les déstigmatiser (Tunstall, 2003). Or, si elles étaient ciblées et peu répandues au départ, ces opérations se sont effectuées à grande échelle partout dans le monde dans la période 1970-1990, ce qui a donné naissance à ce qui s'appelle aujourd'hui la renaissance ou le renouvellement urbain (Kleinhans, 2004). Toutefois, rapidement, des gens sont montés au créneau afin de dénoncer les déplacements massifs de populations marginalisées qui laissaient leur place aux gens plus aisés désirant revenir au centre. Ce phénomène, défini par Ruth Glass, sociologue britannique, dès 1964, comme étant de la

gentrification, est de nos jours traité abondamment sur le plan académique (Lees, 2007). Aujourd'hui, l'étude de la gentrification est principalement associée au courant théorique de l'urbanisme critique. Selon cette perspective, les villes procèdent de nos jours moins au déplacement direct de gens, mais poursuivent ce but indirectement par la spéculation foncière, causant ultimement la gentrification (Davidson, 2008; Lees, 2008; Smith, 2002).

Parallèlement à cette montée en puissance du renouvellement urbain et son impact sur la composition sociale des quartiers, le concept de développement durable, élaboré en 1987 dans le rapport Brundtland, s'invite en ville (ONU, 2012). Après le Sommet de la terre en 1992 et la conférence UN Habitat de 1996 apparaît une conscientisation plus grande par rapport à la qualité de l'expérience urbaine et l'acceptabilité sociale du développement (Emelianoff, 2004). Avec la mise en place d'Agendas 21, mécanismes de consultation de la population face à l'aménagement urbain, émerge la nouvelle théorie du développement urbain durable (DUD) au début des années 2000 (Deakin et al., 2005). Le concept se retrouve alors plus centré sur le processus menant à la durabilité plutôt que sur l'impact environnemental, et prend aussi une tournure sociale (Gauthier, 2006). Transféré à la planification urbaine, ce nouveau concept suppose un urbanisme durable. Cependant, il n'est pas sans conséquences. Alors que dans la période de renouvellement urbain la gentrification s'opérait par la rénovation du cadre bâti, dans la plus récente phase d'urbanisme elle se traduit par la construction de nouveaux ensembles résidentiels dans des quartiers existants, causant à terme un déplacement des résidents historiquement présents (Davidson et Lees, 2010).

Récemment, Fort-de-France, métropole de la Martinique, a mis en branle un nouveau plan d'urbanisme, comprenant plusieurs projets visant à refaire l'image du centre de la ville. Articulé

autour de l'idée de ramener les Martiniquais de la classe moyenne au centre-ville et ainsi redynamiser le secteur, ce plan s'inscrit directement dans le courant de la renaissance urbaine (SEMAFF, 2012). En Martinique, l'augmentation drastique du nombre de voitures en circulation¹ à partir des années 1960 et la construction de l'autoroute reliant le centre à l'aéroport du Lamentin a créé un étalement urbain sans précédent sur l'île (Torres, 2000)². Celui-ci s'est accompagné d'un exode des Martiniquais de la classe moyenne, généralement les mulâtres, vers les banlieues, laissant à la ville centre des quartiers défavorisés (Letchimy, 1992). La situation est toujours précaire de nos jours, puisque le taux de chômage au centre-ville est de 28,5%, celui de Terres-Sainville, situé juste au nord de 44,2%, et finalement à Rive-Droite, le taux est de 26,5% (Insee, 2012). Alors que plusieurs bâtiments seront démolis, les constructions qui verront le jour vont modifier considérablement le tissu bâti des quartiers centraux (SEMAFF, 2012). Le projet de la Pointe Simon, figure dominante du plan, s'insérera tout près d'un de ces quartiers, Rive-Droite. Or, celui-ci comprend une tour à bureaux, un hôtel et des condominiums de luxe (Baie des Flammands, 2012). Entré dans la phase finale, le complexe a été inauguré à la fin de 2012.

1.2 Problématique

Le projet de la Pointe Simon est situé dans un des voisinages les plus mal en point de Fort-de-France. Dans l'optique où celui-ci concerne à priori les gens d'affaires qui viendront séjourner dans l'agglomération foyalaise, de même que les gens qui achèteront des appartements haut de

¹ De 9500 en 1953, le nombre de voitures a progressé à 25 000 en 1965, jusqu'à 140 000 en 1999, pour une population active totale d'environ 260 000. (Torres, 2000)

² Alors que de 1967 à 2009 la population de Fort-de-France diminue de 96 943 à 88 440, les communes situées en périphéries ont vu leur nombre d'habitants augmenter significativement. À titre indicatif, la population du Lamentin, ville à l'est de Fort-de-France, est passée de 18 553 à 39 162 lors des derniers 40 ans, alors que celle de Schoelcher, à l'ouest, a augmenté de 13 241 à 21 162 (INSEE, 2012). Pour voir une carte des communes voisines de Fort-de-France, voir la carte à l'annexe VI.

gamme dans l'immeuble à condos, il est nécessaire de se demander quelle est la place des gens habitant déjà dans le secteur. Or, depuis plusieurs années, la durabilité sociale de l'aménagement du territoire est mise à l'avant-plan par un concept se dénommant le droit à la ville (Purcell, 2002). Né de la conception d'Henri Lefebvre, sociologue français, le droit à la ville suppose qu'au-delà d'être consultés par les autorités en ce qui concerne l'aménagement de leur espace, les citoyens possèdent ce droit de façonner et de posséder cette ville où ils habitent (Lefebvre, 1968). Face à cette réappropriation de la ville, pour laquelle le mouvement « occupy » est l'exemple le plus probant aujourd'hui, il devient important d'étudier la place des citoyens dans ce processus.

Toute cette problématique s'insère dans le courant de la réception sociale de l'urbanisme. Calqué sur les travaux en littérature de Hans Robert Jauss, selon qui le caractère d'une œuvre est moins dû à sa création qu'à son utilisation par les lecteurs, la réception sociale de l'urbanisme est basée sur la prémisse que la réussite d'une opération d'aménagement réside moins dans son caractère de production que dans l'utilisation que les usagers, dans ce cas-ci les citoyens, en font (Semmoud, 2007). En suivant cette pensée, l'étude de la réception du complexe de la Pointe Simon dans la population du quartier Rive-Droite apparaît comme un moyen d'analyser la durabilité sociale du projet. Également, le fait que le complexe, situé dans un quartier défavorisé, contient une forte dimension luxueuse³, porte à se questionner sur la possible gentrification du quartier. Phénomène qualifié par Slater et al. (2004) comme étant : « {...} the class dimensions of neighbourhood change », la gentrification est recensée partout dans le monde (1144). Toutefois, il apparaît que certains manques existent encore dans la littérature. En effet, selon Lees, l'étude des populations susceptibles d'être gentrifiées fait toujours défaut, la majorité de la recherche se

³ Le condominium le moins cher en vente dans le complexe se détaille à 400 000 euros. Pour une description des appartements, voir l'annexe V.

concentrant sur les « gentrificateurs » (2007 : 231). Puisque le plan d'urbanisme de Fort-de-France vise à ramener la classe moyenne au centre-ville par des projets comme la Pointe Simon, il semble probable de voir à moyen terme un processus de gentrification s'enclencher. Cependant, alors que le processus d'attirer la classe moyenne vers le centre est aujourd'hui recensé partout dans le monde, le point de départ de ce repeuplement à Fort-de-France est différent de celui de Paris ou d'autres villes post-industrielles. Alors qu'en Occident l'exode vers la périphérie est associé généralement à l'évolution des modes de production, il semble être rattaché en Martinique au lien historique des habitants avec le mode de vie rural (Torres, 2000).

Afin de répondre à ce manque dans la littérature concernant la gentrification et du même coup étendre le champ de la réception sociale de l'urbanisme, notre recherche s'organisera autour de la question suivante : Comment le renouvellement urbain du centre-ville de Fort-de-France s'insère-t-il dans le champ social du développement urbain durable? Nous tenterons par ailleurs de comprendre comment s'articule socialement le projet, comment se déroule le processus politique lié à la construction du complexe et comment les résidents perçoivent les implications sociales du projet de la Pointe Simon.

Pour élaborer plus en profondeur la problématique, nous allons tout d'abord procéder à une revue de la littérature entourant les concepts de l'urbanisme moderne, du renouvellement urbain, de la gentrification, du développement urbain durable, de même que du droit à la ville. Nous mettrons finalement en contexte notre cas d'étude, la Martinique, mais plus précisément le quartier Rive-Droite, situé au centre-ville de Fort-de-France.

CHAPITRE II : REVUE DE LITTÉRATURE ET CONCEPTS

La revue de littérature est divisée en 10 sections. Dans les cinq premières parties, nous allons traiter des phénomènes et concepts liés à l'urbanisme moderne, la concentration de gens défavorisés dans les centres urbains, à la mixité sociale, le renouvellement urbain, la gentrification, le développement urbain durable et la réception sociale de l'urbanisme. Dans les deux sections suivantes, nous dresserons l'historique de la Martinique et aborderons le contexte de l'urbanisation, puis le nouvel urbanisme à Fort-de-France, pour finir par une mise en contexte du quartier Rive-Droite. Finalement, nous offrirons les questions de recherche motivant cette étude, proposerons un cadre conceptuel et traiterons de l'apport global et local de notre enquête.

2.1 Urbanisme moderne et délocalisations

2.1.1 Urbanisme moderne

L'urbanisme moderne, courant d'architecture popularisé progressivement par Frank Lloyd Wright, Le Corbusier et Oscar Niemeyer, prône une vision rationnelle du design urbain qui dicte la seule façon de remédier aux problèmes cacophoniques de la ville comme le trafic et la surpopulation est d'utiliser la géométrie afin d'organiser l'espace public (Crow, 1989 :241). Ce courant, cristallisé durant la période 1950-1960, forme la première des trois dernières phases d'urbanisme en Occident (While, 2006). Si l'on associe souvent ce courant à Le Corbusier, celui-ci a véritablement pris racine en Grande-Bretagne au tournant du 20^e siècle. La création de la « Garden City Association » (GCA), présidée par Ebenezer Howard, est l'élément déclencheur de sa progression (Reeds, 2011). Fondée sur l'idée que les Londoniens avaient besoin de plus d'espace

pour s'épanouir, l'association prônait la création de nouvelles villes adjacentes où les résidents pourraient bénéficier d'une maison et d'un terrain propres, définies sous le terme « cités-jardins ».

Avec la création de la « Town & Country Planning Association » par Howard, joint plus tard par des disciples tels qu'Osborn, naît l'urbanisme moderne (Jacobs, 1961). Cette idéologie traverse l'Atlantique en 1914 quand le directeur de la GCA, Thomas Adams, vient s'installer en Amérique. Aidant à la création de l'Institut de planification urbaine des États-Unis en 1919, il est joint par d'autres urbanistes modernistes (Reeds, 2011). S'en suit une vague d'étalement urbain et une multiplication des « cités-jardins » tant en Europe qu'en Amérique (Duany et al., 2000). Ceci est le même phénomène que décrit Henri Lefebvre, sociologue français, qui parlait plutôt du processus de décentrage de la ville (1968).

2.1.2 Délocalisations et exode urbain

Afin de réduire les coûts de production, les usines et les manufactures étaient historiquement localisées près des cours d'eau et dans les grands centres urbains (Gorman, 2003). Or, vers le milieu du 20^e siècle, plusieurs facteurs ont mené à leur délocalisation. Alors que certaines industries avaient perdu leur utilité avec la venue de l'électricité, d'autres ont subi le déclin de l'industrie manufacturière (Alberini et al., 2002). Toutefois, le plus grand changement est survenu à la suite de la montée du transport routier. Dès les années 1950, les industries, autant que les travailleurs pouvaient utiliser les routes pour se rendre au travail et exporter des biens, réduisant l'attrait des centres (Gorman, 2003). En ce sens, ces usines pouvaient aisément migrer vers les banlieues, où se trouvaient maintenant les travailleurs (De Sousa, 2006).

Ces larges constructions ont été identifiées comme étant des friches industrielles, ou « brownfields » dans le vocabulaire anglophone. Elles peuvent être définies comme étant d'« anciens sites industriels – usines ou terrains associés à des usines, tels des entrepôts ou des décharges – qui sont maintenant abandonnés ou sous-utilisés » (Dumesnil et Ouellet, 2002 : 6). Elles ont généralement une connotation négative et on les associe à une dépréciation économique et écologique (De Sousa, 2001). S'il n'est pas clair lequel a influencé l'autre, il semble que l'urbanisme moderne, ayant amené l'exode de la classe moyenne vers les banlieues, et la délocalisation des industries, ayant causé une diminution de l'attrait du centre pour cette classe, sont interreliés (De Sousa, 2006). Ainsi, cette migration explique les investissements massifs que connurent les banlieues au 20^e siècle et à l'inverse, le désinvestissement des centres-villes durant cette période (Smith, 2003). Vidés de leur force productrice, les districts centraux ont commencé à faire place aux plus démunis, n'ayant pas les moyens de migrer vers la périphérie.

2.2 Concentration des gens défavorisés au centre

Alors que durant la période allant de 1950 à 1970 de plus en plus de gens s'installent en périphérie, la théorie classique tente de comprendre le paradoxe de la présence des gens les plus défavorisés dans les lieux ayant le plus grand attrait foncier des grandes villes (Meligrana et Skaburskis, 2005). Ainsi, selon Mills, Alonso et Muth, le mouvement vers les banlieues s'explique par le désir d'espace et la capacité de se déplacer rapidement, donc rejoindre le centre-ville, grâce à l'automobile (Smith, 1979). Certains, comme Choay (1994) et Paquot (2000) sont allés encore plus loin en évoquant la mort de la ville ou le passage de la ville au mode de vie urbain généralisé à l'ensemble du territoire (Benali, 2006). Si ces lieux ont un attrait foncier, il semble que dans de nombreuses villes, la dévalorisation de ces quartiers s'explique par ce que définit Smith comme

étant le cycle de dépréciation (1979). Avec les avancées technologiques, le changement de style architectural et le vieillissement, il devient de plus en plus possible qu'un bâtiment ne subisse aucune rénovation (Smith, 1979). Lorsque celui-ci commence à perdre de la valeur, Smith explique que le propriétaire est souvent tenté de convertir son immeuble en bâtiment locatif. Cependant, lorsque le phénomène s'étend à l'échelle du quartier, il devient très difficile pour eux de vendre puisque les institutions financières ne désirent plus investir (Smith, 1979). Ainsi, l'argent des loyers est placé ailleurs, dans les banlieues ou les quartiers attractifs, ce qui crée un cercle vicieux dans lequel aucun n'argent n'est réinvesti dans les endroits en décrépitude. Au final, ce phénomène a créé les espaces accueillant les gens défavorisés dans plusieurs villes américaines, dont New-York et Philadelphie et est une des conséquences de l'urbanisme moderne (Smith, 2003).

Alors que les endroits négligés recèlent les gens défavorisés, il n'est pas juste de les qualifier de pauvres. Il apparaît qu'historiquement, plusieurs des quartiers centraux des grandes villes abritaient des étudiants (Jacobs, 1961). Or, si ceux-ci ont un faible revenu, leur mobilité sociale est élevée. À l'inverse, une personne étant jugée défavorisée combine une faible éducation et un emploi précaire ou est sans emploi (Ostendorf et al., 2001). Si, en Europe, les villes de Paris et Londres ont connu cette phase d'étalement urbain dans les années 1960, il semble que les populations les plus défavorisées se sont retrouvées en première couronne et non au centre, créant ce qui s'appelle les cités (Lelévrier, 2010). Réelles villes dans la ville, celles-ci ont eu comme effet de ségréguer les gens moins nantis des autres classes sociales, au nom de la pénurie de logements sociaux (Desponds, 2010). Cependant, à cause de la progression de l'urbanisation, ces quartiers se retrouvent aujourd'hui près du centre. C'est donc, dans la période 1970-1990 que plusieurs pays,

dont la France, mettent en œuvre des politiques pour réduire la concentration de gens défavorisés et immigrants dans ces secteurs (Deshcamps, 2001).

2.3 Mixité sociale et renaissance urbaine

2.3.1 Le credo de la mixité sociale

Dans le contexte français, le concept de mixité sociale est né du discours des autorités désireuses de réduire la ségrégation urbaine, duquel la politique urbaine du logement est issue à la fin des années 1970 (Deshcamps, 2001 : 82). Si la ségrégation peut être définie comme étant la distribution inégale de la population en fonction de certaines caractéristiques, il apparaît que la mixité sociale, solution politique au problème de la ségrégation économique, peut quant à elle être définie comme étant la diversification de la composition sociale des quartiers (Deschamps, 2001 : 82; Ostendorf et al., 2001 : 374;). Cependant, certains auteurs réfutent cette définition de la mixité sociale. Selon Goodchild et Cole (2001), la mixité regroupe tellement de variables (la classe, le revenu, l'emploi, l'âge et l'ethnicité) et s'applique à tant d'échelles (la rue, le quartier, le district) qu'il est difficile de la caractériser. En fait, si plusieurs révèlent que le concept s'avère être un euphémisme, il fait généralement référence à la classe sociale (Tanter et Toubon, 1999 : 62). À l'époque, l'idée provenait de la classe politique, selon laquelle la population française avait un « seuil de tolérance » envers la concentration de la pauvreté et qu'il fallait répartir équitablement les gens défavorisés sur le territoire (Palomares, 2008 : 24). La mixité sociale devait donc permettre de réduire l'exclusion sociale et améliorer la vie communautaire (Tunstall, 2003 : 156). Si ce phénomène est mis à l'avant-plan en France, il n'est pas moins présent en Angleterre, en Australie et dans d'autres pays occidentaux dans les années 1990 (Davidson, 2008 : 2387).

Alors que l'idée de mixité sociale est aujourd'hui répandue, les bienfaits sous-jacents sont loin d'être confirmés. En effet, s'il est admis dans la classe politique que la mixité est souhaitable et bénéfique, plusieurs recherches menées contredisent cette thèse. L'étude de la relation entre la proximité spatiale et sociale menée par Chamboderon et Lemaire (1970), a démontré que dans les grands ensembles d'habitation, ces deux variables ne sont pas liées, la notion de classe sociale étant toujours prédominante dans les relations individuelles. À Lyon, l'analyse de la réhabilitation du quartier Saint-Georges a attesté que même après les actions de diversification urbaine, la population se côtoie le plus souvent en s'évitant (Authier, 2003). Du côté américain, Herbert Gans, déjà en 1962, démontrait avec son étude du quartier de west-end à Boston, comment les relations sociales étaient teintées par la dimension de statut social. De son côté, Kleinhans (2004), de par une analyse des études publiées sur l'impact social de la mixité résidentielle aux Pays-Bas et en Grande-Bretagne, a résumé que si les résultats des études sont mitigés, cette tendance provient de l'ambivalence des conclusions des chercheurs. D'autres cas français n'ont pu démontrer de lien entre la mixité sociale et la cohésion communautaire (Bacqué et al., 2010; Faure, 2006). En somme, il semble que malgré la force politique du concept de mixité sociale, les prétendues vertus qui lui sont associées ne se répercutent pas dans son application à l'aménagement urbain.

Il apparaît clairement, dans de nombreux cas, que les politiques de mixité sociale sont paradoxales, puisque d'un côté, l'État doit garantir l'accès à un logement social à ceux qui se qualifient, mais en même temps, s'il veut diversifier le tissu social urbain, doit souvent refuser des gens jugés défavorisés de par la trop grande concentration de pauvreté dans un secteur (Bacqué et al., 2010 : 94; Deschamps, 2001 : 90; Palomares, 2008 : 26). Malgré son but noble, son application dans les années 1980 et ses ratés largement démontrées dans le monde académique, il semble

cependant que le concept de mixité sociale ait été intégré dans la deuxième phase d'urbanisme de l'après-guerre. Ainsi, après la période 1950-1960 caractérisée par l'urbanisme moderne, les années 1970-1990 ont été marquées par l'idée de renouvellement urbain ou de renaissance urbaine dans le monde anglo-saxon (While, 2006).

2.3.2 Renaissance urbaine et contexte français

À la fin des années 1970, l'idée de mixité sociale gagne de nombreux pays occidentaux, qui décident de mettre en œuvre des politiques afin de remédier à la mauvaise qualité des ensembles urbains, la pauvreté, la ségrégation et le chômage (Kleinmans, 2004). Si celles-ci sont variées, notamment à cause des régimes publics d'aide et de l'importance du privé dans le domaine locatif, la majorité de ces politiques se concentrent sur la diversification de l'offre résidentielle et la mixité sociale (Kleinmans, 2004). En Angleterre, le concept de mixité sociale apparaît dans la politique des « mixed tenures », visant à l'époque à diversifier les parcs de logements (Tunstall, 2003). Ainsi, dans plusieurs pays entre 1970 et 1990, le renouvellement urbain, associé dans la période de l'urbanisme moderne au secteur privé, se transforme dans cette seconde phase d'urbanisme d'après-guerre en politique publique menée par l'État et devient la proue du changement métropolitain (Smith, 2003). Si au début de cette phase on procède à la démolition et la reconstruction de projets en respectant la nouvelle tendance du renouvellement urbain, les autorités, après plusieurs levées de boucliers, décident d'orienter rapidement la politique vers le remplissage des espaces abandonnés (Davidson, 2008; Dumesnil et Ouellet, 2002). Barcelone, capitale catalane, a eu recours à ce procédé dès les années 1980 alors que la ville met en œuvre un plan de réaménagement du centre suite à l'obtention des Jeux Olympiques de 1992 en utilisant les espaces vacants suite aux délocalisations industrielles massives (Sokoloff, 1999).

Si Barcelone ou Londres font figure de pionnières en ce qui a trait au renouvellement urbain, il apparaît que dès les années 1990, le phénomène se généralise en Occident. Sous l'impulsion des pouvoirs publics, qui déstigmatisent les quartiers abandonnés en incitant les banques à financer des projets dans ces lieux, plusieurs partenariats public-privé sont mis en œuvre (Semmoud, 2004; Smith, 2003). Alors que les pays développés ont été les premiers terrains d'expérimentation de cette nouvelle stratégie, elle s'est répandue dans les pays émergents, notamment en Corée, en Chine, au Mexique, en Inde et au Brésil, où des quartiers entiers ont été refaits (Harvey, 2011; Melé, 2003; Rivière d'Arc, 2003). Pour Rousseau (2008), ce changement s'est opéré dans les années 1980 lorsque les états occidentaux sont passés du modèle keynésien au régime schumpetérien post-national, fondé sur l'innovation, l'entrepreneuriat et la dérégulation. Similairement, pour Smith (2003) et Harvey (2011), si le réinvestissement du capital en ville coïncide avec la venue de Thatcher et Reagan au pouvoir, il s'est toutefois accéléré dans les années 1990 avec l'arrivée de libéraux réformateurs tels que Clinton, Blair et Schröder. Pourtant, alors qu'il apparaît qu'il y a bien eu une convergence des politiques urbaines mondiales dans cette décennie, il semble que ce processus n'est pas uniquement une exportation du nord vers le sud, mais bien réciproque (Harris, 2008).

Dans le contexte français, le courant du renouvellement urbain est né dans les années 1970 avec ce qui s'appelait la politique « habitat et vie sociale », qui proposait d'allier le bâti, l'intégration et le développement social (Tanter et Toubon, 1999). Dans les années 1980, cette politique change de nom pour : « développement social des quartiers », et se voulait être un accompagnement social par le bâti (Deschamps, 2001). Alors que celles-ci sont motivées par l'idée de mixité sociale, qui vient en 1980 remplacer des formules discriminatoires comme « la répartition équitable du fardeau », ces politiques semblent avoir migré dans les années 1990 vers une approche holistique

incluant l'urbain, l'économique et le social (Deschamps, 2001). Cette évolution se traduit par une multiplication des opérations d'aménagement, allant de l'Opération programmée d'amélioration de l'Habitat (OPAH) en 1970, à la résorption de l'habitat insalubre (RHI) en 1980 et les périmètres de restauration immobilières (PRI) plus récemment.

Au début des années 2000, le gouvernement décide de modifier les règles de la rénovation urbaine avec la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en 2000 et la loi de programmation pour la ville et la rénovation urbaine en 2003 (Légifrance, 2012). Si celle sur le renouvellement urbain vise à modifier certains principes d'urbanisme, elle indique également que les communes de plus de 3500 habitants dans les agglomérations de plus de 50 000 personnes doivent recenser au moins 20% du bâti en logement sociaux (Légifrance, 2012a). Un réel changement de politique survient en 2005 avec la loi sur la rénovation urbaine. En effet, alors que celle-ci fonde l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), organisme en charge de mener la rénovation dans les collectivités, elle crée également les Zones urbaines Sensibles (ZUS), qui deviendront les aires prioritaires de la réduction des inégalités sociales (Légifrance, 2012b). Finalement la loi met en place le Plan national de rénovation urbaine, qui vise à construire 200 000 logements sociaux, à en rénover le même nombre et à en démolir un autre 200 000.

Si ces deux lois peuvent sembler similaires et être vues comme la succession de la politique de la ville, l'introduction de nouveaux éléments de pilotage et de nouvelles structures la changent radicalement (Epstein, 2005). L'administration a pour cette nouvelle législation pourtant pris la peine de changer le vocabulaire employé, passant du renouvellement à la rénovation, choix intrigant pour Epstein (2005) qui note que jusqu'à présent, le terme rénovation est associé aux

grandes opérations de démolition des quartiers centraux des années 1960. Somme toute, si cette politique est ambitieuse sur le plan du bâti, son action positive sur le domaine social est aujourd'hui remise en question (Le Garrec, 2007 : 19). Elle consiste au final à une grande opération de changement social par la modification du bâti des quartiers en misant sur le côté ghetto et la mauvaise réputation de ces endroits, ce qui correspond exactement au courant du renouvellement urbain (Kirszbaum, 2008). Au final, si la renaissance urbaine est maintenant un phénomène mondial de modification de la composition sociale des quartiers soit par la démolition ou par le redéveloppement des ensembles industriels, il semble qu'elle ait engendré dans son sillage la gentrification du territoire urbain.

2.4 Gentrification

2.4.1 Apparition et évolution de la gentrification

Il est admis dans la littérature que c'est Ruth Glass, sociologue britannique, qui a fait allusion au terme « gentrification » pour désigner les changements de classe dans les quartiers populaires de Londres des années 1960, même si le concept a beaucoup évolué depuis (Smith, 2003). Alors que dans les années 1970 certains chercheurs notent des changements de classes sociales dans les quartiers centraux de plusieurs villes, il semble qu'à l'époque le phénomène était cependant sporadique et mené individuellement par des gens de la classe moyenne (Beauregard, 1990; Smith, 1979). Il apparaît toutefois que de phénomène marginal visible dans les villes occidentales, celui-ci a progressé avec la montée du courant de la renaissance urbaine dans les années 1980 (Davidson, 2008; Rousseau, 2008; Smith, 2003).

La gentrification ne s'applique maintenant plus seulement au retour de la classe moyenne vers les quartiers centraux, mais aussi à la migration de familles dans des anciennes maisons victoriennes, la construction de complexes résidentiels sur des friches industrielles et l'expropriation de propriétaires (Davidson, 2008 : 2386). Face à cette diversification de la gentrification, Smith (2003) parle même de « gentrification généralisée », autant en ce qui concerne les manières dont elle se manifeste que sa diversité géographique à l'intérieur des villes et à l'échelle internationale. Cependant, certains auteurs rejettent cette idée et trouvent réducteur de mettre tous les changements urbains dans le même panier (Bridge, 2007; Butler, 2007). Lees (2007) démontre quant à elle qu'il existe depuis quelques années une fracture entre ceux désirant mettre tous ces différents phénomènes sous l'ombrelle de la gentrification et ceux souhaitant laisser l'appellation à ce que Ruth Glass a observé dans les années 1960. À ce titre, Freeman (2006) prône que les changements sociaux d'un quartier, lorsqu'il n'y a pas d'expropriations ou de déplacements forcés, ne peuvent être considérés comme de la gentrification et peuvent être bénéfiques sur le plan social. Or, s'il est admis que le déplacement de populations défavorisées ne se fait généralement plus volontairement, il peut se faire de façon latente (Davidson, 2008). Aussi, alors que la recherche sur la gentrification a été historiquement menée dans les quartiers centraux des grandes villes, plusieurs chercheurs ont noté sa manifestation dans de plus petites villes, de même qu'en périphérie ces dernières années (Clerval, 2010; Gonen, 2004). Cependant, si la recherche sur la gentrification s'est multipliée depuis le début des années 2000, certains vides demeurent. Lees (2007), dans sa revue des récents travaux sur le concept, admet que si la recherche sur les populations ethniques subissant la gentrification du territoire s'est multipliée au cours des dernières années, peu d'études ont été réalisées sur les populations défavorisées et la gentrification. En conclusion, malgré la diversité de ce qui est et n'est pas considéré comme une manifestation de gentrification, il demeure selon Slater et al. (2004), que celle-ci peut être définie

comme étant : « the class dimensions of neighbourhood change », c'est-à-dire le changement de classes sociales à l'échelle du quartier (1144).

2.4.2 Stratégie globale?

Si des débats quant à sa manifestation et sur ce qui constitue ou non de la gentrification, il demeure qu'il existe un certain consensus dans la littérature sur le fait que celle-ci est maintenant un processus mondial, qui s'opère non seulement horizontalement entre les citoyens, mais également et surtout, de façon verticale par les autorités des villes et les États (Davidson, 2008; Meligrana et Skaburskis, 2005; Uitermark et al., 2007). Cette différenciation entre le phénomène traditionnel, recensé entre 1970 et 1990, et cette nouvelle forme, marque l'évolution de la gentrification entre les deuxièmes et troisièmes phases d'urbanisme de l'après-guerre. Parce que centrée sur les nouvelles constructions et promulguée par les pouvoirs publics plutôt que les résidents eux-mêmes, cette plus récente étape est identifiée en tant que « new-build gentrification » (Davidson et Lees, 2010). Allant encore plus loin, quelques auteurs postmarxistes parlent même d'un nouveau stade de gentrification appelée généralisée (Smith, 2003). Selon cette idée, la gentrification est aujourd'hui devenue la stratégie globale d'accumulation du capital pour les villes du monde qui sont en constante compétition l'une contre l'autre (Harvey, 2011; London et al., 1986; Smith, 2003). Si ce rapport entre la mondialisation du capital et la gentrification est abordé et qu'il rallie de plus en plus de chercheurs, il semble selon Lees (2007) qu'il y ait encore un travail de conceptualisation et d'assemblage de preuves empiriques à faire. Face à ce constat, il s'avère que la recherche se multiplie. Harris (2008), a récemment démontré comment les expériences de gentrification à Londres et à Bombai sont similaires en ce qui a trait au leadership institutionnel. En lien avec l'approche postmarxiste de la

gentrification élaborée par Harvey et Smith, il apparaît que cette vision de stratégie globale d'accumulation du capital par la gentrification provient de la pensée d'Henri Lefebvre. Ce dernier, déjà en 1968, parlait d'une troisième période d'urbanisation dans laquelle on retrouverait la réalité urbaine. Élaborant ce qu'il pensait qu'allait devenir la stratégie des promoteurs immobiliers, il abordait le concept de ville renouvelée par la publicisation d'un « nouveau style de vie urbain » (1968 : 22). Il apparaît donc que Lefebvre avait déjà décelé l'orientation qu'allait prendre l'urbanisme de fin du 20^e siècle. Face à ce constat, il opposait le concept de droit à la ville.

2.4.3 La gentrification contre le droit à la ville

Lefebvre (1968) définit ce qu'il appelle le droit à la ville : « Parmi ces droits en formation figurent le droit à la ville (non pas à la ville ancienne mais à la vie urbaine, à la centralité rénovée, aux lieux de rencontres et d'échanges, aux rythmes de vie et emplois du temps permettant l'usage plein et entier de ces moments et lieux, etc.) » (133). En mettant l'accent sur l'usage de la ville, il démontre que le citoyen doit se retrouver au centre l'expérience urbaine. De plus, en parlant de l'expérience future, Lefebvre renvoie à la nécessité de revoir la notion d'urbanisme et la façon dont il se décline (Costes, 2010). Alors que l'heure est à la démocratie participative et la participation citoyenne en urbanisme, Lefebvre soutient que l'échec de ces politiques réside dans le fait que le citoyen est contrarié par l'espace conçu par les professionnels (Semmoud, 2007). Lefebvre (1968), enchaîne ensuite encore dans le droit à la ville : « La proclamation et la réalisation de la vie urbaine comme règne de l'usage (de l'échange et de la rencontre dégagés de la valeur de l'échange) réclament la maîtrise économique {...} » (133). Si l'auteur fait référence à la nécessaire révolution prolétaire, il aborde aussi la notion de réalisation. Cette réalisation, selon Harvey (2011), s'inscrit dans la vision selon laquelle en faisant la ville, l'homme se fait lui-même.

Alors que le concept du droit à la ville reçoit beaucoup d'attention tant sur le plan académique que politique, il est rarement abordé en profondeur selon Purcell (2002). Or, il n'en a pas été toujours ainsi. Selon Costes (2010), alors que les références à Lefebvre étaient multiples dans les années 1960 à 1980, elles se font plus rares maintenant. Trois raisons sont ici évoquées : la diminution des réflexions théoriques, la baisse de l'influence du marxisme dans les sciences sociales et finalement la faiblesse de la sociologie critique (Costes, 2010). Alors qu'il est difficile de nier les deux premières, il semble que depuis quelques années nous assistions à une recrudescence des analyses critiques de la ville. En effet, dans la littérature anglophone, de nombreux auteurs sont récemment revenus au concept de Lefebvre (Fernandes, 2007; Harvey, 2011; Marcuse, 2009; Mayer, 2009). Aussi, il apparaît que l'argument de Purcell, selon qui le concept n'est que rarement abordé en profondeur, est erroné (Attoh, 2011).

