Dynamiques urbaines au sein d'une économie sucrière : la région est-nord-est de la Réunion

Jean-Michel Jauze

▶ **To cite this version:**

Jean-Michel Jauze. Dynamiques urbaines au sein d'une économie sucrière : la région est-nord-est de la Réunion. Géographie. Université de la Réunion, 1994. Français. NNT : . tel-00462630

HAL Id: tel-00462630
https://theses.hal.science/tel-00462630

Submitted on 10 Mar 2010

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

UNIVERSITE DE LA REUNION

FACULTE des LETTRES
et SCIENCES HUMAINES

AVIS IMPORTANT

LES LECTEURS SONT AVISÉS QUE TOUS TRAVAUX DE PHOTOCOPIES SONT INTERDITS SANS LE CONSENTEMENT
DE L'AUTEUR

J.M. JAUZE

LE PHENOMENE URBAIN DANS LA REGION

EST - NORD-EST DE LA REUNION

THESE DE DOCTORAT DE GEOGRAPHIE HUMAINE

Sous la direction de Monsieur Daniel LEFEVRE

Professeur à l'Université de La Réunion

Décembre 1994

- PREMIERE PARTIE -

SCD Université de la Réunion
157362 0360

Jean Michel JAUZE

Exclu du prêt

UNIVERSITE DE LA REUNION

FACULTE des LETTRES
et SCIENCES HUMAINES

SERVICE COMMUN de la DOCUMENTATION
UNIVERSITE de la REUNION

TH
213

LE PHENOMENE URBAIN DANS LA REGION

EST - NORD-EST DE LA REUNION

THESE DE DOCTORAT DE GEOGRAPHIE HUMAINE

Sous la direction de Monsieur Daniel LEFEVRE

Professeur à l'Université de La Réunion

Décembre 1994

- PREMIERE PARTIE -

Jean Michel JAUZE

AVANT - PROPOS

Le thème de l'urbanisation dans l'île est un domaine encore relativement inexploré et les productions de ce fait sont assez rares, sinon trés parcellaires. En l'état présent, il n'y a que la thèse de Jean Defos du Rau (1960) (1) et celle de Daniel Lefevre (1986) (2) , qui bien que n'étant pas spécifiques à l'urbain, aient abordé la question pour la totalité de l'espace insulaire . Jean François Dupon, pour sa part, n'y consacre que 35 pages dans sa thèse de doctorat d'Etat (1977) (3) .

Il existe bien quelques approches de faites en la matière, mais elles demeurent ou bien trés techniques, comme l'Atlas des villes élaboré par la DDE (Direction Départementale de l'Equipement), dans le cadre des travaux préparatoires au SAR (Schéma d'Aménagement Régional), ou encore succintes et limitées à des aspects bien précis de la question, comme par exemple celui de la croissance démographique des villes (INSEE). Sinon on peut trouver également certaines analyses, mais sur des villes particulières, notamment les deux plus importantes de l'île, Saint Denis et Saint Pierre, dont les plus les plus complètes sont celles de :

- D. LEFEVRE : Saint Pierre de la Réunion, la ville, sa campagne et sa région (1975) .

- G. DUPONT : Saint Denis de la Réunion, ville tropicale en mutation (1990) .

- M.C. CHATELAIN : Urbanisation et aménagement comparés de Saint Denis et de Saint Pierre de la Réunion depuis 1946 (1993) .

Si la jeunesse du phénomène permet de comprendre en partie la rareté des études sur le sujet, il existe également à notre avis deux autres facteurs à prendre

---

(1) Jean DEFOS du RAU : L'île de la Réunion - Etude de géographie humaine - Thèse de doctorat - Bordeaux - 1960 .

(2) Daniel LEFEVRE : Organisation de l'espace à Maurice et à la Réunion - Etude de géographie comparée - Thèse de doctorat d'Etat - Université de Nice - 1986 .

(3) Jean François DUPON : Contraintes insulaires et fait colonial aux Mascareignes et aux Seychelles - Etude de géographie humaine - Atelier des thèses de Lille III - 1977 .

en considération, tout aussi déroutants l'un que l'autre pour le chercheur ayant décidé de s'aventurer sur ce terrain relativement inexploré .Tout d'abord, la nouveauté même du thème et de ce fait les incertitudes qui l'entourent encore ; que peut-on considérer comme urbain dans ce contexte particulier ? Les critères traditionnellement utilisés suffisent-ils pour en définir les limites ? Ensuite, et il s'agit là à notre avis d'un écueil majeur, la difficulté de se procurer l'information nécessaire pour traiter le sujet .

Ce sujet, "le phénomène urbain", nous aurions pu l'étudier pour l'ensemble de l'espace insulaire, mais un certain nombre de contraintes matérielles, ainsi que des motivations particulières nous ont conduit à le limiter plutôt à l'espace régional Est -Nord-Est de la Réunion. En effet, si les moyens d'investigation que nous avons mis en oeuvre peuvent à la limite suffire à suppléer à la carence de l'information pour le cadre régional que nous nous sommes fixé, par contre, pour la totalité de l'île ils se seraient avérés nettement insuffisants et il aurait alors fallu mettre en place une logistique d'enquête beaucoup plus lourde qui était hors de notre portée.

En seconde position parmi ces contraintes vient le temps : enseignant au collège et chargé de cours à l'Université de la Réunion, si nous voulions effectuer une analyse à l'échelle de l'île qui soit véritablement digne de ce nom, il aurait fallu la poursuivre au moins sur 8 années pour pouvoir prétendre raisonnablement faire le tour de la question ; or, là aussi, nous n'avions pas les moyens de nous le permettre, ne serait-ce que par égard pour notre famille et ensuite, du fait des délais administratifs imposés pour la présentation de cette thèse .

D'autre part, ce choix de porter l'étude sur l'espace régional Est - Nord-Est, n'est pas du tout fortuit, ni désintéressé. Il obéit même à au moins deux motivations tout aussi fortes l'une que l'autre :

- La première a trait au cadre spatial : espace de plantation par excellence où domine la culture de la canne à sucre; où l'on pourrait même parler de monoactivité (90% de la SAU), à peine nuancée par la présence d'autres cultures comme celles de la vanille, des fruits et des légumes, cette région particulière considérée dans la dynamique spatiale insulaire un peu comme un espace à la traîne était tout à fait propice à asseoir cette problématique des conditions du développement urbain dans un tel contexte.

- La seconde relève d'un intérêt purement affectif en ce sens où c'est la région qui nous a vu naître et où nous avons vécu, de sorte que nous avons eu le privilège d'avoir pu assister aux différentes évolutions qui ont modifié progressivement le visage de ses agglomérations depuis au moins 1960 . Aussi, avons nous voulu mettre à profit une formation de géographe pour apporter notre contribution personnelle à une meilleure

connaissance de cet espace qui nous tient à coeur, et par la même, de notre île d'une manière plus générale .

Ce travail de recherche n'aurait jamais pu se réaliser sans le concours d'un certain nombre de personnes que nous tenons ici à remercier chaleureusement :

En tout premier lieu, notre directeur de thèse : Monsieur le Professeur Daniel Lefevre, à qui nous devons non seulement notre formation en géographie humaine, mais qui en plus a accepté avec bienveillance de guider nos recherches . Ses conseils éclairés ainsi que son aide matérielle et morale ont constitué pour nous autant d'éléments d'encouragement tout au long de l'avancée de nos travaux ; notre reconnaissance est grande à son égard et nous espérons par ce travail pouvoir lui rendre hommage de sa confiance et de ce soutien actif.

Ensuite, tous les responsables des différents services ou organismes, ainsi que leurs collaborateurs, qui nous ont si aimablement accueilli : M. Hautcoeur, directeur régional de l'INSEE, ainsi que M. Rozier, Mme Kuhn et M. Debré . MM. Prévert, Françoise et Lecorre du service d'Aménagement et d'Urbanisme de la DDE, ainsi que Mlle Païnaye du service de documentation . M. Buchverger et Mme Dupuit de l'AGORAH . Mme Blanpain de la DRIV. Mme Loewenhaupt de l'ODR . M.Trottet du service des statistiques de la DDA, et enfin M. Juan, substitut de Monsieur le Procureur de la République, qui nous a accordé l'autorisation de consulter les actes de l'Etat civil centralisés à l'INSEE .

Nos remerciements vont aussi à chaque municipalité avec laquelle nous avons travaillé pendant ces trois années et plus particulièrement aux responsables des services de l'urbanisme et de l'habitat qui ont été nos interlocuteurs privilégiés et qui ont su trouver, malgré un emploi du temps souvent trés chargé, le temps nécessaire pour nous recevoir et mettre à notre disposition les documents nécessaires à l'avancée de nos travaux . Nous pensons là notamment à M. Ramaye (mairie de Sainte Marie), à M. Agon (Sainte Suzanne), à MM. Hoareau , Laude et Tandrayen (Saint André) , à M. Chelmi (Bras Panon) , à M. Robert (Saint Benoit) , à M. Maillot (Plaine des Palmistes) , à MM Briandy et Payet (Sainte Rose) , ainsi qu'à M. Michel, responsable de la bibliothèque de Saint André.

Nous avons du mettre également à contribution les élèves dont nous avions la charge au collège Joseph Bédier de Saint André, durant les années scolaires 1991 - 92 et 1992 - 93 ; nous tenons à leur adresser un grand merci pour cette aide particulièrement appréciée, de même que nous tenons à remercier Mme Chane Tune , principal - adjoint de ce collège, qui nous a beaucoup facilité la tâche, en réussissant à

nous élaborer "un emploi du temps sur mesure", malgré des impératifs de service fort contraignants.

Nous ne voudrions pas passer sous silence la participation de Messieurs les chefs d'établissement d'enseignement public ou privé du secondaire, de Messieurs les professeurs qui ont bien voulu accepter d'être perturbés pendant leur cours pour le bon déroulement de l'enquête lancée sous notre direction, celle des étudiants qui l'ont menée, celle des élèves et des parents qui ont bien voulu renseigner les rubriques des questionnaires . A tous ces gens, j'exprime ici ma gratitude.

Nous avons également une pensée particulière pour toutes les personnes qui ont participé directement ou indirectement à la collecte de la masse d'informations nécessaires à la réalisation de cette analyse et appartenant aux organismes suivants : SIDR , SHLMR , SEDRE , SEMPRO , SEMADER , SOBEPRE .

La rédaction de cette thèse a nécessité d'autre part, un lourd travail de secrétariat ainsi qu'une assistance technique au niveau informatique que nous n'étions pas en mesure d'assurer tout seul, et c'est avec beaucoup de plaisir que nous avons pu apprécier l'aide de Mlles Grondin et Omarjee, de Mmes Payet et D. Jauze pour ce qui concerne le premier volet, ainsi que celle de notre frère Bernard, pour le second.

Enfin, nous clôturerons cette longue liste de collaborateurs, en réservant une place toute particulière à notre famille, qui nous a apporté un soutien de tout instant, en la personne d'une épouse qui a su être à nos côtés tout au long de l'avancée de nos travaux et qui a vécu un peu au rythme de nos joies et de nos incertitudes . Ces trois années, ont été particulièrement éprouvantes pour nos deux enfants qui ont du supporter l'indisponibilité permanente d'un père, au nom de la recherche. A cette cellule familiale qui nous a été d'un si grand réconfort moral, nous exprimons ici notre immense reconnaissance en lui dédiant ce travail .

INTRODUCTION

Restée déserte jusqu'à l'arrivée des européens, l'île de la Réunion ne fut vraiment occupée qu'à partir de 1665 . Ile tropicale, île avant tout de plantation sucrière dans le cadre d'un système d'économie coloniale de rente, la Réunion n'a pas connu les mêmes processus génétiques ayant présidé à la formation des villes du continent européen ; le contexte historico-économique, ni l'échelle, n'étant les mêmes.

D. Lefevre ayant analysé l'armature urbaine réunionnaise entre 1982 et 1985 (*), à partir d'un certain nombre d'indices de hiérarchisation, est arrivé à la conclusion qu'en définitive, seules neuf agglomérations, sur les 83 centres pris en compte, se détachaient nettement de l'ensemble et pouvaient être considérées comme véritablement urbaines et constitutives de la partie supérieure du réseau urbain ; il s'agit de Saint-Denis, Saint-Pierre, le Tampon, Le Port, Saint-André, Saint-Benoît, Saint-Paul, Saint-Louis et Saint-Joseph, auxquelles il rajoute également l'agglomération balnéaire de Saint-Gilles-Les-Bains . Pour comprendre cette situation, il faut se référer à l'histoire politique et économique de l'île qui s'articule dans ses grandes lignes autour du changement de statut opéré à partir de 1946, transformant la colonie en département français . De ce fait, on peut distinguer deux phases essentielles dans l'urbanisation de cet espace insulaire :

- Une première coloniale, se caractérise par une armature urbaine présentant une atrophie caractéristique de son niveau supérieur . L'étude de D. Lefevre (thèse p 605 - 606) montre qu'en 1941 seules trois agglomérations (Saint-Denis, Saint-Pierre, Le Port) apparaissent indiscutablement urbaines, quatre autres (Saint-André, Saint-Benoit, Saint-Paul et Saint-Louis) peuvent être assimilées à des bourgs semi-urbains et tous les autres petits centres agglomérés ne sont que de simples bourgs ruraux ou des villages . J. Defos du Rau en 1958 déclarait : "la fonction urbaine n'est qu'une exception dans les activités réunionnaises . Seuls le Port de la Pointe des Galets et les quartiers centraux de Saint-Denis et de Saint-Pierre peuvent prétendre au titre d'agglomérations urbaines." et il rajoute : "encore, est-ce à un arrière pays agricole qu'ils doivent ce caractère" . Les

---

(*) Daniel LEFEVRE : Organisation de l'espace à Maurice et à la Réunion - Etude de géographie comparée - Thèse de doctorat d'Etat - Université de Nice 1986 .

autres communes rurales de l'île ne possèdent selon lui, qu'un centre ayant "un vague aspect", "une certaine activité", "une certaine concentration de caractère urbain" . Ces noyaux urbains ou semi-urbains, comme il le souligne, "sont sans ressources véritablement urbaines : ces agglomérations de quartier n'ont d'importance et de raison de vivre que par les populations rurales dispersées aux alentours qu'elles administrent et ravitaillent" (*) . Cette situation découle du projet colonial de mise en valeur de l'île, car dans ce système d'économie et de société de plantation, il y a une complémentarité, une solidarité entre les villes qui commercialisent et exploitent d'une part, et les campagnes qui produisent d'autre part . Un tel fonctionnement marque les limites de l'urbanisation aux seuls besoins du système, c'est-à-dire ici, la capitale (Saint-Denis), un port (la ville du Port), la nécessité d'un centre urbain dans le Sud, en raison de l'éloignement par rapport à la capitale (Saint-Pierre); ailleurs, ce ne sont que quelques petits centres administratifs relais, sans grande importance . Ainsi, la faiblesse du niveau supérieur de l'armature urbaine insulaire mise en exergue par ces deux analyses, peut apparaître en ce sens comme une séquelle de ce passé colonial encore relativement récent .

- Une nouvelle époque s'ouvre avec la départementalisation de 1946 qui marque le passage de cette économie et société de plantation à une économie et société pseudo-industrielles dominées par les services : 54,6 % des actifs du primaire en 1954 contre 21,7 % des actifs du tertiaire, 7,6 % des actifs du primaire en 1990 contre 73,3 % des actif du tertiaire . Cette seconde phase consacre une forte poussée de l'urbanisation, sous la forme soit d'un développement de centres urbains stricto-sensu, notamment grâce à l'installation à l'intérieur des différents bourgs chefs-lieux des communes des principaux services décentralisés de l'Etat, ainsi que des équipements sanitaires culturels et sociaux, soit encore d'une "urbanisation des campagnes", par une amélioration progressive du niveau de vie des populations en raison des importants transferts sociaux en provenance de la Métropole et par le nombre croissant de non agriculteurs qui y résident . Ce mouvement d'urbanisation déclenché par la départementalisation qui s'est appuyé en majeure partie sur la fonction administrative sera entretenu grâce aux aides considérables de l'Etat, visant à rattraper un important retard en matière de politique d'habitat, afin de permettre d'une part aux plus démunis d'avoir un logement décent, et d'autre part de répondre aux besoins sans cesse croissants en logements neufs engendrés par une forte natalité . Enfin, le mouvement

---

(*) Jean DEFOS du RAU : L'île de la Réunion - Etude de géographie humaine - Thèse de doctorat - Bordeaux 1960 .

bénéficiera également d'une nouvelle impulsion à partir de 1986, grâce à la loi de défiscalisation immobilière dans le DOM qui suscitera un véritable boom de la construction . Il serait sans doute prématuré et exagéré de parler alors d'urbanisation triomphante mais un fait est certain c'est que le phénomène a commencé à prendre dans certaines régions des proportions importantes, à tel point que le SAR (Schéma d'Aménagement Régional), ainsi que les différents POS s'efforcent de mettre en place une politique cohérente de développement urbain pour l'avenir, afin d'éviter et de corriger les effets néfastes d'un mouvement laissé trop longtemps "à l'état sauvage" et qui n'inquiétait pas du fait de l'abondance de place disponible ou encore de sa lenteur, pour certains espaces, mais qui a soudain pris de l'ampleur et qui nécessite de ce fait des moyens supplémentaires de contrôle et de gestion .

Toutefois, si ce schéma que nous venons de tracer est valable pour l'ensemble de l'espace insulaire, il n'en demeure pas moins que le phénomène urbain n'a pas touché toutes les régions de façon identique et que les effets de la départementalisation présentent des intensités différentes d'un espace à l'autre, car si certains en ont profité pour se développer au maximum, d'autres présentent des retards manifestes . Ainsi, à l'intérieur de la région Est - Nord-Est, pour laquelle nous nous proposons d'étudier le processus d'urbanisation, le mouvement semble s'être décalé dans le temps, car la départementalisation a fonctionné ici de façon assez sélective, et la véritable poussée urbaine apparaît plutôt comme un phénomène contemporain . Cet espace constitue la partie orientale d'un sous-ensemble régional Nord commandé par Saint-Denis, qui s'étend de Sainte-Rose à l'Est - Sud-Est à Trois-Bassins à l'Ouest (*) . Il regroupe huit communes (cf figure 1) intégrant aussi bien un faciès régional appartenant à la région fortement urbanisée, tertiarisée et sucrière du littoral et des basses pentes, que des espaces constitutifs de la région rurale des hauts de l'intérieur (cirque de Salazie et Plaine des Palmistes) .

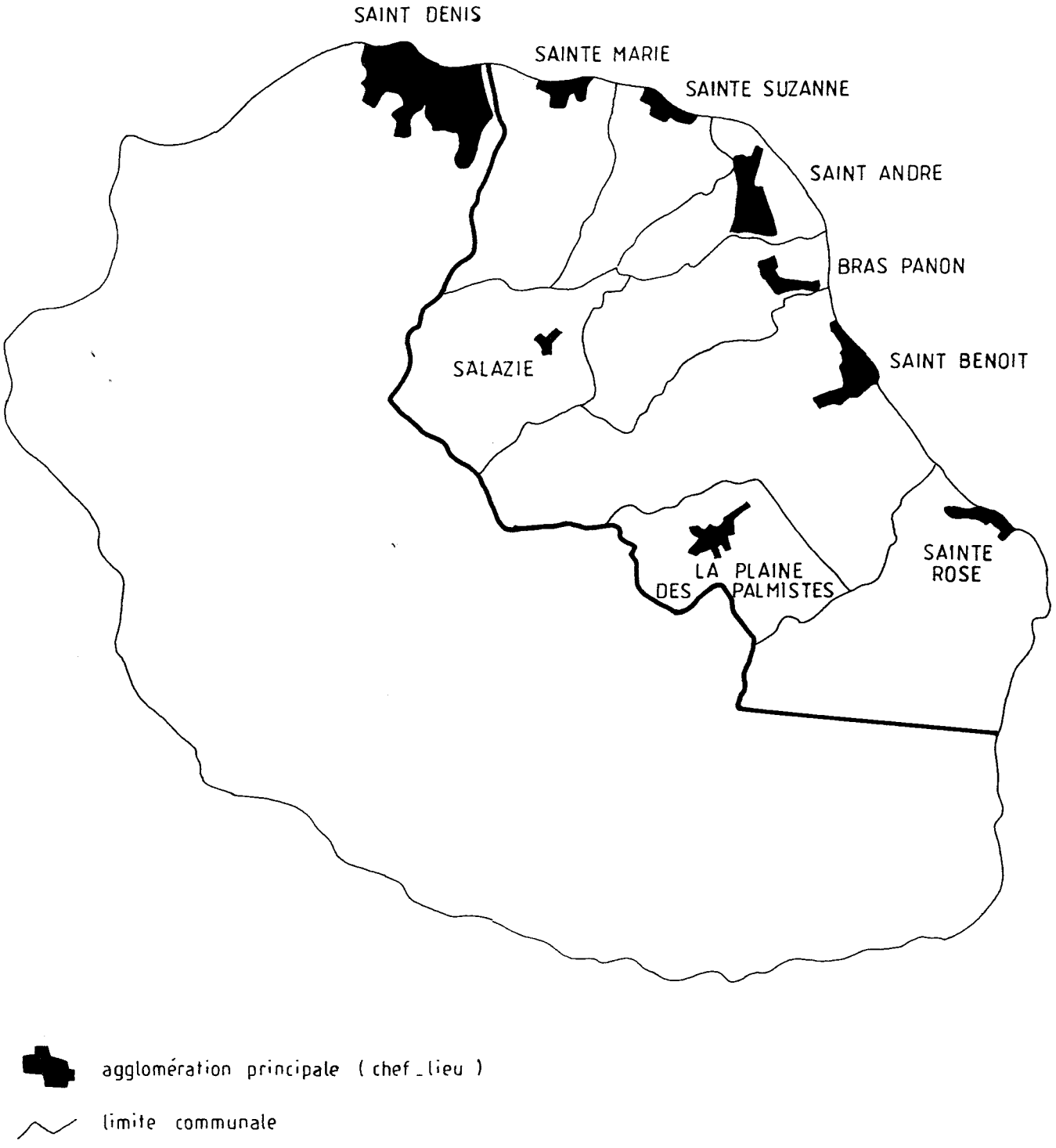
Notre région Est - Nord-Est dont les limites sont celles de la zone d'influence orientale dionysienne présente un milieu physique trés hétérogène. En effet, si la plaine littorale procure une certaine unité à l'ensemble, par contre la zone des hauts correspondant aux pentes externes du Piton des Neiges, volcan originel de l'île, qui rejoignent dans le Sud celles du massif de la Fournaise au volcanisme encore actif, présente un relief trés contrasté où l'érosion a fortement joué et où les ravines, dont les principales servent d'appui aux limites communales, ont taillé dans la masse basaltique

---

(*) D. LEFEVRE : in "La France et ses Régions" - ouvrage piloté par A. Gamblin -T 2 : La Réunion - p 304 - 320.

_ REUNION _ L'ESPACE REGIONAL EST _ NORD_EST

Fig 1



des gorges profondes délimitant ainsi des blocs compartimentés offrant une trés grande variété de formes. La barrière montagneuse ceinturant l'ensemble à l'Ouest et séparant l'île en deux, est elle-même largement échancrée en son centre par le cirque de Salazie, tandis que vers le Sud-Ouest, un bassin d'effondrement constitue le seul plateau de la région, à une altitude de 1000 m et baptisé improprement "Plaine des Palmistes". Ces deux espaces internes constituent en fait la seule véritable zone des "Hauts" de la région où l'occupation humaine s'est effectuée, comme pour la majeure partie de l'île d'ailleurs, principalement au niveau de la la plaine littorale et sur les basses pentes .

L'étude du phénomène urbain à l'intérieur de cet espace soulève toute une série de questions auxquelles nous nous efforcerons de trouver des réponses au fil de l'analyse . Comment s'organise l'armature urbaine de cet espace ? S'agit-il d'un réseau urbain complet, équilibré, avec une certaine autonomie par rapport à la métropole régionale Saint Denis ou tout au contraire, "d'un simple arbre hiérarchique" (*) constitué de centres entretenant peu de relations entre eux et communiquant essentiellement et directement avec la capitale? Comment se positionnent les deux villes qui peuvent prétendre au rôle de centre régional ? Sont-elles concurrentes ou complémentaires ? Peut-on envisager un doublet Saint-André/Saint-Benoit, comparable, toute proportion gardée à l'association Metz-Nancy en Lorraine ?

Pour répondre à ces interrogations cruciales pour un aménagement équilibré de l'espace réunionnais, et tout particulièrement ici celui de l'Est Nord-Est, nous nous proposons d'analyser la formation de l'armature urbaine, puis de présenter les modèles de structure urbaine , avant d'étudier le rôle des villes dans l'espace régional et insulaire. Nous entendons ici par armature urbaine l'étude des structures d'ensemble des centres de population agglomérée qui se hiérarchisent par le niveau de leurs fonctions et leur poids démographique (première partie). Bien entendu, seuls les centres constitutifs des niveaux supérieurs de l'armature qui peuvent être considérés comme des espaces urbains ou semi-urbains seront retenus. Ces caractéristiques d'ensemble engendrent des modèles d'organisation, de structuration de l'espace qui feront l'objet de notre seconde partie . Enfin, les centres constitutifs de l'armature urbaine s'enchassent dans un réseau de relations qui sera mis en évidence dans une troisième partie, ce qui permettra d'observer le niveau d'intégration de ces agglomérations dans l'espace régional et insulaire.

(*) R. BRUNET - R. FERRAS - H. THERY : Les mots de la Géographie - Dictionnaire critique - Reclus - La Documentation Française - 1993 - p 430 .

Cette étude se positionne dans une perspective analytique de type inductif s'appuyant à la fois sur des données statistiques et sur des enquêtes sur le terrain . C'est là une démarche qui correspond davantage à notre propre conception de la recherche, ainsi qu'à notre formation géographique, mais également à la nature de l'information statistique . Cependant, pour le détermination du ressort d'influence des villes, nous avons voulu établir une confrontation entre les résultats obtenus à partir de cette démarche traditionnelle et ceux d'une approche qui se veuille davantage déductive, à partir de l'application d'un modèle théorique emprunté aux méthodes d'analyses quantitatives, ce qui nous a permis alors de tirer des conclusions fort enrichissantes .

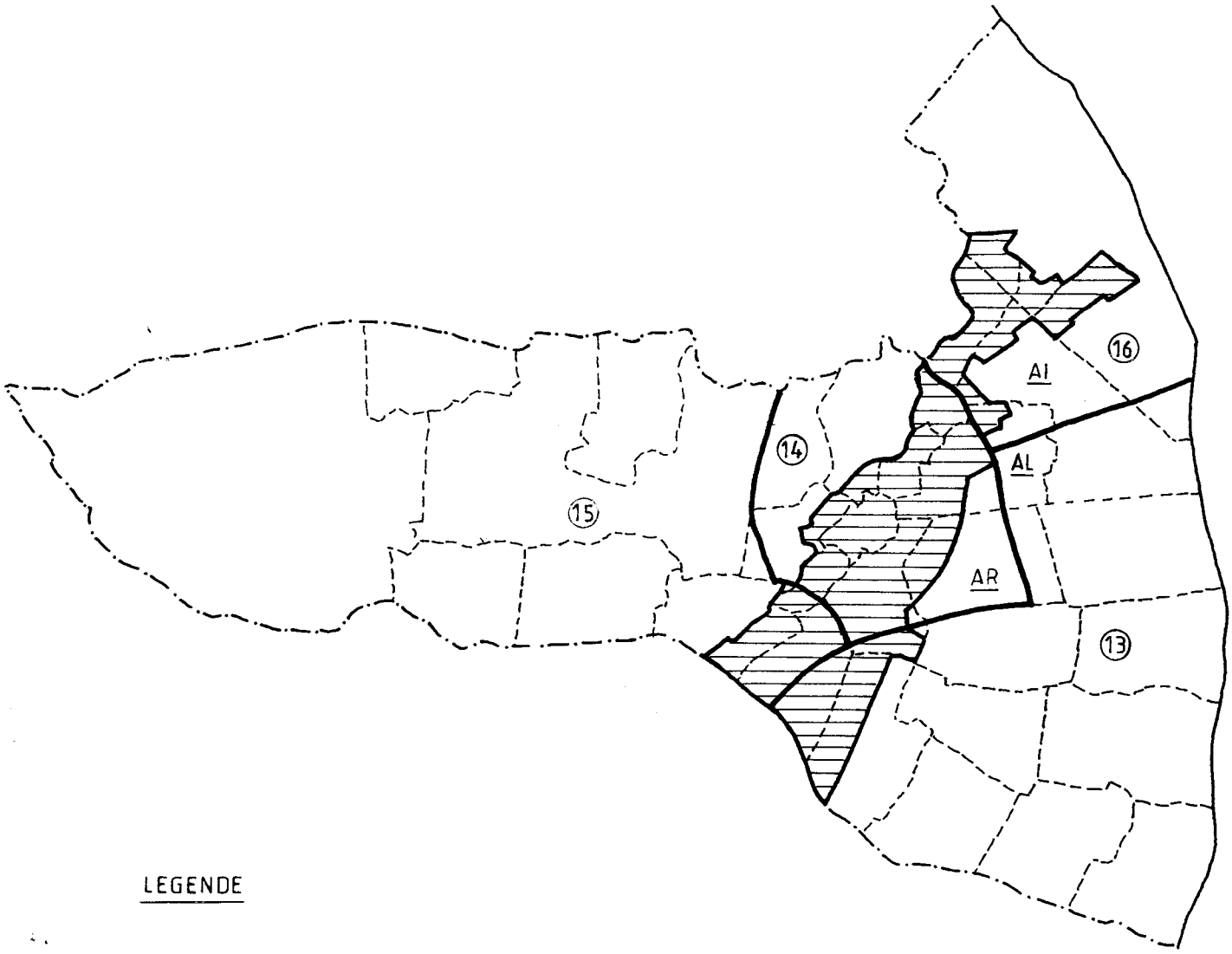
Il nous faut enfin signaler que nous nous sommes heurté au niveau des sources à un écueil majeur concernant la disponibilité, et la présentation des données statistiques détenues par l'INSEE . En effet, le découpage des communes en quartiers de 5000 habitants adopté par cet organisme ne pouvait convenir ici à nos besoins, dans la mesure où celui-ci englobe à la fois des quartiers urbains et de larges portions de l'espace agricole (cf fig 2). Compte tenu de ce fait, nous avons du procéder à un important travail de recensement, de manipulation et d'assemblage des districts cadastraux (710 au total pour l'ensemble des agglomérations étudiées), en fonction des nécessités de notre analyse. Dans un premier temps, nous avons commencé par procéder à une délimitation, la plus précise possible, du périmètre urbain, en nous appuyant notamment sur les photographies aériennes de la dernière mission IGN de 1989 et les cartes au 1/25000 de 1992, complétées par des visites sur le terrain, lorsqu'il y avait un doute. Ensuite, nous avons recensé tous les districts entrant à l'intérieur du cadre spatial ainsi délimité . A ce niveau, deux cas de figures se sont présentés: dans le premier, les limites des districts appartenant à la section cadastrale correspondaient avec les limites urbaines (cf fig 3 - section AR), ce qui ne posait alors aucun problème pour les isoler ; dans le second, certains districts se trouvaient à cheval sur la limite urbaine (cf fig 3 - sections AL et AI), auquel cas nous avons du alors les éliminer et procéder à des enquêtes personnelles au niveau des portions d'espaces ainsi concernées; toutefois il faut noter que dans l'ensemble ce genre de situation ne s'est présentée qu'assez rarement, fort heureusement . Ce travail de recensement des disticts effectué, nous avons alors demandé à l'INSEE , à partir de nos propres découpages et assemblages, à chaque fois, un traitement particulier de l'information adapté à nos besoins : effectif de population, composition par âge, par sexe, taux d'activité, navettes domicile-travail, catégories socioprofessionnelles...etc, ce qui a représenté un coût financier assez élevé; le traitement particulier des données n'étant pas gratuit à ce niveau .

COMMUNE DE SAINT _ ANDRE

_ DECOUPAGE EN SECTIONS CADASTRALES ET EN "QUARTIERS 5000" _ INSEE _

Fig 2

ECHELLE : 1 / 65 000



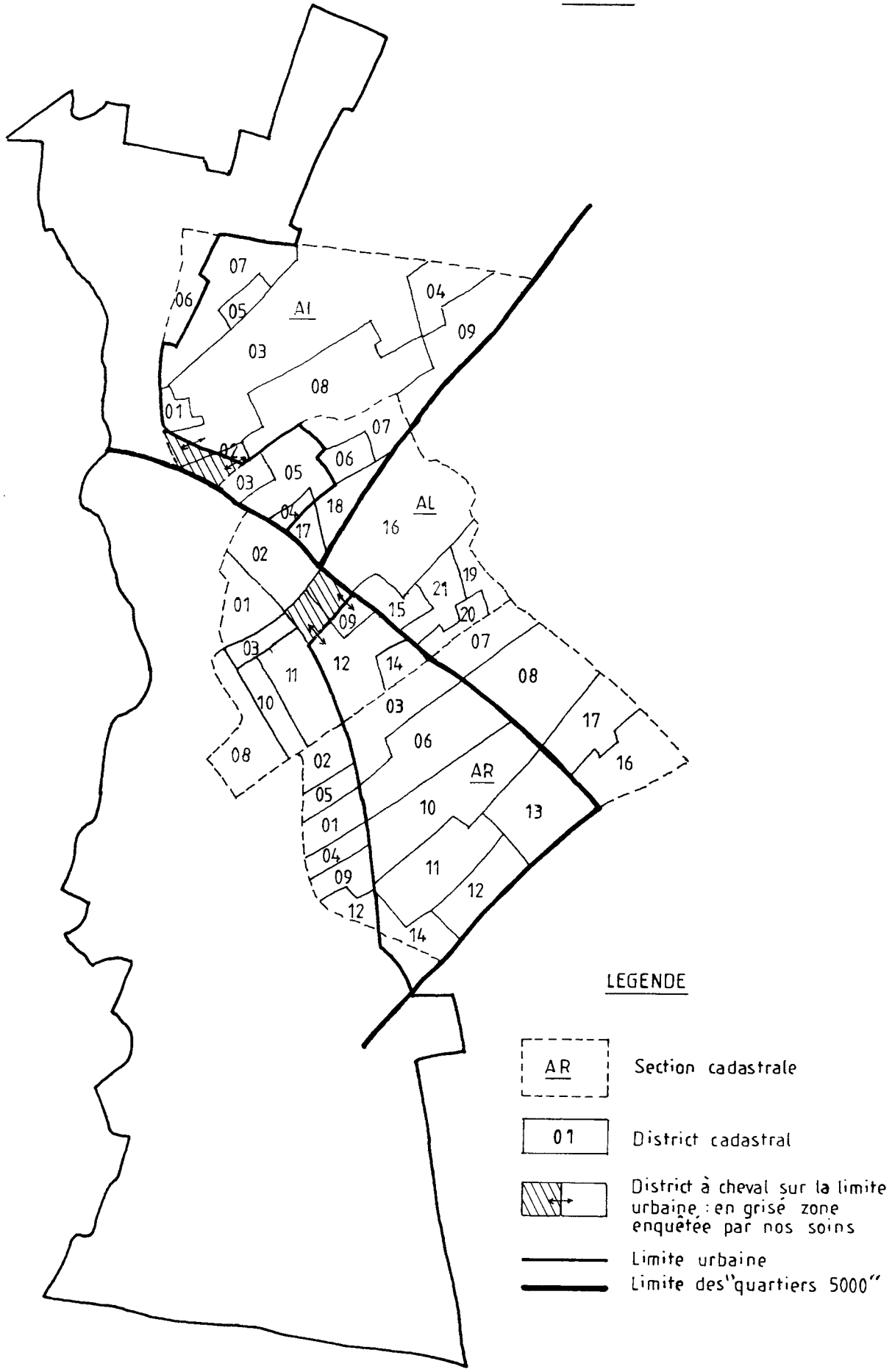
LEGENDE

- Limite communale
- Périmètre urbain
- AR — Section cadastrale
- 15 — "Quartiers 5000" INSEE

SAINT_ANDRE _ DETAIL DU DECOUPAGE DES SECTIONS CADASTRALES AI _ AL _ AR EN DISTRICTS

Fig 3

ECHELLE : 1 / 25 000



Lorsque l'information n'existait pas dans les recensements officiels, par exemple à propos des caractéristiques socio-ethniques des populations ou encore des motifs des migrations, ainsi que des flux, nous avons du mettre en place une logistique d'enquête s'appuyant d'une part sur la contribution des étudiants dont nous avions la charge à l'Université de la Réunion, en tant que chargé de cours, à travers une UV optionnelle intitulée "Etude du milieu local", sur deux années consécutives :1991/92 et 1992/93 (cf questionnaires en annexe), d'autre part, sur celle de nos propres élèves des classes de 3e et de 4e du collège Joseph Bédier de Saint-André sur la même période, dans le cadre des activités d'Education Civique et enfin, sur les services de trois jeunes que nous avons engagés occasionnellement nos fonds personnels, pour compléter cette armada d'enquêteurs. Si ces enquêtes n'ont pu toucher la totalité de la population de la région, il n'en demeure pas moins qu'elles peuvent être considérées dans l'ensemble comme une source fiable d'informations, dont le recoupement des résultats, dans certains cas, avec ceux obtenus par D. Lefevre entre 1975 et 1980, ainsi qu'avec ceux proposés par les "quartiers 5000" de l'INSEE, lorsque ces derniers recouvraient une bonne partie de l'espace urbain, ont permis d'arriver à cerner la réalité au plus juste.

PREMIERE PARTIE :

L'ARMATURE URBAINE REGIONALE

Les espaces urbains s'organisent généralement à l'intérieur d'un cadre qui peut être celui du territoire national ou encore celui de la région. Cette organisation fondée sur l'existence d'un certain nombre de fonctions , de responsabilités, à la fois internes et externes, permet d'établir une hiérarchisation entre les différents espaces qui constituent alors l'armature urbaine nationale ou régionale.

Compte tenu de ce que nous avons pu évoquer en introduction, à propos de la faiblesse du nombre de centres occupant le niveau supérieur de l'armature urbaine régionale jusqu'en 1985, date de l'analyse de D. Lefevre, et du retard pris par l'urbanisation au niveau de cet espace, la question que nous nous sommes posée est la suivante : comment se compose cette armature urbaine régionale de nos jours? La réponse à cette question qui passe par la nécessaire détermination de la hiérarchisation du réseau urbain contemporain, nous permettra par la même occasion de nous pencher sur son évolution depuis cette date . D'autre part, comme l'histoire de l'urbanisation de l'espace insulaire est indissociable de l'histoire de sa mise en valeur économique, nous ferons par conséquent une rapide incursion dans ce passé colonial afin de pouvoir examiner la genèse des centres urbains et semi-urbains composant cette armature, puis nous aborderons l'analyse de la croissance des espaces constitutifs du niveau supérieur déclenchée par la départementalisation, pour finalement clôre cette première partie par l'étude de l'évolution et des structures d'ensemble des centres du niveau inférieur .

CHAPITRE I :

LA HIERARCHISATION URBAINE CONTEMPORAINE

Pour déterminer le réseau urbain régional, nous nous livrerons d'abord à une hiérarchisation des 84 centres agglomérés de l'île, délimités à partir des sections cadastrales de l'INSEE. A ce propos, si la notion d'agglomération définie par cet organisme comme étant tout groupe de constructions appartenant à une même commune et distantes les unes des autres de moins de 200 mètres et comprenant au moins 50 habitants, peut servir de base à leur délimitation, par contre la notion d'agglomération urbaine telle qu'elle existe actuellement, avec son seuil numérique de 2000 habitants agglomérés ne saurait à elle seule suffire à la détermination des espaces pouvant être considérés comme effectivement urbains ou semi - urbains à la Réunion. C'est pour cela, qu'il nous a semblé nécessaire d'y adjoindre des variables supplémentaires afin de pouvoir procéder à une hiérarchisation de l'ensemble des centres agglomérés, nous permettant d'une part de pouvoir caractériser ces centres et d'autre part de positionner ceux de notre région d'étude par rapport au reste de l'île . En somme, nous nous proposons donc de déterminer l'armature urbaine insulaire, ce qui nous autorisera du même coup à définir celle de la région Est - Nord -Est.

I - HIERARCHISATION DES CENTRES AGGLOMERES EN FONCTION DES VARIABLES CONSTITUTIVES DES ACTIVITES URBAINES

La méthode d'analyse retenue est la même que celle qui avait été utilisée par D. Lefevre pour hiérarchiser les agglomérations réunionnaises en 1985 (*), et cela aura l'avantage de nous permettre l'analyse de l'évolution de ces centres à partir de cette date. Elle repose sur l'examen de trois variables constitutives des activités urbaines : la fonction tertiaire d'encadrement, les activités économiques et le niveau d'infrastructure et d'équipement du centre . Chaque variable donnera lieu à une quantification sous forme d'un indice de hiérarchisation pour chaque centre, dont les valeurs respectives seront

---

(*) D. LEFEVRE : Organisation de l'espace à Maurice et à la Réunion - Etude de géographie comparée - Thèse de doctorat d'Etat - Université de Nice - 1986

portées sur un graphique semi - logarithmique comportant la population en abscisse. Ceci permettra déjà une première approche ponctuelle de la hiérarchisation des centres. Ensuite, un indice synthétique final sera établi, qui prendra en compte à part égale les trois précédents, ce qui aura alors pour effet de faire apparaître l'armature urbaine insulaire.

1 - Hiérarchisation des centres agglomérés à partir des fonctions tertiaires d'encadrement

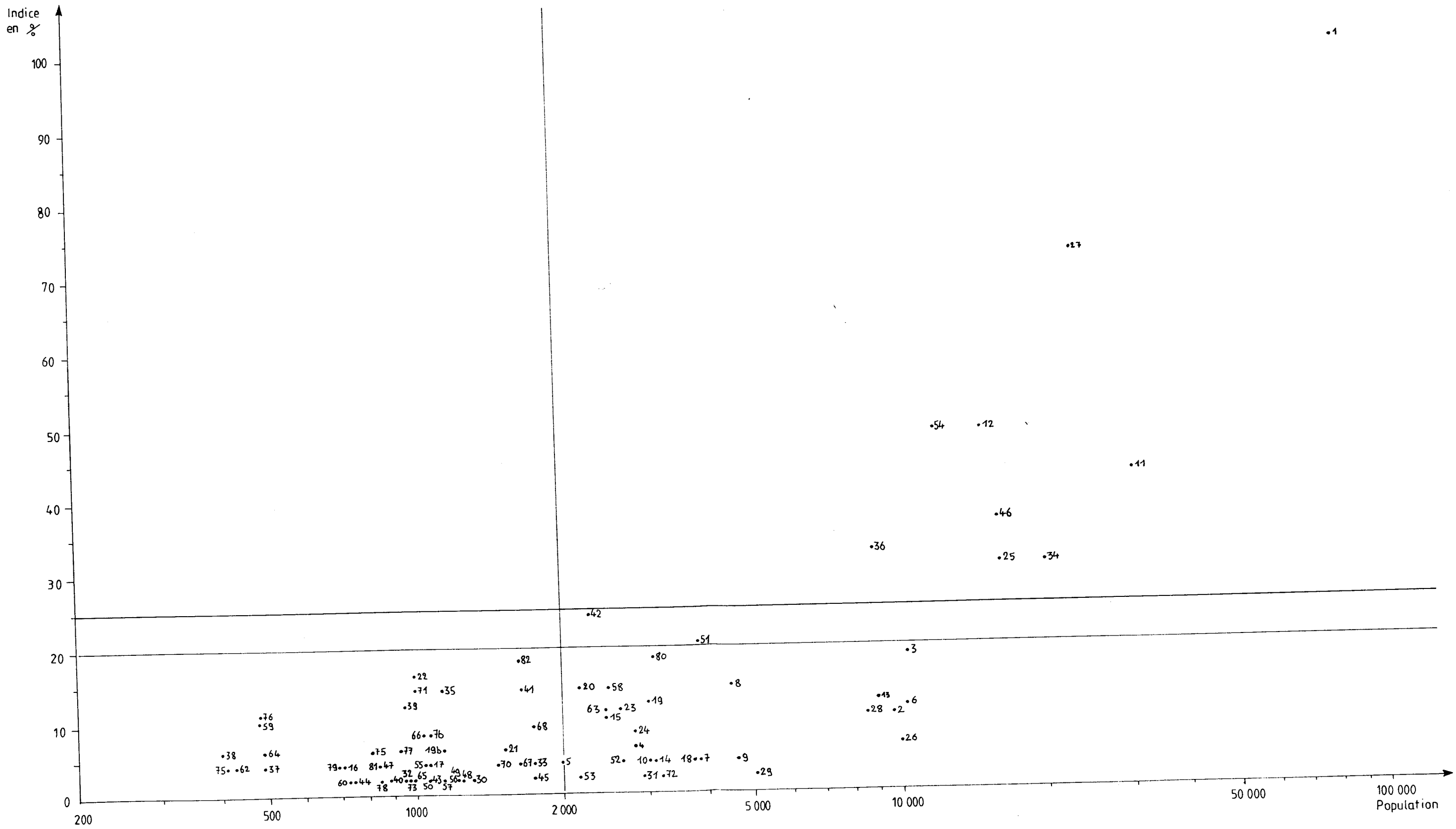
Dans une île où le secteur primaire n'emploie que 7,6% de la population active, le secteur secondaire 19 %, mais par contre le seul secteur tertiaire 73,3%, dont 38,7 % uniquement par les services dits administratifs, les fonctions d'encadrement peuvent apparaître à juste titre comme un excellent indicateur du degré d'urbanisation des centres agglomérés. L'indice de base pour la détermination du niveau d'encadrement de ces centres prend en compte la présence d'une cinquantaine d'unités de référence, constitutives des grands secteurs de l'administration prise au sens large du terme; c'est à dire : l'administration centrale, les services économiques et financiers, les postes et télécommunications, la justice, la santé, le travail et l'emploi, l'éducation, la police et la sécurité, les affaires maritimes et le développement économique.

En partant du seuil numérique de 2 000 habitants agglomérés et en plaçant la limite inférieure à l'indice 25, en dessous duquel un centre aggloméré ne peut prétendre de toute évidence être considéré comme un espace urbain, le graphique des fonctions tertiaires d'encadrement (cf fig 4) laisse apparaître un groupe de neuf agglomérations remplissant ces deux conditions à la fois, ayant à leur tête Saint-Denis qui devance nettement les autres avec un indice de 98; position tout à fait normale pour un centre jouant le rôle de chef-lieu administratif. Notons toutefois que malgré toute son importance, la ville n'atteint pas les 100 % d'indice ; ceci en raison de l'absence sur son territoire d'un des éléments du recensement : le lycée agricole.

En seconde position assez loin derrière Saint-Denis, arrive la ville de Saint-Pierre avec une valeur indiciaire de 72. Cette dernière regroupe la plupart des grands services administratifs qui ont été décentralisés vers le Sud, mais à l'évidence, beaucoup reste encore à faire pour contrebalancer le poids de la capitale, notamment en matière de pouvoir décisionnel, d'enseignement supérieur, ainsi que dans le domaine de la justice.

Dans le groupe de villes arrivant juste aprés, se classent par ordre d'importance Saint-Benoit (indice 48) Saint-Paul (48) et le Port (42). Si le niveau d'équipement des

REUNION _ HIERARCHISATION DES CENTRES AGGLOMERES A PARTIR DES FONCTIONS D'ENCADREMENT EN 1993 - Fig 4



LEGENDE DES GRAPHIQUES DE HIERARCHISATION DES CENTRES AGGLOMERES DE LA REUNION

1 : Saint Denis (centre)	26 : La Rivière	54 : Saint Benoit (centre)
2 : Domenjod - La Bretagne	27 : Saint Pierre (centre)	55 : Sainte Anne
3 : Bois de Nèfles - Moufia	28 : Ravine des Cabris	56 : Rivière des Roches
4 : Saint François	29 : Bois d'Olive	57 : La Confiance
5 : Le Brûlé	30 : Ligne Paradis	58 : Sainte Rose (centre)
6 : La Montagne	31 : Concession Condé	59 : Piton Sainte Rose
7 : Rivière des Pluies	32 : Montvert Les Bas	60 : Dos d'Ane
7b : Duparc	33 : Grand Bois	62 : Tan Rouge
8 : La Possession (centre)	34 : Le Tampon (centre)	63 : Trois Bassins (centre)
9 : Rivière des Galets	35 : Petite Ile (centre)	64 : La Chaloupe (St Leu)
10 : Sainte Thérèse	36 : Saint Joseph (centre)	65 : Le Plate (St Leu)
11 : Le Port	37 : Les Lianes	66 : Le Tevelave
12 : Saint Paul (centre)	38 : Vincendo	67 : Les Maques (St Louis)
13 : Saint Gilles Les Bains	39 : Saint Philippe (centre)	68 : Entre Deux (centre)
14 : La Plaine	40 : Basse Vallée	69 : 14ème Km (Tampon)
15 : Bois de Nèfles	41 : Sainte Marie (centre)	70 : Pont d'Yves (Tampon)
15b : Plateau Cailloux	42 : Sainte Suzanne(centre)	71 : Plaine des Cafres
16 : Bellemène	43 : Bagatelle	72 : Bras Creux (Tampon)
17 : Le Bernica	44 : Deux Rives	73 : Berive (Tampon)
18 : Saint Gilles Les Hauts	45 : Quartier Français	74 : Montvert les Hauts
19 : La Saline	46 : Saint André (centre)	75 : Piton des Goyaves
19b : Le Guillaume	47 : Champ Borne	76 : Salazie (centre)
20 : Saint Leu (centre)	48 : Ravine Creuse	77 : Hell Bourg (Salazie)
21 : Piton Saint Leu	49 : Rivière du Mât / Bas	78 : Mare à Vieille Place
22 : Les Avirons (centre)	50 : Bras des Chevrettes	79 : Grand Ilet (Salazie)
23 : Etang Salé (centre)	51 : Bras Panon (centre)	80 : Cilaos (centre)
24 : Etang Salé Les Bains	52 : Rivière du Mât /Hauts	81 : Palmiste Rouge
25 : Saint Louis (centre)	53 : Rivière des Roches	82 : Plaine des Palmistes

deux premières correspond bien à leur rôle de sous - préfecture, par contre concernant la ville du Port, le cas est assez exceptionnel d'autant plus que ce centre ne possédait en 1985 qu'un indice de 28 d'après l'analyse effectuée par D. Lefevre, à partir des mêmes éléments de référence. Il y a eu, entre 1985 et 1993 un effort extraordinaire de rattrapage effectué dans de nombreux domaines comme la santé, les affaires sociales, l'enseignement et le développement économique qui s'est manifesté par l'installation à l'intérieur de ce centre de nouveaux services d'encadrement générateurs d'emplois.

