

Ville de Pointe-à-Pitre

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Livret 1-Diagnostic du territoire

Aout 2013

Introduction

Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L. 123-1-2 : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Au titre de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Rédigé en 2003, sur la base d'études techniques, de documentations diverses et d'analyses du terrain, puis actualisé en 2013, le rapport de présentation de la commune de Pointe-à-Pitre présente successivement :

1- Le diagnostic, les perspectives d'évolution du territoire et les enjeux
2- L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution
3- L'évaluation du PLU

Le rapport de présentation doit permettre dans un premier temps d'établir un diagnostic du territoire sur les plans de l'environnement, de l'aménagement de l'espace, du développement économique et du cadre de vie de Pointe-à-Pitre et d'en définir perspectives d'évolution, puis dans un second temps, de justifier et d'expliquer les choix retenus dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de sa traduction réglementaire.

1- Introduction aux territoires

1-1-Cadrage



Repères

Superficie: 2.7 km²
Population : 17.017 habitants
Densité moyenne: 6.397,4 habitants/km²







1-1-1- Avant propos

située à l'Ouest de la Grande-Terre, bordant le Grands-Cul de sac marin, la commune de Pointe-à-Pitres'étend sur 266 hectares et comptait au dernier recensement 17.017 habitants (2009). Limitée au Nord par la commune des Abymes, à l'Ouest par la zone industrielle de Jarry et au Sud-Est par la commune du Gosier, la ville de Pointe-à-Pitre possède un territoire exigu.
Elle à connu au cours de son histoire de nombreuses difficultés liées à l'insalubrité, aux différentes catastrophes naturelles dont elle fut la victime, mais aussi la lutte qui l'a opposée à Basse-Terre. Elle a réussi au fil des ans à s'imposer comme pôle de développement du Département au centre de la vie économique de toute une région.

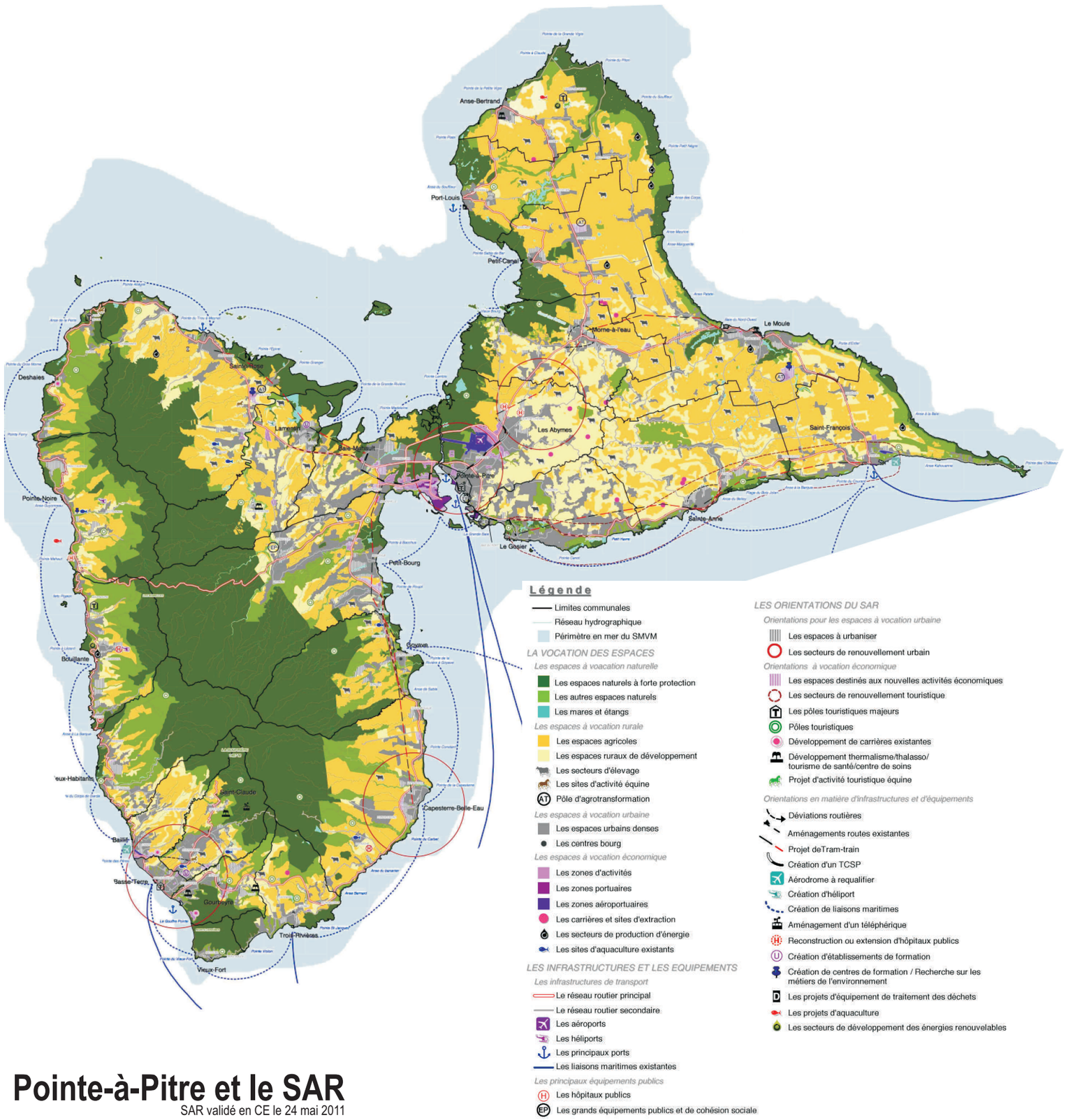
Ville connue à travers le monde, Pointe-à-Pitre est une ville de référence, en ce sens qu'elle porte l'identité urbaine de la Guadeloupe à travers des fonctions essentielles; ville portuaire, ville d'échanges, de commerces et de services, ville à vivre dans un cadre urbain...

Les dynamiques économiques et urbaines qu'elle à catalysées ont progressivement dépassé le seul territoire pointois pour s'exprimer plus largement à l'échelle de l'agglomération.

Aujourd'hui Pointe-à-Pitre est un centre délaissé au profit d'autres communes de l'agglomération centre. La baisse de population sur le territoire (- 5.098 entre 1990 et 1999 et - 3.914 entre 1999 et 2009) est inquiétante tout comme la manque de dynamisme de construction observée ces dix dernières années. Pointe-à-Pitre la grande souffre d'une migration centrifuge au profit des communes de l'agglomération que constituent Gosier, Baie-Mahault, Petit-Bourg et Goyave.

Pour contrer ce dynamisme, Pointe-à-Pitre s'est lancé dans un processus de renouvellement urbain. Plus de 80% de son territoire est en chantier. Elle tente ainsi de regagner le statut de pôle majeur de l'agglomération.

Le présent diagnostic s'appui sur une analyse thématique puis transversale. Il tente de mettre en exergue les potentialités du territoire (atous - contraintes). Il permettra de dégager des enjeux qui justifieront les choix du projet portés par la municipalité.



Pointe-à-Pitre et le SAR
SAR validé en CE le 24 mai 2011

2-1-1- Perspectives de développement à l'échelle de la région

2-1-1-1- Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)
Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) a été validé en 2011. Il retient un nouveau scénario pour la Région Guadeloupe basé sur le rétablissement de l'équilibre des territoires.

Ce scénario, qui affirme l'agglomération pointoise comme métropole caribéenne de dimension internationale. Elle confirme aussi le Pôle du Sud Basse-Terre comme capital administrative et patrimoniale. Il s'appui aussi sur deux autres grands territoires qui doivent s'organiser en complémentarité; le Nord Basse-Terre et le Nord et l'Est Grande-Terre.

Le SAR de 2011 est articulé autour de trois axes stratégiques:
- L'optimisation du capital écologique de la Guadeloupe pour un environnement protégé,
- La mise en place d'une organisation équitable du territoire,
- L'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour une économie Guadeloupéenne compétitive.

2-1-1-2- Le Schéma de mise en Valeur de la Mer
Le SMVM à vocation à déterminer les orientations de la protection, de l'aménagement et de l'exploitation du littoral. Il raffirme l'importance fondamentale de protéger les milieux naturels afin de concilier les enjeux régionaux de développement et de préservation des ressources naturelles, de la qualité des écosystèmes et du cadre de vie.

Trois objectifs sont déclinés dans le chapitre valant SMVM:
- Protéger les écosystèmes marins et les côtes, le littoral et les plages et préserver les espaces agricoles
- Maîtriser l'extension urbaine sur le littoral
- Optimiser les potentiels d'activités maritimes

2-1-1-3- Compatibilité SAR & PLU
Aucune définition réglementaire n'a été donnée à la notion de compatibilité. Cependant, il est habituel de définir la compatibilité de façon négative en la confrontant à la notion de conformité. La conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.
La compatibilité, quant à elle, implique un rapport de non- contrariété. Ce qui signifie que le document subordonné pourra comporter quelques différences, à condition qu'elles ne soient pas importantes, par rapport au document de rang supérieur.
Pour compléter cette définition assez subjective, deux critères établis par la jurisprudence doivent être respectés afin de pouvoir considérer comme compatible l'opération que l'on projette de réaliser. Cette opération ne doit remettre en cause :

- ni les options fondamentales du schéma, c'est-à-dire les objectifs et le parti d'aménagement, les perspectives de développement démographique et économique ainsi que l'équilibre à préserver entre le développement urbain et l'aménagement rural ;
- ni la destination générale des sols, c'est-à-dire les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, la localisation des principales zones d'extension de l'agglomération, les principaux sites urbains ou naturels à protéger ainsi que les espaces agricoles ou forestiers».

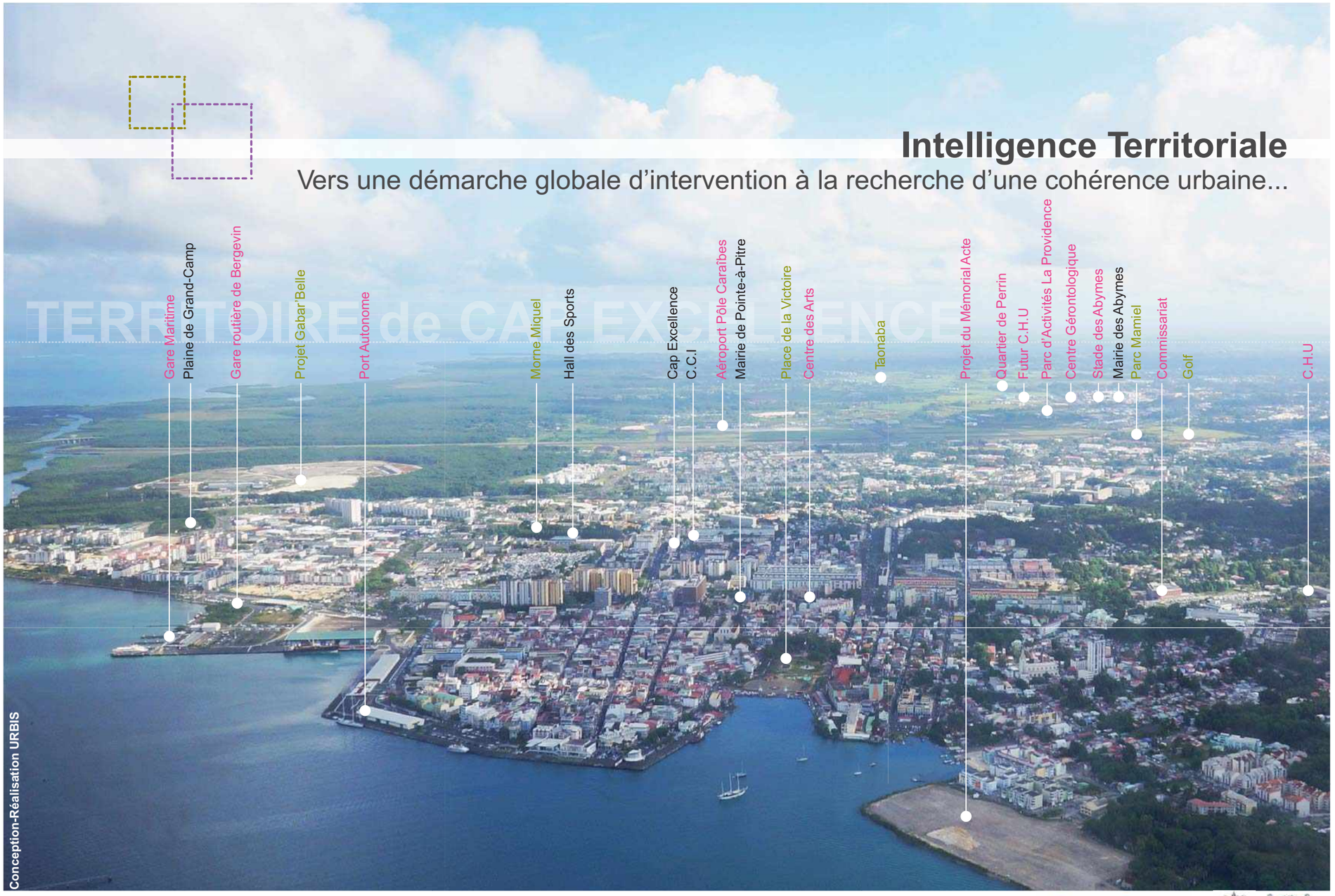
De manière générale, le juge administratif considère comme incompatibles les dispositions soumises à son examen lorsqu'elles remettent en cause ces deux points.

Un document ou une opération est compatible avec une règle d'urbanisme dans la mesure où cette règle ne l'interdit pas.
Le tableau présenté ci-dessous précise la compatibilité des orientations du SAR et du PLU.

Thématiques	Orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ville de Pointe-à-Pitre
Transport et déplacement	**SAR** Un nouveau mode de transport collectif en site propre (TSCP) devrait être réalisé à terme pour se substituer au bus à haut niveau de service (BHNS) mis en place auparavant. Il fonctionnerait en mode tramway dans les zones urbaines et en mode train dans ses liaisons interurbaines.	Le PADD indique les éléments suivants : Développer le réseau de transport en commun Le réseau de transport en commun sera prolongé sur le littoral Des pôles d'échanges multimodaux intégrant les logiques de transports en communs maritimes et terrestres, mais aussi les transports privés (taxis) sont projetés au niveau du Quai Lefèvre et de Dubouchage. Ils faciliteront les échanges inter-communaux et ceux liés à la desserte interne à la ville. La mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) de 23 km sur Pointe-à-Pitre figure dans les OAP du PLU.
Aménagement de l'espace Economie : l'activité portuaire	**SAR** Les évolutions des ports de Jarry Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre s'inscriront dans les objectifs : ✍ d'amélioration du fonctionnement portuaire à court terme, ✍ d'adaptation aux mutations du transport conteneurisé mondial, ✍ de requalification des secteurs servant d'interface entre le port et la ville, ✍ de sécurisation de l'ensemble du périmètre portuaire, ✍ de mise en oeuvre des impératifs du développement durable Les infrastructures des ports de Jarry Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre pourront être modifiées : ✍ pour s'adapter au marché du transbordement et au marché domestique, en particulier par l'approfondissement du chenal d'accès et la création de quais et de terre-pleins permettant d'accueillir les super porte-conteneurs et les surfaces de stockage nécessaires, ✍ pour réaliser un nouveau terminal multi-vracs, ✍ pour installer une base de réparation navale. De plus, et sans préjudice d'autres aménagements s'inscrivant dans la réalisation des objectifs ci-dessus énoncés : ✍ Les infrastructures de Pointe-à-Pitre pour le transport des marchandises pourront être renforcées par la mise à niveau des quais 7 et 8 ; ✍ La gare de Bergevin pourra être agrandie pour correspondre à une capacité de transport de 700 000 passagers/an et sera mise aux normes de sécurité ISPS.	L'OAP « Interface portuaire » Penser le devenir de cette frange urbaine dans laquelle cohabitent des activités portuaires et multi modales, des activités commerciales, des activités tertiaires Redonner vie à la façade maritime **:** l'implantation d'activités ouvertes sur la ville, de nouvelles activités, de l'hôtellerie ou du logement haut de gamme ; Réaffirmer la façade urbaine littorale à travers un épannelage ambitieux**,** 2 à 6 niveaux. Cet axe structurant, de part son gabarit, sa fonction d'entrée de ville urbaine et maritime, mérite d'accueillir des façades urbaines très ambitieuses afin de s'affirmer en tant que vitrine urbaine ; Requalifier l'espace interstitiel entre le Port et la Ville **:** Les quais deviennent de véritables lieux de promenade Le développement des transports en commun précise que la gare de Bergevin recevra des zones de stationnement supplémentaires. L'impact sur l'augmentation du nombre de passagers n'a pas été quantifié. Des pôles d'échanges multimodaux intégrant les logiques de transports en commun maritimes et terrestres, mais aussi les transports privés (taxis) sont projetés au niveau du Quai Lefèvre et de Dubouchage. Ils faciliteront les échanges inter-communaux et ceux liés à la desserte interne à la ville. Une réflexion quant aux aménagements des abords de ces gares est également en cours. L'efficience de ces gare multimodales, nécessite la mise en place de zones de stationnements d'ores et déjà programmées sur Bergevin comme sur Dubouchage Ces zones relais faciliteront la connexion avec les différents modes de transports (flux piéton, navettes urbaines, bus de mer...). La convergence des flux urbains sur ces sites en font des pôles majeurs dans la stratégie des déplacements dans la ville et de la ville au coeur de l'agglomération.

Thématiques	Orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ville de Pointe-à-Pitre
Economie : l'activité portuaire	**SMVM** Installation d'une base de réparation de bateaux de grande plaisance Dans le cadre de la stratégie de développement du nautisme en Guadeloupe, la région Guadeloupe a choisi de positionner notre destination sur le marché de la grande plaisance, car celui-ci est en pleine expansion et permet d'attirer une clientèle à forte contribution. Afin de permettre à la Guadeloupe de se positionner sur ce marché, il est indispensable qu'elle puisse proposer, outre une plus grande capacité d'accueil, une base de réparation spécialisée dans la grande plaisance. Celle-ci sera installée dans l'enceinte du Port Autonome. Il est envisagé la construction d'une base conjuguant un moyen de levage, des linéaires de quai, un chantier maitre d'ouvrage de bonne notoriété, des professionnels spécialisés compétents et de qualité. Dans la mesure où le segment de la réparation dans son ensemble, est plutôt croissant et qu'il existe déjà en Guadeloupe quelques bons réparateurs spécialisés, il est cohérent de disposer d'une base regroupant les professionnels, avec un moyen de levage suffisant.	La marina: Une ambition nouvelle participant au renouveau des quartiers Sud Outre la requalification du port de plaisance de Bas-du-Fort, le projet prévoit le redéploiement des activités artisanales et navales, sur Carénage. Il doit permettre de favoriser une continuité urbaine, économique et sociale entre ces quartiers que le projet de restructuration doit favoriser.
Economie : Le tourisme	**SAR** La création, de projets touristiques, conçus dans le respect de l'environnement, le souci de la culture et en utilisant l'image sportive dont bénéficie la Guadeloupe : Pointe-à-Pitre : art et histoire, tourisme d'affaires	Tourisme d'affaires : Darboussier, un quartier d'affaires. Le site de Darboussier constitue une opportunité de développement pour la ville qui dispose de peu de réserves foncières disponibles, proches du centre ville. Son aménagement doit compléter une offre de services actuellement insuffisante sur le territoire communal, mais également guadeloupéen (complexe cinématographique, logements en accession, hôtel d'affaires, centre de conférences), offre qui sera organisée autour du Mémorial ACTe. Renouvellement du patrimoine pour favoriser le développement d'un tourisme culturel : La requalification du centre ancien se traduit notamment par la conservation des atouts d'un patrimoine exceptionnel qui a consacré Pointe-à-Pitre comme «Ville d'Arts et d'Histoire». Développer le tourisme Il est essentiel que Pointe-à-Pitre conserve cet intérêt ; le développement des activités touristiques passe donc par la valorisation de son patrimoine historique. La ZPPAUP engagée sur le centre ancien témoigne de cette volonté. La synergie entre la valorisation du patrimoine et le développement touristique passe aussi par la qualité des parcours proposés. L'OAP sur la mise en place de l'AVAP participe à la volonté de renouveler le patrimoine bâti et architectural.

Thématiques	Orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ville de Pointe-à-Pitre
Aménagement de l'espace	**SAR** L'occupation des sols de la ville de Pointe-à-Pitre est confirmée en tant qu'espace urbain dense. Une zone d'activités sur Lauricisque – Bergevin et une zone d'activités portuaires sont indiquées. Le SAR précise que Pointe-à-Pitre constitue un territoire à renouveler.	Le renouvellement urbain de la ville de Pointe-à-Pitre constitue un axe fort du PADD. A plusieurs reprises la volonté de renouveler et de qualifier le territoire est annoncée. Permettre une reformulation urbaine à travers des opérations d'envergure Il s'agit de permettre à la ville de s'exprimer autour de quartiers réorganisés, redéfinis autour d'espaces publics de qualité, favorisant la redynamisation économique et conférant à la ville une attractivité retrouvée. La rénovation des grands quartiers et les opérations de résorption de l'habitat insalubre vont participer pleinement au renouvellement de la ville en proposant une densité plus forte mais plus harmonieuse et équilibrée. L'affirmation de Pointe-à-Pitre en tant qu'espace urbain dense se concrétise aussi par l'aménagement de la friche industrielle de Darboussier. La zone d'activités de Lauricisque-Bergevin est confirmée dans le projet de renouvellement du quartier de Lauricisque La requalification et la restructuration du Port et de l'interface ville-port s'inscrivent dans la confirmation de l'activité portuaire comme précisé dans le SAR.
Aménagement de l'espace	**SAR** L'espace urbain central doit affirmer sa vocation de véritable métropole caribéenne. Pointe-à-Pitre, à travers l'agglomération qu'elle organise, a vocation à jouer un rôle effectif de Métropole, non seulement au bénéfice de l'archipel guadeloupéen dans son ensemble, mais aussi pour le Bassin Caribéen.	Affirmer Pointe-à-Pitre comme une ville centre de l'agglomération. Cette orientation se traduit par : ✍ le renouvellement des grands quartiers vieillissant et vulnérables au risque sismique ; ✍ la reconquête des espaces délaissés ; ✍ l'augmentation et le renouvellement du niveau d'équipements et de services ; ✍ l'optimisation de l'occupation de l'espace dans un objectif de qualité ; ✍ le maintien de la mixité du paysage urbain ✍ l'intégration des espaces verts au développement urbain
Equipements culturels	**SMVM** Construction du MEMORIAL ACT La région Guadeloupe envisage, au lieu-dit Darboussier situé sur le territoire de la ville de Pointe-à-Pitre, la mise en oeuvre d'un équipement touristique de dimension régionale, lieu de mémoire dédié à la traite négrière et à l'esclavage. Le Mémorial s'inscrit également dans un réseau international de mémoire et de défense des droits de l'homme en développant : ✍ des partenariats d'information, de coproduction éventuelle avec les sites, espaces culturels et institutions qui sont focalisées sur la thématique de la traite négrière et de l'esclavage dans le monde ; ✍ des partenariats de recherche avec les universités et chercheurs internationaux qui travaillent sur ce sujet pour que le site devienne un centre de ressources, d'échanges et de médiation de la recherche. Cette oeuvre de commémoration devra accueillir une cérémonie officielle, une fois par an, pouvant rassembler des milliers de personnes.	Le centre caribéen d'expression de la mémoire de la traite et de l'esclavage : le Mémorial ACTe est un projet de centre caribéen de la mémoire et de l'esclavage. Il s'inscrit sur le site de Darboussier, sur un ensemble de terrains historiquement dédiés à la production sucrière. Le Mémorial ACT.e sera construit sur le terrain de l'ancienne usine. L'OAP dédiée à la construction du Mémorial ACT.e et à l'aménagement de Darboussier précise la programmation des équipements.



Cap Excellence - Ville des Abymes - Ville de Pointe-à-Pitre

2-2-1- L'intercommunalité de Cap Excellence

Depuis 1963, les villes de Pointe-à-Pitre - Abymes travaillent en intercommunalité. Dans un premier temps au sein du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Pointe-à-Pitre/Abymes (devenu plus tard le Syndicat Intercommunal des Eaux), elle devient le 30 décembre 2008, la première communauté d'agglomération sous le nom de Cap-Excellence.

Unie au sein d'un même territoire avec des ambitions communes et complémentaires, elle à pour vocation première le développement de son territoire basée sur son histoire et ses traditions. Regroupant une population de plus de 80.000 habitants, et établie en coeur d'agglomération, elle porte les enjeux d'un grand territoire, tant au niveau économique, social, environnemental que culturel.

2-2-2- Les compétences de Cap Excellence

Ses compétences sont les suivantes:

- **Développement économique**: Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire.

- **Aménagement de l'espace communautaire**: schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains.

- **Equilibre social de l'habitat; programme local d'habita**t: politique du logement d'intérêt communautaire ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;

- **Politique de la ville dans la communauté**: dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

2-3-1- Le Plan d'Occupation des Sols approuvé (POS)

2-3-1-1- Le contexte

Contrariée dans son développement par l'exiguïté de son territoire, la ville de Pointe-à-Pitre a dû opter très tôt pour la rénovation et la restructuration du tissu urbain tout en recherchant l'amélioration du fonctionnement des quartiers et la qualité de la vie urbaine.

Depuis l'amorce de la rénovation urbaine à la fin des années 1950, les volontés de conduire une véritable politique urbaine se sont exprimées à travers différents documents d'urbanisme et d'aménagement, de réflexions menées sur le territoire communal et cadrées par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Pointoise. Approuvé le 21 janvier 1976, le SDAU a fixé les orientations d'aménagement à l'horizon 2000, à l'échelle d'une agglomération englobant les communes de Abymes, Baie-Mahault, Gosier, Lamentin, Petit-Bourg, Pointe-à-Pitre.

Le S.D.A.U., porté par une réflexion à long terme, portait l'ambition de préparer les grandes décisions de planification sur la base d'une analyse des forces et des faiblesses et le constat de la situation de l'époque.

Les préoccupations d'alors demeurent, en grande partie d'actualité :

- équilibrer l'urbanisation et assurer des liaisons correctes entre les différents centres ;
- développer les activités industrielles et touristiques tout en renforçant les vocations traditionnelles;
- jouer la qualité du cadre de vie en associant aux zones d'habitat les équipements d'animation et d 'accompagnement nécessaires, en créant des espaces verts urbains et péri-urbains, en réduisant les migrations habitat-travail, en ouvrant les villes sur la mer ;
- sauvegarder le patrimoine historique, architectural et naturel (Centre historique, Grand Cul de Sac, …).

Se dessine alors un polycentrisme structuré autour de la ville sur la promotion de centres secondaires dont les noyaux constituent les bourgs actuels :

- Le Gosier pressenti comme un pôle d'équilibre de Pointe-à-Pitre dont la vocation dominante est touristique et résidentielle ;
- Baie-Mahault et Abymes prévus comme centres secondaires dont les éléments moteurs sont la zone industrielle de Jarry pour le premier, l'aéroport pour le second. Ceinturant le grand cul-de-sac marin, ils doivent permettre le développement d'activités de loisirs et de détente ;
- Lamentin et Petit-Bourg pressentis comme centres-relais polarisateurs vis-à-vis des zones rurales environnantes.

Traduisant un épanouissement de l'agglomération principale, Pointe-à-Pitre ne se trouve pas lésée par le développement périphérique ; au contraire, le départ de certaines activités encombrantes permet un affinage du centre-ville et le renforcement des fonctions essentielles. Pointe-à-Pitre demeure la porte de la Guadeloupe, la fonction "échanges" reste capitale ; la ville se prépare à devenir à terme un véritable centre directionnel pour l'industrie, le tourisme, le tertiaire supérieur et la culture.

Dans ce contexte de développement et de rééquilibrage des fonctions urbaines à l'échelle de l'agglomération, la ville de Pointe-à-Pitre a engagé, au début des années 1980, une programmation d'aménagement de son territoire où une série d'actions a été projetée, regroupées autour de trois grandes orientations:

- l'amélioration de l'habitat où le traitement de la sortie sud-est apparaissait déjà comme un objectif majeur ;
- l'amélioration du cadre de vie qui prévoyait la réalisation de cheminement piétonnier à l'intérieur du centre-ville et la mise en œuvre d'actions visant à mettre en valeur le littoral ;
- l'amélioration du fonctionnement des quartiers où étaient mis en avant les problèmes liés aux déplacements urbains.

2-3-1-2- L'ambition

En 1991, la révision du P.O.S. de Pointe-à-Pitre répond au souci de la municipalité de définir de nouvelles orientations urbaines à moyen et long termes face aux évolutions constatées dans divers domaines (démographie, activité, environnement, cadre de vie) et aux prescriptions nationales édictées en matière d'aménagement et d'urbanisme.

La nouvelle politique urbaine prônée alors s'appuie en partie sur la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) qui vise à résorber les causes et les phénomènes de ségrégation et d'exclusion sociale en améliorant les conditions d'insertion des quartiers défavorisés au sein de la ville et en apportant un soin tout particulier à la requalification des quartiers récents dégradés.

L'accent est mis tout particulièrement sur:

- la résorption du retard des quartiers périphériques en y assurant la salubrité, la sécurité, la qualité du cadre de vie et en renforçant le sentiment d'appropriation de la population envers son quartier au sein de la ville ;
- la valorisation des potentialités de chaque quartier liées à leur positionnement ou à leur dynamisme propre, fonction du type de population résidente ou du type d'activités qui s'y sont développées ;
- l'amélioration du cadre de vie et la mise en valeur de l'environnement ;
- l'amélioration du déplacement urbain ;
- le développement harmonieux des activités économiques ;
- le renforcement de l'image et de l'identité de la ville.

Le littoral fait également l'objet d'ambitions nouvelles liées au redéploiement des activités portuaires sur Jarry. L'option d'aménagement définie par la collectivité conjointement avec le Port Autonome est alors celle d'une ouverture de la ville sur la mer et du traitement de la façade maritime. Cette perspective nouvelle prend une importance toute particulière au niveau du centre ancien et de son rapport avec les quais.

Autre séquence littorale où de nouveaux aménagements sont projetés, le site industriel de Darboussier est identifié comme support de développement futur de la ville.

Les grands principes d'aménagement développés dans le POS sont développés sur cinq secteurs aux caractéristiques et potentialités particulières :

- La vieille ville

La volonté de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain est affirmée ainsi qu'en témoigne la mise à l'étude d'une ZPPAUP qui couvre l'ensemble du centre ancien. L'objectif est de renforcer l'image de la ville pour ses usagers et d'en faire un vecteur pour le développement économique, touristique et culturel.

Cette mise en valeur suppose que de façon connexe soient mises en place des actions visant à favoriser l'accessibilté à la ville et les déplacements à l'intérieur du centre.

- La zone rénovée

Face aux situations d'exclusion ressenties dans les quartiers rénovés, liées « au type d'habitat créé à l'époque afin de répondre à la forte demande qu'au contexte économique auquel doit faire face les populations socialement défavorisées qui y résident », une requalification du parc social et l'amélioration du cadre de vie apparaissent nécessaires.

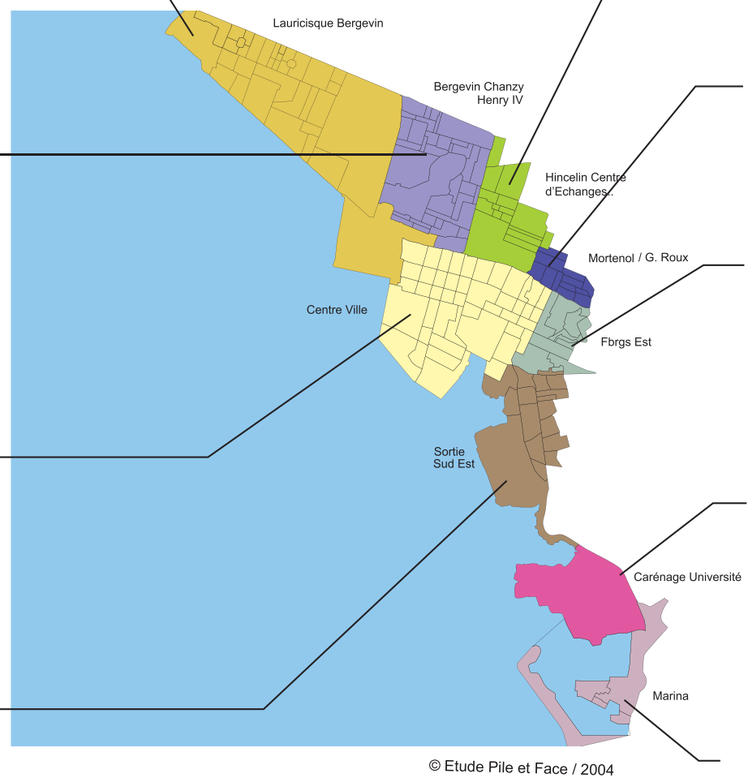
Le découpage quartiers

Lauricisque - Bergevin
Ce quartier de la ville a été en partie gagné sur la mer. Il a notamment servi durant la RUPAP a accueillir la cité de transit. Il est en partie occupé d'une zone industrielle, un port de pêche mais se compose majortaire de logements à vocation sociale. Ce secteur est en partie destiné à être rénové dans le cadre de la procédure ANRU

Bergevin / Chanzy / Henry IV
Un secteur qui a connu un grand bouleversement dans les années 1960. Autrefois faubourgs de Pointe-à-Pitre, les rues de la ville (Nord-Sud) s'y prolongeaient entre des amas de cases. Aujourd'hui une grande majorité des logements sont des logements sociaux et sont en cours de procédure de rénovation ANRU.

Centre ancien
La ville historique, sédimentée, multiple autour d'un tracé orthogonal et d'un découpage parcellaire privé de tailles relativement petites. Il comprend une grande richesse patrimoniale. La structure de l'habitat est essentiellement privée. Un réseau encore important de services et de commerces animent ses rues.

La Sortie Sud-Est
Entrée ou sortie de ville, la Sortie Sud-Est est le quartier en interface entre la ville ancienne et le quartier de Carénage. Le renouvellement urbain amené par la RHI constitue une formidable opportunité de développement de la ville.



© Etude Pile et Face / 2004

Hincelin - Centre d'Echange
Tout comme le quartier de Bergevin - Chanzy, celui-ci est la dernière partie de la vaste opération de la RUPAP. Il se caractérise par la mixité des fonctions économiques (essentiellement du tertiaire, bureaux, administrations, commerces) et de l'habitat. Il comprend également un silo à voiture

Mortenol - Georges Roux
Tout comme le quartier de Bergevin - Chanzy, celui-ci est la dernière partie de l'opération RUPAP. Ce quartier est essentiellement composé de barres de logements et se situe à la limite avec le territoire des Abymes.

Les Faubourgs Est
Véritable âme populaire de Pointe-à-Pitre, ce quartier délimite la ville. Il se singularise par une densité forte, des parcelles délaissées et des immeubles dégradés. Dans le cadre de la rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre, ce quartier fait l'objet d'un projet de résorption de l'habitat insalubre.

Carénage - Université
Un quartier ancien, autrefois lieu d'habitation des ouvriers de l'usine de Darboussier. Ce quartier à vite évolué dès l'implantation de l'université des Antilles-Guyane.

La Marina
Quartier tourné essentiellement sur les activités de loisirs dépendant de la plaisance. Il comprend de nombreux restaurants et des immeubles d'habitation. Il est à la limite territoriale entre Gosier et Pointe-à-Pitre.

- La zone Est et la Sortie Sud-Est
Dans ces quartiers apparus en prolongement du centre ancien, les conditions de leur développement spontané supposent des actions de restructuration qui ne peuvent être mises en place sans apport de terrains. Par sa disponibilité relative, et sa proximité immédiate avec les quartiers concernés, le site de Darboussier offre des possibilités pour amorcer cette opération de requalification urbaine.