Un élément récurrent dans la littérature est que le droit à la ville est vague et n'a pas de racines légales (Purcell, 2002). Si pour Attoh (2011) le droit à la ville est stratégiquement « flou » et qu'ainsi sa portée est réduite, Fernandes (2007) démontre qu'au Brésil, le droit d'habiter ne peut être dissocié du droit à la participation. Ainsi, ce droit peut être, et doit être compris comme étant collectif et indivisible (*Ibid.*). Cette vision est partagée par Sorensen et Sagaris (2010) pour qui, afin de se réaliser, les individus doivent se rassembler. D'un autre côté, il semble, dans la pensée postmarxiste élaborée par Marcuse (2009) et Harvey (2011), que si le droit à la ville est universel, il s'adresse particulièrement aux gens défavorisés. Au final, s'il apparaît que pour Lefebvre la réalisation de la ville passe par la révolution, son cri s'adresse à tous les citoyens, et ce droit est en réalité un moyen d'action pour la construction d'un monde meilleur (Costes, 2010). Aujourd'hui, sa construction semble passer par ce que l'ONU a défini en 1987 comme le développement durable.

2.5 Le développement urbain durable et la réception sociale de l'urbanisme

2.5.1 L'origine du développement durable

Dès les années 1970, plusieurs chercheurs s'intéressent à la dimension de durabilité dans nos sociétés (Deakin et al., 2005). C'est toutefois avec le rapport de la commission Brundtland publié en 1987 que le concept de développement durable gagne en popularité à l'échelle internationale (Chartier 2004; Rudolf et Kosman, 2004). Il se définit comme étant « le développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. (ONU, 1987) » Articulé autour de trois pôles, l'économique, l'environnemental et le social, le développement durable apparaît seulement à l'intersection de ceux-ci. Même si le terme est largement utilisé, il est critiqué autant sur le plan scientifique que pratique. Parfois dépeint comme un concept flou et obscur, il est aussi vu comme un « mot-valise » employé et récupéré par quantité de gens, jusqu'à des marchands d'armes (Hamman et Blanc, 2009). D'autre part, le nombre quasiment infini de définitions n'aide en rien son application sur le terrain (Deakin et al., 2005). Pour les libéraux réformateurs, le développement durable est intrinsèquement lié au développement économique (Raco, 2005). Cependant, afin de se distancer du paradigme néolibéral des années 1980, les libéraux réformateurs des années 1990 ont recentré le concept sur le bien-être de la communauté plutôt que l'individu (*ibidem*). Pour les tenants de l'approche postmarxiste, le désinvestissement de l'État dans toutes les sphères de la société, et *de facto* dans le paradigme de développement durable, dénoterait d'une cooptation des préceptes louables par les classes politiques et économiques néolibérales au détriment des citoyens, en contexte urbain (Smith, 1996). Pourtant, il ne signifie en rien que ceux-ci ne croient pas à un développement durable. En fait, la création du terme droit à la ville, par Henri Lefebvre, s'avère être aujourd'hui un élément important du champ du développement durable appliqué à la ville et est même employé par les organisations onusiennes (Fernandes, 2007). Le courant de l'urbanisme critique se trouve à la juxtaposition des

deux visions précédentes. Alors que pour ceux adoptant cette approche le développement durable urbain et les politiques s'y rattachant sont louables, surtout sur le plan de l'inclusion des citoyens au processus d'aménagement, ceux-ci posent que dans la pratique elles ne respectent pas l'esprit du concept (Davidson, 2008; Lees, 2008; Semmoud, 2007). Finalement, la multiplicité des définitions et interprétations amène une confusion autour du terme. Celle-ci provient de l'utilisation interchangeable des expressions : « développement durable » et « croissance durable », qui sont très différentes autant sur le plan sémantique que pratique (Roseland, 2005). Ainsi, nous sommes en présence d'un terme surutilisé, parfois pour des raisons pernicieuses, mais assujetti à une grande popularité, et donc voué à occuper une place importante dans nos sociétés.

2.5.2 L'urbain et le durable

Le début des années 1990 marque un tournant en ce qui a trait au développement durable. En effet, c'est au Sommet de Rio et par la suite à la conférence de UN Habitat de 1996 que le développement durable se transpose à la ville. Jusqu'à ce moment, la ville apparaît plutôt comme un lieu antagoniste à la durabilité environnementale, ne faisant qu'extraire les ressources du rural pour ensuite les acheminer vers le centre. Pourtant, l'idée d'un lien entre la nature, l'environnement et la ville ne semble pas être née dans la foulée de la commission Brundtland. L'expression « écologie urbaine » a pris racine dans l'École de Chicago et son étude intitulée « *The ecological approach to the study of the human community* », dans laquelle on compare les communautés urbaines à des représentations végétales et animales (Rudolf, 2008). Captant l'attention des milieux scientifiques, il se développe ensuite un paradigme liant la ville aux écosystèmes et au concept de métabolisme. Celui-ci a pris de l'ampleur depuis, mais alimente l'idée

que le développement urbain durable est uniquement lié à la dimension environnementale, délaissant les pôles économique et social (Deakin et al., 2005; Sénécal et St-Laurent, 1999).

C'est avec les Agendas 21 de Rio que le développement durable se trouve centré vers un modèle holistique incorporant plus que simplement l'environnement et l'économie (Deakin et al. 2005; Emelianoff, 2004). Cette évolution du paradigme du développement durable, faisant référence tout d'abord aux espaces naturels et maintenant aux positions sociales, s'inscrit dans la double nature de la notion d'environnement (Cao, 2011). Selon ce concept, l'environnement possède donc une nature physique et humaine, et se définirait comme « l'ensemble des conditions naturelles (physiques, chimiques, biologiques) et culturelles (sociologiques) susceptibles d'agir sur les organismes vivants et les activités humaines » (Rey, 2001). Mettant de l'avant une appropriation locale et humaine du concept, les agendas 21 ont voulu favoriser la participation citoyenne et resituer le développement durable non pas comme une finalité en soi, mais bien un processus (Deakin et al. 2005). Ainsi, dès la fin des années 1990, de nombreuses villes, petites et grandes, ont mis de l'avant des politiques avec comme cadre de référence les Agendas 21. Malgré le succès de celles-ci, il est difficile de les évaluer tellement elles sont uniques. De ces politiques est apparu progressivement ce qui est caractérisé aujourd'hui comme étant l'urbanisme durable (Emelianoff, 2004). Selon cette perspective, les projets d'urbanisme doivent, de la conception à l'utilisation par les citoyens, respecter des normes environnementales, économiques et sociales (Levy, 2009). En termes concrets, l'urbanisme durable est associé, en plus de l'inclusion des citoyens au processus, au recyclage des espaces abandonnés, la densification du cadre bâti, et la diminution de l'impact environnemental de la construction (Levy, 2009; Raco, 2005). À ce titre, le concept d'éco-quartiers est la matérialisation la plus récente de l'urbanisme durable (Barthel, 2009). Cette plus récente

phase constitue la dernière des trois périodes d'urbanisme de l'après-guerre identifiées précédemment. Malgré son caractère novateur, l'urbanisme durable n'est pas sans problèmes. Autant en Europe qu'en Amérique du Nord, on note l'apparition de « new-build » gentrification, d'exclusion des franges moins aisées de la population et de ghettoïsation dans des projets à priori durables (Bacqué et al., 2010; Gutzon-Larsen et Lund-Hansen, 2008; Lees, 2008; Levy, 2009).

2.5.3 La réception sociale de l'urbanisme

En réaction à la montée de la durabilité appliquée à la ville et la multiplication des mesures afin d'analyser celle-ci, il existe depuis quelques années un courant se définissant comme l'analyse de la réception sociale de l'urbanisme. Celui est né des travaux de Hans Robert Jauss sur la réception de la littérature. Selon sa théorie, l'œuvre est moins due aux conditions dans lesquelles elle a été créée qu'à l'usage que les lecteurs en font (Semmoud, 2007). Transposée à l'urbanisme par Semmoud (2007), cette relation dialectique suppose l'étude des conditions de production et l'usage de l'espace par les utilisateurs, dans ce cas-ci, les citoyens. Selon Frey (2000), l'usage de l'espace est intimement lié à l'appropriation des lieux par les citoyens : « {...} l'organisation de l'habitat et de l'espace urbain doit ses caractéristiques fondamentales à l'ensemble des rapports et des acteurs sociaux qui agissent sur les lieux et leurs formes avec des moyens pratiques et symboliques très variables » (107). Cette vision de la ville correspond à celle d'Henri Lefebvre (1968), selon qui habiter est participer à la vie sociale, donc obligatoirement engager un dialogue entre ceux qui conçoivent et ceux qui utilisent l'habitat. Face à ce rapport entre les acteurs de la ville, la réception sociale de l'urbanisme vise à rendre compte des pratiques d'adaptation qu'exercent les individus suite à la modification de leur espace (Semmoud, 2007). En plus d'analyser la construction de l'espace chez les individus, la démarche de Semmoud vise à remettre en question

l'ascendance des professionnels de l'urbanisme sur la configuration du territoire (Semmoud, 2007). En ce sens, son travail de réception sociale relève de l'approche de l'urbanisme critique. Même si Semmoud utilise la pensée d'Henri Lefebvre en référence à la théorie critique de la ville, elle n'adhère pas aux préceptes postmarxistes liés à l'appropriation du territoire par le capital véhiculés par l'auteur. Si l'étude des représentations des lieux par les citoyens est assez répandue, comme l'attestent les études sur la mixité à Paris de Bacqué et al. (2010) et sur la relation entre les acteurs du développement urbain montréalais de Germain et al. (2010), sa formalisation en un courant de recherche s'avère assez nouvelle, donc peu testée.

2.6 Contexte martiniquais

2.6.1 L'île comme étude de cas

Les îles se situent au sommet de l'échelle de la précarité de l'occupation du territoire, de par leur espace déterminé. La Martinique n'y fait pas exception. Plus petit DOM français ne comptant que 400 000 habitants, sa densité atteint 360 hab./km² (Insee, 2012). Si la Martinique compte peu de gens, son territoire est restreint. Dans les îles des Caraïbes, «près de 70 % de la population vit aujourd'hui dans les aires urbaines et en 2025, conséquences de la modernisation, ce pourcentage atteindra 75 % selon les dernières estimations » (Marc, 2011).

2.6.2 Urbanisation et Désurbanisation

Si c'est Christophe Colomb qui découvre en 1502 l'île que l'on appelle la Martinique aujourd'hui, c'est pourtant une expédition française menée par Pierre Belain d'Esnameuc qui établit les premiers colons sur l'île en 1635 (Magry, 1863). Puisque Louis XII avait en tête d'établir un

empire colonial, il fonde, avec la compagnie des îles de l'Amérique, la ville de Fort-Pierre qui deviendra St-Pierre, et instaure le commerce triangulaire avec la métropole par la culture de la canne à sucre (Banbuk, 1935). Avec la fondation de seigneuries, qui deviendront les plantations, et par l'arrivée forcée d'esclaves africains, l'île prospère pendant plusieurs siècles.

Saint-Pierre demeure la seule vraie ville de Martinique jusqu'en 1902, alors que Fort-de-France, alors appelée Fort-Royal, ne servait que de port et de garnison militaire. Sa population s'élève à ce moment à quelques milliers de personnes, contre près de 30 000 pour l'agglomération de Saint-Pierre au nord (Martouzet, 2002). La conjugaison de l'abolition de l'esclavage en 1848 et l'éruption de la montagne Pelée en 1902, qui détruit complètement Saint-Pierre en plus de tuer sa population, cause une émigration massive des anciens esclaves et des marchands vers Fort-de-France (De Vassoigne, 2000). Cependant, le caractère marécageux du terrain de la ville rend difficile la construction et augmente son insalubrité (Marlin-Godier, 2000). En parallèle, une transformation de l'industrie sucrière survient, alors que deux crises la frappe au 20^e siècle, suite à l'arrivée du sucre de betterave, qui rend la canne à sucre non compétitive. Celles-ci mènent à la diminution des usines de traitement de la canne et à une consolidation de l'industrie de la fabrication de rhum (Jalabert, 2007). Conjointement avec la baisse du tourisme haut de gamme dans les Antilles, la disparition lente de l'industrie sucrière cause un deuxième exode de la population vers Fort-de-France. De 16 000 habitants à 1894, la population de la capitale martiniquaise explose après la Seconde Guerre mondiale, si bien que Fort-de-France compte 60 000 résidents en 1954 et 97 000 en 1970 (Letchimy, 1992). Aujourd'hui sa population s'élève à près de 88 440 (Insee, 2012). Il se crée à cette époque une réelle bidonvilisation, alors que plusieurs quartiers d'habitats insalubres se

joignent au centre. Une carte de ces quartiers est présentée à la figure 2.6.2 et des photographies des quartiers populaires Trénelle et Terres-Sainvilles sont présentées à l'annexe I.

Figure 2.6.2 : Quartiers principaux de Fort-de-France



Cette immigration massive fait naître plusieurs problèmes sociaux⁴ à Fort-de-France, si bien qu'un grand nombre de ménages luttent pour leur survie. Face à ceux-ci, le maire de l'époque, Aimé Césaire, entreprend de formaliser le statut de la Martinique en faisant de l'île un DOM, ce qui lui permet de bénéficier de transferts monétaires et d'avantages fiscaux (Martouzet, 2002). Même si à la suite des émeutes de 1959 liées au chômage massif, l'État français augmente les transferts

⁴ La pénurie de logements sociaux et l'absence de mesures d'insertion sociales en ville fait que le peuplement se fait sauvagement. Également, à l'époque, vivre dans ces nouveaux quartiers signifiait qu'une famille de dix personnes devait vivre dans un logement d'une ou deux pièces (Letchimy, 1992)

publics de 1000% en 10 ans, la situation de l'emploi pour la majorité des foyalais vivant dans les bidonvilles ne change guère (Jalabert, 2007). Cependant, ces transferts ont permis d'améliorer le bâti des quartiers défavorisés, alors que dans les années 1970 la ville entreprend une initiative de rénovation appelée résorption de l'habitat insalubre. Par celles-ci, des abris sont convertis en logements, d'autres reconstruits, et la ville améliore les canalisations et l'aqueduc.

En contrepartie de cette urbanisation exponentielle, une certaine catégorie de Foyalais, les mulâtres⁵, ayant réussi à former une classe moyenne, vont s'exiler de Fort-de-France pour aller vers la banlieue. L'augmentation significative de la population des villes avoisinantes atteste du phénomène, alors que le nombre d'habitants au Lamentin double entre 1967 et 1990, et celle de Schoelcher augmente de 50% durant cette période (Insee, 2012). Si cette tendance n'est pas unique, elle dénote en Martinique selon certains auteurs d'un attachement historique au mode de vie rural, où chaque martiniquais possédait son petit lopin de terre (Martouzet, 2002; Torres, 2000). Cet exode va laisser à Fort-de-France des quartiers défavorisés, sous-financés et où l'économie informelle va prospérer. En 1988, ces quartiers vont représenter à Fort-de-France 55% des constructions, 60% de la population et 25% de la superficie totale (Letchimy, 1992).

2.6.3 Statut du foncier à Fort-de-France

Après la chute de l'industrie sucrière, la caste des maîtres, contrôlant la production et le commerce, va s'orienter vers l'import-export et la production industrielle (Martouzet, 2002). Ses

⁵ La séparation des individus en fonction de la couleur de peau est encore omniprésente à la Martinique. Les mulâtres font référence aux gens de couleur de peau plus pâle, généralement signe d'un statut social plus élevé parce que métissés avec des gens de couleur de peau blanche (Torres, 2000 :25).

membres, appelés les « békés », diminutif de blancs créoles, vont donc investir massivement dans le foncier à Fort-de-France. De plus, ceux-ci contrôlent près de 20% de l'économie de la Martinique, alors qu'ils ne représentent qu'une infime partie de la population (Bolzinger, 2009). Également, une autre partie des terres de l'île appartient à ce qui était autrefois la couronne, aujourd'hui l'État. La zone des 50 pas du roi, maintenant appelés 50 pas géométriques, est une création du 18^e siècle, et se définit comme une bande littorale, de 50 pas de large comptés à partir du rivage de la mer, relevant du domaine public, inaliénable et imprescriptible, utilisée à l'époque à des fins militaires (Agence des 50 pas géométriques, 2012). Dans le système métrique, cette bande correspond à 81,20 mètres. Ainsi, lors de la période d'immigration massive des années 1960 vers la capitale foyalaise, un grand nombre de gens vont construire leur abri sur une parcelle de terre appartenant soit aux békés ou à l'État, les privant de tirer profit de la stratégie d'accumulation du capital (Letchimy, 1992). Si plus tard des baux de location ont été mis en place avec les propriétaires des terrains occupés par les résidents des bidonvilles, ceux vivant dans la zone des 50 pas géométriques ont dû attendre 1996 pour voir l'État commencer à céder des terrains faisant partie de cette zone (Agence des 50 pas géométriques, 2012). Cependant, si plusieurs Foyalais ont commencé à recevoir des titres de propriétés au début des années 2000, la grande majorité attendent toujours de voir leur statut foncier être formalisé (Jalabert, 2007).

2.6.4 Un aménagement urbain renouvelé

L'exode de la classe moyenne vers les banlieues a donc créé au fil du temps un étalement urbain appelé « la pieuvre foyalaise » (Jalabert, 2007). Toutefois, ces deux périodes d'urbanisation et de désurbanisation qu'a vécu Fort-de-France depuis 50 ans se sont déroulées sans aucune coordination de l'urbanisme ni à l'échelle insulaire, ni dans la capitale (Torres, 2000). Si une

première loi introduit une gestion de l'aménagement en 1970, ce n'est véritablement que durant les années 1990 que les autorités réalisent l'importance de gérer le territoire de façon cohérente (Jalabert, 2007; Martouzet, 2001,). Avec le Schéma d'Aménagement Régional, prévu en 1978 mais finalement adopté en 1998, la Martinique se dote d'un modèle pavant la voie à d'autres avancées. La mise en place d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) en 2002, réunissant la Ville de Fort-de-France, l'État, la Chambre de commerce, l'ANRU et le Conseil général, jette les assises d'un nouveau plan d'aménagement pour la capitale foyalaise⁶. Centré sur la rénovation urbaine et l'amélioration de l'habitat dans les quartiers défavorisés, celui-ci cadre dans la politique de renouvellement urbain mise en place par l'État français en 2005. L'ANRU est ainsi le partenaire principal du grand projet de ville. À Fort-de-France, la Société d'Économie Mixte et d'Aménagement de Fort-de-France (SEMAFF), organisme public-privé, mène les actions de renouvellement urbain depuis 1988 (SEMAFF, 2012). Même si de nombreux retards rendent la réalisation difficile, elle gère en ce moment 20 projets, dont la plupart concernent les quartiers centraux de la ville (SEMAFF, 2012). Une carte du centre-ville présente les projets en vigueur à l'annexe II. Parmi ceux-ci, le projet de la Pointe Simon s'avère être le plus ambitieux tant au niveau architectural qu'économique.

2.7 Le quartier Rive-Droite et la Pointe Simon

2.7.1 Historique du quartier Rive-Droite

Rive-Droite Levassor, appelé communément Rive-Droite, est situé au sud-ouest du centre-ville de Fort-de-France. Comme les autres quartiers populaires, celui-ci est apparu lors de l'arrivée massive de travailleurs des plantations suite aux crises de l'industrie sucrière. Parce que situé sur le

⁶ Ville de Fort-de-France, "Le GIP-GPV", <http://www.fortdefrance.fr/-287-Le-GIP-GPV>, consultée le 8 mai 2011

bord de la rive, le quartier possédait à l'époque un sol marécageux non propice à la construction (Marlin-Godier, 2000). S'il n'a pas d'histoire aussi riche que d'autres quartiers tel que Texaco, devenu populaire suite au roman de Patrick Chamoiseau, Rive-Droite recèle un artefact de l'ère coloniale, la fontaine de Gueydon. Celle-ci, inaugurée en 1856 et construite par des mineurs et des prisonniers, est la fin de la canalisation amenant l'eau potable de la rivière case navire située à plus de 4 km (Fort-de-France, 2012). Tombée en désuétude après l'arrivée de l'aqueduc souterrain, la SEMAFF initié un projet de réfection de la fontaine et des environs en 2003.

Un peu à l'image de sa fontaine, Rive-Droite a été laissé à lui-même pendant longtemps. Point culminant de sa descente, suite à l'ouragan Dean en 2007, l'école primaire Marcel Placide est fermée car devenue trop fragile face aux possibles risques météorologiques et sismiques. Face à cet état, la ville a initié plusieurs projets de rénovation dans le quartier et ses environs. Que ce soit la continuation du malecon vers l'ouest ou la rénovation de la fontaine de Gueydon, le quartier changera à moyen terme. L'impact physique de ces projets est présenté à la carte de l'annexe II.

2.7.2 La Pointe Simon d'hier à aujourd'hui

De l'autre côté de la rivière Levassor, nous retrouvons la Pointe Simon. Au cours des derniers siècles, cet endroit a connu plusieurs fonctions. La plus célèbre de celles-ci est sans aucun doute l'usine centrale de la Pointe Simon, construite au 19^e siècle par Richard Thorpe, un anglais francophile qui avait décidé de s'installer sur l'île (Madras, 1996). Seule usine servant à transformer la canne à sucre à Fort-de-France, elle est brûlée par l'incendie de 1890, ne survit pas à la première crise sucrière et ferme ses portes au début du 20^e siècle (Madras, 1996). Si dans les années 1930 une partie du site est réaménagé afin d'accueillir des bateaux, l'usine centrale est convertie en ce

qui reste jusque dans les années 1960 l'abattoir départemental (Cahiers du Patrimoine, 1990). Parallèlement, la décharge municipale est installée à la Pointe Simon, après quoi le site est remblayé dans les années 1970. Suite à une dormance de plusieurs années, la ville décide d'y créer en 1992 une zone d'activité économique (ZAC). Si rien ne se passe jusqu'en 2003, Serge Letchimy, alors nouveau maire de l'époque, rencontre à ce moment des investisseurs de Trinidad et Tobago qui décident d'investir dans le projet avec un entrepreneur martiniquais. Coûtant 153 millions d'euro et financé à hauteur de 70% par la Royal Bank of Trinidad and Tobago et à 30% par le groupe Montplaisir, la phase 1 du projet regroupe trois bâtiments (Fort-de-France, 2012). Il est composé d'une tour à bureaux de 20 étages destinée à accueillir des compagnies internationales, un immeuble abritant un hôtel et d'autres bureaux et un dernier bâtiment de 45 condos de luxe se détaillant entre 400 000 et 1,5 million d'euros (Baie des Flamands, 2010). En construction depuis 2008, le projet a été inauguré en juin 2012 (Fort-de-France, 2012).

Selon la SEMAFF (2012), qui dirige le projet : « la ZAC de la pointe Simon a eu pour tâche de répondre au constat d'un dépeuplement et d'une dégradation du centre-ville en ranimant un pôle d'attraction commerciale et touristique ». Lors des phases 2 et 3, la maison des Amériques⁷, le village An Tan Lontan et le projet Les Postales viendront s'ajouter au complexe (SEMAFF, 2012). L'annexe III recense un plan des différentes phases du projet, de même qu'une photographie du projet en décembre 2011. Ainsi, le centre-ville foyalais se verra transformé au cours des 10 prochaines années. Or, dans l'optique où les quartiers centraux de Fort-de-France regroupent les

⁷ 1. Les Postales est un complexe de style de vie contemporain urbain comprenant une grande salle d'exposition, une salle de concert, un bar, une librairie multimédia. (SEMAFF, 2012)
2. La Maison des Amériques est un ensemble immobilier comprenant des commerces, logements aidés, locaux professionnels et une résidence hôtelière de moyen séjour. (SEMAFF, 2012)
3. Le village An Tan Lontan est un ensemble de commerces, bureaux et logements sur le thème du village créole. (SEMAFF, 2012)

gens les moins nantis de l'agglomération, un chômage allant de 26,5% à Rive-Droite, 44,2% à Terres-Sainville et 28,5% au centre-ville, de même qu'une grande proportion d'habitants n'ayant pas de titre de propriété, il devient primordial d'étudier et d'analyser l'impact qu'a le projet de la Pointe Simon dans la population, lui qui s'adresse à priori à des gens aisés et des hommes d'affaires.

2.8 Questions de recherche

Face à la problématique et revue de littérature que nous avons présentées, nous avons élaboré la question générale qui guidera notre recherche: Comment le renouvellement urbain du centre-ville de Fort-de-France s'insère-t-il dans le champ social du développement urbain durable? Afin de comprendre comment s'articule socialement ce mouvement, l'étude abordera aussi les questions spécifiques suivantes liées à un projet en particulier :

1) Comment se déroule le processus politique lié à la construction du projet de la Pointe Simon?

(Acteurs en présence, dynamique, relation entre autorités et citoyens, implication dans le processus décisionnel)

2) Comment est la vie sociale des gens dans le quartier et comment perçoivent-ils les implications sociales du projet de la Pointe Simon?

(Identification au quartier, éléments appréciés et dépréciés, réaction face à l'arrivée de nouveaux résidents, attentes des résidents)

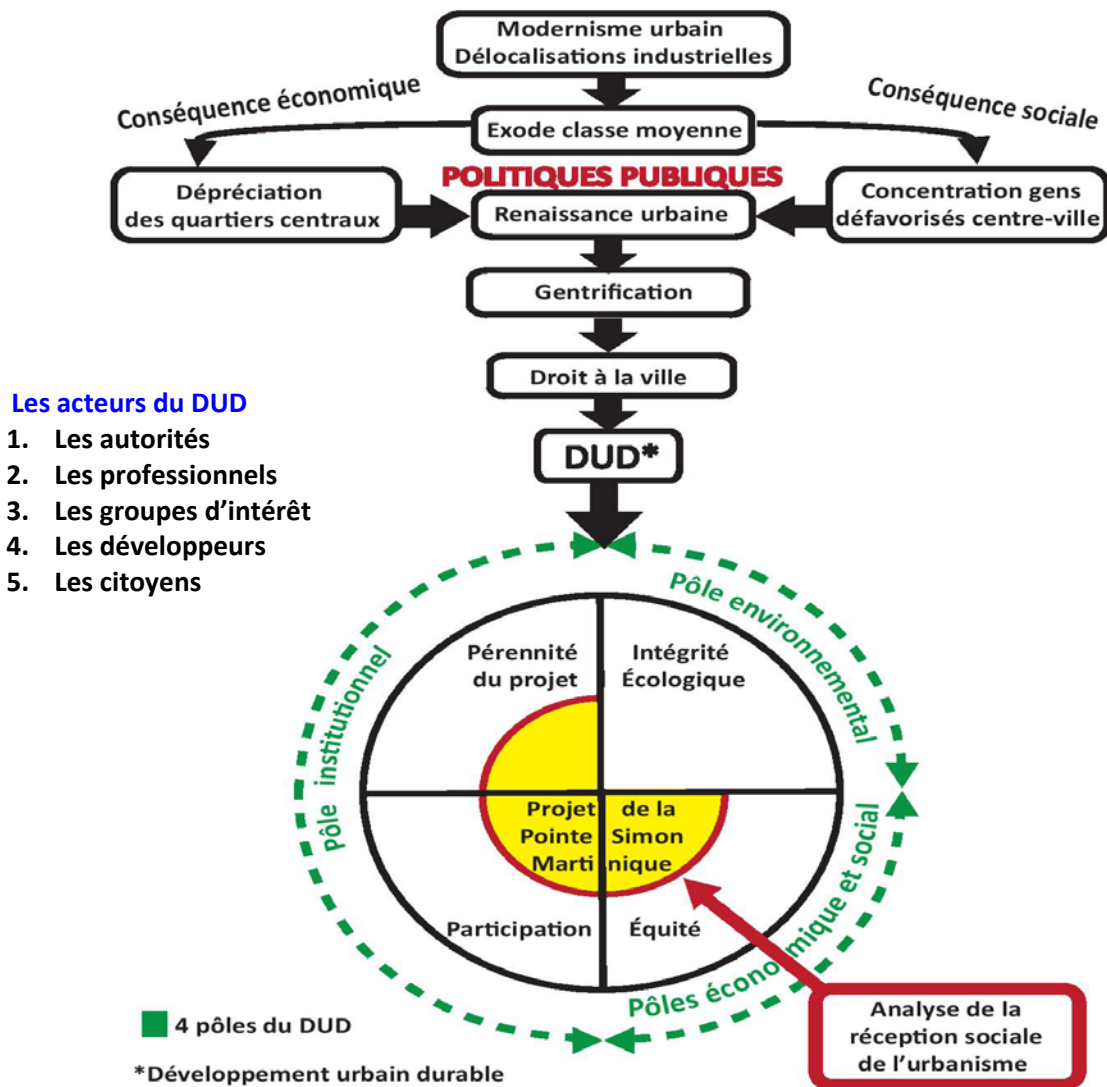
3) Comment les résidents de Rive-Droite perçoivent le changement physique de leur quartier?

(Sentiment face au changement d'image, réaction à l'architecture, changement de valeur des terrains du quartier, projet qu'ils auraient choisi s'ils étaient urbanistes)

2.9 Schéma conceptuel

Suite à la revue de littérature effectuée sur l'exode de la classe moyenne vers la périphérie, la concentration de gens défavorisés dans le centre, la mixité sociale, le courant du renouvellement urbain, la gentrification, le droit à la ville, le DUD, la réception sociale de l'urbanisme et le contexte martiniquais, nous avons dégagé le schéma conceptuel de la figure 2.8.

Figure 2.9: Schéma conceptuel



Source: Kévin Dépault, 2012

Le schéma, est composé de deux cadres d'analyse. Le premier, sert à expliquer l'évolution de l'urbanisme moderne, mais surtout l'apparition du projet de la Pointe Simon dans le plus récent plan d'urbanisme de la ville de Fort-de-France. Le second cadre, en utilisant la réception sociale de l'urbanisme comme référence, vise à évaluer l'impact social du projet dans le quartier Rive-Droite. Le schéma débute par ce que nous avons défini comme étant la délocalisation industrielle. Celle-ci fait référence ici au transfert d'industries des quartiers centraux des villes vers des couronnes urbaines adjacentes ou vers d'autres pays (Sokoloff, 1999). L'exode de la classe moyenne vers la périphérie est lui compris comme étant le départ massif de la classe ouvrière vers la banlieue suite aux désinvestissements massifs que virent les centres-villes durant la période d'après-guerre (Smith, 2003). Ces deux évènements parallèles ont amené deux conséquences sociales. La première, l'abandon des quartiers centraux, est caractérisée par ce que Smith (1979) décrit comme le cycle de dépréciation, qui tend à empirer la décrépitude et le désinvestissement dans certains districts. La seconde conséquence est la concentration de populations moins nanties dans ces mêmes voisinages. Nous entendons par personne défavorisée quelqu'un qui combine une faible éducation et un emploi précaire ou sans emploi (Ostendorf et al., 2001).

Suite à la concentration de gens moins nantis, plusieurs villes occidentales ont commencé à parler de mixité sociale. Celle-ci peut être comprise comme la diversification de la composition sociale des quartiers (Deschams, 2001). Gagnant plusieurs villes et pays autant en Europe qu'en Amérique, cette idée est devenue « la renaissance urbaine », en référence au courant de politiques initiées dans les années 1980 et 1990 visant la diversification de l'offre résidentielle et la mixité sociale (Kleinhans, 2004). Toutefois, ces politiques ont engendré rapidement un phénomène de remplacement des gens défavorisés par des membres de la classe moyenne qui a été décliné par

Ruth Glass comme étant la gentrification. Pour notre étude, nous représenterons la gentrification comme le changement de classes sociales à l'échelle d'un quartier (Slater et al.,2004). Similairement à Slater et al. (2004), nous regroupons sous cette définition tous les phénomènes de gentrification, qu'ils concernent la rénovation ou les nouveaux ensembles.

En réaction à ce changement de classe sociale dans les quartiers populaires, il s'est développé dans la pensée critique urbaine le concept du droit à la ville élaboré par Lefebvre comme le droit à : « {...} la vie urbaine, à la centralité rénovée, aux lieux de rencontres et d'échanges, aux rythmes de vie et emplois du temps permettant l'usage plein et entier de ces moments et lieux, etc.). (1968 : 133) ». Plus tard, avec l'arrivée du développement durable en 1987 et des Agendas 21 quelques années par la suite, la durabilité s'invite en ville et se voit centrée plus sur le processus que le résultat final (Emelianoff, 2004). La définition du développement urbain durable employée ici est celle de Deakin et al. (2005) qui le voient comme le processus de développement urbain prenant en considération l'intégrité écologique, la pérennité, l'équité et la participation. Articulé autour de quatre pôles plutôt que les trois traditionnels, leur modèle intègre la dimension institutionnelle comme pôle distinct. La raison de ce changement est la sous-estimation historique des institutions non seulement comme acteurs du DUD, mais aussi comme réceptrices des actions au même titre que l'environnement, l'économie et la société (Deakin et al, 2005). Le schéma étant axé sur le processus, les acteurs ne sont pas dans l'image, mais interagissent entre eux dans tout le diagramme. Nous avons intégré l'analyse la réception sociale de l'urbanisme comme méthode pour évaluer la durabilité sociale. Formant le cadre d'analyse de notre étude du projet de la Pointe Simon, elle est définie par Semmoud (2007) comme l'analyse des conditions d'appropriation de l'espace par les destinataires de l'urbanisme, les citoyens.