A un niveau en dessous (entre 30 et 36 points d'indice), on dénombre 4 villes avec par ordre d'importance : Saint-André (36), Saint-Louis et Saint-Joseph (32), Tampon (30). Ces dernières possèdent l'essentiel des services administratifs nécessaires au bon fonctionnement d'une ville moyenne avec une structure d'enseignement relativement bien étoffée comportant lycées classique et professionnel plus un certain nombre de collèges, mais elles dépendent des Sous-Préfectures pour les autres services à compétence régionale. Il faut noter ici que Saint-Joseph apparaît comme étant relativement bien équipé eu égard à son effectif de population agglomérée nettement moindre : 8 827 hab, contre une moyenne de 17 986 pour les autres villes.

Le reste des agglomérations se partage entre deux catégories :

- Dans une première, constituant une strate intermédiaire avec le niveau précédent (entre 20 et 24 points d'indice), on trouve deux petits centres, Bras-Panon et Sainte-Suzanne qui avec un chiffre de population nettement en dessous de ceux des agglomérations que nous venons de voir, possédent quand même un certain nombre de services leur conférant des allures de centres semi-urbains.

- Dans la seconde, dont l'indice est situé en dessous de 20, il n'y a plus de corrélation manifeste entre le poids démographique et la place dans l'armature urbaine. On peut toutefois y établir encore une certaine subdivision, avec un premier sous-ensemble composé de 20 centres qui présentent un indice entre 10 et 20; ces derniers agglomèrent une population comprise entre 900 et 10 500 habitants, sauf pour Salazie qui ne comptent que 500 habitants. La plupart d'entre eux (12) sont des chefs-lieux de communes et le reste (8), des agglomérations satellites gravitant à la périphérie des villes les plus importantes dont ils dépendent généralement pour les services rares ; il en est ainsi de la Bretagne, de Moufia , et de la Montagne dans l'orbite de Saint-Denis, de Bois de Nèfles dans celui de Saint-Paul, de Ravine des Cabris à la périphérie de Saint-Pierre et de la Plaine des Cafres pour le Tampon. La second sous-ensemble regroupe les centres les moins biens équipés de l'île avec un indice compris entre 2 et 10; il totalise 52 agglomérations, soit près de 62% de l'ensemble insulaire.

Cette analyse est tout à fait révélatrice de l'état de carence en matière d'encadrement administratif qui caractérise la plupart de nos centres agglomérés, car ces petits espaces regroupant une population comprise entre 500 et 2 000 habitants ne possédent généralement que le strict minimum en matière d'équipement en services publics : mairie ou mairie annexe, bureau de poste, quelquefois un bureau de gendarmerie et un collège dans les cas les plus éloignés des centres principaux ; ce qui leur assure alors un semblant de fonctionnement autonome.

2 - Hiérachisation à partir des activités économiques

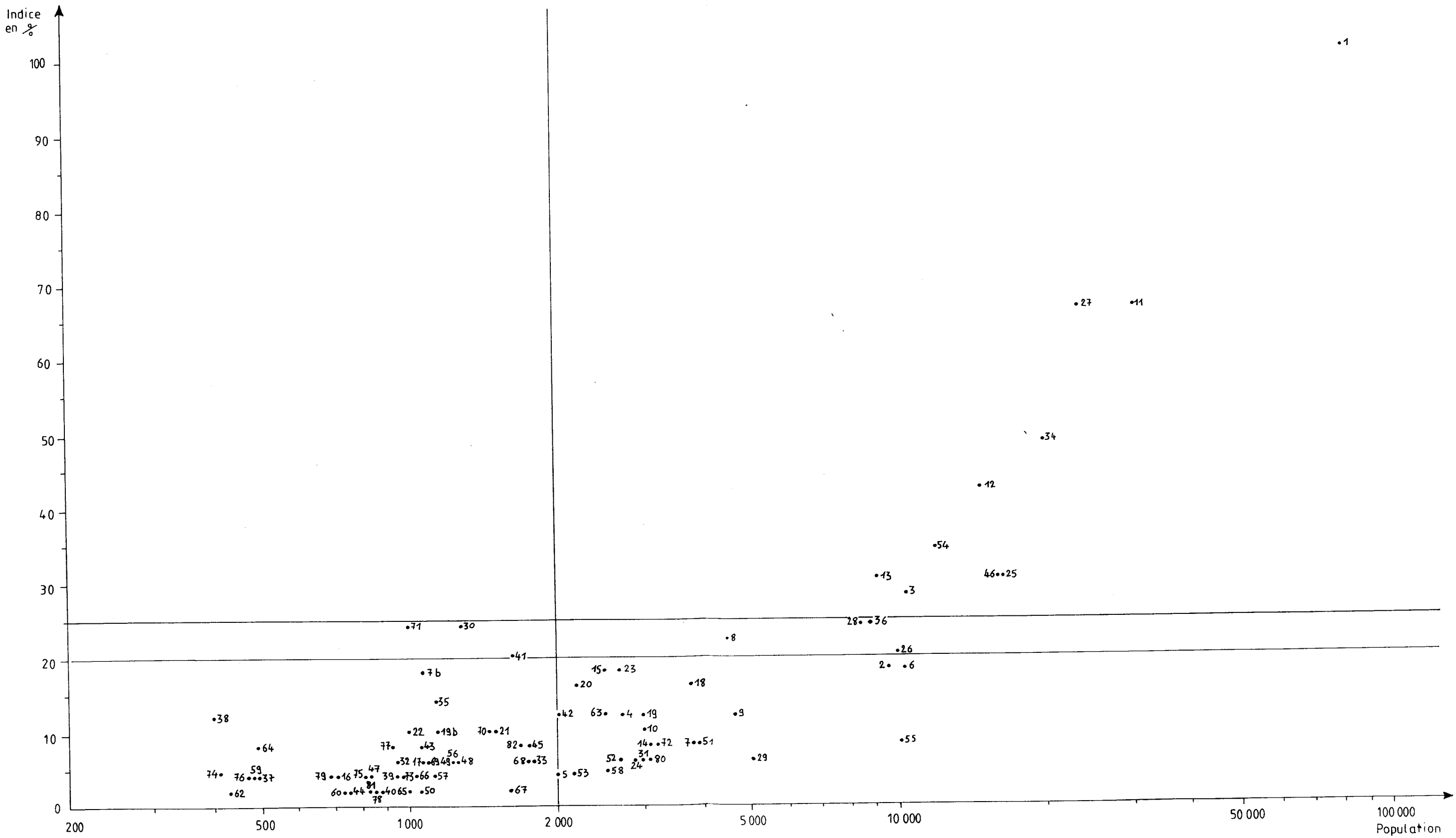
L'indice de référence a été obtenu ici par examen de 14 branches d'activités : l'industrie - le BTP - le commerce et ses subdivisions : commerce de gros et import, grande surface, commerce alimentaire, les transports, les activités liées au tourisme, les activités financières et les assurances , les services marchands, les services non-marchands et enfin l'artisanat.

Ces différentes branches ont été affectées d'un certain nombre de classes d'effectifs qui ont du tenir compte de l'importance de chaque activité, afin de réaliser un certain équilibre entre elles et de ne pas favoriser ou pénaliser un centre par rapport à un autre. Cependant, il nous faut quand même signaler que seules les unités employant plus de dix salariés ont été prises en compte ; hormis pour le secteur "artisanat" où là, toutes les entreprises ont été recensées. Cette particularité qui tient essentiellement à des raisons techniques (fichier SIRENE), ne présente que l'inconvénient de limiter le nombre de points affectés à chaque catégorie d'entreprise, mais ne perturbe en rien le système de hiérarchisation adopté.

Toujours en gardant comme critères de sélection, la limite inférieure des 2000 habitants agglomérés et au moins 25 points d'indice, 10 centres émergent de l'ensemble des agglomérations insulaires et 7 se positionnent alors dans la strate intermédiaire (cf. fig 5). Ces nombres nettement supérieurs à ceux enregistrés précédemment pour les fonctions tertiaires, s'expliquent surtout par la vitalité du secteur artisanal, même à l'intérieur des centres les plus modestes, qui vient contrebalancer quelque peu les mauvaises performances réalisées par ailleurs, notamment au niveau des entreprises industrielles, de la branche du tourisme ou encore de celle de la finance.

Dans le groupe de tête, nous retrouvons les mêmes agglomérations qui s'étaient déjà distinguées précédemment, même si l'ordre de classement est quelque peu différent ici. En effet, c'est sans surprise aucune que nous remarquons Saint-Denis

REUNION _ HIERARCHISATION DES CENTRES AGGLOMERES A PARTIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES EN 1993 - Fig 5



(indice 100) et Saint-Pierre (indice 66) se détachant nettement du lot. Par contre, en troisième position arrive la ville du Port qui réalise ainsi une bonne performance; à mettre en relation avec sa fonction portuaire. Trés bonne position aussi pour la ville du Tampon qui passe de la septième place précédente à la quatrième, avec un indice de 48, du à un secteur artisanal bien structuré et à un bon comportement également de la branche B.T.P.

Saint-Paul qui arrive juste après avec un indice de 42, occupe là une place tout à fait conforme à celle qu'elle avait précédemment, grâce au secteur industriel, à celui du B.T.P ainsi qu'à l'artisanat. Par contre, nous ne pouvons manquer de remarquer que la ville de Saint-Benoit se retrouve en sixième position, alors qu'elle occupait antérieurement la troisième place; ce qui est tout à fait révélateur, à l'intérieur de cette île, de l'importance du tertiaire administratif par rapport aux activités économiques.

Concernant Saint-André et Saint-Louis, dont les effectifs de population agglomérée sont à peu près identiques : 16 859 habitants pour le premier et 16 949 habitants pour le second, leur position dans la hiérarchie des centres demeure inchangée et leur indice d'activités économiques : 36 pour Saint-André et 30 pour Saint-Louis, est exactement le même que celui du niveau d'encadrement tertiaire examiné précédemment.

Notons également parmi les bonnes performances, la position occupée par deux petits centres : Saint-Gilles - les -Bains avec un chiffre de population de 9 018 habitants et un indice de 30 et Bois-de-Nèfles - Moufia avec 10 413 habitants et un indice de 28. Le premier possède un secteur touristique relativement bien développé et le second bénéficie de la présence sur son territoire de zones d'activités industrielles et artisanales.

Parmi les centres (entre 4 500 et 10 000 habitants), occupant le niveau intermédiaire, et qui présentent par conséquent un indice compris entre 20 et 24, on trouve celui de Saint-Joseph qui descend ainsi à la neuvième place; signe ostensible d'une meilleure structuration administrative qu'économique. Tous ces petits centres ne doivent en réalité cet indice supérieur à 20 qu'à un secteur artisanal relativement bien développé.

Pour ce qui est des autres centres dont l'indice se situe entre 10 et 20 (23 centres au total, soit 27,71% de l'ensemble insulaire), nous retrouvons là essentiellement les agglomérations secondaires que l'on avait qualifiées précédemment de satellites des gros centres; les autres étant principalement des chefs-lieux communaux.

Enfin, le dernier ensemble qui regroupe les centres agglomérés les moins dynamiques du point de vue économique (entre 2 et 10 points d'indice), compte 46 centres, soit 55,42% de l'armature urbaine insulaire. On y rencontre essentiellement deux types d'agglomérations : une grosse majorité située généralement dans la zone dite des " hauts des pentes externes " de l'île, par conséquent éloignée des centres vitaux et qui présente peu d'attraits pour le développement d'activités économiques; il en est de même de tout l'intérieur des cirques. Une seconde catégorie comptant entre 500 et 1 000 habitants située dans la zone périphérique des plus grosses agglomérations et regroupant des espaces à vocation essentiellement résidentielle; c'est par exemple le cas de Champ-Borne vis à vis de Saint-André, de la Confiance pour Saint-Benoit ou encore du Brûlé pour Saint-Denis.

Nous pouvons noter enfin pour terminer, que l'indice d'activités économiques présente ici un rapport étroit avec l'importance démographique des agglomérations pour le niveau supérieur (cf graphique 2); ainsi les centres les plus peuplés sont aussi ceux qui présentent les valeurs indiciaires les plus élevées : entre 24 000 et 84 000 habitants, ils possèdent un indice de 66 à 100. Ceux qui agglomérent entre 16 000 et 20 000 habitants ont un indice compris entre 40 et 48, entre 10 000 et 16 000 habitants des valeurs s'établissant entre 28 et 34 . Par contre, à partir du niveau inférieur, c'est-à-dire en dessous de 20 points indiciaires, la corrélation n'existe plus là, comme pour le cas précédent .

3 - Hiérarchisation des centres en fonction du niveau d'équipement et d'infrastructure

Cette troisième variable de la hiérarchisation des centres agglomérés réunionnais prend en considération un certain nombre d'éléments faisant partie à la fois de la vie économique, sociale et culturelle, comme les loisirs, l'infrastructure hôtelière, l'enseignement et la santé, l'infrastructure de communication : port, aéroport, les hydrocarbures, les télécommunications, la météorologie, les marchés, l'assainissement et certains services municipaux spécifiques comme la voirie, les services de nettoyage, la lutte contre les incendies...

Certains de ces éléments avaient déjà été utilisés comme indicateurs lors des deux approches précédentes, comme les établissements sanitaires et médico-sociaux pour les fonctions tertiaires d'encadrement ou encore les hôtels de tourisme, les hydrocarbures... pour la détermination de l'indice d'activités économiques, cependant, l'approche adoptée ici est différente en ce sens où elle s'attache non seulement à

déterminer la présence ou l'absence de ces éléments mais également le poids des activités ou services, dans la mesure ou ces indicateurs n'apparaissent pas dans les deux catégories précédentes . Dans l'ensemble, l'indice de base sera toujours déterminé à partir de cinquante éléments de référence associant à la fois des unités spécifiques à une branche, des activités, ainsi que des classes d'effectifs, comme par exemple pour les abonnés des télécommunications, ou encore les établissements d'enseignement secondaire .

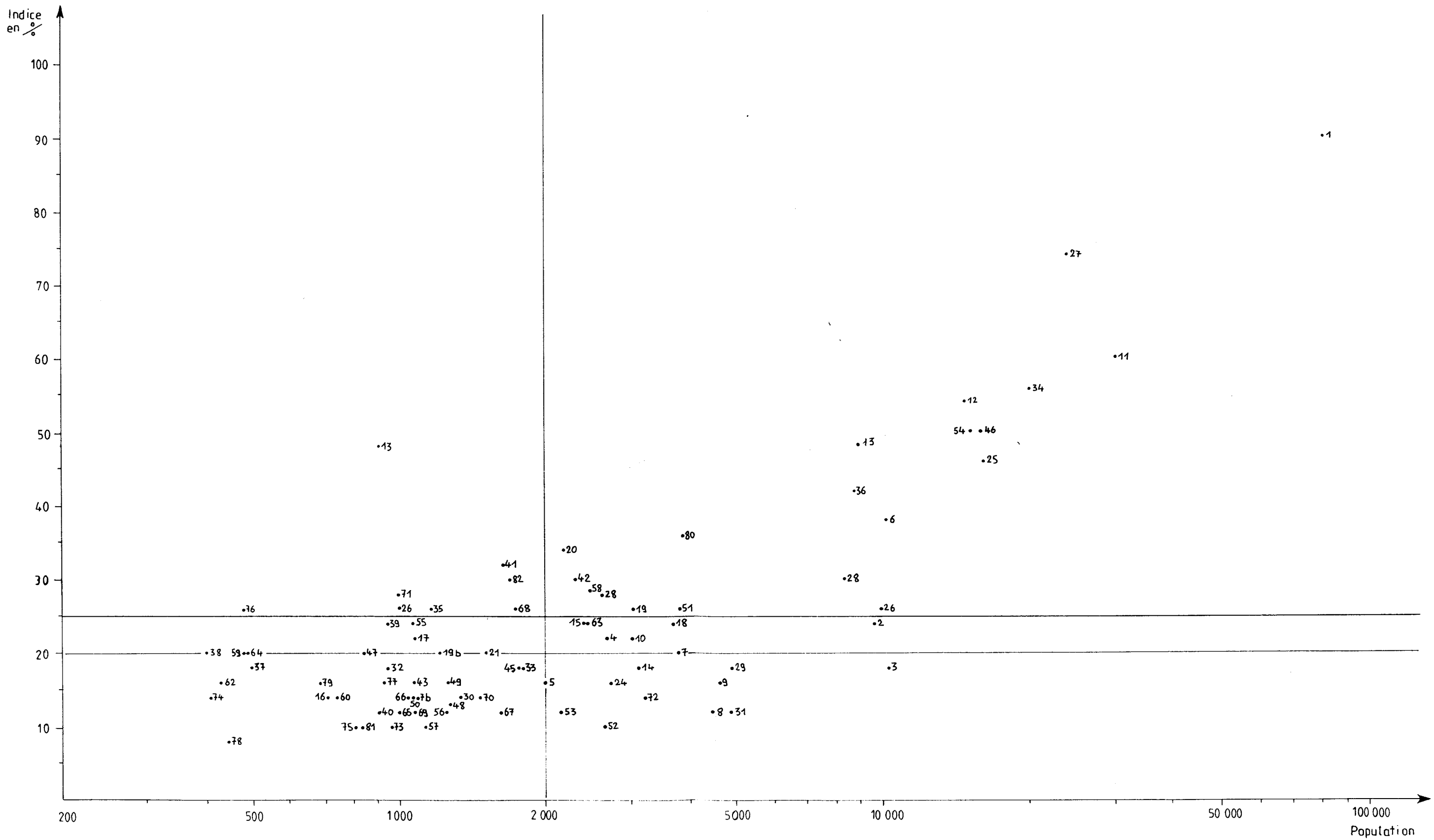
La première constatation à laquelle nous arrivons à l'examen du graphique obtenu (cf fig 6), par comparaison avec les deux autres graphiques précédents (cf supra), concerne un plus grand étalement des points vers le haut, au dessus de la barre indiciaire de 25 points que l'on s'était fixé dès le départ; ce qui signifie en clair qu'il existe une bonne moyenne des centres agglomérés réunionnais relativement bien équipés . Si on reprend la limite des 2 000 habitants, 20 centres réunissent à la fois ces deux conditions, soit le double du nombre ainsi sélectionné pour les activités économiques et si on y rajoute ceux de la strate intermédiaire, soit 27 en tout c'est alors presque le triple de celui des fonctions d'encadrement. D'autre part, si nous ne tenons plus compte maintenant de cette limite des 2 000 habitants mais uniquement de l'indice minimum 25, c'est alors 28 centres au total qui sont ainsi concernés, c'est-à-dire 33,33% des agglomérations insulaires.

La seconde remarque que l'on peut effectuer, toujours à partir de l'observation de ce graphique, a trait à l'écart visiblement moins important entre les valeurs indiciaires des différents centres. Ainsi, entre Saint-Pierre (74) et Saint-Denis (90), il n'y a que 16 points de différence, contre 34 précédemment pour les activités économiques et 26 pour l'encadrement administratif. Cette remarque vaut également pour les autres occupant la position supérieure. Par exemple, entre Saint-Paul (54) et le Tampon (56), il n' y a que 2 points d'écart contre 6 précédemment . Notons qu'ici également Saint-Denis n'arrive pas à l'indice maximum, du fait de l'absence de quelques infrastructures sur son territoire, comme par exemple le port de commerce et de plaisance ou encore le dépôt d'hydrocarbures.

D'une manière générale, les positions dans le classement hiérarchique ne varient pas beaucoup à partir de cette variable, du moins jusqu'à la dixième place, où nous retrouvons les mêmes agglomérations avec un indice compris entre 42 et 90; il s'agit de Saint-Denis, Saint-Pierre, Le Port, le Tampon, Saint-Paul, Saint-Benoit, Saint-André, Saint-Louis, Saint-Joseph et Saint-Gilles.

Juste en dessous, se situe un groupe intermédiaire qui peut se subdiviser d'ailleurs en 2 catégories :

REUNION _ HIERARCHISATION DES CENTRES AGGLOMERES A PARTIR DE L'INFRASTRUCTURE ET DE L'EQUIPEMENT EN 1993 - Fig 6



- Une première encore relativement bien équipée, avec un indice qui s'échelonne entre 30 et 38. Nous y trouvons principalement des agglomérations chefs-lieux ayant un caractère semi-urbain, comme Cilaos (36), Saint-Leu (34) Sainte Suzanne (30), ou encore des agglomérations périphériques ayant pris une certaine importance, comme la Montagne (38) dans la sphère de Saint-Denis, et Ravine des Cabris dans celle de Saint-Pierre.

- Une seconde catégorie de centres moins bien fournis, avec un indice un peu plus faible, compris entre 26 (Bras-Panon) et 30 (Sainte-Rose).

Le niveau intermédiaire rassemble ici, surtout des agglomérations dites de banlieue : la Bretagne (24), Saint - François (22), Rivière des Fiuies (20) Sainte Thérèse (22), Bois de Nèfles (24)... et qui de ce fait, ont été un peu bloquées dans leur équipement, par la promixité de l'agglomération centrale leur portant ombrage en cela.

Le dernier groupe d'agglomérations, dont l'indice est inférieur à 20 et qui représente environ 50% de l'ensemble des centres de l'île, est constitué essentiellement de petits espaces agglomérés les plus éloignés des pôles urbains dynamiques, qui occupent les hauts des pentes externes et de l'intérieur; soit les mêmes qui se positionnaient déjà dans le bas de l'échelle de hiérarchisation à partir des activités économiques et à partir des fonctions tertiaires d'encadrement. Toutefois, signalons ici, à l'inverse de ce que nous avions constaté précédemment, qu'aucun de ces centres, à part celui de Mare à Vieille Place (indice 8), ne descend à une valeur inférieure à 10, ce qui tombe sous le sens de la remarque émise d'emblée à l'observation de la figure 6, à propos de l'étirement plus important du nuage de points vers le haut .

II - L'ARMATURE URBAINE REUNIONNAISE

1 - Définition de l'armature urbaine à partir de l'indice synthétique de hiérarchisation

L'association des trois variables que nous venons d'analyser, à l'intérieur d'un indice final synthétique, permet finalement de déterminer l'armature urbaine réunionnaise qui se compose de deux pôles d'importance régionale, de six villes moyennes, de deux petites villes, d'une vingtaine de bourgs et de 54 villages centres (cf tableau 1) .

Tab 1

L'ARMATURE URBAINE REUNIONNAISE EN FONCTION DE L'INDICE SYNTHETIQUE EN 1993

CATEGORIES	Indice synthétique	Nombre d'agglomérations		% par rapport à l'ensemble	
		insulaires	rég. E.N.E	insulaire	régional
Grosses agglomérations	100 - 70	2	0	2.38	0
Villes moyennes	60 - 35	6	2	7.14	8
Petites villes	35 - 30	2	0	2.38	0
Gros bourgs semi - urbains	25 - 20	7	2	8.33	8
Bourgs ruraux	20 - 15	13	3	15.48	12
Villages-centres	15 - 10	19	5	22.62	20
Villages	moins de 10	35	13	41.66	52
ENSEMBLE	-	84	25	100	100

Source : - Recherches réalisées par les étudiants de licence de géographie dans le cadre du C 9 optionnel dirigé par D. LEFEVRE - 1993 .

A la tête de cette armature urbaine, assurant un pouvoir de commandement certain sur les autres centres insulaires, deux grosses agglomérations s'en détachent nettement : Saint-Denis, chef-lieu du département et capitale régionale, dans le Nord, et Saint-Pierre, diamétralement opposée qui se présente comme le seul pôle d'équilibre dans le Sud de l'île, capable de contrebalancer la puissance dionysienne. Le premier arrive à un indice de 96 au lieu de 100, pour les raisons que nous avons déjà eu l'occasion d'évoquer plus haut (cf supra 1 et 3) et le second à 71; soit un écart de 25 points, qui s'explique surtout par une différence importante au niveau de l'indice d'activités économiques (34 points) et d'encadrement administratif (26 points), alors que par ailleurs l'écart concernant l'infrastructure et l'équipement n'est que de 16 points. Cette différence entre les deux agglomérations est à mettre au compte également de leur poids respectif de population : 83 414 dans un cas et 24 450 dans l'autre.

Six villes de taille moyenne, possédant une population comprise entre 12 000 et 31 000 habitants composent la seconde strate de l'armature urbaine, avec un indice s'établissant à 36 pour Saint-Louis, 41 Saint-André, 44 Saint-Benoit, 45 le Tampon, 48 Saint-Paul et 56 pour le Port.

Ces agglomérations sont assez bien réparties sur le territoire réunionnais, du moins pour ce qui est de la zone dite "urbanisée", avec Saint-André et Saint-Benoit dans l'Est et le Nord - Est. Le Port et Saint-Paul dans le Nord - Ouest, Saint-Louis dans le Sud Ouest et le Tampon sur les pentes externes du Sud de l'île.

Deux de ces villes (Saint-Benoit et Saint-Paul), doivent leur place à leur fonction tertiaire d'encadrement bien développée, liée à leur statut de Sous - Préfecture, tandis que la ville du Port profite de nombreuses activités économiques induites par sa fonction de port de commerce. Les trois autres n'expliquent leur position que par leur poids démographique (entre 16 000 et 20 000 habitants), associé à un niveau d'équipement et d'infrastructure relativement convenable, comportant certains services spécifiques, comme par exemple dans le domaine sanitaire ou encore dans celui de l'enseignement secondaire.

Le troisième niveau de l'armature urbaine ne compte plus que deux agglomérations, assez dissemblables l'une de l'autre et qui n'ont de commun que leur effectif de population agglomérée et leur valeur d'indice ; il s'agit dans le Sud, de Saint-Joseph avec 8 827 habitants et 33 points d'indice et dans l'Ouest, de Saint-Gilles les Bains regroupant 9 018 habitants pour un indice final de 30. Compte tenu de leur chiffre de population, ces deux petits centres peuvent apparaître comme relativement bien équipés. Saint-Joseph joue un peu le rôle de pôle relais pour Saint-Pierre dans le Sud et Saint-Gilles-les-Bains s'est doté progressivement d'un certain nombre d'équipements et

d'infrastructures nécessaires au développement de son potentiel touristique et à sa fonction résidentielle. A ce titre, ces deux agglomérations peuvent prétendre au rang de petites villes.

Dans la catégorie suivante, on dénombre 7 centres que l'on pourrait qualifier de gros bourgs semi-urbains, présentant un indice synthétique variant entre 20 et 25, et une population agglomérée s'échelonnant entre 2 000 et 10 000 habitants. Il s'agit de Cilaos, Bois de Nèfles - Moufia, Saint-Leu, Ravine-des-Cabris, Sainte-Suzanne, la Montagne et Sainte-Marie . Certains ont su tirer quelques avantages de leur fonction de chef - lieu communal et d'autres de l'accroissement de leur population lié à leur situation d'agglomération de banlieue, comme par exemple Bois-de-Nèfles - Moufia (10 413 habitants) pour Saint-Denis, et Ravine-des-Cabris(8 505 habitants) pour Saint-Pierre.

Le niveau en dessous regroupant 13 bourgs au total, dont l'indice s'échelonne entre 15 (Sainte-Rose) et 19 (Etang Salé), se caractérise surtout par un encadrement administratif souvent médiocre, réduit aux besoins essentiels de la population et la faiblesse de la structure économique; de ce fait les centres agglomérés qui le composent se présentent davantage comme des bourgs à caractère rural .

Enfin, la dernière strate de l'armature urbaine se compose de 54 centres; soit 64,28% des agglomérations insulaires, dont l'indice synthétique de hiérarchisation ne dépasse pas 15 et l'effectif de population rarement les 2 000 habitants. Ce sont essentiellement des villages assurant une fonction de petits centres de services en milieu rural. Parmi eux, 19 possèdent un indice s'établissant entre 10 et 15; ils se répartissent en trois catégories :

- Les plus peuplés qui sont situés à la périphérie de grosses agglomérations : Saint-François, Rivière des Pluies, Duparc pour Saint-Denis, Rivière des Galets, Sainte-Thérèse pour le Port, la Plaine Saint-Paul pour Saint-Paul et Sainte-Anne à proximité de Saint-Benoit. Ces centres ont l'espoir de pouvoir évoluer à plus ou moins court terme vers le stade de bourgs semi - urbains si l'accroissement de population qu'ils enregistrent du fait de leur situation de banlieue, s'accompagne des équipements et de l'infrastructure nécessaires.

- La seconde catégorie regroupe essentiellement des villages des Hauts (pentes externes et hauts de l'intérieur) : Le Bernica - Le Guillaume - Piton Saint-Leu - Ligne Paradis - Salazie - Hell Bourg, dont les chances de développement sont beaucoup plus limitées.

- La troisième catégorie concerne les agglomérations les plus excentrées par rapport aux pôles dynamiques, essentiellement dans le Sud de l'île : Les lianes - Vincendo et Saint-Philippe.

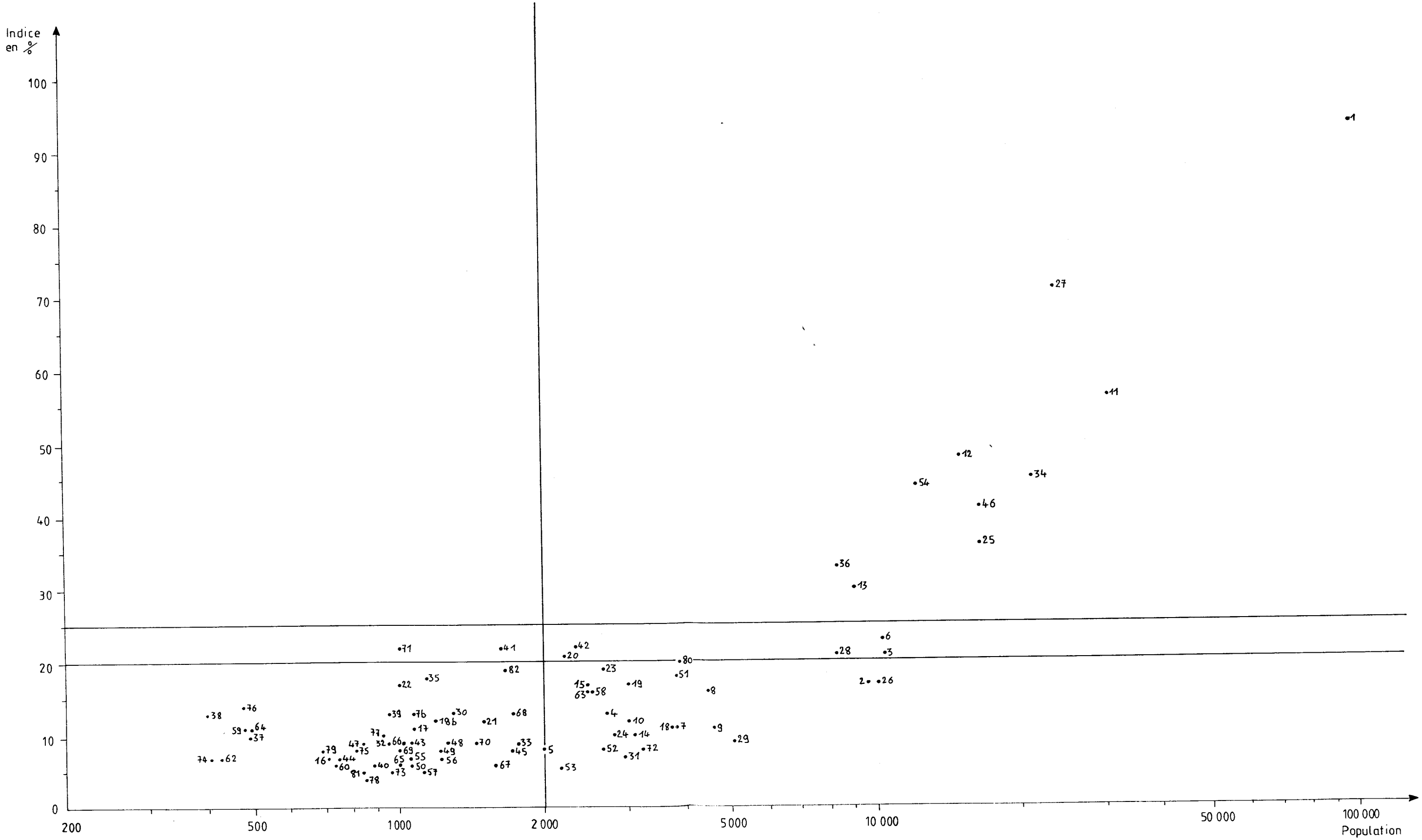
Le niveau le plus bas enfin compte encore 35 villages dont l'indice se situe en dessous de 10, ce qui représente 41,66% des agglomérations réunionnaises. Ces espaces agglomérés sont nettement sous-équipés et cette caractéristique est encore plus flagrante au regard de certains effectifs de population : Bois d'Olives : 5 161 - Bras Creux : 3 227 - Concession Condé : 2 948 - Rivière du Mât : 2 682 - Rivière des Roches: 2 173 - Le Brûlé : 2 003 - Grand Bois : 1 852. Tous les autres ont une population généralement comprise entre 500 et 1 500 habitants.

2 - Une armature urbaine qui évolue peu de 1985 à 1993

Finalement, si nous comparons la hiérarchisation des centres agglomérés en 1993 avec celle établie par D. Lefevre en 1985 (cf fig 7 et 8), nous nous apercevons que l'armature urbaine réunionnaise a peu évolué dans l'ensemble, sur la période, en ce sens où le classement des centres est toujours le même, sauf à quelques petites exceptions prés ; par exemple dans le groupe de tête où le Port passe de la quatrième à la troisième place. Là où par contre , il y a eu modification, c'est au niveau de la valeur de l'indice final où d'une manière générale, la plupart des gros centres ont perdu 2 ou 3 points alors que les petits en ont gagnés 1 ou 2. Cela tient pour une grande part au système de hiérarchisation adopté qui fait que l'indice économique est ici plus faible, car nous n'avons pas tenu compte comme nous l'avons signalé plus haut (cf supra I - 2) des entreprises employant moins de 10 salariés. Ainsi, cette faiblesse s'est répercutée sur l'indice final, et ce qui explique que les petits centres n'en ont pas été affectés outre mesure, c'est le fait que par ailleurs, les autres indicateurs : Infrastructure et équipement, fonction d'encadrement, ont eux connu une bonne progression entre 1985 et 1993, contribuant non seulement à compenser la baisse du premier indice mais également à remonter leur indice final.

C'est ainsi que le nombre de bourgs, c'est à dire les centres possédant un indice dont la valeur est comprise entre 15 et 25, qui était de 17 au total en 1985 passe à 20 en 1993, ce qui signifie que trois villages-centres ont réussi à dépasser le seuil minimum des 15 points du fait de leur dotation d'un certain nombre d'équipements et d'infrastructures supplémentaires.

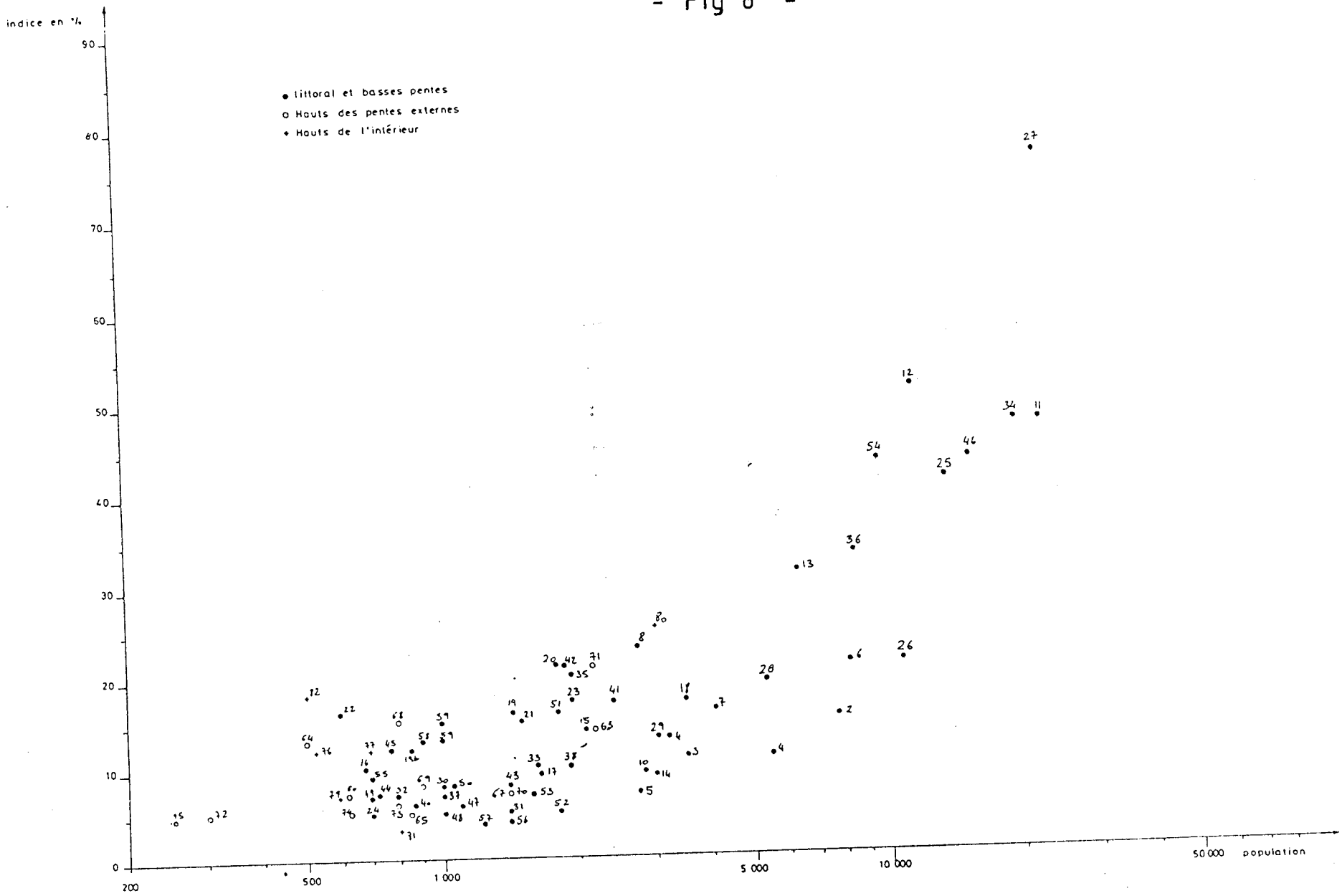
REUNION _ HIERARCHISATION DES CENTRES AGGLOMERES EN FONCTION DE L'INDICE SYNTHETIQUE EN 1993 - Fig 7



- fig 238 HT - REUNION - HIERARCHISATION DES CENTRES : INDICE SYNTHETIQUE -

Source : D.Lefevre - Thèse -

- Fig 8 -



Enfin, il faut noter pour terminer, l'excellente performance réalisée par l'agglomération du Port qui est passée de l'indice final 47 en 1985 à 56 en 1993. Cette remontée spectaculaire est à attribuer non seulement à un développement extraordinaire de sa fonction d'encadrement où l'indice initial de 28 s'est transformé en 42 actuellement ; phénomène que nous avons déjà eu l'occasion d'expliciter lors de notre analyse de cette variable (cf supra - I - 1), mais également à celui de ses activités économiques ; indice 60 en 1985 et 66 en 1993, et de ses infrastructures : indice 52 en 1985 et 60 en 1993.

III - L'ARMATURE URBAINE DE LA REGION EST - NORD-EST .

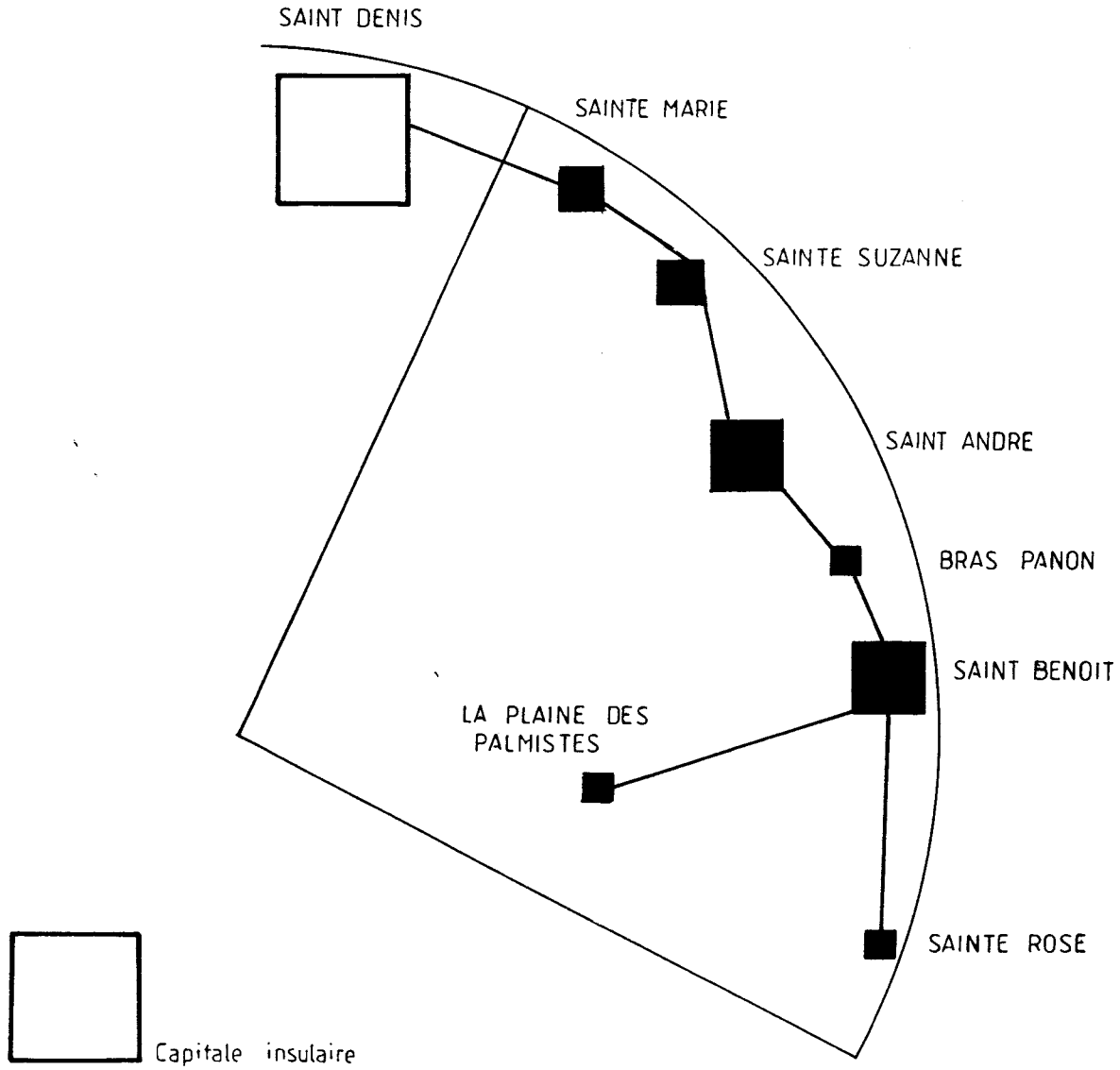
La région Est - Nord-Est de la Réunion regroupe 29,76% des centres de l'île en 1990 pour 16,17% de sa population agglomérée. Les centres constitutifs de l'armature urbaine régionale totalisent pour leur part, 63,58% de la population agglomérée de l'espace régional et représentent 34,83% de l'ensemble de la population de la région. Son armature urbaine reflète en quelque sorte l'image de ce qui existe au niveau insulaire en ce sens où les catégories d'agglomérations qui la composent présentent, à une échelle plus réduite certes, des pourcentages de centres agglomérés quasi-identiques par niveau (cf tableau 1 supra), toutefois, il s'agit là d'un réseau incomplet, car tous les niveaux insulaires n'y sont pas représentés (cf fig. 9) ; en effet, il y manque un centre régional d'équilibre, rôle joué par Saint-Pierre dans le Sud de l'île, ainsi que la catégorie "petite ville" .

1 - Un réseau commandé par deux villes

Le premier niveau de cette armature est constitué par deux villes moyennes : Saint-Benoit (indice 44) et Saint-André (indice 41). En réalité, ce sont deux villes ayant un indice synthétique équivalent et ce n'est que le mode de comptabilisation adopté pour les niveaux d'activités économiquesqui désavantage quelque peu Saint-André comptant beaucoup plus de petites entreprises de moins de 10 salariés que Saint-Benoit. En effet, déjà en 1985 leur indice final était identique (43) et si au lieu de ne considérer que les unités de plus de 10 salariés pour les activités économiques, nous avions pris en compte la totalité des entreprises, Saint-André serait alors passée de l'indice 36 à 50 et Saint-Benoit de 34 à 38 et toutes deux auraient alors présenté un indice final de 45. Ces deux villes se détachent trés nettement de l'ensemble des agglomérations de la région et le

REUNION _ ARMATURE URBAINE DE LA REGION EST _ NORD_EST EN 1993

- Fig 9 -



premier centre qui arrive juste aprés dans la hiérarchie urbaine ne présente qu'un indice terminal de 22, soit prés de 20 points d'écart par rapport à ce premier niveau .

2 - Une strate intermédiaire composée de cinq bourgs

Comme la région ne compte pas de petite ville telle que nous l'avons définie pour l'armature urbaine insulaire ; c'est à dire ayant un indice final compris entre 30 et 35, cinq agglomérations composent le second niveau de l'armature régionale, avec un indice s'échelonnant entre 15 et 25, déterminant la catégorie des bourgs. On peut y distinguer deux gros bourgs semi-urbains ayant un indice équivalent (22) : Sainte-Suzanne et Sainte-Marie, mais avec des effectifs de population différents : 2357 habitants pour le premier et seulement 1736 pour le second qui a vu son effectif aggloméré passer en dessous du seuil des 2 000 habitants entre 1982 et 1990, mais qui a réussi à franchir à nouveau ce seuil en 1993 grâce à l'adjonction de deux grosses poches résidentielles, à la périphérie Est et Ouest de l'agglomération.

Les trois autres centres constituant ce niveau, dont l'indice final s'établit entre 15 et 20, ne peuvent être considérés tout au plus que comme des bourgs ruraux présentant des aspects d'urbanité, notamment à travers un indice d'équipement et d'infrastructure qui tourne autour de 30 : il s'agit de la Plaine des Palmistes (indice final 19), de Bras-Panon (18) et de Sainte-Rose (16).

3 - Un fort pourcentage de centres ruraux

La dernière strate de cette armature urbaine régionale repose sur un groupe de 18 villages, dont 5 occupant la frange supérieure (indice compris entre 10 et 15), et considérés à ce titre comme des villages-centres: Hell-Bourg , Piton Sainte Rose , Sainte-Anne , Duparc et Salazie. A part ce dernier centre, ce sont toutes des agglomérations secondaires qui sont en train de s'étoffer progressivement et nous aurons l'occasion de nous pencher sur leur cas au cours de la troisième partie de notre étude, au moment où nous analyserons le phénomène de la rurbanisation dans la région. Le reste des villages, c'est à dire 13 au total, qui ont un indice variant entre 4 (Mare à Vieille Place) et 9 (Quartier Français) pour un chiffre de population oscillant entre 600 et 1 500 habitants, représente 52% de l'armature urbaine régionale et ce sont tous des centres agglomérés satellites des chefs-lieux communaux : 3 pour Saint-Benoit, 6 pour Saint-André , 2 pour Sainte-Suzanne et 2 petits centres du cirque de Salazie : Mare à Vieille Place et Grand Ilet.

En conclusion, l'armature urbaine de la région Est-Nord-Est en 1993, tout comme celle de l'ensemble de l'île d'ailleurs, reste marquée par le faible nombre de centres composant ses strates supérieures; c'est à dire ceux qui sont considérés comme véritablement urbains. Ces derniers ne représentent tout au mieux, en y incluant également les gros bourgs à caractère semi-urbains, que 16 % dans un cas et 21,42% dans l'autre. Toutes les autres agglomérations, soit 84% de celles de la région et 78,58% de l'ensemble insulaire, ont beaucoup de difficultés à se départir de leur caractère de centre de services en milieu rural.