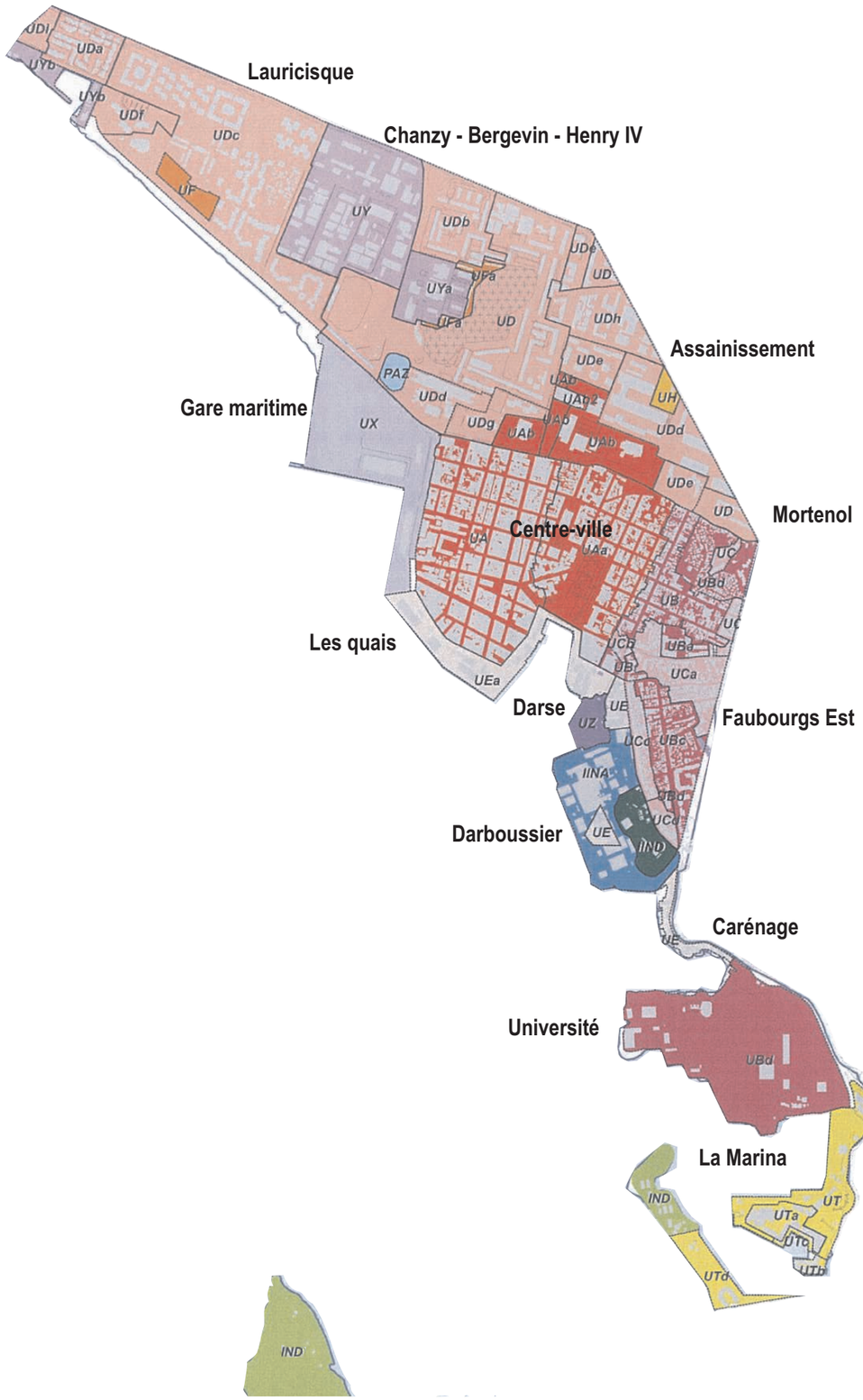
Le POS intègre ces nouveaux objectifs de requalification pour ces quartiers qui doivent favoriser l'amélioration interne des conditions de circulation, l'ouverture de nouvelles liaisons entre Zamia – Chemin Neuf et Darboussier, et l'affirmation commerciale le long de la rue Raspail.

- L'Université, la Marina
Le secteur Sud-Est accueille un pôle d'équipement et d'activités de niveau régional voire inter-régional.
Le morne de Fouillole est consacré aux installations du complexe universitaire et à ses extensions.
Le port de plaisance de Bas-du-Fort est un élément phare du tourisme en Guadeloupe inscrit dans un environnement de qualité et bénéficiant dune promotion en tant que destination de grandes courses océaniques.
Sur la base de l'aménagement d'un itinéraire de promenade et de découverte, la **digue de Bas-du-Fort** est vouée à être un vecteur d'équipements récréatifs sportifs et touristiques et d'activités liés à la mer.

Les orientations de développement économique

- Le tourisme
La volonté de promouvoir le tourisme dans cette ville attractive de par sa dimension patrimoniale, le rapport privilégié qu'elle entretient avec la mer à travers son port de plaisance et son port de croisière, mais également prisée pour la qualité de ses équipements ou le niveau de ses services et son offre commerciale, est affirmée. Ville de référence de l'archipel, connue à travers le monde, lieu d'accueil et de passage obligé pour le visiteur, Pointe-à-pItre participe fortement à l'image touristique de la Guadeloupe. Le projet défini en 1991, soulignait l'importance de mettre en valeur les différents atouts de la ville et insistait sur la nécessité de faciliter l'accessiblité et les déplacements dans la ville.

- La dynamisation économique du territoire
La dynamisation économique du territoire vise en premier lieu la valorisation du tissu commercial et artisanal constitué, qui suppose d'en améliorer l'accessibilité.
L'affirmation de la zone d'activité de Bergevin s'inscrit comme une priorité tout comme la réalisation d'une zone d'activités, dédiées à la pêche, établie autour du port de pêche de Bergevin.



2-3-1-3- Efficiences et lacunes

La révision du POS a permis de confirmer la composition urbaine dans sa configuration traditionnelle tout en encourageant la mutation de certains quartiers sur la base de projets exprimés ou à définir :

- La résorption des quartiers insalubres du Sud-Est a été lancée et s'est concrétisée par des réalisations s'étendant jusqu'au site de Darboussier, conformément aux orientations du POS ;

- Les quartiers Nord-Est, dernière poche d'insalubrité de la ville de Pointe-à-Pitre font l'objet d'études pré-opérationnelles qui devraient orienter des actions de renouvellement urbain sur cette frange de la ville;

- La mise en valeur du front littoral de Bergevin avec l'aménagement du port de pêche a été amorcée et devrait trouver une expression nouvelle à travers le projet de rénovation urbaine mis en place sur les quartiers de Bergevin et de Lauricisque ;

- La rénovation urbaine des « quartiers rénovés » dans les années 1950 à 1970 est en marche ; elle concerne l'ensemble des quartiers dits de la « RUPAP » et ceux de Lauricisque-Bergevin ;

- Le projet de requalification de la Marina en cours, aura des traductions opérationnelles dès 2009.

En ce sens, le POS a permis une évolution véritable des expressions urbaines sur le territoire de la ville dans un cadre maîtrisé assurant une intégration aux quartiers constitués dont certains font valoir une dimension patrimoniale majeure.

Nombre des opérations de résorption d'habitat insalubre et de renouvellement urbain que le POS a initié suppose aujourd'hui qu'il soit mis en révision pour intégrer la dimension des différents projets et en assurer la traduction réglementaire.

Le POS a permis l'émergence de nombreux projets qui par leur ambition et leur impact spatial doivent être recadrés.

Les projets engagés par la Collectivité concernent de nombreux quartiers et couvrent une très large partie du territoire communal. Les ambitions exprimées supposent parfois une évolution réglementaire du document de référence, lequel doit globalement garantir la cohérence des projets entre eux et leur intégration à la matrice urbaine constituée.

2-3-2- La mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme

2-3-2-1- Le contexte
Le PLU organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme de tout ou partie du territoire en tenant compte des nouvelles exigences environnementales.

Plus ambitieux que le POS, le PLU est un document qui exprime un véritable projet de Ville. Il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'étape première définissant les principes de développement urbain solidaire et durable défendue par la loi « Solidarité et renouvellement urbains ».

Il est porté par la volonté de rééquilibrer l'offre urbaine sur le territoire. La réponse en termes d'aménagement ne peut donc pas se limiter au seul objet qu'est le logement ; l'ambition est de permettre à la ville de s'épanouir dans la diversité de ses expressions et de conférer un niveau de confort aux différents usages et fonctions que la ville-phare de la Guadeloupe est amenée à supporter.

2-3-2-2- Le projet urbain: un objectif qualitatif
Le développement de la ville de Pointe-à-Pitre passe par son renouvellement qui doit favoriser l'expression d'une mixité urbaine plus affirmée. L'effort de requalification de la ville vise à accroître l'offre diversifiée en logements.
Il s'agit donc de permettre l'inscription d'une réelle dimension urbaine à l'échelle des différents quartiers en favorisant une vascularisation d'ensemble du territoire. Cela suppose d'assurer une continuité entre les quartiers (prolonger les voies interrompues, favoriser les échanges inter-quartiers) dont les identités sont respectées et leur unité renforcée par l'inscription d'activités, de services, d'équipements. Le décloisonnement du territoire et l'épanouissement de quartiers aux vocations trop souvent limitées géographiquement doivent favoriser une expression urbaine très largement enrichie.

La valeur urbaine des quartiers doit s'en trouver également clarifiée, déclinée et hiérarchisée selon la densité urbaine permise :

- A travers le projet, il s'agit de requalifier les quartiers selon des principes de mixité sociale et urbaine. La question du logement social n'est pas oubliée mais intégrée à un processus de fabrication de la ville dont l'expression ne se limite pas à la seule fonction d'accueil de quartiers de logements sociaux ;

- Il permet l'affirmation de quartiers en assurant l'inscription d'une offre urbaine confortable sur les lieux de centralité exprimés;

- Il révèle pour mieux promouvoir les identités existantes : Carénage et Marina (Nautisme), Fouillole (Université), Centre ancien (patrimoine), Nouvelle ville (Administration), Lauricisque et Carénage (Pêche et réparation navale) et les faubourgs (Sortie Sud-Est, Fond Laugier, Bergevin, Lauriscisque, …) ;

- L'expression des projets à travers les ambitions affichées et leur traduction réglementaire, sera fondamentalement respectueuse des identités et des valeurs des lieux.

Mettre la ville en projet ne suppose pas de la bouleverser mais d'y permettre une réorganisation, une restructuration d'ensemble afin de réinscrire Pointe-à-Pitre au cœur des dynamiques de l'agglomération et lui restituer sa dimension de ville-centre de la Guadeloupe.

La nécessité de mettre en œuvre de nouvelles politiques en termes d'aménagement du territoire, permettant notamment de réelles mixités urbaines et sociales, se justifient d'autant mieux que les conditions actuelles de mobilité favorisent un « éparpillement urbain », encouragé par l'attrait des campagnes.

L'ambition nouvelle ainsi définie doit permettre à la ville une nouvelle émancipation en favorisant le retour d'une population attirée par l'accession à la propriété et partie s'installer en milieu rural. L'économie urbaine doit s'appuyer sur des investisseurs dont la qualité de ville doit favoriser le retour. Loin de se focaliser sur une « élite » sociale , il s'agit de favoriser un nouveau brassage social dans une ville où l'importance de logements sociaux est par trop déséquilibrée et pénalisante pour alimenter un réelle ambition de dynamisation avérée du territoire urbain.

Cette réinscription ne peut se faire aux dépens des populations socialement défavorisées selon un processus de ségrégation et d'exclusion.
La recomposition doit au contraire favoriser leur intégration dans une composition urbaine enrichie d'expressions plurielles.

Pour ce faire, il s'agit de définir les conditions de réalisation d'un projet de ville où l'action publique doit d'abord porter sur la définition précise des orientations de développement de son territoire et des conditions d'intervention sur l'espace public afin de favoriser favoriser la mise en scène de la ville et de ses différents quartiers.

Sauf dans de rares cas où l'enjeu social ou économique le justifie, le portage foncier ne doit pas être assuré uniquement par la puissance publique mais confié également aux investisseurs privés dont les projets cadrés par le Plan Local d'Urbanisme viendront traduire les orientations de la ville.

La question du logement n'a pas trouvé au fil du temps une réponse plurielle satisfaisante ; l'offre en logement est déséquilibrée au profit du logement social lequel représente près de 80% du parc de la ville.

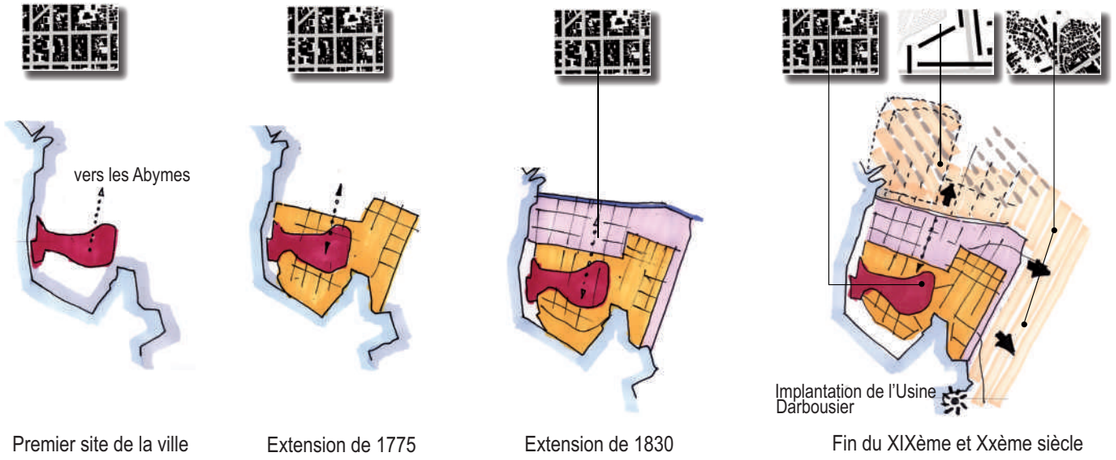
Dans ce contexte où l'investissement public très important s'est essentiellement concentré sur la production de logement social, la sphère privée s'est trouvée de moins en moins encline à investir dans la ville d'autant que son vieillissement et l'altération de ses espaces publics favorisaient une certaine désaffection bien mise en évidence par la vacance constatée notamment au niveau du parc social…
Pour remédier à ce délaissement relatif, la ville a initié un ensemble d'actions visant à investir l'espace public, à valoriser et mettre en scène le territoire, à le transformer pour inciter les privés à réinvestir dans la ville selon une stratégie et une ambition clairement établies.

Cette mutation de l'espace urbain supposait la mobilisation de moyens puissants adaptés aux enjeux de la réaffirmation de Pointe-à-Pitre comme ville-centre de l'agglomération mais plus encore de la Guadeloupe. C'est l'objet même des grands projets qui se déclinent et qui font de Pointe-à-Pitre une ville en chantier à travers les projets de la Rénovation Urbaine sur les quartiers de de Bergevin-Chanzy-Henri IV et de Lauricisque, du projet de reconquête de Darboussier…

Même si les ambitions exprimées. qui exigent de grands moyens de financement, ont été pensées à l'échelle élargie de la ville voire de l'agglomération, l'enjeu de maîtrise du développement urbain doit être garanti par la planification spatiale. Ces projets constituent des orientations fortes que doit intégrer le PLU pour assurer une plus grande cohérence dans le développement de la ville.

A la place de l'offre locative sociale, dans des proportions diverses selon les sites, des logements locatifs à loyer libre et des opérations en accession induiront peu à peu la venue d'habitants de catégories intermédiaires, susceptibles de réduire l'isolement du territoire.

Les remodelages de l'espace urbain alliés à une plus grande diversité du peuplement doivent donc permettre d'améliorer le confort de vivre en ville, de dynamiser la vie sociale et d'inciter à une appropriation voire une reconquête de la ville. En ce sens la qualité de l'offre urbaine en termes d'espaces publics, d'équipements et de services apparaît essentielle dans le rapport que la population entretient avec son environnement urbain. Aussi dans l'ambition affirmée de requalifier la ville, il est important que le renouvellement physique amorcé par les grands chantiers en cours s'accompagne d'une amélioration des conditions d'accès à la ville et de son fonctionnement.
La valeur des lieux à travers leurs usages, leurs pratiques, est un indicateur fort des modes d'appropriation, des stratégies (ou non) qu'il convient de prendre en compte dans la transformation voire la mutation de l'espace. Du respect de l'identité et de l'échelle de ces lieux pourra dépendre la réussite de l'aménagement de ces espaces renouvelés.

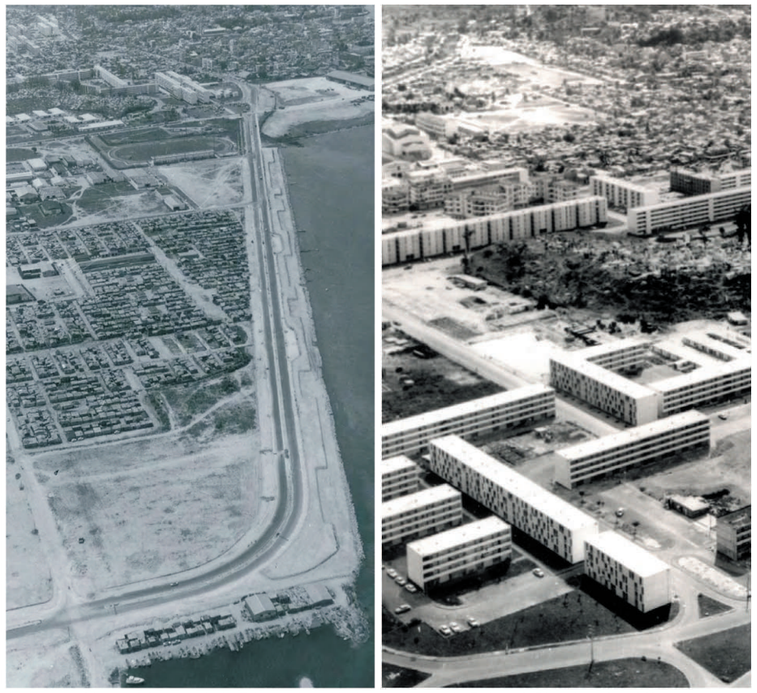


Premier site de la ville | Extension de 1775 | Extension de 1830 | Fin du XIXème et Xxème siècle

Occupation du Sol
processus de développement de la ville



Vue aérienne de Pointe-à-Pitre avant la Rénovation Urbaine des années 60 (cf.J.Pierret/ Fond Boga)



Vues aériennes de la Rénovation urbaine en cours de Pointe-à-Pitre (années 60) (cl. J.Pierret /Fond Bogat/Ville de Pointe-à-Pitre)

Extraits analyse urbaine de Projet Pile&face/ORUPAP

3-1-1- Histoire de la fabrication de la ville

C'est à la fin du XVII siècle que l'on retrouve trace des sources écrites qui prédisent un grand avenir au petit cul de sac de l'île Grande-Terre de la Guadeloupe. Le site offrait en dépit d'un environnement quelque peu inhospitalier, caractérisé par la présence de nombreux marécages, les conditions du développement d'une cité portuaire. En effet sa rade présentait de nombreux avantages favorisant notamment le développement des activités commerciales liées à l'économie de plantation.

Le berceau naturel de la ville se composait alors d'une plaine marécageuse ponctuée par des mornes. C'est vers 1729 sur l'un d'eux, le Morne Renfermé dans le quartier des Abymes que furent édifiées les premieres constructions du bourg qui allait prendre le nom de Pointe-à-Pitre en 1769.

D'importants travaux de comblement et d'assèchement des marécages environnants par la création de multiples canaux, sous l'impulsion des différentes politiques publiques ont été nécessaire au développement de la ville. Les mornes ont été au fur et à mesure arasés afin de tracer la trame urbaine de Pointe-à-Pitre.
Composé à partir d'un schéma inspiré des "cardo-decumanus" romains et pensé par des technocrates royaux loin du terrain, la ville originale est semblable à de nombreuses cités de l'Amérique coloniale.

Au XIXème siècle, la ville ancienne, avait atteint ses limites, la formation du faubourg était en cours dans la partie nord de la ville et également dans la partie sud-est. Ce développement de la ville accompagnait la dynamique impulsée par l'installation sur son territoire de l'Usine de Darboussier (1869), une des principales usines centrales de l'île.

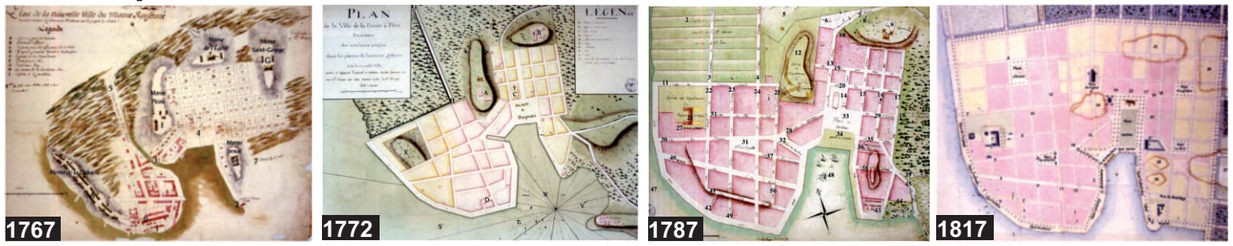
De nombreuses catastrophes naturelles (séismes, cyclones) et accidentelles (incendies) ont émaillé l'histoire de la ville, faisant évoluer son architecture au cours du temps. L'on retiendra le grand tremblement de terre de 1843 qui a très violemment touché la ville la détruisant dans sa quasi totalité.

La question de l'urbanisme à Pointe-à-Pitre au XXème siècle a été posée dans les années 1930 par le souhait de mettre en oeuvre un plan d'embellissement de la ville, mais ce projet est resté en l'état.
Cette question n'a donc trouvé son expression que dans l'importante opération dite de Rénovation Urbaine de Pointe-à-Pitre (RUPAP) qui s'est comme le précise JP Giordani "fort heureusement juxtaposée à la ville historique".

Le projet concerne la partie nord de la ville, qui dès le début du siècle dernier se caractérise par un prolongement des rues du damier de la ville dégageant des îlots d'une taille légèrement supérieure aux îlots du centre ancien.

Face à l'anarchie urbaine et à la précarité de l'habitat de la ville de Pointe-à-Pitre, notamment dans sa frange nord, et convaincus de la justesse de leur action, les bâtisseurs de l'époque (décideurs politiques, urbanistes, architectes) opteront pour une solution radicale qui consistera à substituer à ces quartiers de misère matérielle, et d'inconfort, une nouvelle écriture urbaine et architecturale qui leur paraît tournée vers l'avenir et s'appuyant sur les doctrines avant-gardistes.

chronique d'une ville



Extraits analyse urbaine de Projet Pile&face/ORUPAP



Pointe-à-Pitre
une nouvelle ville éclatée

3-1-2- De la ville épanouie à la ville étendue

Ville connue à travers le monde, Pointe-à-Pitre est une ville de référence, en ce sens qu'elle porte l'identité urbaine de la Guadeloupe à travers des fonctions essentielles. Ville portuaire, ville d'échanges, de commerces et de services, ville à vivre dans un cadre urbain qualifié, la ville de Pointe-à-Pitre a longtemps constitué le vecteur essentiel du développement économique et urbain de la Guadeloupe.

L'organisation rigoureuse définie par la régularité de ses trames anciennes, l'architecture qui s'y exprime et l'animation qu'elle porte lui ont conféré une dimension urbaine majeure à l'échelle de l'archipel.

Les dynamiques économiques et urbaines qu'elle a catalysées ont progressivement dépassé le seul territoire pointois pour s'exprimer plus largement à l'échelle de l'agglomération. Elle demeure néanmoins l'espace urbain par excellence même si un vieillissement de la ville est perceptible à plusieurs niveaux.

Ainsi, un polycentrisme structuré autour de la ville sur la promotion de centres secondaires dont les noyaux constituent les bourgs actuels se dessine:

-La ville du Gosier constitue un pôle d'équilibre de Pointe-à-Pitre, notamment en absorbant le flux de population fort venue d'installer en périphérie du centre urbain que représente Pointe-à-Pitre. Sa vocation dominante est touristique et résidentielle;

- La ville de Baie-Mahault, constitue le centre secondaire. Elle accueille les fonctions économiques et industrielles notamment avec l'élément moteur que représente la zone industrielle et portuaire de Jarry;

- La ville des Abymes, s'établit tout comme Baie-Mahault, comme un centre secondaire notamment avec l'établissement de l'aéroport "Pôle Caraïbes", porte d'entrée aéroportuaire de la Guadeloupe;

- Les villes du Lamentin et de Petit-Bourg sont quant à elles les centres-relais polarisateurs vis-à-vis des zones rurales environnantes.

Traduisant un épanouissement de l'agglomération principale, Pointe-à-Pitre ne se trouve pas lésée par le développement périphérique ; au contraire, le départ de certaines activités encombrantes permet un affinage du centre-ville et le renforcement des fonctions essentielles. Pointe-à-Pitre demeure la porte de la Guadeloupe, la fonction "échanges" reste capitale.

Les enjeux de son évolution semble moins se traduire en termes de développement nouveau sur un territoire qui paraît déjà largement mobilisé que par un renouvellement de ses expressions urbaines, la redynamisation économique de son territoire dont les formulations doivent être guidées par la redéfinition de ses espaces publics et la valorisation de ses dimensions patrimoniales.

L'enjeu est que Pointe-à-Pitre doit demeurer le coeur, puisque l'identité et l'expression de la ville restent fondamentalement circonscrites à son seul territoire. Cette prééminence doit être valorisée en complémentarités des autres fonctions qui ont pu s'épanouir plus en périphérie, à l'échelle de l'agglomération, pour qu'elle en demeure la ville centre.













3-2-1- Une grande valeur patrimoniale...

3-2-1-1 Le patrimoine bâti

Pointe-à-Pitre, riche de son histoire et de la qualité de son site, possède sur son territoire de nombreux éléments remarquables de son patrimoine qui contribuent à la qualité de son environnement naturel et urbain.

La Ville de Pointe-à-Pitre a signé une convention « Ville d'art et d'histoire » en 2002 avec l'Etat, le Ministère de la Culture et la Direction de l'Architecture et du Patrimoine.
Un programme d'actions est mis en oeuvre pour valoriser le patrimoine dans ses multiples composantes et favoriser la qualité architecturale avec l'appui technique, promotionnel et ?nancier du Ministère de la Culture.

En ce qui concerne les éléments de patrimoine d'intérêt architectural ou historique, le recensement des monuments historiques classés ou inscrits qui font l'objet de servitudes sur le territoire de Pointe-à-Pitre, permet de constater la richesse du tissu urbain communal.

Les quartiers du centre
Le centre ancien par son rythme, la qualité de ses fronts de rue, la valeur architecturale de ses constructions est le siège de l'expression patrimoniale de la ville. Parcourir la ville invite à traverser les époques au regard des façades des maisons hautes et fières, faites de bois, de moellons ou de béton comme les grands édifices réalisés après 1928 sous l'autorité d'Ali Tur.

La Ville possède un patrimoine historique public et privé important concentré dans son centre, ce qui a justi?é une action coordonnée de mise en valeur la création d'une zone pittoresque d'environ 32 hectares et la mise à l'étude d'une ZPPAUP.

Seize monuments sont inscrits ou classés sur la liste des monuments historiques consacrent cette richesse dont l'expression demeure riche et diffuse dans ce tissu ancien du centre-ville.

Les quartiers périphériques
Si le centre ancien concentre l'essentiel du patrimoine pointois, les quartiers périphériques et tout particulièrement les quartiers qui n'ont pas subi de remise en cause radicale conservent des traces du passé très intéressante, à l'instar de plusieurs maisons des rues Vatable ou Dubouchage, du patrimoine industriel du site de l'usine de Darboussier, de la cour de l'intendance (Dubouchage), de la «voute » de la rue Vatable...

La « ville étendue »
Au-delà du canal Chanzy, limite Nord de l'ancienne ville, plusieurs réalisations méritent d'être citées comme l'ancien hôpital St-Jules (boulevard Légitimus), ou encore des réalisations de facture plus récente comme l'ancien hôtel Diligenti (siège de la CCI), le palais de la Mutualité, l'hôtel de ville, …

3-2-1-2- Le patrimoine enfoui

Sur le territoire de Pointe-à-Pitre dont l'assise a été largement remaniée pour y fonder la ville que l'on connaît aujourd'hui, les témoignages d'occupation antérieure à la colonisation sont peu nombreux.
Quelques vestiges archéologiques (tessons en céramique) ont notamment été retrouvés sur l'îlet à cochons.

3-2-1-3- Le patrimoine militaire

L'îlet à cochons a été le lieu d'implantation d'un fortin dont il demeure quelques vestiges ; une zone militaire de deux hectares était délimitée par un enclos.
La batterie en place fut construite entre 1860 et 1870, et n'aurait jamais servi.













3-2-2- ... qu'il convient de conserver

La géographie exceptionnelle du site a permis à la ville de se construire une histoire. La dimension patrimoniale de Pointe-à-Pitre est riche de sa qualité naturelle et paysagère, de sa valeur historique et urbaine.
Du fait des valeurs intrinsèques de son territoire, la ville de Pointe-à-Pitre a depuis longtemps fait l'objet de diverses mesures de protection.
Pour autant, cette grande et riche valeur patrimoniale est aujourd'hui menacée par le dépérissement de la ville. Le temps n'a pas facilité la pérennité d'un patrimoine qui demeure riche et qui fait l'objet d'attentions nouvelles à travers des actions de préservation et d'amélioration

3-2-2-1- La "zone à caractère pittoresque" du centre historique
Un arrêté du préfet de la région en date du 10 juin 1976, a permis la délimitation d'une "zone à caractère pittoresque", couvrant l'essentiel du périmètre originel de l'assise de la ville.
Sur emprise de 45 à 60 hectares, cette procédure visait la protection du patrimoine de la ville en préconisant "l'amélioration de la qualité de vie de la vieille ville à travers son activité commerciale liée à la revalorisation de son patrimoine architectural, culturel et historique" et en proscrivant tous travaux (agrandissement, transformation, ...) incompatibles avec le caractère architectural de la zone.
Cette "zone à caractère pittoresque" a permis à la ville d'affirmer très tôt sa volonté de préserver sa dimension patrimoniale qui s'est concrétisée par une sauvegarde effective et importante du patrimoine pointois.

3-2-2-2- Les mesures de protection au titre des Monuments historiques
Parallèlement à la volonté de protéger le tissu « ordinaire » du centre ancien, une démarche de protection plus spécifique des édifices d'intérêt patrimonial a été engagée, à travers la protection au titre des Monuments historiques
Le statut juridique d'un monument historique le protége du fait de son intérêt historique, artistique et architectural et constitue une servitude d'utilité publique.

Deux niveaux de protection se distinguent:
- Les « édifices inscrits au titre des Monuments Historiques » concernent les immeubles «qui, sans justifier d'une demande de déclassement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation » selon les termes de la loi du 13 décembre 1913,
- Le classement en « édifices classés Monuments Historiques" est une mesure de protection majeure décidée par arrêté ministériel sur avis de la Commission nationale des Monuments Historiques.

Le classement et l'inscription sont désormais régis par le titre II du livre VI du code du patrimoine et par le décret 2007-487 du 30 mars 2007.

Considérant que la valeur patrimoniale d'un monument, c'est aussi « l'impression » que procurent ses abords, la loi de 1943, modifiée par l'article 40 de la loi SRU de décembre 2000 impose une forme de vigilance à l'égard des projets de travaux dans le « champ de visibilité » des monuments historiques.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument. La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

Est réputé être situé en abords de monument historique tout immeuble situé dans le champ de co-visibilité de celui-ci (qu'il soit classé ou inscrit). La co-visibilité signifie que la construction est visible du monument ou que d'un point de vue les deux édifices sont visibles conjointement. Depuis la loi SRU, le périmètre de protection, initialement défini dans un rayon de 500 mètres à compter de la base de l'élément protégé, peut être modifié (élargi ou rétréci), sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, avec l'accord du conseil


Eglise St-Pierre et St-Paul (CLMH)


Externat St Joseph de Cluny (CLMH)


Darboussier (ISMH)



La Renaissance (ISMH)


Musée Schoelher (ISMH)


Pavillon de l'Herminier (ISMH)


Lycée Carnot (ISMH)


Hôtel de Ville (ISMH)

C'est ainsi que tout paysage ou édifice situé dans ce champ est soumis à des réglementations spécifiques en cas de modification. Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France (avis conforme, c'est-à-dire que le Maire est lié à l'avis de l'architecte des bâtiments de France), ou d'un avis simple s'il n'y a pas de co-visibilité (l'autorisation du Maire n'est pas liée à celui de l'architecte des bâtiments de France).
Les monuments historiques de Pointe-à-Pitre

Dans le périmètre du centre ancien de la ville, quinze édifices sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques, générant un périmètre de protection conséquent (cf Annexe 5D1).

Neuf édifices sont inscrits. Il s'agit de :
- l'ancien entrepôt sur le quai Lefebvre ;
- l'ancien lycée Carnot ;
- l'ancienne bibliothèque à Mortenol ;
- l'ancien cinéma la Renaissance ;
- l'immeuble administratif de l'usine sucrière de Darboussier ;
- la maison natale de St-John Perse ;
- le musée Schoelcher ;
- le Pavillon de l'Herminier ;
- la Sous-Préfecture (ancienne caserne).
- l'actuel Hôtel de ville

Six édifices sont classés. Il s'agit de :
- l'ancien Hôtel de ville ;
- l'ancien Presbytère St-Paul ;
- l'église St-Pierre St-Paul ;
- l'externat St Joseph ;
- la maison Pagès ;
- le Marché couvert et sa fontaine.


Maison Pagès (CLMH)

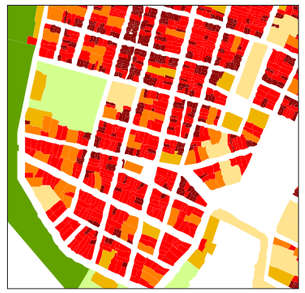
Il est à noter que ces édifices, pour l'essentiel, ont récemment fait (ou font encore) l'objet de lourds travaux de réhabilitation menés sous l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France, traduisant cette volonté de préserver la dimension patrimoniale de Pointe-à-Pitre.
Par ailleurs la proximité du territoire gosiérien à Pointe-à-Pitre présentant un monument historique classé (ensemble des ruines du Fort l'Union) impact le territoire pointois et impose de fait une servitude.

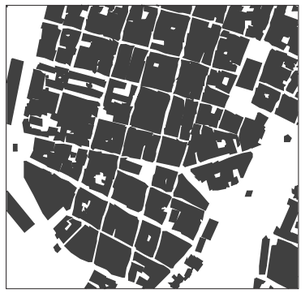
3-2-2-3- L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (anciennement ZPPAUP)
Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est un dispositif qui avait été instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 8 janvier 1993.
La ZPPAUP avait pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ». La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a remplacé la ZPPAUP par l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Cet outil permet d'ajouter dans son règlement des prescriptions intéressantes, comme la prise en compte des enjeux environnementaux, une plus grande concertation avec la population, une plus grande précision des règles notamment dans le cadre des PLU. Si la ZPPAUP initiée au début des années 1990 et finalisée, elle n'a jamais été validée. La procédure a été relancée en 2006 ; les études préliminaires sont engagées pour la mise en place d'une AVAP.

3-2-2-4- Le Label "Ville d'Art et d'Histoire"
En 2003, la signature de la convention "Pointe-à-Pitre, ville d'Art et d'histoire" est venue récompenser les efforts de la municipalité qui s'attache à la valorisation et à l'animation du patrimoine et de l'architecture.