Les deux cadres d'analyse utilisés afin de mettre en contexte notre recherche ont des buts différents. Le premier vise à décrire de l'évolution du projet de la Pointe Simon par l'étude du courant du renouvellement urbain, alors que le second sert à évaluer le projet de la Pointe Simon par l'utilisation de la réception sociale de l'urbanisme. Malgré cet assemblage, les deux cadres relèvent du même courant théorique. En effet, ils s'insèrent tous deux dans l'urbanisme critique. En retraçant l'évolution de l'urbanisme après la deuxième guerre mondiale, nous avons exposé grâce à l'urbanisme critique que chacune des trois phases : urbanisme moderne, renouvellement urbain et urbanisme durable, a amené des phénomènes tels que la suburbanisation, la gentrification et la ghettoisation. Le courant de l'urbanisme critique nous a également permis de mettre en lumière que les plus récentes politiques liées au développement urbain durable ne permettent pas nécessairement d'atteindre l'objectif désiré. Afin d'analyser le projet de la Pointe Simon, nous avons décidé d'employer la réception sociale de l'urbanisme, modèle développé par Semmoud à partir de la pensée critique de Henri Lefebvre, découlant de l'idée que la professionnalisation de l'urbanisme nuit à la durabilité des projets d'aménagement (Semmoud, 2007). En ce sens, les deux cadres présentés dans le schéma conceptuel s'inscrivent dans le courant de l'urbanisme critique.

2.10 Justification de la recherche

2.10.1 Apport global

Ce projet permettra de mieux comprendre comment s'articulent les initiatives de renouvellement urbain dans un contexte Français. La recherche sur la réception sociale de l'urbanisme est surtout présente en Occident et en France. Certes, la Martinique est un DOM, mais elle possède plusieurs caractéristiques des pays en développement, dont une économie dépendante et un taux de chômage très élevé. Son appartenance aux Antilles et à la culture créole font de cette

île un cas assez spécifique. Cependant, dans un contexte où le renouvellement urbain et la gentrification sont devenus des stratégies globales, il est important d'étudier des régions qui présentent des aspects différents des sociétés occidentales. Ainsi, ce projet permettra d'élargir le champ d'étude du DUD. La question de la gentrification est également un élément important de cette recherche, alors que les nombreux projets planifiés au centre-ville de Fort-de-France vont amener des résidents de classes socio-économiques plus élevées dans ce secteur. Tel que souligné par Lees (2007), de même que par Slater et al. (2004), la littérature sur l'étude des populations vivant la gentrification du territoire fait cruellement défaut alors que la majorité des enquêtes de terrain sont réalisées avec les « gentrificateurs ». En réponse à cet appel, nous opposons ce projet de recherche en ciblant les résidents du quartier Rive-Droite, un voisinage défavorisé de Fort-de-France. Ainsi, en plus d'étendre l'étude de l'urbanisme dans une nouvelle région, cette recherche va alimenter l'étude des populations susceptibles de vivre la gentrification du territoire.

2.10.2 Apport local

La renaissance urbaine adaptée à la Martinique est relativement récente, le courant étant apparu à la fin des années 1990 et s'étant solidifié avec le plan d'urbanisme de Fort-de-France en 2003. Non seulement le nouvel urbanisme et sa réception sociale n'ont pas été étudiés en Martinique, mais des enquêtes avec les résidents dans les quartiers concernés sont encore inexistantes. Or, afin de rendre compte des changements du tissu urbain et comprendre la réalité des habitants de Fort-de-France, il est primordial de réaliser une enquête de terrain. En ce sens, cette étude participera à l'avancement de la recherche dans les quartiers défavorisés et démarrera un champ d'évaluation du développement urbain durable en Martinique.

CHAPITRE III : DESIGN DE RECHERCHE ET MÉTHODOLOGIE

3.1 Approche méthodologique

Pour cette recherche, nous avons utilisé plusieurs méthodes de collecte de données de natures différentes, l'approche méthodologique peut donc être qualifiée de mixte. En effet, des outils qualitatifs et quantitatifs ont été employés afin d'analyser la durabilité du projet sélectionné. L'idée de recourir aux deux approches pour les recherches en sciences sociales a été introduite en 1959 par Campbell et Fisk (Creswell, 2008). La mixité a évolué au fil des années pour passer de la convergence des données à leur intégration dans la même analyse (Groulx, 1997). La combinaison des deux approches permet de capitaliser sur leurs forces, c'est-à-dire l'objectivité et la systématisation de la recherche quantitative et la subjectivité et la créativité de la recherche qualitative. Les chercheurs doivent seulement être prêts à investir le temps et les ressources nécessaires (Pinard et al., 2004). Dans notre cas, l'utilisation de méthodes quantitatives – l'analyse documentaire et le questionnaire – nous a permis d'en apprendre plus sur la perception des résidents face aux thèmes relevés, sur l'historique de Fort-de-France, du quartier et le projet de la Pointe Simon, pour ainsi évaluer les indicateurs rattachés. Avec l'emploi de méthodes qualitatives – l'observation directe et l'entretien semi-directif - nous avons pu contrebalancer les informations recueillies avec les résidents et obtenir les perspectives des autres acteurs du développement.

Certain chercheurs ont des réserves quant à l'emploi d'une méthodologie mixte. Selon Pinard et al. (2004), ces réticences reposent sur la différence de paradigme, c'est-à-dire que la méthodologie mixte est fondée sur des stratégies de cueillette et d'analyse des données qui reposent sur des visions différentes de l'objet de recherche. Malgré cette différence, il semble qu'il

se développe un paradigme de recherche associant les deux approches (Pinard et al., 2004). Cette avancée justifie l'utilisation de cette stratégie de recherche. Finalement, une triangulation des données sera effectuée afin de réduire les biais de l'une ou l'autre des méthodes employées. Elle est définie comme : « [...] la mise en comparaison de données obtenues par deux ou plusieurs méthodologies différentes (de type habituellement qualitatif et quantitatif) et indépendantes » (Groulx, 2011 : par. 27). Selon Fortin, la triangulation est une des stratégies afin de rehausser la plausibilité des résultats (2006). Ainsi, les réponses recueillies avec les questionnaires ont été confronté à celles des entrevues afin d'offrir un portrait fiable de la durabilité sociale du projet.

3.2 Sélection du site

Fort-de-France, plus grande commune de la Martinique, compte dans sa région métropolitaine 133 281 habitants, soit 34% de la population totale, et accapare 42% des emplois de l'île (INSEE, 2012). Afin d'avoir des résultats représentatifs et valides, les études consultées suggèrent de sélectionner un site qualifié de mature dans une ville possédant un leadership fort face à l'aménagement urbain (DeSousa, 2006). Ainsi, il convient de sélectionner un site dans une phase avancée de réaménagement ou réhabilitation. Afin de capter le plus justement possible les perceptions des citoyens, nous avons convenu d'un site ayant été réaménagé au cours des derniers dix ans. Il était de toute façon très peu probable que nous arrivions à trouver un site redéveloppé avant les années 2000 puisque le plan d'urbanisme de Fort-de-France n'est entré en vigueur qu'en 2003. Le site privilégié se devait également d'être un quartier. Parce que notre analyse se situe au niveau social, il était impératif d'utiliser l'échelle d'étude le quartier, avec une forte dimension résidentielle. Afin de demeurer réaliste, nous nous étions assurés de repérer quelques projets cadrant dans les limites fixées avant notre arrivée en Martinique.

Après de multiples visites des sites potentiels, nous avons sélectionné trois finalistes. À ce titre, M. Olivier Dehoorne nous a accompagné et a offert des commentaires. M. Dehoorne est maître de conférences à l'Université des Antilles et de la Guyane (UAG) au campus de la Martinique à Schoelcher. Membre du laboratoire du CEREGMIA à l'UAG, il concentre ses recherches sur le tourisme et l'aménagement du territoire dans la région des Caraïbes. Le site numéro un, s'il cadrait dans le courant du renouvellement urbain, s'avérait moins intéressant puisqu'il ne concernait pas de quartier défavorisé. Le deuxième site, situé au centre, incluait des gens moins favorisés, mais n'en n'était qu'au stade de la conception. Notre choix s'est donc arrêté sur le troisième, situé au centre-ville, dans le quartier Rive-Droite. En construction depuis 2008, ce dernier figurait dans les limites fixées et est entouré par un HLM et un quartier populaire. C'est ainsi que le complexe de la Pointe Simon est devenu notre cas d'étude à l'automne 2011.

3.3 Échantillonnage et collecte des données

3.3.1 L'utilisation du questionnaire

Dans les études sur le réaménagement urbain, le nombre de participants varie grandement. Plusieurs des recherches consultées recensent entre 200 et 500 citoyens (Alberini et al., 2007; De Sousa, 2006; Greenberg et Lewis, 2000). Cette étude étant de moindre envergure, l'échantillon est plus restreint, se composant de 47 résidents et 3 acteurs institutionnels. Parce que dans une recherche de type mixte la population est généralement moins importante, l'échantillonnage s'est effectué choix raisonné (Fortin, 2006). Cette stratégie se traduit par l'emploi de la méthode « boule de neige », technique d'échantillonnage basé sur les relations des chercheurs avec les organisations et les participants (Angers, 2000). Un premier contact a été établi avec l'association de locataire de l'immeuble HLM situé devant le complexe. Par celle-ci, nous avons été ensuite mis en contact avec

un élu du district et un urbaniste travaillant à la SÉMAFF⁸. Finalement, par l'entremise de M. Dehoorne, nous avons réussi à réaliser une entrevue avec un urbaniste indépendant ayant déjà œuvré sur plusieurs projets à Fort-de-France.

Nous avons, pour notre questionnaire, suivi le modèle de recherche élaboré par De Sousa dans son étude de la revitalisation de deux sites à Chicago et Minneapolis (2006). Toutefois, parce que nous nous intéressons plus au côté social, nous avons conjugué à celle-ci une partie de la méthodologie employée par Nora Semmoud dans son enquête sur les effets de l'urbanisme sur la construction des lieux chez les habitants d'un quartier de St-Étienne (2008). Nous avons procédé ainsi car il nous semblait approprié de dégager d'une part, des statistiques de notre enquête, mais aussi de mettre en relation ces statistiques avec le discours des résidents du quartier.

En effet, l'étude De Sousa est de prime à bord quantitative, traitant surtout de l'utilisation de parcs par les passants et leur perception de celui-ci. Toutefois, une caractéristique intéressante de cette enquête est que les participants pouvaient répondre au questionnaire oralement, de façon écrite, ou même à la maison et le poster par la suite. Si nous avons tout d'abord dans l'idée de procéder à la distribution de questionnaires postaux pour notre recherche, nous avons été rapidement découragés de le faire par les intervenants du quartier que nous avons rencontré comme premiers contacts. En effet, on nous a assuré que la culture créole étant orale, les résidents seraient résistants à répondre de façon écrite à un questionnaire qu'ils devaient ensuite poster. Nous avons donc décidé de garder le format questionnaire, mais de les conduire plutôt sous forme

⁸ La Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Fort-de-France (SEMAFF) est un organisme para-public de la métropole martiniquaise par lequel se réalisent les projets du plan d'urbanisme de la ville.

d'entrevues, similairement à la stratégie employée par De Sousa. Si cette méthode allait s'avérer plus exigeante pour les chercheurs en termes de temps de travail, celle-ci allait nous permettre de dégager plus de commentaires et de nuances avec les participants.

3.3.2 Critères de sélection et échantillon

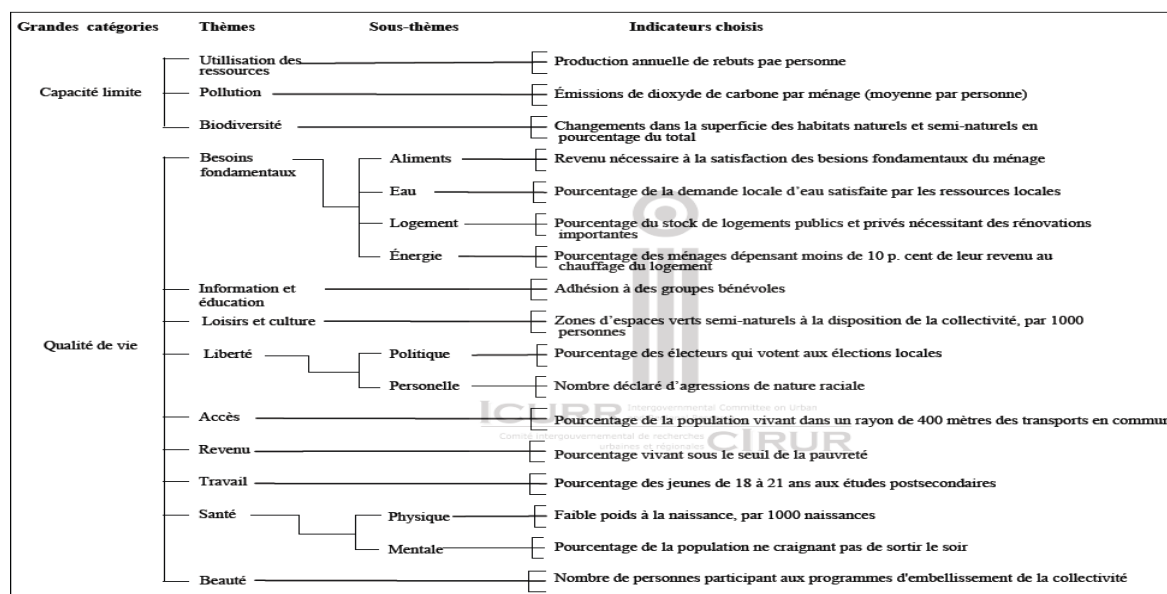
Pour être éligibles à répondre au questionnaire, les participants devaient résider dans le quartier Rive-Droite et être âgés d'au moins 18 ans, âge légal de la participation à la vie politique en France. Nous avons donc choisi ce critère pour qualifier les gens aptes à répondre à l'enquête. En ce qui concerne le test de notre questionnaire avant la collecte de données, lorsque nous sommes entrés en contact avec des représentants de l'association de locataires du HLM, nous avons demandé à deux d'entre eux de nous donner leurs commentaires sur celui-ci. La seule grande modification apportée porte sur le revenu des participants. Si nous avions au départ inclut une question à catégories sur le revenu, on nous a découragé d'introduire une question directe sur le sujet, sous peine de voir les participants mettre fin à l'entrevue. On nous a répondu que dans la culture créole, il était impoli de demander aux gens combien ils gagnent. En considérant aussi le taux de chômage élevé, certaines personnes sont très réticentes à discuter de tout ce qui a trait au revenu. Nous avons donc décidé de seulement demander aux gens s'ils avaient un revenu ou non.

3.3.3 Détermination des indicateurs du questionnaire

Il est admis dans la littérature sur le développement durable que l'évaluation du concept et les indicateurs doivent être établis avec les acteurs locaux (Maclaren, 1996; Mathieu, 2006; Ukaga et al., 2010). La présente étude ne répond pas à ce critère à cause de la contrainte de temps et la

charge de travail. Développer un cadre d'analyse et des indicateurs avec les participants pour ensuite l'appliquer constitue en soit deux recherches. La charge de travail aurait été beaucoup trop grande pour une thèse de maîtrise. Parce que notre étude s'inscrit dans l'analyse sociale de l'urbanisme, le cadre d'indicateur est basé sur les études de Semmoud (2007) pour le volet de la réception sociale et de De Sousa (2006) pour l'aménagement. Afin de le construire, nous nous sommes fondés sur le modèle du Local Government Management Board (LGMB) de la Grande-Bretagne. En 1993, le LGMB, conseil regroupant toutes les entités locales d'aménagement du pays, a mis en place un cadre d'indicateurs axés sur les buts. Articulé autour des quatre grands thèmes que sont l'équité, l'orientation vers l'avenir, la qualité de vie et l'environnement, il les concentre à la manière d'un entonnoir pour en arriver aux indicateurs mesurables (Maclaren, 1996). Critiqué parce qu'il ne donne aucune cible à atteindre et pour sa définition vague du développement durable, il a toutefois été loué pour son caractère pionnier en terme de construction d'indicateurs (Maclaren, 1996). Nous avons choisi ce cadre car pour une thèse de maîtrise, cet outil nous semblait facile à utiliser. Cependant, au contraire de plusieurs études, la nôtre ne vise pas à quantifier la durabilité sociale, mais bien à l'explorer. Elle ne contient donc pas de score de durabilité, mais des conclusions pour chacune des grandes catégories d'indicateurs. Le modèle du LGMB et le cadre d'indicateurs sont présentés aux figures 3.3.3.1 et 3.3.3.2.

Figure 3.3.3.1 : Modèle de sélection d'indicateurs du LGMB



(Source : Maclaren, 1996)

Tableau 3.3.3.2 : Cadre d'indicateurs

Catégories/Dimensions	Thèmes	Indicateurs
	Connaissance du projet	Date de prise de connaissance, moyen, mémoire du site
	Processus d'information et de décision	Tenue de rencontres d'informations, assistance, perception de l'inclusion dans les décisions
Politique	Opinion des citoyens	Perception du respect des citoyens,
	Groupes de pression	Présence de groupes, noms, participation des citoyens
	Objectif du projet	Perception des citoyens sur l'objectif
	Identification à un espace	Sentiment d'appartenance, quantification de l'appartenance
	Appréciation/Dépréciation quartier	Aspects appréciés/dépréciés
	Futur des résidents dans le quartier	Perception de l'avenir dans quartier
Sociale	Cohabitation avec nouveaux résidents	Sentiment de l'arrivée de nouveaux résidents, probabilité de contact
	Attentes face au projet	Perception des attentes
	Changement vie de quartier	Sentiment face aux changements
	Utilisation des services	Sentiment face à l'utilisation des services

	Changement d'image du site	Sentiment changement d'image, perception allure quartier 20 ans, sentiment fierté hauteur de la tour
Aménagement	Changement de valeur des terrains	Perception du changement de valeur et de l'influence
	Appréciation/Dépréciation du projet	Aspects appréciés/dépréciés
	Insertion bâtiments tissu urbain	Perception de l'insertion
	Choix de projet des résidents	Sentiment face à la sélection d'un projet, choix des résidents

(Source : Kévin Dépault, 2012)

3.3.4 Construction du questionnaire

Tel que démontré à la figure 3.3.3.2 et à l'annexe VII, le questionnaire que nous avons administré aux résidents de Rive-Droite est constitué de trois sections, chacune traitant d'une dimension en lien avec la réception du projet. À cela s'ajoute la première section de l'enquête comportant des questions visant à dresser un portrait général du participant tel que l'âge, l'occupation et le revenu, de même que le portrait résidentiel de chacun, avec des questions sur la durée du séjour dans le quartier, le statut foncier et le choix du lieu de résidence. Dans la partie sur la dimension politique, nous avons intégré des questions concernant la connaissance du projet, le processus décisionnel, informatif et l'objectif. Migrant du côté social, la deuxième partie de l'enquête visait à dresser tout d'abord un portrait de la socialisation de chaque résident dans le quartier en leur demandant de mesurer leur appartenance, de même que leurs endroits préférés et ceux qu'ils n'aiment pas. Par la suite, les questions entourant la dimension sociale demandaient aux répondants de se projeter dans l'avenir, lorsque le projet allait être complété. Nous les avons interrogés à savoir comment ils entrevoyaient leur futur dans le quartier, comment ils percevaient l'arrivée de nouveaux résidents et s'ils pensaient que le projet allait changer la vie dans le district. En se référant aux modèles choisis, nous avons intégré dans la section sur l'aménagement des

questions sur le changement d'image du site et de la valeur des terrains, de même que l'appréciation et la dépréciation de certains éléments du projet. Finalement, nous leur avons demandé s'ils devaient faire un projet au même endroit ce qu'ils feraient et quel type de projet ils proposeraient. Finalement, nous avons instauré un équilibre entre les questions ouvertes et fermées et avons également réparti les questions les plus sensibles à divers endroits.

3.3.5 L'utilisation de l'analyse documentaire

La seconde partie de notre approche quantitative, est centrée sur l'analyse documentaire et s'est déroulée parallèlement aux entrevues. Cette activité s'est échelonnée sur toute la période du terrain, soit de septembre à décembre 2011. L'analyse documentaire a permis d'établir le portrait global du quartier en ce qui à son historique et les conditions de vie. La consultation des documents a été faite en Martinique, avec les données recueillies par le DOM et l'INSEE⁹ en ce qui concerne les données socio-économiques, dont le taux de chômage. Nous avons également consulté les archives départementales et la bibliothèque municipales, toutes deux situées à Fort-de-France, pour tout ce qui concerne les cartes et photos historiques du quartier.

3.3.6 L'utilisation de l'entrevue semi-dirigée

Parce que nous trouvions que l'étude De Sousa (2006) ne touchait pas assez au côté social de l'aménagement, nous avons intégré des questions sur le processus politique et la construction sociale des lieux chez les habitants se retrouvant dans l'enquête de Semmoud (2004) à St-Étienne. Nous n'avons cependant pas utilisé la méthode demandant aux citoyens de cartographier leur

⁹ L'institut National de la Statistique et des Études Économiques, organisme gouvernemental en France en charge des grandes campagnes démographiques, le pendant de Statistique Canada.

quartier en incorporant les limites, les lieux visités, pour des considérations de temps. Nous l'avons plutôt recréé en intégrant dans notre questionnaire des questions à cet effet.

Finalement, nous avons noté une défaillance dans les stratégies utilisées dans les deux enquêtes sur lesquelles nous nous sommes appuyées. En effet, ni l'une ni l'autre n'a en fait inclut la vision des acteurs institutionnels. Pour équilibrer la représentation, nous avons donc décidé de nous référer à l'étude de Solitare (2005) aux Etats-Unis et son évaluation de la participation dans 8 projets de revitalisation urbaine. Alors que l'auteur a organisé 47 entrevues, elle a interviewé des gens de 6 groupes différents; des représentants de groupes de citoyens, des associations de commerces, les développeurs, des groupes d'intérêt, les autorités locales, provinciales et fédérales. Parce que notre enquête porte essentiellement sur la vision des citoyens du quartier en lien avec un projet d'urbanisme, nous nous étions limités à rencontrer un élu local, un urbaniste lié au développement du projet, un urbaniste indépendant et un représentant d'un groupe d'intérêt. D'une durée d'une heure, ces entrevues semi-dirigées allaient nous servir à avoir la version institutionnelle sur trois thèmes précis : les origines du projet, les objectifs de celui-ci, de même que sa réception sociale dans la population. Il nous a été cependant impossible d'obtenir une entrevue avec un représentant d'un groupe d'intérêt, pour des considérations politiques.

3.4 Analyse des données

L'analyse des données est différente pour les entrevues et les questionnaires. Pour la première catégorie, l'analyse de contenu est privilégiée. Selon Gauthier (2009), « l'analyse de contenu a pour but de connaître la vie sociale à partir de cette dimension symbolique des comportements humains » (416). En examinant les résultats des entrevues à partir de thèmes définis, il nous a été possible de ressortir des informations précises quant aux données recherchées.

Pour faciliter l'analyse, le programme NVIVO a été employé pour étudier les transcriptions d'entrevues, dégager des tendances en ce qui concerne le vocabulaire utilisé et des statistiques sur les mots employés. En ce sens, une liste de mots clés en lien avec la participation inclusive, l'appartenance du résident au projet et l'impression qu'il a envers le résultat final a été préétablie et vérifiée avec NVIVO. Si nous avons employé l'analyse de contenu pour certaines questions ouvertes de l'enquête avec les citoyens, nous avons plutôt comptabilisé les réponses pour ensuite les traduire en tableau et finalement établir des relations entre certaines variables comme par exemple le revenu et la tendance à accepter la gentrification. Il est à noter que nous n'avons pas employé le logiciel SPSS pour l'analyse quantitative des données pour des raisons de connaissances, nous avons réalisé les tableaux dans Excel.

CHAPITRE IV : RÉSULTATS

Notre étude sur le projet de la pointe Simon débute avec les questionnaires réalisés avec les résidents du quartier Rive-Droite. Puisque celui-ci est divisé en cinq thèmes, nous présentons ici les résultats en suivant l'ordre des thèmes établis dans le questionnaire. La première section visait à dresser le portrait général des participants et concerne surtout des données sociodémographiques. La seconde section abordait le parcours résidentiel des répondants. Dans la partie suivante, nous avons testé leur connaissance du projet. La quatrième section incluait des questions sur les dimensions politique et sociale entourant le projet. Finalement, dans la dernière partie du questionnaire, nous avons analysé la perception des participants sur l'aménagement.

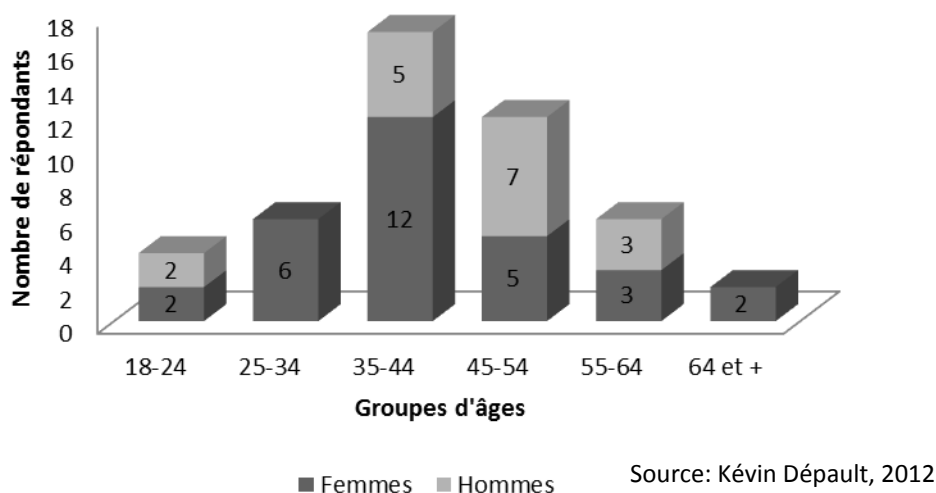
4.1 Profil sociodémographique

4.1.1 Démographie des participants

Tout d'abord, nous avons relevé que seulement 36% des répondants étaient des hommes. Ainsi, près de 64% des gens rencontrés dans notre enquête étaient des femmes. Ensuite, en divisant les répondants en fonction des six catégories d'âges élaborées, nous notons que plus de 60% des gens interrogés se situent dans les deux catégories médianes, soit 35-44 ans et 45-54 ans. La statistique la plus intéressante est cependant la proportion de femmes âgées de 25 à 44 ans. En effet, 60% des femmes se situent dans ces deux catégories. Cette proportion s'explique premièrement par la situation familiale dans les quartiers défavorisés de Martinique. La structure familiale nucléaire telle que nous la retrouvons en Occident ne s'applique guère aux petites nations des Caraïbes. Ainsi, plusieurs jeunes femmes monoparentales se retrouvent avec un ou plusieurs

enfants de pères différents dans ce que William Rolle (2000) appelle la famille « matrifocale ». De par leur situation précaire, ces femmes se retrouvent dans les quartiers populaires, où loyers souvent moins chers, ou dans des HLM si elles se voient attribuer une place. Le sexe et l'âge des participants sont représentés à la figure 4.1.1.

Figure 4.1.1 : Répartition des participants selon l'âge



4.1.2 Réception de l'aide sociale

Cette situation précaire des familles vivant dans les quartiers défavorisés se vérifie en observant les réponses à la question : recevez-vous une forme d'aide sociale? Sur les 51% ayant répondu oui, 75% se sont avérées être des femmes. De ce nombre, 78% ont avoué recevoir l'allocation familiale connue en France sous l'abréviation « CAF »¹⁰. Si cette donnée n'indique pas que les femmes interrogées sont monoparentales, elle corrobore le fait qu'un grand nombre de

¹⁰ « Les allocations familiales » est un organisme gouvernemental français en charge d'aider les familles dans leurs vies quotidiennes en donnant des compléments de revenus, de l'équipement ou des conseils. (Allocations Familiales, 2012)

familles bénéficient du soutien de l'État. À la Martinique, près 218 000 personnes, ou 55% de la population, profite directement ou indirectement des prestations d'aide à la famille offertes par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (Allocations Familiales, 2012).

4.1.3 Occupation et revenu des participants

L'analyse de l'occupation des participants révèle que comme dans la population martiniquaise, près de 50% des gens sondés ont le titre d'employé, soit dans le secteur privé ou public. Le tableau 4.1.3 illustre les groupes d'emplois de notre échantillon. Les catégories utilisées ici sont calquées sur celles de Christian De Vassoigne (2000) élaborées dans son analyse de l'occupation des martiniquais. Ce dernier a pris la majorité de celles créées par l'INSEE, mais a regroupé les chefs d'entreprises, les cadres et les professions intellectuelles en un seul groupe. Nous y avons ajouté une nouvelle catégorie, soit les non-productifs, rassemblant les chômeurs, retraités, étudiants et femmes au foyer. Alors que près de 18% de la population active de Fort-de-France possède le titre d'employé, nous observons que dans notre échantillon cette proportion est considérablement plus élevée, à 48% (De Vassoigne, 2000). À l'opposé, notre enquête contient moins de répondants étant ouvriers ou agriculteurs, ce qui s'explique par sa localisation urbaine. Finalement, notre échantillon se révèle assez représentatif de la situation dans les quartiers populaires, alors que beaucoup de gens occupent des emplois peu rémunérés ou sont sans gagne-pain. En ce qui concerne le revenu, nous avons demandé aux gens s'ils percevaient un salaire. 26% des résidents ont répondu négativement. En excluant les deux retraités ayant répondu non, nous arrivons à 10, ce qui est très semblable au taux en vigueur dans la société martiniquaise. Alors que dans notre échantillon le chômage est de 21,2%, celui de 2009 est de 26% (Insee, 2012).

Tableau 4.1.3 : Répartition des participants selon l'occupation

Types d'émulois	Agriculteur	Artisan et commerçant	Chef d'entreprise, cadre, profession intellectuelle	Profession intermédiaire	employé	Ouvrier	Chômeur retraité étudiant femme au foyer	Total
Nb. de résidents	0	1	2	4	22	2	16	47

Source: Kévin Dépault, 2012

En conclusion, le participant typique de notre étude est une femme, âgée de 25 à 44 ans, occupant un emploi peu rémunéré, ou sans emploi et recevant une allocation familiale. Cette situation reflète assez justement la vie dans les quartiers populaires en Martinique, où règne le type de famille « matrifocale ». Après avoir dressé le portrait socio-économique des répondants, regardons maintenant le parcours résidentiel de ces derniers.

4.2 Parcours résidentiels des participants

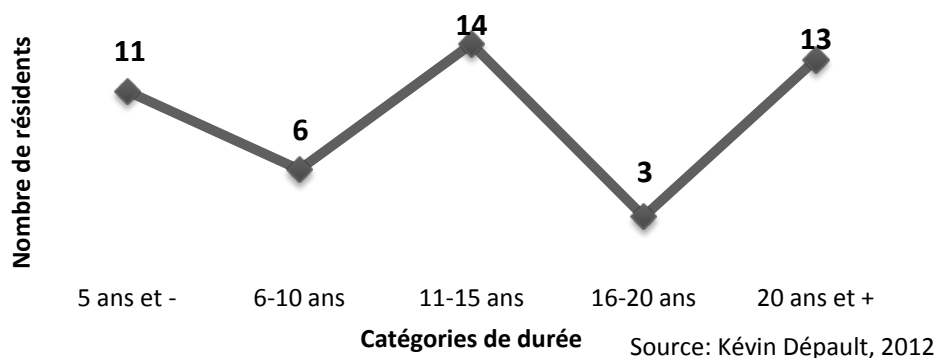
4.2.1 Provenance des résidents et longévité du séjour dans le quartier

En ce qui concerne le parcours résidentiel des participants, notons en premier lieu que 31 des 47 citoyens que nous avons rencontrés ont indiqué vivre dans l'HLM situé en face de la pointe Simon. Le reste des résidents habitent dans le quartier Rive-Droite, adjacent au projet. La prépondérance des répondants vivant dans l'HLM s'explique par le fait que nous avons eu l'aide de l'association de locataires de l'immeuble pour rejoindre ceux-ci, ce qui a facilité le contact. À l'inverse, parce que nous avons eu l'aide sporadique que de quelques résidents pour nous

introduire à des participants potentiels dans le quartier, nous avons eu plus de difficulté à effectuer du recrutement dans ce secteur.

La deuxième question visait à établir la longévité de la résidence des citoyens dans le quartier. La figure 4.2.1 relate la durée de leur séjour. Hormis le fait que près de 20% des gens vivent dans le quartier depuis moins de cinq ans, les catégories les plus intéressantes sont celles des 11-15 ans et 20 ans et plus. En effet, on remarque que 93% des personnes vivant dans le secteur depuis 11-15 ans logent dans l'HLM. Ceci s'explique par le fait que la tour a été construite en 1999, l'ensemble ayant emménagé dès l'ouverture. À l'inverse, dans la catégorie des 20 ans et plus, nous retrouvons 76% de gens vivant dans le quartier adjacent au projet. Trois autres citoyens habitent aussi Rive-Droite depuis toujours, mais ont migré vers la résidence après son ouverture.

Figure 4.2.1 : Durée du séjour des résidents dans le quartier



4.2.2 Lieu de résidence antérieur

Toujours en relation avec le parcours résidentiel, il est intéressant d'observer le lieu de résidence antérieur des participants. En excluant les 30% ayant toujours vécu à Rive-Droite, on remarque que la provenance des gens est plutôt variée. En effet, 17% vivaient auparavant à moins

d'un kilomètre de Rive-Droite, alors que 30% logeaient dans un quartier de Fort-de-France plus éloignés du centre. Au total donc, 77% des participants ont toujours habité dans cette ville. Sur les 11 restants, 7 habitaient dans une autre ville en Martinique, deux en Guadeloupe et deux autres à Paris. Finalement, on constate que 74% des répondants ayant toujours résidé à Fort-de-France habitaient dans un autre quartier populaire avant, suggérant une faible ascension sociale chez les foyaux de notre enquête. Voyons maintenant quel est le statut foncier de ceux-ci.