Dans le cadre de l'analyse du phénomène urbain dans la région Est - Nord-Est, que nous nous proposons de mener, nous ne prendrons en considération que les deux villes principales de la région qui composent le niveau supérieur de son armature : Saint André et Saint Benoît, ainsi que les cinq bourgs qui en constituent le niveau inférieur, c'est-à-dire les deux gros bourgs semi-urbains, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne, ainsi que les trois bourgs à caractère plus rural, Bras-Panon, Sainte-Rose et La Plaine des Palmistes. Les autres centres ne seront pas étudiés directement, mais examinés de façon ponctuelle, à l'intérieur de l'étude des relations au sein de l'espace régional, et de celle de l'aménagement du territoire.

CHAPITRE II : L'HERITAGE COLONIAL

Bien que la période coloniale se soit théoriquement et officiellement achevée en 1946, nous avons choisi de pousser nos investigations ici jusqu'en 1954 pour au moins deux raisons essentielles . Tout d'abord parce que les statistiques concernant le recensement de 1946 ne sont que partiellement disponibles et d'autre part trés peu crédibles, et ensuite, parce que les effets de prés de trois siècles de colonisation ne peuvent disparaître subitement à la simple date de parution d'un décret, comme on s'en doute .

Notre propos est donc d'essayer de voir à travers un rapide historique de la naissance des noyaux agglomérés originels de ces différents centres, tout d'abord quels ont été les motifs ayant présidé à leur formation et également les conditions de leur passage de centre agricole en bourg semi-urbain ou ville. D'autre part, nous nous intéresserons également à leur site d'implantation et à leur situation au sein de l'espace

régional ., dans la mesure où ces choix qui expriment la volonté d'un groupe humain à un moment donné, procèdent souvent de l'existence en ces lieux précis, d'aptitudes particulières dont l'analyse pourrait se révéler être intéressante.

I - L'EMERGENCE DE DEUX PETITES VILLES : SAINT-ANDRE ET SAINT-BENOIT

En règle générale, la naissance d'une ville peut obéir à deux grands types de motifs :

- L'économique : c'est le cas de toutes les villes-carrefours ou villes de foires du Moyen-Age, que Pirenne appelait les "filles du commerce", parce-que devant effectivement leur développement à cette activité.

- Le politico-stratégique : ainsi l'exemple de Madrid qui relève de la volonté de Philippe II d'en faire en 1561 le centre de ses Etats .

De nos jours, avec la poussée de l'urbanisme que connaissent tous les pays du monde , un nouveau motif est apparu, que l'on pourrait qualifier de socio - économique et qui préside généralement à la construction des agglomérations dites "villes nouvelles" afin de désengorger les vieux centres au bord de l'asphyxie et d'offrir un meilleur cadre de vie aux citadins "malades de la ville".

En ce qui concerne les deux villes qui nous intéressent, la situation est assez spécifique dans la mesure où l'histoire de leur naissance prend sa source dans le mouvement de colonisation de l'île et de sa mise en valeur par des activités agricoles .

1 - La genèse des deux noyaux agglomérés .

Pour mener à bien cette recherche nous nous sommes appuyé principalement sur deux ouvrages anciens de base : ceux de Bory de Saint-Vincent (1) et de Maillard (2), ainsi que sur celui plus récent de C. Lavaux (3), sur l'île de la Réunion, que nous avons couplés avec des recherches personnelles sur des points particuliers, au service départemental des Archives de la Réunion.

a - Saint-André , "quartier" étape de l'avancée du front pionnier vers le Sud - Est

Il semblerait que ce soit vers 1670, sous le gouverneur de la HURE que le site de ce qui allait être la future ville de Saint-André ait été occupé pour la première fois. Le premier recensement de l'île, effectué en 1690 ne signale qu'une seule famille dans la région comprise entre la Rivière du Mât et la Rivière Saint - Jean, au centre de ce qui sera le futur "quartier" (*) de Saint-André : celle de Jean Robert. La question qui nous vient immédiatement à l'esprit lorsque l'on observe la position occupée par la ville de Saint-André sur la carte est la suivante : pourquoi cet éloignement par rapport à la mer alors que les autres villes de l'île, d'une manière générale, et de la région plus précisément, se sont toutes développées sur un site côtier? En effet, la progression du front pionnier s'effectuant parallèlement au rivage sur la bande littorale, il aurait été plus logique que le site de la future ville se trouvât situé à la place de l'actuelle agglomération de Champ-Borne, plutôt qu'à l'intérieur des terres . Certes, le centre de l'agglomération saint-andréenne ne se trouve qu'à 4,5 kilomètres de la côte, mais lorsque l'on considère la situation de ses voisines de l'époque, Sainte-Suzanne et Saint-Benoit, on ne peut s'empêcher de s'interroger sur cette position décalée par rapport à celle des deux autres.

Il existe, à notre avis, une explication toute simple et tout à fait naturelle à ce phénomène. Elle réside dans le fait que la route qui devait relier Sainte-Suzanne à Saint-Benoit s'écartait à partir de Cambuston, de la bande côtière, pour s'enfoncer progressivement à l'intérieur des terres (cf fig 10) . Mais alors pourquoi cette direction subite plein Sud alors qu'à partir de la Rivière Saint - Jean elle se dirigeait vers l' Est pour rejoindre la côte ? En réalité ce qu'il faut savoir pour comprendre la situation, c'est que la route initiale se dirigeait bien vers la côte au départ et que la déviation à partir de Cambuston n'est venue qu'en deuxième position dans le temps. En effet, à l'origine il y avait bien eu une route longeant la côte et passant par Champ-Borne. Voici d'ailleurs la

---

(*) "Quartier" : Appellation locale des premières agglomérations rurales .

(1) J.B.M.G. BORY de SAINT-VINCENT : Voyage dans les quatre principales mers d'Afrique - Paris 1804 .

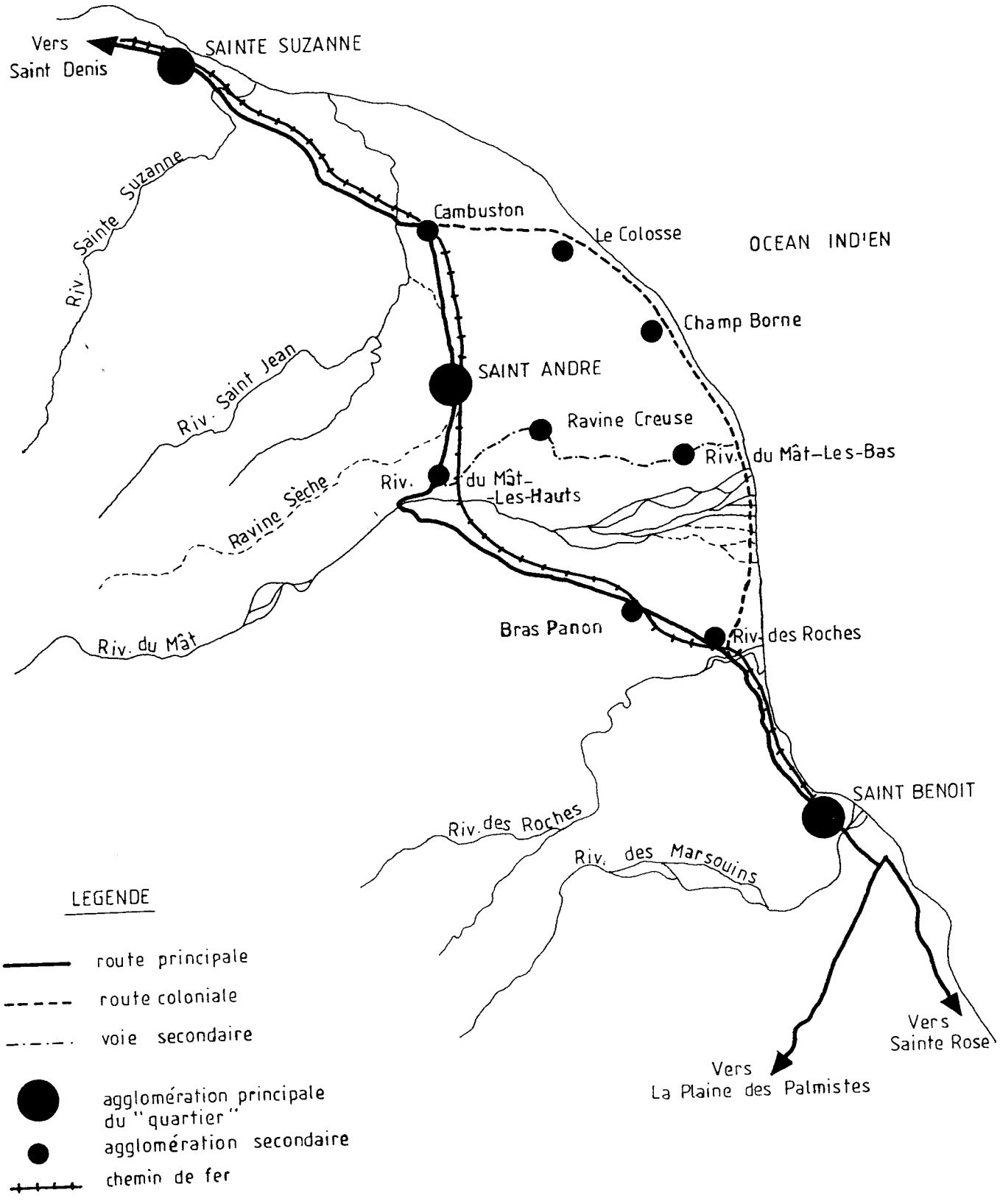
(2)L. MAILLARD : Notes sur l'île de la Réunion (Bourbon) - Paris 1862 .

(3) C . LAVAUX : Du battant des lames au sommet des montagnes - Edition Cormorans - Saint-Denis 1986 - Chapitre XVI : Saint-André

REGION E-NE - SITUATION GENERALE EN 1900

- Fig 10 -

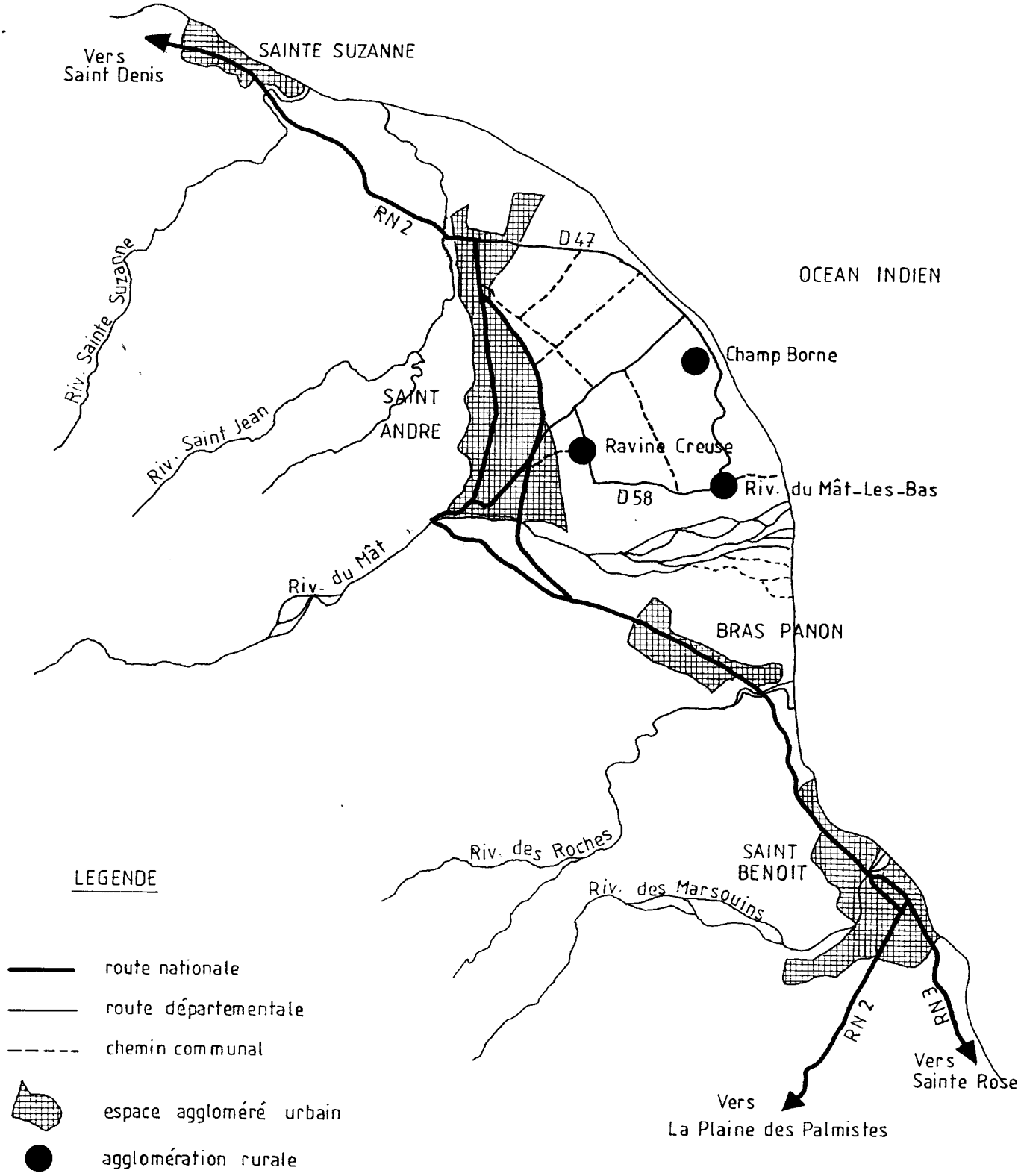
ECHELLE : 1 / 100 000



REGION E _NE _ SITUATION GENERALE EN 1992 _

- Fig 11 -

ECHELLE : 1 / 100 000



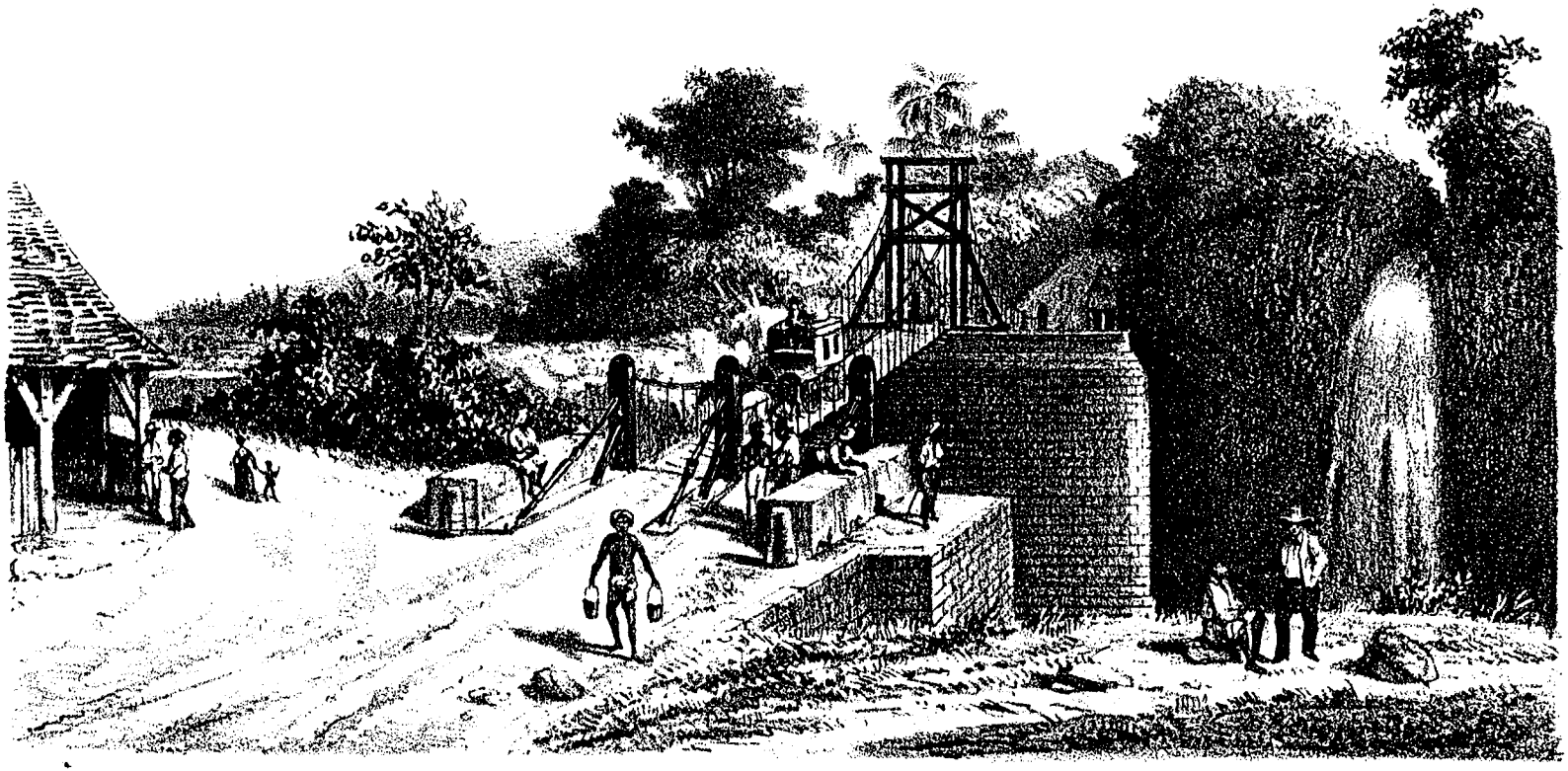
description que Bory de Saint-Vincent nous en donne vers 1801 : " *Arrivé sur le sol de Champ Borne, le grand chemin se fourche; le bras nous suivions conduisait à la place où était l'église de Saint-André, qui n'offre plus que des ruines et que pendant leur règne à Mascareigne, les Sans - Culottes démolirent par un coup de leur rude courage et de leur grande sagesse ...* "

Tout laisse supposer que cette voie de gauche qui continue à longer le front de mer après le village de Champ - Borne sous forme d'une route de carrière, actuellement connu sous le nom de "route coloniale" fut en réalité la première a avoir été tracée, mais le fait qu'elle butait sur la Rivière du Mât à son embouchure, c'est à dire à sa partie la plus large à traverser la condamnait à plus ou moins brève échéance, d'où la recherche d'une autre voie de passage plus propice à la construction d'un ouvrage de franchissement de la rivière (cf planche 1). En l'occurence, ce passage fut trouvé à environ 4 km de la mer au lieu dit " Rivière du Mât-les-Hauts". Dès lors, il n'était plus utile de faire une sorte de boucle par le littoral pour ensuite longer la Rivière du Mât jusqu'à ce lieu de franchissement, d'où la déviation à partir de Cambuston, en ligne droite vers ce pont sur la Rivière du Mât . Compte tenu de cette nouvelle situation, il était alors plus judicieux de s'installer le long de cette voie de passage définitive, beaucoup plus sûre que l'ancienne route littorale exposée aux houles cycloniques dévastatrices.

En 1725, on pouvait compter 23 concessionnaires sur ce site. A partir de 1740, et ceci en raison des vagues successives d'immigrants venus de France et de la traite organisée d'esclaves, la population de la Réunion augmentera davantage, dans la logique du système d'occupation progressive de l'île par un glissement du mouvement des pionniers en direction de la Rivière de l' Est , à partir de Sainte-Suzanne. Quarante-cinq familles "bien fournies d'enfants et d'esclaves " sont alors établies entre la Rivière du Mât et la Rivière Saint-Jean.

Bientôt les habitants de cette zone se plaignant de l'éloignement et des difficultés qu'ils ont pour se rendre à la paroisse de Saint -Suzanne dont ils dépendaient, vont réclamer la construction d' une église ainsi qu'un curé. Une première chapelle sommaire en bois, sera édifiée au lieu dit "La Ravine Sèche", c'est à dire à peu prés au centre du futur quartier de Saint-André. Celle-ci sera détruite par un incendie en 1750, ce qui aura pour effet de provoquer l'accélération de la construction de l'église en pierre qui avait débuté en 1748 . Cette date a son importance car elle marque l'apparition du nom de "Saint-André" qui fut adopté semble-t-il en l'honneur d'un certain André d' Herguerty alors commandant du quartier de Sainte-Suzanne ; duquel dépendait la paroisse de Saint-André . A titre tout à fait anecdotique, il faut savoir que cette agglomération aurait très bien pu s'appeler "Saint-Joseph" car la première chapelle de la Ravine Sèche avait

SOUVENIR DE L'ILE DE LA RÉUNION.



A. Roussin del et litho. Avril 1855. imp. A.R. Ile de la Réunion.

PONT DE LA RIVIÈRE DU MÂT
Saint-André

été dédiée à Saint -Joseph ; en l'honneur du curé de Sainte-Suzanne dont le prénom était Joseph.

La paroisse restera une annexe du quartier de Sainte-Suzanne jusqu'en 1766, date à laquelle le quartier de Saint-André sera légalement constitué Mais il allait connaître rapidement bien des déboires et la gestation de l'agglomération se trouvera bien contrariée par les tumultes de son histoire. En effet, en 1778 - 79, une révolte d'esclaves entraîna la suppression pure et simple du quartier et ce ne sera que pendant la période révolutionnaire , plus exactement à partir de 1790, où les paroisses seront réorganisées en communes, que l'on s'intéressera à nouveau à son sort .

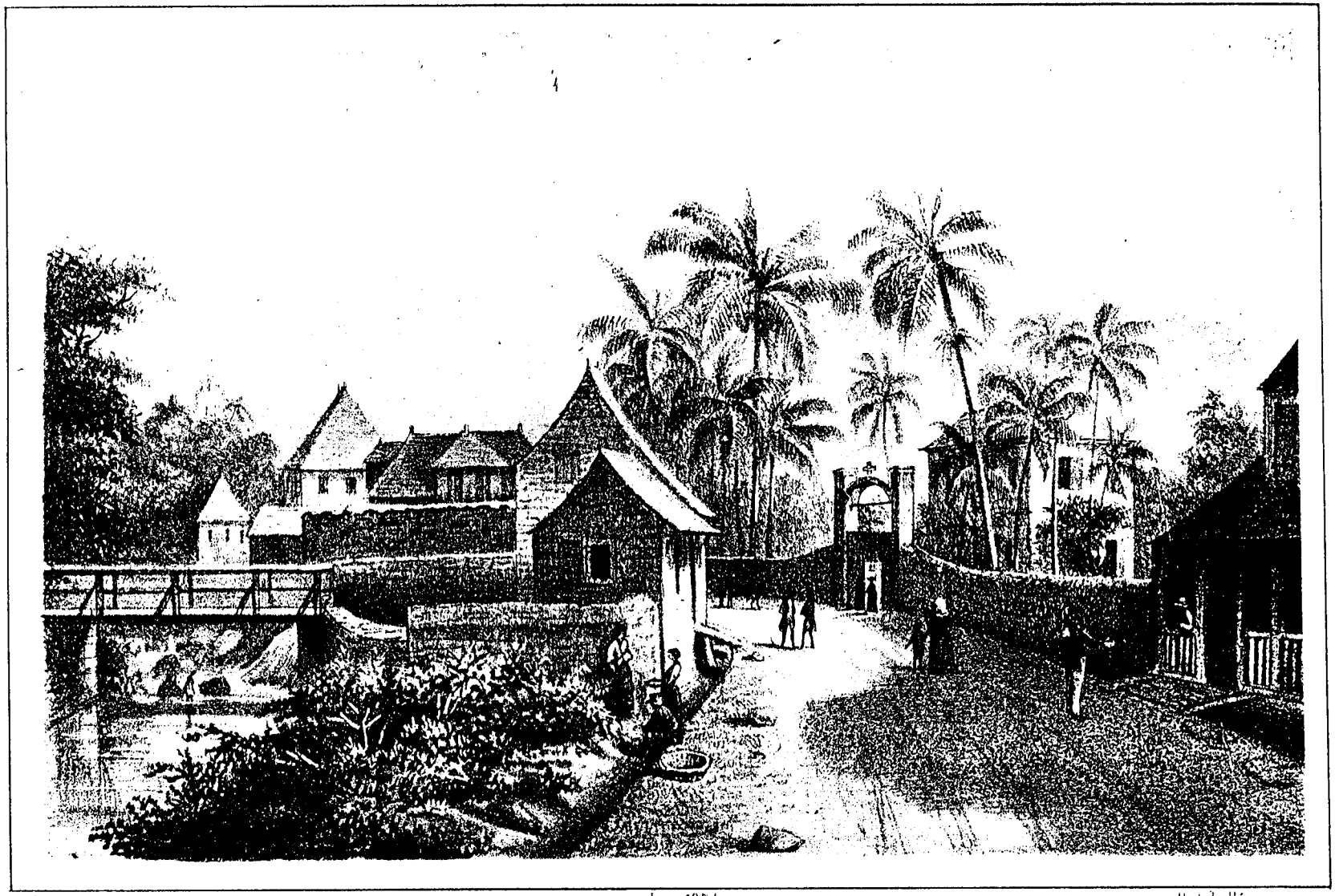
Après la mise en place, non sans mal, d'une municipalité , Saint-André se fera remarquer à nouveau par certains actes contre - révolutionnaires en 1794 : arbre de la Liberté arraché, bonnet phrygien souillé... etc... Ces actes qualifiés de "crime de lèse nation " provoqueront le courroux de l'Assemblée Coloniale qui prendra une sanction se voulant exemplaire à l'encontre des habitants de ce quartier décidément bien trop agités. C'est ainsi que son église fut condamnée et mise aux enchères ; elle sera d'ailleurs entièrement démolie. Le territoire de cette éphémère commune fut alors partagé entre Sainte-Suzanne et Saint-Benoit.

Finalement, le quartier fut rétabli en 1798, mais alors qu'il s'étendait initialement au delà de la Rivière du Mât jusqu'au Chemin des Limites dans la localité de Bras-Panon, on ne lui restitua que la partie bornée par la Rivière du mât qui limite jusqu'à présent le territoire communal au Sud. C'est ainsi que Saint-André fut amputé d'une partie de son espace qui revint alors à la commune de Saint-Benoit anciennement sa voisine et qui représente une bonne partie de l'actuel territoire de la commune de Bras-Panon .

Il faut enfin souligner que l'histoire de la naissance de Saint-André et de sa constitution en bourg organisé, ne peut être dissociée de celle de sa paroisse et ceci apparaît de façon tout à fait probante à partir de 1820 où un personnage d'église, le Père Minot, jouera un rôle très important dans l'organisation de la vie à l'intérieur de ce petit village qui se développera progressivement le long de la grande route, ancienne route royale, sur plus de deux kilomètres, présentant ainsi une image typique de village-rue (cf planche 2).

Pour en revenir à notre problématique de départ, concernant la naissance de ce centre, il semblerait bien que ce soit avant tout un motif d'ordre purement économique qui ait présidé à l'installation et au regroupement des hommes en ce lieu . En effet, comme le souligne Defos du Rau dans sa thèse sur l'île de la Réunion "*la raison du*

SOUVENIR DE L'ILE DE LA REUNION.



A. Roussin lith. Juin 1854. Ile de la Réunion.

QUARTIER St ANDRÉ.

Maison des Frères.

peuplement fut et demeure la mise en valeur du sol par des cultures tropicales ; les colons y sont depuis le début des planteurs...", et le récit que Bory de Saint-Vincent donne de son passage dans le "quartier" en 1801 confirme si besoin en était ce caractère de centre agricole : "*Nous arrivâmes, à l'instant du dîner, chez un habitant qui nous reçut de son mieux. Ses possessions sont déjà élevées, elles rendent du café et du girofle ; le grand revenu du quartier était alors en blé et dans plusieurs habitations qui sont situées sur la montagne, on cultivait aussi du riz ....*"

Si les cultures de café, blé, riz, épices, tabac, vanille, maïs, manioc et même ylang - ylang vont contribuer grandement à étoffer ce petit centre rural, c'est bien avant tout, celle de la canne à sucre qui, en prenant la relève économique et en assurant la primauté de l'organisation spatiale à partir de la seconde moitié du XIXème siècle, va contribuer à la prospérité du bourg .

b : Saint-Benoit, un quartier né de cultures spéculatives

C'est au début du XVIII ème siècle, entre 1700 et 1709 que la région de Saint-Benoit commença à se peupler sous la poussée de la colonisation vers le Sud-Est de l'île, à la recherche de nouvelles terres pour la culture naissante du café. Selon Barassin (*) quatre concessions auraient alors été accordées entre la rivière des Roches et la rivière des Marsouins. Ces concessions "pour cultiver le vrai café de Moka" (introduit à Bourbon dès 1715) vont se multiplier entre 1728 et 1731, de telle sorte que le curé de la paroisse de Sainte-Suzanne, appuyé en cela par le gouverneur Pierre Benoit Dumas demanda et obtint du Conseil Supérieur de Bourbon en 1734, l'autorisation d'édifier une nouvelle paroisse sur ces terres, qui hérita du prénom du gouverneur qui lui avait été si favorable.

Plusieurs facteurs se conjuguent pour expliquer le choix de ce site :

- Tout d'abord la présence de la rivière des Marsouins, sur lequel venait buter l'avancée du front pionnier, car son franchissement s'avérait être une opération assez difficile. Cet obstacle naturel contribua donc à produire un effet de "bouchon", créant par la même une accumulation des construtions sur sa rive gauche .

(*) J. BARASSIN : Histoire des établissements religieux de Bourbon au temps de la Compagnie des Indes (1664 - 1767) Saint-Denis - 1983

- Ensuite, la présence même de cette rivière, n'étant plus considérée cette fois-ci comme obstacle, mais comme un atout, car pour en revenir à l'argument de Defos du Rau, c'est effectivement avant tout le souci d'avoir de l'eau en abondance qui a certainement prédestiné au choix du site de la plupart de nos villes qui se situent toujours à proximité d'une rivière, comme nous pouvons nous en rendre compte.

- La présence de l'eau associée à celle de terres trés fertiles disponibles en abondance surent retenir et fixer là, une population suffisante pour constituer le noyau originel de la future ville de Saint-Benoit.

Une première église fut construite en 1735 au lieu dit "Petite Montée" (actuellement appelé "Montée Collège") mais devenue trop inconfortable, elle sera remplacée en 1852 par l'actuel édifice (cf planche 3) .

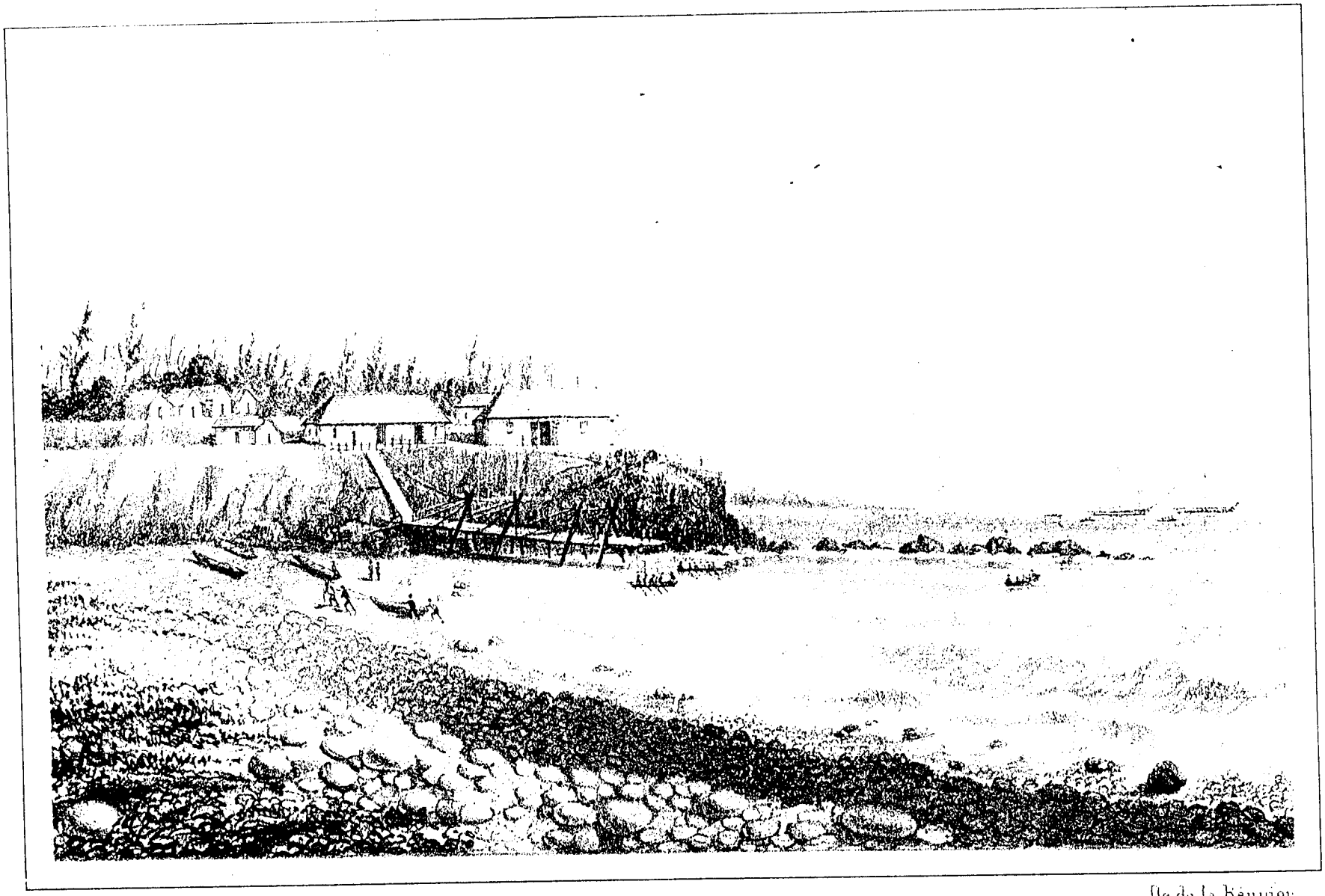
Le café assura pendant longtemps la prospérité de ce quartier : en 1735, les 137 tonnes récoltées représentaient prés de la moitié de la production insulaire; c'était devenu presqu'une monoculture. La nécessité d'évacuer la production de café par voie maritime conduisit les bénédictins à réclamer en 1740 à la Compagnie des Indes la construction d'un port . Une première jetée fut réalisée au lieu dit "le Butor" mais après plusieurs destructions successives par les cyclones elle fut finalement abandonnée pour une sorte de pont volant installé à la Marine de Bourbier où les effets de la houle se faisaient moins sentir (cf planche 4) . A partir de 1785 d'autres cultures spéculatives s'y implanteront grâce à un personnage dont le nom restera célébre à Saint-Benoit : Joseph Hubert, agronome et botaniste, qui y introduira la culture du giroflier et du muscadier.

En 1815, Saint-Benoit fut érigé au rang de commune, délimitée au Nord par la rivière des Roches et au Sud par la rivière de l'Est. La bourgade elle même s'était développée au bord de la rivière des Marsouins (rive gauche) dont le franchissement était assez malaisé. Ce n'est qu'à partir de 1818 qu'un pont construit par Montfleury permettra une liaison fiable avec la rive droite et le reste du pays.

La canne à sucre viendra prendre le relais de la prospérité économique du quartier à partir du XIX ème siècle, aidée en cela par plusieurs cyclones successifs qui détruiront les plantations de café et d'épices. Cette prospérité nous est relatée ainsi par Simonin en 1860 : " *Je me rendis à Saint-Benoit, l'un des quartiers les plus importants de l'île après Saint-Denis; c'est aussi l'un des plus fertiles et des mieux arrosés; c'est là que muscadiers et girofliers donnaient les plus belles récoltes. C'est là encore que la canne est la plus belle venue. Les sucreries sont nombreuses dans les environs et plus d'un planteur de ce canton, plus d'un habitant comme on appelle à Bourbon les grands*

A.Roussin del et litho. 1866. Ile de la Réunion

ENTREE DU QUARTIER SAINT-BENOIT.



A. Roussin lith.

Ile de la Réunion

MARINE DU BOURBIER.
(Saint Benoît.)

cultivateurs, aujourd'hui dix fois millionnaires a commencé sa fortune sans autre ressource que son travail." (in C. Lavaux p 174)

Ce récit est confirmé par celui que Jacob de Cordemoy en donne quelques années plus tard, qui nous permet d'avoir une description sommaire mais à la fois édifiante du quartier : " *J'arrive au pont de la Rivière des Marsouins; cette grande et belle rivière qui coupe en deux le quartier, en fait le principal attrait. Sur la rive droite, les maisons bordent un quai protecteur contre les inondations; sur la rive gauche une petit pyramide est élevée à la mémoire de Montfleury Hubert qui le premier fit construire presqu'à ses frais un pont aujourd'hui détruit, dont la culée sert de base au monument. Aucun quartier n'est aussi verdoyant, d'aussi riche apparence que Saint-Benoit; ici où l'on chiffre tout en livres de sucre, on me dit qu'en effet il est le plus productif.*" (in C. Lavaux - op cit)

Saint-Benoit a occupé une position intéressante dans la région dès le départ, car il se situe à un carrefour entre la seule voie qui longe le littoral vers le Sud de l'île et une autre quittant perpendiculairement le littoral pour s'enfoncer à l'intérieur des terres (cf fig 11 supra), où elle traverse l'île par la Plaine des Palmistes et la Plaine des Cafres pour rejoindre la région du Sud . Cette situation de carrefour, en lui apportant une animation de passage, a favorisé également un certain développement de ses activités commerciales, en constituant notamment un lieu d'approvisionnement en marchandises et d'écoulement de la production agricole, pour l'arrière pays (la Plaine des Palmistes) et Sainte-Rose au Sud . Cette fonction s'en trouvera renforcée avec l'arrivée, en 1882, du chemin de fer, dont Saint-Benoit constituait le terminus dans l'Est

2 - Le passage de statut de bourg à celui de centre urbain

La question que nous nous sommes posée est la suivante : à partir de quand Saint-André et Saint-Benoit peuvent-ils être véritablement considérés comme des centres urbains ? Pour pouvoir y répondre, nous nous sommes appuyé partiellement sur les travaux de D. Lefevre qui dans la partie de sa thèse traitant de l'organisation de l'espace à la Réunion, s'était penché sur le problème de la définition des agglomérations urbaines dans l'île. Les résultats obtenus ont été couplés avec les renseignements que nous avons pu obtenir aux Archives de la Réunion ainsi que des services de l'INSEE.

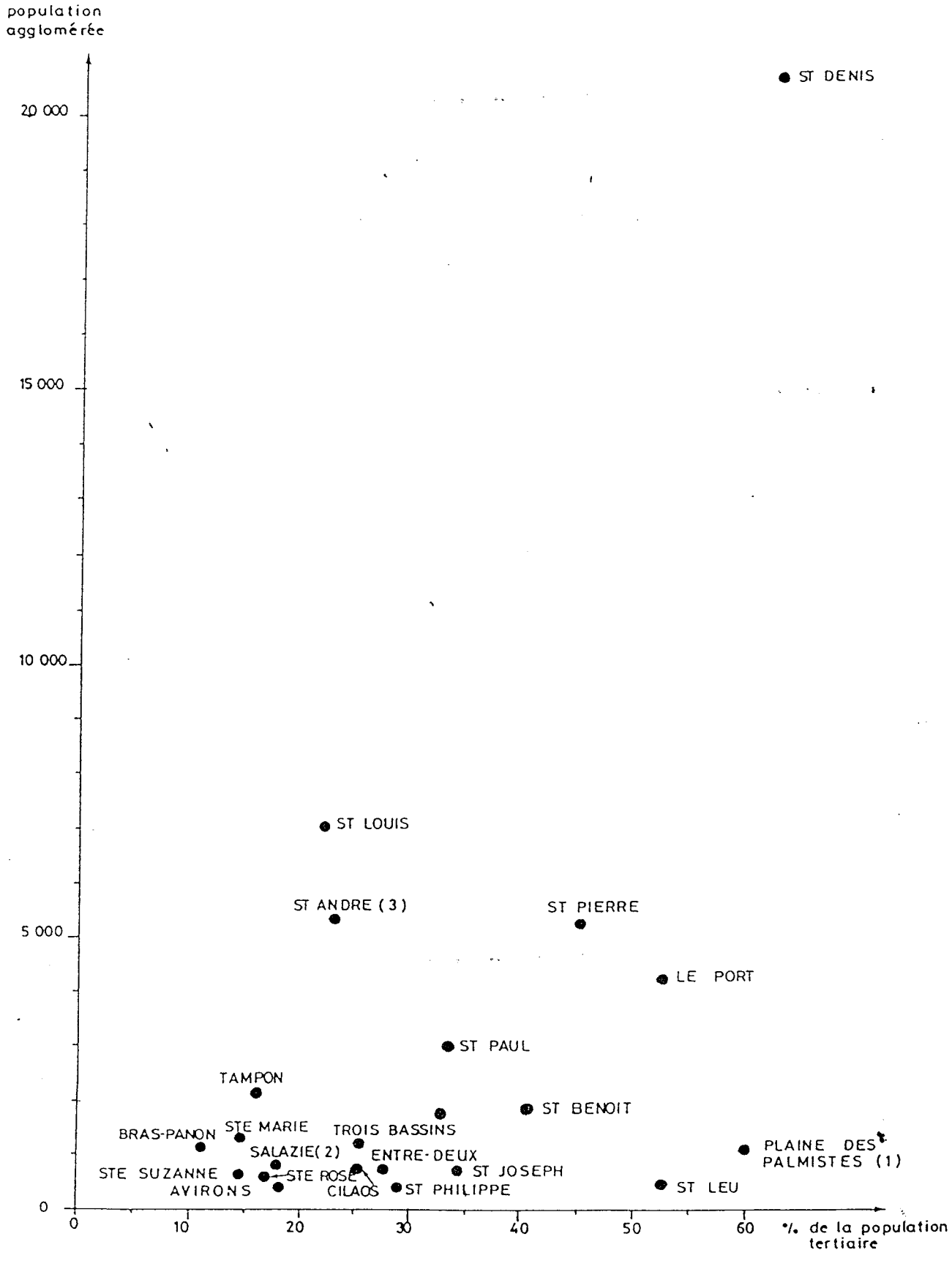
Nous avons examiné le problème du passage de statut de bourg rural à celui de centre pouvant être considéré comme urbain à travers les trois critères suivants :

- L'effectif de population agglomérée

_ fig 54 _ REUNION _ IMPORTANCE DE LA POPULATION AGGLOMEREE AU CHEF-LIEU ET DE LA POPULATION TERTIAIRE EN 1931 _

Source: D. Lefevre _Thèse

- Fig 12 -



(1) ensemble de la commune

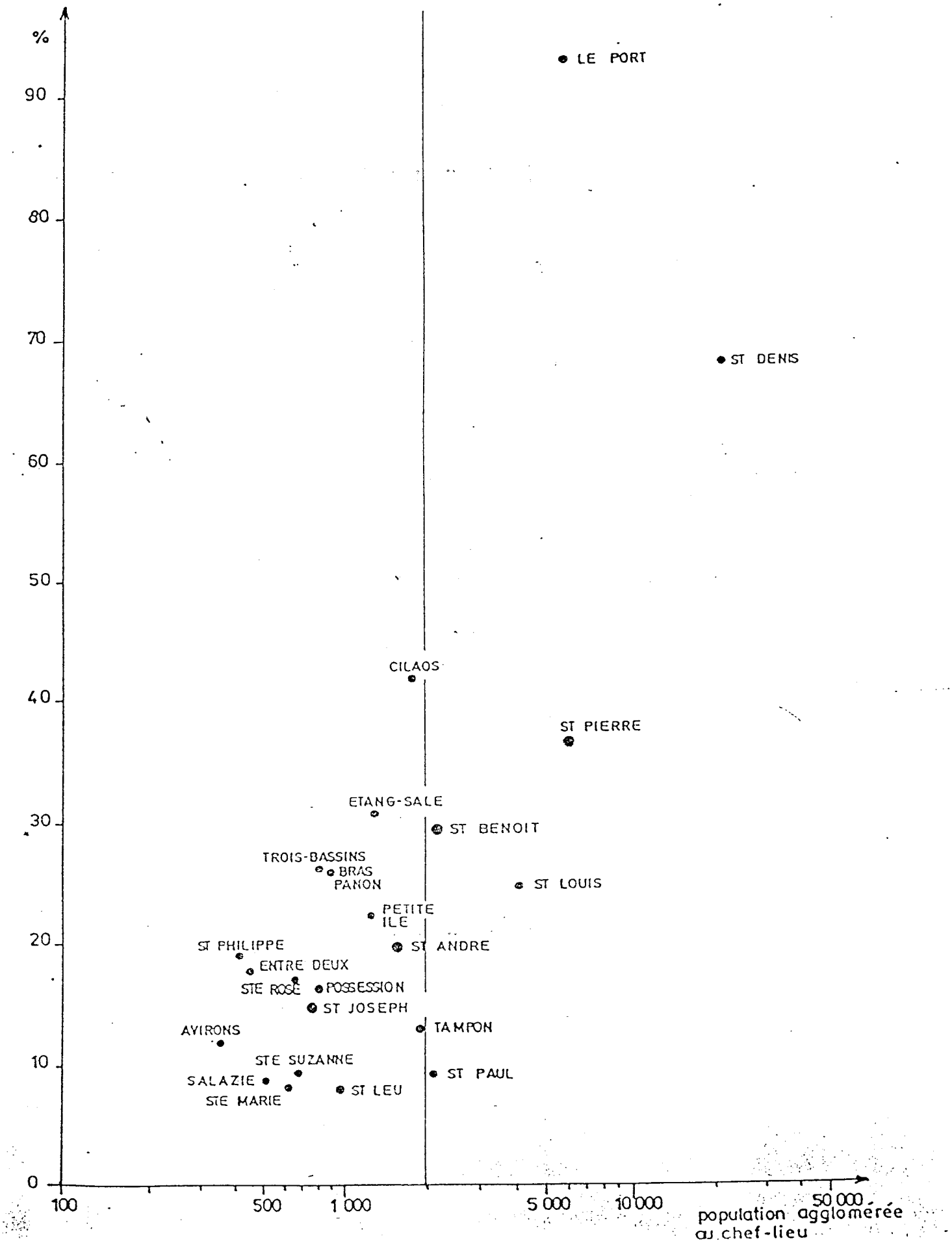
(2) population agglomérée à Hell-Bourg

(3) ville et écarts du Nord

Source: D. Lefevre _Thèse

- Fig 13 -

_ fig 53 _ REUNION _ REPARTITION DE LA POPULATION AGGLOMÉRÉE AU CHEF-LIEU COMMUNAL EN 1941 _



- L'effectif de population non agricole

- Le niveau d'équipement du centre.

a - L'effectif de population agglomérée au chef lieu

En 1931, d'après l'analyse effectuée par D. Lefevre (thèse pp 602- 603) seules cinq agglomérations à la Réunion pouvaient prétendre au rang de ville, en fonction de leur effectif de population agglomérée : Saint-Denis, Saint-Pierre, le Port, Saint-Paul et Saint-Benoit (cf fig 12). Le cas de Saint-André semblait être assez problématique dans la mesure où le chiffre de population obtenu prenait en compte également une partie de la population des écarts ruraux. D'ailleurs l'auteur de cette analyse souligne que le mot de "ville" n'apparaît même pas dans le dénombrement de population de 1931, à partir duquel il avait effectué ses recherches.

L'examen de la situation en 1941 apparaissant à l'observation du graphique de répartition de la population agglomérée au chef-lieu communal (cf fig 13), montre que seule Saint-Benoit dépasse 2 000 habitants, tandis que Saint-André n'en compte que 1632, même si "la forme du village-rue s'est complexifiée par le développement des constructions vers le Nord, sur des axes secondaires perpendiculaires à l'axe principal". Ce dernier était encore loin d'avoir atteint le stade de ville; tout au plus pouvait il être considéré comme un gros bourg semi-urbain. Il va falloir attendre 1954 pour que le centre de Saint-André atteigne le chiffre de 2 050 habitants, ce qui représentait un accroissement appréciable de 25,61% de sa population agglomérée pour la période de 1941 à 1954, alors que la décennie précédente (1931 - 1941) n'avait enregistré qu'une croissance de 8,74%. Grâce à cette augmentation notable de son effectif de population qui lui permettait de franchir le seuil numérique des 2 000 habitants agglomérés, Saint-André se hissait ainsi officiellement au rang de ville presque 23 ans après le centre de Saint-Benoit.

b - Evolution de la population active agglomérée entre 1931 et 1954

Une chose au moins est certaine, c'est qu'en 1931 la part de population active non-agricole résidant à l'intérieur de l'agglomération de Saint-André, soit prés de 34%, ne lui permettait absolument pas de prétendre au titre de ville ; surtout que le secteur primaire à lui seul représentait alors 66% des actifs de l'agglomération, pourcentage sensiblement supérieur à celui des actifs des "écarts ruraux" ; la démarcation entre

l'agglomeré et le rural étant alors trés ténue. D'ailleurs, cette similitude de répartition entre les actifs agglomérés et les actifs ruraux se retrouve également au niveau des deux autres secteurs d'activités (cf tableau 2) ce qui évidemment contribue à accentuer le caractère rural de l'agglomération saint-andréenne qui demeure en 1931 avant tout, un lieu de résidence pour les planteurs.

La situation à la même date diffère totalement à l'intérieur du bourg de Saint-Benoit, car si la population active primaire y est relativement importante (31,6%), par contre ici, la population non-agricole atteint déjà 68,4% et la différence est nettement marquée par rapport au milieu rural où les actifs du primaire constituent 77,2% de l'ensemble contre seulement 22,8% de population non-agricole. A l'évidence l'agglomération bénédictine présente en 1931 une répartition de population active résidente qui cadrerait mieux avec celle d'un espace urbain en milieu de plantation que celle de sa consoeur du Nord-Est. Toujours est-il que si nous éprouvons encore quelques réticences à classer l'agglomération bénédictine à l'intérieur de la catégorie des "villes" en 1931, par contre en 1954, la situation apparaît plus nette, avec une population tertiaire qui atteint 50,45% des actifs agglomérés et une population non-agricole représentant 76,25% de l'ensemble.