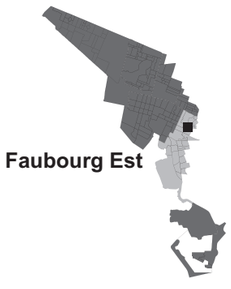
Occupation du Sol
morpho-typologies baties

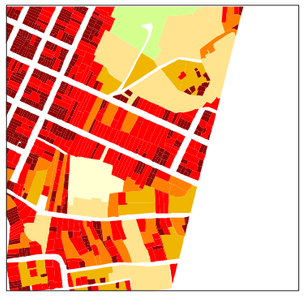
















3-3-1- Morphologie urbaine

Le territoire urbain de Pointe-à-Pitre se décline entre la ligne littorale, interface de la ville avec la rade qui s'ouvre sur les grands traits du paysage naturel, et les grandes infrastructures de transport, qui ont rythmé les dynamiques des différentes typologies urbaines qui se sont successivement mises en place.

3-3-1-1- Le noyau dense historique ; un tissu urbain spécifique

La morphologie actuelle du centre ancien de Pointe-à-Pitre est directement hérité de la trame de ville coloniale qui lui a initialement été imprimée. Développé autour du port et de ses premières implantations de commerces, le plan en damier prend l'assise que l'on connaît aujourd'hui après un incendie (1780). Un plan d'alignement est alors défini qui donne à la ville son morphologie caractéristique des villes coloniales du XVIIIe, avec un maillage d'îlots réguliers défini sur la base d'une trame de rues orthogonales. Développée dans la moitié du XVIII ème siècle, elle atteint ses limites actuelles vers 1830, avec le creusement du canal Vatable, puis de celui de Chanzy, grands drains urbains creusés pour assainir la ville en évacuant les eaux de pluies vers la mer.

La structuration en damier de la ville définit la création d'îlots de petite taille, accueillant des parcelles en lanières. L'habitat offre des aspects hétéroclites résultant d'une longue évolution. Anciennement se côtoyait de belles villas entourés de jardins, des maisons de deux à trois étage de style colonial, ainsi que des cases sans grands cachets. Les constructions dites aujourd'hui "traditionnelles" constituent la plus belle parure du centre-ville. Progressivement effacées, ces maisons en bois ont laissé place à des logements plus récents dans la mouvance Ali Tür, réalisés en béton, mais qui respectent toutefois l'écriture architecturale, les modes d'habiter pointois. Les années 1950 correspondent véritablement à l'insertion du béton dans la ville. De nombreux immeubles ont été modifiés en lieu et place d'anciennes maisons traditionnelles en ville, mais ils reprennent des éléments de l'organisation spatiale traditionnelle et intègrent les valeurs d'usages des espaces et des éléments de la grammaire urbaine : balcons, appelés « galeries », formes, et rythme des ouvertures. Ces nouvelles constructions en béton respectent aussi souvent le parcellaire initial, peu large de la ville.

La transition de l'utilisation du bois à celle du béton, a, certes, marqué le paysage urbain, mais s'est réalisée de manière naturelle, le béton étant devenu très vite le nouveau matériau de prédilection, résistant aux cyclones et au feu. Si bien que ces constructions constituent aujourd'hui une partie du patrimoine architectural au même titre que les cases en bois, ou monuments et édifices publics.

Hormis sa vocation résidentielle, le centre-ancien accueille traditionnellement et encore aujourd'hui, mais dans une moindre mesure, des commerces. Trois grandes artères s'allongent depuis les quais jusqu'aux faubourgs extérieurs en direction du Nord-Est; la rue Schoelcher, la rue Nozière et la rue Frébault qui concentrent l'activité commerciale.

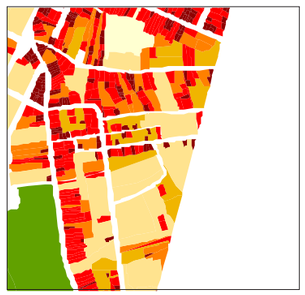
La densité de ces îlots urbains réguliers, à trame carrée, très serrés, où les parcelles de petite dimension, entièrement occupées par le bâti qu'elles portent marque le paysage urbain du centre ancien, et le distingue très fortement de l'habitat continu des quartiers constitués spontanément, de façon irrégulière, qui se sont développés en prolongement ou des quartiers plus récents dont la morphologie est très variée : paysages de grands ensembles liés aux opérations successives d'habitat collectif, ...
La coupure créée par les boulevards joue à la fois un rôle de rupture et de transition entre ces différentes étapes de fabrication de la ville.

3-3-1-2- Les faubourgs Nord-Est : Massabielle – Fond Laugier

L'influence de la trame urbaine du centre ancien se prolonge sur les quartiers Est, jusqu'à ce que la topographie ne le permette plus, au contact des lignes morneuses. La trame régulière des îlots du centre se distend. En contre-bas du morne massabielle, les faubourgs Isaac et Victor Hugo maintiennent une trame orthogonale le long de laquelle se découpe un parcellaire en lanières. La trame bâtie, d'abord développée sur deux niveaux, perd progressivement de son allure avec des constructions de plus en plus modestes et basses.
En marge de cette trame régulière, des développements spontanés se sont opérés autour d'une organisation des plus sommaires, tout juste influencée par de mauvais chemins aux tracés incertains. En l'absence d'équipements adaptés au développement subi des constructions, l'habitat composé pour une large part de cases et de constructions de fortune, souffre des situations de précarité et d'insalubrité qu'il a de fait générées. Afin de pallier à ces déficits et de remettre en cause les dysfonctionnements constatés dans ces quartiers, une opération de résorption de l'habitat insalubre a été initiée sur le quartier de Fond Laugier.

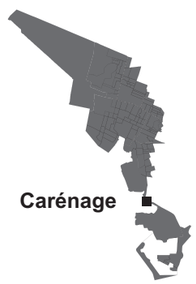
Occupation du Sol
morpho-typologies baties

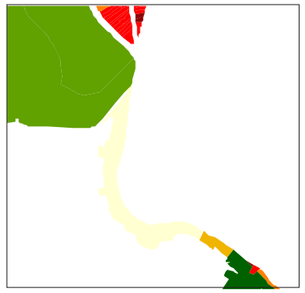










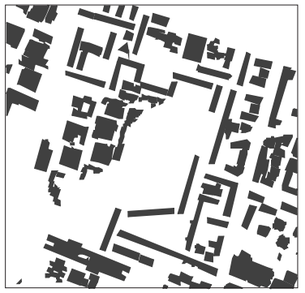














3-3-1-3- Les quartiers de la Sortie Sud-Est et de Carénage

La rue Vatable constitue la limite de l'influence orthogonale pour les quartiers développés au Sud-Est de la ville. Pour autant une première trame régulière rythme l'implantation au Nord du site de Darboussier. Le long de la rue Raspail, la distribution ordonnée de constructions traditionnelles s'élevant sur deux niveaux confère aux quartiers de Dubouchage, de la Cour d'Orgemont,…, une véritable allure urbaine d'autant qu'elle abrite une réelle animation autour d'une activité commerciale. Cette dimension s'estompe vers l'Est au contact du chemin neuf et de la cour Zamia, zone d'accueil initialement destinée à une population ouvrière et rurale venue chercher du travail à proximité de l'usine Darboussier et de la ville. Ces secteurs remblayés sur des marécages ont été structurés autour de ruelles prenant appui sur le chemin neuf et se concluant en autant d'impasses. L'habitat composé de petites unités et de modestes cases s'est développées selon une organisation mal définie. Sans trame foncière, les implantations bâties initiées en front de ruelles, ont progressivement conquis les arrières, sans logique, sur plusieurs rangs, jusqu'à saturation.

Sans organisation et équipement préalable, ces quartiers ont créé des conditions de promiscuité, d'insalubrité et de desserte seulement permise par de long couloirs, et in fine des conditions d'insécurité que la succession d'incendies dramatiques n'a fait que révéler la cruelle réalité.

Au sud le quartier de Carénage étire son maigre cortège de petites cases dédiées à l'habitat, au commerce ou à une activité liée à la mer, le long d'un littoral souillé, jonché d'épaves et de carcasses diverses, dans des conditions d'insalubrité manifestes.

L'ensemble de ces quartiers s'inscrit dans une vaste opération de résorption d'habitat insalubre initiée au milieu des années 1990.

3-3-1-4- Les quartiers de l'assainissement et de la RUPAP

Les tissus des grands ensembles collectifs à usage d'habitation s'inscrivent au Nord du centre ancien, au-delà de la première ceinture que définissait le canal de Chanzy et sa fonction d'assainissement. Ils s'élèvent en lieu et place de vastes zones d'habitat spontané développé à l'initiative de « populations rurales attirées par le mirage urbain » sur des sites à l'origine inondables et marécageux. L'opération de rénovation urbaine qui est entreprise dans les années 1950 porte d'abord sur l'assainissement de 42 hectares de terres occupées par des milliers de constructions précaires et vise ensuite la conquête de 52 hectares sur la mer et les zones de mangrove.

La typologie de formes définit leur période d'apparition. Dès 1959, la première opération de construction est lancée. La cité Henri IV sort de terre avec ses longues barres qui imposent une rupture brutale à la morphologie urbaine du centre ancien. Elle annonce la construction des nouveaux quartiers de la ville définis sur des partis hygiénistes et exprimés à travers des formes massives de béton qui confirment la partition urbaine de Pointe-à-Pitre entre le centre ancien et les nouveaux quartiers. Les grands ensembles se succèdent dessinant à travers les barres de quatre niveaux et les tours de quinze étages et plus, un nouveau paysage urbain.

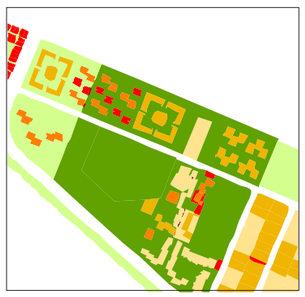
Ces ensembles collectifs qu'ils soient privés, publics ou sociaux ont été édifiés dans les années 1950/60/70 pour faire face à une période de fort besoin en logement. Pour autant l'inscription de grands équipements tels que le nouvel hôtel de ville, le centre des Arts, et de commerces, traduisent la volonté de faire de ces nouveaux quartiers, le prolongement urbain cohérent du centre ancien de Pointe-à-Pitre.

La répartition de ces ensembles collectifs fait apparaître des disparités géographiques. Ainsi, la majorité des programmes relatifs aux logements sociaux locatifs se répartissent au contact des boulevards Hanne et Chanzy.

A l'inverse les quartiers développés le long du boulevard Legitimus, axe majeur de liaison avec la vieille ville, concentrent la majeure partie des constructions collectives privées (Tours Miquel, Résidence St-Jules, La Fourmillière, la Cité des fonctionnaires, …).
La rénovation urbaine (RUPAP II) est actuellement en phase opérationnelle sur l'emprise initiale de la RUPAP, motivée par la remise en cause de grands ensembles vulnérables au risque sismique et par la nécessité de requalifier ces grands quartiers d'habitation par trop dégradés.

Occupation du Sol
morpho-typologies baties





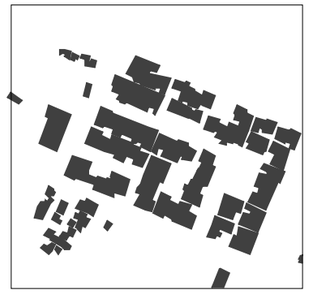


3-3-1-5- Bergevin et Lauricisque
Au contact de la RUPAP et du cimetière, de larges emprises construites sont dédiées à la zone d'activité de Bergevin dont le tissu industriel, commercial ou de services est composé de grands hangars, de structures métalliques… Le parcellaire de taille importante et de forme régulière correspond aux parcelles qui sont le support des constructions à usage d'activités. Le modèle prédominant de la boite métallique ne valorise pas le quartier et impose une discontinuité dans le tissu urbain.

Les grands ensembles de logements développés le long du boulevard de l'amitié des peuples de la Caraïbe et les efforts de reconquête urbaine sur la friche du stade Pierre Antonius contribuent à estomper l'impact de cette zone monofonctionnelle et à proposer de nouvelles coutures et donc une continuité urbaine entre les quartiers de la RUPAP et ceux de Lauricisque.

Le quartier de Lauricisque présente une urbanisation faite de grands ensembles (tours de la Gabarre) cotoyant des résidences moins imposantes et même un tissu composé de logements individuels. Cette juxtaposition de programmes manque de lien. L'organisation est définie le long de grands axes routiers (bd de l'amitié des peuples de la Caraïbe, ancienne RN1, rue Euvremont Gène) dont le calibre et le traitement ne favorisent pas l'animation urbaine. Ce tissu lâche, souffre de l'absence de lieux d'intensité urbaine, de lieux d'identité, malgré les efforts produits à travers les résidences (Anacanoa, Madinina) de produire des espaces d'appropriation collective.
Le développement vertical de l'habitat favorise la mise à disposition d'espaces publics et le développement des espaces verts d'accompagnement, dont l'usage et l'appropriation restent malgré tout limités. A l'inverse le réaménagement du front de mer a amélioré le confort d'un espace très fréquenté à des fins récréatives et sportives.

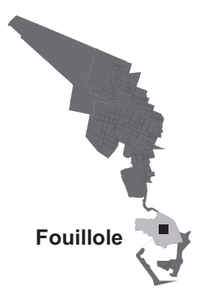


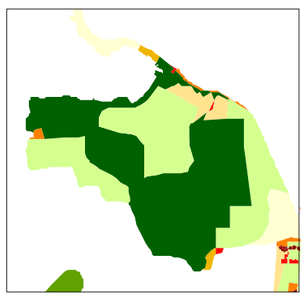




3-3-1-6- Le tissu pavillonnaire de la rivière salée
L'exiguïté du territoire pointois a favorisé la réalisation de formes denses et collectives. Dans ce contexte, les tissus urbains d'habitat individuel sont rares.

Concomitamment à la réalisation des grands ensembles, une petit lotissement d'habitat pavillonnaire apparaît contre le port de pêche de Lauricisque, avec un bâti implanté au coeur des parcelles en retrait par rapport à la rue. Il s'agit de maisons en bande, de maisons jumelées. Chaque maison définie par 2 ou 3 faces, possède son jardin, ce qui renforce la présence paysagère des espaces publics ou privés. La disposition du bâti dans ce lotissement témoigne d'une préoccupation ; la gestion économe de l'espace.

Dans les années 1960/70, l'essor de l'habitat pavillonnaire gagne les secteurs situés en périphérie immédiate de la ville (Raizet, …). Ce type de tissu ne se compose pas de maisons individuelles, isolées implantées sur un parcellaire lâche mais constituent le prolongement urbain des zones de forte densité. Le cas de la rivière salée est une illustration de cette recherche d'offre complémentaire aux logements collectifs, qui n'a pas pu être davantage développée faute de disponibilités foncières et de rentabilité faible, même si la densité apparaît élevée pour ce type de tissu avec 28 logements / hectare.



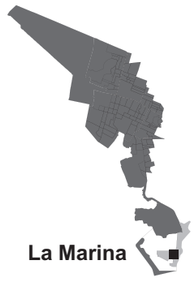


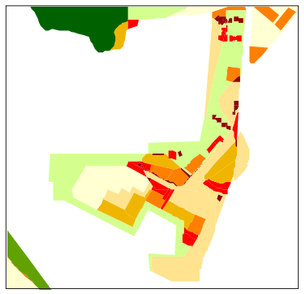


3-3-1-7- Le campus universitaire de Fouillole
Le campus universitaire de Fouillole forme une entité de par les fonctions qui s'y trouvent inscrites et la morphologie des bâtiments qui le composent. Ceci est d'autant plus vrai qu'à terme, les autres vocations qu'abrite la pointe de Fouillole sont amenées à disparaître pour être transférées en dehors du site.

Sur l'emprise de18 hectares du site, l'université en occupe une large part avec des bâtiments imposants développés sur 3 à 4 niveaux, dominés par la tour du CROUS (14 à 15 niveaux). La cohérence et l'unité du campus tendent à s'affirmer de plus en plus avec l'aménagement d'espaces publics et la construction récente des bâtiments administratifs à l'entrée du site, en front de l'ancienne RN4. Le développement opéré face au bassin de la marina (bibliothèque universitaire, UFR de médecine) est en voie de s'étoffer via la réalisation des nouveaux bâtiments de l'UFR Sciences, actuellement en cours.

Occupation du Sol
morpho-typologies baties





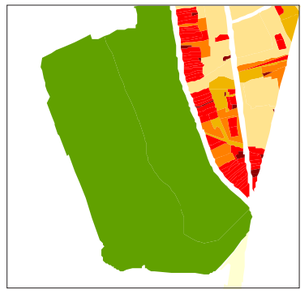




3-3-1-8- La Marina de Bas-du-Fort
Initiée au début des années 1970, le quartier de la Marina de Bas-du Fort se développe sur une emprise de 8 hectares, jusqu'au rond-point Blanchard. La morphologie plurielle de ce quartier est liée à sa destination de quartier de ville où les immeubles résidentiels, les hôtels, les équipements commerciaux et aménagements touristiques sont développés autour du port de plaisance et de sa zone technique... La fonction portuaire n'accueille que des bâtiments techniques qui lui sont liés ; ce sont pour l'essentiel de petites unités à simple rez-de-chaussée empruntant à la case traditionnelle sa dimension et son traitement architectural, qui peuvent cotoyer des bâtiments de facture plus moderne (structure métallique à R+1) ou même quelque(s) hangar(s).
La fonction commerciale est développée au cœur de la marina dans des bâtiments n'excédant pas deux niveaux ou intégrant les rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation se développant sur quatre niveaux.

L'unité de traitement recherchée confère à l'ensemble la dimension de village, inscrit plus globalement dans une unité touristique qui englobe le site de la Pointe de la Digue (Viva) lequel accueille des programmes résidentiels de logements collectifs (quatre niveaux), des équipements sportifs et aménagements récréatifs.









3-3-1-9- La friche industrielle de Darboussier
La question du foncier est essentielle sur un territoire aussi peu étendu et presque entièrement mobilisé que celui de Pointe-à-Pitre. L'acquisition de 11 hectares de friches urbaines inscrits entre le centre ancien et les quartiers Sud de la Ville établis au contact du campus universitaire et de la Marina, prend une dimension stratégique toute particulière.

Sur ce site qui conserve une véritable dimension patrimoniale de par la présence de bâtiments de l'époque industrielle, un projet de développement urbain a été amorcé préfigurant de sa destination future.

La construction d'un équipement d'importance, le Memorial Acte, centre caribéen d'expression de la mémoire de la traite et de l'esclavage est programmée dès 2011.








3-3-2- L'expression du végétal sur le territoire

L'analyse de la composition végétale permet de faire ressortir les masses et les lignes de végétation. Nous distinguerons ce qui s'inscrit naturellement dans le paysage de la démarche anthropique visant à structurer le végétal dans la ville afin de souligner des expressions urbaines ou de proposer des perspectives visuelles.

3-3-2-1- Le patrimoine naturel

L'histoire de la ville n'est qu'un long processus d'artificialisation où l'installation urbaine a supposé l'arasement des mornes pour remblayer les secteurs marécageux et les espaces de mangrove. Ce processus de conquête n'a épargné aucune portion de territoire lequel a ainsi tout entier été mobilisé pour la construction successive des quartiers. Seuls les îlets tenus à l'abri des dynamiques urbaines sont parmi les derniers espaces du territoire pointois à conserver une valeur naturelle. Notons tout de même que cette valeur naturelle est relative tant ils ont tous fait l'objet d'artificialisation et ont été construits, au moins partiellement. De ce point de vue l'intérêt naturel de l'îlet Boissard est très limité à l'inverse de l'îlet à cochons aujourd'hui libéré de toute occupation.

3-3-2-2- Les espaces verts : parcs et jardins publics

La dimension verte de la Ville de Pointe-à-Pitre semble singulièrement réduite.
La valeur verte de la ville est plus imprimée par les reliques d'espaces naturels ou les espaces délaissés que par les espaces publics aménagés.
Pour autant les espaces plantés sont de qualité et ont fait l'objet de réhabilitation à l'instar de la promenade du front de mer de Lauricisque, de la place de la Victoire ou de la place St-Pierre- St-Paul.
D'autres sont plus confidentiels, comme le square Légitimus, les espaces plantés du lycée Carnot, les abords du cimetière…
Enfin des espaces boisés en marge de zones urbaines investies ont de fait été préservés ; c'est le cas notamment du morne de Darboussier, du morne Fouillole ou encore de la Pointe de la Digue. Ces espaces situés au contact de zones urbaines fréquentées peuvent être aménagés en parcs urbains et devenir des espaces ludiques récréatifs et de détente au cœur de la ville.
Précisons que ces reliques vertes sont, pour l'essentiel, protégées en tant qu'espaces boisés classés.

Quelques espaces de verdure vierges, non arborés et non aménagés constituent de réelles opportunités pour la mise en scène de la ville. Les plus caractéristiques de ces espaces sont sans doute le site de Darboussier avec sa plateforme littorale et son morne boisé qui sera bientôt aménagé en parc urbain, les espaces verts de Fouillole qui mériteraient d'être aménagés pour être réellement investis ou encore le terrain de la future « place de l'an 2000 », à Lauricisque, couvrant un peu plus d'un hectare, situé entre les résidences du bord de mer et de Bergevin dont la qualification fait actuellement l'objet d'un concours d'idées.

3-3-2-3- Structure et stratégie végétale

Peu développée sur la commune, la structure végétale contribue à dessiner le paysage urbain et périurbain, à mettre en scène la ville selon une stratégie végétale adaptée à la composition urbaine et à la valorisation des ambiances qu'elle crée.
C'est le cas des sabliers de la place de la Victoire qui surligne le front bâti en front de place et qualifie un espace où le traitement minéral a depuis quelque temps été privilégié.
C'est le cas le long de l'alignement de palmiers qui souligne le boulevard de l'amitié des peuples de la Caraïbe et suggère visuellement une partition de l'espace entre un axe de circulation et un espace de détente ouvert sur la rade.
Ce traitement paysager des axes structurants avec des plantations régulières de part et d'autre des avenues urbaines est proposé le long du boulevard Légitimus, du boulevard Hanne – Chanzy ou encore du boulevard Mortenol, particulièrement au droit de son interface avec le centre des Arts.

Nombreux sont les espaces de stationnement plantés, à commencer par la parking de l'hôtel de ville, et les espaces plantés en cœur de programmes de logements dans la partie rénovée. Pour autant ces aménagements restent ponctuels ; ils ne participent pas à une mise en scène cohérente et fonctionnelle de la ville. De plus ces espaces vieillissent avec les programmes de logements qu'ls accompagnent et mériteraient d'être réhabilités ou repensés pour intégrer une stratégie végétale d'ensemble.



4-1-1- Circulation et stationnement

La question de la Circulation et du Stationnement fait référence à l'organisation et la structuration de la Ville, à la continuité spatiale qui est assurée entre les quartiers mais aussi de la ville vers les communes inscrites en ceinture.

4-1-1-1- Les grands axes de circulation - L'articulation de Pointe-à-Pitre avec les autres territoires.

Le réseau viaire de la commune est structuré autour du centre et du port par les axes historiques que constituent les RN1 et RN5, lesquels ont permis d'alimenter la ville de Pointe-à-Pitre depuis les campagnes. La trame du centre ancien a confirmé une structuration du réseau viaire efficace, qui s'est quelque peu altéré ou qui a parfois été trahi par les développement successifs des quartiers plus récents.

Avec le souci de fluidifier les trafics et de soulager la ville des grandes circulations, une rocade est mise en place dans les années 1972. Elle est aussi la conséquence d'un épanouissement de la ville qui se développe en dehors de ses limites administratives; fonctions portuaires sur Jarry, commerciales sur Jarry et Abymes, touristiques sur Gosier, et les grands équipements sur les territoires proches autrement plus disponibles. Cette voie de contournement efface rapidement la fonction d'échange de l'ancienne RN1 (aujourd'hui boulevard Gerty Archimède). La réalisation de cet ouvrage périphérique va avec l'épanouissement effréné de l'agglomération éloignant ainsi le centre des zones d'échanges et des grandes voies de communications. Le développement relativise la centralité de Pointe-à-Pitre qui se retrouve "shunté" par cette nouvelle organisation viaire qui tend à amorcer une rupture entre la ville historique et l'agglomération. A cela s'ajoute un défaut de mise en scène des entrées de ville, principalement situées sur le territoire abymien. Hormis le boulevard des Héros, qui fait l'objet d'un traitement urbain pertinent, les limites de la ville ne sont pas véritablement visibles et perceptibles, et le manque de traitement qualifié de l'espace public n'invite pas à sa fréquentation.
Le calibrage de ces axes stratégiques apparaît bien proportionné. Ils semblent remplir leur rôle d'axes d'échanges, cependant, saturés aux heures de pointe, ils n'arrivent pas à absorber les flux trop important générés par les mobilités domicile-travail.

Enfin, à l'instar de la RN5, leur traitement demeure lié à la fonction de grands axes routiers, des axes d'infrastructures «lourdes» nécessaires à la gestion des flux que cette ville génère. Ils mériteraient une mise en scène autrement plus urbaine, un traitement majestueux (boulevards, …) leur permettant de mieux gérer les flux et d'être intégrés comme support de valorisation et d'animation de la ville participant à son développement économique.

4-1-1-2-La circulation dans la ville

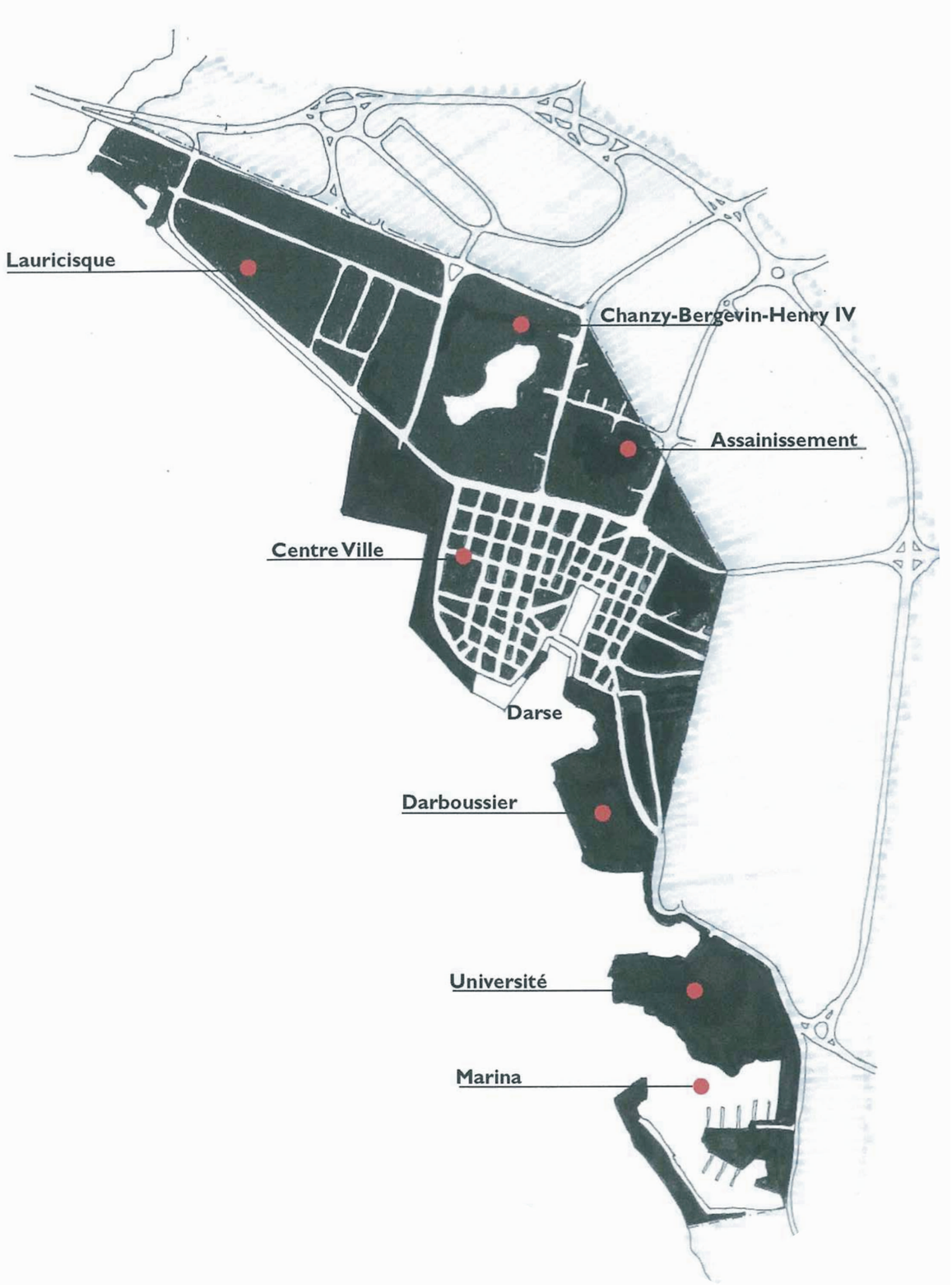
La circulation dans Pointe-à-Pitre est d'abord conditionnée par l'irrigation de la ville que permettent les liaisons majeures entre le centre-ville et les centre-bourgs (bd Amitié des peuples de la Caraïbe, RN5, Bd Mortenol, Route de Chauvel, Entrée Sud-Est).
Depuis ces portes d'accès à la ville reliées entre elles par la rocade, la circulation dans la ville est portée par des rues structurantes qui organisent et rythment les trames viaires et urbaines. Ces axes de circulation permettent une insertion relativement efficace et pertinente dans la ville.

Schématiquement, la circulation interne à la ville est portée par deux types de voies :

-Les boulevards urbains prolongent leur fonction de mise en relation de la ville centre avec son agglomération, et constituent les axes principaux de la circulation au cœur de Pointe-à-Pitre. De conception relativement récente, correctement dimensionnés, ils constituent des espaces relativement modulables leur permettant d'accueillir les différents flux et types de circulation (transports en commun, liaisons douces, …) dans un cadre paysager qualifié. La requalification des entrées de ville entreprise ces dernières années en est une illustration intéressante.

-Les rues de la ville ancienne qui permettent de compléter ce maillage apparaissent beaucoup plus figées dans leur expression du fait de leur gabarit imposé par les tissus urbains qu'elles traversent (cas des rues Frébault, Bébian, Cdt Mortenol, Vatable), ou du fait des fonctions qui s'y cumulent et saturent le réseau (cas de la rue Achille René Boisneuf). Les possibilités d'aménagement sont réduites et ne permettront pas d'y gérer distinctement plusieurs types de circulation, à l'instar de trottoirs peu praticables car étroits et encombrés.

Enfin certaines voies souffrent d'une structuration insuffisante pour remplir leur rôle d'axes de circulation, à l'instar de l'ancienne RN4 (Quartiers Sud-Est) qui se dédouble avec la rue Raspail et le Chemin neuf, dont les structures viaires ne sont pas adaptées aux multiples circulations qu'elle supporte et aux fonctions qui s'y inscrivent. 4



De la même façon, la rue Euvremont Gene est un axe structurant reliant le quartier de Bergevin à la pointe de Lauricisque et à son port de pêche qui divise le quartier de Lauricisque en deux secteurs, d'un côté des îlots de logements, de l'autre un ensemble hétérogène de commerces, équipements, grands ensembles, église. Sa structuration est nécessaire à la définition des usages sur un espace dont la largeur permet très confortablement d'aménager des circulations douces, de préciser les dessertes pour les transports en commun, …

4-1-1-3-La desserte interne au quartier

Au sein de la structure urbaine pointoise, le maillage viaire, permettant une desserte interne peut paraître structuré mais souffre de son vieillissement relatif et mériterait une requalification pour répondre aux besoins qui s'expriment aujourd'hui en ces lieux. La trame du centre ancien propose une distribution régulière et bien aérée pour satisfaire cette desserte interne des îlots constitués, même si certaines rues n'ont pas le gabarit adapté au cumul de fonctions d'axes de circulation, de voies de desserte et d'importants vecteurs de l'animation urbaine.

En dehors de la ville ancienne, des quartiers de l'assainissement, et des faubourgs Est dans une certaine mesure, la qualité de desserte n'est pas toujours garantie par une trame viaire insuffisamment développée ou hiérarchisée, parfois interrompue, ou simplement très sommaire, à l'instar des quartiers de Zamia – Carénage dont la spontanéité de leur développement ne leur a pas permis de s'inscrire de façon cohérente avec les trames par ailleurs développées.

Les quartiers situés au Nord du centre-ville (Lauricisque, Bergevin, RUPAP), même s'ils sont de construction récente, ne possèdent pas un schéma viaire efficace. Certes, un réseau de voie permet une insertion dans le quartier, mais la faiblesse des voies internes ne permet pas une déambulation, une desserte pertinente des îlots constitués.

Ainsi, selon les échelles considérées, l'expression urbaine peut apparaître dispersée, fragmentée, hétérogène.
Les différents projets de restructuration constituent une formidable opportunité de reconsidérer le rééquilibrage de la trame viaire sur le territoire, de réinterroger sa cohérence et sa hiérarchisation. Il conviendra de saisir les différentes parties de la ville pour les traverser (structuration), les relier (organisation), pour composer de nouvelles situations, une nouvelle esthétique urbaine, élaborer de nouveaux rythmes, de nouvelles séquences où s'exprimeront les nouvelles pratiques sociales.

4-1-1-4- Le stationnement

Fréquenter la ville suppose d'y accéder et de pouvoir y stationner. L'offre et la disponibilité de stationnement constituent donc des facteurs importants dans l'attractivité d'un territoire.

Pour l'heure, il est difficile d'obtenir un chiffrage précis de l'offre en stationnement sur le territoire pointois. « Le stationnement est difficile dans le centre de Pointe-à-Pitre. Il y a clairement un problème de saturation des espaces de stationnement à certaines heures et principalement le matin. Cependant, la connaissance de l'offre de stationnement et de son occupation est insuffisante pour estimer le nombre de places supplémentaires nécessaires et leur localisation». PDU - Document de synthèse (Juin 2009).

Ce n'est pas la population résidante qui est la cause de l'augmentation des automobiles dans la ville mais son attractivité et les déplacements qu'elle génère qui ont de fortes répercussions sur le stationnement.
Sur la période 1999/2007, les ménages sans voiture sont restés stables (54,4% en 1999, 54,5% en 2007). Ceux possédant 1 seule voiture ont légèrement augmenté et les ménages qui ont deux voitures ou plus, ont enregistré une diminution d'un tiers (31%) en 8 ans (6,8% en 1999).

Au recensement RGP de 2007 :
- 54,5% des ménages n'ont pas de voiture,
- 40,1% des ménages ne possèdent qu'une seule voiture,
- 5,4% des ménages ont deux voitures ou plus.
- Dans 68% des cas, la voiture stationne sur la voirie.

4-Equipement du territoire

4-1-Infrastructures de transports et réseaux divers













2 300 places de stationnement payantes sont recensées sur le territoire, dont 1500 sur voirie.
Le stationnement payant sur voirie est saturé.

Face à l'attractivité de la ville qui décuple le nombre d'automobiles présentes aux heures d'ouverture de ses services et commerces, des projets sont actuellement à l'étude pour accroître l'offre en stationnement dans la ville ; il s'agit d'un parking silo sur les quais (capacité projetée de 500 places), d'un projet de silo en arrière de la tour Secid (« Tour Ka » - 350 places), d'un projet de parking intégré au développement du site de Darboussier et de l'inscription d'équipements de niveau régional (1500 places).

4-1-1-5 - Déplacements doux : piétons et vélos
Les déplacements doux ont un rôle à jouer dans la baisse du trafic automobile et de la pollution.