4.2.3 Statut foncier des participants

Nous avons par la suite demandé aux résidents s'ils étaient propriétaires ou locataires. La question foncière est un enjeu majeur en Martinique, de par la rareté des terrains et la concentration de ceux-ci dans les mains des « békés ». Dans les quartiers défavorisés vient souvent se superposer la dimension des 50 pas géométriques, puisque bon nombre de ces districts sont situés dans cette zone. Ainsi, puisque les gens possédant une habitation dans la zone des 50 pas ne sont propriétaires que du bâtiment et non du terrain, nous avons inclut 3 catégories foncières : propriétaire (sol + bâtiment), propriétaire (Bâtiment seulement) et locataire. Sur les 16 martiniquais ayant indiqué vivre dans le quartier Rive-Droite, 50% ont dit être propriétaires mais de leur maison seulement, 13% ont avoué posséder le bâtiment et le terrain et 37% sont locataires. Ces résultats démontrent la complexité du foncier, puisque près de la moitié du quartier se retrouve dans la zone des 50 pas. Il est donc impossible que des gens soient propriétaires du terrain. Également, plusieurs nous ont dit être en processus de normalisation, donc en attente d'un titre. La normalisation foncière des gens habitant dans la zone n'a été entamée qu'en 2000¹¹.

¹¹ Ainsi, même s'ils nous ont dit être propriétaires, aucun des résidents du quartier n'a reçu son titre en réalité. Ils attendent depuis des années, sans réellement savoir ce qui les attend au bout du processus.

4.2.4 Choix de résidence des participants

La dernière question sur parcours résidentiel portait sur le choix de résidence. Premièrement, 51% des gens nous ont dit avoir choisi d'habiter dans le quartier. Lorsque l'on sépare ceux habitant dans l'HLM de ceux du quartier, nous obtenons un constat différent. Nous avons noté que seulement 68% des locataires de l'HLM, ont avoué avoir choisi leur lieu de résidence. Techniquement, les 31 ont choisi d'habiter dans la tour de la Pointe Simon¹². À l'inverse, 81% des résidents du quartier ont dit ne pas avoir choisi leur lieu de vie, probablement parce qu'ils y ont été élevés et habitent toujours dans la maison familiale.

En ce qui concerne les raisons d'habiter dans le quartier, chez ceux ayant choisi leur lieu de résidence, les commentaires revenant le plus souvent sont « à cause de la proximité du centre-ville », « à cause de la proximité de mon travail » et « parce que je viens d'ici ». Il est intéressant de noter que des 6 personnes ayant indiqué comme raison le fait qu'ils viennent de Rive-Droite comme explication à la réponse « oui, j'ai choisi mon lieu de résidence », seulement 2 habitent dans le quartier, contre 4 au HLM. À l'inverse, chez ceux qui ont répondu non, les deux raisons principales sont « je viens d'ici », « mon/ma conjoint(e) vient d'ici », « mes parents ont choisi » et « j'ai été assigné ici ». Évidemment, ceux ayant donné comme explication qu'ils avaient été assignés vivent dans la tour HLM, alors que ceux qui ont dit qu'ils venaient de Rive-Droite ou que leurs parents ont

¹² La procédure d'attribution en HLM fait qu'après l'application, une famille peut attendre longtemps avant d'avoir une offre. Dans la majorité des cas, la famille, lorsque acceptée, doit choisir entre deux endroits. Toutefois, certains ne reçoivent qu'un seul choix. En tenant compte du coût des loyers et de l'impossibilité de prévoir si vous allez recevoir une autre offre, il est très attrayant d'accepter peu importe où l'on vous assigne. Voilà qui explique les 10 répondants ayant dit qu'ils n'avaient pas choisi leur résidence.

choisi habitent plutôt dans le quartier. Nous observons donc que pour ceux qui ont répondu négativement, il y a souvent une dimension non contrôlée par le répondant.

En somme, le parcours résidentiel des participants est assez homogène. La majorité de ceux qui habitent dans le secteur depuis plus de 15 ans vivent dans le quartier adjacent au projet. À l'inverse, ceux vivant dans le voisinage depuis moins de 15 ans sont plutôt locataires au HLM, mais proviennent majoritairement d'autres quartiers populaires de Fort-de-France. Dans leur cas, le déménagement s'est fait en fonction de l'amélioration de leur habitat. Au final, si les locataires du HLM voient leur arrivée dans le quartier comme positive et pratique en ce qui a trait à la proximité, ceux étant installés à Rive-Droite depuis très longtemps voient de façon négative le fait qu'ils y sont toujours. Après avoir exposé les portraits socio-économique et résidentiels des participants, il est maintenant temps d'aborder leur connaissance du projet de la Pointe Simon.

4.3 Connaissance du projet de la Pointe Simon

Cette section marque le début des questions de notre enquête portant à sur le projet de la Pointe Simon à proprement parler. Elle comporte cinq questions traitant surtout du souvenir que les résidents ont du projet à ses débuts et avant que le projet ne soit mis en branle.

4.3.1 Familiarité des participants au projet

Nous avons premièrement demandé aux participants s'ils étaient familiers avec le projet, 51% des gens ont dit avoir une bonne connaissance. Cette proportion est surprenante, alors que les résidents voient les bâtiments à tous les jours. Toutefois, en examinant le lieu de résidence des personnes ayant répondu négativement, on remarque que 12 sur 23 habitent dans le quartier

adjacent. En tenant compte du fait que nous avons rencontré 16 personnes dans le quartier, 75% de ces derniers avouent mal connaître le projet. Du côté du oui, 20 des 24 participants habitent au HLM. Il est cependant possible d'aller plus loin. En s'attardant à l'emplacement de l'appartement des 11 locataires du HLM se disant non familiers, nous observons que 9 d'entre eux habitent des logis sur les faces ouest et est du bâtiment et n'ont donc pas la vue obstruée par le complexe.

4.3.2 Longévité de la connaissance du projet

En ce qui concerne le moment où ils ont pris connaissance du projet, 62% des gens ont indiqué depuis moins de 3 ans. Le tableau 4.3.2 expose les résultats. Or, le projet a été lancé en 1996. L'explication réside dans le fait que la construction n'a démarrée qu'en 2008. Il y a eu une période durant laquelle la ville recherchait des investisseurs. Malgré tout, trois participants savaient que le projet date des années 1990 et six autres ont retracé son début à une dizaine d'années. Même s'ils habitent tous là depuis au moins 10 ans, seulement trois de ces neuf résidents y sont depuis leur naissance. L'élément le plus intéressant vient d'un locataire du HLM étant là depuis son ouverture. Cette personne retrace le projet à une dizaine d'années, parce que lors de l'emménagement, le bailleur lui a dit qu'il y aurait un projet immobilier devant. Ainsi, tous les locataires initiaux du HLM auraient dû être au courant, ce qui n'est pas le cas.

Catégories de réponses	15 ans	10 ans	5 ans	3 ans	1 an	Souviens pas	Total
------------------------	--------	--------	-------	-------	------	--------------	-------

Nb. de résidents	3	6	7	24	5	2	47
------------------	---	---	---	----	---	---	----

Tableau

Source: Kévin Dépault, 2012

4.3.2 : Date à laquelle les résidents ont pris connaissance du projet.

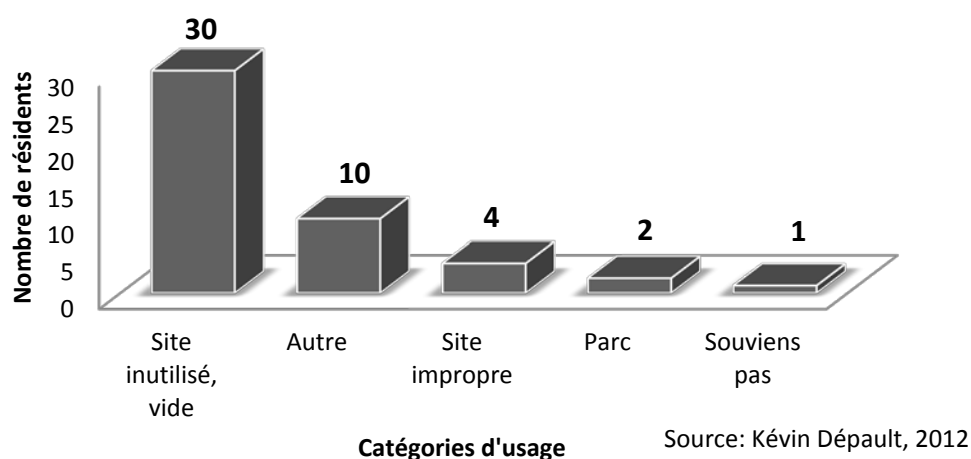
4.3.3 Connaissance de l'usage antérieur du site

En ce qui a trait à l'usage antérieur du site, nous avons intégré dans notre enquête une question à choix multiples faisant état de certains usages et avons demandé aux résidents ce qu'il y avait à la Pointe Simon. Nous avons calqué cette question sur l'étude de De Sousa (2006) sur le réaménagement de friches industrielles aux États-Unis. Nous avons repris certaines de ses catégories, mais avons inséré des usages ayant vraiment existé à cet endroit. Ainsi, les répondants avaient le choix entre neuf usages, mais devaient en choisir un seul.

En s'appuyant sur la figure 4.3.3, il n'est pas surprenant de voir que 64% des participants ont mentionné que le site était auparavant inutilisé/vide. En effet, avant le début de la construction en 2008, le site a été laissé à lui-même pendant longtemps. Parmi les 30 personnes de ce groupe, 19 sont des résidents de la tour HLM. Puisque beaucoup de locataires n'habitent dans le quartier que depuis 12 ans ou moins, plusieurs n'ont aucune idée de ce qu'avait l'air le site il y a 30 ans. En examinant les réponses des plus vieux résidents du quartier, nous voyons que ceux-ci ont une mémoire plus ancienne du territoire. Sur les 10 personnes ayant choisi la catégorie autre, 7 participants se souvenaient de l'abattoir. De ces 7, cinq habitent dans le quartier depuis 30 ans. Une autre a indiqué qu'il y avait un restaurant sur le bord de mer et un répondant a dit qu'avant la mer

occupait le terrain. Tous ces participants ont raison, mais à différents niveaux. Comme nous l'avons vu, la Pointe Simon a eu plusieurs vocations au fil des années¹³. Si quatre personnes ont choisi la catégorie site impropre/décharge, il est impossible de savoir si elles font référence au terrain vague des années 2000 ou à la décharge municipale des années 1960. Un d'entre eux est toutefois âgé de plus de 64 ans, ce qui laisse présager qu'il se souvient de la décharge.

Figure 4.3.3 : Mémoire des résidents de l'utilisation du site avant le projet



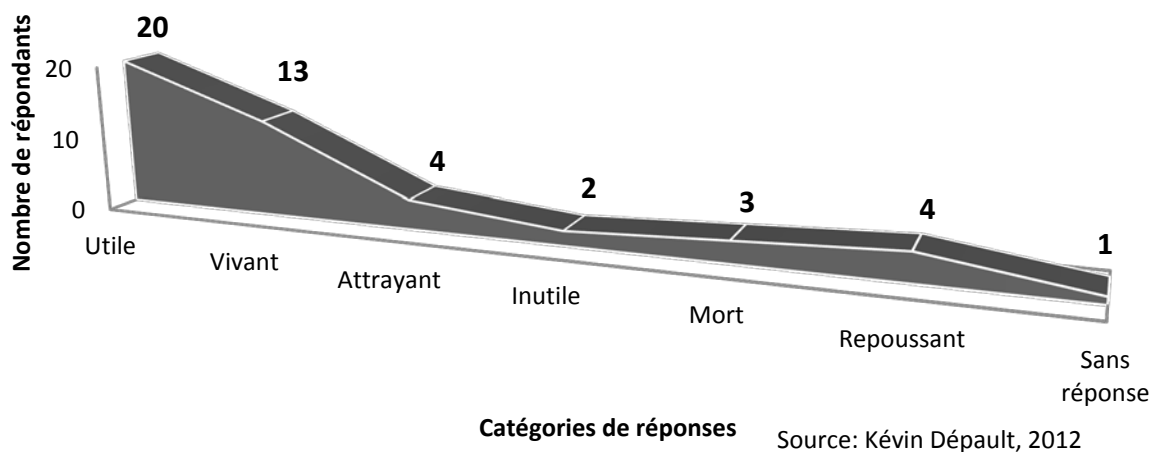
4.3.4 Vision du site antérieur

Toujours liée à l'usage antérieur, nous avons finalement interrogé les gens sur leur perception du site antérieurement au projet. Nous avons établi pour cette question 6 choix regroupés en paires de termes antonymes. Ainsi s'opposent mort/vivant, utile/inutile et attrayant/repoussant. Étonnamment, 79% participants ont choisi un terme positif pour exprimer leur vision du site antérieur. C'est donc dire que la grande majorité des habitants trouvaient agréable le site tel qu'il était avant. La figure 4.3.4 expose la vision des répondants. Si cette question ne comportait pas d'explications, nous avons obtenu des précisions en discutant avec les

¹³ L'abattoir occupait en fait le terrain où se situe maintenant un stationnement municipal jusque dans les années 1980, alors que le restaurant était exactement où la tour HLM, dans les années 1980 également.

gens. Alors que le site était encore vague, certains citoyens l'avaient en effet aménagé en créant un sentier et en y insérant des bancs. Il était donc possible pour eux d'aller marcher sur le bord de l'eau et admirer la baie. Également, le site agissait à titre de parc où les femmes pouvaient amener les enfants jouer, le centre-ville étant dépourvu d'espaces dédiés à cette fin. Comme nous l'avons mentionné une résidente : « C'était le seul endroit où on pouvait amener les enfants. Il n'y a pas de parc dans la ville et la Savane n'est pas faite pour y amener les petits ». Il semble donc que ce terrain était utile pour les familles, ce qui explique l'attrait qu'il avait pour les gens du quartier.

Figure 4.3.4 : Vision du site antérieur chez les résidents



Au final, il s'avère que la connaissance du projet chez les habitants du quartier n'est pas très bonne, compte tenu du fait que plus de la moitié d'entre eux ont connu le projet seulement lors du début de la construction. La majorité des répondants se souviennent du site antérieur comme étant inutilisé ou vide, ce qui s'explique par le fait que plus de 30 des 47 répondants habitent à Rive-Droite depuis moins de 12 ans. Cependant, malgré le fait qu'il était vague, les habitants ont colonisé le site et en avaient fait au fil des ans un lieu de détente et de jeux pour les enfants, ce qui explique

leur vision positive du site antérieur. Après avoir analysé la connaissance des habitants face au projet, il convient de s'attarder aux deux dimensions sociales de notre enquête.

4.4 Dimensions sociales reliées au projet de la Pointe Simon

Nous avons intégré dans cette section une série de questions divisée en deux parties, la première portant sur le déroulement politique de la mise en œuvre du projet et la deuxième sur la vie sociale des participants et l'impact du projet sur celle-ci. Si la première partie fait référence au passé, la deuxième partie s'avère indicative dans la mesure où plusieurs questions demandent aux résidents de se projeter dans l'avenir lorsque la construction sera terminée.

4.4.1 Dimension politique

4.4.1.1 Tenue de rencontres d'information avec les résidents

Les trois premières questions du bloc politique visaient à savoir s'il y a eu premier lieu des rencontres avec les résidents organisées par la ville et de dresser l'historique de leur déroulement. Premièrement, 25 des 47 participants ont répondu qu'il y avait effectivement eu une ou des rencontres d'information organisées par les autorités avec les citoyens. 18 autres ont mentionné à l'inverse qu'il n'y avait eu aucune rencontre et quatre personnes ne pouvaient s'en souvenir. Il est intéressant de noter que sur les 16 personnes interrogées habitant dans le quartier adjacent, 8 ont dit qu'il n'y avait pas eu de rencontre organisées par la ville. Dans le cheminement du questionnaire, ceux ayant répondu non à la première question étaient exclus des trois suivantes.

Lorsque nous avons par la suite demandé aux 25 personnes ayant affirmées qu'il y avait eu une rencontre d'information si elles avaient participé à une ou à plusieurs de celles-ci, 13 d'entre elles ont répondu oui. De ce nombre, seulement trois vivent dans le quartier, la grande majorité étant locataire du HLM. Subséquemment, ces mêmes 13 personnes devaient nous dire si elles avaient émis un ou des commentaires. Nous avons obtenu 6 réponses affirmatives, toutes de locataires du HLM. Trois d'entre eux ont fait des observations la dégradation des conditions de vies occasionnés par les travaux s'étirant jusqu'à 23h le soir. Un autre avait de son côté fait une remarque sur les 50 pas géométriques et on lui a répondu que les promoteurs du projet avaient eu une dérogation pour pouvoir construire le projet dans cette zone. Finalement, un dernier résident nous a indiqué qu'il y avait eu trois rencontres d'information avec les locataires du HLM et qu'il s'interrogeait à l'époque sur ce que les Martiniquais avaient à gagner dans le projet.

En observant les résultats à ces trois questions, nous nous sommes interrogés à savoir si ces rencontres comprenaient tous les résidents du quartier ou seulement les locataires du HLM. Nous avons obtenu des réponses en discutant avec un membre de l'association de locataires de l'HLM de même qu'avec un élu municipal. S'il y a eu des rencontres organisées par les promoteurs, elles l'ont été suite aux plaintes de l'association. Elles ont intégré l'élu de la ville, mais elles ont été organisées et menées par le promoteur du projet. Elles se sont tenues en 2008 après le début des travaux et concernaient les locataires, même si le membre de l'association nous a assuré qu'aucun citoyen n'a été exclu des réunions. L'élu municipal a corroboré ces informations, mais lorsque nous lui avons demandé si des rencontres avaient été programmées par la ville avant 2008, s'il a répondu oui, il ne pouvait nous indiquer quand elles avaient eu lieu. Pour avoir des éclaircissements, nous sommes allés à la ville directement pour nous entretenir avec la chef de cabinet du maire de Fort-de-France.

Si nous avons été très bien accueillis, il nous a été impossible de savoir si des rencontres avaient été tenues avant 2008. Nous avons été avisés qu'elle nous fournirait les comptes-rendus par courriel plus tard, mais n'avons rien reçu de la ville. En conclusion, il apparaît que les réunions concernaient les locataires du HLM, qui suite à de nombreuses plaintes initiées par leur association, ont obtenus des rencontres avec le promoteur. Certains des locataires ont fait des commentaires, surtout sur le bruit entourant le chantier.

4.4.1.2 Respect de l'opinion des résidents

La quatrième question de la section politique porte sur le processus pendant l'élaboration et la mise en œuvre du projet. Nous avons demandé aux participants s'ils trouvaient que leur opinion avait été prise en compte pendant cette phase. Le tableau 4.4.1.2 répertorie les réponses recueillies. 81% des gens ont répondu négativement et 13% positivement. Les participants devaient dans la deuxième partie de la question expliquer leur choix. Si les six résidents ayant dit que leur opinion avait été prise en compte ont mentionné le fait qu'il y a eu des réunions avec les citoyens, que le promoteur est à l'écoute ou que la tour à bureaux était plutôt prévue avant la résidence HLM, les 38 autres ont été plutôt acerbes à l'endroit de la ville et des promoteurs. Parmi les réponses typiques rapportées, nous notons les suivantes : « je pense qu'on nous a mis devant le fait accompli, on a fait des pétitions mais en vain. On nous a offert des climatiseurs, mais c'est de la bêtise », ou encore « c'est l'argent qui prime On n'a pas proposé aux citoyens. Ils sont venus avec leurs maquettes ». Quelques résidents ont mentionné Serge Letchimy, ancien maire de Fort-de-France qui a mis de l'avant le projet. Parmi ces commentaires nous notons : « un projet d'un homme, Letchimy, qui a voulu aller au bout de ses ambitions », « c'est Letchimy qui a placé ça là, il voyait grand » ou encore « c'est le projet de Serge Letchimy ».

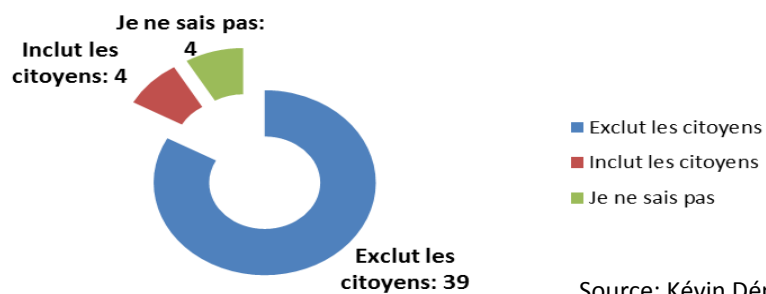
Tableau 4.4.1.2 : Perception des participants face au respect de leur opinion

Catégories de réponses	Oui	Non	Je ne sais pas
Nb. De résidents	6	38	3

Source: Kévin Dépault, 2012

De façon similaire, nous avons demandé aux répondants s'ils trouvaient que le processus décisionnel du projet les incluait ou excluait. De façon semblable à la question précédente, 83% des gens pensent qu'ils sont exclus du processus. La figure 4.4.1.2 expose les réponses obtenues.

Figure 4.4.1.2 : Opinion des résidents face au processus décisionnel du projet



Source: Kévin Dépault, 2012

Dans la seconde partie de la question, nous leur avons demandé s'ils étaient en accord avec cette façon de faire. Dans la même veine, 72% personnes ont répondu non. Chez les quatre personnes ayant dit oui, nous retrouvons une jeune étudiante disant: « il y aura du tourisme, on

pourra découvrir de nouvelles langues ». Un autre habitant âgé entre 45 et 54 ans a plutôt dit : « oui, je pense que la priorité ça sera pour nous ». Une autre femme âgée entre 25 et 34 ans a émis : « je ne sais pas, une partie est au courant, si tu connais des gens à la mairie, tu es au courant ». Celle-ci illustre le fait que seulement les gens impliqués politiquement sont au courant. Les résidents disant que le processus de décision les inclut ont donc des profils très différents.

Chez ceux qui n'étaient pas d'accord avec cette méthode, notons la réponse d'un résident faisant état du processus opaque du projet: « Avec la Savane, on a fait un cahier de charges avec l'opinion des citoyens. Vu que c'est un projet privé on a éloigné cet aspect »¹⁴. Mentionnons parmi les autres commentaires : « non, on se retrouve avec des projets qui ne ressemblent pas à la population, les résidents doivent s'adapter ». Un dernier témoignage, encore sur la présence d'étrangers: « non, on est exclu de tout ce qui concerne les touristes. Après la tour ils vont faire le front de mer jusqu'à Texaco ». En conclusion à ces deux questions, nous voyons que la majorité des gens se sont montrés critiques du processus de décision et du respect de leur opinion dans l'élaboration du projet. Également, si plusieurs font état du peu de transparence des autorités, d'autres ne se reconnaissent pas dans le projet car on l'a fait pour des gens d'ailleurs ou des riches.

4.4.1.3 Présence de groupes d'intérêts dans le quartier

Nous avons ensuite demandé aux gens à l'aide d'une question à plusieurs volets si à leur connaissance il existait un ou des groupes d'intérêt liés au projet. 30% ont indiqué qu'il y avait au

¹⁴ Celui-ci fait référence à la Savane, parc du centre-ville rénové au début des années 2000. Parce que sa revitalisation était la première étape du nouveau plan d'urbanisme, on a voulu introduire la démocratie participative. Des consultations ont alors eu lieu où les citoyens pouvaient s'exprimer. Tel que relayé par le résident, cet exercice s'est avéré chaotique et les urbanistes n'ont pas tenu compte des suggestions des gens.

moins un groupe d'intérêt, alors que 55% ont plutôt répondu négativement. De ceux attestant qu'il y a un regroupement qui milite pour ou contre le projet, il est intéressant de noter que 71% de ceux-ci vivent dans l'HLM. Toutefois, le fait le plus intéressant est la réponse que 11 de ces 14 personnes ont offertes à la sous-question suivante qui était de nommer le ou les groupes qu'elles connaissent. En effet, elles ont mentionné l'association de locataires de l'HLM comme groupe de pression¹⁵. Parmi ceux-ci 9 sont locataires, mais sur les 31 de l'enquête, la proportion est faible. De par les discussions avec des membres, nous avons appris qu'elle est très active en ce qui a trait à l'information transmise aux locataires. On nous a assuré également que tous les connaissent l'association et sa mission. Il est donc surprenant que seulement le tiers nous en a parlé.¹⁶ En somme, si plusieurs participants ont exposé les revendications des citoyens du quartier, une minorité a fait le lien entre l'association de l'HLM et leurs revendications auprès des promoteurs.

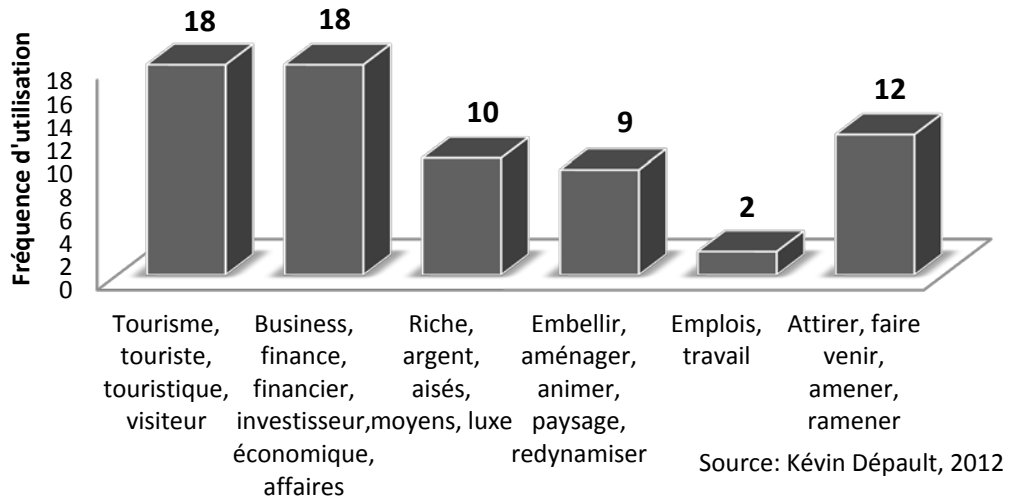
4.4.1.4 Objectif du projet de la Pointe Simon selon les répondants

Pour clore la section politique, nous avons interrogé les répondants à savoir quel est l'objectif du projet. Question de type ouverte, celle-ci se voulait être un complément à la précédente. Si nous avons récolté des réponses assez semblables, il est intéressant d'analyser quantitativement certains des termes employés par les habitants. La figure 4.4.1.4 illustre les résultats.

Figure 4.4.1.4 : Fréquence d'utilisation de certaines familles de termes par les résidents.

¹⁵ L'association des Locataires de la Résidence de la Pointe Simon (ALRP) a été créée en 2008 dans la foulée de la mobilisation des locataires contre le projet de la Pointe Simon.

¹⁶ La raison provient probablement de l'incompréhension du terme groupe d'intérêt. À maintes reprises, les gens ne comprenaient pas l'expression. Nous avons utilisé des synonymes tels que « groupe militant » ou « groupe politique », mais il semble que la différence linguistique a affecté les résultats à la question.



Nous avons regroupé en 6 familles les termes les plus utilisés par les participants lors de leur réponse à la question. Celles-ci portent sur le tourisme, la finance, le luxe, l'aménagement du territoire, l'emploi. Finalement la dernière catégorie rassemble les verbes les plus populaires. Parmi les 6 groupes, deux se démarquent particulièrement. En effet, les deux familles portant sur le tourisme et sur la finance ont été très utilisées, avec 18 répondants mentionnant un terme de l'un ou l'autre des groupes. Si seulement 7 participants ont intégré les deux familles de mots dans leur commentaire, nous avons calculé que 22 résidents ayant employé un mot de l'un ou l'autre groupe « tourisme » ou « finance ». C'est donc dire qu'une grande proportion de citoyens du quartier sent que l'objectif du projet est purement touristique ou financier. Il est intéressant aussi de noter que le groupe contenant les termes embellir, aménager, animer, paysage et (re)dynamiser a recueilli une fréquence de 9. Il faut cependant préciser que si à priori ce groupe peut être qualifié de « positif », ceux-ci ont parfois été introduit dans le cadre d'un commentaire mitigé tel que celui-ci : « un apport touristique, redynamiser la ville, ça va bouger, mais reste à voir si ça sera vraiment pour le peuple ou pour les riches ». Bref, nous voyons avec les fréquences obtenues avec les 5 groupes de mots formés qu'une grande partie des gens pense que le projet ne s'adresse pas à eux, mais plutôt aux touristes ou aux investisseurs.

En résumé, en ce qui a trait à la dimension politique entourant le projet de la Pointe Simon, nous avons vu avec les réponses offertes aux différentes questions que les résidents sont peu conscientisés quant aux groupes d'intérêt, que les rencontres qui ont été organisées concernaient seulement les locataires du HLM et ont été tenues suite aux plaintes de l'association. Également, les résidents trouvent en très forte majorité que leur opinion n'a pas été prise en compte lors de la mise en œuvre et que le processus décisionnel exclut la population. Finalement, nous avons noté que ceux-ci sont en désaccord avec la façon dont le projet est dirigé et que près de 50% des gens sondés pensent que celui-ci ne s'adresse pas à eux mais plutôt aux touristes et aux investisseurs. Voyons maintenant la perception des résidents en ce qui a trait à la dimension sociale.

4.4.2 Dimension sociale

La section de notre enquête portant sur la dimension sociale compte 12 questions que l'on peut diviser en deux catégories. Dans la première série, les questions sont plus d'ordre personnel et concernent la vie du répondant dans le quartier, son appartenance à un ou des lieux de même que sur les relations de voisinage. La deuxième série porte directement sur le projet, alors que nous les avons interrogés sur l'impact de celui-ci sur la vie de quartier. Il est important de noter que les questions de cette section demandent aux gens de se projeter dans l'avenir. Ces questions sont importantes puisqu'elles permettent d'en savoir plus sur les appréhensions des citoyens.

4.4.2.1 Identification des résidents à un espace territorial

Nous avons tout d'abord demandé aux gens à quel espace ils s'identifiaient le plus. Quatre choix s'offraient à eux, tous correspondants à différentes échelles. Comme le tableau 4.4.2.1 l'indique, les réponses sont partagées entre la ville de Fort-de-France et le quartier. Sans surprise, 5 des 6 personnes ayant choisi une autre ville en Martinique habitent dans le quartier depuis moins de cinq ans. Il apparaît qu'ils conservent jusqu'à ce jour un lien plus fort avec leur ancien lieu de vie. Chez ceux qui ont indiqué avoir une plus grande appartenance au quartier, 10 des 17 participants habitent dans le quartier, ce qui veut donc dire que 63% des gens vivant dans le quartier ont un plus fort attachement à celui-ci. À l'inverse, on observe que 72% des gens s'identifiant à Fort-de-France sont locataires de l'HLM. Ces résultats ne sont pas surprenants lorsque l'on tient compte de la géographie du quartier. Si le bâtiment d'HLM est près de Rive-Droite, un cours d'eau sépare quand même celui-ci de l'ensemble du bâti du quartier¹⁷. Il n'est donc pas étrange de constater que la majorité des locataires du HLM ne s'identifient pas au quartier puisque de leur propre aveu, plusieurs n'y vont même pas. En somme, l'identification à Rive-Droite varie en fonction du lieu de résidence, les locataires du HLM préférant plutôt se définir comme foyalais plutôt que riverains.

Tableau 4.4.2.1 : Identification des répondants à un espace

Catégories de réponses	Fort-de-France	Quartier	Autre ville Martinique	Autre ville extérieur	Total
Nb. de résidents	22	17	6	2	47

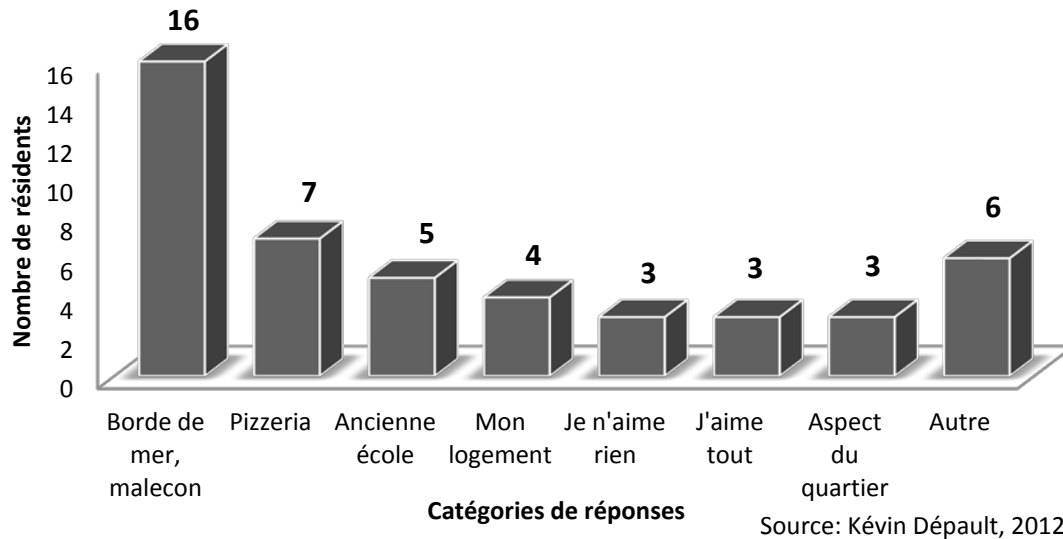
Source: Kévin Dépault, 2012

¹⁷ Pour consulter la carte du quartier Rive-Droite, voir l'annexe IV

4.4.2.2 Aspects aimés du quartier chez les répondants

Lors des deux questions suivantes, nous avons demandé aux résidents quel endroit du quartier ils aimaient le plus et celui qu'ils aimaient le moins. En ce qui concerne la première catégorie, malgré le fait que cette question est ouverte, nous retrouvons une certaine homogénéité des réponses. La figure 4.4.2.2 illustre les résultats à la page suivante. Trois endroits semblent particulièrement appréciés. 30% des participants ayant indiqué qu'ils estimaient le bord de mer, alors que celui-ci est un endroit de prédilection pour marcher. Le deuxième lieu le plus populaire est la pizzeria située juste à côté de l'HLM. Celle-ci, propriété d'un des locataires, attire beaucoup d'entre eux depuis son ouverture en 2010. Sans surprise, la totalité des 7 personnes sont des locataires. 5 autres répondants ont plutôt choisi l'ancienne école Marcel Placide qui héberge deux associations de tambour. Trois de ceux-ci habitent Rive-Droite depuis plus de quinze ans. Pour ce qui est des autres catégories décelées, il n'est pas possible de dégager de tendance claire entre le lieu de résidence et l'ancienneté dans le quartier. Le point le plus marquant des réponses recueillies est que sur les 31 locataires de l'HLM interrogés, seulement 5 ont choisi un endroit se situant de l'autre côté du canal. Également, 39% des locataires ont indiqué le bord de mer ou le malecon comme attrait. Ceci supporte donc les résultats aux questions antérieures et la thèse selon laquelle les habitants de l'HLM ont moins d'appartenance à Rive-Droite.