A Saint-André également la situation a nettement évolué depuis 1931, notamment au niveau de la part des actifs non-agricoles qui atteint à présent 64,7% contre 33,87 % précédemment. Néanmoins, la part du primaire reste lourde (35,3%) malgré une importante diminution entre 1931 et 1954, toutefois la démarcation avec le milieu rural se fait ici de façon beaucoup plus nette. En réalité, la situation de Saint-André en 1954 est à peu près identique à celle que connaissait l'agglomération de Saint-Benoit en 1931 (cf tableau 2), et ce que nous avions avancé plus haut à propos de l'analyse de la répartition de la population active de celle-ci à cette date, pourrait s'appliquer au cas de Saint-André, à savoir un caractère de centre urbain qui s'affirme à l'intérieur d'un milieu profondément rural de grande plantation sucrière.

c - Le niveau d'équipement des deux centres

Ce niveau a été apprécié en fonction d'un certain nombre d'équipements de base dont la présence est jugée indispensable à l'intérieur d'un centre urbain, et l'étude a été menée sur la même période que pour l'analyse des deux critères précédents, c'est-à-dire de 1931 à 1954, afin de pouvoir procéder à la superposition de ces variables et d'en tirer les conclusions qui s'imposent.Ces équipements se répartissent suivant cinq grandes rubriques : 1 - L'administration et les services publics. 2 - Le commerce et les

- Tab 2 -

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE AGGLOMEREE A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT DE 1931 A 1954

Secteurs d'activité	SAINT ANDRE		SAINT BENOIT	
	1931	1954	1931	1954
Primaire	66.13	35.3	31.6	23.75
Secondaire	10.85	20.2	23.17	25.8
Tertiaire	23.02	44.5	45.23	50.45
		ECARTS	RURAUX	
I	65.96	56.8	77.2	68.43
II	11.62	19.7	8	14.12
III	22.42	23.5	14.8	17.45

Sources : - 1931 : D. Lefevre - Tableau H.T 19

- 1954 : INSEE - R.G.P

services privés marchands. 3 - La santé. 4 - L'enseignement. 5 - La culture et les loisirs. A l'intérieur de chaque rubrique, un certain nombre d'éléments a été recensé en fonction de leur présence ou de leur absence aux trois dates repères : 1931 - 1941 - 1954. Lorsque l'information n'était pas disponible au niveau des différents services administratifs, nous avons du faire appel à la mémoire vivante par l'intermédiaire d'enquêtes menées auprès des personnes ayant vécu à St-André et à St-Benoît à cette époque ; aussi bien des commerçants que des particuliers, et le recoupement des différentes informations nous a permis d'arriver à des résultats qui peuvent être considérés comme assez fiables (cf tableau 3).

La première constatation émanant de l'observation de ce tableau est le sous-équipement de ces deux centres jusqu'en 1941 ; uniquement des services de base y sont présents : mairie, poste, police, perception , un ou deux médecins généralistes et une pharmacie, deux écoles élémentaires et quelques commerces ainsi que quelques services marchands, une infrastructure de culture et de loisirs des plus rudimentaires, se résumant à une salle de cinéma, un terrain de football et une ou deux salles de jeux privées ..Entre 1941 et 1954, on constate cependant une certaine amélioration dans leur équipement qui touche l'ensemble des secteurs concernés ; l'accroissement du nombre des services qui était en moyenne de 30,5% entre 1931 et 1941 passe alors à 57,87% entre 1941 et 1954, soit un gain de 27,37%.

L'autre remarque intéressante que l'on peut faire, concerne la situation respective des deux centres. En effet, si l'équipement de base est à peu près identique entre 1931 et 1941 (39 points au total à St-André et 42 à St-Benoît en 1941), par contre entre 1941 et 1954 un certain écart commence à s'installer : 60 points dans le premier cas et 68 dans le second et cette différence se retrouve également au niveau de l'accroissement du nombre d'unités d'équipement qui est alors de 43,84% à St-André tandis qu'il avoisine presque les 62% pour St-Benoît. Cette dernière avait sans doute su tirer parti de sa position de gare terminale du chemin de fer colonial pour étoffer davantage l'équipement de son centre, que le bourg de St-André, d'où une allure de petite ville déjà mieux affirmée dans un cas que dans l'autre.

Au terme de ces trois approches successives en vue de tenter d'établir à quel moment le passage du statut de bourg rural à celui de centre urbain a pu s'opérer pour ces deux centres, il apparaîtrait que l'agglomération bénédictine qui s'est développée plus rapidement que celle de St-André, pour les raisons que nous avons pu évoquer plus haut, a pu se hisser au rang de ville bien avant sa consoeur, en tout état de cause à

- Tab 3 -

EVOLUTION DU NIVEAU D'EQUIPEMENT DES AGGLOMERATIONS DE SAINT ANDRE ET DE SAINT BENOIT DE 1931 A 1954

	1931	1941	1954	Accroissement 1931 - 1941	Accroissement 1941 - 1954
Administrations (1)	4	4	5	0	25
services publics (2)	4	4	7	0	75
Santé	2	3	6	50	100
	2	2	7	50	133
Enseignement	2	2	3	0	50
	2	2	4	0	100
Commerces	12	16	25	33.33	55.25
	13	18	28	38.46	55.5
Services privés marchands	8	11	16	37.5	455.4
	9	12	18	33.33	50
Culture - Loisirs	2	3	5	50	66.7
	2	3	4	50	33.33
Ensemble	30	39	60	30	53.84
	32	42	68	31.25	61.9

(1) : Saint André

(2) : Saint Benoit

Sources : - Mairies de Saint André et de Saint Benoit
- Perception
- D.D.A.S.S
- Rectorat de la Réunion
- C.C.I.R
- Enquêtes menées auprés des commerçants et des particuliers

partir de 1941 , tandis que ce statut n'aurait été atteint par St-André qu'aux alentours de 1954, soit environ une dizaine d'années plus tard.

II - LA FORMATION DES AUTRES AGGLOMERATIONS

Notre propos ici est d'examiner le processus de formation des autres bourgs qui constituent l'armature urbaine de la région Est-Nord-Est, c'est-à-dire Sainte- Marie, Sainte-Suzanne, Bras-Panon, Sainte-Rose et la Plaine-des-Palmistes, mais au lieu de procéder à une étude détaillée de ces différents centres, comme nous l'avons fait pour Saint-André et Saint-Benoît, qui risque fort d'alourdir considérablement cette partie historique de notre étude, nous allons plutôt essayer de dégager, après un bref aperçu historique des conditions de leur naissance, les motifs ayant présidé à la constitution de ces centres.

1 - Les bourgs côtiers : des centres nés d'une dynamique de colonisation littorale .

La situation de ces agglomérations ainsi que le choix de leur emplacement ont obéi à trois facteurs déterminants :

- Selon Defos du Rau , " *ces centres se sont établis, avant toute autre considération, au bord ou à proximité de la mer, parce que c'est d'abord le long de la côte que les colons ont progressé. Ainsi s'explique - t - on que tous les centres des quartiers primitifs...soient disposés le long de la route circulaire qui fait le tour de l'île.*"*(*)*

- D'autre part, tous ces centres se situent toujours à proximité d'une rivière ou d'un point d'eau : Ravine Charpentier pour Ste-Marie, Rivière de Ste-Suzanne, et Ravine Glissante pour Ste-Rose, ce qui constitue le deuxième facteur déterminant du choix de leur site et enfin, un peu à l'encontre de ce que Defos du Rau avance quand au choix de leur emplacement : "*on ne voit pas de déterminisme géographique qui a fait préférer tel ou tel emplacement pour établir le centre des "quartiers", sinon une plus grande richesse des sols environnants, qui attira à l'origine un plus grand nombre de cases*" *(*)*, nous pensons néanmoins que ce choix a été guidé également par un troisième facteur déterminant : la recherche du site le plus propice à l'établissement d'un "quai", seul moyen de liaison avec l'extérieur de l'île (approvisionnement en marchandises et surtout

évacuation de la production agricole), car tous ces noyaux originels possédaient sans exception leur "marine" (cf planche 5 et pl. 4 supra) qui joua un rôle très important dans leur développpement, du moins jusqu'à l'ouverture du Port de la Pointe des Galets et l'installation du chemin de fer en 1882, reliant ces différents centres à ce nouveau port.

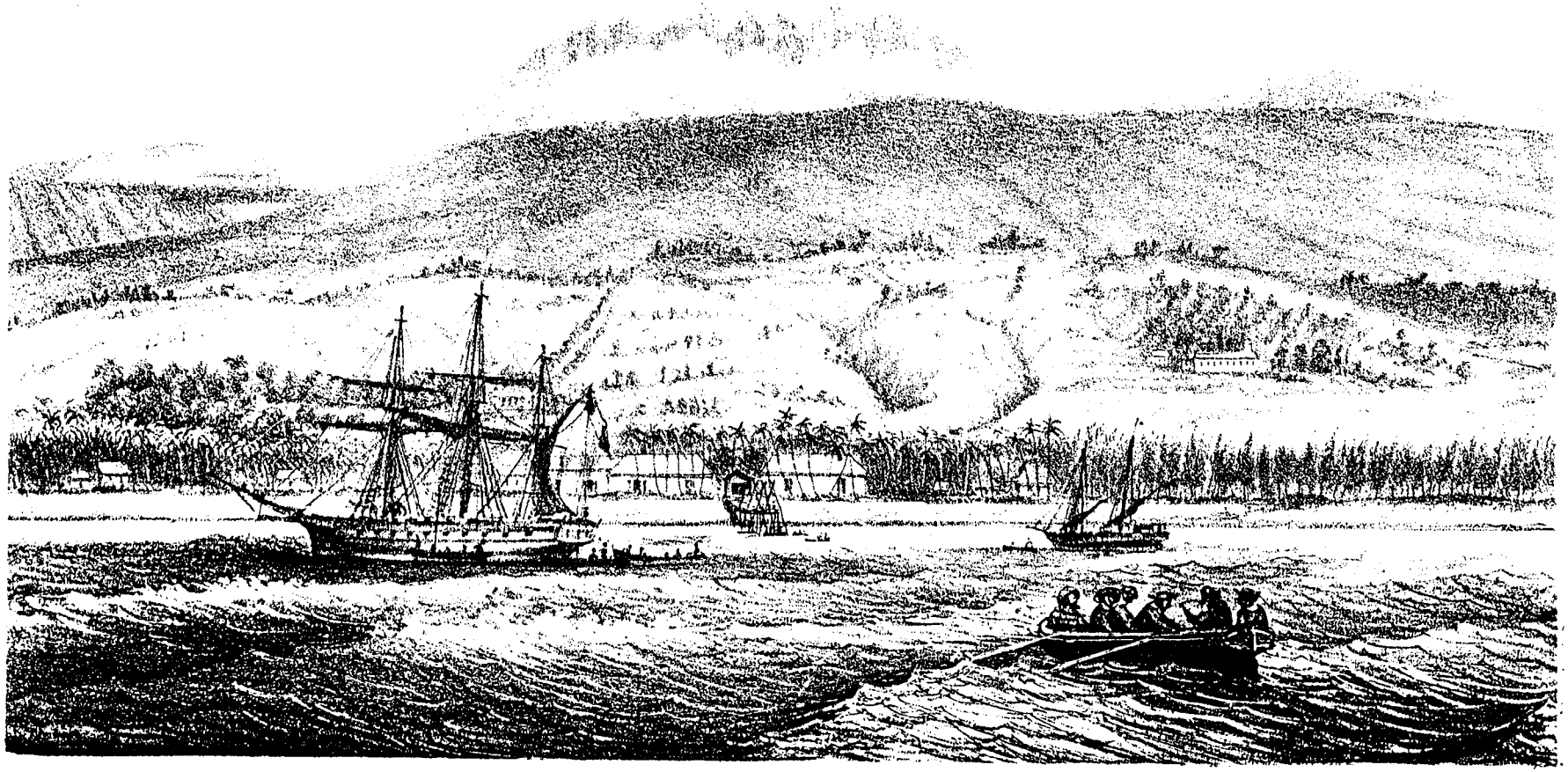
Dans le mouvement de colonisation des terres de l'Est, c'est le "quartier" de Sainte Suzanne qui se constitua le premier, à partir de 1667 où Regnault décida de faire passer des habitants de l'autre côté de l'île sur les bords de la rivière Ste-Suzanne, afin d'y cultiver la terre qui était très bonne à cet endroit. Entre 1690 et 1697 nous avons trace dans les Archives de la Réunion d'un certain nombre d'attributions de concessions afin d'y cultiver du riz - du blé - du tabac et de la vigne. Le peuplement se fit assez rapidement à l'intérieur de ce "quartier" réputé prospère, situé au milieu d'une plaine très fertile où la terre pouvait être cultivée jusqu'à la mer. En 1711 on pouvait y dénombrer 19 familles, contre 29 à Saint-Denis et 61 à Saint-Paul.

C'est entre 1810 et 1820 que Ste Suzanne se structurera véritablement, gardant jusqu'à nos jours l'allure que nous lui connaissons (cf planche 6) ; ceci sous l'effet du développement de l'industrie sucrière. Déjà, on pouvait y discerner la séparation du bourg en deux, avec une partie agglomérée autour de l'église et une seconde à la "Marine" qui était alors considéré comme un second Ste Suzanne, mais plus jeune et plus dynamique. Voici d'ailleurs la description qu'en donne un chroniqueur de l'époque, le frère Lecocq : " *Là s'étendent sur le rivage de la mer, les établissements du commerce, le pont débarcadère, les magasins de dépôt et enfin le petit hôtel, oùs'arrêtent les voyageurs et surtout les capitaines dont les navires sont retenus dans la rade. Là encore se regroupent d'élégantes maisons presqu'enfouies sous les arbres fruitiers. Peu à peu le quartier se développe, chaque année remontant vers la route, il rejoindra bientôt l'ancien village*" (in C. LAVAUX - p.285 - op. cit) .

Il y eut également un essai de jonction des deux parties de ce bourg à partir du noyau initial, avec en 1860 la création du village Desprez qui s'étendait au Sud de l'église, mais d'une part celui-ci venait buter sur le lit de la rivière Ste Suzanne particulièrement large en cet endroit et d'autre part la crise de la canne à partir de 1861 fut particulièrement néfaste au quartier de la Marine qui entrera alors dans une phase de marasme dont il ne se relèvera pas. Actuellement il n'en reste plus 236 résidences qui sont périodiquement inondées au moment des grosses pluies de la saison

---

(*) J . DEFOS du RAU : Thèse p 441 .



A. Roussin, del et lit

1864.

Imp. A. R. (Réunion)

MARINE DU QUARTIER St-SUZANNE.

Vue prise de la Rade

1864.

A. Pouyna, dét. et lith.

Imp. A. R. (Reunion)

QUARTIER Ste-SUZANNE

cyclonique et il demeure toujours coupé du bourg principal.

C'est en 1690 que débuta le peuplement du futur bourg de Sainte-Marie, à partir de trois couples au départ, dont l'une des femmes, génitrices des deux autres d'ailleurs, était issue du mouvement d'occupation temporaire de l'île en 1663 par Louis Payen, particularité qui eut pour effet de resserrer les liens entre les premiers habitants de ce bourg autour de l'idée d'une ancêtre commune. A l'origine de la formation du quartier vers 1722, nous retrouvons le même processus ayant prévalu pour ceux de Saint André, de Saint Benoît ou de Sainte Suzanne, à savoir l'attribution d'un certain nombre de concessions par l'Assemblée Coloniale, dans le but de mettre en valeur la terre de ce "Beau Pays" où les sols fertiles et le bon climat autorisaient toutes sortes de cultures : riz - tabac - blé - vigne - café... Au début du XIXe siècle, Ste Marie connut son heure de gloire comme tous les villages sucriers de l'île, notamment avec sa marine située à l'embarcadère de la ravine Charpentier, qui joua pendant longtemps le rôle de porte d'évacuation de la production de sucre des nombreuses propriétés de la région qui ont d'ailleurs laissé leur nom aux différents écarts ruraux de la commune : La Convenance - La Réserve - La Découverte - La Mare...

Le cas de Bras-Panon ne fait pas défaut non plus à ce processus de formation des centres agglomérés à partir du mouvement de colonisation et de mise en valeur des terres vers l'Est et le Sud-Est de l'île. Les premières concesssions y avaient été attribuées à partir de 1740 dans le but d'y cultiver du café mais au XIXe siècle avec le boom sucrier, elles furent toutes transformées en immenses champs de canne à perte de vue, ceinturant le noyau central aggloméré dont l'église fut édifiée en 1840. Ce n'est qu'à partir de 1847 que l'on commença à parler véritablement du "quartier de Bras-Panon" qui se trouvait alors dans une situation bien curieuse dans la mesure où il dépendait de St Benoît du point de vue administratif et de Saint André pour tout ce qui touchait à l'administration judiciaire. Aussi, le destin de ce futur bourg était déjà lié à la présence de ces deux grosses agglomérations voisines qui l'encadraient.

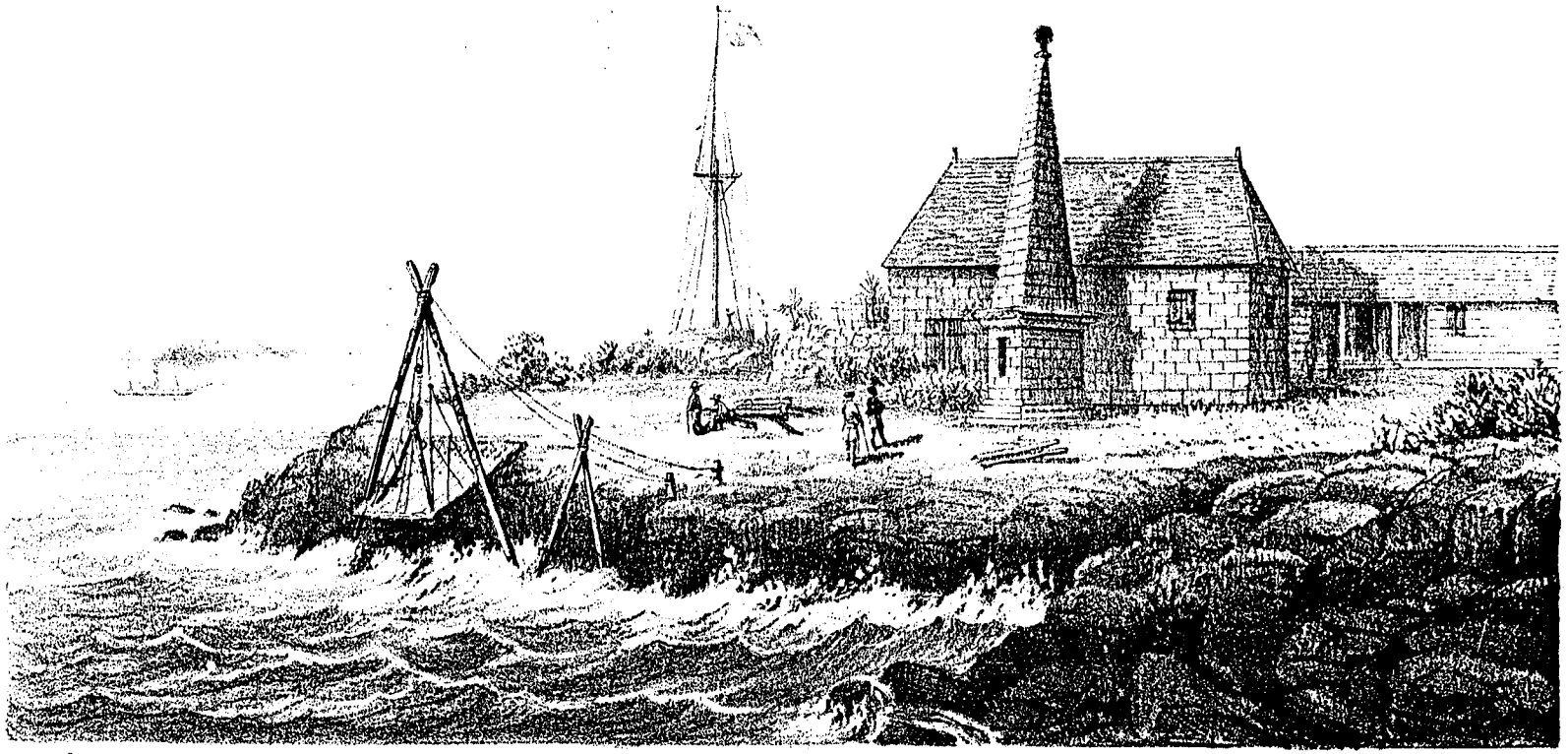
Le quartier s'étoffera progressivement grâce à une sorte de mouvement "d'exode rural" de la population des hauteurs de l'arrière pays vers son centre d'une part, et entre la route principale qui la traverse et le bord de mer d'autre part, au lieu-dit "La Rivière des Roches". Ainsi les deux noyaux de peuplement qui constituent la structure actuelle du bourg étaient déjà en place.

L'histoire de la naissance et de la constitution de Sainte-Rose en quartier est indissociablement liée à celle de la culture du café et par la suite de la canne. Le noyau initial s'est constitué au départ autour du "Pont Caron" appelé encore "Quai La Rose" dont il tira son nom. Les premières concessions y furent accordées à partir de 1740 et le quartier se structurera entre 1789 et 1790. Sainte-Rose était décrite à l'époque comme un quartier agricole très prospère grâce à la culture du café qui y rendait bien. Comme partout ailleurs, la canne prit le relais à partir du début du XIXe siècle et quatre sucreries se développèrent à proximité du centre aggloméré, dont deux uniquement vont demeurer après 1918: La Ravine Glissante et La Rivière de l'Est.

Jusqu'en 1892 la Marine constituera le centre de ce quartier car toute l'activité y était concentrée en tant que porte d'entrée et de sortie des denrées sur la mer (cf planche 7). On pouvait y dénombrer un certain nombre de magasins, deux postes de douane ainsi que des maisons d'habitation. C'est à partir de 1892 que le déclin de ce centre s'amorça et que s'opéra un mouvement de remontée de la population vers l'actuelle route nationale qui traverse le bourg, ceci en raison des déplacements du flux de marchandises vers St-Benoît, à destination du Port, aprés l'ouverture du chemin de fer entre ces deux centres . Un cyclone en 1904 vint parachever le déclin de la Marine en mettant fin définitivement à sa "fonction portuaire" par destruction totale de l'ensemble des installations qui existaient là.

2 - <u>Un village à l'intérieur des terres : la Plaine des Palmistes</u> .

L'agglomération de la Plaine des Palmistes occupe une position nettement en retrait par rapport aux autres centres que nous venons de passer en revue (cf fig 1 en introduction). Elle se situe au centre d'un plateau de 1000 m d'altitude légèrement incliné en direction du Nord-Est, c'est-à-dire en direction de St-Benoît et dont la partie Sud-Ouest est fermée par un rempart connu sous le nom de "Grande Montée", la séparant de la Plaine des Cafres. Le premier chemin qui cherchait une voie de passage vers le Sud de l'île à partir de St-Benoît ; ceci dans le but d'éviter la traversée de la zone du Grand Brulé après Ste-Rose, jugée par trop dangereuse à cause des humeurs du Piton de la Fournaise, est venu buter contre ce rempart. Cette "barrière" naturelle joua en quelque sorte un rôle de frein au mouvement de pénétration vers l'intérieur, d'où la construction en cet endroit d'un premier gîte nécessaire aux voyageurs fatigués, avant d'attaquer la montée vers la Plaine des Cafres. Cet obstacle associé à un site particulièrement plat sur ces hautes terres de l'intérieur constituèrent les éléments de départ qui ont contribué à la formation sur cet espace d'un premier noyau de peuplement qui s'agglomera le long de l'unique voie de passage à travers l'île vers le Sud-Ouest .



A. Roussin lith.

Ile de la Réunion

DÉBARCADÈRE DE SAINTE-ROSE EN 1847.
Monument élevé à la mémoire de Corbett.

Les débuts de son peuplement furent assez timides, car si dès 1798 il y eut effectivement une première installation humaine avec la création de ce gîte d'étape et qu'en 1847 un poste militaire s'y installa (Sainte Agathe) transformé par la suite en centre de repos des militaires en convalescence, il fallut attendre 1851 pour voir le début d'un peuplement réel avec délivrance de concessions ; non plus pour y cultiver du café ou d'autres cultures spéculatives, mais des cultures vivrières.

En 1857 on pouvait y trouver un petit village, regroupé autour de sa chapelle. Cependant, la structuration de ce village en bourg devait procéder par à-coups avec des périodes de densification entrecoupées d'arrêt de croissance ; ce qui devait lui imprimer pour très longtemps cette allure de noyaux juxtaposés le long de la route principale qui le traverse en direction de la Plaine des Cafres, noyaux connus sous le nom de "1er village", "2e village" et "3e village" . Ces à-coups furent les conséquences des différents essais de cultures et des déceptions qui s'en suivirent, accompagnées d'abandons des terres par les colons, qui émaillèrent toute la seconde moitié du XIXe siècle. Il est à noter d'ailleurs que l'on peut trouver encore certaines survivances de ce phénomène à l'heure actuelle, se traduisant par les nombreuses cases abandonnées à la limite externe du périmètre aggloméré, que l'on découvre au hasard d'une promenade dominicale.

L'agglomération de la Plaine des Palmistes s'étoffera surtout grâce à son atout climatique et à la beauté de son site qui incitaient plutôt à la villégiature qu'aux activités agricoles et un bon tiers des habitations qui la composaient étaient déjà des résidences d'été de riches particuliers de la côte. Si l'ouverture d'une route bitumée en 1958 et la relance de l'élevage contribuèrent quelque peu à tirer le village de sa torpeur avec notamment l'implantation de certains équipements administratifs et sanitaires de base, c'est surtout la fonction résidentielle qui en sortie renforcée, et de ce fait l'orientation de ce bourg semblait déjà être tout indiquée pour les années à venir .

A l'issue de cette analyse de la genèse des différents espaces agglomérés de la région, une constante semble se dégager. L'ensemble de ces centres, aussi bien les deux agglomérations urbaines centrales que les bourgs périphériques, a connu le même processus de formation, à savoir l'impératif du mouvement de colonisation de l'île passant par une mise en valeur systématique des terres de la région Est - Nord-Est à l'aide de cultures spéculatives dont en premier lieu le café et par la suite la canne. Si la Plaines des Palmistes y apparaît comme une exception ce n'est qu'en raison de sa position géographique qui fait qu'elle connait un micro-climat d'altitude et des conditions pédologiques particulières peu favorables au développement de ces cultures . La transformation de ces noyaux originels en centres semi-urbains ou urbains obéit à un

certain nombre de facteurs qui sont indissociablement liés et dont la présence de l'un conditionne implicitement le développement de l'autre. Au nombre de ces facteurs, on trouve la population, les activités, les infrastructures et le niveau d'équipement du centre. L'évolution de ces composantes essentielles dépend elle-même des stimulations externes issues de décisions politico-économiques, dont la départementalisation en est un exemple tout-à-fait probant .

CHAPITRE III :

LA CROISSANCE DES ESPACES URBAINS CENTRAUX DECLENCHEE PAR LA DEPARTEMENTALISATION .

Il est indéniable, à quelque niveau que ce soit, que la départementalisation ait été le véritable déclencheur du processus d'urbanisation à l'intérieur des deux espaces agglomérés de Saint-André et de Saint-Benoit, mais celle-ci a induit des effets d'amplitude différente d'un centre à l'autre, en relation avec leur poids démographique, mais également en considération de leur position géographique à l'intérieur de la région ; ainsi la décision de placer la sous-préfecture à Saint-Benoit plutôt qu'à Saint-André trop proche de la capitale Saint-Denis .Toujours est-il que ces deux centres en ont profité pour asseoir leur statut de ville , et leur croissance soutenue depuis 1954, se matérialise aussi bien au niveau de l'augmentation considérable de leur effectif de population, se traduisant par une densification de plus en plus importante de l'espace aggloméré, qu'au niveau de l'équipement urbain qui n'arrête pas de s'étoffer, contribuant ainsi à un développement progressif de leurs fonctions qui pour certaines dépassent à l'heure actuelle le simple cadre communal et de ce fait interfèrent au niveau de l'espace régional dans un processus de concurrence ou de complémentarité suivant le cas . Aussi, nous nous proposons d'examiner dans un premier volet l'aspect humain de cette croissance , à savoir les populations urbaines, puis, dans un second volet, le contenu et l'étenduedes fonctions de ces deux villes .

I - LES POPULATIONS URBAINES

Saint-André et Saint-Benoit rassemblaient à elles seules prés de 45 % de la population de l'ensemble des centres agglomérés de l'Est - Nord-Est en 1990 . Cette concentration importante d'individus à l'intérieur des deux espaces urbains est le fruit d'une croissance démographique importante qui résulte d'un accroissement naturel soutenu, mais également d'un mouvement continu d'arrivées de populations . Celui-ci s'explique d'une part, en raison du développement des activités de service, génératrices d'emplois, et d'autre part, par une politique dynamique de construction de logements, qui contribue ainsi à attirer massivement à l'intérieur du périmètre urbain, des individus en provenance pour une large part, des écarts ruraux, venant de ce fait réaliser une certaine mixité des catégories sociales au niveau des quartiers, mais également grossir la masse des chômeurs de la ville . L'analyse de ces populations urbaines s'articulera donc autour de trois axe essentiels : l'accroissement démographique, l'habitat urbain et enfin, lès conditions socio-économiques de ces citadins.

1 - La démographie : l'inégal dynamisme .

L'espace urbain de Saint-André, avec ses 20 117 habitants au recensement de 1990, se situe en tête des agglomérations de la région Est - Nord-Est, bien loin devant celle de Saint-Benoît avec 12 582 personnes, soit une différence de 7 535 habitants. Lorsque l'on considère le fait qu'en 1941, l'agglomération bénédictine comptait 2111 habitants tandis que celle de Saint-André n'en possédait que 1 632, on est en droit de se demander comment la situation a pu se renverser avec un tel écart au bénéfice de cette dernière. En réalité, ce qu'il faut voir ici, et qui à notre avis a contribué à créer la différence en faveur de Saint-André, c'est surtout la superficie agglomérée de référence. Car, si dans les limites de 1941, l'espace considéré comme aggloméré à St-Benoît pouvait être par effet d'une meilleure occupation, légèrement supérieur à celui de St-André qui lui, comportait des vides internes importants entre ses trois noyaux de base, Cambuston au Nord, la partie centrale, et Rivière du Mât les Hauts au Sud, par contre, à partir de 1954, avec l'étoffement de ces noyaux et le comblement progressif de ces vides, la superficie agglomérée de St-André dépassait alors largement celle de Saint - Benoît ; d'où l'écart de population en faveur de celle-ci qui s'installait déjà. Il résulte de ce qui précède que si la croissance différente de ces deux villes apparaît comme la conséquence à la fois du jeu de la démographie naturelle et des migrations, elle semble procéder également d'une expansion territoriale particulière à chacune .

a - L'extension spatiale de Saint-André et de Saint-Benoit

L'observation du périmètre aggloméré de Saint-André et de de Saint-Benoît (cf cartes 14 et 15), laisse apercevoir une certaine différence non seulement au niveau des superficies, mais également dans la morphologie urbaine. En effet, dans le premier cas, l'agglomération s'étire tout en longueur le long d'un axe de communication, en l'occurence la RN2 et dans le second cas, celle-ci apparaît tassée, un peu comme si elle avait été freinée dans son extension spatiale . D'autre part, la présence d'un cours d'eau important à Saint-Benoît, la Rivière des Marsouins, semble avoir joué également un rôle important (cf historique) dans la structuration de cette ville, tout comme l'intersection de la RN2 et de la RN3 dans sa partie sud, dont les directions ainsi dessinées ont sans doute été déterminantes dans l'étalement de celle-ci, par comparaison avec un secteur Nord plus ramassé. Ce qui est certain, en examinant le plan de ces deux agglomérations, c'est que les disponibilités foncières ont joué un rôle non négligeable dans leur situation actuelle: différence de superficie agglomérée, de morphologie, de réseau de circulation .

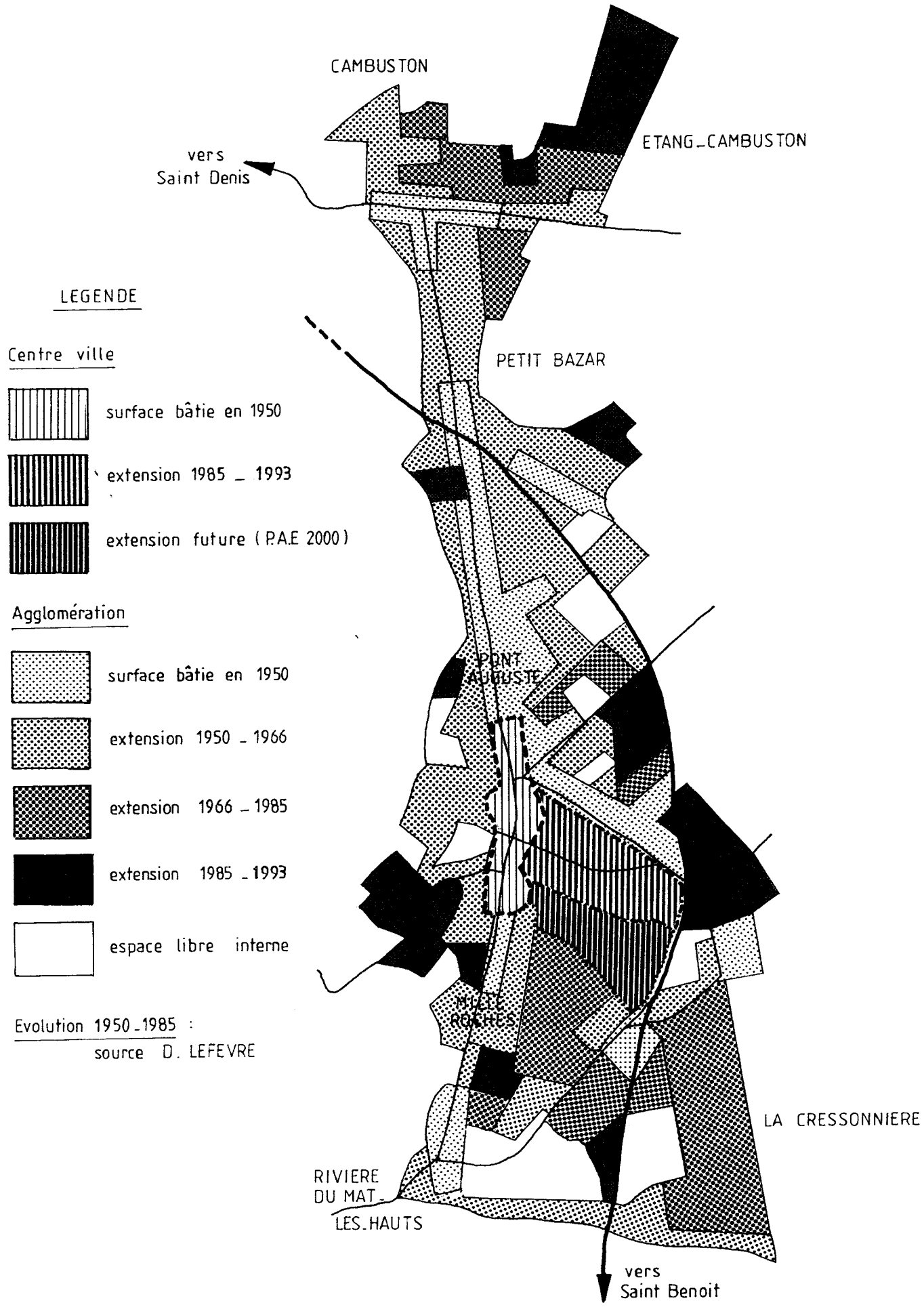
a - 1 : Saint-André : une structure linéaire.

L'agglomération de Saint-André s'est développée sur l'archétype même du plan linéaire, entre le quartier de Cambuston au Nord et celui de Rivière du Mât-les-Hauts au Sud, sur une longueur d'environ 5,5 km, de part et d'autre d'un axe principal de communication, la RN2 reliant le chef-lieu du département (Saint-Denis) dans le Nord de la région, au bourg de Sainte-Rose dans le Sud-Est, et qui dans sa traversée de l'agglomération porte successivement, du Nord vers le Sud, les noms typiques d'avenue des Mascareignes, avenue de l'île de France et avenue de Bourbon. Ainsi, Saint-André se présente comme une ville édifiée tout en longueur (cf fig 14), où l'éloignement maximal des constructions de part et d'autre de l'artère principale ne dépasse pas 500 mètres dans sa partie Ouest et 1,250 km du côté Est. En réalité, les largeurs entre la limite orientale et la limite occidentale du périmètre urbain, oscillent aux alentours de 1 km en moyenne, avec une distance minimale dans le Nord, à la limite entre le quartier du Petit-Bazar et celui de Cambuston où elle n'atteint que 250 mètres et une extension maximale dans le Sud, entre le quartier de Rivière du Mât-les-Hauts au Sud-Ouest et son vis-à-vis dans le Sud-Est, celui de la Cressonnière, où elle approche les 2 km. L'agglomération telle qu'elle se présente dans sa forme actuelle peut s'inscrire à l'intérieur d'un rectangle grossier dont les quartiers de Cambuston, l'Etang, Rivière du Mât-les-Hauts et la Cressonnière occuperaient les angles respectifs .

_ SAINT ANDRE _ EXTENSION DE LA VILLE DE 1950 A 1993 _

- Fig 14 -

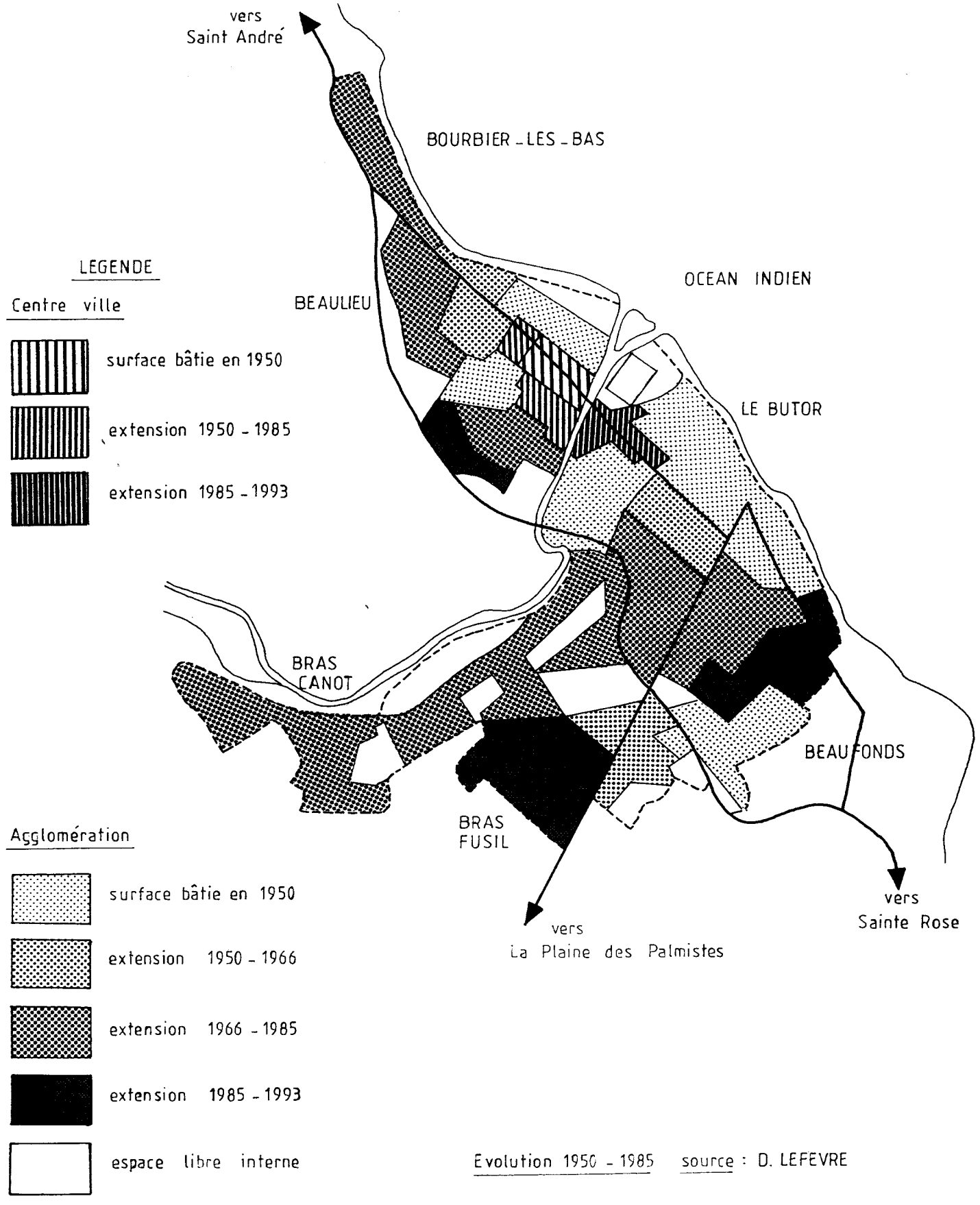
ECHELLE : 1 / 25 000



_ SAINT BENOIT _ EXTENSION DE LA VILLE DE 1950 A 1993 _

- Fig 15 -

ECHELLE : 1 / 25 000



Evolution 1950 - 1985 source : D. LEFEVRE

Un second axe majeur de circulation, ainsi qu'un certain nombre de voies secondaires sont venus complexifier quelque peu ce plan élémentaire hérité de la forme de village-rue originel. Il s'agit dans le premier cas de la route à quatre voie qui se construit actuellement sur le tracé de l'ancienne déviation, évitant le centre-ville en direction de Saint-Benoît et qui ceinture l'agglomération dans sa partie Est sur une bonne distance, constituant ainsi une sorte de limite artificielle de l'espace urbain. Dans le second cas, ce sont les voies quittant perpendiculairement l'axe principal et s'éloignant vers l'Est, en direction de l'océan, développant ainsi des percées tentaculaires de l'habitat le long des chemins Lagourgue, Maunier, Lefaguyes et des Prêtres. Le même phénomène est en train de se reproduire actuellement en direction de l'Ouest, le long de la route qui relie Bras des Chevrettes à l'axe central, par un grignotement progressif de l'espace agricole, sous forme de lotissements pavillonnaires : Lotissement "Les Feuillantines" et celui du "terrain Payet". De ce fait, l'agglomération a tendance à s'enfler progressivement dans sa partie centrale, de part et d'autre du centre administratif et commercial , tel que nous l'indique la carte représentée par la figure 14 .

Cette carte qui a été établie à partir de l'étude de D. Lefevre pour la période allant de 1950 à 1985 et complétée par nos soins jusqu'en 1993, nous livre un aperçu de l'évolution de l'occupation de l'espace de Saint-André depuis 1950, et deux idées maîtresses s'en dégagent :

- Tout d'abord, on peut constater que l'agglomération s'est densifiée surtout dans sa partie Est, qui prend appui sur la RN2. Ce phénomène peut s'expliquer par la présence massive de ce côté-ci, des axes de communications secondaires reliant le littoral et la D 47 avec ses principaux bourgs : Colosse, Champ-Borne, Grand-Canal et Rivière du Mât-les-Bas, à l'agglomération centrale ; le quadrillage de l'espace ainsi déterminé a favorisé le mitage des terres agricoles et par la même, l'expansion urbaine par un mécanisme de comblement progressif des vides internes ainsi laissés. Tandis que du côté Ouest, la quasi-absence des voies de pénétration secondaires, à part celle de Bras des Chevrettes, ainsi que l'homogénéité de l'espace agricole, n'ont pas favorisé l'expansion urbaine dans cette direction.

- Ensuite, que l'extension urbaine s'est effectuée en tois temps, suivant des axes bien définies :

Dans un premier temps (1966 - 1985), en direction du Sud, avec l'édification de l'importante cité de la Cressonnière, prolongée vers l'Ouest par un certain nombre de lotissements à Mille-Roches, qui procèdent à la fois d'initiatives publiques et privées. En direction du Nord également, avec l'implantation d'une cité mixte : SHLMR et logements sociaux de la municipalité (lotissement Ramassamy), à l'Etang-Cambuston, complétée

par des petits groupes de constructions individuelles issus de l'initiative de promoteurs privés.

Dans un second temps (1985 - 1992), une expansion du noyau central par extension du centre administratif et commercial en direction du Sud-Est, là où il y avait encore suffisamment d'espace disponible pour permettre le développement du nouveau centre-ville, rendu nécessaire pour au moins deux raisons : d'une part, l'exiguïté et la vétusté de l'ancien centre et d'autre part, la densification de l'agglomération dans sa partie Sud, avec la Cressonnière, phénomène qui induisait un déplacement du centre de gravité dans cette direction.

Enfin, une phase actuelle d'extension périphérique par bourgeonnements, avec empiètements souvent sur des terres agricoles déclassées, non pas d'ailleurs par faible rendement, mais par le jeu de la spéculation foncière ; phénomène propre à toutes les marges des agglomérations urbaines arrivées à un certain degré de maturité et de densification de l'espace n'autorisant plus de grosses opérations internes. Cette dernière phase de croissance s'est effectuée dans la partie Nord de l'agglomération au niveau du quartier de l'Etang, par l'installation d'un lotissement privé, et également à l'intérieur du secteur de Petit-Bazar et du Chemin du Centre, mais cette fois, il s'agit plutôt du comblement d'espaces laissés vides par le mitage des terres agricoles, assurant ainsi une certaine continuité du bâti avec le reste de l'espace urbain. Elle s'est effectuée pareillement dans la partie Ouest du centre-ville, phénomène que nous avions signalé plus haut, le long de la route de Bras des Chevrettes. Mais le secteur qui fut sans conteste le plus touché par cette expansion périphérique demeure celui qui se trouve dans le prolongement direct du centre administratif et commercial vers l'Est et qui comprend deux zones :

- La première se situe le long du Chemin Lagourgue et vient buter sur la route à quatre voies, elle comporte à la fois des résidences aisées sous forme de lotissements privés, et des logements sociaux à l'intérieur d'ensembles verticaux édifiés à l'initiative de la municipalité.

- La seconde, en cours de construction actuellement fait partie de la zone d'activités et constitue en quelque sorte le prolongement du nouveau centre-ville dont elle n'en est séparée que par la route à quatre voies. Sur cet espace s'implantera bientôt un nouveau centre commercial baptisé "La Cocoteraie", associant une grande surface déjà réalisée (1993) à un certain nombre de magasins spécialisés.

En résumé, l'agglomération saint-andréenne porte inscrites dans sa structure, les phases successives de son développement urbain :

- De 1950 à 1966 une urbanisation sauvage favorisée par l'abondance de place disponible.

- Entre 1966 et 1985, une urbanisation plus réfléchie, mieux contrôlée déjà, qui voit le début de l'apparition des grands projets sociaux sous forme de lotissements.

- A partir de 1985, et ce jusqu'à nos jours, une urbanisation qui se veut maîtrisée, avec une gestion plus rigoureuse du foncier, encouragée en cela par la diminution de plus en plus préocupante de l'espace disponible. Cette dernière phase contemporaine se matérialise surtout par des projets d'envergure portant sur des ensembles associant logements et commerces, ainsi que la systématisation de l'option construction en hauteur.

a - 2 : Saint-Benoit , une ébauche de plan orthogonal .

L'agglomération de Saint-Benoît s'est construite dans un premier temps sur la rive gauche de la Rivière des Marsouins qui coupe actuellement la ville en deux. Nous avons eu déjà l'occasion d'expliquer l'installation du noyau urbain originel en ce lieu (cf historique), aussi nous n'y reviendrons pas. A l'inverse de la ville de Saint-André qui s'est développée de façon linéaire, ici le bourg s'est étoffé à partir de la départementalisation suivant un plan que l'on pourrait qualifier d'hortogonal, dans la mesure où sur l'axe principal (la RN2, baptisée actuellement rue Pompidou) qui traverse l'agglomération et le long duquel se sont installées les premières constructions, sont venues se greffer perpendiculairement un certain nombre de voies secondaires : à l'Ouest, la rue Pignolet, la rue des Frères, la rue de l'Eglise et la rue Louis Brunet et à l'Est, la rue Poivre, la rue Alexis de Villeneuve ainsi que la continuation de la rue Brunet. Ces voies rejoignent elles-mêmes deux axes parallèles à la rue Pompidou : la rue Bertin à l'Est et la rue Montfleury à l'Ouest, déterminant ainsi des patés de maisons de forme quadrangulaire, rappelant les îlots caractéristiques des plans quadrillés.

Ce plan se précisait davantage à partir de 1950, avec la densification du noyau originel due à l'installation des principaux services : administratifs, sanitaires, socio-culturels, issus du nouveau statut départemental . Dans le même temps, l'équipement commercial s'étoffait de plus en plus : entre 1950 et 1956, le centre administratif et commercial de Saint Benoit se mettait donc en place et la notion de centralité devint dés lors une réalité qui allait s'affirmer progressivement autour de cet espace qui connaitra d'ailleurs deux autres phases d'extension (cf. fig 15 supra) :

- Une première phase se fera en direction du Sud-Ouest, étroitement liée à l'implantation de la clinique en 1962, du centre médical en 1968 et de la Sous-Préfecture en 1969.