La marche à pied
Ce mode de déplacement reste à développer via la mise en place d'espaces piétons aménagés et sécurisés permettant d'éviter les conflits d'usages avec les autres modes de déplacements.
Les circulations piétonnes constituent le moyen de transport privilégié des courtes distances et des correspondances vers des déplacements mécanisés ; cela peut supposer un relais plus efficace en termes de navettes intra-urbaines et donc un renforcement des itinéraires desservis au sein de la ville.
Si le potentiel sur des linéaires comme le littoral est important, les zones piétonnes et semi-piétonnes du centre-ville de Pointe-à-Pitre offrant des déplacements calmes et sécurisés aux piétons restent limitées.
Celles-ci s'intègrent à la zone 30 du centre historique marchand qui concerne tout le centre délimité par la rue du Cdt Mortenol, le boulevard Chanzy, les quais.
Bien que les nouveaux aménagements publics prennent en compte les Personnes à
Mobilité Réduite, les cheminements piétons discontinus restent autant de difficultés à surmonter..

Déplacements cyclables
En dehors de l'accès au sud de la ville depuis la zone économique de Jarry et l'aménagement de la promenade littorale de Lauricisque, les déplacements cyclables sont très peu pris en compte dans le schéma de voirie communale.
De plus, il n'existe pas de cohérence territoriale à l'échelle de l'agglomération favorisant les liaisons cyclables vers le centre-ville.









Boulevard Chanzy4



Boulevard Hanne





Boulevard Légitimus



Entrée boulevard Hanne

4-1-2- Les entrées de ville

4-1-2-1- Notion d'entrée de ville

Le terme d'entrée de ville est apparu pour définir des secteurs de transition floue entre la ville et la campagne périurbaine, souvent occupés majoritairement par des ensembles commerciaux au développement rapide et incontrôlé. La dépendance automobile est souvent renforcée par le développement routier aux abords de ces zones. Les phénomènes de coupure sont réels ; la voie sert à relier les centres villes le plus rapidement possible, tout en traversant des zones de contact et d'arrêt commercial.

Le mélange des flux et usages qui en résulte est générateur de conflits, de risques et de nuisances paysagères.

4-1-2-2- Pointe-à-Pitre : la Ville et ses entrées

La frontière entre ville et campagne, entre zone urbaine et zone rurale, n'a cessé d'évoluer avec l'histoire. Les contours de la ville ont été repoussés sans cesse au fur et à mesure de sa croissance au point que les entrées de ville, elles aussi, ont été reportées en dehors de la ville de Pointe-à-Pitre stricto sensu.

Avec la mise en place de la liaison boulevard de l'Hôpital – boulevard Chanzy la ville a connu sa première ceinture urbaine, distinguant le centre ancien de ses futures extensions, avant que ne soit mise en place une seconde jouant la ligne de partage entre la ville et la commune des Abymes au niveau de Lauricisque notamment.

La rocade urbaine développée dans les années 1970 a relégué les entrées de ville sur le territoire des Abymes et les a ancrées sur les voies à grande circulation . De fait l'annonce de la ville et l'invitation à la fréquenter sont reportées sur un territoire qui lui est extérieur via des entrées de ville ponctuelles, denses et limitées en nombre, matérialisées par le système d'échangeur routier classique.

Depuis la construction des faubourgs et la création des boulevards, les valeurs ont considérablement changé. Les périodes de croissance successives du tissu urbain vers l'extérieur de la ville et la réalisation de nouvelles infrastructures de contournement ont eu pour conséquence :

- d'étaler l'entrée de ville le long de la voie au point d'en diffuser les effets sur une plus grande distance ;
- de la rendre souvent discontinue (rocade) ;
- de multiplier le nombre des entrées de ville.

Les urbanisations récentes issues des grandes opérations des années 1960-70 se sont traduites à proximité des voies par le développement de quartiers spontanés qui déqualifient la première perception urbaine sitôt la rocade quittée., dont la qualité de traitement s'apparente à l'entrée de Ville située au Nord-Ouest du territoire, celle du boulevard de l'amitié des peuples de la Caraïbe.
Par ailleurs, l'implantation des grandes surfaces sur des espaces éloignés, le long des axes les plus importants, a contribué à rendre plus confuse la définition même d'entrée de ville en créant des pôles commerciaux qui ont fixé des points d'ancrage sur les trois points de confluence de l'agglomération vers la ville (Destrellan, Dothémare, Bas-du-fort). De fait ces lieux riches de leur offre plurielle (galeries commerciales, activités complémentaires) constituent des premiers filtres qui retiennent une grande partie des flux de consommateurs.

Le terme d'entrée de ville semble de moins en moins facile à définir spatialement dans ce contexte urbain pointois où les limites propres de la ville ont été largement dépassées par son développement pour venir mobiliser des territoires extérieurs.

Cinq entrées de ville majeures peuvent être identifiées du Nord au Sud qui mettent chacune en scène la ville selon des perspectives toutes différentes où les préoccupations de :

- protection des personnes contre les nuisances,
- sécurité,
- qualité architecturale,
- qualité urbaine,
- qualité paysagère,

ont été appréhendées de façon hétérogène selon les sites.

4-Equipement du territoire

4-1-Infrastructures de transports et réseaux divers



Boulevard de l'Amitié des Peuples de la Caraïbe



Boulevard Mortenol



Boulevard Légitimus



Entrée de la Marina et Sortie Sud Est



Boulevard de l'Amitié des Peuples de la Caraïbe
Après le franchissement de la rivière salée, l'entrée de ville de la Gabarre apparaît comme une porte d'accès majeure à la ville. La qualité de son traitement en front rade lui confère une dimension paysagère très intéressante et marque réellement une rupture entre la ville et ses abords naturels protégés. Un terrain plein central planté de palmiers royaux, en écho des lignes plantées en front de mer, confère au boulevard (2 x 2 voies) sa dimension et sa majesté. Les circulations douces sont renvoyées en front de mer dont la promenade a fait l'objet d'une récente réhabilitation.

NB L'échangeur de Grand-Camp n'offre pas de mise en scène de la Ville. Cet ouvrage routier ne peut pas réellement être considéré comme une porte d'entrée à la ville de Pointe-à-Pitre, mais via le tracé de l'ancienne RN1 (boulevard Gerty Archimède), il alimente indirectement les deux entrées de la Gabarre et de la RN5.

Boulevard Légitimus
Axe d'irrigation historique de la ville et du port avec les campagnes, la RN5 demeure un axe qui concentre une grande partie des flux d'échanges de la ville avec son agglomération proche et plus largement avec la Grande-Terre. Malgré son aménagement urbain le long du boulevard Légitimus, l'entrée de ville depuis la rocade urbaine souffre du développement spontanée des quartiers de Vieux-Bourg Abymes, Pont à matelot, … Cette première séquence entre l'échangeur de la rocade et le boulevard Légitimus apparaît comme un non lieu, où l'absence de traitement de la chaussée et de ses abords et les modestes fronts urbains affichés par un habitat précaire déqualifient la RN5 qui demeure un axe routier de par ses caractéristiques qui ne participent en rien à sa mise en scène urbaine.

NB Le projet de requalification de la RN5 porté par l'Etat au debut des années 2000, devant en faire un axe urbain qualifié reliant les deux centres des Abymes et de Pointe-à-Pitre n'a été suivie d'aucune traduction opérationnelle.

Le boulevard Mortenol
De fait la requalification du boulevard des Héros, dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre du quartier de Boissard, en prolongement du boulevard Mortenol, a considérablement modifié l'annonce et la perception de Pointe-à-Pitre depuis la rocade. Elle s'intègre avec le traitement du boulevard Mortenol et constitue dans son ensemble une des entrées de ville de Pointe-à-Pitre les plus abouties. De belles allées ont été ménagées en front des bâtiments, offrant de confortables liaisons douces face aux commerces, en marge du boulevard bien planté et de ses voies automobiles (2 x 2 voies) distinguées par un terre plein central.

Le boulevard de l'hôpital
L'histoire de la ville a fait de cet axe un élément de structuration de son territoire. Voie d'évacuation des eaux pluviales en prolongement du canal Chanzy, cette voie qui draine les Grands-Fonds vers le centre urbain, a fait l'objet à la fin des années 1990 d'un ambitieux projet visant à lui conférer une vocation de rocade urbaine se connectant sur les quartiers de Petit-Pérou – Dugazon. Le traitement urbain du boulevard était annoncée avec le projet de voie de contournement Est de l'agglomération centre, et celui de rénovation du quartier de Boissard sur son front Sud. Le report du traitement de cette première portion est préjudiciable à l'annonce de la ville qui ne s'affiche que beaucoup plus loin, en cœur de ville, au droit du boulevard Hanne.

Entrée Sud-Est
Le rond-point Blanchard annonce une double entrée, celle de la Marina mais plus encore l'accès à la ville de Pointe-à-Pitre depuis ses quartiers Sud-Est.

Cette entrée est un axe stratégique de par le trajet sud qu'il emprunte et la découverte littorale de la ville qu'il propose.
Il traverse les quartiers populaires de Carénage et de Zamia dont la réhabilitation urbaine profitera pleinement à sa mise en scène paysagère, d'autant que l'opération de Résorption d'Habitat Insalubre se conjugue avec le projet du Mémorial ACTe, pour conférer à l'ensemble de ces quartiers inscrits entre le centre ancien et les quartiers de l'Université et de la Marina une nouvelle dimension urbaine.



4-1-3-Les transports en communs

4-1-3-1- Les Transports Urbains Pointois (TUPP)

La ville de Pointe-à-Pitre offre un service de transport urbain à ses usagers performant. Ainsi six lignes quadrillent la ville du Lundi au Samedi de 6h00 à 20h00. La carte ci-contre présente le parcours des lignes proposés à la population. Les 6 lignes proposées sont les suivantes:

- **Ligne 1**: Lauricisque - Place de la Victoire, qui dessert, Rue Euvremont Gene, Voie de Dégagement du Port, Boulevard Chanzy, Boulevard Hanne, Rue Bébian, Place de la Victoire.

- **Ligne 2**: Lauricisque - Place de la Victoire, qui dessert, Lauriscisque, Résidence du Port, Rue Euvremont Gene, Rue Neil Armstrong, Boulevard de l'amitié des peuples, Boulevard Chanzy, Boulevars Hanne, Rue Bébian, Place de la Victoire.

- **Ligne 3**: Lauriscique - CHU, qui dessert, Lauricisque, Rue Euvremont Gene, Voie de Dégagement du Port, Boulevard Chanzy, Boulevard Hanne, Boulevard de l'Hôpital, CHU.

- **Ligne 4**: Place de la Victoire - Université, qui dessert la Place de la Victoire, Rue Dubouchage, Rue Raspail, Carénage, Fouillole.

- **Ligne 5**: Lauricisque - Université, qui dessert Rue Euvremont Gene, Voie de Dégagement du Port, Boulevard Chanzy, Boulevard Hanne, Boulevard de l'Hôpital, CHU, La Rocade, Fouillole.

- **Ligne 6**: Lauricisque - Place de la Victoire, qui dessert, Lauricisque, Hall des Sports, Boulevard Légitimus, Boulevard Hanne, Rue Bébian, Place de la Victoire

Pointe-à-Pitre dispose d'un réseau de bus en commun (TUPP) irriguant largement le tissu de la ville. Son développement souffre de l'absence d'une réflexion globale sur les déplacements urbains, telle qu'elle est par exemple encouragée au travers des Plans de Déplacements urbains. L'absence d'intercommunalité sur la question du transport y participe pour une large part, la desserte de l'agglomération est assurée par les lignes inter-urbaines départementales.

Il n'existe pas à l'heure actuelle de réseau de transports urbains à l'échelle de l'agglomération. S'il existe un petit réseau urbain à l'échelle du territoire de la commune de Pointe-à-Pitre, la desserte de l'agglomération est principalement assurée par les lignes interurbaines départementales. Il existe aussi de nombreuses lignes de transports scolaires organisées soit par le Conseil général, soit par les communes des Abymes et de Baie-Mahault pour les circuits internes à leur territoire.

Le système de transports est ainsi assez dense mais très disparate, peu lisible et concentré sur les principaux axes, ce qui a conduit au développement d'une offre informelle se glissant dans les lacunes de la desserte contractualisée. Le système est dans l'ensemble de faible qualité de service. Ce n'est que très récemment que le Conseil général a restructuré son réseau en conventionnant celui-ci par bassin dans le cadre de son Plan de Transport interurbain : la nouvelle offre de service comprenant 14 lignes périurbaines (source PTU)

-Tx de motorisation des ménages faibles (0,89/ménage) villes française supérieure à 1. La population non motorisée restent captivent d'autres modes de déplacements, notamment les transports en communs

- Mobilités tous modes (3,25 déplacement/jour/hab) faible par rapport a des villes française. Elle varie en fonction des secteurs de l'agglomération, avec des secteurs de l'agglomération avec des valeurs élevées: Baie Mahault (3,7 à 4,1 déplacements/j/hab) plus faible autour de 2,8 déplacements/j/hab dans le centre de PàP, dû: caractéristiques du tissu urbain ou la mixité est plus ou moins forte des activités (commerce-habitat-emploi) et caractéristiques soci-économique de ces quartiers

- Multimodalité est quasi inexistante dans l'agglomération (manque d'offre pour les déplacements alternatifs à la voiture)

4-Equipement du territoire

4-1-Infrastructures de transports et réseaux divers

4-1-3-2- Le transport collectif interurbain mené dans le PDU

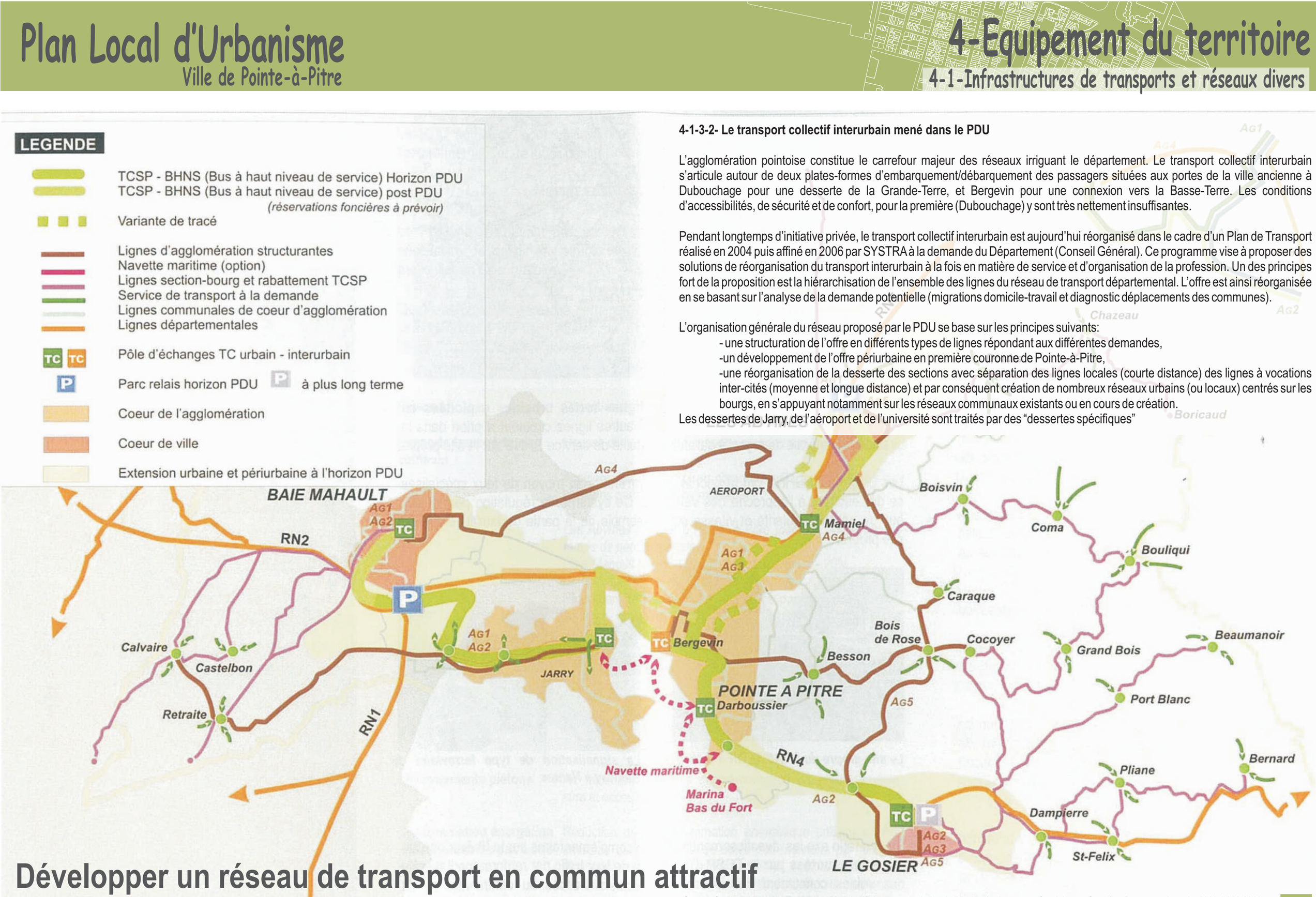
L'agglomération pointoise constitue le carrefour majeur des réseaux irriguant le département. Le transport collectif interurbain s'articule autour de deux plates-formes d'embarquement/débarquement des passagers situées aux portes de la ville ancienne à Dubouchage pour une desserte de la Grande-Terre, et Bergevin pour une connexion vers la Basse-Terre. Les conditions d'accessibilités, de sécurité et de confort, pour la première (Dubouchage) y sont très nettement insuffisantes.

Pendant longtemps d'initiative privée, le transport collectif interurbain est aujourd'hui réorganisé dans le cadre d'un Plan de Transport réalisé en 2004 puis affiné en 2006 par SYSTRA à la demande du Département (Conseil Général). Ce programme vise à proposer des solutions de réorganisation du transport interurbain à la fois en matière de service et d'organisation de la profession. Un des principes fort de la proposition est la hiérarchisation de l'ensemble des lignes du réseau de transport départemental. L'offre est ainsi réorganisée en se basant sur l'analyse de la demande potentielle (migrations domicile-travail et diagnostic déplacements des communes).

L'organisation générale du réseau proposé par le PDU se base sur les principes suivants:

- une structuration de l'offre en différents types de lignes répondant aux différentes demandes,
- un développement de l'offre périurbaine en première couronne de Pointe-à-Pitre,
- une réorganisation de la desserte des sections avec séparation des lignes locales (courte distance) des lignes à vocations inter-cités (moyenne et longue distance) et par conséquent création de nombreux réseaux urbains (ou locaux) centrés sur les bourgs, en s'appuyant notamment sur les réseaux communaux existants ou en cours de création.

Les dessertes de Jarry, de l'aéroport et de l'université sont traités par des "dessertes spécifiques"



Développer un réseau de transport en commun attractif

Source: Syndicat Mixte des Transports, Plan de déplacements urbains de l'agglomération centre Guadeloupe -Synthèse Document de projet 2009, 2010-2019



4-1-4-Réseaux divers

4-1-4-1- Le réseau d'alimentation en eau potable

A l'échelle de la Guadeloupe, l'eau est principalement utilisée pour:
- la consommation des ménages (40 millions de m³),
- l'hydroélectricité (40 millions de m³),
- l'irrigation (10 millions de m³),
- l'industrie (3,5 millions de m³).

A Pointe-à-Pitre , c'est la communauté d'agglomération de CAP Excellence qui gère le service de distribution des eaux; la Générale des Eaux est son fermier.

La commune est alimentée par le captage de Duclos (14 000 m³/j) à Petit-Bourg sur la rivière de Bras David. Il est en cours de régularisation au titre de la Loi sur l'Eau.

L'eau captée est ensuite répartie au sein de deux unités de distribution situées aux Abymes, sur le Morne Miquel, d'une capacité pour chacune de 4 000 m³/j.

Sur l'ensemble des recherches de pesticides effectuées en 2009, le taux de conformité bactériologique est de 98%. La qualité de l'eau distribuée par le réseau de CAP Excellence est jugée de bonne qualité.

On dénombre près de 9 911 abonnés raccordés au réseau d'alimentation en eau potable pour l'année 2009. La consommation annuelle par abonné est de 192 m³/an , soit un volume d'eau consommés en 2009 de 1 901 313 m³/an.

Les réseaux sur le territoire pointois sont relativement âgés (entre 40 et 50 ans). Les parties du réseau en mauvais état sont celles en fonte grise. Ce matériau cassant occasionne ainsi des perturbations fréquentes. Les pertes de charges sont estimées à 62%. 4

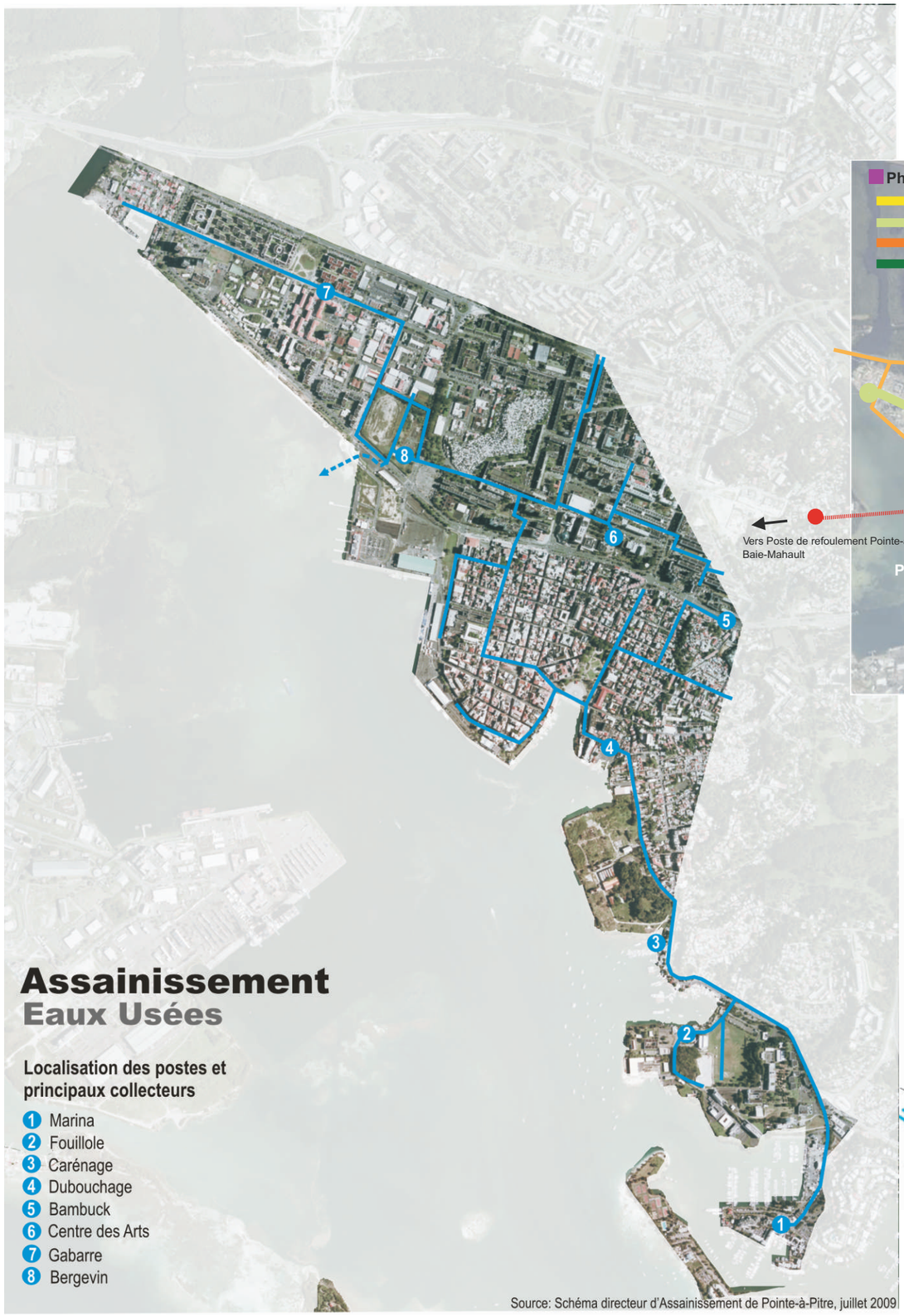


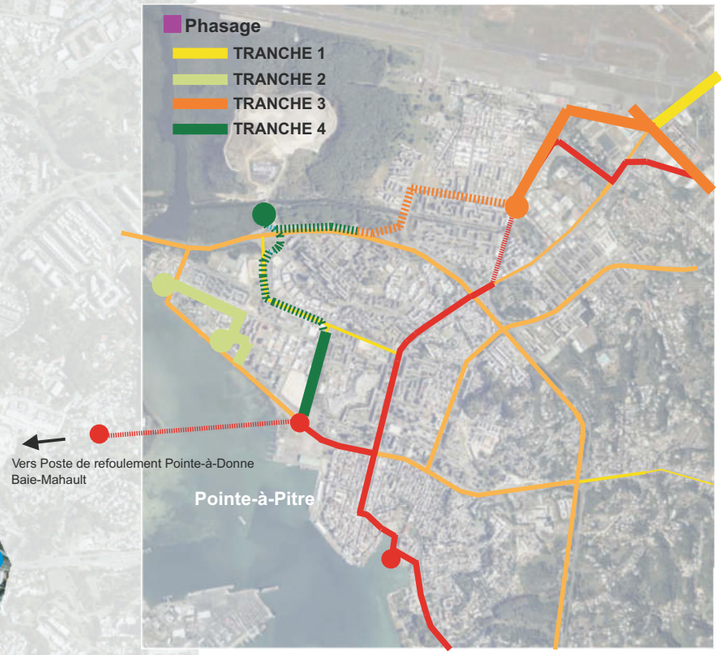
4-1-4-2- La création d'une nouvelle usine de traitement de l'eau brute

Une réflexion quant à la sécurisation et à la production d'eau potable est menée dans le cadre de l'intercommunalité de Cap Excellence.
Cette réflexion est le résultat d'une prise de conscience des conséquences possibles d'une crise sismique (comme cela a été de le cas en janviers 2010 à Haïtie) et de l'aggravation de la situation lors d'une absence d'eau potable.
L'usine de traitement d'eau brute du Morne Miquel, construite en 1947, même si elle à fait l'objet d'un renforcement en 2002, présente des signes de vieillissement, et de nombreux dysfonctionnements. De plus elle ne répond plus aux normes parasismique.
La reconstruction d'une nouvelle unité de production d'eau potable est la premiere tranche de travaux de mises aux normes de l'ensemble du dispositif de production et de stockage. Elle permettra de répondre aux besoins futurs, en tenant compte de nombre d'abonnés de l'agglomération pointoise, ainsi que des projets d'importances tels que le C.H.U, l'aéroport, le CHGR...)

4-Equipement du territoire

4-1-Infrastructures de transports et réseaux divers





Phasage par tranche du réseau d'assainissement

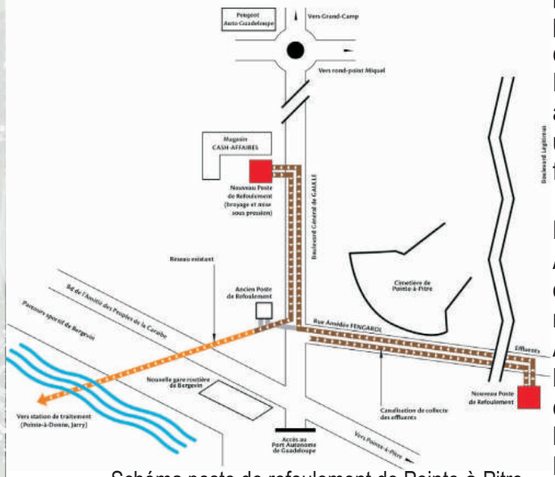


Schéma poste de refoulement de Pointe-à-Pitre

4-1-4-2- Le réseau d'eaux usées

Le réseau de collecte

En termes de collecte, le réseau des eaux usées sur Pointe-à-Pitre assure le raccordement de 7 506 résidences principales, assurant une couverture de plus de 90% du territoire par un dispositif d'assainissement collectif. Le système d'assainissement de la ville est de type séparatif. Il assure le transit vers Jarry des eaux usées en provenance de la commune des Abymes qui intègre avec Pointe-à-Pitre le Syndicat Intercommunal Eau et Assainissement de Pointe-à-Pitre-Abymes.

La commune de Pointe-à-Pitre est dotée d'un réseau de collecte des eaux usées suffisant, qui s'étend de la marina Bas du Fort à l'Est jusqu'aux quartiers de Lauricisque à l'Ouest. Les principaux quartiers desservis sont la Marina, Fouillole, Darboussier, le centre-ville, Assainissement, Bergevin et Lauricisque. L'ensemble des effluents de la ville est évacué vers la station d'épuration de Pointe-à-Donne via le poste de refoulement (RP) de Bergevin. Les habitations situées en dehors de ces secteurs possèdent un système d'assainissement non-collectif à la parcelle. Certains quartiers jugés insalubres à l'instar de Cour Zamia, Chemin Neuf ne possèdent pas pour la plupart de dispositifs d'assainissement de leurs effluents.

La station d'épuration est située dans la zone industrielle de Jarry-Houëlbourg, sur la commune de Baie-Mahault. Elle s'inscrit au Nord de la zone industrielle et s'ouvre sur le Petit Cul de Sac Marin. Elle reçoit les effluents des territoires communaux de Pointe-à-Pitre et Abymes. Construite pour une capacité épuratoire théorique de 100 000 équivalent-habitants, un audit réalisée en 2005 à montré que la station d'épuration a en réalité une capacité de traitement pour une charge de 45 000 équivalent-habitants.

Les insuffisances

Même si la STEP de Pointe-à-Donne ne présente pas de dysfonctionnements majeurs, le SIEPA prévoit la réalisation de une voire deux stations d'épurations dans quelques années permettant ainsi de traiter l'ensemble des effluents collectés à concurrence de 100 000 à 120 000 équivalents -habitants. Projet actuellement en cour d'étude, le maintien du fonctionnement de la station actuelle est obligatoire.

Les postes de refoulement (RP) situés à Bergevin et Dubouchage sont touchés par un phénomène d'intrusion d'eau parasite d'origine pluviale entraînant des nuisances et des pollutions sur site. Pour régler ce problème un projet de collecteur appelé "collecteur nord" est en cour de réalisation.

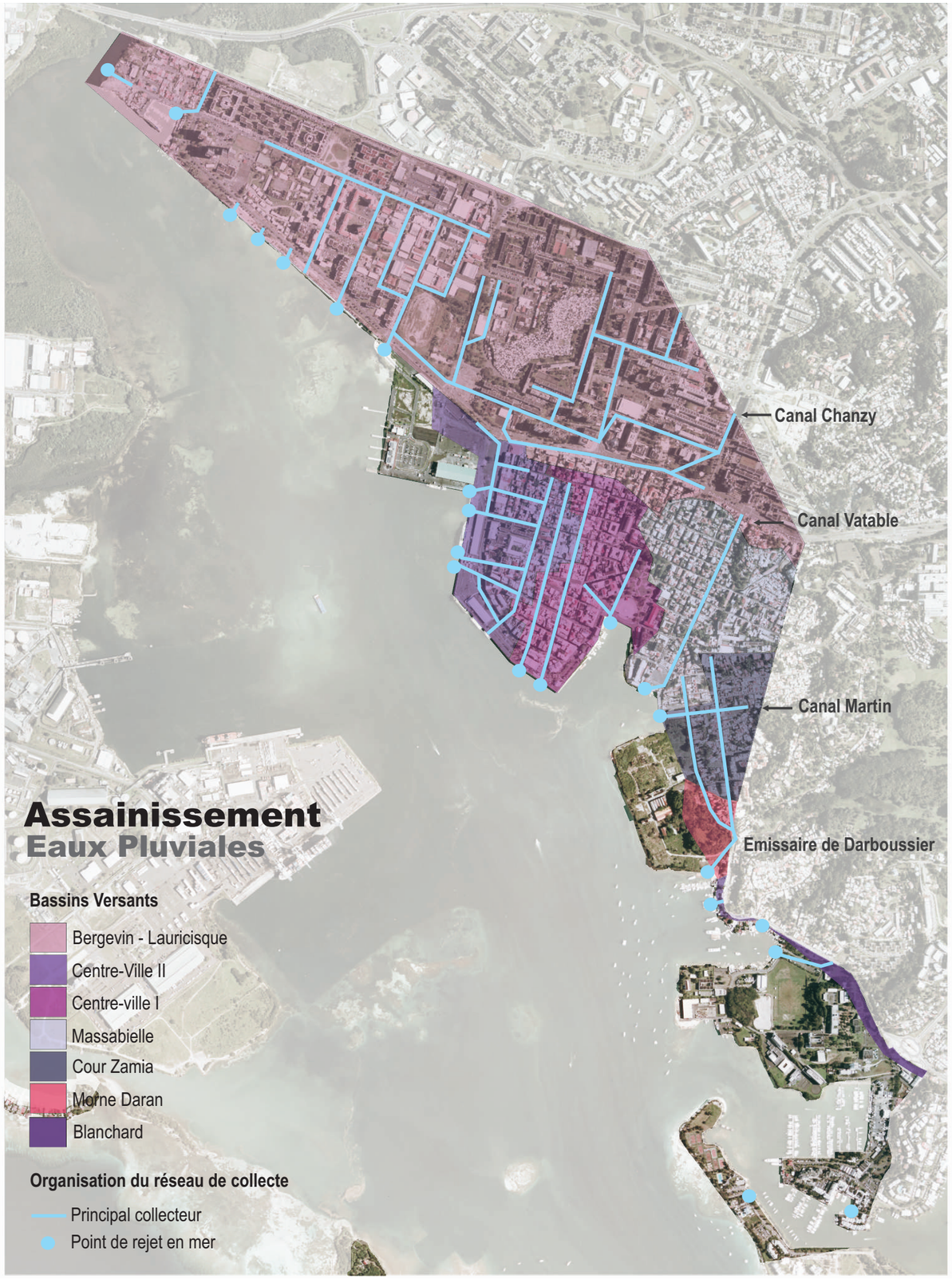
En ce qui concerne le réseau de collecte à proprement parlé, aucune information n'est actuellement disponible. Toutefois, on peut supposer, que certains tronçons sont marqués par une vétusté forte, dû principalement à leur ancienneté ainsi qu'au manque d'entretien dont ils font l'objet.

L'assainissement; une situation future a anticiper...

Afin de répondre à ces insuffisances et pour accompagner de manière cohérente le développement urbain qui s'annonce sur le territoire, plusieurs réflexions sont dores et déjà menées, en concertation avec les territoires limitrophes (principalement le territoire des Abymes).

Le réseau actuel, du fait de ces insuffisances mérite une remise à niveau ainsi qu'une consolidation du schéma actuel, avec la création de nouvelles canalisations sur les quartiers de Lauricisque et Chanzy. Cette phase de travaux se repartira sur deux tranches (cf plan ci-contre).

Par ailleurs le Conseil Général et Cap-Excellence, en conformité avec le SAR et le SDAGE, ont confirmé le choix du site de Pointe-à-Donne (Baie-Mahault) pour implanter la nouvelle STEP de la Communauté d'Agglomération, et répondre ainsi aux besoins présents et futurs dans un souci d'efficacité et de durabilité.



4-1-4-3- Le réseau d'eaux pluviales

Le réseau de collecte
Aucun cours d'eau permanent ou saisonnier ne vient irriguer le territoire pointois. Les eaux pluviales s'écoulent à partir de 7 bassins versants en direction de la mer via des collecteurs principaux qui sont le Canal de Vatable, le canal de Chanzy, et le canal Martin. Ces eaux ne font l'objet d'aucun traitement entre leur collecte et leur rejet en mer.

Il n'existe pas de données sur les équipements pluviaux (recensement caniveaux, buses...). Cependant, l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement de Pointe-à-Pitre réalisée en 1999 rend compte d'un certain nombres de dysfonctionnements.