Figure 4.4.2.2 : Endroits ou aspects du quartier préférés chez les participants



À l'inverse, lorsque nous avons convié les résidents à nous dire quel aspect ou endroit du quartier ils aimaient le moins, les participants ont offert des réponses plus polarisées, alors que 3 catégories recueillent 75% des fréquences, comme le montre le tableau 4.4.2.2. L'endroit le moins populaire est le bar situé au nord-ouest du quartier. Il semble que plusieurs résidents voient cet endroit comme l'épicentre de la délinquance et un lieu où la drogue est omniprésente. La carte représentant les différents endroits se trouve à l'annexe IV. Ensuite, il apparaît que Rive-Droite et Texaco, quartier situé juste à l'ouest, ne sont pas très aimés alors que 11 participants ont choisi ces endroits. Il faut cependant y apporter un bémol. La totalité de ces gens sont locataires dans l'HLM. Aucune personne du quartier n'a parlé en mal de celui-ci. Cette forte proportion de locataires n'aimant pas le quartier et ses alentours appuie encore l'idée qu'il existe une dichotomie entre l'appartenance au quartier et le lieu de résidence. Ensuite, 11 participants ont mentionné qu'il n'y avait pas d'endroits qu'ils n'aimaient pas, 8 étant riverains. Il est compréhensible de voir que des gens ayant habité à Rive-Droite toute leur vie ou presque n'y trouvent rien qui leur déplaît ou qu'ils soient trop fier pour l'indiquer. Finalement, 4 résidents ont nommé un autre quartier de la ville et 2 ont dit que les boîtes de nuit les gênaient à cause du bruit.

Tableau 4.4.2.2 : Endroits ou aspects du quartier peu appréciés par les résidents

Catégories réponses	Bar près du lycée	Rive-Droite, Texaco	Aucun	Autre quartier	Boîtes de nuit	Autre	Total
Nb. De résidents	13	11	11	4	2	6	47

Source: Kévin Dépault, 2012

En définitive, nous notons que les participants du quartier et ceux vivant dans l’HLM ont des visions très différentes de Rive-Droite. En effet, les deux-tiers des locataires ont indiqué que leur endroit préféré est le bord de mer ou la pizzeria adjacente au bâtiment, alors que chez les riverains, les réponses varient. À l’inverse, on voit que la majorité des locataires du HLM n’affectionnent pas les environs, 30% d’entre eux disant qu’ils n’aimaient pas Rive-Droite ou Texaco. Au final, les réponses à ces deux questions démontrent qu’il existe une coupure entre le mode de vie des locataires et des riverains, les premiers s’identifiant très peu au quartier.

4.4.2.3 *Sentiments des répondants face à l’arrivée de nouveaux résidents*

La question suivante porte sur l’arrivée de nouveaux résidents dans le quartier, à savoir ceux qui vont acheter des condominiums dans le complexe d’appartements adjacent à la tour. Nous avons sondé les habitants à savoir s’ils se sentaient enthousiastes, indifférents ou inquiets face à leurs futurs voisins. Dans la seconde partie de la question, ils devaient fournir une brève explication. Leur demandant encore une fois de se projeter dans l’avenir puisque aucun condos n’est encore

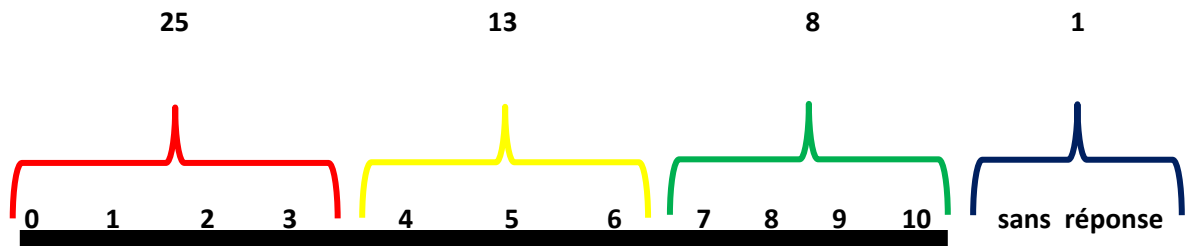
habité, cette question fait référence pour une première fois dans notre enquête quant à la possibilité d'une gentrification du quartier à plus ou moins long terme.

60% des personnes sondées nous ont avoué se sentir indifférentes à la venue de ces nouveaux résidents. 26% des gens nous ont tout de même dit être inquiets de l'arrivée des propriétaires de condos du projet. Parmi les commentaires fournis par ceux se disant indifférents, notons; « tant qu'ils ne sont pas là je ne peux juger », « on ne sait pas qui on va mettre là » ou encore « tant qu'ils ne me gênent pas je ne vois pas de problèmes ». Fait quand même surprenant, nous avons noté que 12 des 28 « indifférents » ont quand même émis un commentaire négatif face à l'arrivée de ces résidents. Voici les plus marquants; « ils ne vont pas nous parler, ils risquent même de nous dire de nous en aller », « ça sera le monde opposé, comme le conte le riche et le pauvre, {...} ça sera difficile de cohabiter », « on est susceptible de déloger les gens à cause du standing du projet et c'est avec ça que je ne suis pas d'accord. {...} C'est un racisme social. » Il semble donc qu'au final, malgré le fait que 74% des résidents se disent enthousiastes ou indifférents, plusieurs ont des craintes quant à la possibilité d'une cohabitation.

4.4.2.4 Probabilité des répondants d'entrer en contact avec les nouveaux résidents

La conclusion précédente se trouve renforcée tandis que l'on regarde les résultats obtenus lorsque nous avons demandé aux répondants quelle était la probabilité qu'ils entrent en contact avec les nouveaux propriétaires de condos. Ceux-ci devaient classer cette probabilité sur une échelle de 0 à 10, 0 étant très faible et 10 très grande. Le bilan est présenté à la figure 4.4.2.4

Figure 4.4.2.4 : Probabilité que les participants fréquentent les nouveaux résidents du complexe.



Échelle de la probabilité de contact

Source: Kévin Dépault, 2012

53% des résidents ont choisi d'assigner une valeur de 3 ou moins à cette probabilité, ceci voulant dire qu'ils n'anticipent pas de socialiser avec ces nouveaux voisins. Il s'avère important de mentionner que de nombre, 11, soit près de 24% de l'échantillon, ont sélectionné le chiffre 0, soit une probabilité très faible. Parmi ces 11 personnes, 9 sont des femmes, dont 6 n'ont pas de revenu et 6 reçoivent une aide sociale. Il semble donc que plusieurs femmes sans emploi ne s'identifient pas au type de gens qui viendront habiter dans les condos du projet. En résumé, s'il apparaît que la majorité des participants se sentent indifférents ou enthousiastes face à la venue des propriétaires de condominiums, une grande proportion a émis des préoccupations quant à la possibilité de cohabiter avec ces gens. Cette inquiétude se voit confirmée en analysant la probabilité que ceux-ci entrent en contact avec ces nouveaux citoyens alors que 53% des gens sondés donnent une probabilité de 3 sur 10 ou moins de socialiser avec ceux-ci.

4.4.2.5 Attentes des participants et projection de l'effet sur le quartier

Les quatre dernières questions de la dimension sociale ramènent le projet de la Pointe Simon à l'avant plan alors que nous avons interrogé les participants à savoir s'ils avaient des attentes face

à celui-ci. S'ils répondaient par l'affirmative, ils devaient expliquer leur réponse. 57% des gens ont prétendu avoir des attentes. Quant aux précisions, 70% de ce nombre ont mentionné les perspectives d'emploi. Également, plusieurs personnes ont dit qu'elles espéraient que le projet génère de l'emploi pour ce qu'ils ont appelé « les locaux ». Cette propension des résidents à préciser l'emploi local vient en partie du fait que le promoteur a fait venir pour la construction un groupe de travailleurs du Portugal. Cette action a fait un tollé¹⁸ et a causé du ressentiment chez plusieurs citoyens. Quatre autres répondants ont dit qu'ils espéraient que le projet aille un impact économique positif pour la Martinique en général. Les quatre restants ont plutôt fait état de questionnements face au projet, notamment sur l'impact social. En somme, la majorité des gens ayant des attentes se sentent concernés par l'embauche de martiniquais dans le complexe.

Les résidents devaient dans la question suivante fournir leur vision face au projet jusqu'à maintenant en complétant la phrase : « je pense que les changements à la Pointe Simon auront un effet _____ sur la vie dans le quartier ». Ils pouvaient choisir parmi trois options : bénéfique, aucun effet ou néfaste. 64% des gens ont dit que le projet aura un effet bénéfique sur la vie dans le quartier. C'est donc dire que malgré les commentaires négatifs que nous avons recueillis sur le processus politique, la plupart de gens semblent être en faveur du changement de Rive-Droite. Il semble que les réponses recueillies à cette question sont en fort lien avec la réputation du quartier Rive-Droite et la présence de délinquance et de drogue. En effet, la majorité des gens ayant identifiés le bar du quartier et comme endroit le moins apprécié ont indiqué que le projet de la Pointe aura un effet bénéfique sur la vie à Rive-Droite. En somme, si l'argument de l'exclusion politique pèse lourd dans l'appréciation du projet chez les résidents, un grand nombre de ces derniers accueillent favorablement l'idée de changer l'aménagement du quartier.

¹⁸ Cette caractéristique a fait la manchette de plusieurs articles de journaux depuis 2008 et a été en partie responsable de l'action citoyenne de l'ALRP

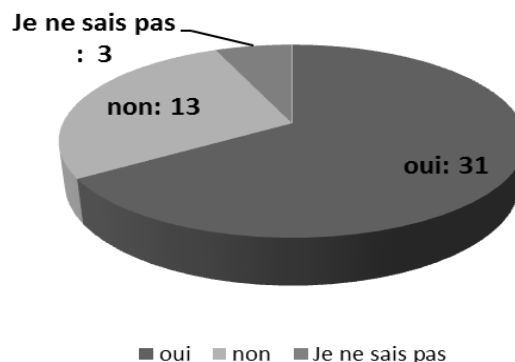
4.4.2.6 Effet du projet sur le quotidien des participants

Nous avons ensuite demandé aux participants si le projet avait un effet sur leur quotidien. Ils devaient répondre oui, non ou je ne sais pas, et ensuite, s'ils avaient indiqué oui, donner des précisions. 40% des gens nous ont dit que la construction avait un effet sur leur vie alors que 60% ont répondu non. Parmi les explications des personnes ayant dit oui, la moitié ont parlé du bruit, surtout au début du chantier alors qu'il était ouvert jusqu'à 23h. 6 autres résidents ont plutôt avoué que c'est la perte d'intimité face à la proximité de la tour qui leur cause le plus de soucis. En fait, en analysant l'emplacement des logements de ceux-ci, nous voyons que la presque totalité habitent côté sud, face au projet. Parmi les riverains et les autres locataires ayant des appartements non exposés, seulement quelques-uns se sont dit dérangés.

4.4.2.7 Possibilité d'utilisation des services du complexe par les répondants

La dernière question sur la dimension sociale du projet porte sur la probabilité que les gens utilisent les services qui seront offerts à la Pointe. Les résultats sont illustrés à la figure 4.4.2.7.

Figure 4.4.2.7 : Probabilité que les résidents utilisent les services du complexe



Source: Kévin Dépault, 2012

Près de 66% des gens sondés ont dit qu'ils utiliseraient les services du complexe. Toutefois, près du tiers des habitants du quartier ont dit qu'ils ne visiteront pas ces commerces. Aussi, 85% de ceux ayant indiqué qu'ils n'iraient pas dans les commerces ont avoué qu'ils appréhendaient le statut haut de gamme des magasins. En fait, en ne regardant que les explications à la sous-question, on observe plutôt que 45% des répondants se sentent concernés par les prix dans les commerces. Plusieurs des gens ayant répondu par l'affirmative ont indiqué qu'ils iraient voir par curiosité mais qu'ils pensaient tout de même que les prix ne correspondraient pas à leur budget. Voici les réponses typiques recueillies par ceux ayant dit qu'ils ne visiteraient pas les magasins: « je pense que ça va être trop cher pour mon budget, ça sera des magasins de luxe », « parce que ça sera des magasins de standing, il n'y aura pas de t-shirts à 5 euros là. » ou encore « parce que ça sera des trucs de luxe, seulement pour les touristes ». De l'autre côté, chez ceux ayant dit qu'ils fréquenteraient les commerces mais demeurant sceptiques face à leur accessibilité nous avons noté les réponses suivantes : « c'est déjà là, pourquoi pas, mais j'ai beaucoup d'appréhensions. Ça dépend du budget », « ils sont tout près, sauf s'ils sont chers. Mais je pense que ça sera de standing » et « Si c'est pas cher! J'ai entendu le prix des appartements, je pense que ça sera cher ». En résumé, s'il semble acquis que les gens du quartier iront visiter les commerces, une large proportion d'entre eux conservent des appréhensions quant au prix des services offerts.

4.5 Dimension de l'aménagement du territoire et architecture

La dernière section du questionnaire porte sur l'aménagement du territoire et l'architecture du projet. À travers ses neuf questions, nous avons également tenté d'aborder la dimension de la gentrification du quartier, thème récurrent lorsqu'il est sujet de la rénovation des centres urbains.

4.5.1 Sentiment des résidents face au changement d'image de la Pointe Simon

Nous avons premièrement demandé aux résidents leur sentiment face au changement d'image de la Pointe Simon, à savoir s'ils étaient enthousiastes, indifférents ou inquiets. Les résultats à la question sont exposés ici-bas. 53% des résidents se sont montrés enthousiastes face à ce changement d'image, ce qui est en ligne avec les données recueillies avec la question sur l'impact du projet sur la vie dans le quartier alors que 64% des gens le voyaient d'un bon œil.

Tableau 4.5.1 Sentiment des résidents face au changement d'image de la Pointe Simon

Catégories de réponses	Enthousiaste	Indifférent	Inquiet	Sans réponse	Total
Nb. de résidents	25	11	9	2	47

Source: Kévin Dépault, 2012

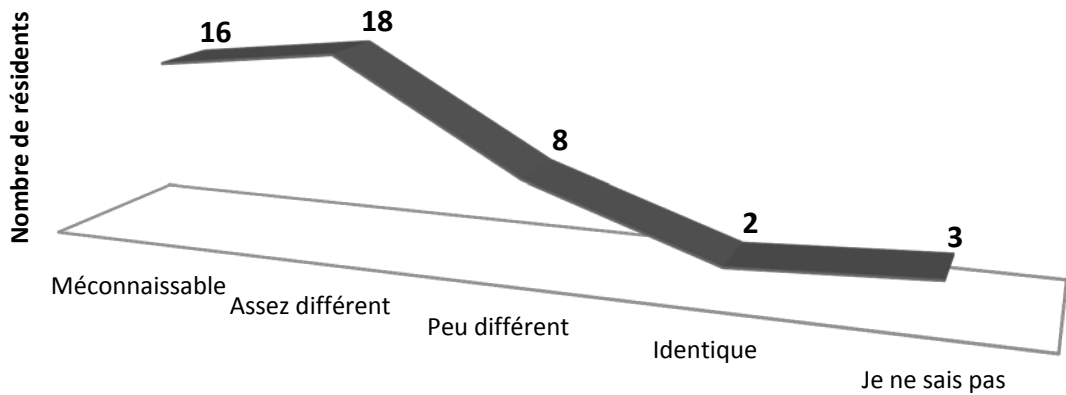
Dans les explications fournies à la sous-question leur demandant de préciser leur pensée la majorité des 25 « enthousiastes » ont dit qu'ils voyaient positivement ce qu'ils définissent comme « l'embellissement » du quartier. De plus, quatre personnes ont utilisé le terme « revaloriser », dénotant une volonté de changer l'allure du secteur. Il est intéressant de regarder l'occupation de ces gens. Des 25, 21 ont un emploi, dont 5 des 7 résidents ayant les postes les mieux rémunérés. Parmi les 9 résidents inquiets, notons que 3 ont mentionné l'impact négatif de la tour sur l'image de la baie de Fort-de-France, qui est vue par plusieurs comme « la plus belle du monde ». À l'inverse, nous notons que 5 des 11 indifférents et 4 des 9 inquiets se situent dans la catégorie des retraités,

chômeurs et étudiants. Seulement 2 personnes inquiètes ont fait un commentaire lié à la gentrification du quartier. Ceux-ci ont affirmé : « je suis même contrariée, ce projet qui cache toute la merde qui est derrière. On ne peut faire des projets sur de la merde » et « ça va peut-être augmenter les loyers ». Si ces deux réponses dénotent d'une préoccupation quant à la préservation du tissu social, on ne peut pas parler d'une perception répandue. Il semble donc que la majorité des gens ayant un salaire voient le changement positivement, alors que ceux des catégories sociales inférieures sont soit indifférents ou inquiets de la transformation du quartier.

4.5.2 Perception de l'allure du quartier dans 20 ans

La deuxième question portait sur la vision à long terme du quartier. Leur demandant de se projeter dans l'avenir, cette question visait à définir le degré de changement attendu des résidents. 38% des gens prévoient que le quartier sera assez différent dans 20 ans. Élément marquant, 30% imaginent qu'il sera plutôt méconnaissable. Cette forte proportion démontre que les citoyens voient les changements qui sont en train de s'effectuer au centre-ville et réalisent que ceux-ci vont changer l'allure du voisinage dans les prochaines années. Confortant cette tendance, seulement 2 personnes ont dit qu'il allait être identique. La figure 4.5.2 expose leurs perceptions.

Figure 4.5.2 : Perception des participants de l'allure du quartier dans 20 ans



Source: Kévin Dépault, 2012

4.5.3 Opinion des participants face à l'architecture du projet

Nous avons posé deux questions aux citoyens sur l'architecture du projet. Nous leur avons premièrement demandés si le fait que la tour de la Pointe Simon est le plus haut bâtiment des petites Antilles leur procurait un sentiment de fierté.¹⁹ Celle-ci avait comme objectif de vérifier si les résidents adhèrent à la campagne médiatique menée par la ville. Nous avons comptabilisé que 41% des gens sont fiers de la hauteur de la tour, contre 57% dans le camp du non et une personne ne sachant pas. En comparant les réponses obtenues ici à celles de la question sur le changement d'image de la Pointe Simon, nous remarquons que 14 des 19 personnes fières de la hauteur de la tour ont dit qu'elles étaient enthousiastes face au changement d'image. Nous voyons donc que la campagne médiatique fonctionne chez les gens voyant la rénovation du quartier positivement.

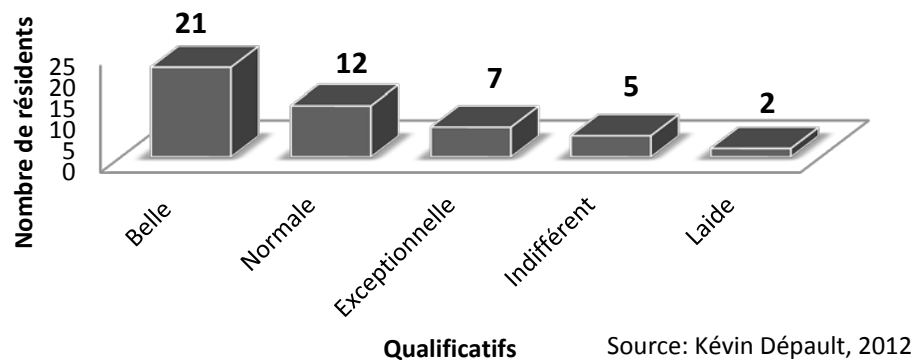
Dans la deuxième question, les répondants devaient nous dire comment ils voyaient le design du projet. Même si la question portait sur l'ensemble du complexe, la majorité des gens n'ont fait référence qu'à la tour, probablement à cause de la question précédente. Les résultats sont exposés

¹⁹ La campagne médiatique initiée par la ville met l'accent sur le fait que la tour à bureaux sera le plus haut bâtiment des petites Antilles. Celle-ci induit aussi l'idée que les gens devraient être fiers de cette réalisation.

à la figure 4.5.4. 45% des personnes interrogées ont qualifié l'architecture du projet de belle. Allant encore plus loin, 15% ont dit la trouver exceptionnelle. Au milieu du spectre, 26% personnes l'ont traitée de normale. Ensuite, très peu des gens ont choisi les réponses négatives », alors que seulement 2 ont choisi l'option laide et 5 se sont montrés indifférents.

En comparant ces réponses à celles des questions précédentes sur la hauteur de la tour et l'état du quartier dans 20 ans, nous remarquons que 16 des 19 personnes fières de la hauteur de la tour ont qualifié l'architecture de belle ou exceptionnelle. Il y a donc à ce niveau une corrélation importante, mais elle s'arrête ici. Seulement 15 des 27 participants ayant dit que la hauteur de la tour ne les rendait pas plus fier ont défini l'architecture comme étant : normale, laide ou qu'ils étaient indifférents. À la suite de cette comparaison, il apparaît que l'impression de l'architecture du projet chez les résidents n'a pas de lien ferme avec la fierté lié à la hauteur de la tour.

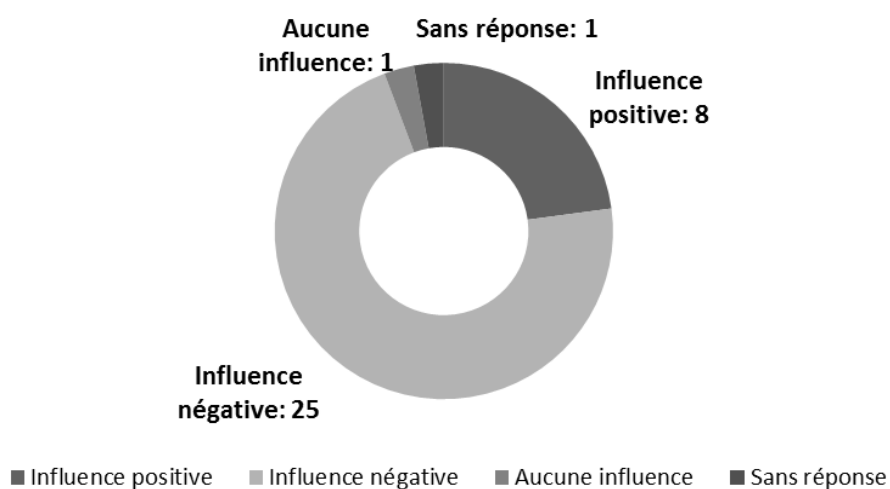
Figure 4.5.3 Opinion des résidents face à l'architecture du projet



4.5.4 Perception sur la possibilité de prise de valeur des terrains du quartier

La question suivante est parmi les plus importantes du questionnaire parce qu'elle aborde la possibilité de gentrification du quartier. Nous leur avons demandé s'ils pensaient que la valeur des terrains du quartier allait changer à moyen terme. Construite en trois parties, ceux répondant oui à la première question devaient ensuite préciser si ce changement de valeur allait avoir une influence positive, négative ou aucune influence. Ils devaient finalement expliquer pourquoi. À la première partie, 75% des gens ont indiqué que la valeur des terrains allait changer. À l'inverse, 19% ont plutôt dit qu'elle ne changera pas, alors que 3 personnes ne savaient pas. À la deuxième partie, 72% des participants ont mentionné que ce changement aura une influence négative, 23% ont plutôt opté pour le côté positif, une personne a choisi aucune influence et autre n'a pas répondu. Il est important de noter que l'échantillon de cette deuxième partie est de 35 puisque ceux ayant dit non à la première étaient exclus. Les réponses sont illustrées à la figure 4.5.5.

Figure 4.5.4 : Perception des répondants de l'influence du changement de valeur des terrains



Source: Kévin Dépault, 2012

Ce sont toutefois les explications fournies à la troisième partie qui sont les plus intéressantes. En effet, nous notons que chez ceux ayant indiqué que le changement de valeur des terrains allait être positif, 5 d'entre eux ont émis des commentaires approuvateurs face à la rénovation du quartier. Parmi ceux-ci, notons : « je pense que ça va changer les idées du quartier chez les autres martiniquais », « parce que ça va donner une notoriété au quartier » ou encore « ça va permettre au quartier de s'améliorer. » Il n'y a toutefois pas de similitudes entre les profils socio-économiques de ceux voyant le changement de valeur des terrains positivement.

Pour ceux voyant le changement de valeur négativement, nous remarquons que 48% ont fait explicitement référence à la possibilité d'exclusion des résidents actuels du quartier à moyen terme à cause de l'augmentation des taxes ou des loyers du HLM. Voici les commentaires les plus notoires : « les populations déjà ancrées seront amenées à partir parce que ça ne correspond pas à leur niveau social », et parlant plutôt de la situation des propriétaires du quartier, un autre résident avait ce commentaire à offrir : « les gens vont déménager, ils vont se retrouver sans logement, ils ne sont pas habitués à payer un loyer. Tout va changer ici, ils écrasent des maisons. » D'autres témoignages : « parce que ça ne va pas être à la portée des simples citoyens, ça va seulement être des étrangers qui vont venir » et finalement « la petite populace va devoir partir parce que les terrains vont être trop chers. » Ces 12 habitants semblent donc très concernés par les projets se multipliant au centre-ville, près de quartiers populaires où plusieurs personnes sont propriétaires, sans avoir de titres, parce qu'ils sont situés dans la zone des 50 pas géométriques.

Pour les 52% restants, il faut préciser que 92% de ceux-ci ont fait référence à la hausse des taxes. Toutefois, ils n'ont pas fait mention de la possible modification du tissu social du quartier. Il

demeure que 96% des gens ayant mentionné que ce changement de valeur aurait un impact négatif se montrent très préoccupés de l'augmentation des taxes et des impôts. Toutefois, après une revue des statuts socio-économique de ces participants, nous avons noté que cette opinion n'est pas liée à un des profils. En conclusion, nous voyons que la grande majorité des participants pensent que la valeur des terrains de Rive-Droite sera amenée à changer prochainement. Si 23% de ceux-ci croient que ce changement sera positif, notamment face à l'image projetée et la sécurité, 72% d'entre eux pensent plutôt que cette mutation aura un impact négatif, notamment en ce qui concerne l'augmentation des taxes et leur budget limité.

4.5.5 Éléments du projet qui plaisent et déplaisent aux participants

Les deux questions suivantes forment un duo d'opposés. Nous avons demandé aux résidents ce qu'ils aimaient et n'aimaient pas dans le projet. Ces questions étaient de type ouvert. À cause de ce choix, nous avons recueilli des réponses variées, que nous avons regroupées en catégories. Le tableau 4.5.6.1 présente les résultats. À la première question, 25% des gens ont dit aimer l'architecture du projet, surtout la tour. Par la suite, 21% ont admis ne rien aimer. De surcroît, 70% de ce nombre avaient émis que l'augmentation de la valeur des terrains allait avoir une influence négative. Après, 5 habitants ont dit apprécier l'apport à l'économie locale, surtout face aux emplois. Le même nombre ont plutôt signalé que la revalorisation du quartier ou du bord de mer leur plaît. Notons que 2 des 5 personnes se situent dans les catégories professionnelles supérieures ou intermédiaires. Subséquemment, 7 participants ont dit ne pas savoir parce qu'ils attendent sa complétion pour se prononcer. Finalement, 8 ont donné des réponses trop uniques pour être catégorisées. Parmi celles-ci nous retrouvons : « j'aime tout », « les boutiques », ou encore « je suis indifférente ». En résumé, il ressort que plusieurs citoyens sont impressionnés par l'architecture du

projet. En contrepartie, plus du cinquième disent ne rien aimer. Ceux-ci se sont montrés conséquents alors qu'ils étaient inquiets face à l'impact foncier du projet. Finalement, de petits groupes sont positifs face à la création d'emplois et la revalorisation du quartier.

Tableau 4.5.5.1 Éléments plaisant aux participants dans le projet

Catégories de réponses	Architecture, tour	Rien	Autre	Ne sais pas	Économie, emplois	Revalorisation quartier	Total
Nb. de résidents	12	10	8	7	5	5	47

Source: Kévin Dépault, 2012

Les réponses offertes à la question opposée sont très différentes et sont exposées dans le tableau 4.5.6.2. En effet, 36% des gens ont dit qu'ils n'aimaient pas l'emplacement du projet ou le fait que leur vue est maintenant bloquée. Nous remarquons que 82% d'entre eux sont des locataires du HLM. Il semble donc que l'emplacement gêne beaucoup plus les gens demeurant juste en face. Par la suite, les fréquences sont moins élevées, avec 13% admettant que rien ne leur déplaisait. Similairement, 13% ont plutôt dit que l'exclusion des citoyens dans le projet les gênait. En dernier lieu, 11% des résidents ont dit ne pas savoir ce qu'elles n'aimaient pas du projet, alors que 15% ont offerts des réponses trop uniques pour être catégorisées. Notons que pour cette question, les 5 participants ayant répondu qu'ils ne savaient pas ce qu'ils n'aimaient pas sont des femmes, alors que pour la précédente 4 des 7 personnes ayant choisi cette option étaient de sexe féminin. De plus, 3 femmes ont indiqué je ne sais pas aux deux questions, démontrant possiblement leur méconnaissance du projet. Pour conclure, nous voyons que pour ce qui déplaît aux citoyens, les opinions sont assez polarisées alors que 36% ont désigné l'emplacement ou la vue. Pour ce qui leur

plaît, les opinions sont toutefois partagées. Finalement, plusieurs femmes ont indiqué ne sais pas aux deux questions, démontrant que plusieurs ont choisi de ne pas donner de réponses négatives ou qu’elles n’ont pas une connaissance suffisante du projet pour se prononcer.

Tableau 4.5.5.2 Éléments déplaisant aux répondants dans le projet

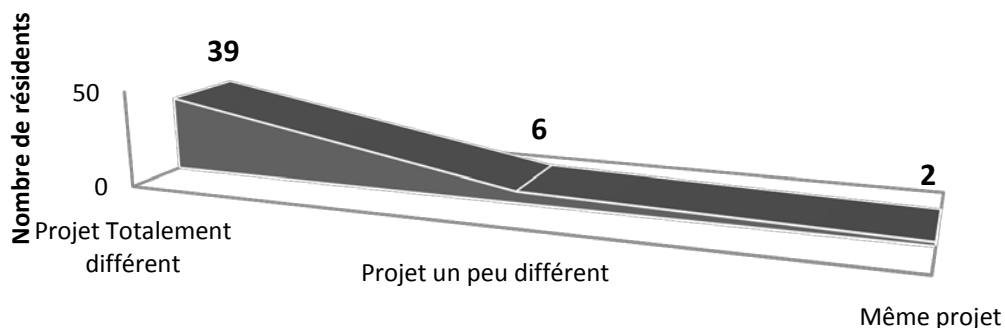
Catégories de réponses	Emplacement, vue bloquée	Autre	Rien	Exclusion citoyens	Ne sais pas	Tout	Contraste Social	Total
Nb. de résidents	17	7	6	6	5	3	3	47

Source: Kévin Dépault, 2012

4.5.6 Choix d’aménagement des participants

Finalement, avec la dernière question de l’enquête, nous avons demandé aux résidents ce qu’ils feraient si on leur demandait de proposer un aménagement pour la Pointe Simon. Ultime moyen d’avoir leur perception du projet, nous leur avons fourni trois choix : le même projet, un peu différent et totalement différent. Les statistiques recueillies sont exposées à la figure 4.5.7.1 Du total 83% des gens ont avoué qu’ils auraient choisi un projet totalement différent. Couplé au 13% ayant plutôt dit qu’ils auraient mis de l’avant un projet un peu différent, ce sont 96% des résidents rencontrés n’auraient pas mis en œuvre le projet tel que proposé par Fort-de-France. Seulement 2 personnes ont indiqué qu’elles auraient fait exactement le même projet. Cette forte propension des participants à dire qu’ils auraient fait différent démontre à quel point le complexe, au-delà des aspects positifs relevés par certains, ne fait pas l’unanimité dans la population.