- Une seconde, beaucoup plus récente, ayant débuté aux alentours de 1985 vers le Sud-Est, sur la rive droite de la rivière des Marsouins, le long de la RN 2 (rue Michel Debré) dessinera deux digitations ayant comme axes directeurs les rues Pierre Benoit Dumas et Amiral Bouvet qui longent le cours de la rivière, de part et d'autre de la RN 2.

Dans le cas des quartiers péri-centraux proprement dit, une extension majeure caractérisera la période 1950 - 1966, sur la rive droite de la rivière des Marsouins, sous la forme d'une grosse cité de logements sociaux (la première), édifiée par la S.I.D.R , celle des "Bambous-Girofle", entre la rue de Paris et la route des Plaines (RN 3) vers le Sud sur environ 9 ha, complétée dans sa partie Nord par l'école de Girofle et plus tard, la Maison des Jeunes et de la Culture. Cette opération aura pour effet de transférer la palme de la densité de population la plus élevée à cette partie-ci de la ville ; primauté qu'elle conservera jusqu'à maintenant.

Pendant le même temps, le front d'urbanisation à l'entrée Nord-Ouest de l'agglomération gagnait progressivement du terrain sur les espaces en friche, entre la rue des Frères et l'actuel chemin Hubert Delisle, sous forme de résidences pavillonnaires individuelles en dur construites sur des parcelles de bonne taille (1000m2 en moyenne), caractérisant un habitat de moyen standing voire aisé , alors que de l'autre côté de la RN 2 sur l'espace baptisé "Montée Collège", s'installaient pêle-mêle des catégories moins favorisées, dans un habitat plutôt traditionnel et nettement moins élaboré.

L'étape suivante de la croissance urbaine (1966 - 1985), verra une extension spatiale importante de l'agglomération dans sa partie Sud. C'est l'époque où s'installait dans le Sud-Ouest, en arrière du lotissement les Bambous-Girofle, en bordure de la route des Plaines, le complexe scolaire constitué à la fois d'un Lycée classique et d'un important collège d'enseignement technique qui se transformera par la suite en LEP ainsi que de toute l'infrastructure d'accompagnement, notamment les logements des cadres et les installations sportives. Dans le prolongement Sud-Ouest de cet ensemble scolaire, s'implantera un lotissement pavillonnaire, la Cité Scolaire .

Pendant ce temps, le même scénario était en train de se répéter dans la portion de l'agglomération située sur la rive gauche de la Rivière des Marsouins, au Sud-Ouest du centre administratif et commercial qui venait de s'étendre par l'adjonction de la clinique chirurgicale, du centre médical et de la Sous-Préfecture ; ce qui avait généré

l'installation à proximité, d'un lotissement pavillonnaire aisé pour le personnel d'encadrement du complexe de santé, à côté duquel est venu se greffer un peu par une sorte de phénomène d'osmose, un second lotissement privé : la cité Teyssèdre, regroupant là, la "gentry" bénédictine.

Toujours sur cette partie gauche de l'agglomération, le quartier de Beaulieu et son prolongement direct, celui de l'Orée, achevaient d'étendre la zone urbanisée vers le Nord, grâce à l'implantation du collège Hubert Delisle et de deux lotissements privés : le lotissement Hoareau et le lotissement Montfleury, venus compléter celui de l'Orée, dans le mouvement de densification de cet espace. Pendant la même période, une zone d'habitat spontané au nom particulièrement évocateur de "Bourbier" n'arrêtait pas de grossir à l'entrée Nord-Est de l'agglomération sur l'étroite bande littorale située entre la RN 2 et l'océan .

En réalité, comme nous l'avons annoncé plus haut, c'est la partie se trouvant au Sud de la rivière des Marsouins qui a connu en superficie, l'extension la plus conséquente pour la période, due non seulement à l'installation de la Cité Scolaire, mais également à la politique de constructions sociales qui allait se concrétiser au Sud de la route des Plaines, en face du lycée, par l'édification d'un nombre impressionnant de logements livrés en tranches successives sous forme d'ensembles collectifs en cité : cité Duhal, cité Côtur, lotissement Evêché, lotissement Joseph Hubert ... Cette extension réalisait ainsi une certaine continuité spatiale avec la zone industrielle de Beaufonds, en y fixant provisoirement les nouvelles limites de l'espace urbain, qui allaient s'étendre encore en direction du Sud-Ouest vers Bras-Fusil et Bras-Canot, grâce à une densification rapide de l'habitat, due à l'implantation de lotissements : "Pignolet de Fresnes", "Les Rochers", "Les Clarisses", ainsi qu'à la multiplication des résidences pavillonnaires individuelles, achevant ainsi de combler les vides intersticiels.

Enfin, la dernière phase d'extension urbaine qui a débuté à partir de 1985 et qui se poursuit encore actuellement, va accentuer le déséquilibre démographique existant déjà entre le Nord et le Sud de la rivière des Marsouins, au bénéfice de ce dernier, en confortant le mouvement de croissance méridionale amorcé depuis 1966. Mais, l'ampleur de l'extension n'est plus la même que celle enregistrée sur la période précédente. Il s'agit ici d'opérations ponctuelles sous forme de résidences en hauteur comportant généralement un rez-de-chaussé à vocation commerciale comme par exemple à l'intérieur de la ZAC de Bras-Fusil ou encore le long de la rue de Saint-Benoît (projet Antiope) juste en avant du lotissement les Bambous. Signe des temps sans doute, ce mode de construction adopté pour tous les nouveaux projets (exemple, le projet Europe le long de la rue Beaulieu), révèle un problème de plus en plus crucial à

Saint-Benoît, celui du manque de place . Saint- Benoit est en train d'épuiser rapidement son potentiel d'espaces internes encore disponibles et l'extension urbaine future ne pourra s'effectuer qu'aux dépens de l'espace agricole périphérique.

Ainsi, telle qu'elle se présente, l'agglomération bénédictine porte inscrite dans sa structure les traces d'un ancien clivage qui peut se deviner encore actuellement, de part et d'autre de la rivière des Marsouins, malgré les efforts déployés par la municipalité pour essayer d'en atténuer les effets visibles . En effet, la partie de la ville située au Nord de cette rivière a abrité pendant longtemps les catégories les plus aisées de l'agglomération par rapport à la portion Sud où s'est développée prioritairement l'action sociale et l'extension urbaine. Cette situation est l'héritage d'une politique urbaine qui avait donné le pouvoir de commandement au Nord, alors que se précisait déjà le caractère ouvrier du Sud, autour du noyau industriel de l'usine de Beaufonds, renforcé en cela par par le développement de l'habitat social sur cette portion du territoire urbain.

Vûe sous cet angle, les opérations successives effectuées par la municipalité depuis ces dix dernières années en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain, ne peuvent apparaître que comme autant de tentatives de rééquilibrage entre ces deux parties de la ville, et c'est dans cette optique que s'inscrivent les projets "Europe" (200 logements sociaux) et "Fragrance" (176), à proximité de l'espace de résidences aisées du Lotissement Teyssèdre, tout comme la présence d'un ensemble de résidences de bon standing à l'intérieur de la ZAC de Bras-Fusil dans le Sud. Compte-tenu des résultats actuels au niveau de la structure urbaine, nous pensons que cette politique est en passe de réussir ce rééquilibrage dans la mesure où, une sorte d'identité de situation semble se dessiner dans le contenu socioprofessionnel des unités spatiales situées de part et d'autre de la rivière des Marsouins, situation sur laquelle nous aurons l'occasion de nous pencher au cours de la seconde partie de notre étude, au moment de l'analyse des structures socio-spatiales .

b - Une croissance de la population en dents de scie de 1954 à 1990.

L'observation de l'évolution de la population entre 1954 et 1990 n'est pas chose aisée, dans la mesure où non seulement les limites urbaines ne sont pas les mêmes d'un recensement à l'autre, mais de plus, le découpage cadastral de référence utilisé par l'INSEE change également ; ainsi, les districts de recensement de 1967 ne correspondent pas à ceux de 1974 qui eux-mêmes, ont été redécoupés pour le

recensement de 1982. Fort heureusement, entre 1982 et 1990 l'évolution peut se suivre plus aisément. Compte-tenu de ce problème, il était donc nécessaire, si nous voulions arriver à un résultat qui soit fiable, de fixer une limite urbaine de référence qui soit stable, à l'intérieur de laquelle nous avons pu procéder à l'examen de l'évolution des chiffres de population des différents recensements, en ayant soin de trouver une correspondance entre les redécoupages successifs de l'INSEE.

D'autre part, toujours dans ce souci d'essayer d'appréhender le mouvement d'évolution à la fois dans son intégralité sur la période concernée et dans sa composition, nous avons choisi de mettre en parallèle deux limites agglomérées utilisées comme base de calcul : l'une empruntée à la thèse de D. LEFEVRE (limites de 1974 - 1982), l'autre issue de nos propres travaux. Dans l'ensemble, nous avons pu constater d'ailleurs une certaine similitude au niveau des résultats obtenus concernant l'accroissement annuel de la population de St-André et de St-Benoît, de 1954 à 1990.

L'examen des tableaux 4 et 5 laisse apparaître une évolution en dents de scie de l'accroissement de la population de ces deux villes sur la période. En effet, on assiste à une augmentation record de 1954 à 1967, suivie d'un ralentissement jusqu'en 1982, avec une légère reprise à partir de cette date.

Que ce soit à St-André, ou à St-Benoît, l'accroissement annuel de population demeure très élevé entre 1954 et 1967 ; soit 4,24 % dans un cas et 5,71 dans l'autre. Cette forte croissance de la population urbaine sur la période, s'insère à l'intérieur du mouvement démographique général enregistré dans toute l'île, qui se caractérise alors par un accroissement considérable : 51,81 %. Cette évolution est à mettre au compte de l'accroissement naturel largement excédentaire, doublé en ce qui concerne plus particulièrement les centres urbains, d'un mouvement d'exode rural amorcé aux alentours des années 50, à la suite des transformations issues de la départementalisation : dotation des centres urbains en services et équipements modernes exerçant un attrait certain sur les populations rurales des écarts alors sous-équipés. Ce gain considérable de population pour l'agglomération de St-André, à partir de l'afflux de ruraux, est d'autant plus probant que sur la même période, le taux d'accroissement annuel de la population de l'ensemble communal n'est que de 2,87 % ; ce qui sans être trop faible, traduit mal cependant le mouvement démographique sur la période. Aussi, pouvons nous en déduire que le surplus de population a bénéficié surtout à la ville plutôt qu'aux écarts ruraux de la commune.

Le même phénomène se constate également à St-Benoît. Il s'agit d'un accroissement lié dans un premier temps à l'installation des services à compétence régionale, pourvoyeurs d'emplois et relayée à partir de 1960 par l'implantation de la

- Tab 4 -

SAINT -ANDRE

EVOLUTION DE LA POPULATION URBAINE DE 1954 A 1990

Agglomération urbaine	1954	1967	1974	1982	1990
(1) Population	6 177	10 602	11 672	15 324	-
(2)	7 412(*)	12 722(*)	14 042	17 642	20 117
Taux d'acc. annuel	-	4.24	1.38	3.46	-
	-	4.24	1.42	2.89	1.65
Ens. communal					
Population	15 293	22 094	25 413	30 075	35 044
Taux d'acc. annuel	-	2.87	2.02	2.27	1.92
Taux d'urbanisation de la population	48.46	57.58	55.25	58.66	57.40

(1) Population dans les limites de 1974 - 82 : D. Lefevre

(2) Population dans les limites de 1992 : Composition et calcul J.M. Jauze

(*) 1954 et 1967 : Estimations

Source : INSEE - RGP : résultats de 1974 - 82 - 90

- Tab 5 -

SAINT - BENOIT

EVOLUTION DE LA POPULATION URBAINE DE 1954 A 1990

Agglomération urbaine	1954	1967	1974	1982	1990
Population (1)	3867	7961	9096	9750	-
(2)	4133 (*)	8507 (*)	9621	10758	12582
Taux d'acc. annuel	-	5.71	1.92	0.93	-
	-	5.71	1.77	1.4	1.97
Ens.communal					
Population	12043	19492	21831	23540	26195
Taux d'acc. annuel	-	3.77	1.63	1.01	1.34
Taux d'urbanisation de la population	34.31	43.64	44.07	45.7	48.03

(1) Population dans les limites de 1974 - 1982 : D. Lefevre

(2) Population dans les limites de 1992 : composition et calcul J. M. Jauze

(*) 1954 et 1967 : Estimations

Source : INSEE - RGP : résultats de 1974 - 82 - 90

première grosse cité de logements à caractère social, au coeur même de la ville. Le fait que St-Benoît ait bénéficié bien avant St-André de ces équipements modernes entraînant un fort développement du secteur tertiaire urbain, permet de comprendre pourquoi, au cours de cette première période, avec un taux d'accroissement naturel presqu'identique, la population de celle-ci s'est accrue beaucoup plus vite que celle de sa consoeur.

Notons enfin que sur cette première période, le taux d'urbanisation de la population des deux villes faisait un grand bond en avant, passant de 34,31 % à 43,64% à St-Benoît ; soit une augmentation de 9,33 % et de 48,46 % à 57,58 % à Saint-André; ce qui représente un accroissement de 9,12 % de la part de citadins en l'espace de 15 ans. Par la suite, une telle progression ne sera plus jamais enregistrée, que ce soit dans l'une ou dans l'autre ville.

De 1967 à 1974 le taux d'accroissement annuel de la population de ces deux villes accusait une chute importante : il tombait à 1,42 % à Saint - André et à 1,77 % à Saint - Benoît. Cette baisse de l'accroissement n'était cependant pas spécifique au milieu urbain car elle se faisait sentir également au niveau des écarts ruraux. Nous assistons là, à une sorte de stabilisation de la croissante de la population urbaine qui est un peu le contrecoup de la période précédente et qui semble être encore une fois généralisée à l'ensemble de l'espace insulaire. Cependant, là où le phénomène s'explique mal, c'est à l'intérieur de l'agglomération de St-André. En effet, l'apport de l'accroissement naturel au niveau communal continuait à être élevé entre 1967 et 1974 ; soit une augmentation de 3,26 % par an et pourtant, il y eut peu de répercussion sur l'accroissement urbain. Cela suppose donc qu'il existait une part non négligeable de la population de cette commune ayant migré soit vers d'autres communes ou soit encore vers la Métropole ; ce qui n'est pas improbable étant donné que c'est la période au cours de laquelle on assista à des départs massifs des jeunes vers l'hexagone à la recherche d'un emploi ou d'une qualification professionnelle, par l'intermédiaire du BUMIDOM (Bureau de Migrations des DOM), qui venait juste de se mettre en place. Toujours est-il que ce ralentissement de l'accroissement de la population urbaine, que ce soit à St-André ou à St-Benoît, s'est répercuté sur le taux d'urbanisation de la population communale qui enregistrait une certaine stagnation sur la période à St-Benoît, où il n'augmentait que de 0,43 %, passant de 43,64 % à 44,07 %, et qui régressait à St-André, où il passait de 57,58 % en 1967 à 55,25 % en 1974.

L'évolution de la population urbaine au cours de période suivante : 1974 - 1982 diffère quelque peu d'une ville à l'autre (cf tableaux 4 et 5). A St-André, on assiste à une reprise de l'accroissement qui passe de 1,42 % annuel en 1974 à 2,89 % en 1982,

tandis qu'à St-Benoît, le ralentissement de la croissance enregistré sur la période précédente semble se poursuivre, voire même s'accentuer : de 1,77 % le taux d'accroissement annuel tombe à 1,4 %. Comment s'explique cette différence d'évolution? Principalement en raison d'un accroissement naturel supérieur à St-André. Les travaux de recherche de D. Lefevre sur l'accroissement naturel urbain pour une année test (1974 - 1975) à partir de l'exploitation des bulletins de naissance et de décés centralisés à l'INSEE font apparaître un taux de 1,98 % à St-André, contre seulement 1,59 % à St-Benoît. Donc, il y a là une différence de dynamisme démographique qui s'est répercuté au niveau de l'accroissement de la population urbaine. Une autre cause possible de ce ralentissement de la croissance de la population urbaine bénédictine réside dans le phénomène de périurbanisation déjà amorcé à la fin de la période 1975 - 1982, qui va contribuer à fixer parfois l'habitat aux portes de la ville, à la frontière entre le rural et l'urbain, sur une frange encore épargnée momentanément par la spéculation foncière ; ce qui ralentissait d'autant la croissance urbaine proprement dite. Nous aurons d'ailleurs l'occasion d'examiner ce phénomène de façon plus détaillée à l'intérieur de la troisième partie de notre étude. Enfin, s'il y a eu reprise de l'accroissement à St-André alors què le mouvement de diminution s'accentuait à St-Benoît, c'est aussi un peu la conséquence de la politique sociale entreprise par la municipalité, avec notamment un important programme de construction de logements sociaux et de moyen standing au Sud-Est de l'agglomération, dans le quartier de la Cressonnière, ce qui contribuait à renforcer sensiblement la croissance de l'effectif global de population agglomérée.

Sur la dernière période (1982 - 1990), l'évolution de la population est encore différente à l'intérieur des deux villes. Car, cette fois-ci, St-André connaissait une diminution de son accroissement qui passait de 2,89 % à 1,65, alors que St-Benoît au contraire enregistrait un certain regain, se traduisant par une augmentation de son taux d'accroissement annuel qui passait de 1,4 % à 1,97 %. En réalité si l'on observe le taux d'accroissement de la population communale, on se rend alors compte que celui de Saint-André (1,92 % annuel) est supérieur au taux d'accroissement urbain (1,65 %) tandis qu'à St-Benoît, c'est l'inverse qui se produit, c'est-à-dire que le taux d'accroissement urbain (1,97 %) est supérieur cette fois-ci à celui de l'accroissement communal (1,34 %). Ce phénomène est en soit très révélateur de deux situations totalement différentes, dont le fondement puise ses racines à l'intérieur même de la politique de constructions sociales menée par les deux municipalités.

A St-Benoît, on assiste sur la période à une reprise de l'exode rural qui vient grossir l'excédent naturel urbain, ceci est le résultat d'une politique active de construction de logements sociaux ou de moyen standing, entreprise par la nouvelle municipalité socialiste à partir de 1983 à l'intérieur de l'agglomération, qui contribue ainsi

à y attirer une part importante de ruraux bénéficiant d'une aide au logement et voulant profiter également des commodités de la ville. Tandis qu'à St-André, cette politique d'habitat social s'est exercée surtout au niveau des écarts communaux ; politique qui a contribué en quelque sorte à freiner le phénomène d'exode vers la ville, en fixant les populations rurales plutôt dans des noyaux agglomérés sous forme de lotissements à l'intérieur des écarts : lotissements "Les Vagues" à Champ Borne - Lotissement "Pellevoisin" à Rivière du Mât-les-Bas - Les différents lotissements de Ravine Creuse - Lotissement "Soleil" à Bras des Chevrettes...etc. D'autre part, l'implantation de ces lotissements a attiré là quelques infrastructures d'accompagnement : CASE - centre municipal - service de santé... ainsi que quelques petits commerces de détails. Ainsi le milieu rural s'est quelque peu modernisé, ce qui a ralenti considérablement les mouvements de départs vers la ville.

Si nous comparons les taux d'accroissement annuels de la population des deux agglomérations sur l'ensemble de la période d'observation (1954 - 1970) (cf tableaux 4 et 5), nous constatons alors une croissance nettement supérieure à l'intérieur de la ville de Saint-Benoît, où les taux dépassent toujours ceux de Saint-André, sauf entre 1974 et 1982 où là, cette dernière enregistre un gain considérable de population (2,89 %) par rapport à celui de sa consoeur (1,4 %). L'observation des taux d'accroissement de la population communale sur la même période est également très édifiante ; en effet, mise à part la première période (1954 - 1967) où le taux annuel d'accroissement bénédictin dépassait celui de St-André, sur le reste des années (de 1967 à 1990), St-André enregistrait une croissance régulièrement supérieure à celle de sa consoeur.

En conclusion, compte-tenu de ces deux observations, il apparaîtrait donc qu'à Saint-Benoît, la croissance de la population urbaine ait été plus dynamique que celle de Saint-André où là par contre, les écarts ruraux enregistraient des gains de population supérieurs à ceux de St-Benoît. Il convient d'attribuer ce phénomène d'une part à la politique d'habitat menée par chaque municipalité et d'autre part, à la différence de niveau d'équipement entre ces deux agglomérations jouant en faveur de la première . Néanmoins, malgré ce désavantage, l'effectif de population agglomérée de Saint-André a toujours été supérieur à celui de St-Benoît sur l'ensemble de la période considérée ainsi que le taux d'urbanisation : 48,46 % à St-André en 1954 contre 34,37% à St-Benoît et 57,40 % en 1990 contre 48,03 %. Cette supériorité ne peut se comprendre à notre avis, qu'au regard de l'étendue de l'agglomération saint-andréenne par rapport à celle de sa consoeur; soit une différence de 179,35 ha en faveur de la première.

c - Les mouvements migratoires de la population .

A l'intérieur du point précédent, nous avons eu l'occasion d'analyser l'évolution de la population de ces villes dans le temps et l'étude aurait été incomplète si elle n'abordait ici le volet qui constitue en quelque sorte son prolongement logique, c'est-à-dire l'examen du phénomène d'un point de vue purement spatial, à travers l'analyse de ses deux composantes essentielles : les arrivées et les départs de population de l'agglomération .

c - 1 : Les arrivées de population à l'intérieur des deux agglomérations.

Au sein d'un milieu aussi marqué par la ruralité qu'est celui de la région Est - Nord-Est, les centres urbains exercent par définition une trés forte attirance à l'égard des populations des campagnes, dans la mesure où ils représentent à leurs yeux à la fois la perspective d'un emploi, et une certaine élévation du niveau social . Le mouvement d'arrivées qui en résulte n'est cependant pas unique et des flux inter-urbains existent également ; de même qu'il existe un apport extra-insulaire. Aussi, l'étude de cette première composante du mouvement migratoire prendra en compte trois points essentiels: la provenance géographique des migrants, la composition des arrivées et les motifs ayant pu présider à l'installation des individus à l'intérieur de l'espace urbain.

Nous avons procédé à l'analyse de ces arrivées sur la période allant de 1975 à 1990, tout d'abord à partir des recensements de population effectués par l'INSEE en 1982 et en 1990, ce qui nous a permis de déterminer la provenance des migrants ainsi que leur âge, sexe et catégorie socioprofesssionnelle. Ensuite, concernant les motifs des migrations, un travail d'enquêtes sur le terrain a été nécessaire, recherches que nous avons fait effectuer par nos élèves des classes de troisième et de quatrième du collège Joseph Bédier, sous forme d'un questionnaire relativement simplifié comportant un volet à propos des migrations de population et des motifs invoqués (cf modèle en annexe 1). Bien que ces enquêtes n'aient pas porté sur toute la population urbaine, elles nous ont permis néanmoins d'avoir une idée assez précise sur les motifs ayant généré ces flux migratoires en direction de l'espace urbain.

c - 1 - 1 : Des arrivées en provenance majoritairement des écarts ruraux de la commune complétées par un apport non négligeable de la Métropole.

Entre 1982 et 1990, il y a eu 7,2 % d'accroissement des arrivées à Saint-Benoît, tandis que Saint-André enregistrait une augmentation de 21,18 % de ses immigrants sur la même période. La différence en faveur de cette dernière s'explique surtout par la construction de son nouveau centre ville avec la création à l'intérieur de cet espace d'un grand nombre de logements supplémentaires.

L'immigration à l'intérieur de ces deux espaces urbains s'alimente d'un fort mouvement d'exode rural . A St-André, la part des ruraux qui représentait 53,07 % des arrivées en 1982 a connu une augmentation au dernier recensement de 1990 qui dénombrait alors 5 193 individus en provenance des écarts de la commune, soit une proportion de 60,75 % de l'ensemble des arrivants et un accroissement de 38,66 % entre 1982 et 1990. A St-Benoît, cette part passait de 42,82 % entre 1974 et 1982, à 58,58 % entre 1982 et 1990, avec un accroissement de 46,63 % du nombre des ruraux parmi lès immigrants, entre les deux périodes. Parmi ces arrivants de la campagne, il y eut une part importante de population en provenance des écarts les plus éloignés des deux communes : Dioré - Menciol - Sarabé - Bras Mousseline pour St-André, Abondance les Hauts - Cratère - Chemin de Ceinture - Cambourg, pour Saint - Benoît. Ces écarts sont situés généralement dans les hauts de la commune et de ce fait souffrent le plus de l'éloignement des services essentiels du centre urbain, tout en regroupant les populations les plus défavorisées de la commune.

Si la part des ruraux a connu une croissance aussi importante à Saint-Benoît, de 1982 à 1990, il s'agit là, de la conséquence immédiate de la politique de constructions sociales mise en place par la nouvelle municipalité socialiste dès son arrivée au pouvoir en 1983, qui imprima un bond en avant au mouvement d'exode rural déjà assez conséquent par ailleurs. Ces populations sont attirées vers la ville par le miroitement d'un meilleur confort et l'accès à la propriété pour des couches sociales souvent défavorisées.

Les arrivées en provenance d'une commune située dans la Région Est - Nord-Est qui constituaient 24 % de l'ensemble à St-André et 17,32 % à St-Benoît, entre 1974 et 1982, ont accusé une régression de leur part entre 1982 et 1990 (cf tableaux 6 et 7). Cependant, la situation est quelque peu différente entre les deux agglomérations, car à St-André il s'agit de la conséquence d'une réelle diminution du nombre d'arrivées entre 1982 (1694 personnes) et 1990 (1537), tandis qu'à St-Benoît l'effectif des nouveaux arrivants passait quand même de 967 personnes à 1 009, soit une légère augmentation de 4,34 %. Si la part des arrivants de cette catégorie diminuait néanmoins, ce n'est

- Tab 6 -

SAINT-ANDRE

LES ARRIVEES DE POPULATION ENTRE 1974 ET 1990 A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION

Année	Pop. de l'agglom	Arrivées	1	2	3	4	dont Métropole
		1974-82					
1982	17 182	7 056	3 745	1 694	1 093	524	331
		100	53.07 %	24 %	15.5 %	7.43 %	63.16 %
		1982-90					
1990	20 117	8 551	5 193	1 537	678	1 143	886
		100	60.75 %	17.97 %	7.93 %	13.37 %	77.51 %
Acc.t 1982 1990	17.08 %	21.18 %	38.66 %	- 9.27 %	- 37.97%	118.13%	167.67%

1 : Arrivées en provenance de la même commune (écarts ruraux)

2 : Arrivées en provenance d'une commune de la région Est -Nord-Est (estimations)

3 : Arrivées en provenance des autres communes de département

4 : Arrivées en provenance de l'extérieur du département

Source : - INSEE : R. G. P de 1982 et de 1990

- Composition et calcul : J.M.J

- Tab 7 -

SAINT - BENOIT

LES ARRIVEES DE POPULATION A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION DE 1974 A 1990

	Populat° de l'agglo.	Arrivées	1	2	3	4	dont Métropole
1982	10758	1974-1982 5583	2391	967	909	1316	1044
		100	42.82	17.32	16.28	23.58	79.33
1990	12582	1982-1990 5985	3506	1009	383	1087	905
		100	58.58	16.85	6.4	18.16	83.25
Accroiss.t 1982-1990	16.95	7.2	46.63	4.34	- 57.86	- 17.4	- 13.31

1 : Arrivées en provenance de la périphérie (écarts ruraux de la commune)

2 : Arrivées en provenance d'une commune de la région Est Nord-Est (estimations)

3 : Arrivées en provenance d'une autre commune de l'île

4 : Arrivées en provenance de l'extérieur du département

Source : - INSEE : RGP de 1982 et 1990

- Composition et calcul : J.M.J

proportionnellement qu'en raison de la forte croissance de celle des arrivées en provenance des écarts ruraux de la commune.

Notons également une diminution des arrivées en provenance des autres communes de l'île aussi bien à St-André (- 37,97 % entre 1982 et 1990) qu'à St-Benoît (- 57,86 %), ce qui fait que la part de cette catégorie d'immigrants qui avoisinait les 16% en moyenne à l'intérieur de ces agglomérations entre 1974 et 1982 tombait à 7% entre 1982 et 1990.

Le phénomène qui vaut également la peine d'être souligné à l'intérieur de l'analyse de ce mouvement de population concerne les arrivées de la quatrième catégorie, c'est-à-dire celles en provenance de l'extérieur du département, dont le flux est alimenté principalement par une immigration importante en provenance de la Métropole. Toutefois, ce phénomène n'est pas spécifique à ces deux agglomérations et procède d'un mouvement d'échanges entre la Réunion, ancienne colonie française puis département français à partir de 1946, et la France. Ces échanges ont connu des périodes de haut et de bas en fonction des aléas socio-économiques. Ainsi, après la départementalisation, à une période où se mettait en place tous les grands services administratifs dans l'île, il y eut des arrivées massives de cadres et de fonctionnaires métropolitains, tandis qu'à partir de 1963, avec la création du BUMIDOM, c'était un mouvement d'origine locale qui s'opérait en direction de la mère-patrie; à titre d'exemple, pendant la seule année 1971 plus de 4000 personnes ont utilisé ce biais pour s'installer en Métropole . De nos jours, la composition du flux d'arrivées est assez complexe, en effet, il comporte à la fois :

- des Réunionnais chassés par la crise économique et le chômage qui touche également l'hexagone, rentrant au pays.

- des fonctionnaires d'origine réunionnaise qui ont enfin obtenu leur mutation pour l'île, après des années d'attente.

- des jeunes partis se former en Métropole et qui reviennent dans l'espoir d'y trouver un emploi.

- des fonctionnaires, des cadres et des personnels qualifiés (techniciens - ingénieurs) d'origine métropolitaine qui entament un séjour dans l'île.

- et enfin, des Métropolitains ou des Métropolitaines qui se sont mariés avec des Réunionnaises ou des Réunionais, et qui choisissent de résider dans l'île.

A St-André, cette part de migrants en provenance de la France métropolitaine est passée de 63,16 % entre 1974 et 1982 à 77,51 % en 1990, alors qu'à St-Benoît celle-ci était de 79,33 % sur la première période et de 83,25 % sur la seconde. Cependant, alors que pour St-André les effectifs enregistraient un accroissement de 167,67 % entre 1982 et 1990, à St-Benoît au contraire, ils diminuaient de 13,31 %. La différence qui existe entre St-Benoît et St-André, d'une part au niveau de la proportion des arrivées supérieure à l'intérieur de la première agglomération et d'autre part, dans l'accroissement de cette proportion entre 1982 et 1990, qui cette fois-ci, joue en faveur de St-André, s'explique par l'ancienneté du mouvement à l'intérieur de la première agglomération, qui s'est dotée de services administratifs décentralisés et d'infrastructures modernes bien avant sa consoeur ; ce qui eut pour effet d'attirer là très tôt du personnel en provenance de la France métropolitaine. Cependant, ce mouvement s'est érodé à St-Benoît du fait d'une certaine saturation en création de nouveaux services, tandis qu'à St-André moins bien équipée au départ, on a assisté à une progression extraordinaire entre 1982 et 1990, où le nombre d'arrivées est passé de 331 personnes à 886, ceci du fait de l'implantation de nouveaux services, dont un secteur d'enseignement secondaire relativement bien étoffé ayant contribué à attirer à l'intérieur de l'agglomération une part importante de personnel en provenance de la Métropole.

c - 1 - 2 : Une immigration jeune comportant une part importante de chômeurs.

Parmi les personnes qui viennent s'installer à l'intérieur de ces deux villes, on compte une part importante de jeunes : à Saint-André, 85,55 % des arrivants entre 1982 et 1990 avaient moins de 40 ans et parmi eux, 62,83 % étaient âgés de moins de 25 ans. Ces proportions étaient respectivement de 84,65 % et de 53,77 % à Saint-Benoît. La jeunesse des nouveaux arrivants explique en partie l'importance de la part des inactifs qui composent le flux (62,11 % à St-André et 63,09 % à St-Benoît), qui correspond plus ou moins à la proportion des moins de 25 ans parmi le migrants (cf tableaux 16 et 17). La majorité de ces jeunes arrive des écarts ruraux de la commune : 61,01 % à Saint-André et 60,8 % à Saint-Benoît ; certains en raison de la migration de leurs parents, d'autres à la recherche d'un premier emploi, et à ce propos, faut noter une légère supériorité du mouvement à Saint-Benoît pour la tranche d'âge de 15 à 24 ans, avec 65,65% d'individus contre 61,42 % à St-André.

En ce qui concerne la catégorie des actifs, ce sont surtout les employés (35,66% à St-André et 38,4 % à St-Benoît) et les ouvriers (37,42 % dans un cas et 31,98 % dans l'autre), qui composent majoritairement le flux d'arrivants. Si le rapport des proportions est inversé entre ces deux agglomérations c'est surtout en raison de la présence d'un

secteur tertiaire, nettement plus développé à St-Benoît qui attire davantage d'employés tandis qu'à St-André où l'artisanat occupe une position avantageuse, la part des ouvriers est cette fois-ci supérieure à celle enregistrée par sa consoeur. A l'intérieur de cette population active migrante, la proportion de chômeurs est très importante (aux alentours de 37,5 %) et la grosse majorité (65,5 %) provient des écarts ruraux de la commune, attirée là souvent par la possibilité d'obtention d'un logement à caractère social, ou encore par la plus grande possibilité de trouver un emploi dans le secteur des services, notamment à l'intérieur de la branche commerciale.

L'examen de l'origine géographique des migrants, en relation avec les catégories socioprofessionnelles (cf tableaux 8 et 9), permet de constater que les écarts ruraux de la commune fournissent la majorité des agriculteurs exploitants (85,1 % à St-André et 75 % à St-Benoît), des artisans (54,92 % dans un cas et 47,32 % dans l'autre), ainsi que des employés (58,74 % et 58,53 %) et des ouvriers (66,85 % et 68,56 %), tandis que les individus en provenance de l'extérieur du département sont surtout des cadres ou professions intellectuelles supérieures : 51,51 % à St-André et 64,84 % à St-Benoît ; nous retrouvons là, l'attrait exercé par un secteur de services très bien développé à l'intérieur de cette agglomération, qui offre un potentiel d'emplois dépassant le simple cadre communal. On y trouve également des professions intermédiaires (32,42 % dans un cas et 31,58 % dans l'autre), ainsi que des chefs d'entreprise (18,44% et 26,78 %).

D'autre part, l'analyse de la balance "actifs ayant un emploi / chômeurs", en fonction de la provenance des migrants, met en évidence un phénomène assez particulier qui vaut la peine d'être souligné. En effet, la part des actifs ayant un emploi croît au fur et à mesure de l'éloignement du lieu de départ des migrants, tandis que celle des chômeurs diminue progressivement ; c'est ainsi que les arrivées en provenance des écarts communaux comptent en moyenne pour les deux agglomérations 58,6 % d'actifs ayant un emploi contre 41,4 % de chômeurs, celles en provenance des autres communes du département 62,53 % contre 37,47 %, et enfin celles en provenance de l'extérieur de l'île 81,48 % contre seulement 18,52 % de chômeurs. Il s'agit somme toute, d'un phénomène bien compréhensible dans la mesure où les gens sont d'une manière générale moins enclins à quitter leur région pour une destination lointaine s'ils ne sont pas sûrs de pouvoir trouver du travail en arrivant. Par contre, la proximité du lieu de départ, avec la possibilité d'un éventuel retour rapide, incite davantage les chômeurs à migrer vers les centres urbains. De plus, concernant la Réunion, le phénomène de l'insularité et de l'éloignement joue à fond, en ce sens où ceux qui arrivent de l'extérieur viennent rarement à l'aventure dans un endroit où par ailleurs le chômage sévit déjà durement, et également en raison d'un coût de voyage souvent dissuasif même en basse saison .

- Tab 8 -

SAINT - ANDRE

LES ARRIVEES DE POPULATION EN VILLE DE 1982 A 1990 PAR AGE, SEXE ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

	ENS.	1		2		3	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
AGES							
0 à 14	3249	1977	60.84	894	27.51	378	11.63
15 à 24	1348	828	61.42	383	28.41	137	10.16
25 à 39	2719	1649	60.64	626	23.02	444	16.33
40 à 59	937	548	58.48	230	24.54	159	16.97
60 et +	298	191	64.09	82	27.51	25	8.39
SEXE							
Hommes	4159	2518	60.54	1034	24.86	607	14.59
Femmes	4392	2675	60.90	1181	26.88	536	12.20
Cat. SOCIOPROF.							
Agricult. exploit.	47	40	85,1	6	12.76	1	2.13
Artisans Comm.- Ch. d'entreprise	244	134	54.92	65	26.64	45	18.44
Cadres - Prof.intellect. sup.	99	20	20.2	28	28.28	51	51.51
Prof. interméd.	404	178	44.06	95	23.51	131	32.42
Employés	1052	618	58.74	288	27.38	146	13.88
Ouvriers	1104	738	66.85	242	21.92	124	11.23
Retraités	290	174	60	86	29.65	30	10.35
Sans activité	5311	3291	61.96	1405	26.45	615	11.58
Pop. Active							
Actifs ayant un emploi	2158	1230	57	532	24.65	396	18.35
Chômeurs	1296	832	64.2	321	24.76	143	11.03

1 - Arrivées en provenance de la même commune

2 - Arrivées en provenance des autres communes du département

3 - Arrivées en provenance de l'extérieur du département

Source : INSEE : R G P 1990 - Composition et calcul : J.M.J

- Tab 9 -

SAINT - BENOIT

LES ARRIVEES DE POPULATION EN VILLE DE 1982 A 1990, PAR AGE, SEXE ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

	Ens.	1		2		3	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
AGES							
0 à 14	2261	1328	58.73	569	25.16	364	16.1
15 à 24	958	629	65.65	207	21.60	122	12.74
25 à 39	1848	1003	54.27	430	23.26	415	22.45
40 à 59	682	395	57.92	123	18.05	164	24.04
60 et +	236	151	63.98	63	26.7	22	9.32
SEXE							
Hommes	2829	1667	58.92	617	21.81	545	19.26
Femmes	3156	1839	58.27	775	24.55	542	17.17
CAT. SOCIOPROF.							
Agri. exploitants	20	15	75	4	20	1	5
Artisans Comm. Chefs d'entreprise	112	53	47.32	29	25.9	30	26.78
Cadres prof. intell. sup.	165	32	19.4	26	15.75	107	64.84
Prof.intermédiaires	304	113	37.17	95	31.25	96	31.58
Employés	779	456	58.53	174	22.34	149	19.13
Ouvriers	649	445	68.56	123	18.95	81	12.48
Retraités	180	111	61.66	47	26.11	22	12.22
Autres sans activ.	3776	2281	60.4	894	23.67	601	15.92
POP. ACTIVE							
Actifs ayant un emploi	1486	785	52.83	331	22.27	370	24.9
Chômeurs	904	592	65.48	196	21.68	116	12.83

1 - Arrivées en provenance des écarts ruraux de la commune

2 - Arrivées en provenance des autres communes du département

3 - Arrivées en provenance de l'extérieur du département

Source : INSEE : RGP 1990 - Composition et calcul : J.M.J

Ces arrivées en provenance de l'extérieur du département présentent un maximum concernant la classe d'âge de 25 à 39 ans qui constitue 38,18 % des migrants à St-Benoît et 38,84 % à St-André; parmi ceux-là, on peut compter une bonne part de réunionnais de retour au pays avec une qualification professionnelle . Contrairement à ce que l'on pourrait penser, il s'agit surtout de couples accompagnés d'enfants qui migrent, ce qui est illustré par les 33,48% de moins de 15 ans dans un cas et 33,07 % dans l'autre. Cependant, c'est surtout à l'intérieur de la tranche des 40 à 59 ans que les arrivants de l'extérieur du département sont les mieux représentés avec 16,97 % à St-André et 24,04 % à St-Benoît ; phénomène à mettre en relation sans doute avec d'une part le mouvement de retour au pays pour les fonctionnaires d'origine réunionnaise et d'autre part, la présence d'un nombre important de cadres périodiquement renouvelables à l'intérieur de la ville de St-Benoît expliquant la part supérieure à celle de St-André.

Enfin, dernier phénomène à noter à l'intérieur de l'analyse de ces arrivées par origine géographique, la proportion plus élevée de femmes concernant la provenance insulaire (52,57 % pour 47,43 % d'hommes), qui s'inverse pour les arrivées d'origine extérieure au département (48,34 % de femmes pour 51,66 % d'hommes). Plusieurs causes se conjuguent pour expliquer ce phénomène. Tout d'abord la supériorité numérique des femmes dans la composition de la population, ensuite la tendance plus marquée au chômage concernant celles-ci et enfin le mariage qui est aussi une cause fréquente d'installation à l'intérieur du centre urbain. L'inversion de la tendance concernant la provenance externe ne s'explique que par deux grandes causes majeures : d'une part l'éloignement qui rebute davantage la population féminine, surtout lorsqu'elle se trouve seule pour affronter l'inconnu, ensuite les mariages inter-ethniques (ou situations assimilées), qui concernent davantage l'élément masculin métropolitain et qui ont contribué pour une part non négligeable à alimenter ce flux d'immigration en provenance de l'extérieur de l'île.

c - 1 - 3 : Le travail et le rapprochement des services comme moteurs essentiels des migrations vers le centre urbain.

Parmi les personnes interrogées lors de notre enquête sur les motifs ayant présidé à leur installation à l'intérieur du centre urbain, environ 37 % ont déclaré que leur décision avait été arrêtée à la suite d'une nécessité liée au travail (35,1 % à St-Benoît et 38,6 % à St-André) : recherche ou encore obtention d'un emploi à l'intérieur de l'agglomération urbaine ou même parfois à l'extérieur de la ville, pour la majorité des

gens de provenance interne au département, et obtention d'une mutation pour ceux qui arrivent de l'extérieur de l'île.

En second lieu, la cause la plus fréquemment évoquée pour expliquer la migration vers le centre urbain est celle du désir de se rapprocher des services offerts par la ville qui concerne 25,6 % des individus interrogés à St-André et 32,7 % à St-Benoît. Une fois de plus, nous pouvons remarquer ici la part plus importante des migrations liées aux services, à l'intérieur de l'agglomération de Saint-Benoit (cf fig 16 et 17) et par conséquent, l'attrait que ceux-ci exercent sur l'extérieur ; signe ostensible d'une meilleure prestation de cette dernière dans ce domaine, par rapport à celle de Saint-André. Cette volonté de se rapprocher des services offerts par la ville, de la part des populations rurales de la commune même, peut sembler a priori assez curieux quand on sait qu'à Saint-André, tout comme à Saint-Benoît d'ailleurs, les distances séparant la ville des lieux-dits le plus éloignés se situent entre 7 et 9 km au grand maximum. Cependant, nous sommes ici à la Réunion, dans une île où tout est à la fois très proche et en même temps paraît très éloigné, où partout coexistent l'impression de proximité et la sensation d'isolement par rapport aux centres vitaux. Paradoxe supplémentaire à mettre sans doute au compte du relief, de l'environnement de plantation ou tout simplement de l'indigence du réseau de communication . Parmi les individus prenant place à l'intérieur de cette catégorie de migrants, il y a un bon nombre de personnes âgées, en provenance des écarts les plus éloignés de la commune qui ont manifesté le désir de venir s'installer en milieu urbain, afin d'être plus proche des services de santé en premier lieu, et des commerces secondairement . Nous y trouvons également une majorité de femmes, généralement seules, qui se sentent ainsi plus en sécurité que dans leur milieu rural d'origine.

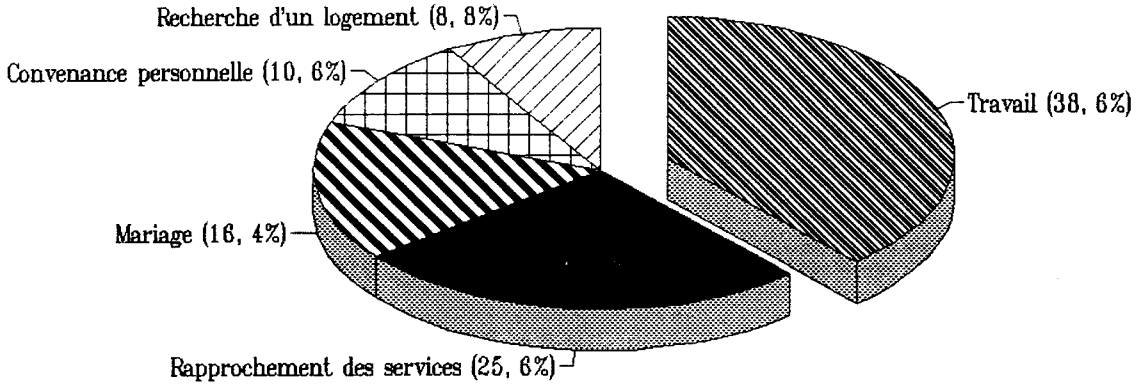
Les autres motifs invoqués pour expliquer les migrations vers la ville sont par ordre d'importance :

- Le mariage, qui concerne 16,4 % des migrants à St-André et 14,2 % à St-Benoît, avec deux cas de figures pouvant se présenter : dans le premier cas, le conjoint d'origine rural suit généralement celui d'origine urbaine pour venir résider en ville et dans le second cas, le jeune couple d'origine rurale va s'installer en ville à l'intérieur d'un nouveau logement de type social ou de moyen standing, afin de pouvoir profiter d'un meilleur confort ainsi que des commodités offertes par celle-ci .

- La recherche d'un logement, qui semble prendre à St-Benoît des proportions nettement plus élevées (11,6 %) qu'à St-André (8,8 %). En réalité, il s'agit ici de la conséquence directe d'une option particulière de développement des logements sociaux qui a davantage favorisé l'agglomération urbaine dans le premier cas, alors que dans le

- Fig 16 -

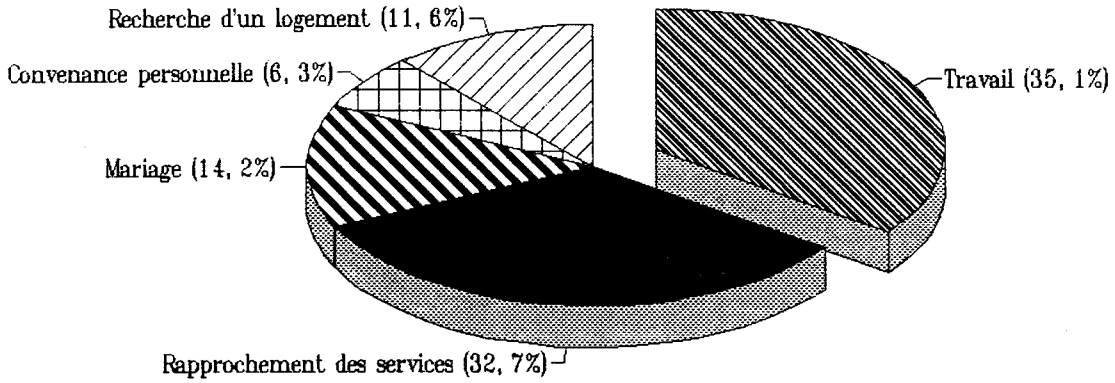
MOTIFS DES ARRIVEES DE POPULATION DANS L'AGGLOMERATION DE SAINT ANDRE EN 1992



Source : Enquête menée sous notre direction : 1991 – 1992

- Fig 17 -

MOTIFS DES ARRIVEES DE POPULATION DANS L'AGGLOMERATION DE SAINT-BENOIT EN 1993



Source : Enquête menée sous notre direction : 1992 – 1993

second elle s'est concrétisée surtout à l'intérieur des agglomérations rurales. Ceci explique donc le fait qu'il y ait eu parmi les personnes interrogées, davantage à St-Benoît qui aient pu bénéficier de l'obtention d'un logement pour venir s'installer en ville. En fait, ce motif est également sous-jacent à d'autres raisons évoquées ci-dessus comme l'emploi, le mariage ou encore le rapprochement des services.

- Enfin, les migrations pour convenance personnelle, suite à un désir de changement ; motif ayant été invoqué par 10,6 % de personnes à Saint-André et 6,3 % à Saint-Benoît. Ce dernier motif prend souvent à la Réunion une dimension sociale dans la mesure où la ville demeure dans beaucoup d'esprits un facteur d'élévation du niveau de vie, et où le simple fait d'habiter en milieu urbain constitue déjà un facteur de promotion sociale. De plus, il faut prendre en considération également l'attrait normal exercé par cette société de consommation que représente la ville, avec ses vitrines . En ce qui concerne le plus faible engouement constaté à l'égard de la ville de St-Benoît, peut-être faudrait-il y voir une conséquence possible de sa position plus excentrée que celle de Saint-André par rapport au centre vital que représente la capitale Saint-Denis pour cet espace régional .

c - 2 - Les départs de population de l'agglomération .

Il s'agit ici d'une analyse très délicate à mener, en raison de l'absence même de données spécifiques au mouvement. En effet, l'INSEE s'intéresse surtout aux arrivées, dans la mesure où son questionnaire prend en compte le lieu de résidence à la date du recensement précédent. Aussi, avons nous du avoir recours à l'association de plusieurs moyens afin d'essayer de cerner le problème de façon la plus précise qui soit :

- Les résultats des recensements généraux de population de 1982 et de 1990.

- Le dépouillement des bulletins de l'Etat civil de 1990 à 1992, centralisés à l'INSEE .

- Des enquêtes menées sous notre direction.

Le recoupement des différents renseignements nous a permis d'une part, d'arriver à une certaine quantification des flux de départs de l'agglomération entre 1974 et 1990 et d'autre part, de voir les destinations et les motifs de ces déplacements. Il aurait été certes, intéressant de pouvoir également analyser la composition de ces flux comme pour les arrivées, par âge, sexe et catégorie socioprofessionnelle des migrants,

mais cela aurait nécessité une enquête lourde que nous n'étions pas en mesure de mener.

c - 2 - 1 - Une population urbaine extrêmement mobile.