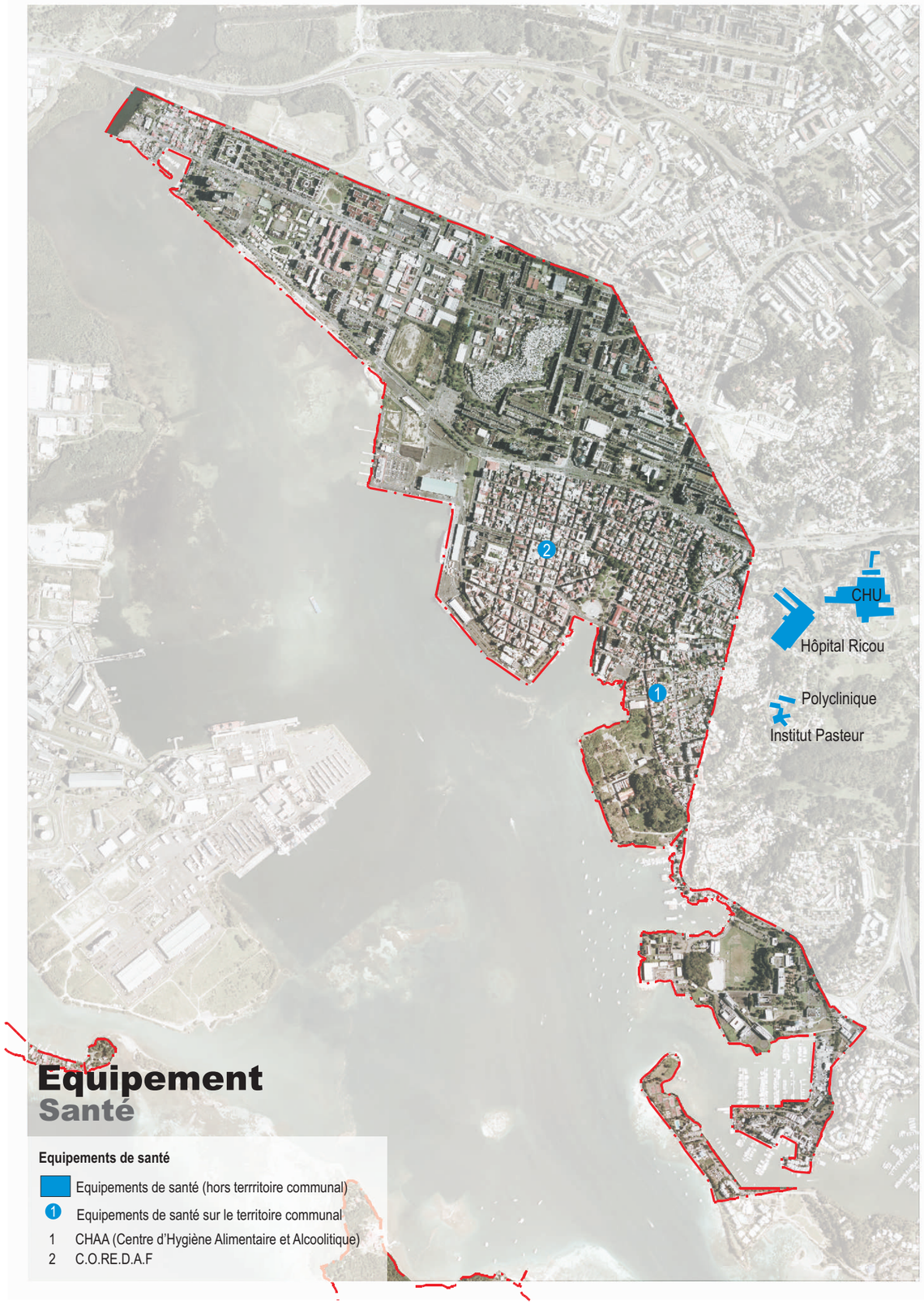
Il n'existe pas d'ouvrage particulier (déversoir d'orage, barrage,...) sur la commune.

Les insuffisances
Dans les quartiers à l'urbanisation structurée (Centre-ville, Lauricisque, Bergevin...) le réseau est organisé. On note la présence d'avaloirs bétonnés, de section carré ou ronde, couvert ou à l'air libre, longeant les trottoirs.

Dans les quartiers où l'urbanisation est marquée par une désorganisation (Cour Zamia, Carénage...), l'absence de réseaux d'évacuation des eaux pluviales ou des eaux usées est à souligner. L'évacuation des eaux suit des rigoles creusées dans la terre, emprunte des parcours incertains entre les cases avant de rejoindre le point bas du bassin versant.

Pointe-à-Pitre s'inscrit sur une vaste zone basse et plane (entre 1 et 4m NGG). Les faibles pentes qu'elle présente ne permettent pas une évacuation rapide des eaux pluviales. Un phénomène d'accumulation dans les zones basses, qui correspond aux débouché des bassins versants sont perceptibles notamment lors des épisodes pluvieux. Le manque d'entretien (curage...) ainsi que le comportement de certains riverains qui font de ces collecteurs des lieux de dépôts d'ordures viennent aggraver le phénomène de stagnation des eaux en aval.

Une prise en compte de la problématique eaux pluviales
Cap-Excellence informe qu'un schéma sur la gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration et que le projet global de gestion des Eaux sera intégrer dès finalisation dans le document de planification que constitu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Pointe-à-Pitre.



4-2-1- Santé

La santé à Pointe-à-Pitre constitue une fonction urbaine incarnée par des équipements hospitaliers comme le Centre Hospitalier Universitaire de PAP-ABYMES. Au cours des années 90, le parc d'équipements hospitaliers de Pointe-à-pitre s'est vidé avec la fermeture des cliniques Saint-Nicolas et Saint-Joseph. Le déplacement futur du CHU vers Dothémare affaiblira une fonction historique de la ville. Néanmoins la ville abrite d'autres établissements de santé spécialisés notamment dans le traitement des addictions. Elle est également une pionnière dans la prise en charge des personnes âgées et possède trois établissements d'accueil.

La position centrale de Pointe-à-Pitre lui vaut également de disposer d'un réseau de professionnels de santé très dense. D'après les données disponibles sur le site de l'ordre National des médecins, toutes spécialités confondues 117 médecins y sont recensés. La concentration des médecins spécialisés dans la ville a constitué un des facteurs qui favorisaient le drainage de populations en grand nombre vers l'agglomération pointoise. Une reconfiguration spatiale est en cours avec l'installation de plus en plus fréquente de spécialistes dans des zones urbaines émergeantes.

4-2-2- Action sociale

La question sociale se pose à Pointe-à-pitre comme le révélateur des évolutions subies par ce territoire dans sa singularité, mais également par l'archipel guadeloupéen dans son ensemble. En effet, sur les vingt dernières années, des métamorphoses socio-urbaines ont rogné l'identité de ville centre de Pointe-à-pitre. Les illustrations sont fournies par la mutation urbaine de villes comme Baie-Mahault avec l'implantation du centre commercial de Destréland et le renforcement de la zone industrielle de Jarry ou encore Les Abymes autour de nouveaux pôles d'habitat et d'activité à l'instar de la zone de Dothémare. La matérialisation de ce statut de ville centre s'exposait au travers des importants flux de populations qui convergeaient quotidiennement vers les différentes institutions en charge, notamment des problématiques sociales.

Les nouveaux besoins relatifs à la gestion de ces institutions les confrontent aux contraintes liées à l'exiguïté du territoire. En effet, les besoins d'accessibilité aux services, de parking semblent trouver de meilleures réponses hors de la ville. Ces faits constituent une part importante des motivations qui sont à l'origine des départs en perspective vers des territoires limitrophes comme Jarry ou Dothémare. Cette nouvelle configuration du paysage institutionnel contribuera certainement à faire converger vers Pointe-à-Pitre des usagers, en moins grande quantité mais avec des besoins renouvelés qu'il conviendra d'apprécier pour permettre à la ville d'assurer pleinement ses fonctions urbaines.

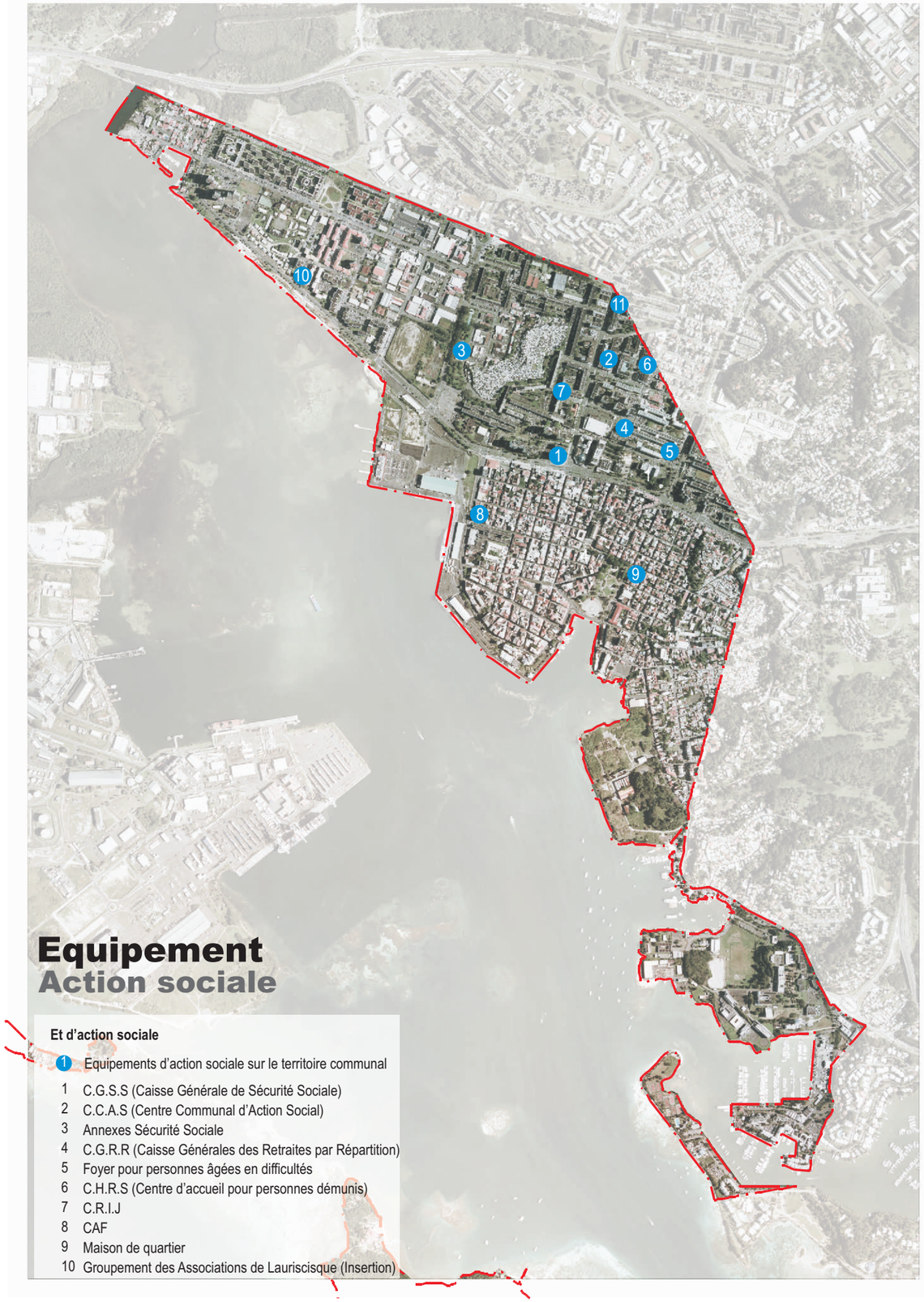
En dépit des transformations évoquées précédemment, la ville de Pointe-à-Pitre reste un important creuset pour la réflexion et l'action en matière d'intervention sociale. En effet, ce territoire souffre des principaux maux qui affectent les ensembles urbains. Pointe-à-Pitre possède la plus importante densité de population de l'archipel guadeloupéen. Le chômage touche 31,2 % de la population active et au 31 décembre 2009, le nombre de demandeurs d'emplois en fin de mois s'élevait à 2523 individus. La Mission Locale accueille en moyenne chaque année 249 nouveaux jeunes et en suit 769. L'antenne de l'Agence Départementale d'Insertion du Nord Grande-terre a suivi en 2009, 2961 bénéficiaires du RMI.

Des faits de délinquance défraient souvent la chronique, notamment aux abords des lieux de diffusion culturelle et la ville aujourd'hui souffre d'une réputation d'insécurité parfois démesurée au regard des faits observés dans les autres communes de l'agglomération pointoise et du reste de l'archipel. Une nouvelle toponymie semble stigmatiser des embryons de phénomènes de bandes. Ces faits sont signalés, sans qu'ils soient réellement circonscrits et évalués. La périphérie de la ville expose des poches d'insalubrité. Avec des fortunes diverses, certaines font l'objet d'opération de résorption de l'habitat insalubre, notamment sur la sortie Sud Est. Les difficultés d'intégration sociales sont exposées par une population de sans-abri qui a cru sur ces deux dernières décennies. Ils sont implantés particulièrement aux abords des commerces et principalement des restaurants où ils pratiquent la mendicité.

La population pointoise est certes vieillissante, mais elle abrite une part de moins 30 ans qui peut offrir la matière d'une dynamique sociale fertile. En effet, cette tranche d'âge représente 37 % de la population et les moins de 15 ans 16,8 %.

4-Equipement du territoire

4-2-Equipements et services publics



Cette dynamique sociale dispose d'un atout considérable car le territoire bénéficie d'une dynamique associative importante portée par pas moins d'une centaine d'associations. La densité et la vitalité associatives est incarnée sur le quartier de Lauricisque par le GDAL, le groupement des associations de Lauricisque. Ce groupement a donné naissance, notamment à une entreprise d'insertion qui s'occupe particulièrement de l'entretien et la qualité du cadre de vie.

Une part importante des associations implantées sur le territoire œuvre particulièrement dans le domaine socioéducatif et prend en charge particulièrement les questions liées à l'adolescence et à la jeunesse, dont l'accompagnement socioéducatif et la prévention de la délinquance sont des thématiques préoccupantes. Sur ces questions, Pointe-à-Pitre a profité également de la dynamique de structures comme l'Association d'Aide à l'Enfance et à l'Adolescence qui a œuvré sur ce territoire avec le SERI, une émanation du Service Club et Equipe de Prévention.

Elle a également été l'un des premiers territoires confrontés aux nouvelles formes de ruptures sociales, aux nouvelles figures de la déchéance sociale produite particulièrement par une consommation de plus en plus massive et diversifiée de drogue. Elle a accueilli des structures pionnières comme, l'association STOP qui oeuvre en faveur de l'accompagnement des familles de toxicomanes ou encore le COREDAF dont la vocation consiste à accompagner socialement et médicalement les toxicomanes du département.

Plusieurs initiatives à contenu caritatif ont émergé sur le territoire de Pointe-à-Pitre pour soutenir les délaissés de la croissance en constante augmentation. De nouvelles figures de la déchéance sociale sont apparues et exigent pour maintenir la cohésion la mise en place d'outils adaptés à ces nouvelles problématiques. À ce titre, le centre d'hébergement et de réinsertion est une structure incontournable. Aujourd'hui avec l'aggravation de la situation sociale, pour certains ces structures constituent des sources de nuisances qui ont généré la mobilisation des riverains.

La misère sociale est très perceptible et s'affiche ostensiblement dans les rues de la ville, avec au fil des années, une présence de plus en plus prégnante de la mendicité et des formes de clochardisation qui touchent un nombre croissant de jeunes. Ces pratiques mettent en scène autant les hommes que les femmes. Les personnes concernées représentent parfois de véritables loques ambulantes. Elles exposent leur détresse à chaque coin de rue en interpellant, parfois agressivement une société qui n'a pas su les aider à s'intégrer. C'est souvent la conséquence d'une importante consommation de produits illicites comme le crack ou la cocaïne. Certaines zones de quasi comme les quartiers de Boissard, Lacroix, Mortenol en constituent les principales pourvoyeuses. C'est également pour de nombreux témoins victimes, le signe des insuffisances des organes de régulation comme la famille, l'école et les structures socioculturelles qui semblent en panne de propositions adaptées aux nouveaux profils sociaux qui émergent dans la ville.

De nombreuses familles expriment leur désarroi auprès des structures de médiation sociale. Dans ce domaine, les acteurs du service public pour l'emploi constituent des lieux référents pour l'accueil et l'orientation des individus inscrits dans une démarche d'insertion. En moyenne annuelle 800 jeunes de moins de 26 ans frappent aux portes de la Mission Locale, 2961 bénéficiaires sont concernés par les contrats d'insertion instruits par l'antenne de l'Agence Départementale d'Insertion. En dépit des efforts consentis, les acteurs du service public pour l'emploi reconnaissent, les restrictions des perspectives d'insertion professionnelle. Aujourd'hui de nombreux leviers de la régulation sociale sont affaiblis du fait d'une mutation de la société guadeloupéenne et particulièrement des villes et des centres bourg. Ce mouvement se lit notamment sur le poids des petits métiers. La ville de Pointe-à-Pitre disposait d'un important réservoir autour de ses ports, de ses marchés.

Si les publics trouvent des interlocuteurs attentifs, les résultats en termes d'insertion professionnelle et sociale se révèlent médiocres faute de réelles opportunités. Le taux d'emplois des actifs de 16-25 ans reste assez peu élevé sur Pointe-à-Pitre, 15,5 %. De façon mesurée, il convient de signaler également les insuffisances des outils d'accompagnement qui sont mis en œuvre. Les outils socioéducatifs qui pendant longtemps ont accompagné ces processus de régulation ne semblent plus faire recette. La MJC de Pointe-à-pitre fonctionne en demi-teinte et la maison du citoyen pointois, malgré la bonne volonté qui l'anime ne paraît pas correspondre aux problématiques qui ont conditionné son émergence, ou ne dispose pas de tous les moyens pour faire face à ses missions.



4-2-3- Action culturelle

La ville de Pointe-à-Pitre est incontestablement un épicentre de la diffusion culturelle en Guadeloupe. Elle est riche d'un label de ville d'art et d'histoire propre à fertiliser sa vie culturelle. Elle dispose également d'un tissu d'infrastructures dont la performance opérationnelle s'incarne dans le rayonnement du centre des arts avec deux salles de spectacle dont l'une est composée de 1200 places. Cet équipement de niveau régional est fermé pour travaux depuis juillet 2008, après une prolongation de la programmation souhaitée par les acteurs culturels. Ce fait affecte considérablement la dynamique culturelle de l'agglomération pointoise. Il contrarie également la programmation de l'offre culturelle à l'échelle régionale.

En dépit de la création de structures socioculturelles dans des communes situées en dehors de l'agglomération pointoise, ou de l'utilisation de solutions ad hoc comme les infrastructures sportives, l'offre culturelle semble se concentrer essentiellement dans l'agglomération pointoise. Les manifestations culturelles proposées dans les communes rurales, nonobstant leur qualité semblent manquer de ce cachet qui fait la singularité de la ville de Pointe-à-pitre. Certains acteurs de la vie culturelle prétendent que la position géographique centrale de la ville constitue un des principaux facteurs. Il semble plus difficile d'aller au spectacle à Basse-Terre. Diverses raisons sont avancées pour l'expliquer, mais elles ne résistent pas au poids des habitudes des consommateurs culturels.

La fermeture du centre des arts, ne semble pas trouver de véritables alternatives pour maintenir l'offre culturelle à un niveau acceptable en qualité et en quantité. Des solutions alternatives sont recherchées et proposées sur le territoire pointois comme l'utilisation de l'équipement socioculturel de quartier Georges TARER ou encore les locaux de l'université de fouillole. Aujourd'hui ces équipements répondent partiellement aux besoins traités antérieurement par le centre des arts. Par ailleurs, la fermeture imprévue de l'espace SONIS pour des raisons de sécurité, contrarie incontestablement la dynamique de diffusion culturelle de l'agglomération. Désormais ces fermetures profitent aux communes du Moule et du Lamentin. Toutefois, elles ne semblent pas en mesure de répondre aux nombreuses sollicitations des producteurs culturels.

La ville a perdu deux salles de Cinéma, la renaissance et le Plazza et dispose uniquement désormais d'un complexe du Rex qui abrite quatre salles de projection. L'activité des salles de cinéma a beaucoup chuté avec notamment le développement des technologies de l'information. L'insécurité et les actes de vandalisme aux abords du Rex semblent avoir dissuadé beaucoup d'amateurs de cinéma. Le Rex continue à drainer un public, mais de plus en plus jeunes.

Le territoire est équipé également de salles d'exposition couplées au réseau de bibliothèques et des musées dont la plus importante, en dehors du centre des arts est Rémy NAINSOUTA. Le territoire s'est enrichi d'un nouvel espace avec la restauration de l'ancien presbytère, devenu depuis le pavillon de la ville. La ville conserve un niveau d'équipement culturel qui peut constituer un appui pour le renouvellement de sa dynamique socioéconomique.

La ville culturelle s'expose également dans des espaces ouverts comme la rue piétonne, la place de la victoire, la place autour du marché central qui constituent des lieux d'inscription d'une véritable fresque vivante de la vie culturelle guadeloupéenne. La ville accueille également les parades du carnaval au début de chaque année. Cet événement constitue un puissant levier de la dynamique touristique et entraîne une population très importante dans les rues de Pointe-à-Pitre. Le festival de Jazz et la route du rhum constituent des rendez-vous incontournables du calendrier culturel de la Guadeloupe et animent la ville durant une bonne partie du dernier trimestre.



4-2-4- Equipements de proximité

L'importante densité de Pointe-à-Pitre exige, plus qu'ailleurs d'inscrire au cœur de la réflexion l'offre d'équipements de proximité pour garantir dans la durée les équilibres sociaux et écologiques dans les modes d'appropriation de l'espace. Les habitants doivent disposer d'équipements urbains propres à favoriser la cohésion sociale en marquant également des ruptures franches entre les univers : domestique et professionnelle.

4-2-4-1- Equipements sportifs

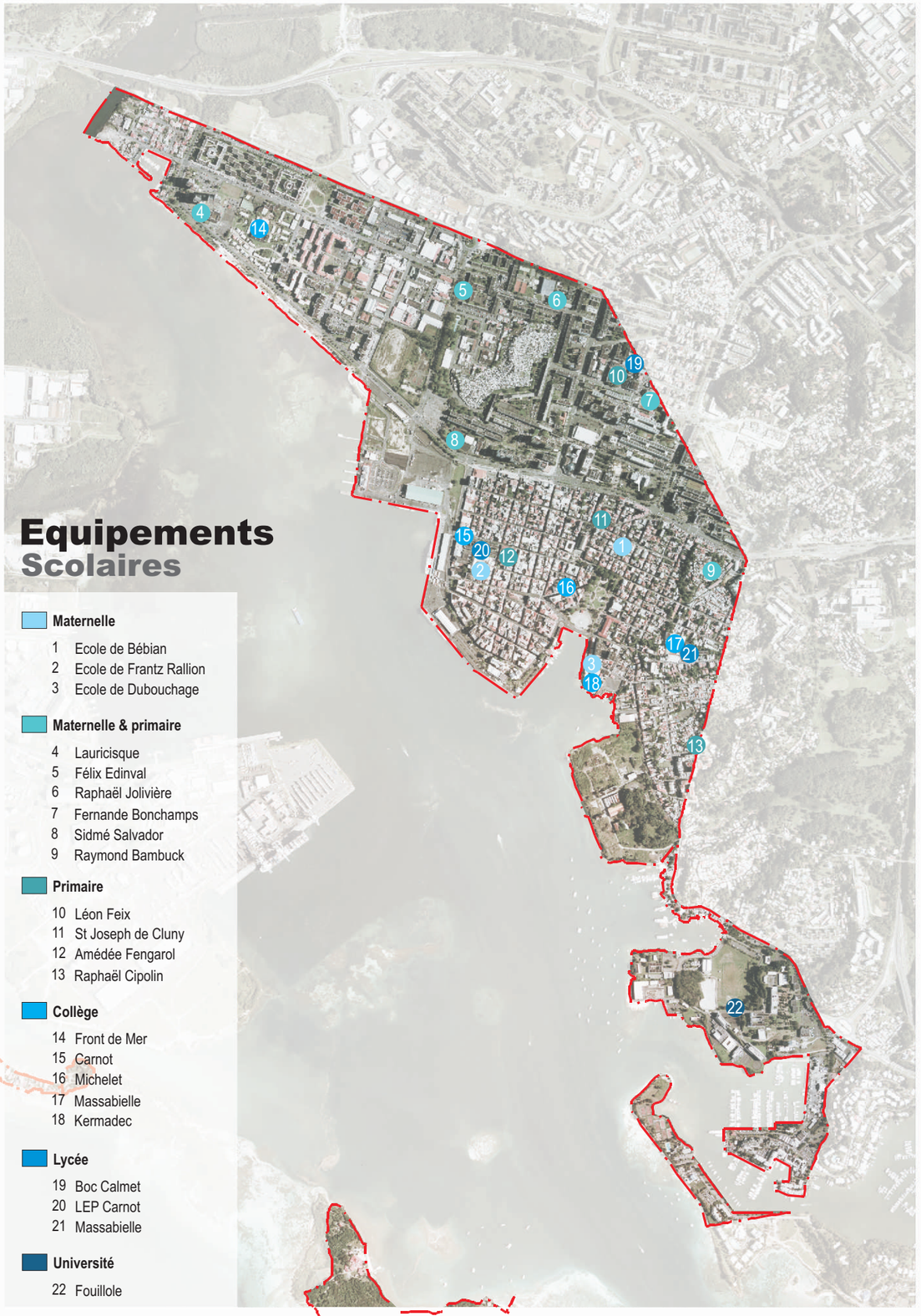
Pointe-à-Pitre a été une ville pionnière en matière d'implantation d'infrastructures sportives de proximité. À ce titre, elle possède une aire de jeu dans chaque quartier qui compose son territoire. Elles sont parfois installées dans l'enceinte d'établissements scolaires comme à Chanzy ou d'équipements industriels comme à Darboussier. Le hall des sports a été pendant une longue période un haut lieu du sport en Guadeloupe. Il constituait l'unique équipement de cette dimension dans l'archipel guadeloupéen. Le stade de Bergevin a accueilli de grands événements sportifs, des compétitions d'athlétisme ou de football de rayonnement caribéen. Ce niveau d'équipement a incontestablement contribué à fertiliser le terreau sportif pointois et la production de nombreuses performances sportives. 39 clubs sportifs sont recensés à Pointe-à-Pitre par le CROSGUA, oeuvrant dans une diversité de disciplines sportives. Les équipes de football et de Basket ball dominent en proportion.

Si aujourd'hui les clubs pointois n'occupent pas l'élite du football guadeloupéen, dans le passé des équipes comme la red star ou la solidarité scolaire ont très dignement défendu les couleurs de la Guadeloupe. Le basket ball a occupé une place importante dans les pratiques sportives de ce territoire. Ses équipes ont dominé pendant longtemps cette discipline par les performances qu'elles accomplissaient. Le Ban é lot, AS Vatable, pour ne citer que ceux-là ont donné des heures de gloire à la cité pointoise. Beaucoup se souviennent encore des parties de basket ball très populaires sur la place de la Victoire, lieu d'animation très prisé jusqu'à la fin des années 80.

Aujourd'hui, la majeure partie des équipements doit bénéficier d'une remise aux normes, d'une requalification pour leur permettre de correspondre aux besoins exprimés aujourd'hui par les utilisateurs. Cette perspective semble se dessiner dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine. La requalification du hall des sports en est une excellente illustration.

Depuis quelques années plusieurs communes se sont dotées d'infrastructures équivalentes, voire de niveau nettement supérieur. Des constructions d'équipements sportifs portées par certaines communes à proximité de Pointe-à-pitre risque de révéler avec plus d'acuité les insuffisances structurelles de la ville. La démolition du stade Pierre ANTONIUS a suscité un certain émoi dans une partie de la population guadeloupéenne. Celle-ci voyait disparaître ce qu'elle considérait comme un élément du patrimoine sportif du département, au profit du logement social. Depuis, la ville n'offre pas d'alternative à la mesure cette infrastructure ce qui suscite une certaine frustration chez certains sportifs.

En revanche, le parcours sportif de Lauricisque constitue un équipement de proximité très prisé, certainement parce qu'il contribue à humaniser la ville par la convivialité engendrée sur cette partie de son territoire. À ce titre, cet équipement offre à la ville un instrument formidable pour actionner le renouvellement de sa dynamique urbaine, notamment dans le prolongement de la restructuration du port de pêche de Lauricisque.



4-2-4-2- Equipements scolaires

Compte tenu de son poids démographique et de sa polarité en termes d'emplois qui concentre les actifs sur son territoire, la ville de PAP est fortement dotée en équipements scolaires. Elle abrite vingt-deux établissements d'enseignement pré-élémentaire et élémentaire dont deux relèvent du secteur privé, quatre collèges d'enseignement secondaire, dont un privé, deux lycées professionnels dont un de statut privé. Ces établissements accueillent une population scolaire forte de 6270 élèves et étudiants, dont 58,5 % en classes maternelles et primaires. L'absence de données ne permet pas une analyse diachronique pertinente pour infirmer ou confirmer des évasions de populations scolaires. Cependant, on note une différence de taille du parc des établissements d'enseignement primaire avec celui des communes de poids démographique plus important. Les villes de Sainte-Anne ou de Baie-Mahault en sont des illustrations.

On pourrait supposer un sous-équipement de ces communes, mais d'autres observations semblent révéler un suréquipement scolaire de la ville de Pointe-à-Pitre. Plusieurs établissements recourent aux classes de plusieurs niveaux. Cette organisation vise essentiellement à pallier les insuffisances d'effectifs. Une dizaine a été repérée sur les informations fournies par l'Académie. Sur les 2367 élèves inscrits en classes élémentaires une part de 10 % appartient aux classes de plusieurs niveaux. Par ailleurs la population des moins de 15 ans de Pointe-à-Pitre est moins élevée que l'effectif des élèves inscrits en maternelle et primaire. L'effectif des élèves inscrits dans les établissements privés représente 19 % de la population scolaire du premier degré. Leur rôle dans l'attraction démographique scolaire est considérable, sans négliger toutefois celui des établissements publics.

Ces mouvements de populations scolaires confirment et confortent à la fois le statut de ville centre de Pointe-à-Pitre. Par ailleurs, ils exigeraient également de réguler valablement ces flux et éviter une sursaturation qui serait préjudiciable à l'action socio-éducative.

La ville de Pointe-à-pitre accueille également un complexe universitaire de niveau caribéen dont elle pourrait faire sa vitrine. L'université de Fouillole est en cours de restructuration. La construction de nouveaux bâtiments doit d'une part répondre aux nouvelles normes sismiques et d'autre part accueillir dans de meilleures conditions les chercheurs et les étudiants qui fréquentent ce site. Depuis 2007 les effectifs sont stables et avoisinent 4900 étudiants inscrits en licence et Master.

Maternelle	Effectif
Ecole Bébian	224
Ecole Frantz Rallion	149
Ecole Dubouchage	87
Primaire	**Effectif**
Léon Feix	379
St Joseph de Cluny	595
Amédée Fengarol	397
Raphaël Cipolin	102
Maternelle et primaire	**Effectif**
Lauricisque	323
Félix Edinval	208
Raphaël Jolivière	296
Fernande Bonchamps	414
Sidmé Salvador	212
Raymonde Bambuck	158
Collège	**Effectif**
Front de Mer	528
Carnot	466
Michelet	613
Massabielle	nd
Kermadec	325

3 544 élèves scolarisés

1 932 élèves scolarisés

Source: Recorat, 2010



4-2-4-3- Administration du territoire – Sécurité et défense – Justice

Cette concentration d'administration sur le territoire de Pointe-à-Pitre confirme pour une bonne part sa stature de principale ville de la Guadeloupe et a contribué incontestablement à renforcer son positionnement de ville centre. Les nombreux flux de population qui convergent vers Pointe-à-Pitre sont entraînés par les différentes institutions qui y sont installées, particulièrement la sous-préfecture et les tribunaux. De nombreuses démarches liées à l'état civil s'opèrent également à la mairie du fait des naissances qui se sont concentrées dans les établissements hospitaliers sis sur le territoire de la ville jusqu'au début des années 90.

Plusieurs transferts de ces administrations vers les autres communes de l'agglomération comme les Abymes ou Baie-Mahault contribuent à affecter considérablement l'identité de la ville. Ces transferts témoignent de l'exiguïté de ce territoire et de son incapacité à offrir des solutions foncières propres à permettre aux institutions de s'adapter aux évolutions des besoins des usagers et aux différentes normes en vigueur. Ces contraintes ont motivé les déplacements du commissariat central sur le quartier de Boissard aux Abymes, de la prison à Fond Sarail à Baie-Mahault et du Service Départemental d'Incendie et Secours à Dothémare aux Abymes. Le déplacement du commissariat suscite des inquiétudes chez les commerçants qui y voient une occasion pour l'augmentation des délits dont ils sont souvent victimes. Ces faits risquent de motiver de nouveaux départs vers des zones plus sécurisées.

Pointe-à-Pitre conserve encore une brigade de gendarmerie, la sous-préfecture et les tribunaux. Ces derniers font l'objet de quelques controverses quant à l'inadaptation de leur format au regard de leur activité en constante augmentation. Les mauvaises conditions de travail sont régulièrement décriées par les professionnels de la justice à l'occasion des rentrées judiciaires. Compte tenu des contraires foncières auxquelles le territoire est confronté, les solutions alternatives se situent certainement en dehors de la ville. Cet exode institutionnel ne sera pas sans effet sur la dynamique territoriale de Pointe-à-pitre, notamment au regard des flux de population qui en constituent le principal moteur. La dynamique commerciale qui porte une des fonctions essentielles de cette ville s'en nourrit.

4-2-4-4- Economie et finances

Avec la concentration des sièges des principales banques de l'archipel, Pointe-à-pitre s'apparentait à une véritable place financière. Par ailleurs, cette fonction était renforcée par la présence sur ce territoire du représentant de la banque de France en Guadeloupe : l'IEDOM. Cette concentration contribuait fortement à gonfler les flux de populations qui convergeaient vers ce territoire, avant les importantes opérations de redéploiement réalisées à la fin des années 70. Elles se sont traduites par l'implantation d'antennes dans les communes et l'installation de Distribution automatiques de billets dans divers points stratégiques. Selon les données de l'IEDOM, le nombre de guichets automatiques a doublé entre 1996 et 2000.

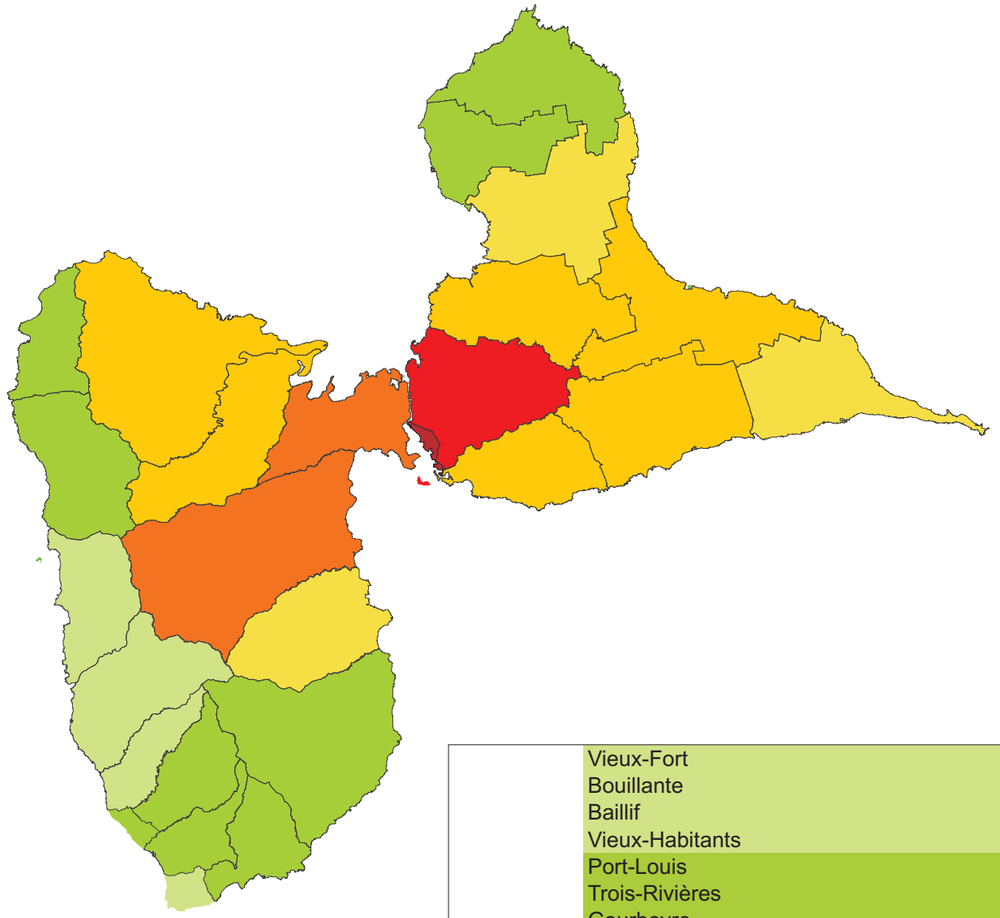
À l'instar des administrations évoquées précédemment, les établissements du secteur bancaire sont portés par une dynamique de mobilité qui opère le déménagement des sièges vers des zones comme Jarry ou la Jaille. L'installation des guichets dans les centres commerciaux concourre à adapter les offres de service bancaires aux nouveaux besoins de consommation qui ont émergé avec l'apparition des centres commerciaux. Cette configuration participe à la fragilisation du tissu économique pointois, dont les structures sont vieillissantes et éprouvent des difficultés à se renouveler.