Figure 4.5.6.1 Vision de l'aménagement de la Pointe Simon chez les résidents

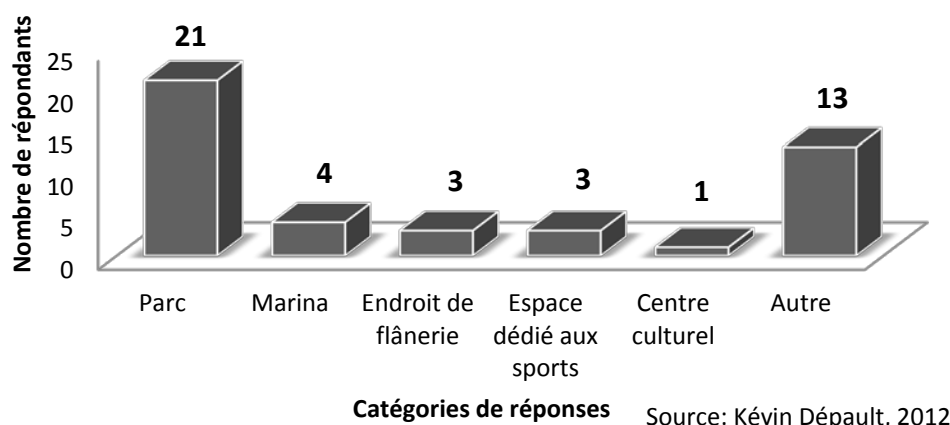


Source: Kévin Dépault, 2012

La deuxième partie de la question visait à approfondir la pensée des gens, alors que nous les avons interrogés sur ce qu'ils auraient planifié comme aménagement. De la même façon que la première partie, les réponses obtenues sont très polarisées. Elles sont illustrées à la figure 4.5.7.2. En effet, l'option parc a séduit 47% des 45 participants inclus à cette sous-question, ceux ayant dit « le même projet » étant exclus. Par la suite, 9% ont choisi une marina, 7% un endroit de flânerie et le même nombre un espace dédié aux sports. Finalement, une personne aurait aimé voir un centre culturel à la Pointe Simon, alors que 29% des gens ont choisi l'option autre. Parmi eux nous dénombrons 2 fois une piscine municipale, une fois des anciennes maisons historiques, un autre une plage, ou même rien. Finalement, deux personnes ayant dit préférer un projet un peu différent ont indiqué qu'elles auraient construit la tour, mais sans les autres bâtiments. En analysant les réponses recueillies, nous avons remarqué que sur les 45 répondants inclus à la sous-question, 78% ont choisi un aménagement lié à la plaisance. Ceci démontre donc une tendance claire en ce qui a trait au type de développement préconisé par les habitants du quartier. Au final, les résultats à cette dernière question suggèrent que malgré les points positifs élaborés par les participants, ceux-ci n'auraient pas choisi de construire une tour à bureaux et des appartements haut de gamme dans

leur voisinage. Ils auraient plutôt aménagé, pour une grande partie d’entre eux, un parc ou simplement un endroit de plaisance comme une marina ou un espace sportif

Figure 4.5.6.2 Projets d’aménagements préconisés par les résidents



4.6 Entrevue avec les acteurs du développement urbain à Fort-de-France

4.6.1 Entrevue de l’urbaniste de la SEMAFF et de l’ élu de Fort-de-France

Pour avoir une perspective plus complète de notre question de recherche, nous avons réalisé une entrevue d’environ une heure chacune avec un urbaniste de la SEMAFF et un élu de Fort-de-France impliqué dans le projet. Structurées en trois parties, les entrevues ont été déclinées de la même façon pour être en mesure de comparer les visions des deux acteurs. Dans la première portion, nous les avons interrogés sur l’origine du projet, afin de voir son parcours historique et son insertion dans le plan d’urbanisme de la ville. Deuxièmement, nous avons demandé aux intervenants quels étaient les objectifs du projet, afin de voir s’il n’y a pas un clivage entre les deux champs d’expertise. Nous nous sommes alors intéressés aux dimensions économiques, sociales, de même qu’à l’aménagement. Finalement, dans la dernière partie, nous avons focalisé l’attention sur

la réception sociale du projet dans la population, les implications de la venue de nouveaux résidents plus aisés et le processus de consultation avec les citoyens.

Sur les origines du projet, les deux interlocuteurs ont mentionné dans la première phrase de leur entretien Serge Letchimy²⁰. Cette référence dès le départ de l'entretien dénote à quel point Serge Letchimy a eu et a toujours une influence pratique et politique à Fort-de-France. Si par la suite les deux intervenants ont parlé du renouvellement de la ville, l'urbaniste a fait allusion à l'exode de la classe moyenne vers les banlieues comme élément déclencheur du projet alors que l' élu a plutôt indiqué caractère désuet de la ville. En regardant les mots employés par les deux interviewés avec NVIVO, nous remarquons que l' élu s'est servi plus souvent du mot « nous » que l'urbaniste, alors que son pourcentage d'utilisation chez le premier est à 1,64% et à 1,43% chez le second. En regardant son emploi, nous voyons que si pour l'urbaniste le nous fait référence à la SEMAFF et ses employés, pour l' élu, le nous est employé en parlant des « martiniquais », dénotant une plus grande proximité avec les citoyens. De plus, ce dernier, contrairement à l'urbaniste, a fait référence à plusieurs reprises à deux quartiers touchés par le plan d'urbanisme, Rive-Droite et Texaco. Il semble aussi plus près des résidents du quartier que l'urbaniste alors qu'il note à la fin de sa réponse que le projet a aussi comme but de donner du travail aux gens du coin.

La deuxième question de l'entretien portait sur les objectifs du projet. Le contraste urbaniste/politicien s'est poursuivi dans cette portion avec que l'acteur de la SEMAFF a donné

²⁰ Maire de Fort-de-France de 2001 à 2010, il fonde auparavant la SEMAFF sous l'égide d'Aimé Césaire, maire de l'époque. Urbaniste de formation, il initie plusieurs projets pour la ville au tournant des années 2000 avant de devenir maire, dont le complexe de la Pointe Simon.

comme premier objectif la redynamisation du centre-ville²¹. Ce terme, utilisé à trois reprises par l'interlocuteur pendant l'entrevue, dénote l'importance que l'organisation donne à la relance du centre. Il semble également clair que sa vision du projet est commerciale et touristique, alors qu'il a fait plusieurs fois référence au caractère « business » et touristique du complexe, de même qu'aux boutiques de luxes qui y seront implantées. De l'autre côté, l'élu a plutôt parlé du projet comme un élément clé pour faire rayonner la Martinique à l'échelle internationale, mais aussi d'un outil pour donner du travail aux gens du quartier.

La dernière question de l'entrevue s'intéressait à la réception sociale du projet. Si l'urbaniste a parlé de cohabitation, il a clairement séparé le projet du quartier alors qu'il a mentionné que ces entités sont deux villes qui doivent se parler. Ce genre de commentaires est étonnant venant d'un urbaniste, surtout qu'aujourd'hui on parle de l'insertion des projets dans leur environnement. S'ils peuvent créer un contraste sur le plan architectural, ils doivent ultimement s'imbriquer socialement dans l'espace où ils sont implantés. De son côté, l'élu nous a plutôt mentionné la démocratie participative, que la ville aurait instaurée au début des années 2000. Si cette information s'avère véridique pour la Savane, où une grande consultation publique a eu lieu, notre enquête a démontré qu'à la Pointe Simon, rien de tout cela ne s'est produit. Si l'élu a élaboré sur le comité de pilotage²² mis en place et les rencontres tenues avec les résidents du HLM en 2008, il n'a pas mentionné le fait que celles-ci ont eu lieu après les nombreuses plaintes des locataires. Alors que celui-ci fait aussi plusieurs fois référence à un « clash » entre les citoyens et les promoteurs, l'urbaniste de son côté n'a fait aucune mentions des tensions entre les différents acteurs concernés, surtout en 2008. Ce

²¹ Ce terme est utilisé par la SEMAFF pour définir l'objectif du projet de la Pointe Simon. Voir la page du projet. (<http://www.semaff.fr/ZAC-DE-LA-POINTE-SIMON.html>), (consultée le 27 septembre 2012)

²² Si la ville a effectivement créé un comité de pilotage, celui-ci a été mis en place en 2008, suite aux protestations de l'association des locataires du bâtiment HLM, l'ALRP.

dernier a finalement défini les rencontres organisées avec les locataires à laquelle la SÉMAFF a participées comme étant informatives, avec rétroaction.

Face aux revendications des résidents, les deux interlocuteurs ont mis un bémol sur celles-ci. L'urbaniste nous a dit que si la rénovation urbaine en France mise sur le thème de « vivre ensemble », il faut toutefois garder en tête que le projet est la figure de proue de la ville, donc nécessaire. L'élu a plutôt indiqué que si les résidents ont des revendications légitimes, la vision de refaire la ville et améliorer les conditions de vie doit primer. Il semble donc pour eux que malgré les protestations et la faible acceptabilité sociale du projet dans le quartier, l'objectif ultime d'améliorer le centre-ville prime sur le reste. Malgré cela, l'élu semble plus près des considérations des habitants alors qu'il a longtemps élaboré sur les réalisations concrètes survenues après les réunions avec les locataires du HLM. S'il nous a fait état des réalisations du comité, il n'en nomme qu'une seule, l'installation de climatiseurs chez les locataires du HLM vivant sur la face sud exposée au complexe. Un élément intéressant de la dernière portion de l'entrevue est la référence des deux acteurs aux résidents. L'urbaniste n'a utilisé le mot citoyen qu'une seule fois, son propos s'articulant autour de la notion d'amélioration de la ville et la mission de la SEMAFF. À l'opposé, le discours de l'élu peut être qualifié de plus près de la population, alors qu'il utilise les mots : résidents trois fois, population et gens deux fois, de même que martiniquais une fois. Finalement, lorsque nous avons demandé à l'urbaniste si l'impact foncier du projet ne risquait pas de provoquer l'évacuation indirecte des résidents moins nantis du quartier, ce dernier a rétorqué que logiquement, en étendant la base foncière par l'installation de compagnies à la Pointe Simon, les taxes et impôts des gens vivant à proximité devraient plutôt diminuer. Or, le projet se situe en zone franche. En ce sens, les organisations qui iront à là bénéficieront de congés fiscaux pour plusieurs

années. Ainsi, en se privant de ces taxes, la ville va causer l'effet inverse, c'est-à-dire la diminution de la base fiscale, donc l'augmentation *de facto* des impôts pour les résidents établis.

En conclusion, nous retenons que la vision des deux acteurs rencontrés est calquée sur l'objectif officiel de la SÉMAFF qui est de redynamiser le centre-ville de Fort-de-France. L'élu s'est montré conciliant avec les revendications des résidents et aussi plus près d'eux, notamment avec l'emphase qu'il a mis sur les emplois locaux. Il a toutefois admis que le renouvellement de la ville est prioritaire. L'urbaniste, en employant un langage technique, s'est avéré plus détaché des citoyens, en insistant sur la redynamisation du centre par le tourisme et les affaires. Ce dernier a du même fait complètement évacué les citoyens de l'équation. Au final, si les deux interlocuteurs ont admis que le projet de la Pointe Simon a causé des frictions avec les foyalais, ils persistent et signent en disant que celui-ci est nécessaire afin de relancer la ville de Fort-de-France.

4.6.2 Entrevue avec un urbaniste indépendant

Pour recueillir une dernière vision du projet, nous nous sommes entretenus avec un urbaniste indépendant travaillant à son compte. Selon Angers (2000), il est important lorsque l'on fait de la recherche en science sociale d'équilibrer les sources afin de donner plus de crédibilité aux données. En ce sens, il apparaissait important pour notre cas d'étude de réaliser une entrevue avec un acteur n'étant pas rattaché professionnellement au projet. Celle-ci nous a donc permis d'avoir un quatrième point de vue, après celui des résidents, du développeur et des autorités. Contrairement aux deux autres, cette entrevue est moins structurée, dans la mesure où nous n'avons pas posé les mêmes questions dans le même ordre à l'urbaniste indépendant, ce dernier préférant laisser libre cours aux sujets de discussion.

Premièrement, quand nous avons tenté de savoir d'où vient le projet, celui-ci n'avait qu'un seul nom en tête, Serge Letchimy. En effet, président de la SÉMAFF de sa fondation dans les années 1980 jusqu'à son élection à la mairie en 2001, c'est ce dernier qui a initié le projet de la Pointe Simon dès 1996. C'est également lui qui a porté de projet pendant toutes ces années. Pour avoir travaillé avec lui à quelques reprises, cet urbaniste connaît bien son parcours. S'il ne remet pas en cause son dévouement politique, il questionne toutefois la vision urbanistique de Letchimy. Les deux hommes ont travaillé sur le célèbre cas de Texaco, situé juste à l'ouest de Rive-Droite²³. Selon lui, Serge Letchimy a fait un bon travail en ce qui concerne la régularisation des titres de propriété des gens vivant dans les quartiers populaires, mais a dérapé sur ce qui s'appelle le plan d'urbanisme de Fort-de-France, lequel intègre le projet de la Pointe Simon. Si lors de l'opération de Texaco l'équipe d'urbanistes a finalement écouté la vision des résidents, notre interlocuteur a questionné l'unilatéralité du plan d'urbanisme, mais par-dessus tout, questionne le plan lui-même. Selon lui, ce plan est issu de Letchimy, qui prend tous les moyens pour le mener à terme. L'urbaniste indique aussi que si Serge Letchimy a pu mettre de l'avant sa vision de la ville et transformer les quartiers populaires, c'est à cause de sa forte popularité chez les gens plus défavorisés, lui-même étant né dans l'un de ces quartiers, Trénelle. Recueillant des scores soviétiques dans plusieurs de ces districts, Serge Letchimy représente pour l'urbaniste l'espoir et la fierté de tous les gens étant nés dans les endroits défavorisés, surtout les gens de couleur de peau plus foncée. Ainsi, selon lui, Letchimy se sent investi d'une mission forte, d'autant plus qu'il était le protégé d'Aimé Césaire, lorsque celui-ci était maire de Fort-de-France. En conclusion, si le projet existe et qu'il se déroule de cette façon en ce moment, c'est à cause de Serge Letchimy.

²³ Quartier populaire où la ville voulait dans les années 1980 organiser une opération de réaménagement et de démolition des maisons qui étaient jugées insalubres. Suite à une grande mobilisation populaire, la ville a dû reculer. Patrick Chamoiseau, écrivain martiniquais, a été inspiré par la participation d'un jeune urbaniste et a écrit ce qui est devenu le best-seller Texaco. Le jeune urbaniste se veut un calque de Serge Letchimy.

Deuxièmement, lorsque nous avons tenté de cerner la perception de l'urbaniste sur l'objectif de la Pointe Simon, il a rapidement rejeté celui établi par la SEMAFF, à savoir la redynamisation du centre-ville par le retour d'une activité commerciale de moyenne gamme et une vie nocturne. S'appuyant sur sa vie en Martinique et ses réalisations, celui-ci pose que le projet tel qu'il est spécifié est voué à l'échec et que l'on n'aborde pas le problème de la bonne façon. En nous renvoyant au contexte colonial en vigueur sur l'île jusqu'au 19^e siècle, il nous a expliqué qu'historiquement le martiniquais n'a rien à voir avec un citoyen tel que nous le concevons en Occident. Anciennement rattachés à la plantation où ils travaillaient, les esclaves vivaient dans des cases, en retrait de l'habitation qui contrôlait l'exploitation de la canne à sucre. Au fil du temps, ces derniers ont eu l'occasion d'avoir un lopin de terre pour cultiver un jardin, mais sans plus. À l'époque, la ville de St-Pierre, ne servait qu'à l'import/export et aux activités culturelles des propriétaires terriens, les noirs n'y étant que très peu admis. Ce n'est qu'à la suite des deux crises sucrières que Fort-de-France s'érige en véritable ville. Malgré le changement de structure de l'habitat, et c'est ici que l'argument de l'interviewé intervient, les martiniquais ne sont jamais devenus de réels citoyens. La preuve, encore jusqu'à aujourd'hui, la majorité des familles disposent d'un jardin dans leurs cours, ont un terrain et vivent jusqu'à un certain point comme des gens de banlieue. Ainsi, selon l'urbaniste, globalement, les martiniquais n'ont rien à faire des centres-villes, des condos et de la densification du bâti. En ce sens, ce projet ne s'adresse pas à eux mais bien aux touristes visiteurs ou aux exilés de France venant s'installer là. Sa vision rejoint celle des résidents rencontrés, dans le sens où ceux-ci, comme l'indique la figure 4.4.1.6., voient le projet comme un complexe pour les touristes et les gens d'affaires que pour eux.

Finalement, ce qui concerne le processus politique entourant le projet, notre interlocuteur nous a ramené au réaménagement de la Savane. Selon lui l'exercice était en fait une mascarade de consultation et ne visait que la légitimation politique du processus, les urbanistes n'ont pas tenu compte des centaines de commentaires formulés lors des assemblées. Cependant, l'urbaniste rejette encore une fois l'idée que ce type de consultation est nécessaire dans le contexte foyalais car au final, le martiniquais n'est pas citoyen tel que nous l'entendons. En conclusion, pour l'urbaniste indépendant, la Pointe Simon est le projet de Serge Letchimy. S'il a été programmé et financé, c'est grâce à ses connexions tant au niveau politique que financier. Toutefois, selon notre interlocuteur, le centre d'affaires et les condominiums de luxe n'ont rien à voir avec les martiniquais, surtout ceux des quartiers défavorisés. Finalement, si l'idée de faire revenir la classe moyenne s'avère être un faux problème puisque le martiniquais n'est pas un être urbain au sens occidental, elle n'est pas moins un signe inquiétant de dérapage de l'aménagement urbain.

CHAPITRE V : DISCUSSION ET ANALYSE

5.1 Le droit à la ville

Les réponses que nous avons obtenues lors de notre enquête montrent que le projet de la Pointe Simon est impopulaire parmi la population du quartier ciblé. Les données recueillies ont dévoilé que 81% des résidents interrogés sentent que leur opinion n'a pas été respectée lors de la mise en œuvre. Similairement, 83% d'entre eux trouvent que le processus décisionnel les exclut. Nous avons aussi relevé que si des sessions entre les promoteurs, la ville et les résidents ont été organisées, elles l'ont été suite aux pressions réalisées par l'ALRP. Toutefois, tel que relevé avec les questions de l'enquête portant sur l'aménagement du territoire, les habitants de Rive-Droite sont assez favorables au réaménagement du quartier, et voient les changements déjà effectués au

centre-ville, notamment avec le bord de mer, très positivement. Il semble ainsi qu'ils veulent des modifications à leur milieu de vie, mais rejettent le complexe de luxe programmé par la ville.

Ces remarques ramènent à l'avant-plan le but de l'urbanisme du 21^e siècle et du droit fondamental que les citoyens ont face à la ville. Depuis la conférence de Rio en 1992, le concept du DUD est dans le langage de l'urbanisme. Alors centré sur une vision plus holistique du DUD, les Agendas 21 qui sont nés de la conférence au Brésil ont popularisé l'idée de démocratie participative, pourtant apparue dans les années 1960 en science politique. Selon ces préceptes, les citoyens ne sont pas seulement des récepteurs d'information, mais plutôt des êtres actifs capables de réfléchir et résoudre des problèmes (Dewey, 1954). Transposé à l'urbanisme, l'idée suppose que les citoyens sont aptes à définir leurs besoins en termes de services, organiser leur espace et résoudre les problèmes liés à la configuration de leur habitat (Lefebvre, 1968). Émanant de la pensée critique de la ville d'Henri Lefebvre, le droit à la ville, concept supportant cette implication des citoyens dans l'aménagement de leur environnement, est aujourd'hui repris et utilisé afin de défendre leur place dans l'urbanisme contemporain (Marcuse, 2009).

5.1.1 Le droit à la ville à Fort-de-France

En Martinique, cette démocratie participative a été utilisée lors de la mise en œuvre du parc de la Savane, au cœur de Fort-de-France. Comme nous l'ont rapporté certains résidents, de même que l'urbaniste indépendant, cet exercice s'est avéré un échec car les urbanistes de la ville n'ont finalement pas tenu compte de la multiplicité des considérations soulevées par les résidents. Si tel est le cas, peut-on vraiment reprocher aux gens leur implication dans le développement de leur

ville, mais surtout le fait d'avoir des idées différentes? De par les éléments que nous avons en main, il est plutôt légitime de penser que les gens menant l'exercice étaient mal préparés à voir leurs idées confrontées, mais surtout à coordonner cette pluralité d'idées.

Fort-de-France n'est pas la seule ville où la démocratie participative a été tentée en urbanisme. En prenant uniquement le cas français, des opérations ont eu lieu un peu partout au tournant des années 2000, dont à Bellevue, un quartier de Saint-Étienne et dans le quartier St-Georges à Lyon (Authier, 2003; Semmoud, 2007). Si l'exercice s'avère essentiel pour plusieurs dans la réalisation des projets d'urbanisme d'aujourd'hui, il peut s'avérer fastidieux et ne pas être concluant (Semmoud, 2007). Force est d'admettre que dans le cas de la Savane, la participation populaire s'est avérée être un échec. Pourtant, selon Thwaites et al. (2007), l'urbanisme du 21^e siècle est principalement une discipline sociale et doit fonder son action sur cette vision : « The social accountability of the whole thing is mostly far from being achieved. That is not a secondary issue: it is actually the core, it is the heart, it is the real thing, it is what we strive for, speak of and discuss. Either we get it, or we get nothing » (17). Si pour certains comme Kevin Lynch, une théorie générale sur la forme de la ville devrait s'aligner sur l'interaction entre celle-ci en tant qu'organisme et les habitudes humaines, pour d'autres, comme Henri Lefebvre, la ville appartient aux citoyens, ils ont le droit à la ville (Lefebvre, 1968; Lynch, 1981). Ce dernier concept du droit à la ville, élaboré en 1968 par Lefebvre est abondamment repris aujourd'hui par plusieurs auteurs de la géographie urbaine tels que Marcuse (2009), Fernandes (2007) et Harvey (2011), pour illustrer l'incapacité du citoyen à façonner son milieu. Pour Lefebvre (1968), qui situe son propos dans le courant post marxiste, cette incapacité est due au fait que la ville est aujourd'hui le véhicule du capitalisme et de l'accumulation de la richesse. Pour les tenants de l'approche de l'urbanisme critique tels que

Thwaites et al. (2007), Lees (2008) et Davidson (2008), cette incapacité est plutôt due au fossé existant entre les principes de l'urbanisme durable comme la participation citoyenne ou la mixité sociale et leur mise en œuvre sur le terrain. Nous ne remettons pas en cause ici le capitalisme, car notre recherche se situe à l'intersection de l'urbanisme critique. Cependant, en tant que chercheurs en géographie urbaine, il est important de poser cette question: pour qui fait-on de l'urbanisme ?

5.1.2 La vision des résidents contre celle des professionnels

Plusieurs autres éléments de notre enquête alimentent cette réflexion. Parmi les familles de termes les plus utilisées par les résidents pour définir l'objectif du projet, les deux plus populaires sont liées au tourisme et aux affaires. Un grand nombre d'entre eux ont aussi fait des commentaires acerbes tels que : « c'est un truc de fric, c'est un truc de business » ou « Faire de l'argent! Vous avez vu le coût des appartements? Ce n'est pas pour nous. » Nos entrevues avec l'urbaniste et l'élu ont confirmé ces objectifs, alors que pour le premier le complexe se veut un attrait touristique et d'affaires et pour le second une vitrine mondiale pour la Martinique. Ceci dénote que les citoyens sont bien au fait des buts du projet fixés par les promoteurs, mais est-ce que cette situation démontre qu'ils sont en accord avec les idéaux du projet, rien n'est moins sûr.

De par nos rencontres avec les citoyens, nous avons noté les éléments du projet appréciés et dépréciés par ceux-ci. Près de 25% des répondants ont indiqué qu'ils aimaient l'architecture du projet, particulièrement la tour. Toutefois, 22% des gens ont admis qu'ils n'aiment rien et 15% ont plutôt dit qu'ils ne savaient pas ce qu'ils appréciaient. Au total, ce sont donc 37% des participants ne trouvant rien leur plaisant ou ne sachant quoi répondre. À l'opposé, 36% des résidents ont

indiqué que l'emplacement ou la vue bloquée les dérangeait. Contrairement à l'autre question, seulement 23% ont dit que rien ne leur déplaisait ou qu'ils ne savaient pas. Ainsi, face à la polarisation des réponses, il est impossible de parler ici d'un projet populaire et rassembleur.

L'élément le plus important de notre enquête en ce qui concerne la réception sociale du projet par la population est cependant la question sur ce que les résidents auraient aménagé à la Pointe Simon si on leur avait laissé carte blanche. Facteur décisif de la participation citoyenne, cet exercice est considéré comme central par plusieurs urbanistes, même s'il peut s'avérer fastidieux (Semmoud, 2007). Des gens rencontrés, 96% nous ont avoué qu'ils auraient implanté un projet totalement ou un peu différent à la Pointe Simon. Cette immense proportion vient encore renforcer le fait que le projet tel qu'il est présenté ne plaît pas aux résidents. Nous avons finalement relevé que 47% de ceux-ci auraient plutôt choisi un parc. En remettant en perspective le fait que le complexe contient un tour à bureaux, un hôtel et des condos de luxe, sa mission s'avère complètement à l'opposé de la vision du site préconisée par les habitants du quartier.

5.1.3 Le syndrome « NIMBY » en Martinique?

Certains pourraient argumenter que les résultats que nous avons obtenus démontrent que les résidents du quartier présentent le syndrome du NIMBY, référant à « Not In My Backyard » et apparent lorsque des projets controversés sont présentés aux citoyens (Feldman et Turner, 2010). Ce syndrome démontre que les gens concernés ne sont pas contre le projet en soit, mais plutôt

contre le fait qu'il soit implanté dans leur voisinage²⁴. Dans notre enquête, ce syndrome peut être décelé à quelques endroits. En effet, plusieurs gens se sont montrés enthousiasmés par l'architecture du projet et par le fait que celui-ci créera des emplois pour les foyais, dont plusieurs sont au chômage. Dans une ville où celui-ci atteint 45% par endroits, la création d'emplois est un argument de poids afin de convaincre le peuple. Les entrevues que nous avons réalisées ont démontré que la ville met beaucoup d'accent au niveau politique sur les emplois. Par contre, et c'est ici que le NIMBY entre en jeu, un grande partie des gens ont admis que l'emplacement du projet les gênent particulièrement. Malgré cela, l'ensemble de notre enquête creuse plus en profondeur la perception qu'ont les citoyens du projet et démontre que la situation à la Pointe Simon est beaucoup plus que seulement une manifestation de NIMBY.

Effectivement, les informations obtenues avec les questions politiques du questionnaire démontrent qu'une forte majorité de gens se sentent exclus du processus d'aménagement, tant aux niveaux consultatif que décisionnel. Nous avons ainsi recueilli des commentaires tels que : « on ne nous a pas demandé notre avis, ils sont arrivés et ont commencé à construire » ou « il y a des intérêts financiers, les considérations du petit peuple on s'en fout. » Les réponses fournies par les résidents sur l'objectif prouvent qu'ils sentent que le projet ne s'adresse pas à eux. Finalement, le fait que 96% d'entre eux auraient plutôt réalisé un projet totalement ou assez différent appuie l'idée qu'ils ne font pas preuve de NIMBY, mais rejettent l'aménagement programmé par la ville.

²⁴ Ce syndrome est visible lors de projets de construction d'éoliennes près de zones habitées, alors que les gens reconnaissent l'importance de celles-ci, surtout face à l'utilisation d'énergies renouvelables, mais n'en veulent pas chez eux pour diverses raisons. (Feldman et Turner, 2010).

5.1.4 La ville face à ses citoyens

Pour revenir à la question posée à savoir pour qui fait-on de l'urbanisme, il est sans équivoque que la ville de Fort-de-France n'a pas créé le complexe de la Pointe Simon en fonction des besoins et des désirs des citoyens du centre-ville. De par l'aveu même des deux professionnels rencontrés, le projet s'adresse principalement aux touristes, aux gens aisés qui achèteront des appartements de luxe et les hommes d'affaires. Si la ville avait vraiment écouté ses citoyens, jamais un tel somptueux complexe n'aurait vu le jour à cet endroit. Pour reprendre la pensée de Lefebvre, il est évident que dans ce cas-ci, le droit à la ville des citoyens de Fort-de-France a été coopté par les autorités, sans que ceux-ci n'aient mot dire. Le fait que les gens du quartier s'étaient approprié la Pointe Simon alors que le site était inutilisé afin de marcher, s'asseoir et faire jouer les enfants, démontre leur capacité à aménager le territoire. En considérant qu'il n'y avait jusqu'à récemment aucun parc au centre-ville, cet espace vacant était devenu partie prenante de la vie des familles et des mères monoparentales du district. Les deux acteurs professionnels n'ont jamais fait référence à cet aspect lors des entrevues, même si les actions de l'ALRP en 2008 ont incité les promoteurs à financer la construction d'un petit parc pour enfants bétonné en marge du HLM, pour remplacer l'espace perdu à la Pointe Simon. En tenant compte aussi du fait que 79% des gens interrogés décrit positivement le site alors qu'il était vague, il semble clair que les habitants du quartier voyaient donc le site comme étant utile et attrayant.

En conclusion, il est raisonnable d'affirmer que les résidents du quartier s'étaient prévalus de leur droit à utiliser et façonner la ville. Lorsque les autorités ont programmé le complexe sans les consulter sur ce qu'ils auraient aimé voir à cet endroit, elles leur ont tout simplement enlevé leur droit à la ville. Dans ce contexte, le fait que les promoteurs aient organisé des réunions avec les

locataires de l'HLM et constitué un comité de pilotage après le début de la construction révèle la force des actions posées par l'ALRP. Cette situation révèle également que l'action citoyenne peut porter fruits lorsqu'elle est bien organisée. Certes, les locataires n'ont eu droit qu'à des climatiseurs et un parc pour les enfants bétonné *a posteriori*, mais ces petites victoires prouvent que les citoyens peuvent influencer les relations de pouvoir établies dans la société. Parce que bien souvent les mécanismes formels de consultation organisés par les autorités sont configurés de telle façon que les habitants n'ont aucun contrôle sur l'agenda et le propos de ces rencontres (Toussaint et al., 2004). En utilisant d'autres moyens que les canaux formels afin de communiquer leur vision, les résidents peuvent influencer les politiques d'aménagement, mais leur action est généralement vouée à être sporadique (Ley et Dobson, 2008). Pour les adhérents de l'urbanisme critique, les résidents ne devraient normalement même pas avoir à s'organiser de façon défensive afin d'influencer l'aménagement, mais puisque les politiques d'urbanisme ne permettent pas une pleine participation, ces actions concertées sont le choix logique (Davidson, 2008, Thwaites et al., 2007). En ce sens, en reprenant l'idée de Davidson (2008), il est du devoir des géographes critiques de la ville de mettre en lumière ces cas où les politiques n'allouent pas une réelle représentation des intérêts des résidents dans le processus d'aménagement.

5.2 Mixité sociale ou gentrification?

En France, le discours sur la mixité sociale s'est construit au début des années 1980 avec la montée de l'inquiétude en ce qui concerne la distribution territoriale des immigrants et des gens défavorisés dans les grands centres urbains (Palomares, 2008). Que ce soit en France, en Europe ou même en Amérique, la mixité sociale est devenue au fil des ans un thème pour la recomposition sociale des quartiers, surtout moins nantis (Deschamps, 2001). S'il est louable d'un point de vue social de vouloir une société plurielle et mixte, qu'en est-il de l'impact local de tels gestes dans les

quartiers touchés par ces opérations d'aménagement? Comme nous l'avons vu précédemment, depuis une dizaine d'années les études sur l'impact de cette recomposition sociale programmée par les autorités se sont multipliées. Voyons maintenant comment se décline l'effet du réaménagement sur la composition sociale dans notre cas d'étude.

5.2.1 Clivage Rive-Droite et HLM sur le réaménagement

Il faut spécifier d'abord que notre enquête s'est déroulée pendant la construction du projet. Ainsi, plusieurs des questions élaborées demandaient aux participants de se projeter dans l'avenir, que ce soit à court ou moyen terme. En ce sens, les réponses recueillies sont en grande partie les perceptions des résidents face à des enjeux locaux. En ce qui a trait à la mixité sociale, 25% des gens sondés se sont dits inquiets de l'arrivée des nouveaux résidents de la Pointe Simon. Du nombre, 67% sont des femmes. Nous avons noté aussi que 67% des personnes inquiètes sont âgées d'entre 35 et 54 ans. De l'autre côté, 60% des résidents se sont dit indifférents à la venue de ces nouveaux habitants. Toutefois, comme nous l'avons relevé, dans ce groupe de 28 personnes, 12 ont émis des commentaires négatifs en expliquant leur réponse, dont 8 femmes. C'est donc dire que l'arrivée de gens plus aisés dans le quartier semble inquiéter principalement les résidents de sexe féminin. Globalement, un grand nombre de citoyens appréhendent l'arrivée des propriétaires des condos de la Pointe. Si la ville ne fait pas beaucoup de promotion de cette caractéristique, les gens sont bien au fait du prix qu'il en coûte pour se procurer un appartement dans le complexe. Avec un coût moyen de 400 000 euros, ils ne s'adressent pas au Martiniquais moyen²⁵.

²⁵ Voir à ce propos l'annexe V pour un exemple de description des appartements à vendre dans le bâtiment voué à cet effet. Nous avons calculé la moyenne à partir du prix de liste des appartements.

Dans un second temps, lorsque nous leur avons demandé quelle était la probabilité qu'ils entrent en contact avec ces nouveaux propriétaires, 53% des gens ont indiqué une probabilité d'entre 0 et 3. De plus 23% de l'échantillon total ont choisi le chiffre 0, soit une très faible probabilité. Il faut souligner que parmi ces 25 personnes, 11 se situent dans la catégorie professionnelle non productive, et 8 vivent dans le quartier. Or, dans notre échantillon, 16 résidents entrent dans celle-ci. Ainsi, 69% des gens de cette catégorie évaluent leur chance d'entrer en contact avec les propriétaires de condos comme étant très faible. Finalement, 75% des habitants de Rive-Droite ont indiqué une probabilité de 5 ou moins. Il semble ainsi qu'il y a une corrélation inverse assez forte entre la probabilité d'entrer en contact avec les propriétaires de la Pointe Simon, le revenu, de même que l'endroit de résidence.