Nous avons essayé de quantifier le flux des départs des deux agglomérations en procédant à un calcul à partir des différentes composantes intervenant dans l'évolution de la population urbaine (cf tableaux 10 et 11). L'accroissement naturel pour la période de 1974 à 1990 a été estimé à partir de deux sources : tout d'abord, les résultats du travail de recherche effectué par D. Lefevre sur les bulletins de l'Etat civil en 1974 - 75, ensuite, notre propre dépouillement des bulletins de naissance et de décés centralisés à l'INSEE, pour l'année 1990; les années antérieures n'y existant plus. L'évolution sur la période a été obtenue par extrapolation, à partir de la comparaison des taux urbains de 1974-75 et de 1990, avec ceux de l'ensemble communal .

De l'examen des tableaux 10 et 11, il ressort que le nombre de départs est en augmentation entre 1974 et 1990 à l'intérieur des deux agglomérations. Cependant, non seulement le mouvement n'a pas été régulier sur l'ensemble de la période, mais en plus, il présente de sérieuses différences d'un cas à l'autre . En effet, si cette augmentation a été très légère (de l'ordre de 1,5 %) à St-Benoît, par contre à St-André elle effectuait un bond (54,78 %) entre les deux périodes .

D'autre part, entre 1974 et 1982, la ville de St-André perdait environ 5 471 personnes alors que celle de St-Benoît enregistrait un nombre de départs légèrement supérieur (5678 personnes). La première présentait sur cette période un solde migratoire largement positif de 1 585 personnes tandis que la seconde accusait elle un solde négatif de 95 personnes. A quoi doit-on attribuer cette situation ? Très certainement au fait que dans le premier cas, les arrivées de population (7056 personnes) ont été très largement au-dessus de celles de St-Benoît (5 583), pour un nombre de départs qui de plus défavorisait cette dernière.

Sur la seconde période (1982 - 1990), l'écart se creusait nettement entre les deux agglomérations. Si St-Benoît n'enregistrait que 5 763 départs environ ; soit uniquement 85 de plus par rapport à la période précédente par contre, à St-André, le mouvement s'amplifiait davantage et l'agglomération totalisait alors 8 468 départs, soit 2 997 de plus que sur la période précédente, et 2 705 personnes de différence avec les départs enregistrés à l'intérieur de l'agglomération bénédictine. A St-Benoît, le mouvement de départs, tout comme celui des arrivées d'ailleurs, semble s'être stabilisé

- Tab 10 -

SAINT - ANDRE

LES DEPARTS DE L'AGGLOMERATION URBAINE ENTRE 1974 ET 1990

	1974 - 1982	1982 - 1990
Population (1)	14042	17642
Accroissement naturel(*)	2015	2392
Arrivées de population	7056	8551
Ensemble	23113	28585
Population (2)	17642	20117
Départs (*)	5471	8468
Solde migratoire	1585	83

(1) : Population de l'année débutant la période de cacul

(2) : Population de l'année clôturant la période de cacul

(*) : Estimations

Source : INSEE - RGP : 1974 - 1982 - 1990

- D. Lefevre : Taux d'accroissement naturel en 1974 - 75 .
- Exploitation des bulletins de l'Etat civil pour l'année 1990 .

- Tab 11 -

SAINT - BENOIT

LES DEPARTS DE L'AGGLOMERATION URBAINE ENTRE 1974 ET 1990

	1974 - 1982	1982 - 1990
Population (1)	9621	10758
Accroissement naturel (*)	1232	1602
Arrivées de population	5583	5985
Ensemble	16436	18345
Population (2)	10758	12582
Départs (*)	5678	5763
Solde migratoire	- 95	222

(1) Population de l'année débutant la période de calcul

(2) Population de l'année clôturant la période de calcul

(*) Estimations

Source : INSEE - RGP : 1974 - 1982 - 1990

- D. Lefevre : Taux d'accroissement naturel en 1974 - 75 .

- Exploitation des bulletins de l'Etat Civil pour l'année 1990

B.U.
RÉUNION

entre les deux périodes et l'accroissement légèrement supérieur des arrivées (7,2 %) permettait à la ville de connaître un solde migratoire positif de 222 personnes environ entre 1982 et 1990.

La population saint-andréenne apparaît comme étant nettement plus mobile que celle de sa consoeur, car si les arrivées ont connu un accroissement de 21,18 % entre les deux périodes, les départs ont eux augmenté de 54,78 % ; ce qui entraînait alors une chute énorme du solde migratoire qui passait de 1 585 personnes entre 1974 et 1982 à 83 entre 1982 et 1990. Comment s'explique le fait que St-André ait connu une augmentation aussi marquée du nombre de ses départs entre 1982 et 1990 ? Deux facteurs au moins sont à prendre en considération :

- Tout d'abord, les arrivées de population toujours très importantes et en augmentation constante entre les deux périodes (cf tableau 10). Or, il y a parmi ces nouveaux arrivants une bonne part de "mobiles", c'est-à-dire de personnes qui font un séjour à la suite d'une mutation professionnelle par exemple et qui repartent au bout de trois années, parfois même avant, lorsqu'il s'agit de mutations internes à l'île. De la sorte, il y a toujours un volant de "population prête à partir" à l'intérieur de cette agglomération.

- Ensuite, le fait que tous les ans, une part des jeunes de plus en plus importante ait quitté l'agglomération, soit pour poursuivre des études supérieures, à la Réunion ou en Métropole, soit encore pour suivre des actions de formation professionnelle, ou enfin à la recherche d'un premier emploi.

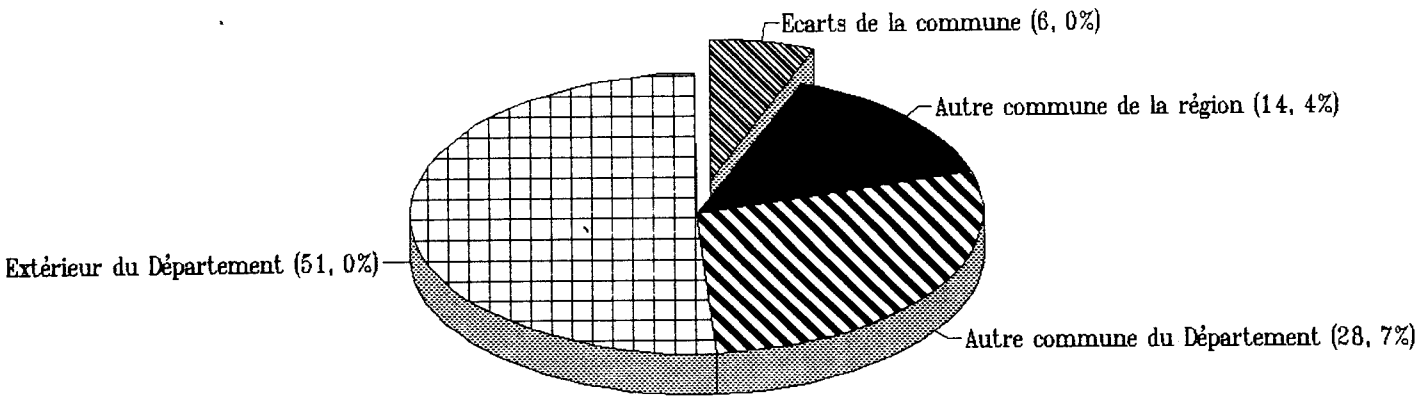
c - 2 - 2 : Des départs liés massivement à l'emploi et prioritairement à destination de la Métropole.

Sur l'ensemble des départs à l'intérieur des deux villes, près de 69 % sont liés au travail (67,37 % pour St-André et 70 % pour St-Benoît), dont 42 % en direction de l'extérieur du département, en priorité vers la Métropole ; cette destination restant très prisée, en accueillant un départ sur deux (cf fig 18 et 19). Il faut distinguer parmi ces migrants, ceux qui se déplacent en raison d'une mutation quelconque, principalement les Métropolitains, ou encore qui ont obtenu en emploi, de ceux qui sont à la recherche d'un travail et qui se dirigent massivement vers cette destination dans l'espoir d'en trouver un ; cette dernière catégorie regroupant surtout les jeunes de moins de 25 ans.

Il faut noter ensuite, que si les gens quittent le noyau urbain pour les écarts ruraux de la commune, catégorie assez peu représentée avec 6,2 % à St-André et 3,1% à Saint-Benoît, c'est surtout en raison d'un mariage; motif invoqué par 4,66 % de

- Fig 18 -

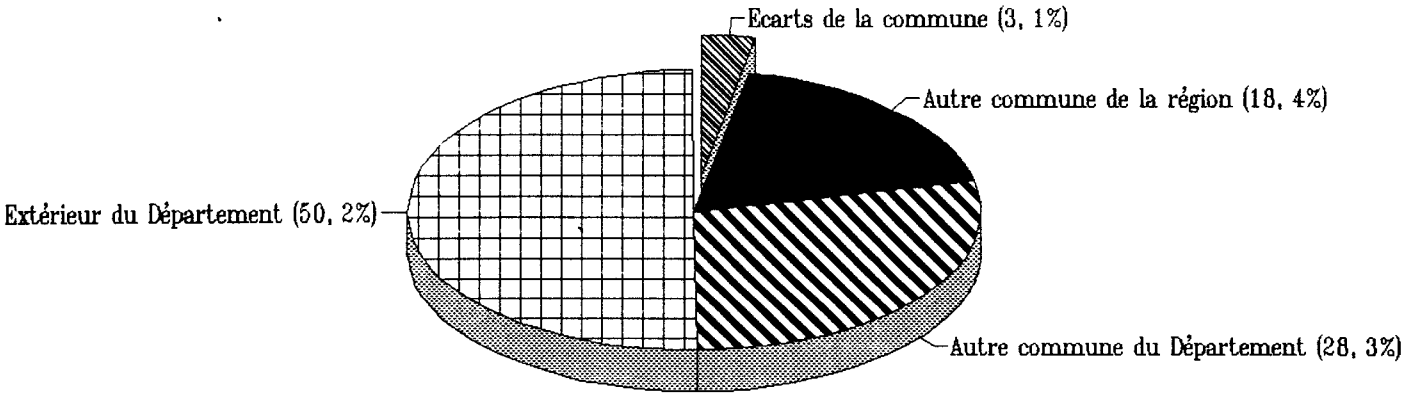
DESTINATIONS DES DEPARTS DE LA VILLE
DE SAINT ANDRE



Source : Enquête menée sous notre direction : 1991 – 1992

- Fig 19 -

DESTINATIONS DES DEPARTS DE LA VILLE
DE SAINT BENOIT



Source : Enquête menée sous notre direction : 1992 – 1993

personnes à St-André et 2,16 % à St-Benoît. Par contre, ce même motif intervient en seconde position concernant l'ensemble des départs, toutes destinations confondues, en draînant 24,07 % des migrants à St-André et 22,6 % à St-Benoît.

D'une manière générale, les habitants de ces deux villes migrent rarement vers les écarts ruraux de la commune pour cause d'emploi (0,5 %), ou de convenance personnelle (0,7 %), ceci parce-que d'une part les distances sont minimes entre ces écarts et le noyau urbain, de sorte que les citadins préfèrent effectuer des déplacements journaliers mais continuent à résider à l'intérieur de l'agglomération urbaine où ils ont adopté un certain mode de vie dont ils auraient des difficultés à s'en départir, et que d'autre part, lorsque l'on quitte un endroit uniquement motivé par le désir de changement, généralement le déplacement ne peut que s'effectuer sur une longue distance afin qu'il y ait effectivement dépaysement, ce qui est finalement l'objectif recherché par les migrants de cette catégorie, d'où un plus fort engouement pour la destination "extérieur du département" (cf tableaux 12 et 13).

Après la Métropole, ce sont surtout les communes du département, autres que celles de la région Est - Nord-Est, qui bénéficient de ces flux de départs : 28.7% à partir de St-André et 28.29% en provenance de St-Benoît . Cette situation est intimement liée au phénomène de l'insularité et à la perception particulière de la notion de distance dans l'île. En effet, mis à part les changements que peut entraîner un mariage, l'emploi lorsqu'il est situé dans la même commune, comme nous avons eu l'occasion de le voir plus haut, ou encore dans la même région, n'est pas une raison suffisante de départ de l'agglomération urbaine ; les gens préfèrent alors effectuer des migrations pendulaires, surtout que les distances maximales entre les points extrêmes de la région (St-Denis au Nord et Ste-Rose au Sud), ne se situent qu'entre 20 et 25 km de ces deux agglomérations centrales. Par contre, à partir de Saint-Denis, en direction du Nord-Ouest, de l'Ouest et du Sud, et encore plus à partir de Sainte-Rose vers le Sud-Est, ou même vers l'intérieur de l'île, au-delà de la Plaine des Palmistes, la notion de distance, accentuée en cela par l'indigence du réseau routier commence à faire son apparition, incitant alors les personnes à quitter Saint-André ou Saint-Benoît pour aller s'installer le plus près possible de leur lieu de travail.

Au regard de l'analyse des mouvements migratoires qui affectent les populations urbaines de Saint-André et de Saint-Benoît, celles-ci apparaissent comme extrêmement mobiles, avec un important mouvement d'arrivées et de départs. Nous nous trouvons ainsi confronté à une sorte de paradoxe vis-à-vis de ces deux villes qui d'un côté, ont du mal à fixer leur population en place et qui de l'autre, continuent à attirer massivement

- Tab 12 -

SAINT - ANDRE

LE MOUVEMENT MIGRATOIRE DE LA POPULATION URBAINE : MOTIFS ET DESTINATIONS DES DEPARTS

Destinations	MOTIFS DES DEPARTS (%)			
	Emploi	Mariage	Convenance Personnelle	Ensemble
Ecarts de la commune	0.46	4.66	0.85	5.97
Autre commune de la région	5.75	6.96	1.65	14.36
Autre commune du département	18.24	8.22	2.25	28.71
Extérieur du département	42.92	4.23	3.81	50.96
Ensemble	67.37	24.07	8.56	100

Source : Enquête réalisée sous notre direction : 1991 - 1992

- Tab 13 -

SAINT - BENOIT

LE MOUVEMENT MIGRATOIRE DE LA POPULATION URBAINE : MOTIFS ET DESTINATIONS DES DEPARTS

	MOTIFS DES DEPARTS (%)			
Destinations	**Emploi**	**Mariage**	**Convenance personnelle**	**Ensemble**
Ecarts de la commune	**0.53**	**2.16**	**0.37**	**3.06**
Autre commune de la région	**8.49**	**9.25**	**0.68**	**18.42**
Autre commune du département	**19.64**	**6.31**	**2.34**	**28.29**
Extérieur du département	**41.33**	**4.88**	**4.02**	**50.23**
Ensemble	**69.99**	**22.6**	**7.41**	**100**

Source : Enquête réalisée sous notre direction : 1992 - 1993

des individus en provenance de l'extérieur. Tout se passe un peu comme si les gens étaient "en transit" à l'intérieur de ces espaces urbains. En réalité il faut aller au-delà de cette vision première des choses, car ce ne sont pas toujours les mêmes personnes qui se déplacent et malgré la présence d'un gros noyau de migrants de passage, en raison principalement de l'importance du secteur tertiaire à l'intérieur de ces deux villes, il y a une part non négligeable d'individus qui s'installe à demeure ou pour un laps de temps plus ou moins long, et ceux qui quittent alors l'agglomération, sont surtout des jeunes à la recherche d'une qualification professionnelle, ou encore le plus souvent, d'un premier emploi.

d - Composition des populations .

L'étude de la composition de la population de Saint-André et de Saint-Benoît sera abordée à travers l'examen de trois variables : le sexe - l'âge et l'appartenance ethnique. En ce qui concerne les deux premiers critères, nous avons cherché à établir une comparaison avec les écarts ruraux, afin de voir si on pouvait arriver à certaines constatations intéressantes, notamment en partant de deux hypothèses suivant lesquelles la population de ces villes serait d'une part moins jeune que celle des campagnes environnantes qui ont conservé une mentalité nataliste plus forte, et que d'autre part, la proportion de femmes serait plus importante en milieu urbain que celle des hommes.

Nous avons voulu nous livrer également à l'examen du critère ethnique car dans une île où la multiplicité des races est aussi importante, et où le peuplement demeure indissociable de l'histoire de sa mise en valeur, il était intéressant de se demander d'une part quelles sont les traces de ce passé qui demeurent encore à l'heure actuelle et d'autre part, si les représentativités respectives sont indentiques ou diffèrent d'une agglomération à l'autre.

d - 1 - Des populations jeunes où domine la part des femmes .

A l'intérieur des communes de St-André et de St-Benoît, la proportion de femmes est légèrement supérieure à celle des hommes avec 50,75 % dans le premier cas contre 49,24 %, et 50,56 % dans le second contre 49,44 %. Ce sont là des répartitions tout à fait conformes à celle enregistrée au niveau du département qui est de 50,78 % de femmes pour 49,22 % d'hommes ; proportions plus ou moins similaires également à celles qui existent à l'échelon national avec 51,3 % de femmes contre 48,7 % d'hommes.

Au niveau de l'agglomération urbaine, le déséquilibre s'accentue quelque peu ; la part des hommes diminue encore au profit de celle de l'élément féminin : 48,79 % contre 51,21 % à St-André et 47,77 % contre 52,23 % à St-Benoît. Notons au passage le léger avantage en faveur du sexe féminin dans la population bénédictine par rapport à celle de St-André, et inversement à l'intérieur de cette dernière la légère supériorité de l'élément masculin. Cette proportion supérieure des femmes en milieu urbain si elle est un peu le fait de l'accroissement naturel associé à une espérance de vie supérieure à celle des hommes, tient également pour une large part à des facteurs socio-économiques liés à la recherche d'un emploi, ainsi qu' à la volonté de fuir la campagne avec son inconfort et ses tâches souvent rudes .

En effet, dès que l'on quitte les noyaux urbains de St-André et de St-Benoît, on tombe immédiatement en milieu agricole, parfois sans transition aucune et certaines localités situées dans la partie haute des territoires communaux : Dioré - Sarabé - Bras-Mousseline - Menciol pour St-André et le Cratère l'Abondance - Chemin Ceinture - Cambourg... pour St-Benoît, possèdent encore un mode de vie très proche du terroir, malgré la proximité du centre urbain. Ainsi, pour les jeunes filles de ces écarts ruraux, la seule porte de sortie, hormis les études qui ne concernent qu' une petite minorité d'entre elles, consiste en une "descente" vers la ville, où on les retrouve dans des activités de service domestique ou de commerce, et c'est encore en ville où elles auront le plus de chance de pouvoir trouver "un mari" qui pourrait les sortir d'une condition souvent très modeste.

Cette analyse de la population urbaine par sexe ne peut d'ailleurs être dissociée de sa composition par âge, qui vient lui apporter un éclairage supplémentaire, en étayant en quelque sorte, l'augmentation qui vient d'être développée ci-dessus . En effet, l'examen des graphiques de répartition de la population urbaine par sexe et âge (cf fig 20 et 21) indique que c'est surtout dans la classe d'âge de 20 à 39 ans que les jeunes femmes sont les plus nombreuses en ville, ceci pour trois raisons essentielles :

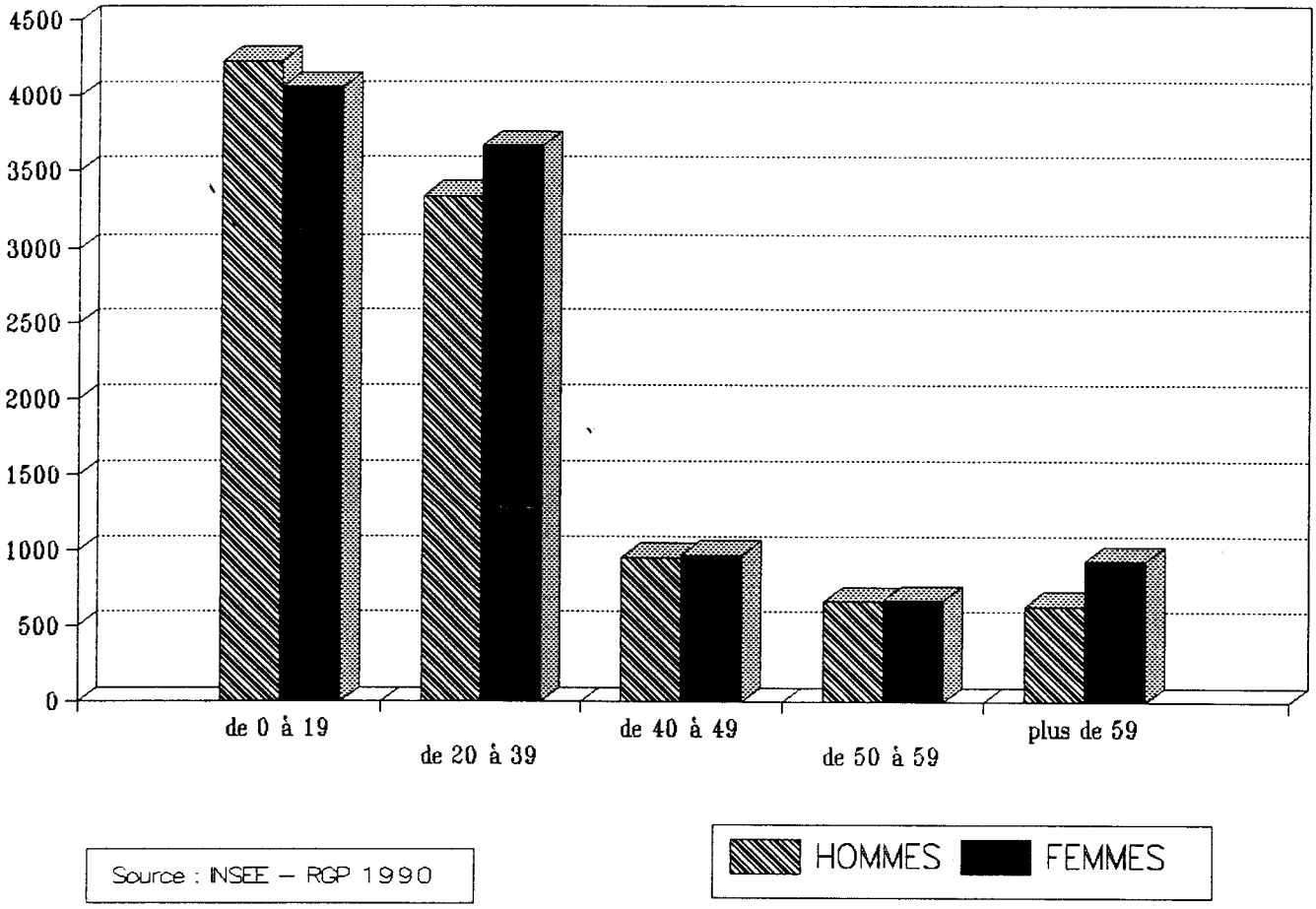
- D'une part, c'est l'âge où elles arrivent massivement sur le marché du travail et c'est encore en ville où elles auront le plus de chance d'en trouver un.

- D'autre part, c'est l'âge où d'une manière générale les jeunes filles réunionnaises échappent à l'autorité parentale.

- C'est enfin l'âge où généralement elles se marient et préfèrent venir s'installer en ville plutôt que de rester à la campagne, pour les mêmes raisons que nous avons eu l'occasion d'évoquer plus haut.

- Fig 20 -

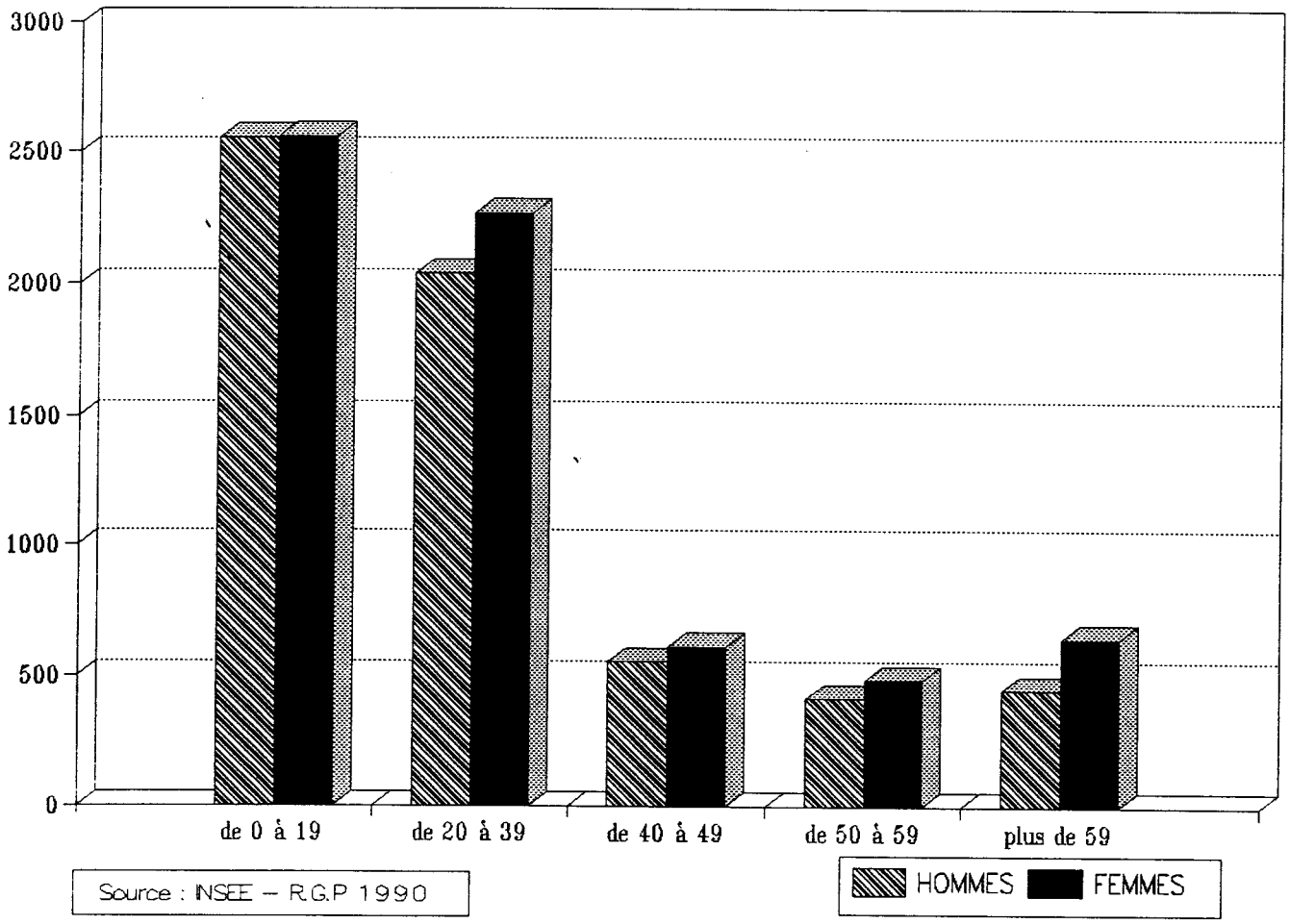
POPULATION DE LA VILLE DE SAINT ANDRE
PAR SEXE ET PAR AGE EN 1990



Source : INSEE – RGP 1990

- Fig 21 -

POPULATION DE LA VILLE DE SAINT BENOIT
PAR SEXE ET PAR AGE EN 1990



Source : INSEE – R.G.P 1990

Cette présence majoritaire de l'élément féminin se retrouve également pour les personnes âgées de 60 ans et plus. Ici encore le phénomène de la ruralité vient s'ajouter à celui d'une espérance de vie plus forte pour expliquer cette différence. En effet, ces deux agglomérations sont ourlées d'espaces de culture, et au fur et à mesure que l'on s'en éloigne, c'est le domaine de la canne à sucre. Ces champs à perte de vue faisant écran entre un habitat souvent dispersé, voire isolé, contribuent bien souvent à grandir le sentiment d'insécurité ressenti par les personnes d'un certain âge, surtout en ce qui concerne les femmes seules, qui préfèrent alors venir s'installer en ville qui, de surcroît, leur offre la proximité des services nécessaires à des personnes de leur âge (notamment de santé) et leur évite ainsi des déplacements trop longs. A cet âge, les hommes sont, d'une manière générale plus "accrochés" à l'espace rural où ils ont vécu.

Enfin, la dernière remarque que l'on peut peut faire à propos de la répartition de la population de ces agglomérations par sexe et par âge, concerne la part des jeunes de 0 à 19 ans au sein de l'effectif masculin global, supérieure à celle des jeunes filles du même âge à l'intérieur de leur catégorie : 43,07% contre 39,40 % à St-André et 42,50% contre 38,99 % à St-Benoît. Ce phénomène qui n'est sans doute pas spécifique à ces deux villes, procède d'une tendance générale qui fait que, les garçons s'émancipent beaucoup plus tôt que les jeunes filles qui, en milieu rural, demeurent souvent jusqu'à très tard sous la tutelle parentale. Cette émancipation plus précoce chez les garçons les dirige alors vers le milieu urbain où ils ont plus de chance de pouvoir trouver un premier emploi.

A partir de 20 ans et ce, jusqu'à 49 ans, les proportions sont à peu près équivalentes et c'est à partir de 50 ans que la différence s'installe à nouveau, mais cette fois-ci en faveur des femmes et l'écart se creuse progressivement au fur et à mesure que l'âge augmente (cf THT 1 et 2), ceci pour les raisons que nous avons eu l'occasion d'évoquer plus haut .

Dans l'ensemble la population de des deux agglomérations reste très jeune avec 75,6 % de moins de 40 ans en moyenne, et 40,99 % de moins de 20 ans. Notons toutefois une légère infériorité de la part des jeunes à St-Benoît par rapport à celle de St-André: 74,93 % de moins de 40 ans contre 76,02 %, et 40,67 % de moins de 20 ans contre 41,2 %. Inversement, on peut constater une certaine supériorité de la proportion des personnes âgées à Saint-Benoît qui agglomère 15,8 % de population de plus de 50 ans, contre 14,43 % à Saint-André. A quoi faudrait-il attribuer cette particularité? Deux hypothèses explicatives peuvent être avancées ici :

- D'une part, la présence d'un encadrement de santé très développé à Saint-Benoît, comprenant hôpital local, clinique, centre de santé, laboratoires d'analyses...,

contribuant à attirer et à fixer à l'intérieur de l'agglomération davantage de personnes âgées qu'à St-André.

- D'autre part, la position quelque peu excentrée de St-Benoît par rapport à la capitale insulaire qui fait que l'on assiste à un mouvement de migration des éléments les plus jeunes vers ce bassin d'emplois ; phénomène sans doute moins sensible à St-André plus proche de St-Denis et où par conséquent la nécessité d'une migration définitive s'impose moins.

Pour en revenir à notre hypothèse de départ, concernant la composition de la population urbaine par rapport à celle des campagnes environnantes, si effectivement la part des femmes, naturellement supérieure à celle des hommes, s'accroît encore en milieu urbain, par contre la proportion des moins de 20 ans présente une répartition toute différente d'une commune à l'autre. A Saint-André elle est quasiment identique entre le milieu rural et le milieu urbain (41,08 % et 41,19 %), avec peut-être une légère différence en faveur de ce dernier tandis qu'à St-Benoît l'écart est très net entre le milieu rural qui compte 42,2 % de jeunes de moins de 20 ans contre seulement 40,68 % à l'intérieur de l'espace urbain. Cette dernière répartition aurait effectivement tendance à accréditer l'hypothèse que nous avions émise au départ, à savoir que les campagnes avaient gardé une mentalité nataliste plus ancrée qu'en milieu urbain et que celle-ci devrait en toute logique se refléter dans la part respective de la population de moins de 20 ans à l'intérieur de ces deux espaces.

La situation différente entre St-Benoît et St-André ne se comprend qu'à la lumière de l'examen de la part de population urbaine par rapport à la population rurale. Dans le premier cas, la population urbaine ne représente que 48,03 % et la population rurale 51,97 %, ce qui explique la supériorité de la part des moins de 20 ans en milieu rural, tandis que dans le second cas c'est la population urbaine qui domine avec 57,74% de l'ensemble communal, d'où la très légère différence cette fois-ci en faveur de la part des moins de 20 ans en milieu urbain.

d - 2- Une population pluriethnique avec des comportements différents à l'égard de la natalité .

Les recensements concernent l'appartenance ethnique des individus n'existant pas officiellement, il nous a fallu, pour mener à bien cette étude, nous livrer à un travail d'enquêtes que nous avons fait effectuer par les élèves des classes de quatrième et de troisième dont nous avions la charge au collège Joseph Bédier de Saint André, sur deux

années scolaires successives : 1991 - 1992 et 1992 - 1993, vue l'ampleur de la tâche à effectuer. Ces enquêtes ont été menées à Saint-André et à Saint- Benoit sur un échantillon de 3000 foyers au total, pour chaque agglomération. Le questionnaire d'enquête ne s'attachait pas seulement à déterminer l'ethnie mais concernait également la situation de famille, le nombre total d'enfants, la profession et les migrations : arrivées - départs - motifs (cf modèle en annexe 1) .

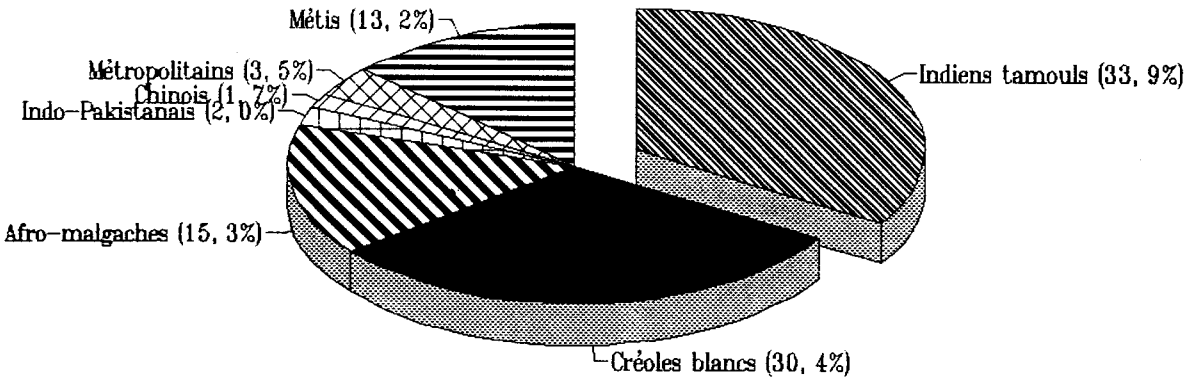
Si nous avions pu noter une certaine similitude dans la composition par sexe et par âge entre la population saint-andréenne et la population bénédictine, par contre, concernant la composition ethnique, il s'agit ici de deux répartitions très dissemblables (cf fig 22 et 23). La population urbaine de St-André, tout comme celle de l'ensemble de la commune d'ailleurs, se compose d'une majorité d'Indiens Tamouls, appelés encore Malabars (33.9%), tandis que les Créoles blancs arrivent en seconde position, avec 30.4%. Ce sont les deux groupes dominants, et un écart important les sépare du reste des autresgroupes socio-ethniques; ainsi les Afro-Malgaches, encore appelés localement "Cafres", ne représentent que 15.3% des individus et les Métis 13.2%, tandis que les autres minorités (Métropolitains, Chinois, Indo-Pakistanais) ne constituent tout au mieux que 7.2 % des citadins .

A Saint-Benoit, la répartition ethnique est quelque peu différente, du moins en ce qui concerne l'ordre des groupes socio-ethniques dominants, car ici, l'émergence du groupe des Créoles blancs est trés nette, avec prés de 37 % de la population, tandis que les Indiens Malabars voient leur part diminuer de beaucoup, pour arriver à 22 %. Autre fait marquant de cette composition ethnique de la population bénédictine, la part nettement plus élevée des Métropolitains qui représentent 7.2 % des citadins, contre seulement 3.5% à Saint-André.

La comparaison des résultats de notre enquête avec ceux présentés par D. Lefevre dans sa thèse (cf tableau 14) , montre une répartition quasi-similaire des proportions respectives au niveau des deux villes . Toutefois, à Saint- André la part des Créoles blancs semble avoir régressé quelque peu (34,5% en 1981 et 30,4% en 1992), au profit de celle des Métis (7,15% en 1981, contre 13,2% en 1993). A Saint-Benoit, on peut noter aussi l'existence d'une légère évolution entre les résultats de 1981 et ceux de 1992, pour ce qui concerne la part des Afro-Malgaches qui enregistre une diminution (23,2 % en 1981, contre 16,6 % en 1993) et celle des Métis qui là également connaît une bonne augmentation (7,98 % contre 13,4 %) . Il semblerait donc, que les populations de ces deux agglomérations s'acheminent vers un métissage de plus en plus important, ce qui est une des caractéristiques de la population réunionnaise, bien

- Fig 22 -

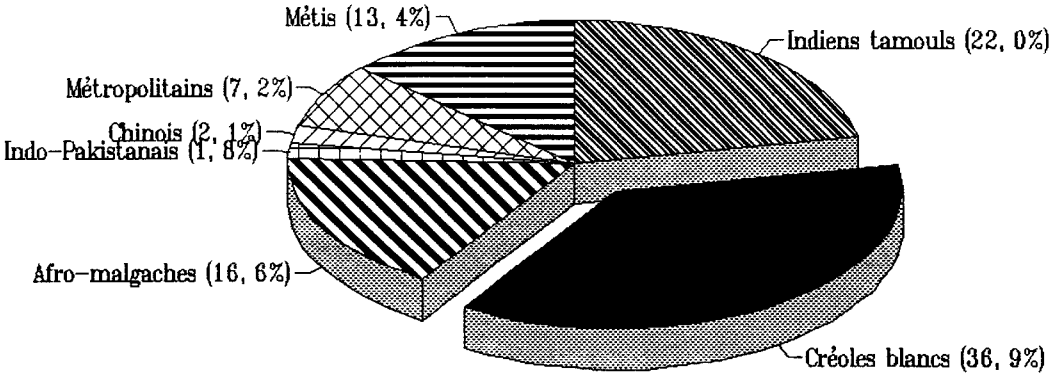
COMPOSITION ETHNIQUE DE LA POPULATION
DE LA VILLE DE SAINT-ANDRE EN 1992



Source : Enquête menée sous notre direction : 1991 – 1992

- Fig 23 -

COMPOSITION ETHNIQUE DE LA POPULATION
DE LA VILLE DE SAINT BENOIT EN 1993



Source : Enquête menée sous notre direction : 1992 – 1993

- Tab 14 -

STRUCTURE SOCIO-ETHNIQUE DES VILLES DE SAINT-ANDRE ET DE SAINT-BENOIT EN 1981

	SAINT - ANDRE (%)	SAINT - BENOIT (%)
Créoles blancs	34.5	36.93
Indiens tamouls	35.1	22.99
Afro-Malgaches	14.19	23.20
Chinois	2.44	1.89
Indo-Pakistanais	3.04	1.62
Métropolitains	1.26	5.31
Métis	7.15	7.98
Autres	-	0.08
TOTAL	100	100

Source : D. LEFEVRE - Thèse page 3367 - Enquête réalisée en 1980 - 81

qu'il faille noter une certaine tendance des individus à se positionner dans un groupe ethnique bien précis .

La composition particulière de la population de chacune de ces deux villes ne peut se comprendre qu'à la lumière d'un éclairage historique s'alimentant au projet colonial de peuplement et de mise en valeur de l'île ; à l'exception toutefois de la part des Métropolitains dont la différence entre les deux villes ne s'explique que par des causes purement conjoncturelles . La proportion importante des Indiens Tamouls à St-André s'enracine à l'histoire même de la colonisation et de la constitution de la société de plantation, notamment en ce qui concerne la période de l'engagisme, avec l'arrivée massive des Indiens en provenance pour une part importante de la côte Malabar en Inde. Saint-André étant avant tout un vaste espace de plantation sucrière, il est tout à fait normal de retrouver à l'heure actuelle des traces de l'implantation importante de ces Indiens, non seulement dans les écarts ruraux, mais également à l'intérieur du secteur urbain où se sont installés la plupart des propriétaires terriens ainsi qu'un bon nombre de petits commerçants qui détiennent à présent plus de la moitié du commerce de détail alimentaire de cette ville.

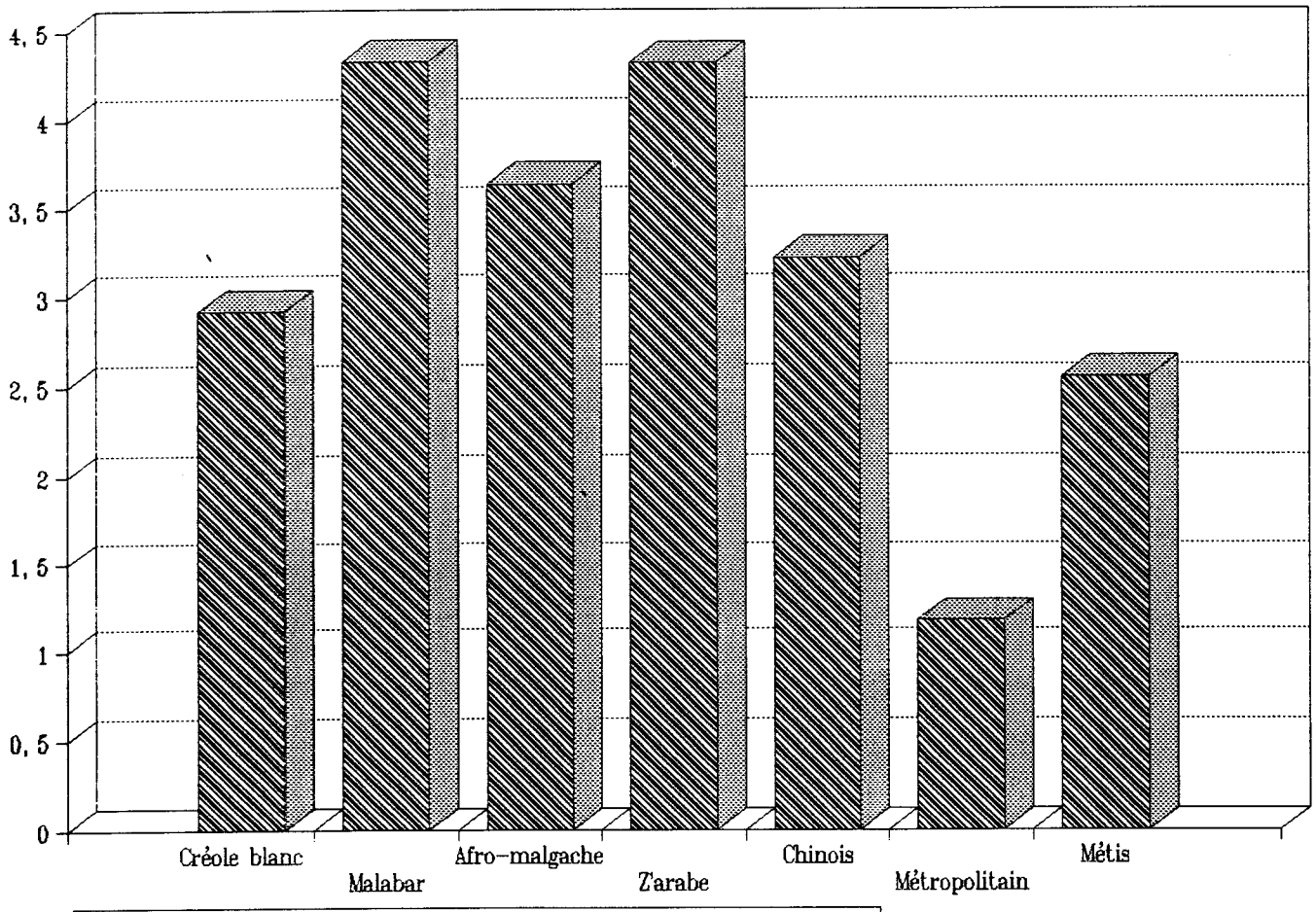
La présence de ce groupe ethnique, associée avec celle d'autres comme les Indo-Pakistanais, communément appelés Z'arabes (2%), les Afro-Malgaches (15,3%), ou encore les Chinois (1.7%), explique le fait que la part des jeunes demeure élevée à l'intérieur de l'agglomération urbaine . En effet, ces ethnies, qui représentent 52.5% de l'ensemble des citadins ont gardé une mentalité nataliste profondément enracinée ; les Z'arabes comptent en moyenne plus de 4 enfants par foyer et les Chinois ainsi que les Afro-Malgaches plus de 3 (cf fig 24) .

La proportion plus faible des Indiens Malabars et celle plus élevée des Afro-Malgaches à Saint-Benoît, peuvent s'expliquer par la composition ancienne de la population servile de ce "quartier". A ce propos, les archives départementales nous apprennent qu'en 1808, sur 6703 esclaves, il y avait 3010 créoles, 1450 Malgaches, 2023 Mozambiques et uniquement 220 Indiens. Certes, cette proportion d'Indiens a augmenté nettement à partir de 1848, avec le recours massif à l'engagisme pour remplacer la main d'oeuvre servile libérée, cependant elle n'atteindra jamais les chiffres enregistrés à Saint-André. Ainsi, cette répartition ethnique particulière de la population coloniale se retrouve quelque peu à l'heure actuelle, et si le groupe des Indiens Malabars a réussi à surclasser avec le temps celui des Afro-Malgaches, ce n'est qu'en raison d'un plus grand dynamisme du point de vue natalité (cf fig 25).

Enfin, dernière caractéristique de la population urbaine bénédictine, la part non négligeable des Métropolitains qui s'explique par l'apparition progressive à partir de la

- Fig 24 -

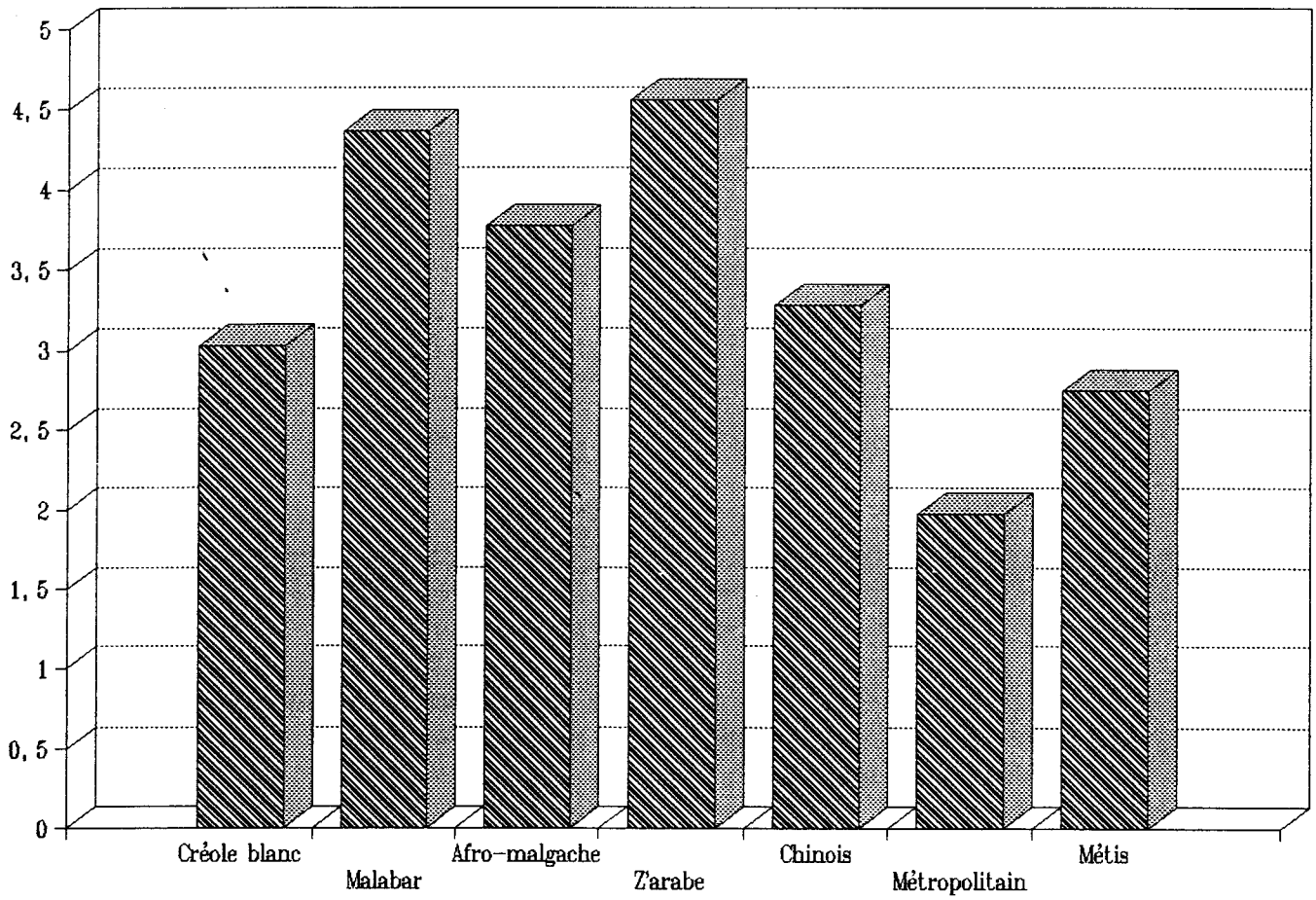
NOMBRE MOYEN D'ENFANTS PAR FOYER DANS L'AGGLOMERATION DE SAINT ANDRE EN 1992



Source : Enquête réalisée sous notre direction : 1991 – 1992

- Fig 25 -

NOMBRE MOYEN D'ENFANTS PAR FOYER DANS L'AGGLOMERATION DE SAINT BENOIT EN 1993



Source : Enquête menée sous notre direction : 1992 – 1993

départementalisation, de nombreux services à compétence régionale, comme la Sous-Préfecture, la subdivision de la D.D.E, la clinique plus tard, les lycées : classique et technique..., complétés tout récemment par l'Hôtel des Impôts et l'annexe du Conseil Général. Tous ces services ont nécessité, et continuent d'attirer encore, des cadres et un personnel technique important qu'à l'époque on ne pouvait trouver sur place, d'où le recrutement massif de Métropolitains, dont une bonne partie de la première génération a fait souche parmi la population bénédictine ; notons au passage que le nombre moyen d'enfants par foyer pour cette ethnie est ici légèrement supérieur (1,97) à celui enregistré à l'intérieur de l'agglomération de St-André (cf fig 24 et 25), signe d'une meilleure adaptation sans doute ?