Les contraintes spatiales liées aux limites physiques de Pointe-à-Pitre et la conjonction de nouvelles exigences commerciales portent une part importante des motivations de la mobilité des établissements bancaires. C'est également, une volonté des organismes de crédit et de financement d'être au plus près de l'appareil économique pour peser au mieux dans le jeu de concurrence. Pour prétendre renouveler sa dynamique, la ville doit s'outiller pour assurer une meilleure gestion de ces espaces délaissés ou sous utilisés qui seront exposés par l'exode de ces acteurs économiques.

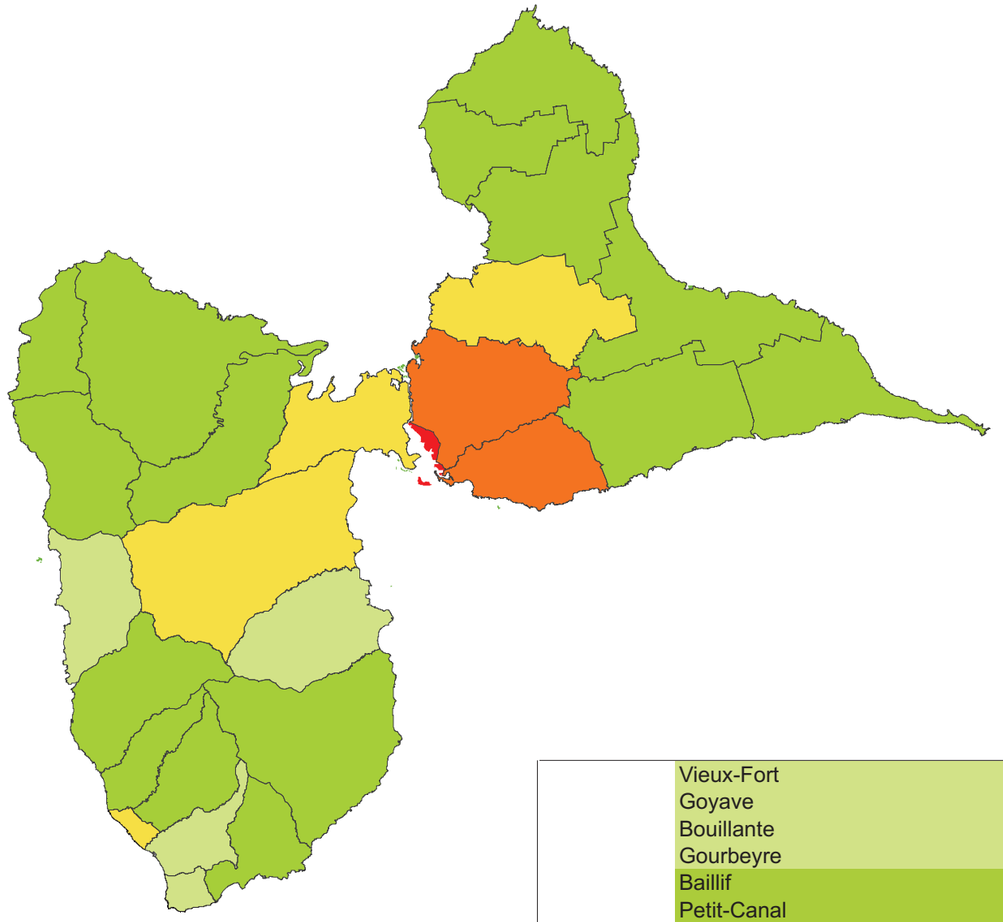
Compte tenu de ses missions, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Pointe-à-pitre constitue un chef de file de la dynamique économique à l'échelle de la circonscription. La question de son positionnement à Pointe-à-pitre pourrait trouver matière à débat avec la perspective de la fusion qui se dessine entre les chambres consulaires de Pointe-à-Pitre et de Basse-Terre. Le départ de cette institution qui compte 19 500 ressortissants issus des 18 communes qui relèvent de sa circonscription, pourrait porter un coup terrible à la vitalité socio-économique de la ville.

Migrations
Antérieures

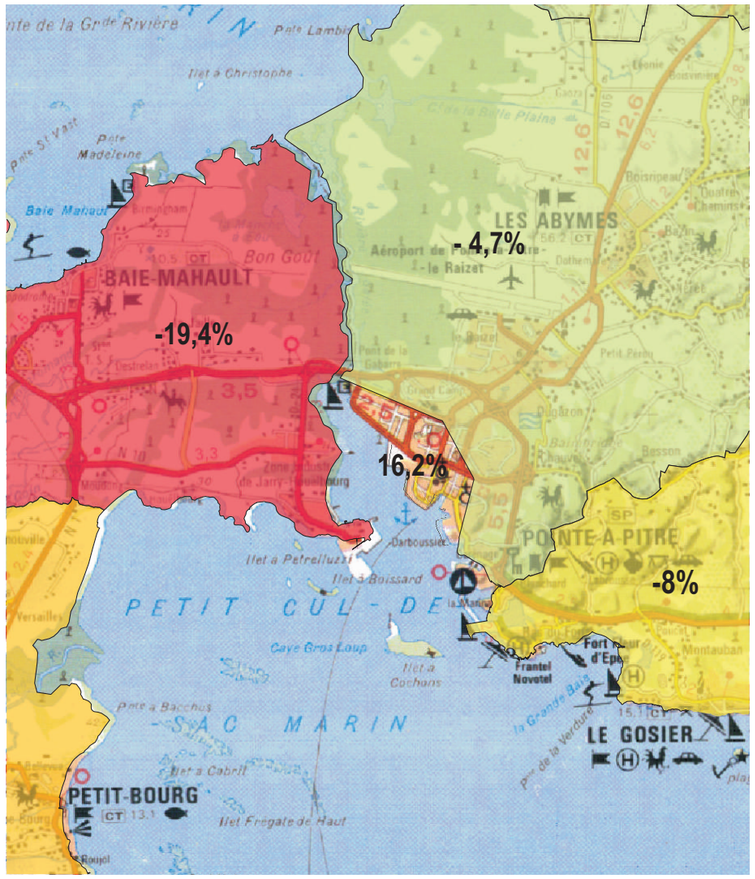
Population ayant quitté Pointe-à-Pitre	10 182 habitants
Population étant venues s'installer à Pointe-à-Pitre	3 220 personnes



Depuis Pointe-à-Pitre vers	
Vieux-Fort	5
Bouillante	18
Baillif	23
Vieux-Habitants	33
Port-Louis	41
Trois-Rivières	45
Gourbeyre	54
Deshaies	61
Sainte-Claude	63
Basse-Terre	65
Pointe-Noire	66
Anse-Bertrand	72
Capesterre-Belle-Eau	122
Petit-Canal	145
Goyave	172
Saint-François	183
Le Moule	357
Sainte-Rose	409
Morne-à-l'Eau	459
Sainte-Anne	477
Lamentin	480
Le Gosier	924
Petit-Bourg	924
Baie-Mahault	1548
Les Abymes	3017
Pointe-à-Pitre	15506



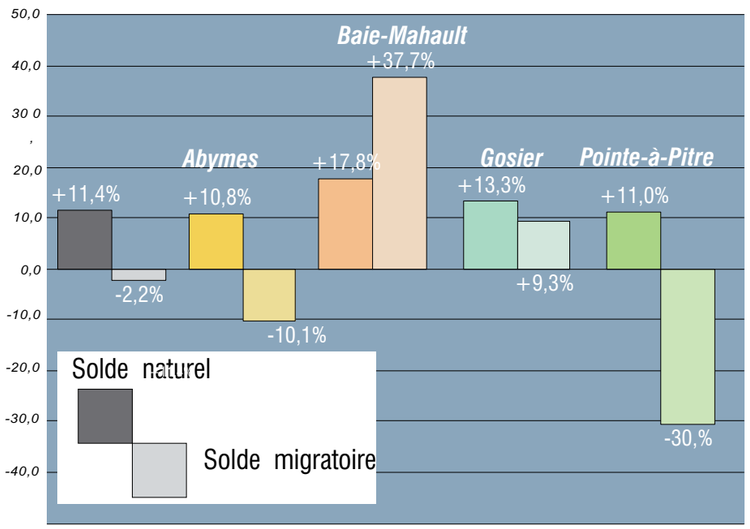
Vers Pointe-à-Pitre depuis	
Vieux-Fort	4
Goyave	13
Bouillante	20
Gourbeyre	20
Baillif	29
Petit-Canal	29
Port-Louis	34
Deshaies	36
Trois-Rivières	40
Saint-François	47
Anse-Bertrand	48
Vieux-Habitants	49
Pointe-Noire	52
Sainte-Anne	60
Saint-Claude	66
Capesterre-Belle-Eau	73
Sainte-Rose	74
Le Moule	86
Lamentin	93
Morne-à-l'Eau	105
Basse-Terre	106
Petit-Bourg	161
Baie-Mahault	165
Le gosier	310
Les Abymes	1144
Pointe-à-Pitre	15506



Population par territoire	2006
France métropolitaine	**61 399 719**
La Réunion	**781 962**
Guadeloupe	**400 736**
Martinique	**397 728**
Guyane	**205 954**
Les Abymes	60 053
Baie-Mahault	27 906
Le Gosier	27 370
Sainte-Anne	23 073
Petit-Bourg	21 153
Le Moule	21 027
Sainte-Rose	19 989
Capesterre-Belle-Eau	19 610
Pointe-à-Pitre	**17 541**
Morne-à-l'Eau	16 703
Lamentin	15 738
Saint-François	13 424
Basse-Terre	12 834
Saint-Claude	10 502
Trois-Rivières	8 864
Petit-Canal	8 180
Gourbeyre	8 033
Vieux-Habitants	7 675
Goyave	7 575
Bouillante	7 511
Pointe-Noire	7 149
Baillif	6 086
Port-Louis	5 481
Anse-Bertrand	4 751
Deshaies	4 287
Vieux-Fort	1 749

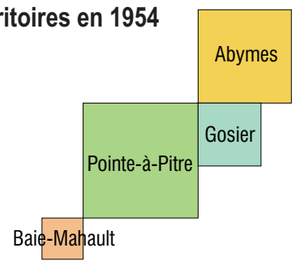
Données INSEE, 2006

Origine de l'Evolution Démographique 1990-1999

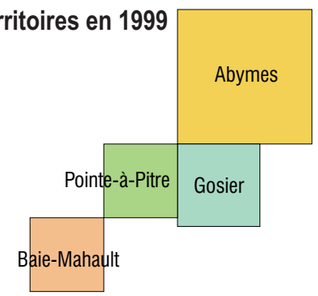


Données INSEE, 1999

Place des territoires en 1954



Place des territoires en 1999



5-1-1- Equilibres et dynamiques démographiques

Le traitement des informations, notamment des données statistiques est réalisé dans un premier temps à l'échelle de la commune, puis en fonction d'un découpage de la commune en quartiers correspondant à un regroupement entier des plus petites unités statistiques de l'INSEE.

5-1-1-1- Dynamiques démographiques

La démographie pointoise se caractérise par une décrue constante, en dépit du renversement de tendance opéré entre 1974 et 1990. La progression démographique qui se dévoile entre 1974 et 1990 bénéficie certainement des effets d'entraînement de la première rénovation urbaine initiée par la ville. La dynamique démographique observée profite également d'un taux de natalité, relativement faible compte tenu du niveau atteint au cours de la décennie précédente, cependant propre à servir de contrepoids face à un solde migratoire négatif depuis au moins la fin de la décennie 60.

Entre les deux derniers recensements, la ville de Pointe-à-Pitre a perdu 5098 habitants, soit une perte équivalente à 19,5 % de l'effectif comptabilisé en 1999. En 2007, cette décroissance s'est accentuée et la ville ne compte plus que 17 408 habitants, ce qui traduit une perte de 33,1 % par rapport à 1999. La structuration démographique de la Guadeloupe en 1954 plaçait la ville de Pointe-à-Pitre au premier rang des territoires les plus peuplés de l'archipel. Les résultats du recensement de 1982 confirment sa perte d'hégémonie au bénéfice de la ville des Abymes qui compte alors 56165 habitants, soit 2,2 fois plus d'habitants que Pointe-à-Pitre.

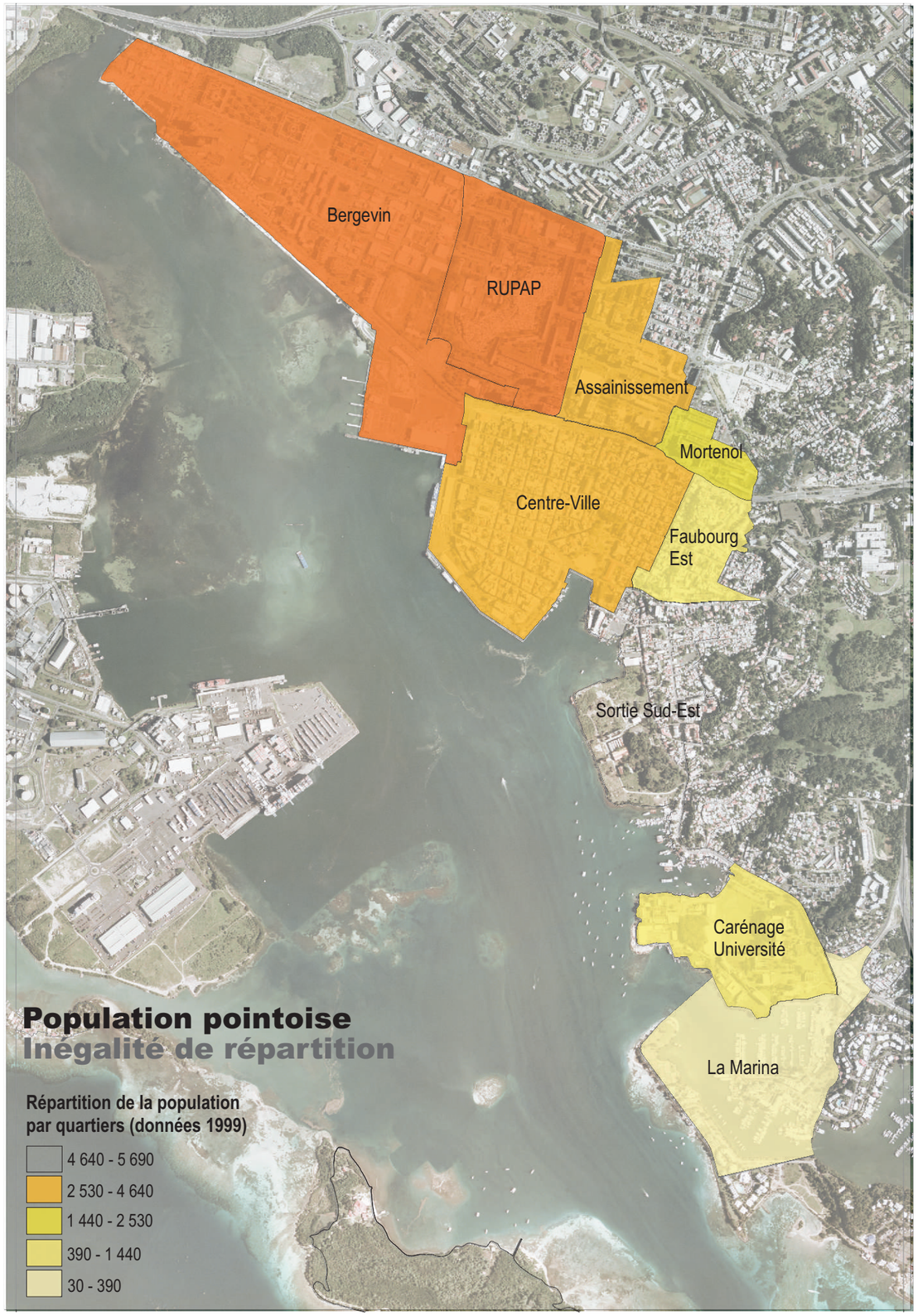
Cette croissance démographique des Abymes est portée indiscutablement par l'émergence des nouveaux quartiers comme le Raizet ou Grand-Camp. Le premier exode urbain de la population pointoise semble s'inscrire dans cette proximité territoriale. Par ailleurs, les données de 1999 révèlent une amorce de la relégation de Pointe-à-Pitre à l'arrière du peloton de tête des communes les plus peuplées de la Guadeloupe. Les données de 2007 la place au 9ème rang des 15 communes les plus peuplées. Au-delà de l'agglomération, le déclin démographique de Pointe-à-Pitre semble profiter à des territoires comme Sainte-Anne ou le Moule pour L'Est de la Grande-terre et Petit-Bourg et Sainte-Rose s'agissant de la région de la Basse-Terre.

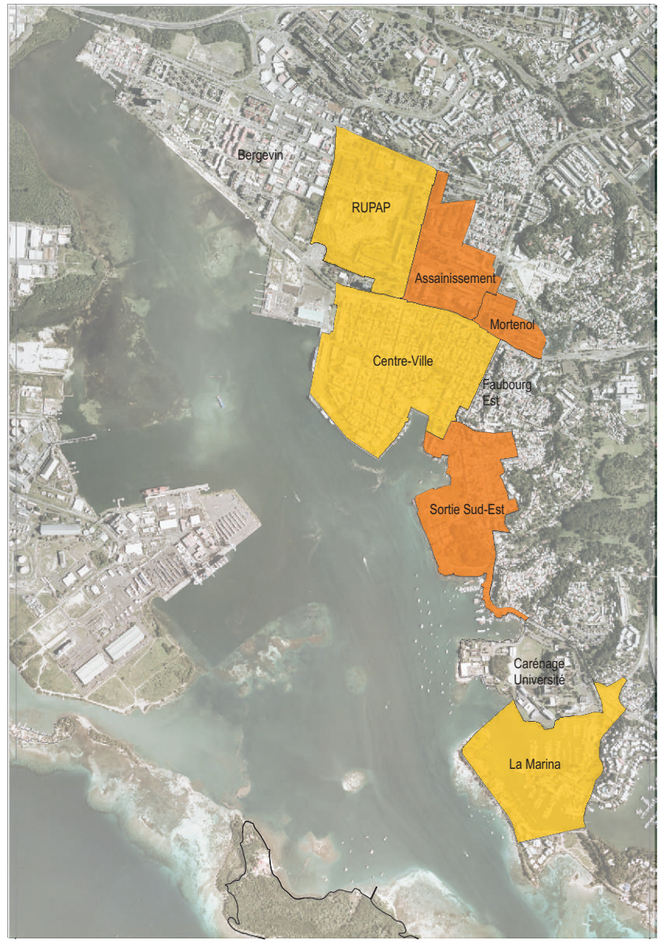
5-1-1-2- Structure démographique

La population pointoise est d'âge mûr puisque sa moyenne d'âge avoisine les 40 ans. Les moins de 20 ans représentent 24,7 de la population alors qu'ils sont 31 % à l'échelle de l'archipel en 2007. La diminution du taux de natalité a certainement des causes conjoncturelles liées aux difficultés du marché de l'emploi, mais elle pourrait s'expliquer également par des contraintes structurelles liées à la morphologie de la pyramide des âges de la population de Pointe-à-pitre. En effet, les plus de 60 ans constituent 23 % de la population contre 17 % à l'échelle de la Guadeloupe.

L'analyse de la dynamique démographique actuelle de Pointe-à-pitre met en lumière un vieillissement de la population. Ce processus devrait se renforcer sur les prochaines années et plusieurs facteurs y contribuent. La structure démographique a subi une transformation conséquente entre 1999 et 2007. Ainsi en 2007, la proportion des moins de trente ans a diminué par rapport à 1999, tandis que celle des plus de 45 ans a augmenté. Par ailleurs, le nombre des naissances affiche une tendance à la baisse qui avoisine un rapport inférieur à 2 avec les effectifs des décès en 2007, alors qu'il était de 3 en 1999. Prétendre inverser cette tendance exige une action de renouvellement urbain d'envergure apte à refonder une attractivité féconde.

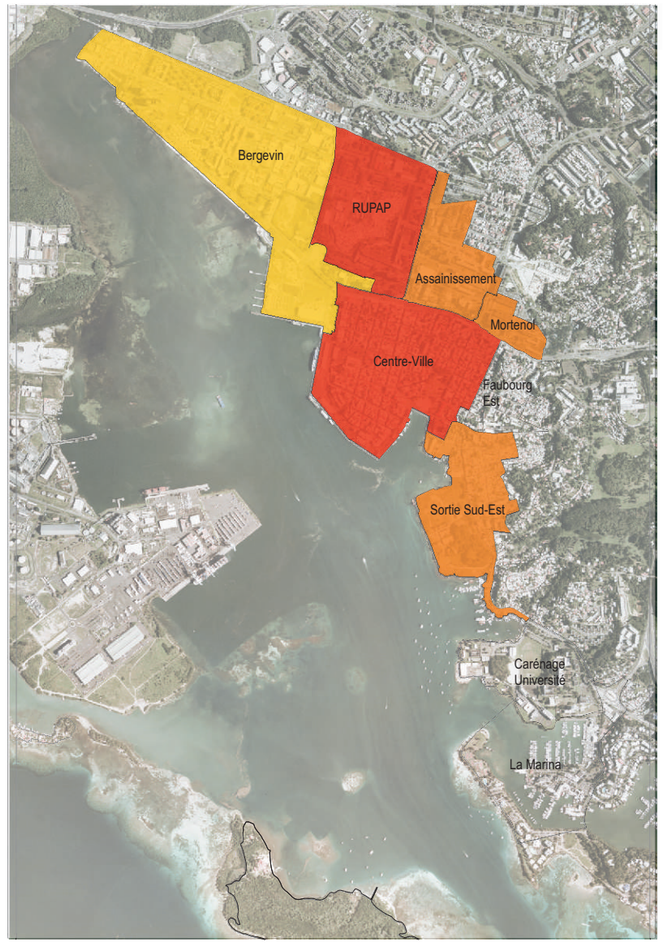
Cette ambition est d'autant plus louable pour une ville qui voit partir chaque année une part importante de sa population que les personnes sans activité représentent 49 % de sa population, dont 17,1 % de personnes à la retraite. Ce processus d'exode ne semble pas devoir s'inverser dans un court ou moyen terme, au regard des dynamiques de développement qui émergent ici et là en Guadeloupe. Si des incidences historiques et une position géographique favorable ont permis à Pointe-à-Pitre de se tailler une stature de ville principale, elle devra désormais compter avec d'autres territoires disposés à mettre leurs atouts au service de leur développement. En conséquence le dynamisme socio-démographique de Pointe-à-Pitre passe inévitablement par un renouvellement urbain intelligent qui propose une offre urbaine diversifiée.





Population pointoise
Part des moins de 20 ans

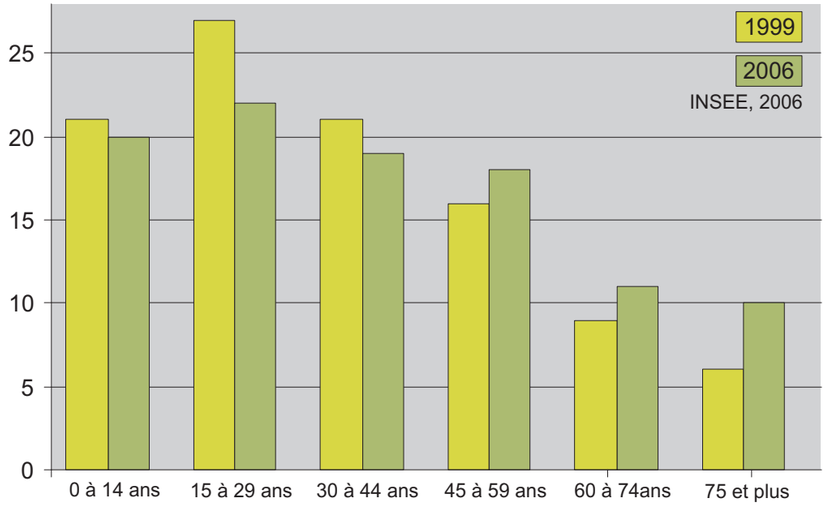
30 - 34%
25 - 30%
20 - 25%
15 - 20%



Population pointoise
Part des plus de 60 ans

20 - 25%
15 - 20%
10 - 15%
5 - 10%
0 - 5%

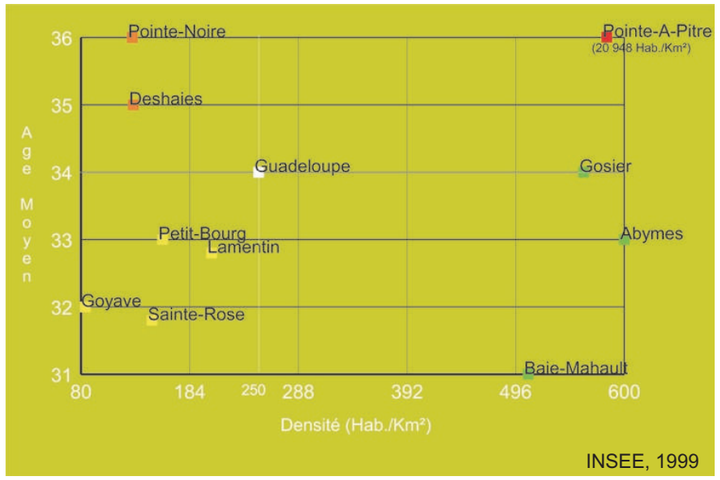
Population par tranche d'âge en 1999 et 2007



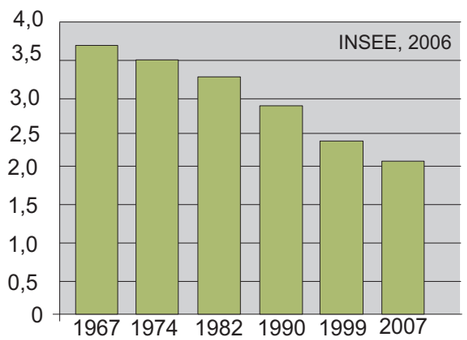
Moyenne départementale: 36 ans

Moyenne d'âge Pointe-à-Pitre: 40 ans

Pointe-à-Pitre une commune vieillissante



Evolution de la taille des ménages
Nombre moyen d'occupants par résidence principale



5-1-2- Equilibres et dynamiques socio-démographiques

5-1-2-1- Structuration des ménages

La question de la prévention des ruptures sociales dispose d'un terreau de réflexions riche au regard des données socio-démographiques qui caractérisent ce territoire. En effet, la population de Pointe-à-Pitre est constituée majoritairement de ménages de petite taille. Ce format tend à se réduire puisque la taille des foyers passe de 3,7 personnes en moyenne en 1967 à 2 en 2007. La proportion des personnes qui vivent seules s'est accentuée entre 1999 et 2007, la variation est plus nette pour les tranches d'âge situées au-delà de 50 ans.

5-1-2-2- Familles

Ces chiffres constituent certainement des indices de la réalité du vieillissement de la population. En conséquence, compte tenu de l'âge mûr de cette population, il y a là matière à réflexion quant aux risques d'isolement social encourus, notamment par les personnes âgées. De plus, la fragilité sociale, aujourd'hui largement éprouvée, des familles monoparentales est de nature à interpeler. Les familles monoparentales sont représentées à 26,7 % de la population des ménages même si une légère baisse est notée par rapport à 1999. Par ailleurs 36,6 % de la population estimée en 2007 relève d'une famille monoparentale.

5-1-2-3- Populations spécifiques

En 1999 la population étrangère a diminué de 16 % par rapport à 1990, suivant en cela le mouvement général de fuite démographique. Compte de l'importante localisation de cette population dans les faubourgs, on pourrait mettre au crédit des opérations de renouvellement urbain une part des mouvements migratoires affichés par ces données. Les avancées opérées par la Résorption de l'Habitat Insalubre de la sortie Sud Est pourrait en être un vecteur significatif.

Composition des familles

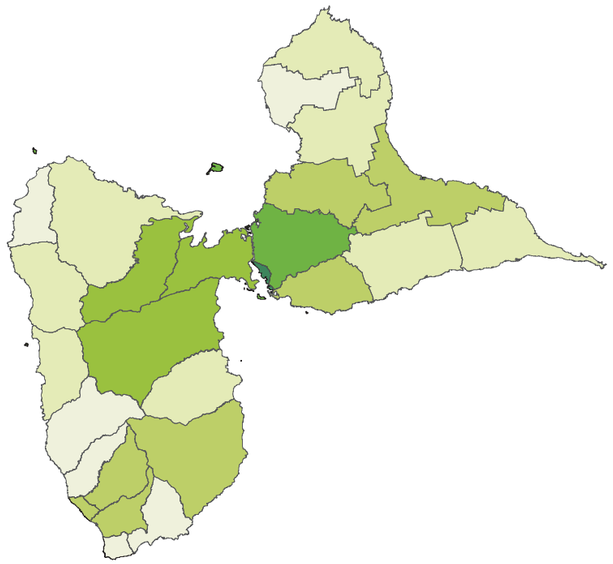
	2007	%	1999	%
Ensemble	4159	100	5099	100
Couples avec enfant(s)	1115	26,8	1689	33,1
Familles monoparentales:	2272	54,6	2554	50,1
-hommes seuls avec enfant(s)	137	3,3	226	4,4
-femmes seules avec enfant(s)	2135	51,3	2328	45,7
Couples sans enfants	772	18,6	856	16,3

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	2007	%	1999	%
Ensemble	4159	100	5099	100
Aucun enfant	1395	33,5	1572	30,8
1 enfant	1382	33,2	1702	33,4
2 enfants	849	20,4	1134	22,2
3 enfants	338	8,1	469	9,2
4 enfants ou plus	195	4,7	222	4,4

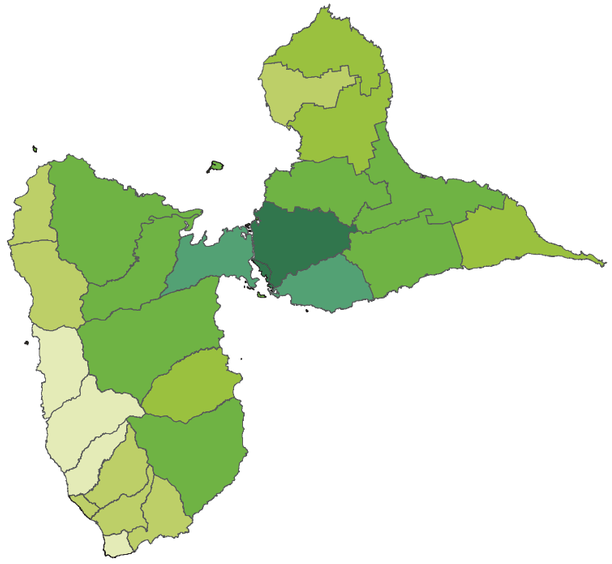
Les migrations scolaires
Pointe-à-Pitre un territoire attractif

Migrations scolaire
Communes d'accueil des
populations scolarisées de Pointe-à-Pitre



Personnes de Pointe-à-Pitre scolarisées à	Anse Bertrand	1
	Goyave	1
	Pointe Noire	2
	Saint François	2
	Sainte-Rose	2
	Petit-Canal	3
	Bouillante	4
	Sainte-Anne	7
	Gourbeyre	13
	Le Gosier	14
	Basse-Terre	19
	Le Moule	21
	Capesterre-Belle-Eau	22
	Saint-Claude	24
	Morne-à-l'Eau	30
	Petit-Bourg	80
	Lamentin	90
	Baie-Mahault	227
	Les Abymes	776
	Pointe-à-Pitre	5376

Migrations scolaire
Communes d'origine des
personnes scolarisées à Pointe-à-Pitre



Personnes de… scolarisés à Pointe-à-Pitre	Baillif	10
	vieux-Fort	15
	Vieux-Habitants	21
	Bouillante	23
	Trois-Rivière	27
	Deshaies	36
	Gourbeyre	46
	Pointe-Noire	66
	Saint-Claude	68
	Basse-Terre	69
	Port-Louis	88
	Anse-Bertrand	113
	Goyave	140
	Saint-François	154
	Petit-Canal	158
	Capesterre-Belle-Eau	241
	Le Moule	356
	Sainte-Rose	373
	Lamentin	451
	Morne-à-l'Eau	467
	Sainte-Anne	516
	Petit-bourg	848
	Baie-Mahault	1440
	Le Gosier	1682
	Les Abymes	4074
	Pointe-à-Pitre	5376

Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2007

			Part de la population scolarisée en %		
	Ensemble	Population scolarisée	Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	834	644	***77,2***	***81,3***	***71,9***
6 à 14 ans	2 219	2 182	***98,3***	***98,3***	***98,4***
15 à 17 ans	759	719	***94,8***	***94,5***	***95,1***
18 à 24 ans	2 029	1 215	***59,9***	***56,5***	***62,7***
25 à 29 ans	942	112	***11,9***	***11,6***	***12,1***
30 et plus	10 198	59	***0,6***	***0,8***	***0,4***

Données INSSE, 2007

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	11 822	4 693	7 129
Part des titulaires en %			
Aucun diplôme	39,8	41,3	38,8
Certificat d'études primaires	8,8	7,1	9,9
BEPC, brevets des collèges	5,8	5,5	6
CAP ou BEP	15,2	16,3	14,4
BAC général ou BAC professionnel	14,8	14,3	15,1
niveau BAC + 2	7,5	6,4	8,2
niveau supérieur à BAC + 2	8,2	9,2	7,6

Données INSSE, 2007

5-1-3- Equilibres et dynamiques socio-économiques

5-1-3-1- Scolarisation et formation

Historiquement la scolarisation des collégiens et lycéens guadeloupéens était centralisée sur la ville de Pointe-à-Pitre. Les générations de lycéens des années 50 et 60 témoignent avec beaucoup d'enthousiasme de leur entrée au secondaire au lycée Carnot qui était la référence dans le secteur éducatif en Guadeloupe. De nombreuses personnalités de l'archipel ont fréquenté les bancs de cet établissement. La construction du lycée de Baimbridge a renforcé pendant de longues années cette convergence des élèves vers « lapwent ». La ville de Pointe-à-Pitre restait une référence symbolique aux yeux de tous ceux qui se rendaient au lycée de Baimbridge car aucun ne songerait à désigner le lycée en mentionnant la ville des Abymes qui pourtant accueille cet établissement sur son territoire.

La carte scolaire s'est depuis considérablement modifiée avec des installations progressives de lycées dans les zones rurales. Cette nouvelle configuration a impacté nécessairement les flux de populations qui convergeaient autrefois vers la ville et modifié également les pratiques sociales des familles. Certains logements qui étaient conservés dans la région pointoise en vue de la scolarisation des enfants ont été remis aux bailleurs pour les locataires ou loués pour les propriétaires.