De par les données que nous avons dégagées, il apparaît jusqu'à présent que la prétendue volonté des autorités d'établir une nouvelle dynamique sociale dans le centre-ville ne portera pas ses fruits, les résidents ne se voyant pas socialiser avec les nouveaux propriétaires à la Pointe Simon. Dans cette optique, les déclarations de l'urbaniste de la SEMAFF en ce qui a trait à la mixité sociale apparaissent comme étant paradoxales. Celui-ci nous a indiqué que les gens de la Pointe Simon et ceux de Rive-Droite forment deux villes qui doivent se parler. Or, la politique de mixité sociale du gouvernement français ne vise-t-elle pas plutôt à créer une seule ville diversifiée? En fait, dans notre cas d'étude, cette vision s'avère être une utopie. Les changements socio-économiques du quartier ont commencé avant même l'arrivée des propriétaires de condominiums luxueux. Il existe clairement une dichotomie entre ceux du quartier et les locataires du HLM. Effectivement, 69% des gens du quartier rencontrés se situent dans la catégorie socio-économique non-productive. Certes, quelques-uns habitent dans l'HLM, mais globalement, ces entités forment deux mondes. Les

données sur l'appartenance au quartier de même que celles sur les endroits déplaçant aux répondants ont démontré que les locataires ne socialisent presque pas avec les gens du quartier, sauf ceux y possédant de la famille. En quelque sorte, la gentrification du quartier n'arrive pas maintenant avec la construction du luxueux complexe de la Pointe Simon, mais s'est plutôt enclenchée en 1999 avec l'érection du HLM. Les autres questions de la dimension sociale supportent cet argument.

En effet, en ce qui concerne l'impact du projet sur la vie du quartier, 64% des répondants ont indiqué que celui-ci aura un effet bénéfique. Du nombre, 70% sont locataires dans l'HLM. Ensuite, face au changement d'image de la Pointe Simon, 53% se sont dits enthousiastes. Similairement, 68% de ceux-ci sont locataires à la résidence. Il faut signaler que 84% des gens enthousiastes ont déclaré avoir un revenu, dont 5 des 7 personnes les mieux rémunérées. En somme, il semble que dans notre échantillon, un clivage existe entre les résidents du quartier et les locataires du HLM en ce qui a trait au réaménagement du secteur.

5.2.2 Perspectives foncières à Rive-Droite

Si la vision des locataires et des riverains semble différente, tous s'accordent pour dire que le quartier changera radicalement dans les prochaines années. Pas moins de 30% des répondants ont dit que Rive-Droite sera méconnaissable dans 20 ans, alors que 28% ont plutôt choisi le qualificatif assez différent. Ceci atteste que tous les habitants, peu importe leurs endroits de résidence ou leurs statuts sociaux, réalisent qu'une opération d'envergure démarre au centre-ville de Fort-de-France. Leurs perceptions sur le changement de valeur des terrains du quartier abondent dans le même

sens. En effet, 74% des gens ont dit que leur valeur changera à moyen terme. De ce nombre, 71% ont affirmé que celle-ci aura une influence négative. Parmi ces 25 personnes, 48% ont fait explicitement référence à la possibilité que les gens du quartier aient à quitter à cause de l'augmentation des taxes. Il faut souligner que chez les 13 autres, 93% ont aussi mentionné le possible accroissement des taxes, sans toutefois parler de déplacement. Au final, il semble donc que 51% des gens rencontrés sont préoccupés par l'augmentation du fardeau fiscal, peu importe qu'ils soient locataires ou en attente de leur titre de propriété. Ils ont raison.

En France, les locataires paient aussi des taxes. Lors de nos rencontres avec les résidents, plusieurs locataires du HLM nous ont avoué que déjà, depuis le début de la construction du projet, leurs taxes ont augmenté. Qu'en sera-t-il lorsque les propriétaires de condos et les compagnies louant des bureaux dans la tour aménageront? S'il est difficile de prédire, il est peu probable que le scénario élaboré par l'urbaniste de la SEMAFF, pour qui l'accroissement de la base fiscale fera diminuer les taxes payées par les gens, se réalise. En fait, celui-ci est impossible puisque le complexe est situé en zone franche.²⁶ Les compagnies et les magasins qui s'installeront là auront donc droit à des avantages fiscaux spécifiques, un congé de taxes de 5 ans, en plus des allègements fiscaux dont bénéficient ceux qui s'établissent dans les DOM.²⁷ L'instauration de cette zone franche ne fera que transférer le fardeau fiscal des compagnies aux individus vivant aux alentours. En général, les nouveaux ensembles bâtis exercent une pression foncière à la hausse sur les propriétés avoisinantes, ce qui se traduit par une augmentation des taxes et impôts. Or, dans ce cas-ci, non seulement la ville renonce aux taxes qu'aurait généré le projet, mais va transférer ce fardeau sur les

²⁶ Société de promotion de la Pointe Simon, 2012, (en ligne) <http://www.lapointesimon.com/fr/bureau.html>, consultée le 14 septembre 2012

²⁷ Voir à ce titre le site du sénat de la France, à propos de la défiscalisation (en ligne) <http://www.senat.fr/rap/r02-051/r02-0511.html#toc5>, consultée le 12 juillet 2012

gens du quartier qui eux vont voir leurs taxes augmenter. Si certains argumenteraient que les propriétaires de Rive-Droite devraient ainsi être heureux de cette augmentation de valeur, la majorité occupent la zone des 50 pas géométriques, et n'ont toujours pas en main leur titre. Ainsi, ils sont doublement victime de ce qui se passe à la Pointe Simon.

5.2.3 Quel avenir pour le centre-ville foyalais?

Il faut ainsi se poser des questions sur l'avenir du centre-ville de Fort-de-France. La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine de 2003, la création de l'ANRU et la mise en place du plan Borloo ont eu comme effet d'insuffler une vague de rénovation urbaine dans plusieurs villes françaises, dont Fort-de-France. Ainsi, le réaménagement du centre-ville et des quartiers centraux tels que Terre-Sainvilles, Rive-Droite, Sainte-Thérèse et Volga-Plage vont dans cette lignée. Nous avons vu de par nos entrevues avec l'urbaniste et l'élu que ceux-ci placent le projet de la Pointe Simon comme étant la figure de proue du nouveau plan d'urbanisme, l'élément phare de la redynamisation du centre-ville et le retour de la classe moyenne. Toutefois, plusieurs projets vont modifier le tissu urbain du centre au cours des prochaines années. Les 2^e et 3^e phases de la Pointe Simon, soit le projet « les postales, le village An Tan Lontan, de même que la Maison des Amériques entreront en chantier bientôt.

En ce qui concerne Rive-Droite, la réfection de la fontaine de Gueydon ses environs va changer le paysage du quartier alors que la SEMAFF veut créer un espace de vie et de qualité dans le cadre de la politique de restructuration urbaine de la ville (SEMAFF, 2012). S'il n'est pas clair en quoi consiste cet objectif, la démolition d'une partie du bâti aux alentours de la fontaine semble

évidente selon les plans de la ville. La finition de la réfection du front de mer jusqu'à Texaco va introduire des parcs, des espaces de plaisance et une continuation du malecon (SEMAFF, 2012). Tous ces projets sont représentés sur la carte du centre-ville de Fort-de-France à l'annexe II²⁸. Au final, cette opération de rénovation vise non seulement à ramener les gens de la classe moyenne au centre pour magasiner et se divertir, mais aussi pour y habiter, alors que plusieurs projets ont une composante résidentielle. Ainsi, il apparaît de plus en plus évident que la ville ne procède pas à une phase de diversification sociale du centre, mais plutôt à une large opération de gentrification dans les quartiers ayant le plus de potentiel économique et foncier.

5.2.4 Expérience unique ou reflet d'une tendance globale?

L'expérience de Fort-de-France s'insère donc dans la nouvelle stratégie de la gentrification définie par Smith (2003) comme n'étant plus une manœuvre résidentielle s'opérant par la base, mais bien comme la proue du changement métropolitain opéré par l'État. Sur la particularité des îles des caraïbes, celui-ci a écrit que : « Dans les caraïbes, les connections de plus en plus serrées entre la gentrification et le capital mondialisé, passent en général par l'industrie touristique lui donnant sa propre saveur » (Smith, 2003 : 59). Ainsi, la forte dimension touristique de la Pointe Simon, cadre exactement dans cette optique. La venue de capitaux de Trinidad et Tobago et du Canada²⁹ confirme ainsi la tendance de la mondialisation de la gentrification de Smith (2003). Si le plan d'urbanisme de Fort-de-France constitue un exemple particulier de gentrification de par l'incorporation du tourisme, il n'en reste pas moins que le cas foyalais cadre dans le mouvement de

²⁸Le site internet de la SEMAFF présente tous les projets en cours dans la rubrique « réalisations en cours » à l'adresse suivante : (en ligne) <http://www.semaff.fr/-Realisations-en-cours-.html>, consultée le 19 juillet 2012

²⁹ La Royal Bank of Tridininad and Tobago, banque derrière le montage financier est le partenaire majoritaire du projet. Elle est aussi une division de la banque canadienne RBC. (en ligne) (<http://www.interface-medias.com/Un-nouveau-Business-center?lang=fr>) consultée le 29 septembre 2012

la renaissance urbaine. C'est en Europe que cristallise ce courant au tournant des années 2000 et donne naissance à l'euphémisme de la régénération urbaine (Smith, 2003). La force du mouvement réside selon Smith (2003) dans le leadership exercé par le secteur public dans la mise en œuvre des projets. Il est admis dans la littérature critique de la ville que la gentrification est maintenant une stratégie globale d'accumulation de capital pour des économies urbaines mondialisées en compétition. (Davidson, 2008;Lebreton et Mougel, 2008;Lelévrier, 2010). Or, il semble que la régénération urbaine, pratiquée partout dans le monde, ne signale pas tant une nouvelle phase de gentrification, mais plutôt la réussite de la classe politique à évacuer les analyses critiques (Harvey,2011; Lees,2007; Smith,2003). Ainsi, il apparaît d'une importance primordiale de continuer d'étudier, de commenter et critiquer ce phénomène global, accepté par beaucoup comme un processus normal de l'évolution du tissu urbain du 21^e siècle.

CONCLUSION

Cette section est divisée en trois parties. Premièrement, nous reviendrons sur la problématique de départ, les questions de recherche et les réponses associées. Ensuite, nous ferons état de recommandations destinées à la ville de Fort-de-France, en lien avec l'urbanisme. Nous traiterons dernièrement des limites de notre étude et des pistes de recherche potentielles.

Revue de l'étude

Notre question générale de recherche était de voir comment et jusqu'à quel point le renouvellement du centre-ville de Fort-de-France s'insère dans le champ social du DUD. Pour se faire, nous avons sélectionné comme cas d'étude le projet de la Pointe Simon, situé dans le quartier Rive-Droite. Afin de répondre à notre question générale, nous avons décidé de prendre comme modèles deux études du renouvellement urbain basées aux États-Unis et en France. Nous avons réalisé premièrement une enquête par questionnaires avec 47 résidents du quartier. Afin de rassembler d'autres perspectives, nous avons réalisé des entrevues avec trois acteurs clés de l'aménagement urbain pour avoir leur vision du projet. Nous avons cerné trois questions afin de nous aider à répondre à notre interrogation générale. Elles étaient liées respectivement au déroulement du processus politique, à la perception des résidents face aux implications sociales et au changement physique de leur quartier, et étaient toutes associées au projet de la Pointe Simon. En conjonction avec la méthodologie employée, ces questionnements devaient éclairer notre réflexion sur l'insertion du renouvellement urbain à Fort-de-France dans le champ social du DUD.

De par les réponses obtenues auprès des résidents et des trois acteurs du développement urbain de Fort-de-France, il s'avère impossible de qualifier de durable socialement le projet de la Pointe Simon. Tant au niveau politique, social ou de l'aménagement, la mise en œuvre du complexe s'avère peu convaincante. C'est précisément ce genre de résultats que veulent éviter de plus en plus d'urbanistes (Semmoud, 2007; Thwaites et al., 2007) Trop souvent, les citoyens se retrouvent avec des projets qui ne leur ressemblent pas. Ainsi, l'étude de la réception sociale de l'urbanisme, peu importe le contexte géographique est utile afin de faire avancer sa pratique.

Recommandations

Tel que le souligne Davidson (2008), se loger est un besoin humain fondamental. Or, celui-ci ne devrait jamais être subjugué aux désirs d'autres individus ou groupes de contrôler l'espace (Davidson, 2008). Ainsi, selon la pensée de l'urbanisme critique, la première étape afin d'établir un nouvel urbanisme est de démontrer que les politiques d'aujourd'hui ne permettent pas aux citoyens de façonner l'espace public qui leur appartient (Davidson, 2008; Harvey, 2011; Thwaites et al., 2007). Nous avons démontré à travers notre enquête que la situation des résidents de Fort-de-France est en ligne avec cette affirmation. Selon nous, les autorités foyalaises devraient donc apporter deux modifications à leur méthodologie afin de faire de l'urbanisme pour les citoyens.

Dans un premier temps, lorsque la ville a l'intention de prévoir un aménagement, une réelle consultation doit avoir lieu, pas seulement des rencontres d'information avec des professionnels arrivant avec un projet déjà ficelé. Il est faux de croire que le citoyen n'est pas capable d'avoir des idées sur le milieu qu'il utilise tous les jours. Au contraire, plusieurs cas d'étude, dont le nôtre,

démontre que ces derniers peuvent et veulent réfléchir à ce qui les entoure (Bidou-Zachariassen, 2003; Semmoud, 2008; Thwaites et al., 2007). Encore une fois, il faut croire à l'idée que les urbanistes travaillent pour ceux qui vivent la ville. Si l'expérience de démocratie participative a été tentée à Fort-de-France avec la rénovation du parc de la Savane, il semble que l'exercice avait été mal organisé et surtout non pris au sérieux. Une bonne façon d'impliquer les citoyens est d'organiser des ateliers de charrette de design, dans lesquelles ils peuvent réfléchir à leurs besoins et désirs en réalisant des jeux de cartographie ou de construction (Vachon et al., 2007). En utilisant cet outil, les autorités pourraient légitimement affirmer avoir consulté la population.

Deuxièmement, pour éviter l'accaparement de l'espace foncier par les spéculateurs, les résidents de Fort-de-France bénéficieraient de l'implantation d'une politique empêchant ce phénomène. Il faut rappeler que les habitants du centre-ville sont moins favorisés et que le taux de chômage en vigueur est en moyenne de plus de 30% (Insee, 2012). Un exemple pourrait être de limiter la construction de bâtiments neufs dans certains périmètres de la ville. L'État aurait aussi le choix de n'autoriser que la construction ou la rénovation de logements sociaux dans des lieux ciblés. Dans la présente ère, où le renouvellement urbain apparaît comme la stratégie dominante en urbanisme, il est optimiste, voire idéaliste de penser que de telles politiques risquent d'être mises en place. Il est cependant important dans un domaine tel que l'urbanisme, où le pragmatisme règne et les idées changent, de proposer des solutions innovantes. Récemment, en réponse aux reproches faites à l'urbanisme critique, plusieurs géographes du courant ont décidé de joindre à leurs analyses des solutions. Ils demeurent cependant réalistes et admettent qu'en vertu du mode d'accumulation du capital qu'est devenu le domaine immobilier les probabilités de remédier aux phénomènes que

sont la gentrification et la ségrégation sont très faibles (Davidson, 2008; Ley et Dobson, 2008). Néanmoins, il est pour eux important d'offrir des avenues de résolution tangibles.

Limites et autres pistes de recherche

Même si nous avons mené une recherche approfondie de la réception sociale du projet de la Pointe Simon chez les résidents de Rive-Droite, celle-ci comporte plusieurs limites. Premièrement, il est évident que toute recherche en sciences sociales amène une interrogation quant à la subjectivité du ou des chercheurs. Or, il faut garder en tête que : « Toute réalité est le fruit d'un regard posé et d'une interprétation manifestée à partir de représentations personnelles et collectives d'un phénomène (St-Cyr et Saintonge, 1999 : 114). » Après avoir accepté ce postulat, il est nécessaire que les chercheurs se donnent des outils afin de diminuer au minimum cet élément de subjectivité, ce que nous avons fait en élaborant des indicateurs et un questionnaire le plus neutre possible. Deuxièmement, en gardant en tête que nous avons réalisé notre étude en Martinique, il est absolument nécessaire de mentionner la dimension ethnique comme limite. Il a été démontré que les vestiges de l'esclavagisme sont toujours présents dans les traits de la société martiniquaise (Torres, 2000). Or, plusieurs Martiniquais sont à priori méfiants envers les gens de couleur de peau blanche et étrangers de surcroît. Nos relations avec certains des répondants démontrent ce phénomène, alors que plusieurs habitants du quartier ont refusé de s'entretenir avec nous. À maintes reprises, des gens pensaient que nous travaillions pour les promoteurs du projet. Ainsi, malgré l'objectivité avec laquelle nous les avons abordés, il est très possible que certaines personnes ne nous ont pas fourni leurs vraies perceptions ou opinions.

Par ailleurs, il est clair que nous aurions pu mener une recherche plus exhaustive en réalisant d'autres entrevues avec par exemple des groupes d'intérêt, des organisations non-gouvernementales ou des politiciens régionaux. Il aurait été également intéressant d'avoir un plus grand échantillon incluant des résidents d'autres quartiers du centre. Toutefois, ces objectifs n'ont pu être atteints de par la contrainte de temps rencontrée sur le terrain. En tenant compte de la dimension ethnique et de la différence de culture séparant les chercheurs de la population étudiée, il nous a été relativement difficile de trouver nos premiers contacts sur le terrain. Tel que nous l'a exposé M. Dehoorne, le fait que très peu de recherche terrain comportant des entrevues est menée en Martinique influence probablement cette dimension, d'où l'importance de notre étude.

Comme nous l'avons souligné au départ, la recherche sur les populations susceptibles d'être gentrifiées n'est pas encore très avancée. Si nous avons tenté d'aligner la nôtre dans ce spectre en analysant la durabilité sociale du projet de la Pointe Simon et plus spécifiquement la réception sociale de l'aménagement chez les résidents de Rive-Droite, il reste encore beaucoup à faire pour développer un champ d'étude étoffé. Dans un contexte où le renouvellement urbain n'est plus seulement confiné à l'Occident, il devient primordial que la recherche en géographie urbaine s'intéresse à ce phénomène dans le sud. En allant en Martinique, c'est que nous avons essayé de faire. De par les discussions que nous avons eues avec d'autres chercheurs des îles des Caraïbes, la même situation se répète en Guadeloupe, à la Jamaïque ou à Trinidad et Tobago. Ainsi, de s'intéresser aux autres contextes caribéens semble être pertinent et d'actualité.

Également, notre enquête avec les citoyens de Fort-de-France nous a permis de mettre en lumière les réalisations de l'association de locataires du HLM situé devant le complexe. En plus

d'avoir réussi à se faire entendre par les promoteurs, les résidents ont eu du succès face à l'obtention de compensations, notamment avec les climatiseurs pour ceux ayant un appartement sur la façade sud, de même que la mise en place d'un petit espace de jeu pour les enfants. Il semble que dans certains cas, lorsqu'une opération de réaménagement ne correspond pas à la vision des citoyens, ceux-ci sont capables de s'organiser pour faire front commun et influencer les organisations en charge. Il serait donc intéressant que des recherches futures s'intéressent à ce phénomène de convergence de l'intérêt et des actions des résidents dans le contexte foyalais. Cette caractéristique est d'autant plus intéressante que plusieurs chercheurs font aujourd'hui état de la perte de lien social entre les individus vivant dans les quartiers populaires en Martinique (Torres, 2011; Zobda-Zebina, 2011). En bref, que ce soit sur les populations susceptibles d'être gentrifiées à l'échelle mondiale et dans la région des Caraïbes, ou sur l'action citoyenne concertée en lien avec les opérations de réaménagement urbain, il semble que les chercheurs en géographie urbaine ne manquent pas de pistes d'étude tant à Fort-de-France qu'ailleurs dans le monde.

BIBLIOGRAPHIE

Contexte Martiniquais et Français

- AGENCE DES 50 PAS GÉOMÉTRIQUES. 2012. *Site internet de l'Agence des 50 pas géométriques de la Martinique*. Fort-de-France : Martinique, (en ligne), <http://www.agence50pas972.org/>, consulté le 12 mai 2012
- ALBERTINI, Jean-Marc. 1965. « La fausse croissance ». *Économie et Humanisme*, vol. 24, n°163, p. 16 -27
- ALLOCATIONS FAMILIALES. 2012. *Site internet de la Caisse Nationale des Allocations Familiales*. Paris : France. (en ligne), <http://www.caf.fr/>, consultée le 12 mai 2012
- BACQUÉ, Marie-Hélène, Yankel Fijalkow, Amélie Flamand et Stéphanie Vermeersch. 2010. « Comment nous sommes devenus HLM : Les opérations de mixité sociale à Paris dans les années 2000 ». *Espaces et Sociétés*, n° 140-141, p. 93 - 109
- BAIE DES FLAMANDS. 2010. *Liste de prix des condominiums de la Pointe Simon*. Fort-de-France : Martinique, 26 p.
- BANBUK, Cabuzel-Andréa. 1935. *Histoire politique, économique et sociale de la Martinique sous l'Ancien Régime (1635-1789)*. Éditions Librairie des sciences politiques et sociales. Paris : France, 335 p.
- CAHIERS DU PATRIMOINE, Les. 1990. *Fort-de-France dans les années 30 II*. n°10. Conseil Régional de la Martinique, Fort-de-France : Martinique, 108 p.
- CHAMBOREDON, Jean-Claude et Madeleine Lemaire. 1970. « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement ». *Revue française de sociologie*, vol. 1, n°1, p. 3 - 33
- DAVIDAS, L. et Christian Lerat. 2008. *Quels modèles pour la Caraïbe*. Harmattan. Paris : France, 402 p.
- DESCHAMPS, Emmanuelle. 2001. « La politique urbaine du logement : L'objectif de mixité sociale ». *Revue française des affaires sociales*, vol. 3, n°3, p. 81 – 97
- DESPONDS, Didier. 2010. « Effets paradoxaux de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) et profil des acquéreurs de biens immobiliers en Île-de-France ». *Espaces et Sociétés*, n°140 - 141, p. 37 - 58
- DE VASSOIGNE, Christian. 2000. « D'un centre à l'autre : la Martinique entre l'Habitation et la conurbation ». *Tyanba : revue de la société d'Anthropologie*, n°4, p. 60 - 89
- FAURE, Sylvia. 2006. « De quelques effets sociaux des démolitions d'immeubles, un grand ensemble HLM à Saint-Étienne ». *Espaces et sociétés*, n° 124-125, p. 191-205.
- FORT-DE-FRANCE. 2012. *Site internet de la ville de Fort-de-France*. Fort-de-France : Martinique, (en ligne), <http://www.fortdefrance.fr/>, consulté le 23 mars 2012
- GARAUD, Louis. 1892. *Trois ans à la Martinique*. Neuvième édition. Orphie. Paris : France, 364 p.
- INSEE. 2012. *Site internet de l'institut National de la statistique et des études économiques*. Paris : France, (en ligne), <http://www.insee.fr/fr/>, consulté le 14 octobre 2011

- JALABERT, Laurent. 2007. *La colonisation sans nom: La Martinique de 1960 à nos jours*. Indes Savantes. Paris : France, 295 p.
- LÉGIFRANCE. 2012. *Site internet du service public de diffusion du droit français*, Paris, France, (en ligne), <http://www.legifrance.gouv.fr/>, consulté le 23 septembre 2012
- LÉGIFRANCE 2012a. *LOI 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain*. Paris : France, (en ligne), <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000207538&dateTexte=&categorieLien=id> , consulté le 23 septembre 2012
- LÉGIFRANCE. 2012b. *Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine*. Paris : France, (en ligne), <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000207538&dateTexte=&categorieLien=id> , consulté le 23 septembre 2012
- LETCHIMY, Serge. 1992. *De l'Habitat précaire à la ville : L'exemple martiniquais*. Harmattan. Paris : France, 149 p.
- MARC, Jean-Valéry. 2011. «Le jardin créole à Fort-de-France: stratégie de résistance face à la pauvreté?». *Vertigo*, vol. 11, n°1.
- MADRAS, DICTIONNAIRE ENCYCLOPÉDIQUE ET PRATIQUE DE LA MARTINIQUE. 1996. 5^e édition. Exbrayat. Fort-de-France : Martinique, 1184 p.
- MAGRY, Pierre. 1863. *Belain d'Esnambuc et les normands aux Antilles : d'après des documents nouvellement retrouvés*. Achille Faure Libraire-Éditeur. Paris : France, 132 p.
- MARTOUZET, Denis. 2001. *Fort-de-France, ville fragile*. Anthropos. Paris : France, 259 p.
- MARTOUZET, Denis. 2002. « Le rapport affectif à la ville, conséquences urbaines et spatiales. Le cas de Fort-de-France. ». *Les Annales de la Géographie*, vol. 111, n°623, p. 73-85
- MIRAS, Claude. 1988. « L'économie martiniquaise : croissance ou excroissance? ». *Tiers-Monde*, vol. 29, n°114, p. 365 – 383
- PALOMARES, Élise. 2008. « Itinéraire du crédo de la « mixité sociale » ». *Projet*, n°307, p. 23 - 29
- ROLLE, William. 2000. « Des mémoires pour la réhabilitation de l'espace urbain ». *Tyanba : revue de la société d'Anthropologie*, n°4, p. 106-135
- SECRÉTARAT GÉNÉRAL DU CIV. 2012. *Site internet du secrétariat général du CIV, section du CUCS de Fort-de-France*. Saint-Denis : France, (en ligne), <http://sig.ville.gouv.fr/zone/CS0201>, consulté le 28 août 2012
- SEMAFF. 2012. *Site internet de la Société d'Économie Mixte et d'Aménagement de Fort-de-France*,. Fort-de-France : Martinique, (en ligne), <http://www.semaff.fr/spip.php?page=index-temp>, consulté le 14 juillet 2012
- TANTER, Annick, et Jean-Pierre Toubon. 1999. « Mixité sociale et politique de peuplement : genèse de l'ethnisation des opérations de réhabilitation ». *Sociétés Contemporaines*, vol. 23, n°33-34, p. 59 - 86
- TORRES, Gustavo. 2000. « Ville et Démocratie ». *Tyanba : revue de la société d'Anthropologie*, n°4, p. 20-59

- TORRES, Gustavo. 2011. « Volga-Plage : Du village dans la ville...au quartier pauvre ». *Lyann Karayib*, vol. 1, n°1, p. 30-35, (en ligne), <http://www.villecaraibe.com/wp-content/uploads/2011/06/lyannKaraib.pdf>, consulté le 30 mai 2012
- ZOBDA-ZEBINA, Mylenn. 2011. « Quelles cultures des quartiers populaires? ». *Lyann Karayib*, vol. 1, n°1, p. 22-27, (en ligne), <http://www.villecaraibe.com/wp-content/uploads/2011/06/lyannKaraib.pdf>, consulté le 30 mai 2012

Développement durable

- ALEXANDER, Don, et Ray Tomalty. 2002. « Smart Growth and sustainable development : challenges, solutions and policy directions ». *Local Environment*, vol. 7, n°4, p. 397 – 409
- ALKER, Sandra et Adrian McDonald. 2003. « Incorporating sustainable development into redevelopment ». *Sustainable Development*, vol. 11, n°3, p. 171 – 182
- CAO, Huhua. 2011. « Société, environnement et développement durable ». Présentation Powerpoint dans le cadre du cours GEG 1702 : Société et Environnement, cours #2
- CHARTIER, Denis. 2004. « Aux origines des flous sémantiques du développement durable ». *Écologie et Politique*, n°29, p. 173 - 183
- DEAKIN, Mark, Gordon Mitchell, Peter Nijkamp et Ron Vreeker. 2005. *Sustainable Urban Development Volume 1: The Framework and Protocols for environmental assessment*. Routledge. New-York: États-Unis, 256 p.
- DORSEY, Joseph W. 2003. « Brownfields and greenfields: The intersection of sustainable development and environmental stewardship ». *Environmental Practice*, vol. 5, n°1, p. 59 - 76
- GAUTHIER, Mario. 2006. « La ville, l'urbain et le développement durable dans la revue Natures Sciences Sociétés : rétrospectives et prospectives ». *Natures Sciences Sociétés*, vol. 14, p. 383 - 391
- GUERMOND, Yves. 2006. « Repenser l'urbanisme par le développement urbain durable? ». *Natures, Sciences, Sociétés*, vol. 14, n°1, p. 80 – 83
- HAMMAN, Philippe et Christine Blanc. 2009. *Sociologie du développement durable urbain*. P.I.E. Peter Lang. Bruxelles : Belgique, 260 p.
- HEMPHILL, Lesley, Stanley McGreal et Jim Berry. 2004. « An indicator-based approach to measuring sustainable urban regeneration performance : Part 1, conceptual foundations and methodological framework ». *Urban Studies*, vol. 41, n°4, p. 725 - 755
- KUMAR SINGH, Rajesh, H.R. Murty, S. K. Gupta et A.K. Dikshit. 2009. « An overview of sustainability assessment methodologies ». *Ecological Indicators*, vol. 9, p. 189-212
- MACLAREN, Virginia W. 1996. « Urban Sustainability Reporting ». *Journal of the American Planning Association*, vol. 62, n°2, p. 184 - 202
- MATHIEU, Nicole. 2006. « Pour une construction interdisciplinaire du concept de milieu urbain durable ». *Natures Sciences Sociétés*, vol. 14, n°4, p. 376 – 382

- ONU. 1987. *Rapport de la commission mondiale sur le développement et l'environnement : Our common future*. (en ligne), <http://www.un-documents.net/ocf-cf.htm>, consulté le 8 mai 2011
- ONU. 2012. *Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement*. (en ligne), <http://www.un.org/french/events/rio92/rio-fp.htm#three>, consulté le 11 septembre 2012
- ONU-Habitat. 2008. *State of the World's Cities 2008/2009*. Earthscan. Londres: Royaume-Uni, 262 p.
- PEDIADITI, Kalliope, Kieron J. Doick et Andrew J. Moffat. 2010. « Monitoring and evaluation practice for brownfield, regeneration to greenspace initiatives ». *Landscape and Urban Planning*, vol. 97, p. 22 – 36
- RACO, Mike. 2005. « Sustainable development, rolled-out neoliberalism and sustainable communities ». *Antipode*, vol. 37, n°2, p. 324 - 347
- ROSELAND, Mark et Sean Connelly. 2005. *Toward sustainable communities: Resources for citizens and their governments*. New Society Publishers. Gabriola Island: Canada, 239 p.
- RUDOLF, Florence. 2008. « Les glissements de sens de l'écologie dans ses associations avec la ville : écologie urbaine, ville écologique et ville durable ». dans Philippe Hamman (sous la dir. de). *Penser le développement durable urbain : regards croisés*. L'Harmattan. Paris : France, p. 47-68
- RUDOLF, Florence et Julie Kosman. 2004. « Le développement durable : un programme d'action à l'épreuve de ses propres applications ». *Écologie et Politique*, n°29, p. 37 - 51
- SCERRI, Andy et Paul James. 2010. « Accounting for Sustainability : combining qualitative and quantitative research in developing indicators of sustainability ». *International Journal of Social Research Methodology*, vol. 13, n°10, p. 41 - 53
- SÉNÉCAL, Gilles et Diane St-Laurent. 1999. « Espaces libres et enjeux écologiques : deux récits du développement urbain à Montréal ». *Recherches Sociographiques*, vol. 40, n°1, p. 33 - 54
- UKAGA, Okechukwu. 2010. « Participatory leadership for sustainable development ». dans Okechukwu Ukaga, Chris Maser et Michael Reichenbach. (sous la dir. de). *Sustainable Development : Principles, frameworks and case studies*. CRCPress. Boca Raton: Etats-Unis, p. 187 - 199
- WEDDING, Christopher, et Douglas Crawford-Brown. 2007. « Measuring site-level success in brownfield redevelopment : A focus on sustainability and green building ». *Journal of Environmental Management*, vol. 85, p. 483 – 495

Gentrification et droit à la ville

- ATTOH, Kafui A. 2011. « What kind of right is the right to the city? ». *Progress in Human Geography*, vol. 35, n°5, p.669 - 685
- AUTHIER, Jean-Yves. 2003. « La gentrification du quartier St-Georges à Lyon : un côtoiement de mobilités différenciées ». dans Catherine Bidou-Zachariasen. (sous la dir. de). *Retours en ville*, Descartes & Cie, Paris, p. 105 – 126
- BEAUREGARD, Bernard. 1985. « Politics, Ideology and Theories of Gentrification ». *Journal of Urban Affairs*, vol. 7, n°4, p.51-62

- CLERVAL, Anne. 2010. « Les dynamiques spatiales de la gentrification à Paris ». *Cybergeo : Revue européenne de géographie*, n°505, (en ligne), <http://cybergeo.revues.org/23231>, (consulté le 24 juillet 2012)
- COSTES, Laurence. 2010. « Le droit à la ville de Henri Lefebvre : Quel héritage politique et scientifique? ». *Espaces et Sociétés*, n°140-141, p. 177 – 191
- DAVIDSON, Mark. 2008. « Spoiled Mixture : Where does State-led 'Positive' Gentrification end? ». *Urban Studies*, vol. 45, n°12, p. 2385 - 2405
- DAVIDSON, Mark et Loretta Lees. 2010. « New-Build Gentrification : Its histories, trajectories, and critical geographies ». *Population, Space and Place*, vol. 16, n°12, p. 395-411
- FERNANDES, Edésio. 2007. « Constructing the 'right to the city' in Brazil ». *Social and Legal Studies*, vol. 16, n°2, p.201 - 219
- GONEN, Amiram. 2004. « Non inner-city gentrification in Israel ». *Dela*, n°21, p. 437 – 444
- GOODCHILD, Barry et Ian Cole. 2001. « Social Balance and Mixed Neighbourhoods in Britain since 1979: a review of discourse and practice in social housing ». *Environment and Planning D: Society and Space*, vol. 19, p. 103 – 121
- GRANT, Jill. 2008. « The Challenges of Achieving Social Objectives through mixed use ». dans Tigran Haas. (sous la dir. De). *New Urbanism and Beyond Designing Cities for the future*. Rizzoli, New-York: États-Unis, p. 80 – 85
- GRIFFITH, J. M. 1996. « Gentrification : Perspectives on the return to the central city ». *Journal of planning littérature*, vol. 11, n°2, p. 241-255
- HARRIS, Andrew. 2008. « From London to Mumbai and back again : gentrification and public policy in comparative perspective ». *Urban Studies, City*, vol. 45, n°12, p. 2407 - 2428
- HARVEY, David. 2011. « Le capitalisme contre le droit à la ville ». Éditions Amsterdam. Paris : France, 93 p.
- JOSEPH, Mark, Robert Chaskin et Henry Webber. 2007. « The Theoretical Basis for Addressing poverty through mixed-income development ». *Urban Affairs Review*, vol. 43, n°2, p. 369 – 409
- GUTZON-LARSEN, Henrik et Anders Lund Hansen. 2008. « Gentrification- Gentle or traumatic? Urban renewal policies and socioeconomic transformations in Copenhagen ». *Urban Studies*, vol. 45, n°12, p. 2429 - 2448
- LEBRETON, Alexis et Gregory Mougel. 2008. « La gentrification comme articulation entre forme urbaine et globalisation : Approche comparative Londres\Berlin ». *Espaces et Sociétés*, n°132-133, p. 57 -73
- LEES, Loretta. 2007. « Afterword ». *Environment and Planning A*, vol. 39, p. 228 – 234
- LEES, Loretta. 2008. « Gentrification and social mixing: Towards an inclusive urban renaissance? ». *Urban Studies*, vol. 45, n°12, p. 2449 - 2470
- LEFEVRE, Henri. 1968. « Le Droit à la ville ». 3^e édition. Économica et Anthropos. Paris: France, 135 p.