Concernant l'agglomération de Saint-André il nous faut remarquer également que la part de Métropolitains (3.5 %) même si elle est inférieure à celle de Saint-Benoît ne dépasse pas moins celle des Z'arabes et celle des Chinois. De plus, cette proportion est en très nette augmentation depuis 1981 où elle n'était que de 1,26 % d'après l'enquête réalisée par D. Lefevre (cf tableau 14 supra) . Cette augmentation est trés certainement liée à l'extension spatiale de la ville, notamment avec son nouveau centre ville ayant accueilli des services supplémentaires ainsi que de nouveaux équipements, comme par exemple dans le secteur de l'enseignement secondaire, avec la création du LEP et du Lycée classique ; secteur où les Métropolitains sont traditionnellement sur-représentés.

2 - Populations et habitat .

La fonction résidentielle urbaine est marquée localement par deux phénomènes essentiels :

- Celui de la nécessité, avec une demande en logements urbains sans cesse croissante, induite par un développement et une modernisation de l'équipement de la plupart des villes réunionnaises qui renforcent ainsi leur pouvoir d'attraction sur les populations extérieures .

- Celui de la croissance extrêmement rapide, comme dans le cas de Saint-André avec son nouveau centre ville ou encore de Saint-Benoit avec sa ZAC de Bras-Fusil et ses divers programmes, associant à la fois volonté publique et initiatives privées, soutenues par la mise en place à partir de 1986 de la première loi de défiscalisation immobilière et sa prorogation actuelle.

Nous analyserons donc cette fonction pour les deux villes, à travers ses deux manifestations essentielles, à savoir en premier lieu l'aspect résidentiel, qui représente

en quelque sorte son inscription matérielle au niveau de l'espace, et en second lieu, la rente foncière et son corollaire, la valeur de l'espace bâti qui sont intrinséquemment liées à l'application de cette fonction au niveau de l'espace urbain.

a - L'habitat urbain

Nous nous proposons d'examiner d'une part, l'évolution des différents types d'habitat à l'intérieur de chaque ville de 1974 à 1990, et d'autre part, un problème de plus en plus crucial qui se pose aux différents décideurs politiques, dont les municipalités en premier lieu, celui de l'évolution de la demande en logements nouveaux par rapport à l'offre; ce qui revient en quelque sorte à examiner les capacités d'accueil de la ville.

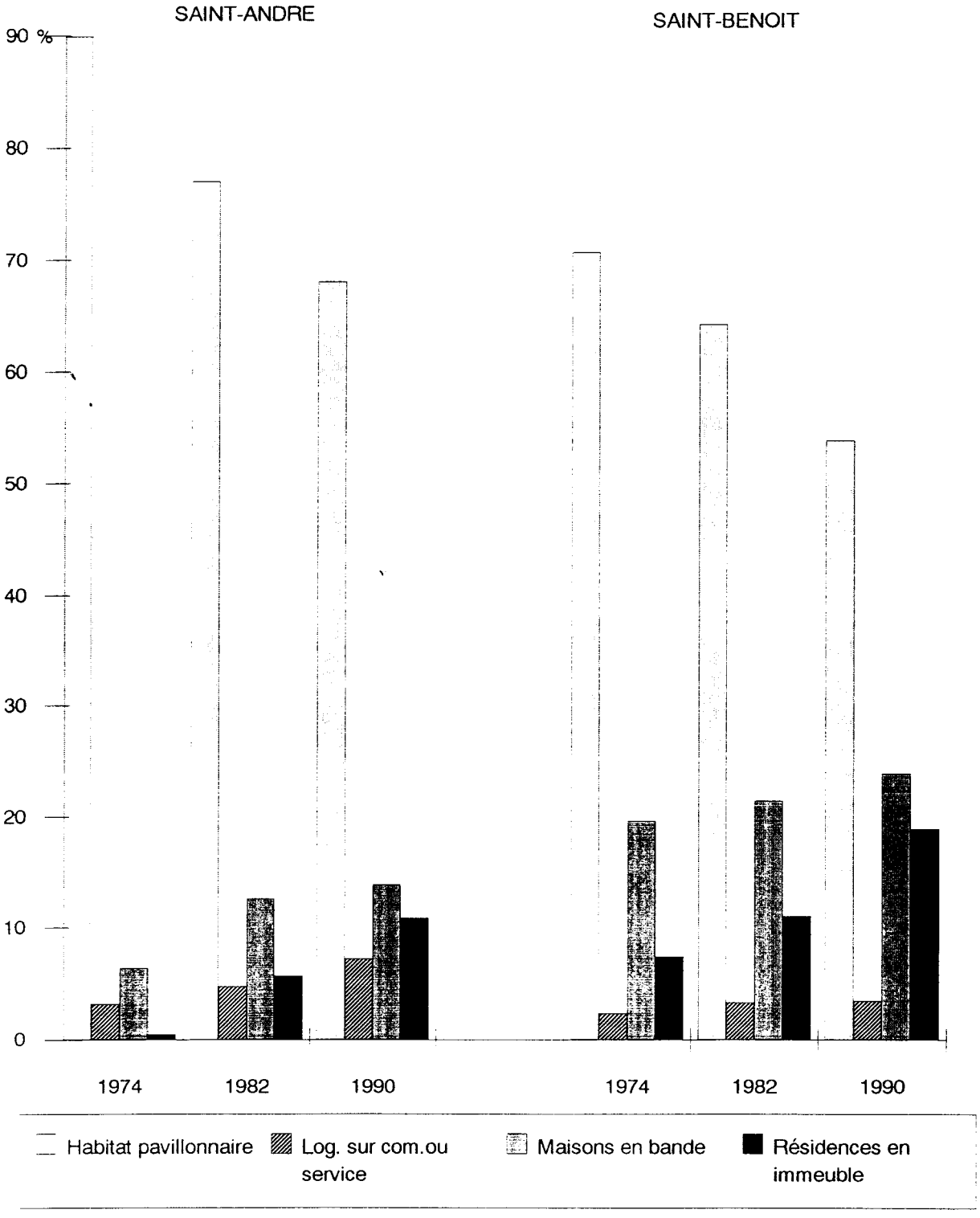
a - 1 : La régression de l'habitat pavillonnaire et la croissance du nombre de résidences collectives .

En régle générale, l'habitat pavillonnaire individuel demeure le type dominant au niveau des deux espaces urbains avec une présence nettement plus marquée à Saint-André (67,97% des logements en 1990) qu'à Saint-Benoit (53,7%). Cependant, ce qu'il faut voir également c'est la régression de leur part respective de 1974 à 1990 (cf fig 26). Cette diminution a été beaucoup plus accentuée dans le cas de Saint-André avec - 21, 95% de différence, que dans celui de Saint-Benoit (-16, 48%).

La régression proportionnelle de ce type d'habitat, aussi bien dans l'une que dans l'autre ville est avant tout un indicateur de l'évolution du degré d'urbanisation, dont la croissance entraîne inversement une diminution des espaces constructibles encore disponibles, ce qui oblige alors les aménageurs à s'orienter vers de nouveaux modes de construction qui puissent satisfaire à l'exigence de loger un nombre sans cesse croissant d'individus sur un espace qui se restreint de plus en plus. Il faut donc percevoir ce phénomène d'abandon progressif de ce type de construction un peu comme le signe avant coureur d'un nouvel âge de l'urbanisme résidentiel à l'intérieur de ces deux villes, dont nous aurons l'occasion d'en préciser la teneur au fil de cette analyse. La régression plus rapide à Saint-André qu'à Saint-Benoit tient essentiellement au fait que dès le départ, la seconde s'est trouvée confrontée à un espace urbain beaucoup plus restreint que celui de la première, d'où déjà, un souci d'économiser la place et par la même, une proportion moindre de ce type d'habitat : 70,23% en 1974 contre 89,92% à Saint-André, qui elle par contre, ne connaissait par encore ce problème, vue l'étendue de son espace aggloméré. Aussi, lorsque le manque de place commença à se faire sentir, aux

- Fig 26 -

EVOLUTION DES TYPES D'HABITAT A L'INTERIEUR DES VILLES DE SAINT-ANDRE ET DE SAINT-BENOIT DE 1974 A 1990



Sources : INSEE - RGP : 1974 - 1982 - 1990 + Dénombrement personnel

alentours de 1982, conjugué avec l'adoption de nouveaux modes de construction moins gourmands en espace, l'accroissement du nombre de résidences pavillonnaires se fit moindre : 17,28% entre 1974 -1982 et seulement 9,77% entre 1982 - 1990, et la différence avec la part occupée en 1974 s'imposa d'autant plus brutalement que celle-ci était alors trés importante.

Le second phénomène à noter dans l'évolution de différents types d'habitat à l'intérieur de ces villes à trait à l'accroissement de la part des résidences collectives, aussi bien en ce qui concerne les maisons en bande que les logements en immeuble (cf fig 26) . Comme nous l'avons fait remarquer un peu plus haut, Saint-Benoit a adopté bien avant Saint-André ce type d'habitat pour les raisons que nous avons eu également l'occasion d'évoquer en même temps. En 1974, la part des résidences en bande à l'intérieur de cette ville atteignait 19,87% et celle des logements en immeuble 7,51%, contre respectivement 6,36% et 0,49% à Saint-André. Cette part n'arrêtera pas de croître entre 1974 et 1990, aussi bien dans l'une que dans l'autre ville, du fait de la diminution de plus en plus importante de l'espace disponible à l'intérieur même des périmètres urbains. Toutefois, cette croissance présente un profil différent d'une ville à l'autre . Celle des unités saint-andréennes est nettement plus dynamique sur l'ensemble de la période aussi bien pour les maisons en bande (272,4% contre 83,82%), que pour les logements en immeuble, dont le nombre fut multiplié par 37,33 contre seulement 3,86 pour celui de Saint-Benoit. Cet écart de croissance trés important entre les deux centres ne se comprend qu'à la lumière de ce qui a été avancé plus haut à propos de la régression plus rapide à Saint-André qu'à Saint-Benoit de l'habitat pavillonnaire, à savoir la conjonction de deux facteurs antinomiques : d'une part la pression d'une demande de logements de plus en plus forte et largement supérieure à celle enregistrée à Saint-Benoit, et d'autre part, une restriction accélérée des espaces internes disponibles. Alors que cette croissance a été régulière à l'intérieur de l'agglomération bénédictine entre 1974 et 1990, elle présente à Saint-André un profil particulier avec une poussée extraordinaire sur la première période (1974 - 1982 : 265,7%) qui se poursuit plus calmement ensuite (1982 - 1990 : 68,43%) . Cette première période correspond à Saint-André, d'une part à la mise en place du quartier de la Cressonnière avec un développement extraordinaire des résidences collectives à la fois en bande et sous forme de petits immeubles de un étage, et d'autre part, à la création de la zone de résidences en immeuble située à l'arrière de la Mairie, le long de la rue du Mélodium, à côté de laquelle est venu s'installer par la suite, le Centre de Santé, jetant ainsi les premières bases du déplacement du nouveau centre ville vers l'Est, au-delà de la Ravine Sèche .

D'une manière générale, il faut noter que sur l'ensemble de la période, l'accroissement a été plus important aussi bien à Saint-André qu'à Saint Benoit, pour la deuxième catégorie de logements collectifs, c'est-à-dire les résidences en immeuble. En effet, le premier type d'habitat est encore considéré comme un trop gros consommateur d'espace malgré la technique de construction adoptée et il devrait être logiquement abandonné progressivement, les futurs projets nous le prouvant, ou du moins rejeté sur les marges périphériques de l'agglomération, en faveur du second type qui demeure somme toute, le mode de construction le plus adapté à l'économie de place en milieu urbain.

Enfin, concernant la dernière catégorie d'habitat, les logements sur commerce ou service, là aussi il faut noter une évolution différente entre les deux villes . Saint-André se démarque de Saint-Benoit par une croissance plus élevée sur l'ensemble de la période (282,47% contre 122,8%), en raison d'une tradition commerciale plus affirmée dès le départ, impliquant de ce fait la présence d'un nombre d'unités de commerce nettement plus important que dans le cas de Saint-Benoit, et ensuite, du fait de la construction de son nouveau centre ville qui a contribué à creuser davantage l'écart avec sa consoeur. Ainsi, de 1974 à 1990 la proportion de ce type d'habitat n'a pas arrêté d'augmenter à Saint-André, passant de 3,21% à 7,22%, tandis qu'à Saint-Benoit, elle stagnait autour de 3% (cf tableaux 15 et 16). Par contre, à la décharge de cette dernière, il faut signaler que beaucoup de logements sur des commerces ou services n'ont pas été comptabilisés en tant que tels mais plutôt à l'intérieur de la catégorie "ensemble collectif", du fait qu'ils se situaient au moins sur deux étages, tandis qu'à Saint-André la plupart des bâtiments n'en comportent qu'un seul, d'où leur nombre nettement plus élevé et leur meilleure représentativité.

A la lumière de ce qui précède, ce nouvel âge de l'urbanisme résidentiel se caractérise donc, aussi bien à Saint-André qu'à Saint-Benoit, par une meilleure gestion de l'espace disponible, avec une optimisation maximale de son occupation, en adoptant une orientation trés nette vers un mode de construction en hauteur (cf planche 8) sous forme d'immeubles (138,29% d'accroissement à Saint-André entre 1982 et 1990 et 117,55% à Saint Benoit), ou encore sous forme de logements sur commerces ou services (89,28% d'accroissement à Saint André entre 1982 et 1990 et 32,29% à Saint-Benoit). Il faut noter également qu'une nouvelle variante est en train de voir le jour, les immeubles comportant des galeries marchandes au rez-de-chaussée. Ce type de construction a fait son apparition massivement à l'intérieur du nouveau centre ville de Saint-André et il est maintenant systématisé au niveau de tous les nouveaux programmes de construction à Saint-Benoit, ainsi le projet "Europe" le long de la rue

- Tab 15 -

EVOLUTION DES TYPES D'HABITAT
A L'INTERIEUR DE LA VILLE DE ST ANDRE DE 1974 A 1990

Types d'habitat	1974	1982	1990
I - Habitat pavillonnaire			
Nombre	2713	3182	3493
%	89.92	76.95	67.97
Accroissement	-	17.28	9.77
II - Logements sur commerces ou services			
Nombre	97	196	371
%	3.21	4.74	7.22
Accroissement	-	102.6	89.28
III - Résidences en ensemble collectif			
III 1 - Maisons en bande			
Nombre	192	522	715
%	6.36	12.62	13.91
Accroissement	-	171.87	36.97
III 2 - Résidences en immeuble			
Nombre	15	235	560
%	0.49	5.68	10.89
Accroissement	-	1466.66	138.29
Ensemble	3017	4135	5139
Accroissement	-	37.05	24.28

Sources : - INSEE : R G P : 1974 - 1982 - 1990

- Mairie de St André : Service de l'habitat et de l'urbanisme

- Dénombrement personnel

- Tab 16 -

EVOLUTION DES TYPES D'HABITAT
A L'INTERIEUR DE LA VILLE DE ST BENOIT DE 1974 A 1990

Types d'habitat	1974	1982	1990
I - Habitat pavillonnaire			
Nombre	1682	1854	1971
%	70.23	64.17	53.75
Accroissement	-	10.22	6.31
II - Logements sur commerces ou services			
Nombre	57	96	127
%	2.38	3.32	3.46
Accroissement	-	68.42	32.29
III - Résidences en ensemble collectif			
III 1 - Maisons en bande			
Nombre	476	620	875
%	19.87	21.46	23.86
Accroissement	-	30.25	41.13
III 2 - Résidences en immeuble			
Nombre	180	319	694
%	7.51	11.04	18.92
Accroissement	-	77.22	117.55
Ensemble	2395	2889	3667
Accroissement total	-	20.62	26.93

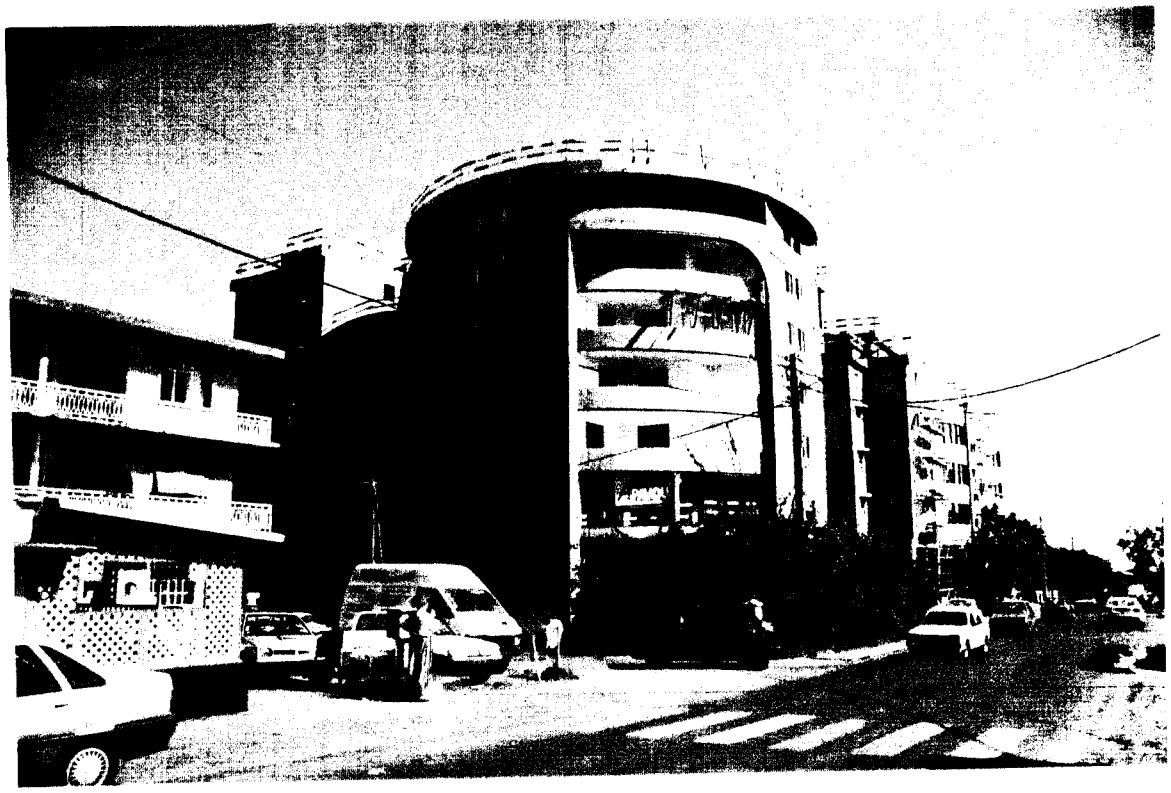
Sources : - INSEE - R.G.P 1974 - 1982 - 1990

- Mairie de St Benoit : Service de l'Urbanisme et de l' Habitat

- Dénombrement personnel

Planche : 8 - L'urbanisme vertical

- Le projet "FRAGRANCE" à Saint Benoit



- Le centre ancien de St André : construction d'un ensemble : hôtel, bureaux, commerces et logements

Beaulieu, ou encore celui qui vient juste de s'achever à l'entrée Nord de la ville, au début de la rue Pompidou.

a - 2 : Un taux de couverture de la demande en logements globalement plus avantageux à Saint-Benoit qu'à Saint-André

Le problème du logement à la Réunion demeure crucial, car malgré un rythme soutenu de la construction, celle-ci n'arrive pas à suivre l'accroissement de la population. Ainsi, en 1982 il y avait selon l'INSEE 640 logements en moyenne pour 1000 personnes agées de 25 ans alors qu'en 1990 il n'en restait plus que 590. Actuellement, le rythme de construction est d'environ 7180 logements par an or, selon les estimations, il faudrait qu'il passe au moins à 10 000 pour couvrir la demande.

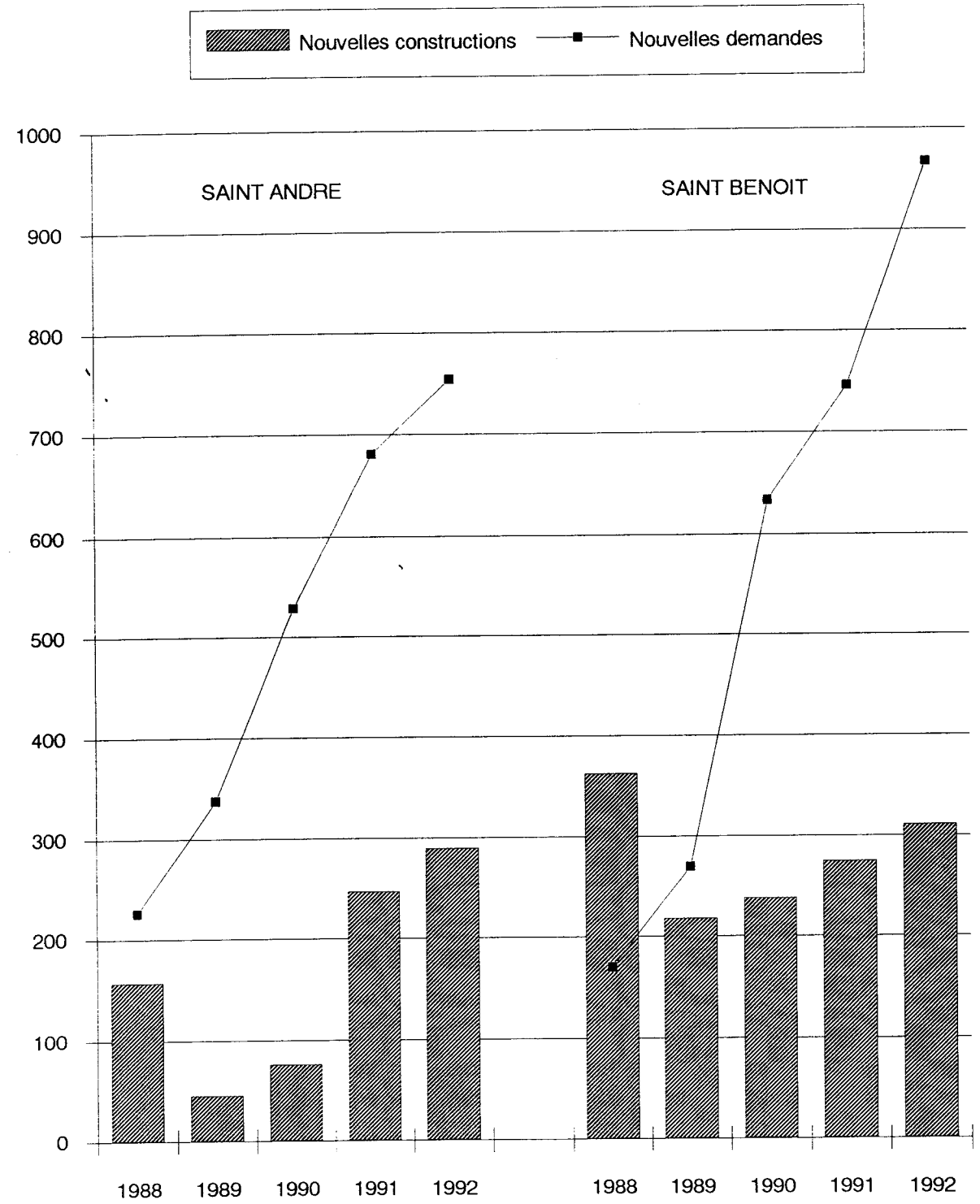
Compte tenu de cette situation généralisée à toute l'île, nous avons voulu voir comment se pose le problème pour les deux villes qui nous intéressent et quelle est "leur capacité d'hébergement". Pour ce faire, nous avons essayé d'approcher le phénomène de l'offre par rapport à la demande de logements nouveaux, en exploitant trois fichiers principalement, parmi les plus gros promoteurs : la municipalité, en collaboration avec les Sociétés d'Economies Mixtes, la SHLMR et la SIDR, ce nous a permis de mettre en balance d'une part le nombre de logements construits et d'autre part le nombre de demandes déposées auprès de ces organismes. Certes, ces résultats ne sauraient à eux seuls suffire pour pouvoir prétendre cerner totalement le problème, car il demeurera toujours une part non maîtrisable du phénomène, due principalement à l'absence des données chiffrées en la matière, toutefois, étant donnée leur représentativité au niveau des constructions urbaines, cela nous permettra quand même d'effectuer une approche de la réalité qui soit assez exacte; réalité que nous examinerons à travers l'évolution de l'offre et la demande de logements neufs de 1988 à 1992, dans un premier temps globalement, puis par catégorie de logement.

a - 2- 1 : Evolution de l'offre et de la demande de logements nouveaux de 1988 à 1992

La première constatation à laquelle nous arrivons à l'examen du graphique de l'évolution de l'offre et de la demande de logements nouveaux pour les deux villes, entre 1988 et 1992, est celle de l'accroissement spectaculaire de la demande sur la période, aussi bien pour Saint-André (234 %) que pour Saint-Benoit (469%) - (cf fig 27). Si dans le second cas la demande était située bien plus bas que dans le premier en 1988 (170

- Fig 27 -

EVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS NOUVEAUX EN VILLE DE SAINT ANDRE ET DE SAINT BENOIT, DE 1988 A 1992



Sources : - Mairie de Saint André et de Saint Benoit (S . H . U)
- Fichier de la S . I . D . R - Fichier de la S . H. L . M . R

pour 226), par contre, à partir de 1990 celle-ci enregistrait un brusque accroissement, et sera toujours supérieure à celle de Saint-André jusqu'en 1992 (967 pour 755). C'est un peu l'effet "boule de neige" engendré par la politique de constructions sociales en milieu urbain, adoptée par la municipalité bénédictine, qui fait que plus il y a de constructions, plus cela attire les nouvelles demandes. Tandis que Saint-André a freiné un peu ce mouvement d'arrivées massives en ville, en créant davantage dans les écarts ruraux, des sortes "de pôles -tampons" qui contribuent à écrêmer en quelque sorte le nombre de demandes sur la ville.

L'évolution de l'offre en logements nouveaux présente de notables différences d'une ville à l'autre, toutefois on peut noter l'existence d'une brusque cassure entre 1988 et 1989 aussi bien à Saint-André (-71,33%), qu'à Saint-Benoit (-39,78%) . Il n'y a là d'autre explication que celle d'une conjoncture économique défavorable à l'échelon national qui s'est traduite globalement par une dimunition des aides publiques en faveur du logement entre ces deux années, passant ainsi de 348 millions de francs en 1988 à 327 millions en 1989, soit une baisse de la dotation de 21 millions de francs qui se répercuta immédiatement au niveau du nombre de constructions dans l'île, surtout concernant les logements aidés par l'Etat, c'est à dire principalement les résidences sociales.

Si la croissance reprend timidement à Saint-André entre 1989 et 1990, par contre elle s'accélère brusquement entre 1990 et 1991 (225%) et se poursuit à un rythme soutenu en 1992 (17,41%) . A Saint-Benoit, cette croissance semble avoir été beaucoup plus pondérée sur la même période (entre 9 et 13% annuel) mais beaucoup plus régulière également. Cependant, ce qu'il faut voir ici c'est surtout le volume globale des nouvelles constructions qui a toujours été supérieur à celui de Saint-André, même si à partir de 1991 un rattrapage rapide s'est opéré pour cette dernière.

Si nous comparons maintenant les taux de couverture de la demande par les nouvelles constructions (cf tableau 17), l'année 1988 se distingue des autres, car c'est le seul moment où la demande a été satisfaite à hauteur de 213% pour Saint-Benoit. Cela correspond à la période où fut livrée une partie des logements de la ZAC de Bras fusil (62) ajoutés à ceux des lotissements A. Bouvet (110) et J. Hubert (190), dans le quartier de Beaufonds. La demande n'étant pas alors à son point culminant, il n'y eut aucune difficulté à la satisfaire pleinement. Ensuite, le taux de couverture n'a pas cessé de se dégrader de 1988 à 1992, passant de 213 à 32,16% sous la pression d'une demande sans cesse croissante.

Par contre, dans le cas de Saint-André, le taux de couverture totale n'a jamais été atteint même en 1988 où il était à son meilleur niveau (69,47%) et on a même assisté à

- Tab 17 -

EVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE EN LOGEMENTS NOUVEAUX A ST ANDRE ET A ST BENOIT DE 1988 A 1992 (*)

	1988	1989	1990	1991	1992	Ensemble
SAINT-ANDRE						
Nouvelles constructions	157	45	76	247	290	815
Nouvelles demandes	226	337	529	681	755	2528
Taux de couverture de la demande	69,47	13,35	14,37	36,27	38,41	32,24
SAINT-BENOIT						
Nouvelles constructions	362	218	238	275	311	1404
Nouvelles demandes	170	270	633	747	967	2787
Taux de couverture de la demande	213	80,74	37,6	36,81	32,16	50,37

(*) A partir de trois fichiers uniquement : Mairie - S.H.L.M.R - S.I.D.R

Sources : - Mairies de Saint André et de Saint Benoit : Service de l'habitat et de l'urbanisme .
- Fichier de la S.H.L.M.R
- Fichier de la S.I.D.R

une dégradation extraordinaire en 1989 du fait de la mauvaise conjoncture économique signalée plus haut. A partir de cette date, le taux de couverture remontera progressivement mais il n'atteindra jamais plus son niveau de 1988, même si en 1992 (38,41%) il dépassait encore celui de Saint-Benoit (32,16%).

Si on considère l'ensemble de la période, le taux de couverture de la demande en logements neufs est nettement plus favorable à Saint-Benoit qui arrive à la satisfaire à hauteur de 50,37%, qu'à Saint-André avec 32,24%. Cette dernière paye là, la conséquence d'un choix politique qui a fait préférer un développement des logements plus excentré, dans les écarts ruraux, créant ainsi un déficit urbain entre 1989 et 1990. Mais il semblerait bien que ce retard soit en passe d'être comblé avec quelques grosses opérations comme celle du nouveau centre ville (PAE 2000), ou encore celles des "Cyprés " et des "Longanis", à l'angle des rues Lacoaret et Lagourgue qui contribueront à éponger une notable partie de la demande, en remontant par la même son taux de couverture.

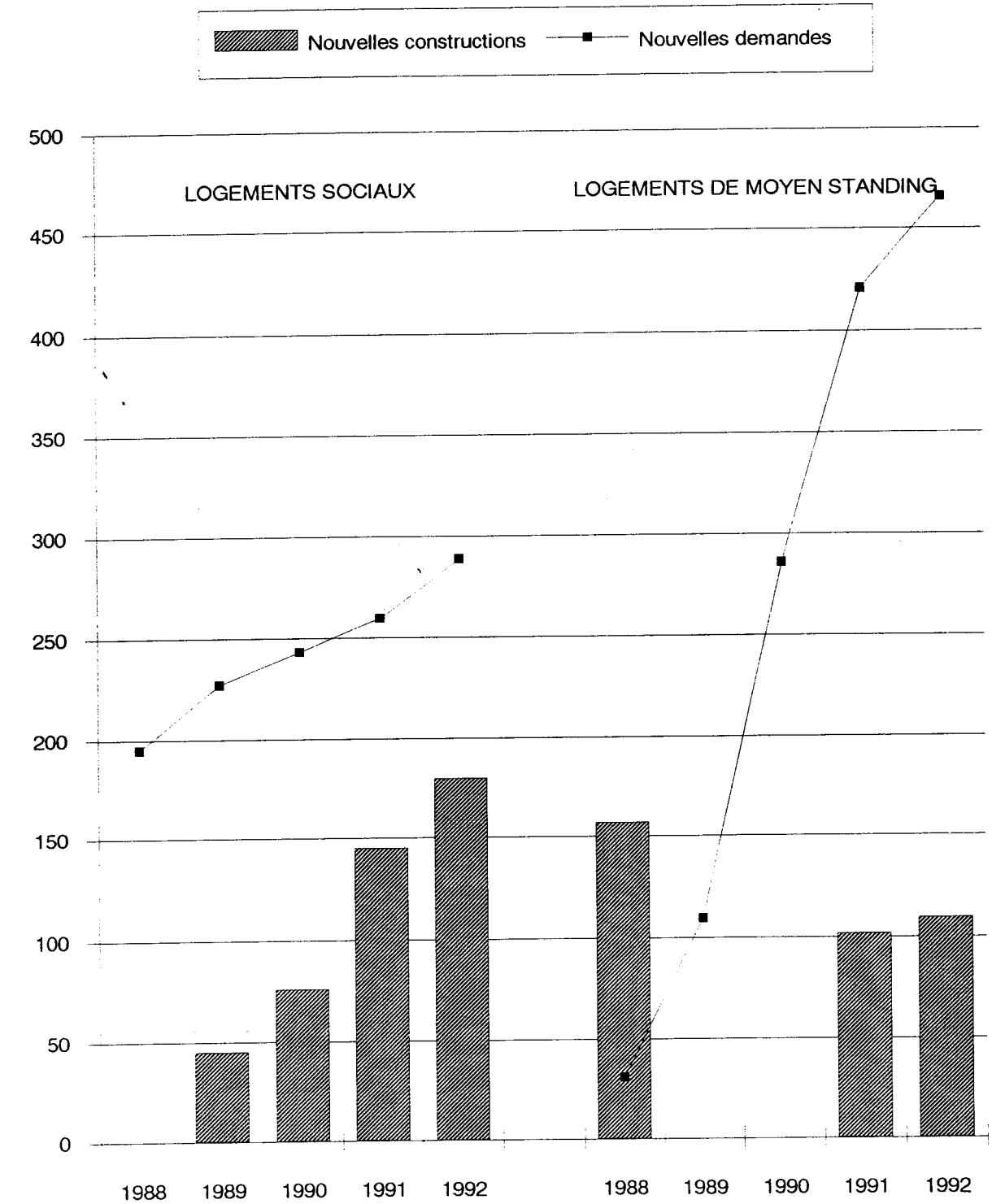
a - 2 - 2 : Evolution de l'offre et de la demande par catégorie de logement .

Nous avons établi ici deux catégories de logements en fonction des données recueillies auprès de la SIDR, de la SHLMR et des services "Habitat et Urbanisme" des mairies concernées : celle des logements dit "sociaux ", regroupant les LTS - LES et LLS et celle des logements "de moyen standing" du style ILM (immeuble à loyer modéré), ceci afin d'essayer de mieux cibler l'évolution du phénomène de l'offre et de la demande à l'intérieur de ces deux agglomérations.

La première chose qui saute immédiatement aux yeux, que ce soit à Saint-André ou à Saint-Benoit est la disparité d'évolution entre l'offre et la demande de logements sociaux d'une part et l'offre et la demande de logements de moyen standing d'autre part (cf fig 28 et 29). Ceci est dû principalement au décalage important qui existe à l'intérieur de cette dernière catégorie entre une demande trés forte, en constante augmentation (x 15 à Saint-André entre 1988 et 1992, et x 20 à Saint-Benoit) et une offfre qui demeure trés irrégulière et en tout cas nettement insufffisante, ce qui se traduit par un taux de couverture qui n'a pas arrêté de se dégrader à Saint-André, passant de la pléthore en 1988 avec 506,42% à 23,6% en 1992, soit un taux de couverture moyen de 28,1% pour l'ensemble de la période. Saint-Benoit a connu également une dégradation de son taux de couverture qui est passé de 615,4% en 1988 à 28,04% en 1992, mais le taux global sur la période (45,57%) est demeuré toutefois supérieur à celui de Saint-André.

- Fig 28 -

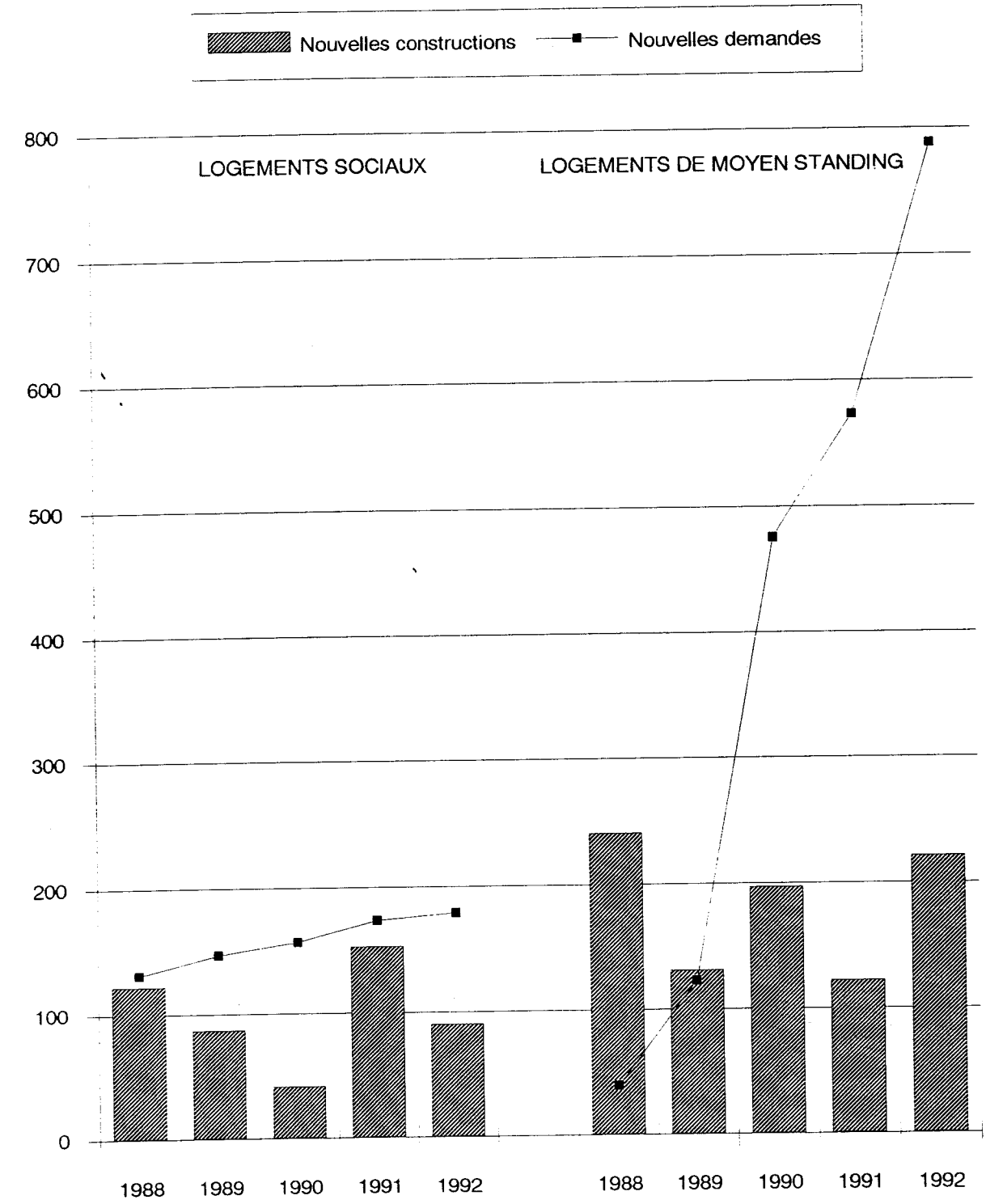
EVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS NOUVEAUX , PAR CATEGORIE , EN VILLE DE SAINT ANDRE DE 1988 A 1992



Sources : - Mairie de St André - Service de l'habitat et de l'urbanisme
- Fichier de la S . I . D . R - Fichier de la S . H . L . M . R

- Fig 29 -

EVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS NOUVEAUX , PAR CATEGORIE , EN VILLE DE SAINT BENOIT DE 1988 A 1992



Sources : - Mairie de St Benoît - Service de l'habitat et de l'urbanisme
- Fichier de la S . H . L . M . R - Fichier de la S . I . D . R

La situation concernant les logements sociaux est différente d'une agglomération à l'autre . A Saint-André l'accroissement régulier des nouvelles constructions (61,24% par an) face à une croissance aussi régulière mais nettement moindre des demandes (10,4% l'an) , a fait que le taux de couverture a constamment progressé de 1988 à 1992, passant de 19,82% à 62,3%; ce qui fournit un taux global de 36,74%. Par contre, l'évolution bénédictine semble avoir été assez heurtée avec des hauts et des bas dans le nombre de nouveaux logements (cf tableau 18) face à une demande en augmentation régulière mais à un degré moindre qu'à Saint-André (8,17% par an). Ceci explique que son taux de couverture soit aussi irrégulier sur la période, avec une phase de déclin de 1988 (93,16%) à 1990 (26,11%), une reprise en 1991 (87,93%) et une rechute en 1992 (50,28%); ce qui lui procure quand même un taux d'ensemble de 62,56%.

A la lumière de cette évolution par catégorie, deux conclusions peuvent être tirées:

- Tout d'abord, la supériorité de Saint-Benoît apparaît totalement confirmée en matière de taux de satisfaction de la demande de logements, aussi bien dans la catégorie "moyen standing", avec un écart de 17.47% en sa faveur, que dans celle "des logements sociaux", où la différence est encore plus importante (25.82%) .

- Ensuite, que ce soit à Saint-André ou à Saint-Benoît, la priorité est accordée aux logements sociaux, avec toutefois un dynamisme plus marqué dans le second cas qui réalise un écart de taux de couverture de presque 17% par rapport à celui des logements de moyen standing, contre seulement 8.64% dans le cas de Saint-André.

a - 3 - L'habitat précaire et insalubre .

Nous n'examinerons ici que l'aspect évolutif de ce type d'habitat, dans la mesure où nous aurons l'occasion par la suite (au cours de la seconde partie de notre étude), d'aborder sa répartition au niveau des différents quartiers des deux agglomérations, lors de l'étude des modèles urbains . L'analyse de l'évolution à Saint-André fut facilitée, en ce sens où l'AGORAH (Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat) s'était déjà penchée sur la question, à partir de la base de données établie par l'AUR en 1988 . Par contre, pour Saint-Benoit, nous avons du procéder au recoupement de deux sources d'informations, pour arriver à cerner la situation actuelle , d'une part les résultats du recensement de population de1990 de l'INSEE, concernant la catégorie "habitation de fortune", et d'autre part, un dénombrement sur les poches de résidences considérées comme précaires et insalubres, effectué par nos soins en 1992-93 .

- Tab 18 -

EVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE EN LOGEMENTS NOUVEAUX A ST ANDRE ET A ST BENOIT DE 1988 A 1992 , PAR CATEGORIE (*)

Années	Nouvelles construct°		Nouvelles demandes		Taux de couverture de la demande	
	L . S	Moy. Stand.	L . S	Moy. Stand.	L . S	Moy. Stand.
S A I N T - A N D R E						
1988	-	157	195	31	-	506,45
1989	45	-	227	110	19,82	-
1990	76	-	243	286	31,27	-
1991	145	102	260	421	55,77	24,23
1992	180	110	289	466	62,3	23,6
Ensemble	446	369	1214	1314	36,74	28,1
S A I N T - B E N O I T						
1988	122	240	131	39	93,13	615,4
1989	87	131	147	123	59,18	106,5
1990	41	197	157	476	26,11	41,38
1991	153	122	174	573	87,93	21,29
1992	90	221	179	788	50,28	28,04
Ensemble	493	911	788	1999	62,56	45,57

(*) à partir de trois fichiers : Mairie - S.H.L.M.R - S.I.D.R

Sources : - Mairies de Saint André et de Saint Benoit : Service de l' Habitat et de l'Urbanisme
- Fichier de la S.H.L.M.R
- Fichier de la S.I.D.R

De 1988 à 1993, on peut constater une diminution globale de ce type d'habitat, en terme de proportion, aussi bien pour Saint-André que pour Saint-Benoit (cf fig 30) . Dans le premier cas, on est passé de 8 % de l'ensemble des résidences de l'espace urbain à 6,45% et dans le second, de 8,1 % à 5,11 % . La régression plus importante de l'insalubrité et de la précarité dans le domaine résidentiel à Saint-Benoit, par rapport à la situation à Saint-André s'explique par deux facteurs essentiellement . D'une part, la présentation même de ce type de logement au niveau de l'espace urbain, et d'autre part, la politique d'aménagement des deux municipalités .

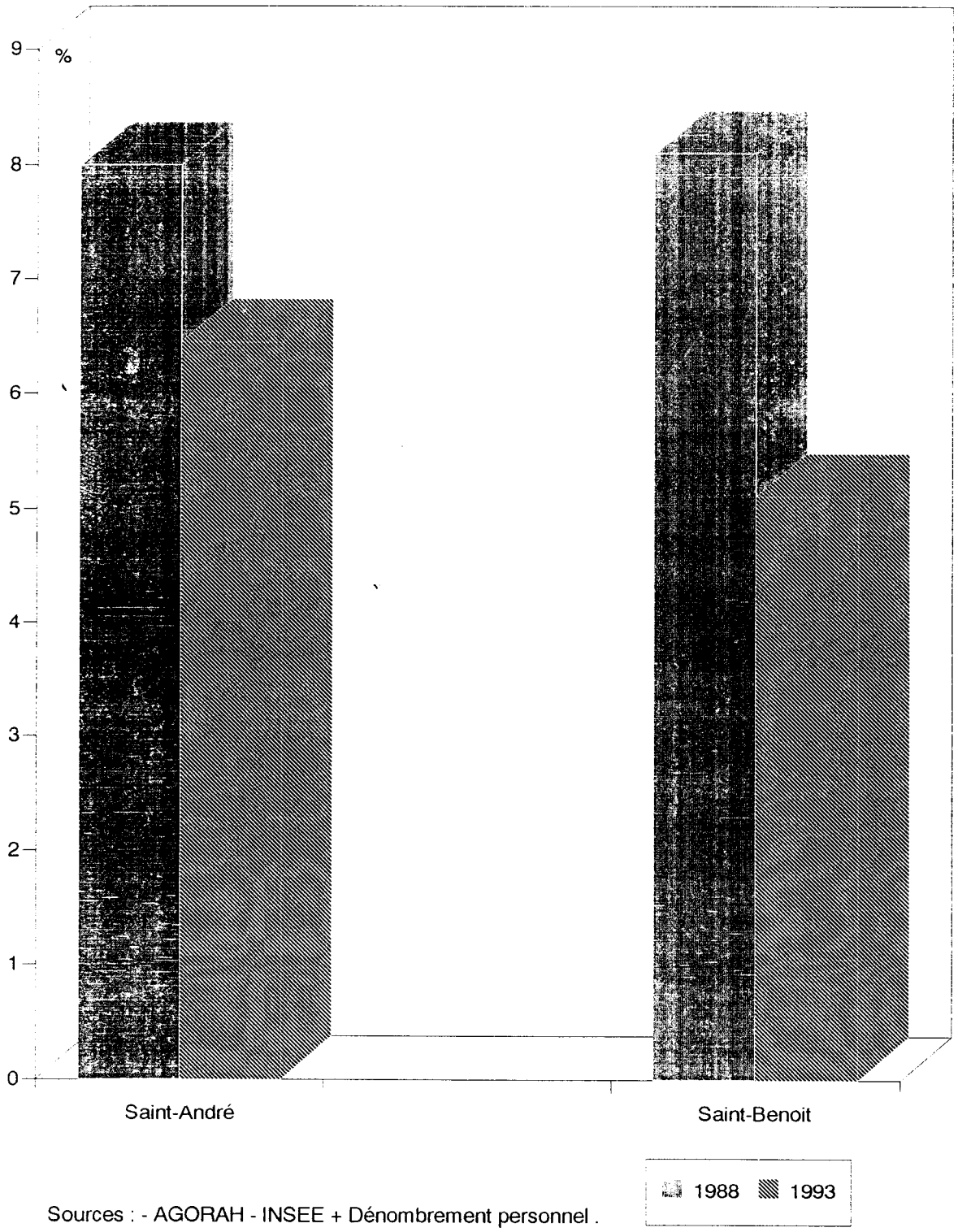
Si à Saint-Benoit la politique de résorption de l'habitat précaire et insalubre a pu donner des résultats immédiatement plus perceptibles qu'à Saint-André, c'est tout d'abord en raison d'un nombre de sites nettement inférieur, soit 7 au total en 1988, contre 13 dans l'autre cas . De plus, les effectifs globaux de ces sites montrent une différence importante au désavantage de Saint-André qui comptait ainsi prés de 200 logements de cette catégorie en 1988, contre uniquement 75 pour Saint-Benoit (base AUR). Comme nous pouvons le constater, le niveau d'intervention des municipalités n'était déjà pas le même .

De plus, les politiques d'aménagement de ces municipalités, à l'égard de l'espace urbain, notamment à travers les opérations de construction de logements sociaux diffèrent totalement sur la période, et nous aurons l'occasion d'y revenir au moment ou nous analyserons les modèles urbains . Toujours est-t-il que la politique de construction de logements sociaux sur l'espace urbain stricto-sensu apparaît nettement plus dynamique à Saint-Benoit qu'à Saint-André, qui a préféré privilégier plutôt une développement de sa politique social extra-muros, en faveur des écarts ruraux . Or, si les ruraux viennent volontiers s'installer à l'intérieur du périmètre urbain, dans des résidences sociales, par contre l'inverse, c'est à dire le départ des couches sociales défavorisées occupant ces sites de résidences précaires et insalubres vers les écarts ne se produit que trés rarement .