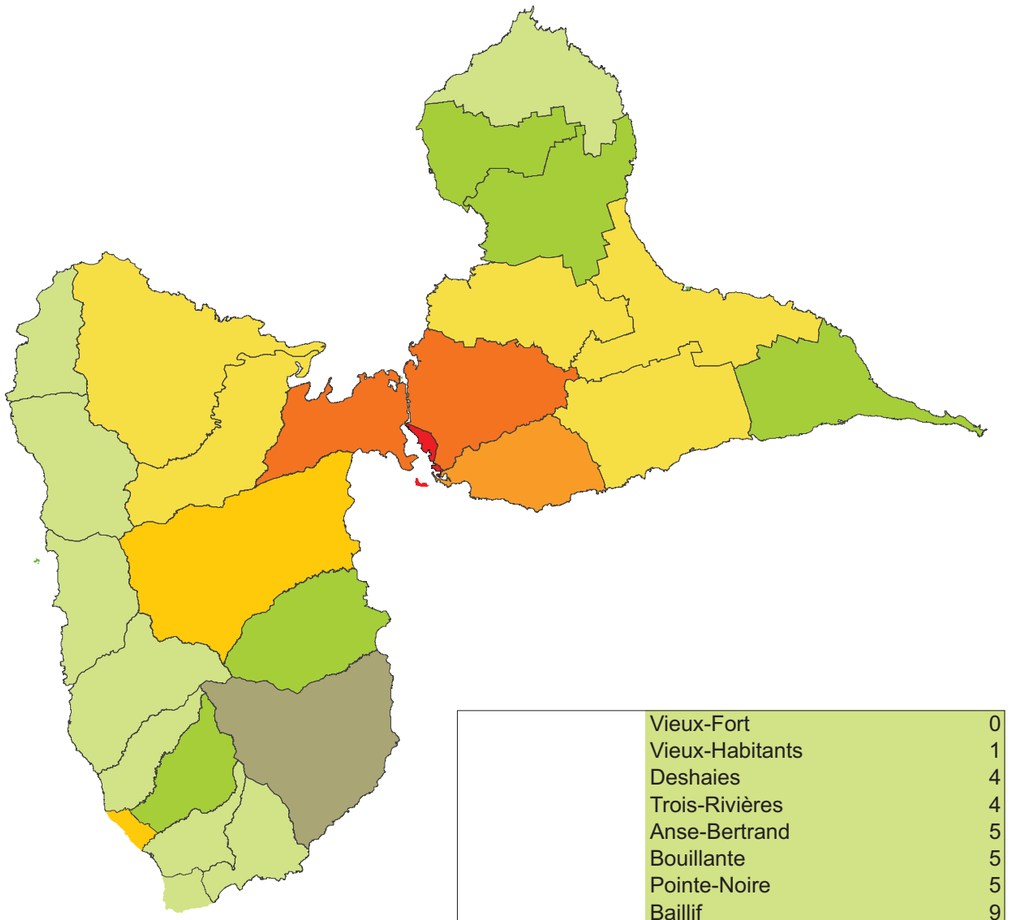
Le taux de scolarisation sur la tranche d'âge légal est relativement élevé à Pointe-à-Pitre, même s'il reste en deçà des niveaux affichés sur les autres communes de l'agglomération. En effet, 98,3 % des individus âgés de 6 à 17 ans à Pointe-à-Pitre sont scolarisés contre 99,5 % à Baie-Mahault qui constitue le taux le plus élevé de l'agglomération centre. Il faut noter une prédominance de Pointe-à-Pitre sur ses voisines s'agissant de la tranche 2-5 ans. A Pointe-à-Pitre, les enfants de cette tranche d'âge sont scolarisés à 77,2 %, soit une différence de trois points avec la ville des Abymes, son suivant immédiat. Cette performance est certainement possible grâce à une plus grande disponibilité des places dans les établissements de Pointe-à-Pitre.

Le processus de déscolarisation commence depuis l'âge de 15 ans. En effet, sur la tranche des 15-17 le taux de scolarisation diminue de quatre points. Ce mouvement s'affirme beaucoup plus à partir de 18 ans et affiche un taux maximal de scolarisation de 60 % au bénéfice de Pointe-à-Pitre. Pointe-à-Pitre résiste le mieux à ce mouvement certainement du fait de sa centralité et des avantages qui en découlent. Ainsi l'offre scolaire semble plus accessible grâce notamment aux ressources de la mobilité au départ de la ville.

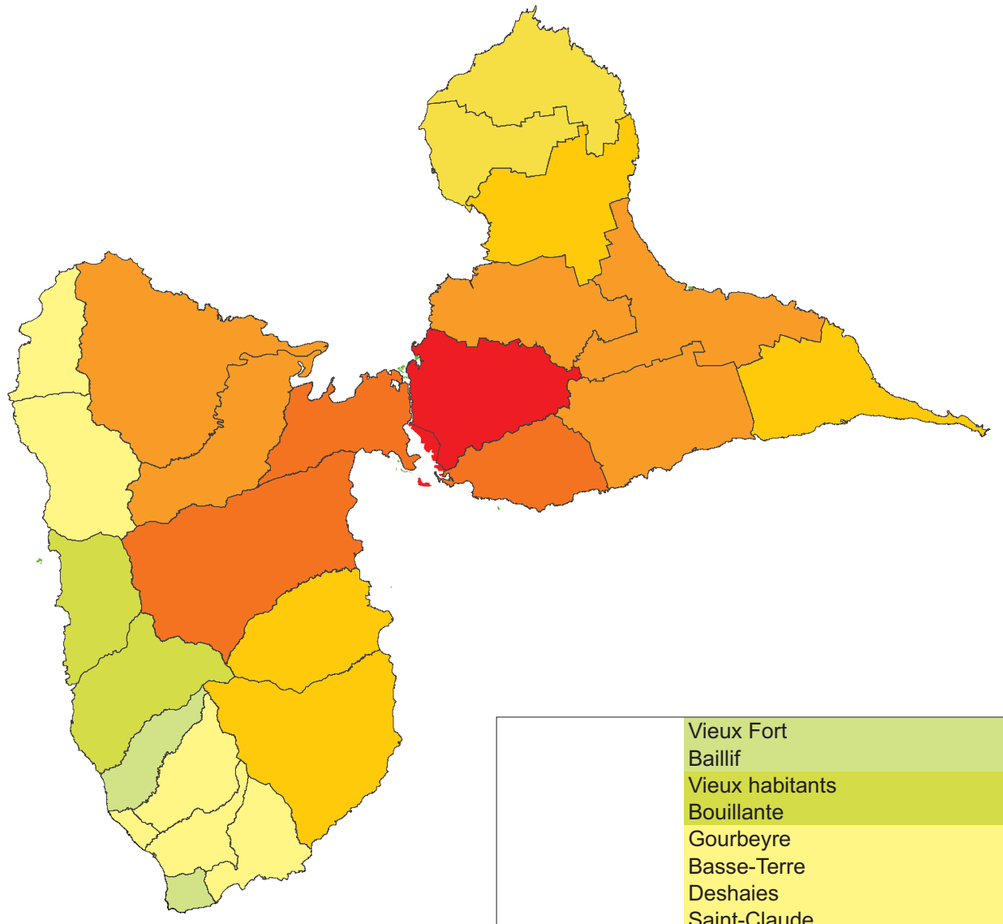
La proportion des personnes sans diplômes sur le territoire de Pointe-à-pitre est plus élevée que dans les autres communes de l'agglomération. L'écart est de 10 points avec Baie-Mahault qui enregistre le taux le moins élevé. Sur quasiment tous les diplômes obtenus à partir du deuxième cycle du secondaire, la proportion des personnes concernés à Pointe-à-Pitre est en deçà des volumes affichés par les autres communes de l'agglomération, hormis les diplômes de niveau BAC + 3 et plus pour lesquels Pointe-à-Pitre domine la ville des Abymes. Cependant les performances affichées par la ville du Gosier sur cette catégorie de diplômes sont supérieures de 4 points à celles de Pointe-à-Pitre. La redynamisation de la ville passe par un renouvellement des ressources du territoire et en premier les ressources sociales. En conséquence, une action sur la formation doit s'inscrire au cœur des préoccupations des responsables de ce territoire.

Migration
Domicile-Travail

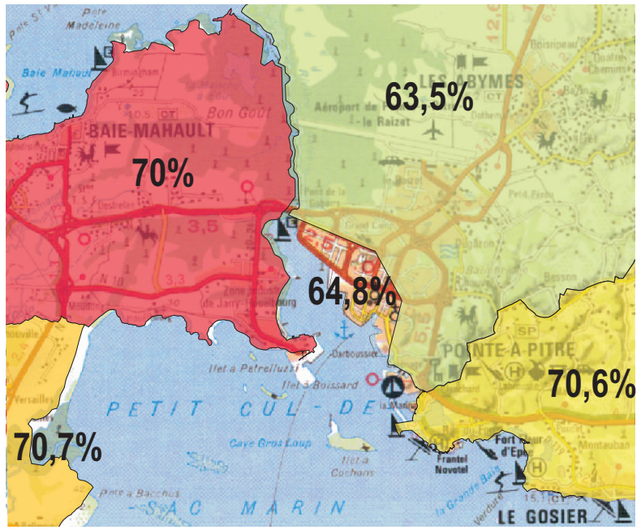
Population en 1999	20 923 habitants
Population active	9420 actifs
Emplois sur la commune	15 690 emplois
Population active occupée	6 382 actifs
Population résidant et travaillant à Pointe-à-Pitre	3 317 actifs



Mifrations depuis Pointe-à-Pitre vers…	
Vieux-Fort	0
Vieux-Habitants	1
Deshaies	4
Trois-Rivières	4
Anse-Bertrand	5
Bouillante	5
Pointe-Noire	5
Baillif	9
Gourbeyre	9
Petit-Canal	11
Port-Louis	14
Saint-Claude	14
Goyave	16
Saint-François	19
Capesterre-Belle-Eau	29
Le Moule	40
Sainte-Rose	40
Lamentin	47
Sainte-Anne	52
Morne-à-l'Eau	62
Basse-Terre	75
Petit-Bourg	77
Le Gosier	253
Baie-Mahault	1022
Les Abymes	1222
Pointe-à-Pitre	3317



Migrations vers Pointe-à-Pitre depuis	
Vieux Fort	11
Baillif	15
Vieux habitants	23
Bouillante	35
Gourbeyre	48
Basse-Terre	56
Deshaies	58
Saint-Claude	62
Pointe-Noire	66
Trois-Rivières	66
Port-Louis	108
Anse-Bertrand	114
Goyave	167
Saint-François	196
Petit-Canal	228
Capesterre-Belle-Eau	249
Le Moule	439
Sainte-Rose	471
Lamentin	538
Morne-à-l'Eau	618
Sainte-Anne	649
Petit-Bourg	1088
Le Gosier	1531
Baie-Mahault	1602
Pointe-à-Pitre	3317
Les Abymes	3848



Population pointoise et l'emploi

Population de 15 ans à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	11 084	14 069
Actifs en %	64,8	66,4
dont:		
actifs ayant un emploi en %	44,6	44,7
chômeurs en %	20,2	21,3
Inactifs en %	35,2	33,6
élèves, étudiants en %	17,1	20,8
retraités ou pré retraités en %	4,8	4,4
autres inactifs en %	13,4	8,4

Source: INSEE, 2007

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	***11 084***	***7 179***	***64,8***	***4 942***	***45***
15 à 24 ans	2 788	800	28,7	431	15,5
25 à 54 ans	5 598	5 478	83	3 757	57
55 à 64 ans	1 699	901	53,1	754	44,4
Hommes	***4 755***	***3 154***	***66,3***	***2 233***	***47***
15 à 24 ans	1 286	399	31	211	16,4
25 à 54 ans	2 755	2 374	86,1	1 700	62
55 à 64 ans	714	382	53,5	323	45,2
Femmes	***6 329***	***4 024***	***63,6***	***2 709***	***43***
15 à 24 ans	1 502	401	26,7	220	14,7
25 à 54 ans	3 842	3 104	80,8	2 057	54
55 à 64 ans	985	519	52,7	431	43,7

Source: INSEE, 2007

Activité et emploi de la population

	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	15 591	16 898
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	5 067	6 382
Indicateur de concentration d'emploi	307,7	264,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,5	56,4

Source: INSEE, 2007

5-1-3-2- Population active et emploi

Selon les statistiques de l'INSEE, entre 1999 et 2007, la ville de Pointe-à-Pitre a enregistré une diminution de deux points de la part de sa population active. Sur cette période, elle passe ainsi de 66,4 % à 64,8 %. Cet affaiblissement semble un effet mécanique de la réduction de la population des 15 à 64 ans qui accuse une perte d'un peu moins de 3000 individus sur cette période. *A contrario*, ce mouvement renferme une augmentation des inactifs portée notamment par les retraités et des autres inactifs. Parallèlement l'effectif des élèves, étudiants révèle une diminution conséquente. Ces chiffres traduisent une transformation structurelle de la pyramide des âges de ce territoire qui tendrait à s'élargir vers le haut. En conséquence, l'affaissement du taux d'activité offre certainement une nouvelle démonstration du vieillissement de cette population.

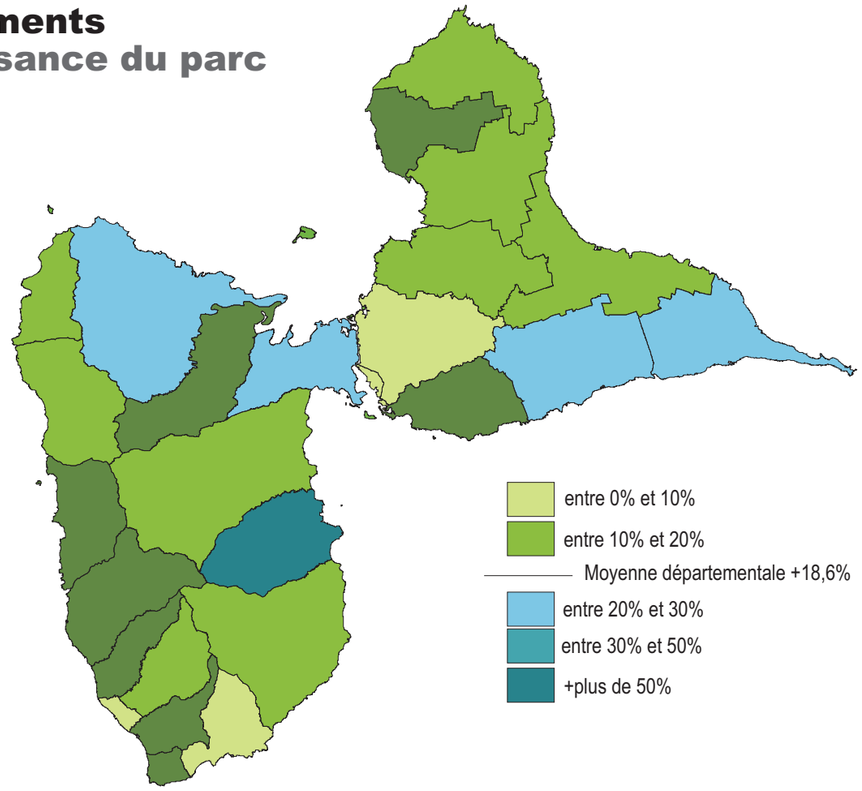
La ville compte désormais 7179 actifs. Le taux d'activité de 64,8 % qui en découle est supérieur à celui des Abymes et se situe par ailleurs au-dessus de la moyenne guadeloupéenne estimée à 51,8 %. Cependant, il reste en deçà de ceux du Gosier et de Baie-Mahault qui semblent concentrer une part importante des actifs de cette l'agglomération, avec une proportion équivalant en moyenne à 70 %. Ces chiffres traduisent la convergence d'un faisceau de faits. Nous avons évoqué précédemment la transformation de la pyramide des âges. Par ailleurs, ces données tendent à confirmer une certaine mutation socio spatiale révélée par un repositionnement résidentiel des actifs à la périphérie de Pointe-à-Pitre et propulsé par un important développement du parc automobile. En moyenne le taux d'activité des territoires comme Baie-Mahault, le Gosier, Lamentin sont de 6 points plus élevés que celui de Pointe-à-Pitre.

Les actifs disposant d'un emploi sont en proportion moindre à Pointe-à-pitre par rapport aux autres communes de l'agglomération centre et également des communes de la première couronne. La fuite démographique qui caractérise fortement Pointe-à-Pitre depuis ces deux dernières décennies manifeste une certaine volonté de ceux disposant des ressources nécessaires, notamment celles liées au travail de profiter d'un autre cadre de vie dans la proximité de leur lieu d'activité. Désormais renouveler l'attractivité de Pointe-à-Pitre exige également d'offrir un cadre de vie qualifié qui procure un ensemble de services en mesure de rivaliser avec les centres d'activité et les zones d'habitat qui émergent dans la proximité de ce territoire.
A Pointe-à-Pitre 44,6 % de la population active dispose d'un emploi. Ce taux reste supérieur à la moyenne de la Guadeloupe, mais en deçà de ceux qui sont affichés par les autres communes de l'agglomération centre et celles de la première couronne. Ce sont les moins de 24 ans qui disposent du taux d'emploi le moins élevé : 28,7 %. Cette catégorie est moins avantagée sur le territoire de Pointe-à-Pitre car elle affiche la proportion la moins élevée de l'agglomération. Cette différence reste beaucoup plus marquée avec les communes du Gosier et de Baie-Mahault. Dans une certaine mesure, cet indicateur confirme le différé de l'accès à la vie active des moins de 24 ans qui est lié sans aucun doute aux difficultés rencontrées par cette classe d'âge sur marché de l'emploi. Cette tranche d'âge constitue une plaque sensible dans la gestion de la cohésion sociale sur des territoires comme celui de Pointe-à-Pitre. Ainsi son renouvellement urbain doit nécessairement se préoccuper de la place qu'il accorde à cette catégorie de sa population.

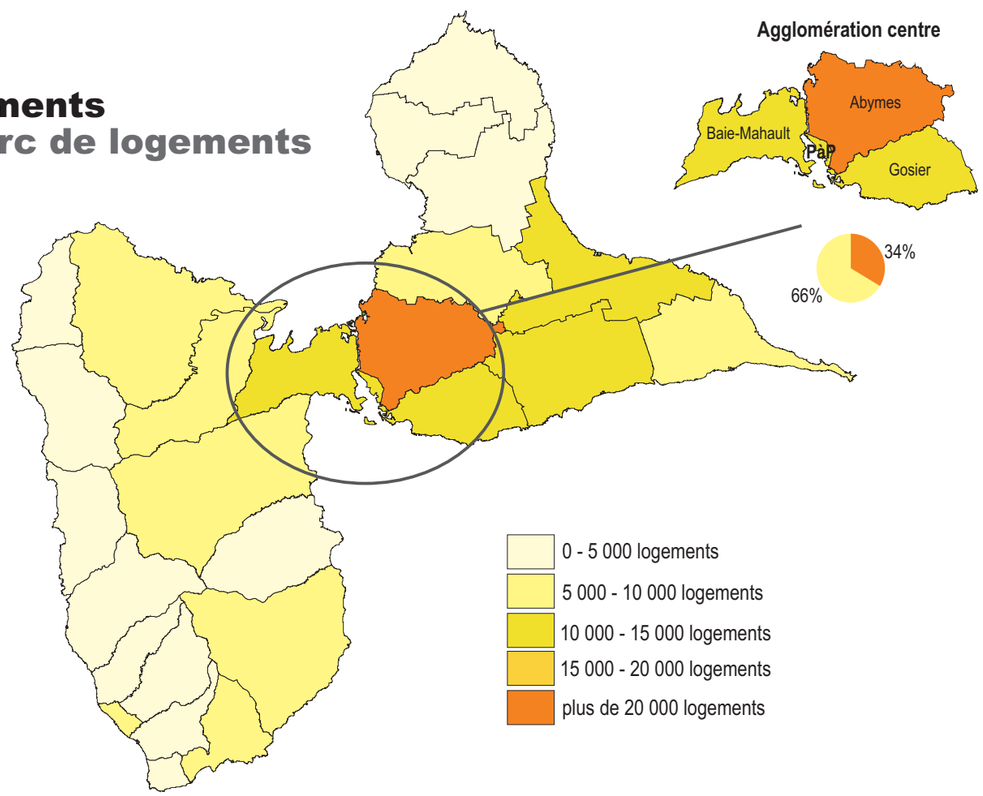
Le taux d'emploi des femmes est inférieur de plus de quatre points à celui des hommes. Leur niveau de chômage est également plus élevé. En effet, il est de 32, 7 % contre 29,2 % pour les hommes. Compte tenu de leur poids démographique et des configurations familiales auxquelles, elles appartiennent de plus en plus, au regard de la dominance des familles monoparentales, la population féminine constitue une catégorie sensible. Il conviendra de lui donner toute sa place dans le domaine socio-éducatif mais également socio-économique en créant les conditions d'un développement social fécond en emplois et activités pour contribuer à renforcer la cohésion sociale.

Pointe-à-pitre a perdu plus d'un millier d'emplois entre 1999 et 2007. Sur la même période, son taux de chômage a diminué d'un point. Ce mécanisme s'apparente plus à une transformation structurelle de la pyramide des âges car dans le même temps, la proportion des retraités et des préretraités a augmenté. Cependant, ce sont les jeunes de 15-24 ans qui sont les principales victimes du chômage avec sur cette tranche d'âge une légère dominance masculine au contraire des plus de 25 ans qui affichent une proportion de femmes plus élevée.
Les personnes en situation d'emploi sont pour la plupart des employés ou émargent parmi les professions intermédiaires et se situent essentiellement dans les secteurs du commerce, du transport et des services. Les femmes salariées sont particulièrement représentées dans le secteur du commerce et de l'administration publique. Les formes et conditions d'emploi se caractérisent par une certaine stabilité car 72,4 % des emplois sont des contrats à durée déterminée ou relèvent de la fonction publique. Cette stabilité de l'emploi reste en deçà de celles affichées aux Abymes ou à Baie-Mahault, dont la première dispose d'une administration communale assez pourvue en personnel et la seconde profite de la manne économique de la zone industrielle de Jarry. Cependant, la part des emplois précaires à Baie-Mahault est plus importante. Les commerces alimentaires constituent généralement d'importants consommateurs d'intérim. Les femmes sont majoritairement concernées par l'intérim à Pointe-à-Pitre. Elles maintiennent leur suprématie entre 1999 et 2007.

Logements
Croissance du parc



Logements
Le parc de logements



5-2-1- Dynamiques et évolutions

5-2-1-1- Evolution du parc de logements à l'échelle régionale

Pointe-à-Pitre avec les Abymes à été la plus dynamique dans son développement urbain entre 1960 et 1980. Figure de ville centre de l'agglomération, elle présente une dynamique de construction importante jusqu'à la dernière décennie, mais qui s'est par la suite reportée dans un premier temps vers Les Abymes, puis vers les communes périphérique de Gosier, Baie-Mahault, et plus récemment les communes de la seconde couronne telles que Petit-Bourg et Goyave.

Pointe-à-Pitre voit sa part relative de logements fortement diminuer entre 1990 et 2007. En 1990, avec près de 10 292 logements, la commune concentrait 18,2% du parc de l'agglomération; aujourd'hui, 10 851 logements sont recensés mais 1 709 sont vacants. Au regard des densités de logements à l'hectare, Pointe-à-Pitre concentre 38,8 logements à l'hectare et apparaît bien comme la ville centre de l'agglomération.

Entre 1999 et 2007, la croissance, voire l'explosion du parc de logements est manifeste sur l'ensemble du territoire guadeloupéen (plus de 34% hors île du Nord).

Le parc de l'agglomération s'est quant à lui enrichi de 7 891 unités nouvelles, soit une croissance de + 13,7%, sensiblement inférieure à la moyenne départementale. Il atteint aujourd'hui les 65 483 logements soit 33,5% des logements recensés à l'échelle départementale.

Corollaire de la dynamique démographique, la croissance du parc de l'agglomération s'établit en priorité sur sa périphérie, à savoir les communes de Baie-Mahault (+3022 unités), Gosier (+2 705 unités), ainsi que les territoires ruraux des Abymes, profitant des opportunités foncières qui font aujourd'hui défaut au sein du noyau aggloméré (Pointe-à-Pitre/grands quartiers des Abymes). Sur Pointe-à-Pitre, le parc s'est stabilisé à 10 851 logements (+3,4% entre 1999 et 2007).

5-2-1-2- Parc de logements à l'échelle régionale

Des logements collectifs et plutôt ancien
L'habitat individuel demeure en Guadeloupe la forme privilégiée des développements résidentiels (75% du parc de résidences principales en 2007). Le parc collectif se concentre prioritairement sur l'agglomération de Pointe-à-Pitre qui compte 63% des logements collectifs du département (27 878 logements) dont une large part sur le territoire communal pointois (plus de 9 000 logements).

Mobilisation du parc: une vacance qui ne cesse d'accroître
Paradoxalement, alors que la croissance du parc s'est accélérée ces dernières années en Guadeloupe, sa mobilisation décroît sensiblement puisqu'en moyenne 14,1% des logements demeurent aujourd'hui vacants (13,4% en 1999).
Les communes de l'agglomération pointoise s'inscrivent dans cette tendance régionale, puisque elles regroupent près de un tiers des logements vacants.

Les populations semblent déserter la ville centre de l'agglomération, puisque Pointe-à-Pitre regroupe le taux le plus élevé de vacance de logements à l'échelle de l'agglomération avec plus de 15% de logements inhabités.

Le parc individuel de la zone agglomérée: la persistance de l'insalubrité
L'habitat individuel ne représente qu'une faible part du parc de logements du noyau aggloméré dont la croissance urbaine s'est principalement exprimée au travers de larges développements collectifs.

Plusieurs périmètres d'habitat insalubre sont encore recensés à l'échelle de l'agglomération. Transposition d'un habitat de type rural en milieu urbain, ces poches se sont établies selon une logique de conquête spontanées des franges de la zone agglomérée, progressivement absorbée par la croissance urbaine des dernières décennies. Onze périmètres font aujourd'hui l'objet d'opérations de résoprtion de l'habitat insalubre, parmi lesquels compte l'imposant quartier de Zamia-Carégane, sur Pointe-à-Pitre.

Répartition du nombre de logements par catégorie et à l'échelle de l'agglomération

	Ensemble	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
Baie-Mahault	11 666	10 286	210	1 170
Le Gosier	14 325	11 439	662	2 224
Les Abymes	28 641	23 658	806	4 177
Pointe-à-Pitre	10 851	8 258	884	1 709

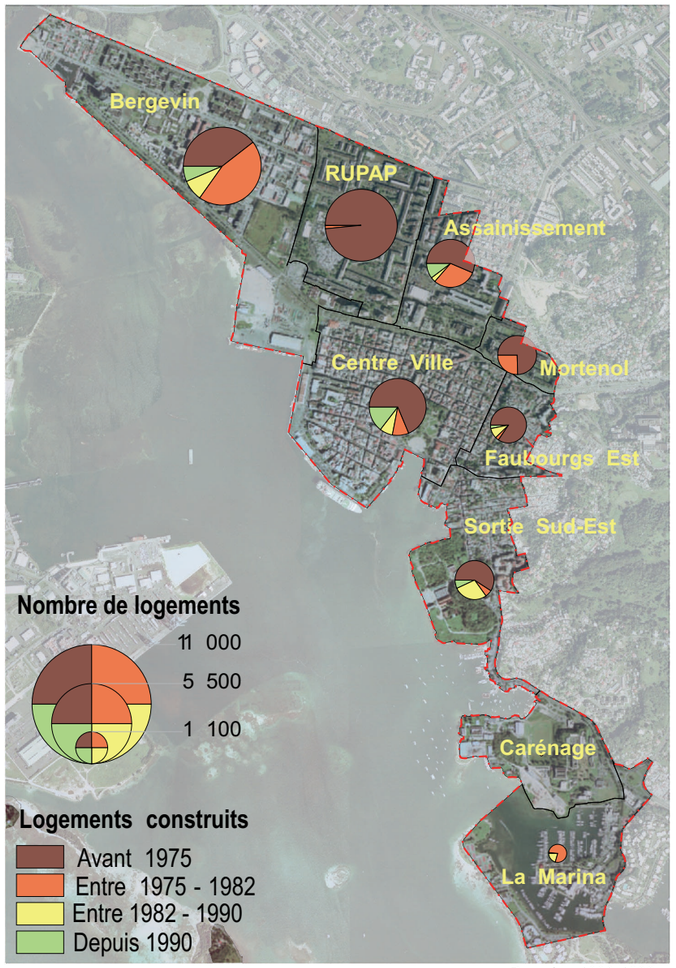
Source: INSEE, 2010

Epoque de réalisation des logements constituant le parc actuel

	Avant 1949		1949 - 1974		1974 - 1989		1989 - 2004	
Baie-Mahault	88	*0,9%*	602	*6,4%*	3 145	*33,7%*	5 503	*58,9%*
Gosier	196	*2,0%*	1 477	*14,8%*	4 196	*42,2%*	4 085	*41,0%*
Abymes	394	*1,8%*	7 267	*32,4%*	7 291	*32,5%*	7 449	*33,3%*
Pointe-à-Pitre	447	*5,5%*	3 830	*46,9%*	3 287	*40,2%*	603	*7,4%*
Guadeloupe	5 707	*4,0%*	31 736	*22,1%*	46 552	*32,4%*	59 798	*41,6%*

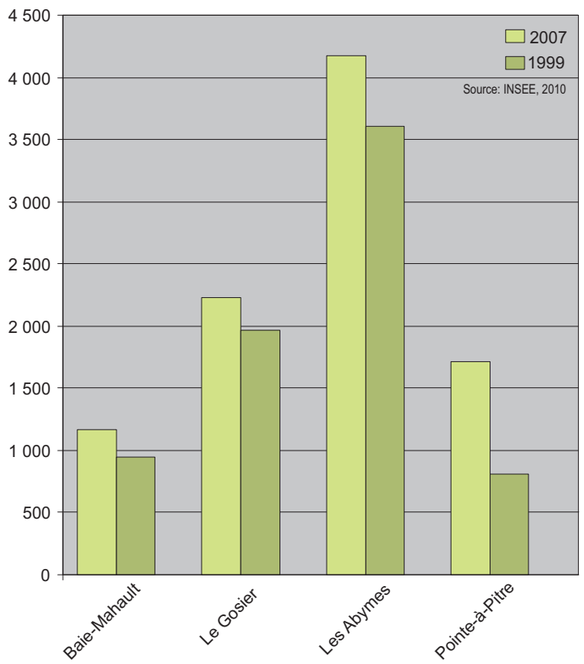
Source: INSEE, 2010

Age des logements par quartier



Données 1990-1999

Evolution comparée de l'occupation des logements



5-2-1-3- Dynamiques de construction sur l'agglomération

L'âge des logements constitue un révélateur assez fidèle des étapes d'urbanisation sur le territoire de décennies en décennies. Ainsi, De Pointe-à-Pitre a été réalisé pour plus de la moitié (52,4%) avant 1974. A l'inverse les territoires qui ont fait l'objet de conquête plus récente comme celui de Baie-Mahault présente un parc essentiellement (58,9%) construit après 1990.

Des disparités transparaissent à l'échelle de la ville où certains quartiers font valoir des dynamiques de constructions relativement récentes. Ainsi les quartiers de la Sortie Sud Est, de l'Assainissement ou de Bergevin ont profité de réinvestissements portés par de grandes opérations de résorption de l'habitat insalubre, d'amélioration de l'habitat ou de rénovation urbain, que traduisent les parts de logements construits depuis 1982 ou 1990.

Le centre-ville a fait également l'objet de spéculations nouvelles essentiellement alimentées par la sphère privée. A l'inverse les grands quartiers de la RUPAP, de Mortenol ou des Faubourgs Nord-Est souffrent d'une absence marquée de renouvellement depuis plus de 30 ans.

Pointe-à-Pitre; un centre délaissé au profit d'autres communes de l'agglomération centre

La baisse de la population sur le territoire pointois (-5 098 entre 1990-1999, et -3 523 entre 1999 -2007) est à elle seule inquiétante pour la commune. La très faible dynamique de construction observée ces dix dernières années l'est tout autant. En effet, se sont seulement 366 logements neufs qui ont été produits sur la commune, alors que de nombreux logements ont été démolis ou déclassés (notamment dans le centre-ville).

A l'inverse, les communes un peu plus périphériques que sont Le Gosier, Baie-Mahault, et dans la seconde couronne Petit-Bourg ont connu un véritable essor aussi bien en terme démographique qu'en terme de logements neufs.

Ainsi, près de 2 705 logements ont été produit sur le Gosier, il s'agit essentiellement d'un développement résidentiel.

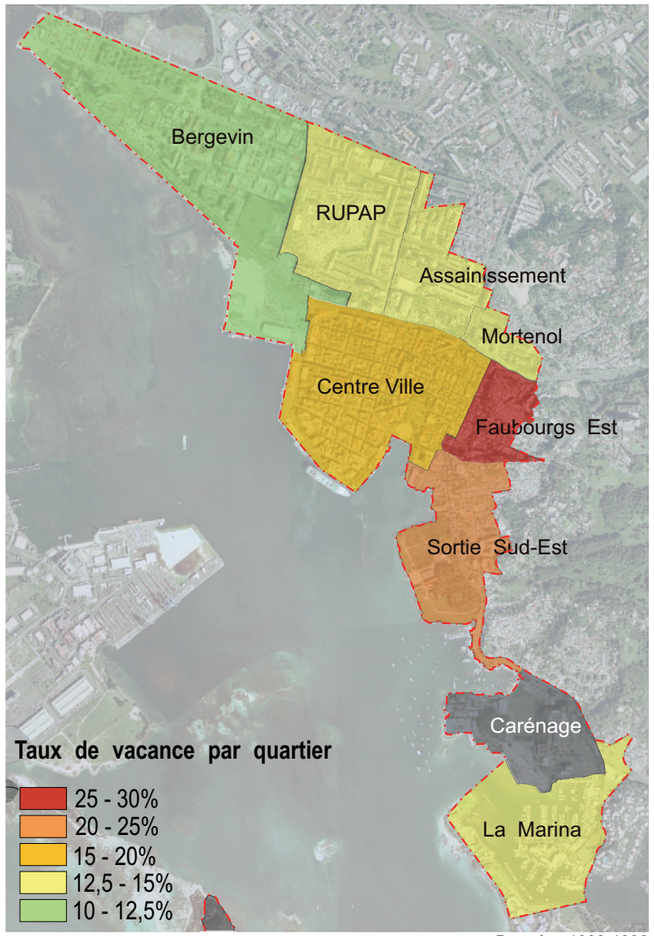
Baie-Mahault et Petit-Bourg accueillent depuis une dizaine d'années les principales logiques d'extension économiques et urbaines de l'agglomération centre. Ceci s'est naturellement traduit par une forte hausse de la population;

- Près de 5 000 habitants entre 1999-2007 pour Baie-Mahault, accompagnée par une dynamique de construction très forte avec 5 503 résidences principales construites après 1990.
- Plus 5 600 habitants entre 1990-1999 pour Petit-Bourg, accompagnée par une dynamique de construction très forte avec 3 278 résidences principales construites après 1990. Cette tendance tend à se confirmer selon les données statistiques proposées par l'INSEE, en 2007.

La dynamique de construction que connaît l'agglomération confirme son attrait et se traduit davantage par un étalement de sa dimension urbaine qu'une redynamisation de ses tissus constitués.

Aujourd'hui, Pointe-à-Pitre s'est lancé dans un processus de renouvellement urbain. Plus de 80% de son territoire est en chantier répondant ainsi à l'ambition de redonner à Pointe-à-Pitre sa prééminence passée.