- LEY, David et Cory Dobson. 2008. « Are there limits to gentrification? The contexts of impeded gentrification in Vancouver ». *Urban Studies*, vol. 45, n°12, p. 2471 - 2498
- MARCUSE, Peter. 2009. « From Critical Urban Theory to the Right to the City ». *City*, vol. 13, n°2-3, p. 185 – 197
- MAYER, Margit. 2009. « The 'right to the city' in the context of shifting mottos of urban social movements ». *City*, vol. 13, n°2-3, p. 362 – 374
- MELÉ, Patrice. 2003. « (Ré)investir les espaces centraux des villes mexicaines », dans Catherine Bidou-Zachariasen. (sous la dir. de). *Retours en ville*. Descartes & Cie. Paris : France, p. 175 - 204
- MELIGRANA, John et Andrejs Skaburskis. 2005. « Extent, location and profiles of continuing gentrification in Canadian metropolitan areas, 1981-2001 ». *Urban Studies*, vol. 42, n°9, p.1569-1592
- MUSTERD, Sako, Wim Ostendorf et Sjoerd De Vos. 2003. « Neighbourhood effects and social mobility: A longitudinal analysis ». *Housing Studies*, vol. 18, n°6, p. 877-892
- OSTENDORF, Wim, et al. 2001. « Social mix and the neighbourhood effect. Policy ambitions and empirical evidence ». *Housing Studies*, vol. 16, n°3, p. 371-380
- PURCELL, Mark. 2002. « Excavating Lefebvre : The right to the city and its urban politics of the inhabitant ». *Geojournal*, vol. 58, n°2-3, p. 99 – 108
- RIVIÈRE D'ARC, Hélène. 2003. « Requalifier le XXe siècle : projet pour le centre-ville de Sao Paulo », dans Catherine Bidou-Zachariasen. (sous la dir. de). *Retours en ville*. Descartes & Cie. Paris : France, p. 241 - 268
- ROUSSEAU, Max. 2008. « Bringing politics back in » : La gentrification comme politique de développement urbain? ». *Espaces et Sociétés*, n°132-133, p. 75 - 90
- SMITH, Neil. 1979. « Toward a theory of gentrification A back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American planning association*, vol. 45, n°4, p. 538-548
- SMITH, Neil. 1987. « Of yuppies and Housing : gentrification, social restructuring, and the urban dream ». *Environment and Planning D, Society and Space*, vol. 5, p. 151-172
- SMITH, Neil. 1996. *The New Urban Frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge. New-York: États-Unis, 267 p.
- SMITH, Neil. 2003. « La gentrification généralisée : D'une anomalie locale à la « régénération » urbaine comme stratégie urbaine globale ». Catherine dans Bidou-Zachariasen. (sous la dir. de). *Retours en ville*. Descartes & Cie. Paris : France, p. 45 – 72
- SORENSEN, André et Lake Sagaris. 2010. « From participation to the right to the city : Democratic place management at the neighbourhood scale in comparative perspective ». *Planning Practice and Research*, vol. 25, n°3, p. 297 - 316
- TUNTSALL, Rebecca. 2003. « Mixed Tenure politics in the UK : Privatisation, Pluralism or euphemism? ». *Housing, Theory and Society*, vol. 20, n°3, p. 153-159

UITERMARK, Justus et Jan Willem Duyvendak. 2007. « Gentrification as a governmental strategy ». *Environment and Planning A*, vol. 39, p. 125 - 141

Renouvellement Urbain

ALBERINI, Anna, Alberto Longo, Stefania Tonin, Francesco Tombetta et Margherita Turvani. 2002. « The Role Of Liability, Regulation And Economic Incentives In Brownfield Remediation And Redevelopment: Evidence From Surveys Of Developers ». Papier 28582. Université du Maryland. Département d'Agriculture et de ressources économiques. 49 p.

BERTONCELLO, Brigitte et Nicole Girard. 2001. « Les politiques de centre-ville à Naples et à Marseille : quel renouvellement urbain? ». *Méditerranée*, vol. 96, n°1.2, p. 61-70

DE SOUSA, Christopher. 2006. « Unearthing the benefits of brownfield to green space projects : An examination of project use and quality of life impact ». *Local Environment*, vol. 11, n°5, p.577-600

DE SOUSA, Christopher. 2006. « Urban brownfields redevelopment in Canada : the role of local government ». *The Canadian Geographer*, vol. 50, n°3, p.392 – 407

DUMESNIL, France et Claudie Ouellet. 2002. « La réhabilitation des friches industrielles : un pas vers la ville viable? ». *Vertigo*, vol. 3, n°2, (en ligne), <http://vertigo.revues.org/3812>, (consulté le 8 mai 2011)

EMELIANOFF, Cyria. 2004. « Urbanisme Durable? ». *Écologie et Politique*, n°29, p. 15 - 19

EPSTEIN, Renaud. 2005. « Les politiques territoriales post-contractuelles : le cas de la rénovation urbaine ». *Politique et management public*, vol. 23, n°3, p.123-147

GORMAN, Hugh S. 2003. « Brownfields in Historical context ». *Environmental Practice*, vol. 5, p. 21 - 24

GREENBERG, Michael et M. Jane Lewis. 2000. « Brownfields redevelopment, preferences and public involvement : A case study of an ethnically mixed neighbourhood ». *Urban Studies*, vol. 37, n°13, p. 2501 - 2514

GRIMSKI, Detlef et Uwe Ferber. 2001. « Urban Brownfields in Europe ». *Land contamination & reclamation*, vol. 9, n°1, p. 143 – 148

KLEINHANS, Reinout. 2004. « Social implications of housing diversification in urban renewal: a review of recent literature ». *Journal of Housing and the built environment*, vol. 19, p. 367-390

LELÉVRIER, Christine. 2010. « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ». *Espaces et Sociétés*, n°140-141, p. 59 – 74

REEDS, Jon. 2011. *Smart Growth : From sprawl to sustainability*. Green Books. Foxhole: Royaume-Uni, 295 p.

SOLITARE, Laura. 2005. « Perequisite conditions for meaningful participation in brownfields redevelopment ». *Journal of Environmental Planning and Management*, vol. 48, n°6, p. 917 - 935

Urbanisme

BARTHEL, Pierre-Arnaud. 2009. « Faire la preuve de l'urbanisme durable : les enjeux de la régénération de l'île de Nantes ». *Vertigo*, vol. 9, n°2, (en ligne), <http://vertigo.revues.org/8699>, (consulté le 8 mai 2011)

BENALI, Kenza. 2006. « La ville à l'ère actuelle : vers une nouvelle définition? ». *Canadian Journal of Urban Research*, vol. 15, n°1, supplément, p. 1 – 20

CHOAY, Françoise. 1994. « Le règne de l'urbain et la mort de la ville », dans Alain Dethier et Jean Guiheux (sous la dir. de). *La Ville, art et architecture en Europe, 1870-1993*. Éditions du Centre Pompidou. Paris : France, p. 26 - 35

CROW, Dennis. 1989. « Le Corbusier's postmodern plan ». *Theory, Culture and Society*, vol. 6, p. 241 – 261

DAVIDOFF, Paul. 1965. « Advocacy and Pluralism in Planning ». *Journal of the American Institute of Planners*, vol. 31, n°4, p. 331 – 338

DEWEY, John. 1954. « The Public and its Problems ». 2e édition. Ohio University Press. Columbus: États-Unis, 242 p.

DUANY, Andres, Elizabeth Plater-Zyberk et Jeff Speck. 2000. *Suburban Nation : The rise of sprawl and the decline of the american dream*. 2e édition. North Point Press. New-York : États-Unis, 293 p.

FELDMAN, Simon et Derek Turner. 2010. « Why not NIMBY? ». *Ethics, Place and Environment*, vol. 13, n°3, p. 251 – 266

FREY, Jean-Pierre. 2000. « La ville des architectes et des urbanistes ». dans Thierry Paquot, Michel Lussault et Sophie Body-Gendrot. (sous la dir. de). *La ville et l'urbain: L'état des savoirs*, La Découverte. Paris : France, p. 106 -114

GANS, Herbert. 1962. *The urban villagers*. The free Press of Glencoe. New-York: États-Unis, 367 p.

JACOBS, Jane. 1961. *The Death and Life of Great American Cities*. Random House. New-York: États-Unis, 458 p.

LEVY, Albert. 2009. « La « ville durable ». Paradoxes et limites d'une doctrine d'urbanisme émergente ». *Esprit*, décembre, p. 136 - 153

LYNCH, Kevin. 1981. *A Theory of Good City Form*. The MIT Press. Boston: États-Unis, 524 p.

NEUMAN, Michael. 1998. « Does Planning need the Plan? ». *Journal of the American Planning Association*, vol. 64, n°2, p. 208 – 220

PAQUOT, Thierry. 2000. « Études urbaines ou « science » de la ville et des territoires? », dans Thierry Paquot, Michel Lussault et Sophie Body-Gendrot (sous la dir. de). *La ville et l'urbain: L'état des savoirs*. La Découverte. Paris : France, p. 5 - 7

- RICHARDS, Simon. 2007. « The antisocial urbanism of Le Corbusier ». *Common Knowledge*, vol. 13, n°1, p. 50 - 66
- SEMMOUD, Nora. 2004. « La conquête économique des quartiers d'habitat social ». *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 48, n°134, p. 173 - 190
- SEMMOUD, Nora. 2007. « La réception sociale de l'urbanisme ». L'Harmattan. Paris : France, 251 p.
- SEMMOUD, Nora. 2008. « Les mutations sociospatiales d'une ancienne cité ouvrière Michelin (La Plaine à Clermont-Ferrand) ». *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 52, n°146, p. 139 - 152
- SOKOLOFF, Béatrice. 1999. *Barcelone : ou comment refaire une ville*. Les Presses de l'Université de Montréal. Montréal : Canada, 217 p.
- THWAITES, Kevin, Sergio Porta, Ombretta Romice et Mark Greaves. 2007. *Urban Sustainability through Environmental Design : Approaches to time-people-place responsive urban spaces*. Routledge. New-York: États-Unis, 168 p.
- TOUSSAINT, Jean-Yves, Sophie Vareilles et Monique Zimmermann. 2004. « L'aménagement concerté dans le grand Lyon », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°97, p. 60 - 66
- WHILE, Aidan. 2006. « Modernism vs Urban Renaissance: Negotiating post-war heritage in English city centres ». *Urban Studies*, vol. 43, n°13, p. 2399- 2419

Autres

- ANERGS, Maurice. 2000. *Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines*. 3^e édition. Les Éditions CEC inc. Anjou: Canada, 381 p.
- CRESWELL, John W. 2008. *Research Design : Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. 3e édition. Sage. Thousand Oaks: États-Unis, 260 p.
- FORTIN, Marie-Fabienne. 2010. *Fondements et étapes du processus de recherche : méthodes quantitatives et qualitatives*. 2^e édition. Chenelière Éducation. Montréal : Canada, 632 p.
- GROULX, Lionel H. 1997. « Querelles autour des méthodes ». *Socio-Anthropologie*, n°2, (en ligne), <http://socio-anthropologie.revues.org/index30.html>, consulté le 07 mai 2011
- PINARD, Renée, Pierre Potvin et Romain Rousseau. 2004. « Le choix d'une approche méthodologique mixte de recherche en éducation ». *Recherches Qualitatives*, vol. 24, p. 58 – 80
- REY, Alain. 2001. *Le Grand Robert de la langue française*. Le Robert. Paris : France, 1342 p.
- SANOFF, Henry. 2000. *Community Participation Methods in Design and Planning*. John Wiley and Sons inc. New-York: États-Unis, 306 p.
- ST-CYR, Denise et Line Saintonge. 1999. « Réalité, subjectivité et crédibilité en recherche qualitative : quelques questionnements ». *Recherches Qualitatives*, vol. 20, p. 113 - 125

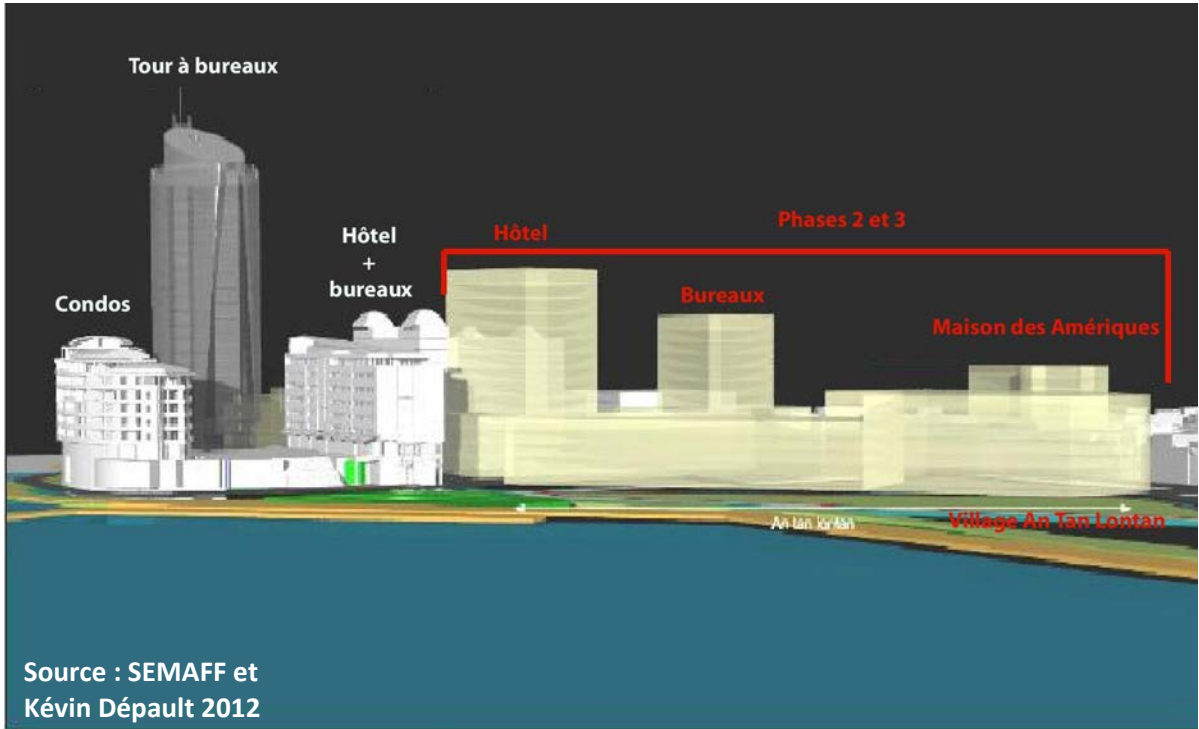
ANNEXE I



ANNEXE II



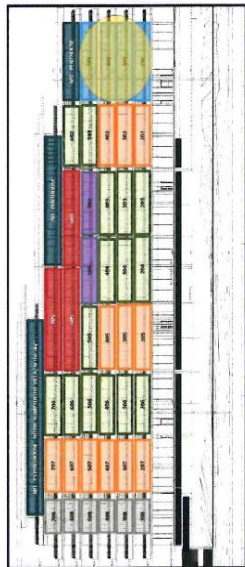
ANNEXE III



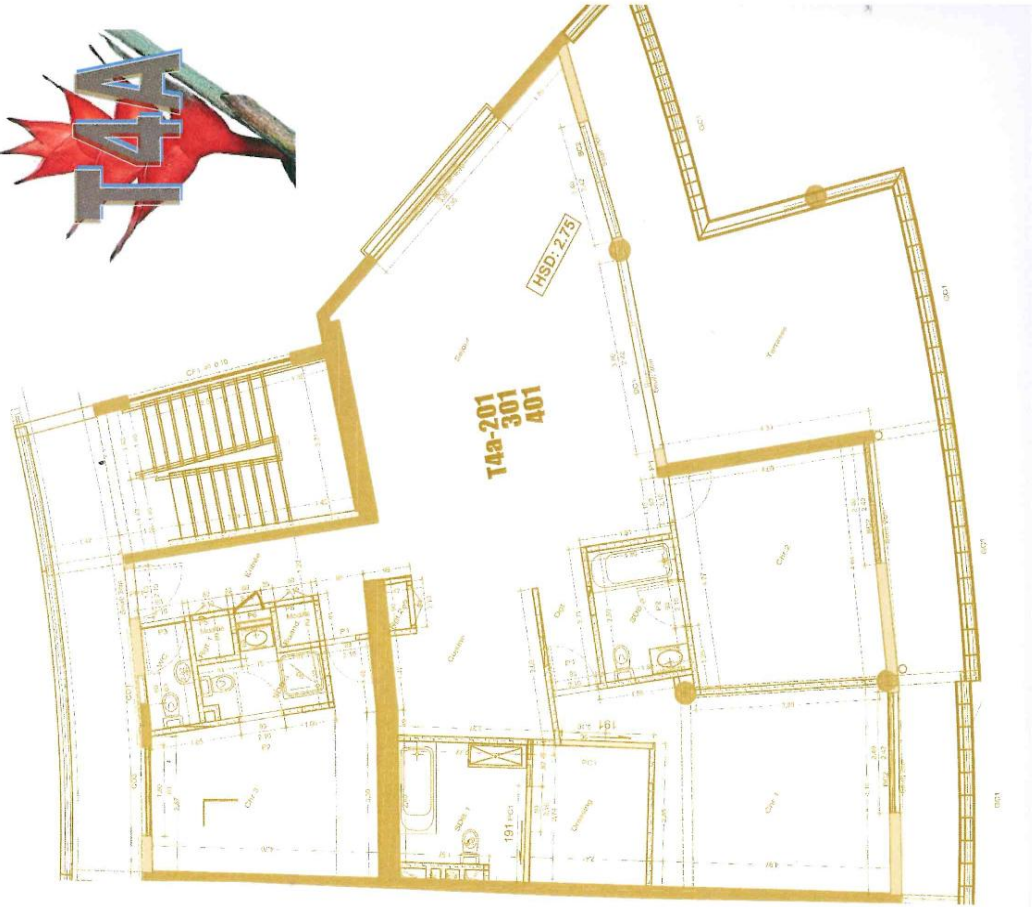
ANNEXE IV



ANNEXE V



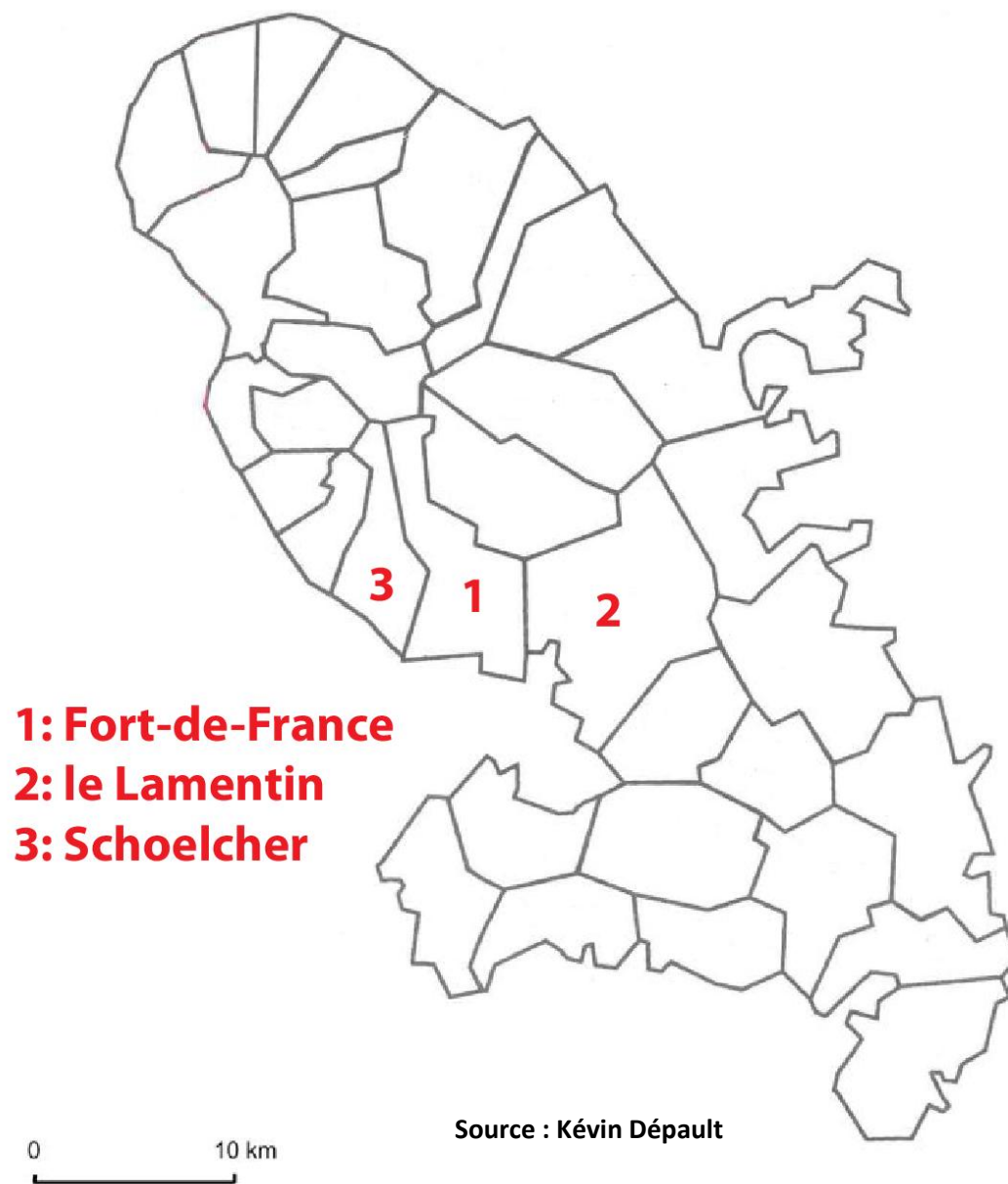
LEGENDE



Source : Baie des Flamands, 2012

N° APPART	LOT N°	SURFACE HABITABLE	TERRASSE	SURF. TOTALE	PRIX (TTC)
201	8	144,4	47,4	191,8	815 500,00 €
301	16	144,4	47,4	191,8	855 700,00 €
401	24	144,4	47,4	191,8	VENDU
501	32	144,4	47,4	191,8	942 200,00 €
MINIMUM					815 500,00 €
MOYEN					871 133,33 €
MAXIMUM					942 200,00 €

ANNEXE VI



ANNEXE VII

Questionnaire no : _____

Date : _____

L'analyse du réaménagement des friches industrielles à Fort-de-France, Martinique

Questionnaire destiné aux résidents du quartier

Merci bien de répondre le plus fidèlement possible aux questions. Il est possible d'ajouter des détails et des commentaires sur les questionnaires. Merci de votre participation.

Portrait général du participant

1. Dans quel groupe d'âge vous situez-vous ?

18-24 25-34 35-44 45-54 55 - 64 64 et +

2. Sexe : Homme Femme

3. Où êtes-vous né ?

En Martinique En France Dans un autre pays

4. Combien de personnes votre ménage compte-t-il ? (en vous incluant) _____

5. Quelle est votre occupation principale ? _____

6. Avez-vous un revenu ? Oui Non

7. Recevez-vous une forme d'aide sociale ? Oui Non

7.1 Si oui, laquelle ou lesquelles ?

Portrait résidentiel du participant

8. Dans quel quartier habitez-vous ?

9. Depuis combien de temps habitez-vous ce quartier ?

10. Où résidiez-vous avant d'arriver dans ce quartier ?

11. Combien de pièces compte votre appartement ou votre maison ?

1 2 3 4 5 6 et +

12. Qu'est-ce qui décrit le mieux votre situation ? :

- Propriétaire (bâtiment seulement)
- Propriétaire (bâtiment + terrain)
- Locataire
- Autre : _____

13. Avez-vous **choisi** votre lieu de résidence ? Oui Non

13.1 Si oui, pour quelle(s) raison(s) avez-vous fait ce choix ?

13.2 Si non, pourquoi ?

Connaissance du projet de la Pointe Simon

Depuis quelques années, un projet d'aménagement est en cours à la Pointe Simon. La première phase du projet, comprenant une tour, un hôtel, des bureaux et des magasins est présentement en construction.

14. Êtes-vous familier(ère) avec le projet de la Pointe-Simon? Oui Non

15. Quand avez-vous pris connaissance du projet de la ZAC Pointe Simon **pour la première fois** ?

Il y a 15 ans

Il y a 10 ans

Il y a 5 ans

Il y a 3 ans

Il y a 1 an

Je ne connais pas ce projet

Je ne me souviens pas

16. Comment avez-vous entendu parler du projet ?

Par les amis

Par la famille

Au travail

Dans le journal

À la télévision

Autre : _____

17. Selon votre mémoire, qu'y avait-il à la Pointe Simon avant la création du projet ?
(cochez une seule réponse)

Site impropre/décharge/dépotoir

Site inutilisé/vide

Site naturel/boisé

Site industriel

Sucrerie/Distillerie

Parc/lieu de rassemblement

Lieu pour les sans-abris, voyous

Je ne me souviens pas

Autre : _____

18. Comment qualifieriez-vous le site de la Pointe Simon **avant** son réaménagement ?
(cochez une seule réponse)

Vivant

Utile

Attrayant

Mort

Inutile

Repoussant

Dimensions sociales reliées au projet de la Pointe Simon

Dimension politique

19. Dans le cadre du projet, y a-t-il eu une ou des rencontres d'information organisée par la ville ou la région avec les citoyens ?
(Si non ou je ne sais pas, passez à la question 23)

Oui Non Je ne sais pas

20. Si oui, avez-vous assisté à ces rencontres ?
(Si non, passez à la question 23)

Oui Non

21. Avez-vous émis un ou des commentaires lors de ces rencontres ?

Oui Non

21.1 Si oui, quelle était la nature de votre commentaire ?

22. Selon vous, est-ce que l'opinion des citoyens du quartier a été prise en considération lors de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet de la Pointe Simon ?

Oui Non Je ne sais pas

22.1 Expliquez votre réponse.

23. À votre connaissance, existe-t-il un ou des groupes d'intérêt liés au projet de la Pointe Simon ?

Oui Non Je ne sais pas

23.1 Si oui, quel est-il ?

23.2 Faites-vous partie d'un de ces groupes ? Oui Non

24. Discutez-vous du projet de la Pointe Simon avec vos amis ou votre famille ?

Oui Non Je ne sais pas

24.1 Si oui, quels sont le ou les commentaires qui reviennent le plus souvent ?

25. Diriez-vous que le processus de décision du projet d'aménagement :

Inclut les citoyens

Exclut les citoyens

Je ne sais pas

25.1 Êtes-vous en accord avec cette façon de faire ? (Expliquez votre réponse)

Oui Non Je ne sais pas

-

-

26. Selon vous, quel est l'objectif du projet d'aménagement de la Pointe Simon ?

Dimension sociologique

27. En général, à quel espace vous identifiez-vous le plus ?

- Votre quartier
- Fort-de-France
- Autre ville en Martinique
- Autre ville ailleurs qu'en Martinique

28. Sur une échelle de 0 à 10, 0 étant aucune appartenance et 10 étant appartenance maximale, quel est votre niveau d'appartenance **au quartier** où vous habitez actuellement ? **(Encerclez le chiffre correspondant)**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

29. Quel aspect ou endroit de votre quartier aimez-vous **le plus** ? Pourquoi ?

30. Quel aspect ou endroit de votre quartier aimez-vous **le moins** ? Pourquoi ?

31. Comment compléteriez-vous l'affirmation suivante, en choisissant une des trois options ?
« *Après l'aménagement de la Pointe Simon...* » :

- Je vais rester dans ce quartier
- Je vais quitter ce quartier
- Je ne sais pas ce que je vais faire
- Mon quartier n'est pas concerné

31.1 Pourquoi ?

32. Comment qualifieriez-vous les relations de voisinage dans votre quartier ?

- Excellentes
- Bonnes
- Moyennes

Passables

Mauvaises

33. Comment vous sentez-vous face à l'arrivée de nouveaux résidents à la Pointe Simon ?

Je suis enthousiaste

Je suis indifférent

Je suis inquiet

33.1 Pourquoi ?

34. Sur une échelle de 0 à 10, (0 étant très faible et 10 étant très grande), quelle est la probabilité que vous entriez en contact avec les nouveaux habitants de la Pointe Simon ?
(Encerlez le chiffre correspondant)

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

35. Avez-vous une ou des attente(s) face au projet de la Pointe Simon ?

Oui Non Je ne sais pas

35.1 Si oui, laquelle ou lesquelles ?

36. Comment compléteriez-vous la phrase suivante en choisissant une des trois options ?
« Je pense que les changements à la Pointe Simon » :

Auront un effet **bénéfique** sur la vie dans le quartier

N'auront **aucun effet** sur la vie dans le quartier

Auront un effet **néfaste** sur la vie dans le quartier

37. Est-ce que le projet de la Pointe Simon aura un effet sur votre quotidien ?

Oui Non Je ne sais pas

37.1 Si oui, le(s)quel(s) ?

38. Pensez-vous utiliser les services (magasins) qui seront disponibles à la Pointe Simon ?

Oui Non Je ne sais pas

38.1 Pourquoi ?

Dimension de l'aménagement du projet de la Pointe Simon

39. Que ressentez-vous face au changement **d'image** de la Pointe Simon ?

Je suis enthousiaste

Je suis indifférent

Je suis inquiet

39.1 Pourquoi ?

40. Selon vous, à quoi ressemblera ce quartier dans 20 ans ?

Il sera identique

Il sera peu différent

Il sera assez différent

Il sera méconnaissable

Je ne sais pas

41. La Tour de la Pointe Simon sera le plus haut bâtiment de la Caraïbe. Cela vous procure-t-il un sentiment de fierté ?

Oui Non Je ne sais pas

42. Comment qualifieriez-vous l'architecture du projet de la Pointe Simon ?

- Exceptionnelle
- Belle
- Normale
- Laide
- Horrible
- Je suis indifférent

43. Pensez-vous que la valeur des terrains de ce quartier changera à moyen terme ?

- Oui Non Je ne sais pas

43.1 Si oui, le changement de la valeur des terrains près de la Pointe Simon aura-t-il :

- Une influence positive
- Une influence négative
- Aucune influence

43.2 Pourquoi ?

44. Qu'est ce qui vous plaît dans le projet de la Pointe Simon ?

45. Qu'est ce qui ne vous plaît pas dans le projet de la Pointe Simon ?

46. Choisissez l'affirmation correspondant à votre sentiment :

- Les bâtiments de la Pointe Simon **s'insèrent bien** dans l'architecture de la ville
- Les bâtiments de la Pointe Simon **n'ont pas d'effet** sur l'architecture de la ville

Les bâtiments de la Pointe Simon **s'insèrent mal** dans l'architecture de la ville

47. Si on vous demandait de proposer un projet d'aménagement pour la Pointe Simon, que feriez-vous ?

Je choisirais le **même** projet

Je choisirais un projet **un peu** différent

Je choisirais un projet **totalem**ent différent

47.1 Si vous avez choisi **un peu** ou **totalem**ent différent à la question précédente, parmi ces aménagements possibles, lequel choisiriez vous ?

Un parc

Des logements en HLM

Un endroit de flânerie

Un centre commercial

Un espace dédié au sport

Une marina

Un centre culturel et artistique

Un centre communautaire

Une école

Une industrie

Un marché public

Autre : _____

MERCI !

Commentaires additionnels

Dans cette dernière section, vous pouvez ajouter tout commentaire que vous jugez pertinent.