Taux de vacance par quartier



Données 1990-1999













5-2-2- Typologie des logements

5-2-2-1- Qualité des logements

Une proportion d'habitat en dur importante

Hormis le centre ancien et les quartiers de Zamia-Carénage qui présentent une part importante de logements en bois, le parc de logements à Pointe-à-Pitre est constitué pour 91,8% des cas de maisons ou immeubles en béton. Cette forte proportion est le résultat des diverses opérations d'aménagement, de renouvellement qui ont eu lieu sur le territoire communal depuis les années 60.

Résidences principales selon l'aspect du bâit

	Habitat de fortune	Case traditionnelle	Maisons ou immeuble en bois	% maison en bois	Maisons ou immeuble en dur
Baie-Mahault	111	238	311	6,4%	9 626
Le Gosier	43	254	516	7,1%	10 627
Les Abymes	188	1 617	1 376	13,4%	20 478
Pointe-à-Pitre	44	196	438	8,2%	7 580

Un niveau d'inconfort important

Entre les années 1950 et 1970, les différentes opérations d'aménagement (rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre,...) ont permis la construction d'un nombre important de logements neufs. Le contexte d'intervention de l'époque supposait de reloger des milliers de ménages agglutinés aux portes de la ville dans des conditions d'insalubrités et de précarité manifestes. La production massive de a alors permis de reloger une grande partie de cette population dans des « conditions dignes » avec le minimum de confort que leur garantissait l'équipement en eau et électricité.

Ce sont aujourd'hui plus de 99% des logements qui ont accès à l'électricité, et plus de 98% qui ont un point d'eau à l'intérieur de leur habitation. Ces chiffres pourraient signifier que le parc de logement pointois présente un bon niveau de confort. Cependant, au regard des données INSEE de 2007 concernant les dates de constructions, plus de 46% des habitations sont construites entre 1949 et 1974, témoignagne de la ville ancienne et de ses faubourgs ouvriers (Zamia-Carénage).

Plus de 40% des habitations sont construites entre 1975 et 1989. A l'époque perçu comme le mode d'habiter moderne, ces espaces sont aujourd'hui vétuste.

Près de 90% du parc de logement présente des lacunes aussi bien dans la structure que dans le fonctionnement. Les constructions de plus de 30 ans, ainsi que celles de plus de 20 ans présentent aujourd'hui un degré de vétusté et une vulnérabilité notamment sous l'angle des cyclones pour les premières, sous séismes pour les secondes, qu'il convient d'appréhender.

Un parc vulnérable aux risques sismiques et cyclonique

Au-delà de la vétusté qu'elle peut parfois supposer l'ancienneté des constructions et tout particulièrement celle des grands programmes de logement, est un facteur potentiel de vulnérabilité aux risques sismiques. Une vaste étude (Gemitis) a été initiée au milieu des années 1990 par le Ministre du Territoire et de l'Environnement et réalisée par le BRGM, visant à évaluer l'impact d'un séisme sur le parc de la ville et de son agglomération.

Les conclusions de cette étude ont été suffisamment éloquentes pour qu'elles provoquent la remise en cause de plusieurs programmes dans les grands quartiers de Pointe-à-Pitre et des Abymes dont ceux de la RUPAP, de Lauricisque ou de Grand-Camp/Raizet, lesquels font l'objet de programmation opérationnelle dans le cadre des Programmes de Rénovation Urbaine mis en place par l'ANRU.

5-2-2-2- Un phénomène de vacance de plus en plus marqué

A Pointe-à-Pitre, le taux de logements vacants est passé de 8,1% en 1999 à 15,7% en 2007, soit 825 logements inoccupés de plus.

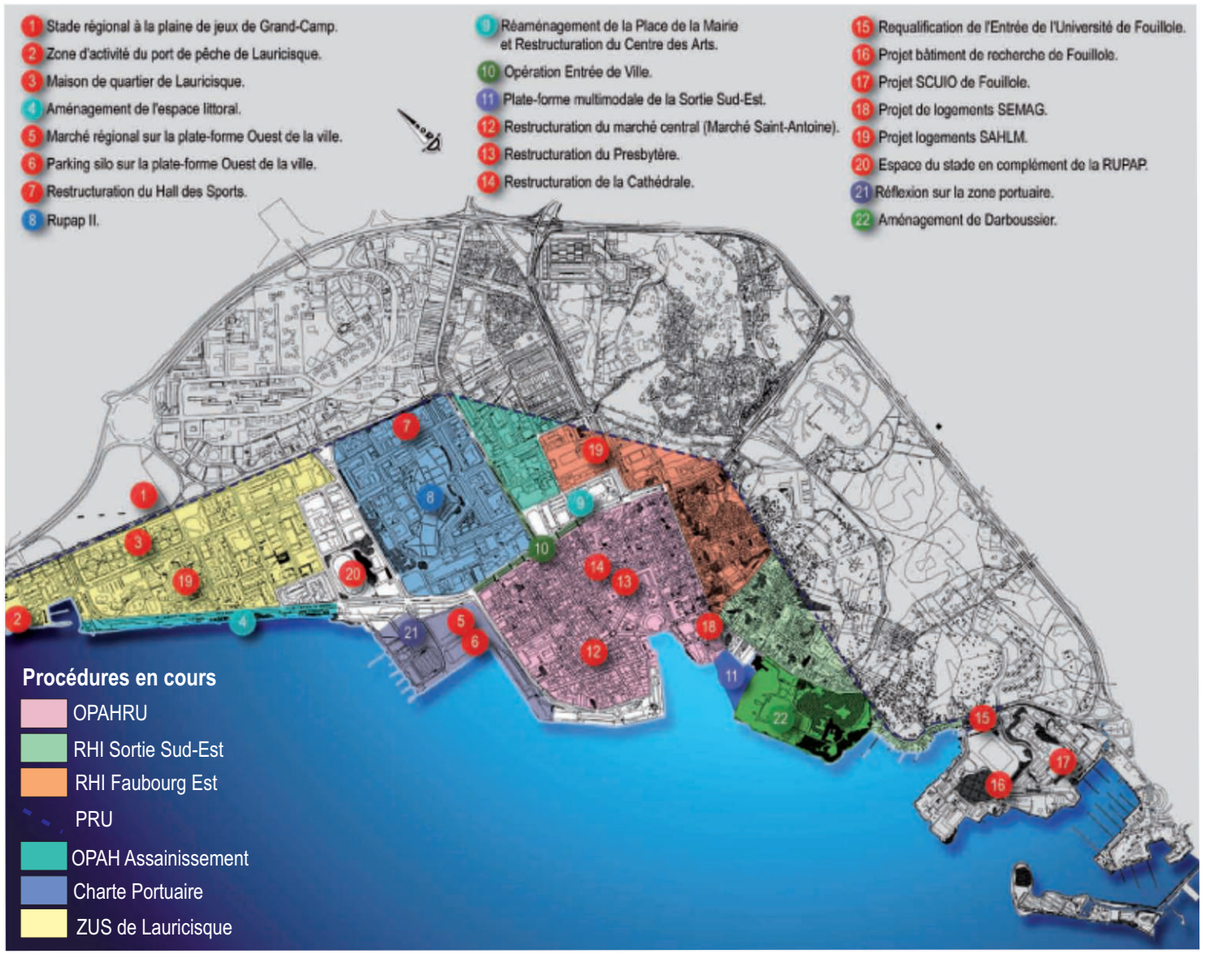
Ce phénomène de vacance est ciblé et révèle finalement trois phénomènes particuliers.

Le premier est que le centre ancien à connu une désertion importante de la part des commerçants qui habitaient au dessus de leur commerces, et dont les choix d'habiter se sont porter sur les communes alentours.

La seconde, reprend la première. L'enrichissement d'une certaine frange de la population à poussé cette même population à s'expatrier en dehors du territoire communal.

Et enfin, la dernière est l'inadaptation des logements sociaux aux besoins existants en terme de localisation, de taille, et de confort, de cadre de vie.

Pointe-à-Pitre
une ville en chantier



5-2-3- Interventions publiques

5-2-3-1- Une sur-représentation du logement social

Le nombre de logements sociaux s'élève à 30 438 en Guadeloupe au 1er janvier, marquant une progression annuelle de 2,9%. L'année précédente, le parc social avait crû de 1,6%.

En Guadeloupe, où les demandes de logements sociaux ne cessent de croître, la représentation du logement social est forte; 74 logements sociaux pour 1 000 habitants (ANTIANNE, 2010). Ces logements sont situés, pour près de la moitié, sur les communes des Abymes ou Pointe-à-Pitre.

Les logements collectifs représentent l'essentiel du parc social. Ils représentent 80% des logements.

En 2007, on dénombre 4 561 logements sociaux sur le territoire de la commune de Pointe-à-Pitre. Cette forte proportion est le résultat d'un effort considérable visant à répondre à une demande croissante en logements sociaux et qui s'est traduit par la mise en oeuvre de différentes opérations de renouvellement impulsé par la ville depuis les années 60.

Au travers de ces différentes opérations; la Rénovation Urbaine de Pointe-à-Pitre dans les années 60-70, l'opération de Renouvellement de l'Habitat Insalubre sur la sortie Sud-Est impulsée dans les années 80 et récemment avec l'apparition de l'Env'île (RUPAP II) porté par l'ANRU, qui chapeaute et fédère ensemble ces différentes opérations de renouvellement, la ville de Pointe-à-Pitre va renforcer cette forte part du logement social sur son territoire communal.

5-2-3-2- RHI Sortie Sud-Est

La Ville de Pointe-à-Pitre a défini dans le cadre de son Contrat de Ville un ensemble de priorités. La restructuration des quartiers de la Sortie Sud-Est engagée en 1994, en constitue l'une des principales.

La "Sortie Sud-Est" de la Ville de Pointe-à-Pitre couvre une superficie d'environ 12 ha et comprend les quartiers de Carénage, Cour Zamia, Bas de la Source, Rue Raspail et Dubouchage.

Cette opération concernait 1 050 constructions, 1 040 personnes regroupées en 550 ménages environ. Les différentes études menées sur le périmètre de la RHI ont montré le caractère original des traditions de vie d'une population attachée à son quartier, traditions dont la valeur patrimoniale est indéniable. Ces études ont également révélé la nécessité d'une opération de rénovation importante. La mise en oeuvre de travaux de voiries et réseaux lourds dans le cadre d'une intervention à l'échelle collective s'accompagne du relogement provisoire et définitif de nombreuses familles.
Aujourd'hui, l'opération est bien avancée, seuls 320 logements doivent encore être démolis.

Le projet entend faire du quartier Sud-Est de Pointe-à-Pitre une véritable entrée de ville, et un lieu de vie à part entière. Il propose d'installer un maillage compatible avec les fonctions urbaines d'un quartier qui se reconstruit de manière organisée à partir d'un jeu d'espaces publics hiérarchisés, animant vie nocturne et vie diurne.









5-2-4- Statut d'occupation

Une majorité de locataire

Une très large majorité de résidences principales (8 258 soit 76% du total) sont occupées par des locataires (6 529 soit 79%). Ceci s'explique en partie par la proportion importante de logements sociaux sur la commune, qui accueillent des populations à faible revenu n'ayant pas accès à la propriété et ne pouvant pas prétendre à un logement privé. Ainsi près de 70% des locataires recensés sur le territoire communal est logé dans un HLM (au sens INSEE du terme), ce qui correspond au parc locatif appartenant aux opérateurs sociaux.

Cette partition des statuts d'occupation distingue très nettement Pointe-à-Pitre du reste du département. Elle est l'expression même de la ville et de son offre en commerces, services, équipements, …, qui séduit les locataires, à l'inverse des campagnes qui constituent souvent une étape plus avancée dans le parcours résidentiel de ménages qui cherchent à s'y installer en devenant propriétaire.

Cette partition très marquée est par ailleurs lourdement renforcée par l'offre très conséquente en logements sociaux qui y a été développée au fil des grandes opérations de rénovation urbaine.

Statut d'occupation

	Propriétaires		Locataires		*dont HLM*	
Pointe-à-Pitre	1 575	***19,1%***	6 529	***79,1%***	4 561	***55,2%***
Agglomération (PàP, Abymes, Baie-Mahault, Gosier)	24 273	***45,3%***	27505	***51,3%***	12 643	***23,6%***
Guadeloupe	94 813	***60,7%***	53 813	***34,4%***	20 254	***13,0%***
Guadeloupe (hors agglomération)	70 540	***68,7%***	26 308	***25,6%***	7 611	***7,4%***

source: INSEE, 2010



6-Le tissu economique

6-1-Dimension économique de Pointe-à-Pitre

Emplois et entreprises à l'échelle de l'agglomération

	Emplois	%	Entreprises	%
Baie-Mahault	18993	34,04	4978	30,45
Abymes	18194	32,61	4861	29,74
Gosier	4738	8,49	2403	14,7
Pointe-à-pitre	13868	24,86	4104	25,11
Total	55793	100	16346	100

Source: INSEE, 2010

Evolution du nombre d'emploi par secteur d'activité sur le territoire pointois

	1990	1999	Var %	1990 en %	1999 en %	2007	%	2007-1999 %
Agriculture /Pêche	132	121	-8,33	0,64	0,77	121	0,79	0
Industrie	1403	898	-35,99	6,77	5,72	795	5,18	-11,47
Construction	1123	312	-72,22	5,42	1,99	569	3,71	82,37
Tertiaire	18060	14359	-20,49	87,17	91,52	13868	90,33	-3,42
Total	20718	15690	/	100	100	15353	100	-2,15

Source: INSEE, 2010

Nombre d'entrerpises par secteur d'activité (2009)

Ensemble	4 190	100
Industrie	255	6,1
Construction	339	8,1
Commerce, transports, services divers	3 191	76,2
dont commerce et réparation auto	1 264	30,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	405	9,7

Source: INSEE, 2010

Créations d'établissements par secteur d'activité (2009)

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	**422**	**100**	**8,9**
Industrie	26	6,2	9
Construction	34	8,1	9,6
Commerce, transports, services divers	328	77,7	9
dont commerce et réparation auto	121	28,7	8,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	34	8,1	7,6

Source: INSEE, 2010

Postes salariés par secteur d'activité (2008)
Source: INSEE, 2010

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés et plus
ensemble	**11 909**	**100**	**3 078**	**1 490**	**2 156**	**1 395**	**3 790**
Agriculture, sylviculture, pêche	18	0,2	7	11	0	0	0
Industrie	761	6,4	256	75	38	145	247
Construction	319	2,7	162	67	90	0	0
Commerce, transports, services divers	5 864	49,2	2 274	992	1 260	363	975
dont commerce et réparation auto	1 584	13,3	984	358	242	0	0
Administration publique, enseignement, santé,	4 947	41,5	379	345	768	887	2 568

6-1-1- A travers le temps

Un certain nombre d'événements historiques majeurs couplé aux atouts offerts par le stratégique site du petit cul de sac Marin a servi de levier au développement urbain de la ville de Pointe-à-Pitre. Son essor s'affirme dans la première moitié du 19ème siècle avec le renforcement de son urbanisation qui marquera définitivement son empreinte identitaire territoriale. Ce même siècle verra émerger deux événements importants. Ils contribueront fortement d'une part à poursuivre le processus d'aménagement de la ville initié au siècle précédant. D'autre part, ils amplifieront la force d'attraction de la ville et forgeront indiscutablement son statut de poumon de la Guadeloupe.

En 1869 l'installation de l'usine de Darboussier à Carénage renforce la polarité de Pointe-à-Pitre; l'usine va accueillir les cannes en provenance de Baie-Mahault, Petit-bourg et d'une partie de la Grande-terre. L'arrêt de l'usine au début des années 1980 n'a pas affecté la dynamique économique de Pointe-à-Pitre qui a trouvé dans le développement de l'activité commerciale une alternative à la fermeture de cette unité industrielle. Le 19ème siècle a vu également par un décret du 17 mai 1883, la création du premier lycée de la Guadeloupe, le lycée CARNOT qui a concouru à attirer dans cette ville une bonne partie de la jeunesse étudiante de l'île et ainsi à former l'élite guadeloupéenne.

Ces faits appuyés par la dynamique de la rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre impulsée au cours des années 60 a permis à Pointe-à-Pitre de conforter sa position de principal pôle économique de la Guadeloupe, au moins jusqu'au début des années 80. Sa suprématie a été contrainte par l'émergence d'une part de la zone de Jarry qui à l'origine cette zone servait de site complémentaire pour le stockage des marchandises des entreprises installées à Pointe-à-pitre et d'autre part les centres commerciaux inscrits dans sa proximité. Dans un premier temps au Gosier avec le renforcement du centre commercial de Cora, puis à Baie-Mahault avec Destrelland et plus récemment avec Milénis. L'extension de la zone industrielle de Jarry nourrit le renforcement de ce mouvement.

6-1-2- Un pôle d'emploi d'emploi réexprimé en dehors de la ville

Aujourd'hui le fléchissement de la dynamique économique de Pointe-à-pitre s'exprime par une fuite des emplois qui se réinscrivent dans sa périphérie.

La zone d'emploi de Pointe-à-Pitre constitue un moteur de la croissance démographique de cette région. Elle concentre ainsi 80 % de la population. Les communes de l'agglomération pointoise compte 66 306 emplois selon les données de 2007 de l'INSEE. Ce volume représente environ 53,5 % des emplois occupés sur la Guadeloupe. La diminution des emplois est très marquée entre 1990 et 1999 sur le territoire de Pointe-à-Pitre. A la fin de cette période, la ville enregistre une perte de 5028 emplois soit une variation de 24,27 % par rapport au volume initial. Cette perte expose le déclin économique de la ville au profit de territoire comme Baie-Mahault qui sur cette période augmente son volume d'emplois de 47 %.

A Pointe-à-Pitre entre 1990 et 1999, le secteur de la construction est particulièrement touché avec une perte de 72,2 %. Les entreprises de ce secteur préfèrent certainement les surfaces offertes par la zone industrielle de Jarry. Les capacités de stockage des matériaux y sont plus conséquentes et les places de parking plus nombreuses pour améliorer le service à la clientèle. C'est le secteur de la pêche qui résiste le mieux, avec 8,3 % de perte. Cependant ce chiffre reste important pour une profession comme la pêche qui rencontre des difficultés à renouveler ses membres. Sur cette période Pointe-à-pitre continue, malgré ses difficultés à affirmer son identité avec une importante vocation liée au commerce et aux services. Le tertiaire était représenté à 87,1 % en 1990 et avec les mouvements d'emplois, ce secteur confirme sa suprématie puisqu'il représente en 1999, 91,5 % des emplois du territoire.

La fuite d'emplois se poursuit en 2007, mais avec une intensité moindre, la variation relative n'est plus que de - 2,15 % par rapport à 1999. Ce ralentissement du processus révèle une réelle augmentation des emplois dans le secteur de la construction. Il enregistre une remontée de 82, 3 %, certainement favorisée par une réinscription de certaines entreprises à la faveur des mécanismes fiscaux qui se jouent dans les zones prioritaires comme les zones franches ou les ZUS. Il n'est pas rare que des établissements enregistrent leur siège à Pointe-à-Pitre et exercent leur activité dans des zones d'accès plus aisé, notamment aux difficultés de stationnement auxquelles est confrontée la ville.









Lauricisque

Des activités complémentaires à la pêche

Plusieurs activités annexes contribuent à animer le fonctionnement de ce site. Le nautisme affiche un certain dynamisme grâce à des pratiques socioéducatives qui bénéficient de la présence d'une base de Kayak et d'un centre d'activité dédié au canot traditionnel. Des activités liées à l'entretien des bateaux sont également installées sur le site autant dans le formel que dans l'informel. La restauration dispose de trois unités qui attirent une clientèle assez importante en quête de poissons frais. C'est d'ailleurs le label dont disposent les unités de restauration situées dans cette zone. Un des restaurants réalise 200 couverts par jour et consomme 24 tonnes de poissons par an.

Le port contribue également au dynamisme touristique de la ville, avec un arrière-plan socio-éducatif en constituant un point de départ de la visite de la mangrove à laquelle prennent part les établissements scolaires. Les visites concernent également la dimension religieuse de l'identité du territoire avec la présence d'une chapelle qui reçoit en moyenne par semaine 300 visiteurs. Son activité s'accorde avec certains événements en fonction du calendrier religieux. Cette vitalité spirituelle n'exclut pas pour autant la festivité avec la présence d'une salle de réception qui contient entre 50 et 80 places.

Cette vitalité du port ne doit pas pour autant masquer ses insuffisances. L'infrastructure est vieillissante et inadaptée au volume actuel des activités qui s'y développent. Une certaine insalubrité y est observée et un déficit de la gestion des déchets ne permet pas aujourd'hui de s'inscrire valablement dans une dynamique de développement durable. Cependant, les ambitions de la restructuration définies dans le cadre du projet de rénovation urbaine devraient permettre à la ville d'offrir aux acteurs un cadre propre à générer de meilleures performances professionnelles et également un renouveau de la filière.

6-2-1- Le secteur primaire

6-2-1-1- La pêche: un secteur qui résiste

A Pointe-à-Pitre, le secteur primaire est représenté uniquement par la pêche car faute de surfaces cultivables l'agriculture y est inexistante. Au regard de l'évolution de sa démographie, en dépit de la perte de 8 % encaissée entre 1990 et 1999, ce secteur d'activité a très bien résisté aux différentes métamorphoses socio-économiques subies par le territoire pointois. Selon les données de l'INSEE entre 1999 et 2007, le nombre d'emplois exercés dans ce secteur n'a pas varié et équivaut à 121. L'observation des dynamiques sociales qui se développent sur ce territoire révèle Pointe-à-Pitre comme l'un des principaux pôles de vente des produits de la pêche de la Guadeloupe.

En dépit des insuffisances techniques et fonctionnelles qui le caractérisent, le site de la darse avec ses équipements de fortunes accueille principalement des pêcheurs de Marie-Galante, des Saintes et de Port-louis. La vente s'effectue généralement sans intermédiaire et les embarcations servent le plus souvent de comptoirs. Le marché de la darse sert de relais d'attractivité commerciale aux pêcheurs. Ces faits traduisent la continuité de pratiques sociales développées autour de la halle aux poissons. Cette activité s'est davantage exposée à la faveur du déplacement de la gare maritime vers Bergevin. Ce qui a offert une plus grande disponibilité du linéaire de la darse pour l'installation des canots, l'amélioration du confort de la vente et une meilleure accessibilité aux chalands.

Le quartier de Carénage est un foyer d' activités liées à la mer. Celles-ci ont favorisé le développement de la pratique de la voile traditionnelle autour d'une figure légendaire, le père FORBIN dont les fils ont pris le relais. Jusqu'à la fin des années 90, une activité de vente de poissons était entretenue dans ce quartier. Elle s'appuyait sur une organisation spontanée visible au travers des modalités d'installation et de la vétusté des structures dédiées à la commercialisation. D'ailleurs à certaines périodes, plusieurs points de vente s'installaient entre la darse et la sortie de l'université de Fouillole. Les ventes se déroulaient principalement en fin d'après-midi et correspondaient le plus souvent à la période de la traîne. Malgré le déclin, voire la disparition de ces activités, la sortie Sud Est forme un relais incontournable pour le développement de l'activité maritime à Pointe-à-Pitre.

Le site de Lauricisque constitue le véritable pôle de l'activité de pêche à Pointe-à-pitre. Ce quartier est doté d'un port de pêche qui affiche une activité soutenue. En effet, sur ce site une diversité de professionnels se côtoie. La population des patrons-pêcheurs est estimée à 30 individus. Les espaces sont fortement dominés par l'activité de plaisance. Les plaisanciers sont évalués entre 80 et 90. De nombreux petits métiers gravitent autour de l'activité de pêche.Quotidiennement 5 mareyeurs, une dizaine d'écailleurs s'affairent autour du port. Les observations du bureau d'étude LANM7 réalisées dans le cadre de l'étude intitulée : diagnostic et besoins, Lauricisque un port en devenir, font état d'une présence régulière d'une centaine de personnes autour des points de vente.

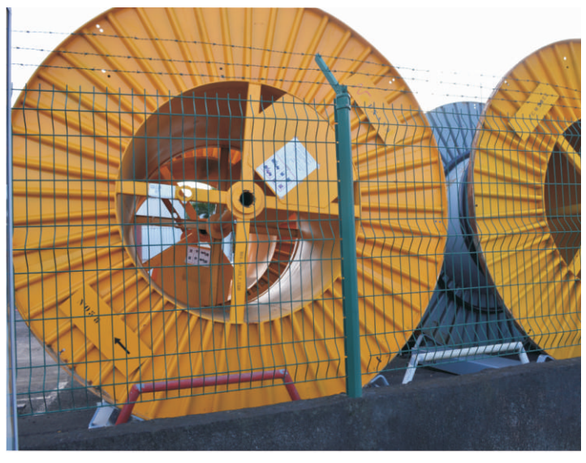




Un retour des entreprises de la construction
Entre 1990 et 1999, le secteur de la construction a connu une importante décrue de son effectif d'emplois, 72,2 %. En revanche, en 2007, l'INSEE a enregistré une remontée du nombre d'emplois de ce secteur qui s'est établi à 569, soit une augmentation de 82,37 %. En dépit de cette augmentation, le poids des emplois de la construction, reste très en deçà de celui des territoires de Baie-Mahault ou des Abymes. Ces communes constituent des zones d'accueil de plus en plus prisées par les entreprises.

Cependant si le nombre d'emplois est plus élevé à Baie-Mahault, le nombre d'établissements implantés sur ce territoire est inférieur à celui des Abymes. Les données à notre disposition ne nous permettent pas valablement de tirer des conclusions sur les dynamiques qui se jouent dans ces secteurs d'activités. Les augmentations enregistrées sur Pointe-à-Pitre et le poids des établissements aux Abymes pourraient être portés au crédit des projets de rénovation urbaine qui constituent l'horizon du développement urbain de ces territoires.

La création d'entreprise est assez soutenue dans ce secteur. En 2007, 31 entreprises ont été créées soit 8,3 % des créations enregistrées au cours de cette année. L'effectif des créations d'entreprise de la construction est très inférieur à celui du secteur du commerce. Néanmoins les taux de création de ces deux secteurs rivalisent, respectivement 9,1 et 9,2 %, preuve du dynamisme du secteur de la construction sur Pointe-à-pitre.





6-2-2- Le secteur secondaire

6-2-2-1- Industrie et artisanat

Deux principaux pôles d'activités
Jusqu'à la fin des années 70, sur le territoire de Pointe-à-pitre, l'activité industrielle et artisanale était concentrée sur deux principaux pôles : les quartiers de Carénage et de Bergevin.

Sur le premier nommé, cette activité était incarnée par l'unité industrielle de Darboussier. Le quartier de Carénage a également abrité un centre de montage d'automobiles. Certains témoins nous ont également mentionné une zone de production de la chaux. Les chantiers navals gérés par la famille Forbin constituent désormais un élément du patrimoine pointois, voire guadeloupéen.

Sur l'autre pôle, à Bergevin a été construite la zone industrielle et artisanale, à l'époque elle représentait le fleuron du développement économique en Guadeloupe. Elle accueille des équipements structurants comme la centrale de production d'électricité gérée à l'origine par la Société de Production d'électricité de la Guadeloupe avant sa nationalisation à la fin des années 70, une centrale de production du froid dont certains vestiges sont encore visibles sur ce site. L'installation d'une unité industrielle de l'habillement a suscité beaucoup d'espoirs avant la déferlante du prêt à porter qui s'est imposé comme une modalité incontournable de la consommation en matière d'habillement en Guadeloupe et ailleurs.

La fermeture au début des années 80 de l'unité industrielle de Darboussier conjuguée avec le développement de la zone industrielle de Jarry a amorcé le déclin de l'activité industrielle sur le territoire de Pointe-à-Pitre.
Entre 1990 et 1999, le nombre d'emplois dans l'industrie a diminué de 36 %. Cette décroissance s'est poursuivie et en 2007, on compte 103 emplois de moins, soit une réduction de 43,3 % depuis 1990. En 2009, les entreprises de ce secteur représentent 6,1 % de la population des entreprises implantées à Pointe-à-pitre. Ces données confirment, s'il en était besoin, la mutation de Pointe-à-Pitre qui s'affirme désormais comme une ville de commerce et de services.

Des entreprises nouvelles, sans création d'emplois
Cependant il convient de noter que le taux de création d'entreprise dans ce secteur reste relativement élevé, 8,2 % au regard de la moyenne enregistrée sur le territoire communal, 8,9 %. Ainsi 21 entreprises ont été créées dans ce secteur au cours de l'année 2009. Ce taux est encore plus important, s'agissant de la création des établissements. Il est de 9 % et la moyenne sur le territoire est de 8,9 %. Les entreprises du secteur industriel restent majoritairement de petite taille puisque parmi les 303 établissements recensés au 31 décembre 2007, 67,6 % ne comptaient aucun salarié.

En revanche, ce secteur n'est pas très dynamique sur l'emploi. En effet, au-delà des tailles des établissements évoqués préalablement, le taux de salarisation, 84 % est moins élevé que la moyenne communale 87 %. Toutefois, les communes du Gosier et des Abymes abritent une part beaucoup plus importante d'établissements sans aucun salarié.







“Un centre en déclin... cependant une fréquentation quotidienne estimée à dizaine de millier”



Une présence importante de sans-abri est observée. Celle-ci n'est pas sans nuire aux activités commerciales aux abords desquelles, gravitent les individus concernés. L'étude conduite par le cabinet URBIS sur l'activité à Pointe-à-Pitre a révélé également des problèmes de stationnement et d'insalubrité de certains bâtiments exprimés par les chefs d'entreprise interrogés. Ces insuffisances impactent directement la fréquentation de la clientèle qui pour certains chefs d'entreprise a diminué considérablement depuis le début des années 90. Par ailleurs l'étude indiquait que 28 % des chefs d'entreprise de ces quartiers souhaitent quitter la ville.



Cependant, le nombre de visiteurs qui fréquentent quotidiennement la ville est estimé à une dizaine de millier d’individus. C'est un signe fort de l'attractivité de la ville. Certaines personnes interrogées évoquent des habitudes bien ancrées qui les poussent presque naturellement vers le centre ville. En dépit de l'importante concurrence extra urbaine incarnée par les centres commerciaux, certains magasins attirent une importante clientèle vers Pointe-à-pitre. Globalement les prix y sont jugés moins élevés. Certaines zones restent encore très fréquentées, la rue piétonne et les abords du marché central. La fréquentation y est optimale le samedi



6-2-3- Le secteur tertiaire

Pointe-à-Pitre centre d’activités commerciales et de services

Aujourd’hui, en dépit du déclin de l'activité économique exposé par différentes statistiques, la ville de Pointe-à-Pitre reste un important centre d'activité commerciale et de services. Plusieurs indicateurs en témoignent. Ainsi, les établissements de ces secteurs concernent 86,9 % de la population des établissements de ce territoire recensés en janvier 2009. Les emplois y sont représentés à 90,4 % de la masse des emplois sur l'ensemble du territoire de Pointe-à-Pitre.

Entre 1990 et 1999, le tertiaire a perdu 20,5 % de son volume en emplois. Cette décrue s'est accentuée entre 1999 et 2009. Ainsi, une perte de 4192 emplois a été enregistrée au cours de cette période, soit une variation relative de 23, 2 %. Ces chiffres confirment également un affaissement de la prééminence de Pointe-à-Pitre sur ce secteur. En effet, 30, 45 % des entreprises émargeant dans ce secteur se situent désormais sur le territoire de Baie-Mahault.

“4 192 emplois perdus sur les deux dernières décennies”

Pointe-à-Pitre ne compte plus que 25,11 % de la population des entreprises de ce secteur. Cette situation devrait se renforcer avec les déplacements des grandes administrations qui sont envisagées vers la zone de Dothémare.

Le centre ville, épicentre de l’activité économique

La dynamique commerciale du centre ville ancien de Pointe-à-Pitre semble bénéficier d'un certain renouvellement de la population des acteurs économiques. Ces propos sont issus de nos observations de terrain et des échanges que nous avons développés avec certains acteurs économiques, chefs d'entreprise ou clients. Cependant nous ne disposons pas des matériaux statistiques nécessaires pour évaluer valablement les transformations.



6-Le tissu economique

6-2-Les secteurs d'activités et leurs évolutions









Le tourisme

Pointe-à-Pitre; un site touristique incontournable

Les insuffisances de ses infrastructures hôtelières notamment ne font pas de Pointe-à-pitre à proprement parler une ville touristique. Aujourd'hui, son parc hôtelier a beaucoup diminué et s'est considérablement dégradé. L'hôtel Saint-John qui avait à l'origine une vocation d'hôtel d'affaire semble le dernier établissement qui offrait aujourd'hui une qualité de service acceptable, même s'il a perdu de sa superbe et réorienté sa vocation. Cet établissement offre une capacité de 44 chambres sur un total de 86 recensées à la fin des années 90, soit 50 % du parc hôtelier de la ville.

Cependant, la ville dispose de beaucoup d'atouts qui en font une destination incontournable des circuits touristiques de l'archipel guadeloupéen. Le lycée Carnot, les musées Saint John Perse et Shoelcher, l'église Saint Pierre et Saint Paul et l'ancien presbytère devenu aujourd'hui le pavillon de la ville émargent au nombre des monuments historiques classés. Le centre ancien avec ses valeurs architecturales, le marché aux épices et la rue piétonne constituent des lieux de visites incontournables de la ville. Les animations musicales autour du gros-ka qui se sont installées depuis plusieurs années dans ce secteur attirent de nombreux visiteurs étrangers et locaux. La marina est également une zone de convergence avec ses nombreux restaurants, ses attractions nautiques. Cette zone est un point d'encrage pour le tourisme de plaisance.

Le cimetière, le port de Lauricisque constituent également des étapes importantes du circuit du tourisme urbain qui prend forme depuis quelques années au sein du service du patrimoine de la ville. Des groupes de visiteurs sont conduits à la découverte de l'histoire de la ville au travers de son patrimoine. Même les murmures du cimetière sont écoutés pour interroger et investir le passé de la ville.

Par ailleurs la ville est à la fois le moteur et le réceptacle de plusieurs événements culturels et sportifs qui contribuent fortement à actionner les leviers de son dynamisme touristique. Le festival de Jazz de Pointe-à-Pitre a un rayonnement international et attire de nombreux mélomanes sur plusieurs sites de la ville et particulièrement celui de la place de la victoire. L'arrivée de la route du rhum constitue un événement majeur du calendrier touristique. De plus en plus cet événement attire des populations nombreuses sur les quais de Pointe-à-Pitre et à la marina à la rencontre des valeureux concurrents de cette transat. La fête des cuisinières constitue un moment fort du calendrier culturel qui attire de nombreux touristes dans les rues de Pointe-à-pitre.

La croisière basée; une source de renouvellement

En dépit des variations enregistrées dans ce secteur, Pointe-à-Pitre constitue un point d'ancrage privilégié de la croisière en Guadeloupe. Elle dispose d'un terminal de croisière composées d'infrastructures très performantes au regard des autres ports des petites Antilles.

En 2007, le Port Autonome de la Guadeloupe enregistrait 110 mouvements de navires de croisières pour un total de 91860 passagers embarqués. Ce chiffre traduisait une augmentation de l'activité par rapport à 2006 de 26,9 %. Cette croissance refermait la parenthèse d'un déclin amorcé depuis la fin des années 90. Il faut également signaler que cette redynamisation est portée essentiellement par la croissance de la croisière basée. En effet, sa part représente 81 % de l'ensemble de l'activité. La faiblesse de la croisière de transit est imputable aux insuffisances de la dynamique commerciale de la ville, aux problèmes d'insécurité qui y règnent et à une forte concurrence des îles de la caraïbe.

Evolution du nombre de croisiéristes

	2003	2004	2005	2006	2007
Mouvement de navires	**284**	**252**	**117**	**102**	**110**
Croisière basée	86 041	64 251	52 265	59 684	74 426
Croisière transit	44 099	39 470	14 749	12 699	17 434
Total	**130 140**	**103 721**	**67 014**	**72 383**	**91 860**

Source; IEDOM, PAG, 2007