Enfin il faut signaler qu'à Saint-André la résorption de ce type d'habitat a été également ralentie par un processus de changement d'échelle sous l'effet de l'évolution du phénomène qui fait que les grosses poches ont tendance à disparaître progressivement sous l'action de la politique sociale de la municipalité, mais que celle-ci se trouve confrontée de plus en plus à une autre forme d'insalubrité plus diffuse au niveau de l'espace, et par la même plus difficile à maîtriser, phénomène nettement moins important à Saint-Benoit, ou ce type d'habitat demeure concentré sur quelques sites bien particuliers .

- Fig 30 -

EVOLUTION DE L'HABITAT PRECAIRE ET INSALUBRE A SAINT-ANDRE ET A SAINT-BENOIT DE 1988 A 1993



Sources : - AGORAH - INSEE + Dénombrement personnel .

b - La valeur du sol urbain .

Parmi tous les éléments d'appréciation de la fonction résidentielle, la valeur du sol urbain joue un rôle déterminant, car il peut exercer un effet incitatif ou dissuasif à l'installation humaine, suivant les politiques d'aménagement des décideurs . Effet incitatif par exemple dans le cadre du développement d'une ZAC. Effet dissuasif lorsque l'on veut désengorger un noyau historique au bord de l'asphyxie.

De plus, la valeur du sol urbain obéit à la loi de l'offre et de la demande ; ce qui fait que la théorie de la centralité et de la périphérie y trouve pleinement son application à travers la règle qui veut que la partie centrale de l'organisme urbain soit généralement un espace privilégié où la demande est trés forte mais l'offre faible ; il en résulte alors que c'est le lieu des valeurs maxima du prix du sol. Par contre, plus on s'éloigne de ce centre, moins les prix devraient être élevés, du moins dans un schéma classique . C'est ce que nous nous proposons de vérifier à travers l'étude des prix de terrain à Saint-André et à Saint-Benoit.

Ces prix conditionnent également la valeur du logement, et c'est ce qui nous a amené à nous poser les questions suivantes : est-ce que les coûts du loyer et de l'espace bâti obéissent également à la règle de la centralité ? Ces valeurs sont-elles équivalentes entre les deux villes ? Enfin, nous avons examiné un aspect du problème qui, s'il n'entre pas directement dans la formation de la valeur du sol urbain, ne conditionne pas moins la fonction résidentielle, celui des impôts locaux qui seront analysés à travers leurs deux composantes essentielles : la valeur locative des unités d'habitation et la taxe foncière sur l'espace bâti.

b - 1 : Des prix de terrain plus chers à Saint-Benoît qu'à Saint-André .

Nous avons cherché à établir une corrélation entre le prix du sol et la distance par rapport au centre ville . Pour ce faire, nous avons procédé par recoupements des informations obtenues à partir de trois sources différentes : une enquête personnelle par sondages, suivant les grandes directions de la croissance urbaine, deux études notariales, les services de l'habitat et de l'urbanisme des mairies des deux villes, ceci afin de pouvoir déterminer les différentes variations possibles (cf. tableau 19). Nous avons calculé ensuite des valeurs moyennes que nous avons matérialisées sous forme de courbes (cf. fig 31). L'examen des documents ainsi obtenus est trés édifiant en ce sens où apparaissent à la fois les caractéristiques propres à chacune des villes mais également une certaine constante d'un centre à l'autre .

- Tab 19 -

PRIX DES TERRAINS A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT EN 1992 EN FONCTION DE LA DISTANCE PAR RAPPORT AU CENTRE VILLE

DIRECTIONS	SAINT - ANDRE			
	C . A . C *	1 km	2km	3km
NORD	800 F/m2	500	450	350
SUD	800	600	450	380
EST	800	500	450	380
Valeurs moyennes	800	530	450	370
	SAINT - BENOIT			
NORD NORD - OUEST	1000 F/m2	700	350	550
SUD - EST	1000	500	400	300
SUD - OUEST	1000	550	450	400
Valeurs moyennes	1000	580	400	420

*** Centre Administratif et Commercial**

Sources : - Mairies de Saint - André et de Saint - Benoit : Service de l'Habitat et de l'Urbanisme
- Etude de Me Welmant , notaire à St André
- Etude de Me Thazard , notaire à St benoit
- Enquête personnelle - 1992

Ainsi, le centre administratif et commercial de St Benoit possède une valeur foncière qui tourne autour de 1000 F le m² de terrain en moyenne contre 800 F pour celui de St André. Cette situation illustre parfaitement d'une part la théorie de l'offre et de la demande et d'autre part, le phénomène de la disponibilité de l'espace urbain. A St Benoit, ce centre est trés encombré et la moindre parcelle encore disponible ou libérée est âprement disputée par les différents acteurs de la vie socio-économique ; il en résulte une valeur du sol plus élevée qu'à St André qui profite ainsi du répit qui lui est accordé par l'extension Sud-Est de son centre administratif et commercial.

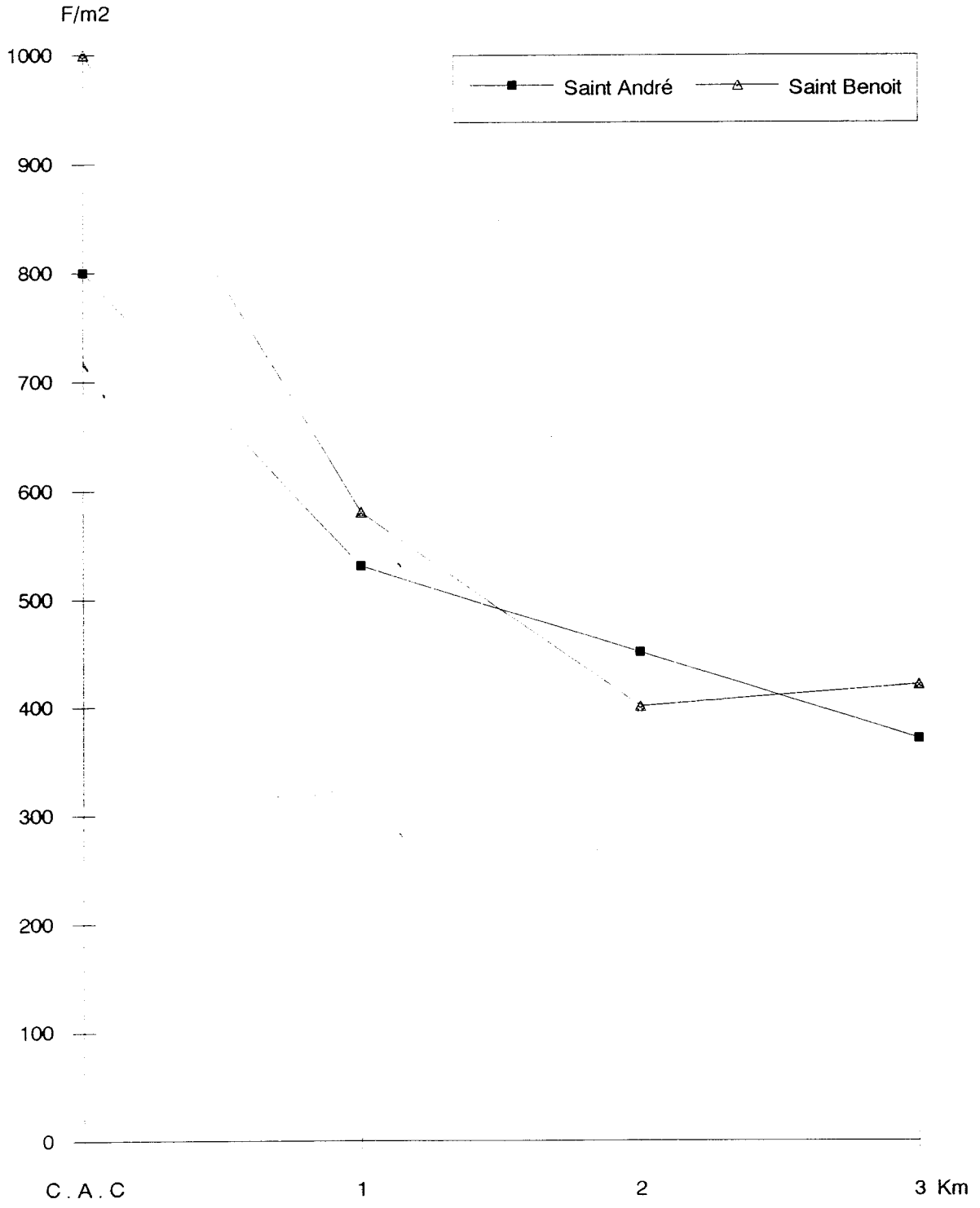
Jusqu'à environ 1 km autour du noyau central, malgré un amenuisement de l'écart, le prix du terrain demeure plus élevé à St Benoit (580 F en moyenne contre 530 F à St André) ; encore la conséquence du manque de place disponible, et à partir de 2 km l'écart bascule en faveur de son homologue. Cela s'explique par la différence de la superficie agglomérée; en effet, nous sommes déjà à la lisière de l'espace urbain à St Benoit, où les valeurs sont les plus basses (400 F /m²), tandis qu'à St André, c'est encore le plein espace urbain où la demande demeure toujours élevée (450 F /m²).

A partir de 3 km, la situation diffère encore entre les deux agglomérations avec une valeur à nouveau supérieure pour St Benoit qui s'explique surtout par le fait que l'on aborde là une zone dite résidentielle dans le Nord-Ouest, entre la Montée de la Cabane et la Marine, où les prix des terrains sont en train de flamber (550 F /m²), du fait de l'installation sur cet espace de classes relativement favorisées, tandis qu'à St André, on atteint là, à présent, l'espace périphérique où les valeurs sont les plus basses (370F/m²).

Au-delà de ces nuances dans la valeur du sol urbain, qui dans l'ensemble révèlent un manque de place nettement plus crucial à Saint-Benoît qu'à Saint-André, nous pouvons remarquer l'existence d'une relation trés forte s'établissant entre la distance par rapport au centre et le prix du sol (cf fig 31). Dans la limite externe d'un rayon de 3 km autour du centre administratif et commercial, le sol urbain a déja perdu en moyenne 56,11 % de sa valeur. Cette dégringolade est peut-être légèrement moins prononcée à St André (- 53,75 %) qu'à St Benoit (- 58 %). Encore une fois, ce sont les facteurs "étendue de l'agglomération" et "densité d'occupation de l'espace" qui permettent d'expliquer cette situation. C'est surtout dans un rayon de 1 km autour du centre que la valeur du sol chute le plus rapidement (38,33 %) et plus on s'en éloigne, moins la perte de valeur est importante : entre 2 et 3 km, elle ne diminue que de 7,06 %, alors qu'entre 1 et 2 km elle est encore de 23,42 %.

- Fig 31 -

PRIX DES TERRAINS A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT EN 1992, EN FONCTION DE LA DISTANCE PAR RAPPORT AU CENTRE VILLE



Sources : Mairies de St André et de St Benoit (S.U.H) - Etude de Me Welmant , notaire à St André
Etude de Me Thazard , notaire à St Benoit - Enquête personnelle

b - 2 : Des valeurs de l'espace bâti décroissantes, en fonction de l'éloignement par rapport au centre, et légèrement supérieures à Saint-Benoît

La valeur de l'espace bâti obéit directement à l'évolution du prix du sol urbain, du moins c'est ce qu'il ressort de l'analyse de la figure 32 qui fait apparaitre la valeur de l'espace bâti à la fois à la vente et à la location, pour les deux agglomérations . Toutefois, il faut remarquer que si la chute des valeurs est bien réelle en fonction de l'éloignement par rapport au centre ville, celle-ci apparait nettement moins prononcée ici que dans le cas des valeurs foncières. Ainsi, au-delà de la zone des 3 km, elle décroit de 33,6 % en moyenne pour les deux agglomérations, tandis que les prix des loyers ne diminuent eux que de 27,55 %. D'autre part, cette décroissance ne présente pas du tout la même physionomie que dans le cas précédent, car la chute maximale ne s'enregistre qu'entre 1 et 2 km avec - 20,35 % de valeur à la vente et -15,86 % des prix du loyer. En revanche, l'atténuation de la diminution des valeurs se poursuit bien, conformément à celle enregistrée précédemment entre 2 et 3 km. Notons cependant un ralentissement plus prononcé dans le cas du prix de vente, où l'on n'enregistre qu'une perte de 2,14 %, que dans celui de la location (- 6,58 %). L'éloignement par rapport au centre ville avec ses services s'en ressent apparemment davantage dans le cadre de la location que de celui de la vente . L'impact de l'évolution particulière du prix du sol urbain constaté à St Benoit, avec une remontée finale due à la présence de la zone résidentielle du Nord-Ouest, se retrouve inscrit ici dans l'évolution de la valeur du bâti avec le regain enregistré à 3 km, aussi bien dans la valeur de l'espace bâti à la vente qu'à la location (cf. tableau 20).

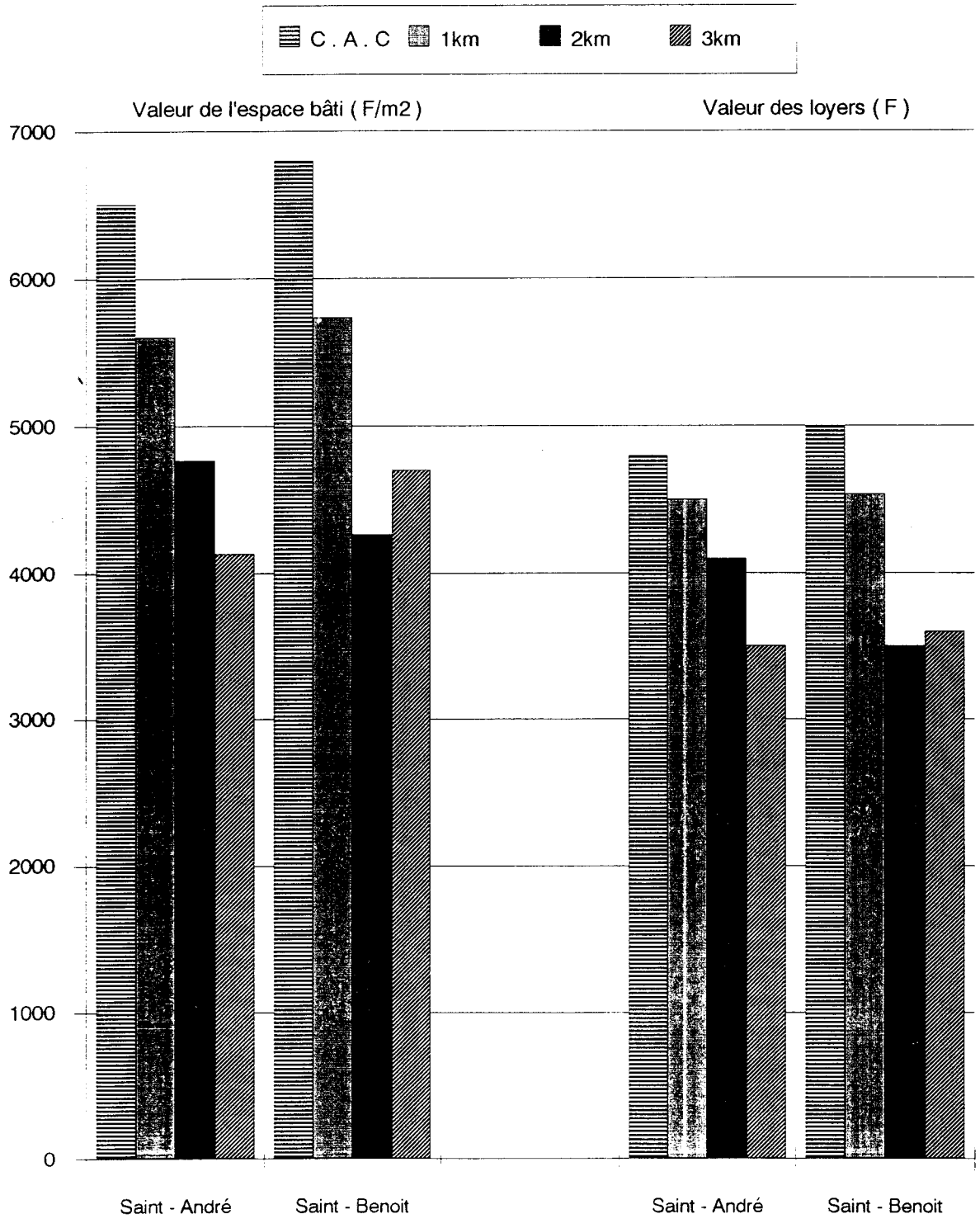
Mise à part cette particularité propre à l'agglomération bénédictine, nous pouvons constater que l'écart entre les deux villes est beaucoup moins accentué que dans le cas de l'évolution des valeurs foncières (cf. tableaux 19 et 20). Cela tient essentiellement au fait que la disponibilité de l'espace au sol joue là un rôle moins important, dans la mesure où l'option de construction en hauteur peut toujours être appliquée. En réalité, ce qui détermine la valeur légèrement supérieure du bâti au centre de St Benoit, c'est surtout la présence des grands services publics et privés regroupés au sein de cet espace.

b - 3 : Des impôts locaux globalement plus élevés à St-Benoit qu'à St-André .

Ce dernier critère vient compléter notre tentative de détermination de la valeur de l'espace urbain au niveau des deux agglomérations, car il représente en quelque sorte une officialisation de celle-ci par l'intermédiaire de la fiscalité qui lui est appliquée, d'une part sur le bâti et d'autre part sur l'espace foncier, perçue sous l'appellation de "taxe

- Fig 32 -

VALEUR DE L'ESPACE BATI ET DES LOYERS EN 1992, A ST BENOIT ET A ST ANDRE, EN FONCTION DE LA DISTANCE PAR RAPPORT AU CENTRE VILLE



Sources : Mairies de St André et de St Benoit (S . H . U)
Etude de Me Welmant (notaire à St André)
- Etude de Me Thazard (notaire à St Benoit)
- Agence immobilière : Promo Est Immobilier

- Tab 20 -

VALEUR DE L'ESPACE BATI ET DES LOYERS A ST ANDRE ET A ST BENOIT EN 1992, PAR RAPPORT AU CENTRE VILLE

DIRECTIONS	SAINT - ANDRE							
	C. A .C		1 Km		2 Km		3 Km	
	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)
NORD	6500 F/m2	4800 F	5400	4400	4500	4000	4000	3500
SUD	6500	4800	5800	4500	4800	4000	4200	3800
EST	6500	4800	5600	4600	5000	4300	4200	3200
ENSEMBLE	6500	4800	5600	4500	4766	4100	4133	3500
SAINT - BENOIT								
NORD - NORD - OUEST	6800 F/m2	5000 F	6000	4800	3500	3500	5800	4500
SUD - EST	6800	5000	5400	4300	4500	3500	3800	3000
SUD - OUEST	6800	5000	5800	4500	4800	3500	4500	3500
ENSEMBLE	6800	5000	5733	4533	4260	3500	4700	3600

(1) - Valeur de l'espace bâti à la vente

(2) - Valeur des loyers (base : F4/5)

Sources : - Mairies de St André et de St Benoit : Service de l'Habitat et de l'Urbanisme

- Etudes de Me Welmant (notaire à St André) et de Me Thazard (notaire à St Benoit)

- Agence immobilière : "Promo Est Immobilier"

d'habitation" et de "taxe foncière". Comme dans la détermination de la taxe d'habitation beaucoup d'éléments difficiles à saisir interviennent dans le calcul des abattements, nous avons préféré utiliser comme critère la valeur servant de base au calcul de cette taxe, c'est à dire la valeur locative de l'unité d'habitation, pour laquelle nous avons établi une moyenne par zone, en fonction des données fournies par le service du cadastre. Trois points essentiels ont retenu notre attention dans la répartition zonale de ces valeurs fiscales :

- Tout d'abord la similitude d'évolution entre les valeurs locatives et les taxes foncières (cf. fig 33 et 34).

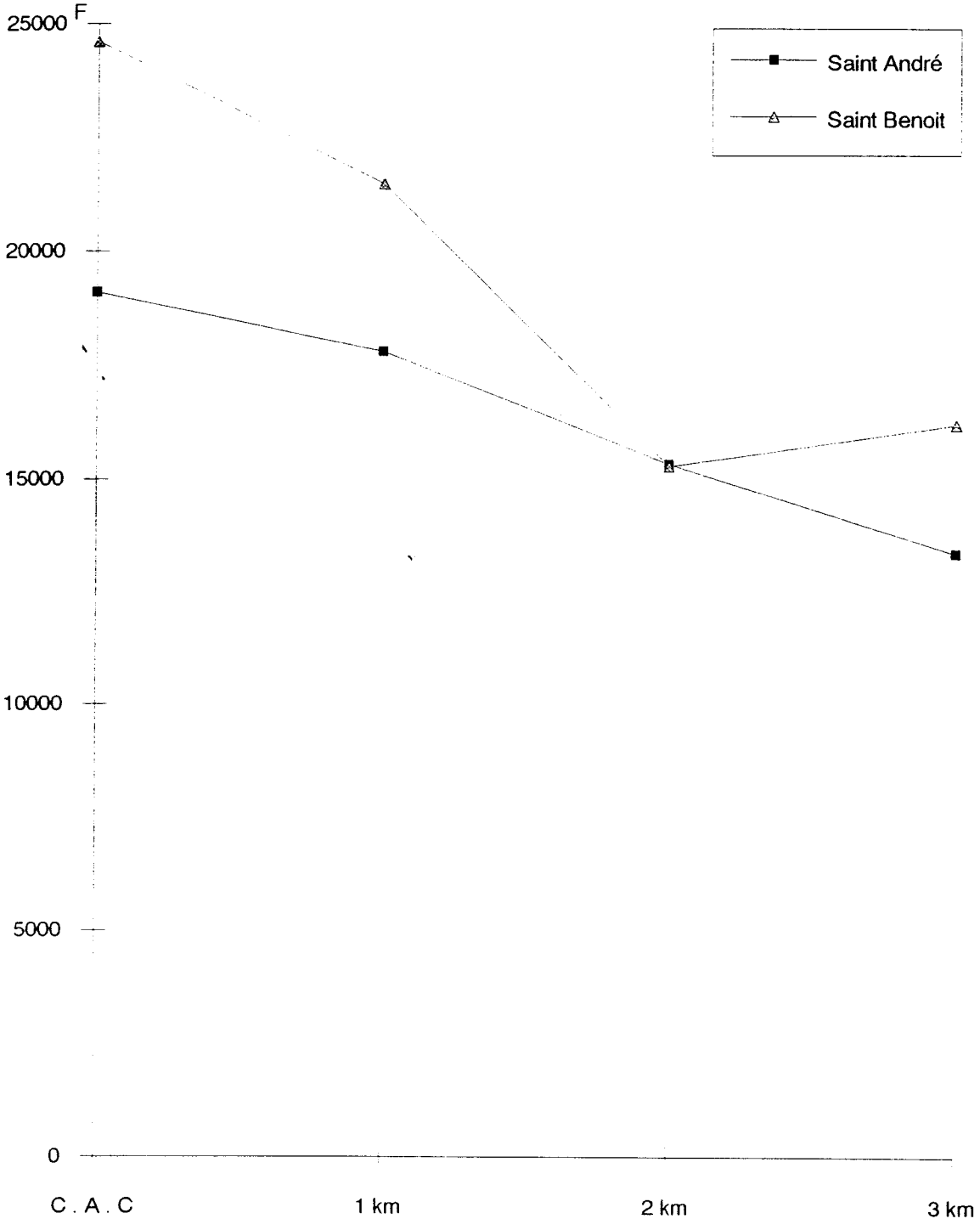
- Ensuite, le phénomène désormais classique de la décroissance en fonction de l'éloignement par rapport au centre administratif et commercial. Cette diminution des valeurs est un peu plus rapide dans le cas de Saint-Benoit : 34,16 % de la valeur locative entre 0 et 3 km et 34,10 % de la taxe foncière, que dans celui de Saint-André : 30,11 % et 32,21 %. Ceci est à mettre au compte une fois de plus de la différence qui existe au niveau des superficies agglomérées, qui fait que dans un cas, à 3 km du centre on est déjà à la limite du périmètre urbain, alors que dans l'autre, on se trouve encore en pleine agglomération.

- Enfin, la supériorité dans les deux cas des valeurs fiscales à l'intérieur de l'agglomération bénédictine : 28,8 % en plus à l'intérieur du centre pour la valeur locative et 46,4 % pour la taxe foncière. Les bénédictins payent là chèrement à la fois l'avantage d'être installés à l'intérieur d'un centre bien équipé mais également leur participation à la compétition avec les autres acteurs de la vie économique, pour l'appropriation de l'espace central.

L'évolution de la répartition des valeurs fiscales en fonction de l'éloignement par rapport à ce centre présente une rupture dans sa régularité entre 1 et 2 km (- 28,8 %) et de ce fait, l'écart entre les deux agglomérations devient presque nul pour les valeurs locatives moyennes ; bien entendu des nuances subsistent en fonction des différentes directions (cf. tableau 21). Le même phénomène peut être observé d'ailleurs pour l'évolution de la taxe foncière (cf. tableau 22) , bien que l'écart de valeur demeure cette fois-ci perceptible, en faveur de Saint Benoit (18,02 % de plus). Cette cassure dans la régularité de la décroissance à Saint Benoit s'enregistre surtout en direction du Nord-Ouest avec - 47,08 % de la valeur fiscale et il s'explique par le fait que l'on se situe là en pleine zone défavorisée avec la présence notamment du quartier de Bourbier-les-Rails.

- Fig 33 -

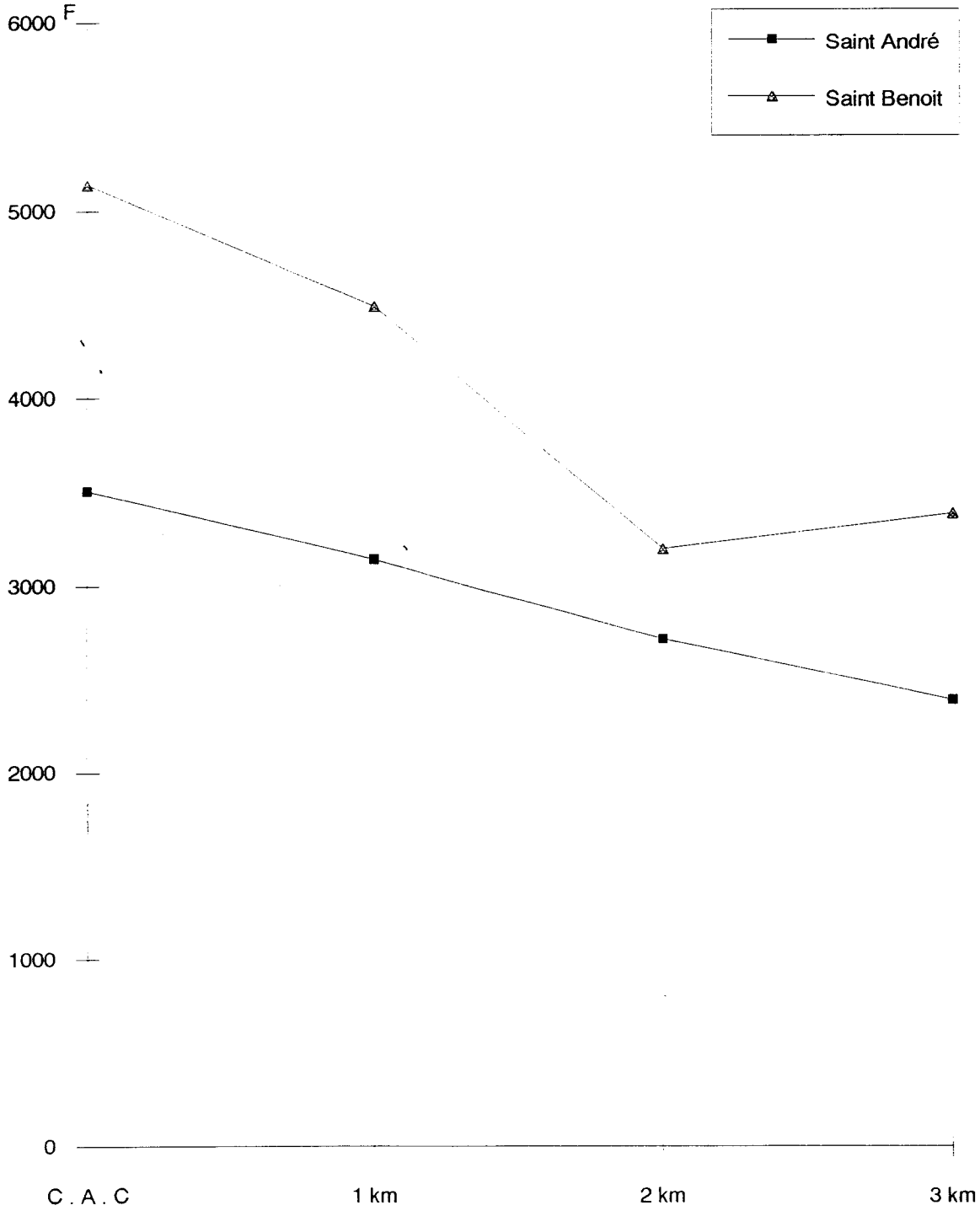
VALEUR LOCATIVE DES UNITES D'HABITATION A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT EN 1992, EN FONCTION DE LA DISTANCE PAR RAPPORT AU CENTRE VILLE



Source : Service du Cadastre - Composition et calculs : J.M JAUZE

- Fig 34 -

EVOLUTION DE LA TAXE FONCIERE SUR L'ESPACE BATI A ST ANDRE ET A ST BENOIT EN 1992, EN FONCTION DE L'ELOIGNEMENT PAR RAPPORT AU CENTRE VILLE



Source : Service du Cadastre - Composition et calculs : J.M JAUZE

- Tab 21 -

EVOLUTION DE LA VALEUR LOCATIVE DES UNITES D'HABITATION A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT EN FONCTION DE LA DISTANCE PAR RAPPORT AU CENTRE VILLE

(Base de recouvrement de 1992)

DIRECTIONS	C . A . C	1 Km	2 km	3 km
	SAINT- ANDRE			
NORD	19106 F (*)	17000	14405	12780
SUD	19106	18200	16220	13793
EST	19106	18171	15384	13481
ENSEMBLE	19106	17791	15337	13352
	SAINT- BENOIT			
NORD - OUEST NORD	24608 F	22385	11846	20545
SUD - EST	24608	20326	15322	13342
SUD - OUEST	24608	21748	18734	14720
ENSEMBLE	24608	21486	15300	16202

Note : Il s'agit de la valeur locative annuelle , utilisée comme base de calcul de la taxe d'habitation .

(*) - Valeur locative moyenne pour l'espace considéré .

Source : Service du Cadastre - Composition et calculs : J.M JAUZE

- Tab 22 -

REPARTITION DE LA TAXE FONCIERE SUR L'ESPACE BATI A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT, EN FONCTION DE LA DISTANCE PAR RAPPORT AU CENTRE VILLE

(Base de recouvrement de 1992)

DIRECTIONS	SAINT- ANDRE			
	C.A.C	1 Km	2 Km	3 Km
NORD	3511 F (*)	3050	2543	2256
SUD	3511	3213	2864	2435
EST	3511	3208	2716	2450
ENSEMBLE	3511	3140	2708	2380
	SAINT- BENOIT			
NORD - OUEST NORD	5140	4675	2474	4292
SUD - EST	5140	4246	3200	2787
SUD - OUEST	5140	4543	3913	3075
ENSEMBLE	5140	4488	3196	3384

Note : Il s'agit de la valeur locative annuelle . utilisée comme base de calcul de la taxe d'habitation .

(*) - Valeur locative moyenne pour l'espace considéré .

Source : Service du Cadastre - Composition et calculs : J.M. JAUZE

3 - Les conditions socio-économiques de la population .

L'examen de conditions socio-économiques rencontrées à l'intérieur des agglomérations de Saint-André et de Saint-Benoît, constitue la suite logique de l'approche précédente qui analysait leur fonction résidentielle, en ce sens où le cadre de vie est bien souvent fonction du niveau de vie de la population, qui lui même est solidaire de son niveau d'activité .

a - La population active résidente.

L'INSEE considère comme population active, les actifs ayant un emploi, les chômeurs, et depuis le recensement de 1990, également les militaires du contingent qui étaient classés auparavant parmi les inactifs. Cependant, nous n'avons pas tenu compte de cette nouveauté au niveau de notre analyse car cela risquait de fausser quelque peu la comparaison avec les données antérieures à 1990, malgré que la variation d'effectif soit très légère sur ces deux agglomérations.

a - 1 : Une augmentation considérable de la population active des deux agglomérations entre 1974 et 1990, avec une montée du chômage

De 1974 à 1990, la population active de ces deux agglomérations n'a pas cessé de croître, passant de 3 442 personnes à 7 729 à Saint-André, soit une augmentation de 124,54 %, et de 2 820 personnes à 4927 à Saint-Benoît, ce qui représente un accroissement de 76,13 %. Cependant, le mouvement a été irrégulier sur l'ensemble de la période. De 1974 à 1982, les deux agglomérations ont connu une phase de croissance considérable de leur population active : 55,72 % d'accroissement à Saint-André et 36,7 % à Saint-Benoît, alors que la seconde période (1982 - 1990) voyait un ralentissement du mouvement qui demeurait toutefois encore important avec 44,19% à Saint-André et 28,88 % à Saint-Benoît. Deux phénomènes ont retenu notre attention ici : d'une part la différence du niveau de croissance entre les deux villes et d'autre part le mouvement de ralentissement de cet accroissement enregistré à partir de 1982.

Si l'augmentation de la population active a été plus conséquente à St-André qu'à St-Benoît, elle le doit uniquement à la différence de son effectif de population par rapport à celle de sa consoeur. De ce fait, il y a une part nettement plus importante de jeunes qui arrive chaque année sur le marché du travail, ce qui fait que l'augmentation du nombre de chômeurs y est également supérieure à celle de Saint-Benoît : 123,6 % entre 1974 et

1982 contre 95,22 % et 74,11 % entre 1982 et 1990 contre 55,5%. Quant au mouvement de ralentissement de l'accroissement de la population active amorcé à partir de 1982, il apparaît comme le résultat du contre-coup de l'évolution de l'accroissement démographique de ces deux villes qui accusait une chute importante entre 1967 et 1974 (cf supra 1 - b), baisse se traduisant par une diminution de l'effectif de la classe d'âge de 16 à 25 ans entre 1982 et 1990, qui se répercutait alors sur la population active à cette période.

Si on considère l'évolution des deux composantes de cette population active urbaine entre 1974 et 1990 (cf tableau 23) on se rend alors compte que la part des actifs ayant un emploi a augmenté moins vite que celle des chômeurs, et de ce fait, le rapport actifs / chômeurs à l'intérieur de cette population active n'a cessé de se dégrader, passant de 76,6 % d'actifs ayant un emploi contre 23,4 % de chômeurs en 1974, à 66,49% contre 33,51 % en 1982, pour finalement arriver à 59,55 % contre 40,45 % en 1990. La population active de ces deux villes s'est donc enrichie prioritairement d'une augmentation spectaculaire du nombre de chômeurs entre 1974 et 1990, et si cette croissance est nettement plus importante dans le cas de Saint-André, ce n'est qu'en raison de sa part plus conséquente de jeunes arrivant sur le marché du travail, comme nous l'avons signalé ci-dessus. Cette montée du chômage procède de la combinaison de deux facteurs essentiels : d''une part la conjoncture économique générale de l'île défavorable à la création d'emplois, et d'autre part, l'arrivée au niveau de l'agglomération urbaine d'une catégorie de population issue du milieu rural, qui est la plus sujette au chômage, parce qu'occupant des emplois souvent précaires les autorisant de ce fait à bénéficier d'une aide au logement.

a - 2 : Une population active comportant une part de chômeurs plus importante à Saint Benoît qu'à Saint André.

L'analyse de la composition de la population active de ces deux agglomérations en 1990 prendra en compte à la fois l'âge, le sexe et les catégories, c'est-à-dire les actifs ayant un emploi et les chômeurs.

D'une manière générale, la part des actifs ayant un emploi à l'intérieur de ces deux agglomérations est supérieure à celle qui existe en milieu rural : à St-André ces proportions sont respectivement de l'ordre de 60,05 % et de 58,17 % et à St-Benoît de 59,04 % et de 56,33 % ; ce qui implique du même coup une différence au niveau de la part des chômeurs, plus importante en milieu rural (42,25 % en moyenne) qu'en milieu urbain (40,06 %).

- Tab 23 -

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DE SAINT- ANDRE ET DE SAINT - BENOIT DE 1974 A 1990

A - SAINT - ANDRE

	Pop. active	Acc.t %	Actifs ayant un emploi	Acc.t %	Chômeurs	Acc.t %
1974	3442	-	2649	-	793	-
1982	5360	55.72	3587	35.41	1773	123.6
1990	7729	44.19	4642	29.41	3087	74.11

B - SAINT - BENOIT

	Pop. active	Acc.t %	Actifs ayant un emploi	Acc.t %	Chômeurs	Acc.t %
1974	2820	-	2150	-	670	-
1982	3854	36.7	2546	18.42	1308	95.22
1990	4967	28.88	2933	15.2	2034	55.5

Source : - INSEE - R.G.P 1974 - 1982 - 1990

- Composition et calcul : J.M.J

Comme nous avons eu l'occasion de le faire remarquer lors de l'analyse de la structure démographique de ces deux villes (cf supra 1 - d), la population de Saint-André et de Saint-Benoît est majoritairement jeune et cette jeunesse se reflète sur la composition de leur population active qui compte en moyenne 64,75 % de chômeurs pour la population âgée de 15 à 24 ans (61,71 % à St-André et 67,8 % à St-Benoît), avec une nette prédominance de la part de l'élément féminin dont de chômage demeure plus élevé dune manière générale, que celui des hommes : 45,7 % globalement à St-André contre 35 % pour les hommes, et 46,70 % à St-Benoît contre 35,68 %. Cependant, il faudrait nuancer quelque peu cette remarque, car cette différence en faveur de l'élément masculin est très variable suivant les classes d'âge ; ainsi, entre 25 et 30 ans, elle atteint sa valeur maximale, avec en moyenne 17,5 % de différence entre les deux sexes. C'est l'âge où d'une manière générale, les femmes arrivent massivement sur le marché du travail, car dans l'ensemble, on note une plus grande précocité chez les hommes, surtout lorsqu'ils sont sans grande qualification professionnelle comme c'est souvent le cas ici ; les femmes dans la même situation se lançant en général, beaucoup plus tardivement sur le marché de l'emploi.

Cette différence entre les deux sexes s'amenuise progressivement au fur et à mesure que l'âge augmente : elle présente une très nette diminution entre 40 et 59 ans où elle n'est plus que de l'ordre de 1,65 %, et on la voit même basculer en faveur des femmes, à partir de l'âge de 60 ans ; cette dernière situation s'expliquant surtout par une population active nettement plus importante à cet âge là chez les hommes que chez les femmes (cf tableaux 24 a et b). Si le taux d'activité atteint sa valeur la plus élevée chez les femmes entre 25 et 30 ans (73,08 %), il décroît ensuite très rapidement jusqu'à l'âge de 59 ans où il n'est plus que de 47,45 %. Par contre, chez les hommes, la valeur la plus importante est atteinte entre 25 et 40 ans (entre 92 et 93 %) et la décroissance est beaucoup plus modérée jusqu'à l'âge de la retraite, où l'on enregistre un taux d'activité qui se situe encore aux alentours de 80 %.

Les tendances communes qui émergent de l'examen de la situation à l'intérieur de ces deux villes, ne doivent pas masquer par ailleurs les différences qui peuvent subsister au sein de la composition de leur population active respective, au nombre desquelles on peut noter en premier lieu, un pourcentage d'actifs ayant un emploi légèrement supérieur à Saint-André (60,05 %) par rapport à celui de Saint-Benoît (59,04 %) ; cela tient sans doute au dynamisme du secteur commercial et de celui de l'artisanat à l'intérieur de la première agglomération. Ensuite, si le taux d'activité favorise quelque peu la ville de St-Benoît avec 56,95% contre 55,4 % à St-André, par contre, l'examen de leur taux de chômage respectif nous apprend que ce taux d'activité supérieur dans le

- Tab 24a -

SAINT - ANDRE

COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE DE L'AGGLOMERATION EN 1990, PAR SEXE, AGE ET CATEGORIE.

	E N S E M B L E			H O M M E S			F E M M E S		
Ages au 31/12/90	Pop. active	Actifs	Chôm.	Pop. active	Actifs	Chôm.	Pop. active	Actifs	Chôm
	Taux activ.	%/Pop active	Taux chôm.	Taux actifs	%/Ens actifs	Taux chôm.	Taux activ.	%/Ens actifs	Taux chôm.
15 - 24	1703	625	1051	891	341	523	812	284	528
	43.15	36.7	61.71	45.9	54.56	58.7	40.5	45.44	65.02
25 - 29	1649	913	735	871	556	315	778	357	420
	80.91	55.56	44.57	91.10	60.89	36.16	71.90	39.11	54
30 - 39	2282	1563	719	1323	957	365	959	606	354
	75.41	68.49	31.50	92.19	61.22	27.6	60.23	38.78	36.91
40 - 59	2018	1468	550	1269	933	336	749	535	214
	62.01	72.74	27.25	78.62	63.55	26.47	45.67	36.45	28.57
60 et +	77	73	5	52	49	4	25	24	1
	4.91	98.64	6.49	8.20	67.12	7.69	2.67	32.88	4
TOTAL	7729	4642	3060	4406	2836	1543	3323	1805	1517
	55.4	60.05	39.6	66.1	64.37	35	45.6	54.34	45.7

Source : INSEE - R G P 1990 - Composition et calculs : J.M.J

- Tab 24b -

SAINT - BENOIT

COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE DE LA VILLE EN 1990 PAR SEXE , AGE ET TYPE D'ACTIVITE

	E N S E M B L E			H O M M E S			F E M M E S		
Ages au 31/12/90	Pop. active	Actifs	Chôm.	Pop. active	Actifs	Chôm.	Pop. active	Actifs	Chôm
	Taux activ.	% / Pop. active	Taux chôm.	Taux activ.	%Ens. actifs	Taux chôm.	Taux activ.	%Ens. actifs	Taux chôm.
15 - 24	969	291	657	506	157	328	463	134	329
	43.17	30.03	67.80	45.05	53.95	64.82	38.95	46.05	71.05
25 - 29	1075	590	485	567	357	210	508	233	275
	98.80	54.88	45.11	93.87	60.5	37.03	74.27	39.5	54.13
30 - 39	1529	995	534	878	620	258	651	375	276
	79.05	65.07	34.92	94.4	62.31	29.38	64.84	37.69	42.39
40 - 59	1332	998	334	793	598	195	539	400	139
	64.50	74.92	25.07	81.75	59.91	24.59	49.22	40.09	25.78
60 et +	62	59	3	39	37	2	23	22	1
	5.68	95.16	4.84	8.72	62.71	5.12	3.57	37.29	4.34
TOTAL	4967	2933	2013	2783	1769	993	2184	1164	1020
	56.95	59.04	40.52	68.05	60.31	35.68	47.1	53.3	46.70

Source : INSEE : RGP 1990 - Composition et calculs : J.M.J

premier cas, ne s'appuie en réalité que sur un chômage un peu plus important (40,52 %) que dans le second (39,6 %).

Cette constatation, se retrouve bien évidemment dans la composition de leur population active par sexe, dont l'analyse permet de cibler plus précisément la différence qui se situe surtout au niveau de la population féminine (cf tableaux a et b). En effet, alors que le taux de chômage est plus ou moins identique chez les hommes, entre St-André (35 %) et St-Benoît (35,68%), la différence se fait davatange sentir chez les femmes, avec 45,7 % d'un côté et 46,7 % de l'autre, proportions qui se comprennent à la lumière de l'écart sensible existant entre la part des actives ayant un emploi à St-André (54,34 %) et celle de St-Benoît (53,3 %).

Enfin, il faut remarquer que c'est surtout à l'intérieur de la classe d'âge des 15-24 ans que cette différence dans le taux de chômage se fait le plus sentir, avec 61,71 % à St-André contre 67,8 % à St-Benoît ; soit un écart de 6,09 %, et ceci aussi bien chez les hommes que chez les femmes. Ce chômage nettement plus important à St-Benoît chez les jeunes s'explique surtout par une présence plus marquée qu'à l'intérieur de la ville de St-André, de lotissements sociaux, espaces où le chômage apparaît à l'heure actuelle comme un véritable fléau, touchant plus principalement la frange la plus jeune de la population souvent sous-qualifiée, car ayant quitté le système scolaire très tôt.

Autre phénomène intéressant à noter dans cette répartition du chômage par sexe entre les deux agglomérations, la différence qui a toujours avantagé Saint-André s'inverse à partir de 40 ans chez les hommes, cette fois-ci en faveur de Saint-Benoît : 24,59 % pour les 40 - 59 ans contre 26,59 % à Saint-André et 2 % pour les plus de 60 ans contre 4 %. Ceci est sans doute la conséquence directe d'une population ouvrière plus importante à St-André (34,41 %) qu'à St-Benoît (29,15 %) ; population où les risques de chômage sont nettement plus élevés qu'à l'intérieur des autres secteurs.

a - 3 : Des catégories socio-économiques d'un niveau légèrement supérieur à Saint-Benoît par rapport à celles de Saint-André

La répartition des actifs par secteur d'activité met surtout l'accent sur une poulation tertiaire hyper-développée face à un nombre d'actifs du primaire et du secondaire trés restreint (cf tableau 25) . Cette répartition particulière reflète tout à fait l'image de la population active de ces centres urbains ou urbanisés de la région Est-Nord-Est, et d'une façon plus générale de celle des autres centres insulaires, dont la naissance s'est effectuée autour des activités économiques de plantation, mais dont la

- Tab 25 -

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE DES VILLES DE SAINT-ANDRE ET DE SAINT-BENOIT EN 1990 PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

SECTEURS D'ACTIVITE	SAINT - ANDRE	SAINT - BENOIT
Primaire	3.46	3.54
Secondaire	27.28	19.53
Tertiaire	69.25	76.93
dont :		
commerce	14.35	14.08
transport	3.48	3.06
services	45.94	54.09
services domestiques	5.48	5.69
ENSEMBLE	100	100
CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES		
Agriculteurs exploitants	2.79	2.52
Artisans, commerçant, chefs d'entreprise	9.76	7.91
Cadres, professions intellectuelles supérieures	3.72	7.46
Professions intermédiaires	13.56	15.82
Employés	35.76	37.13
Ouvriers	34.41	29.15
ENSEMBLE	100	100

Source : INSEE - RGP 1990 .

constitution en agglomération urbaine s'est réalisée surtout grâce au développement des activités du tertiaire à partir de la départementalisation ; activités qui demeurent à l'heure actuelle leur principal moteur de croissance économique.

La composition du tableau 25 montre que si la part des actifs du primaire demeure identique à l'intérieur des deux villes (3,56 % à St-André et 3,54 à St-Benoît), par contre, la répartition des actifs entre le secteur secondaire et le secteur tertiaire présente elle, une différence tout à fait caractéristique. Saint-Benoît possède une proportion d'actifs du tertiaire nettement plus importante (76,93 %) que celle de sa consoeur (69,25 %) . Bien qu'il ne s'agisse pas là que des seuls actifs employés à l'intérieur même de l'espace urbain, cette part ne reflète pas moins l'existence d'un tertiaire plus dynamique dans le premier cas qui s'explique d'une part en raison de l'ancienneté du développement de ce secteur à l'intérieur de son agglomération et d'autre part, de sa variété .

En revanche, au niveau de la part des actifs du secondaire, la différence (7,75%) joue cette fois-ci en faveur de Saint-André qui agglomère 27,28 % d'actifs de ce secteur contre uniquement 19,53 % pour Saint-Benoît, et ceci, malgré la présence d'un certain nombre de structures industrielles et artisanales à l'intérieur de son espace urbain.

Si on tient compte déjà de cette première approche, la population active de la ville de St-André peut apparaître comme étant située, d'un point de vue purement socio-économique, à un niveau légèrement en dessous de celle de St-Benoît, et un examen de leur ventilation à l'intérieur des différentes catégories socioprofessionnelles vient abonder tout à fait dans ce sens.

Mise à part la catégorie des agriculteurs exploitants qui est, comme on s'en doute, aussi faiblement représentée à l'intérieur de l'une (2,79 %) que l'autre agglomération (2,52 %), la répartition des actifs entre les autres catégories est totalement différente d'une ville à l'autre et de ce fait, contribue à leur fournir un profil particulier à chacune. Saint-Benoît possède une population active composée davantage de catégories socioprofessionnelles dites "supérieures", comme cadres, professions intellectuelles supérieures (7,46 % contre 3,72 % à Saint-André, ce qui tend à traduire une plus grande importance des fonctions de commandement dans le premier cas), professions intermédiaires (15,83 % contre 13,56 %) et employés (37,13% contre 35,76 %) ; tandis que la population active saint-andréenne domine à l'intérieur de catégories comme celle des artisans, commerçants, chefs d'entreprise (9,76 % contre 7,91 % à St-Benoît), et surtout celle des ouvriers avec 34,41% contre seulement 29,15 % à St-Benoît.

a - 4 : Relations entre l'appartenance ethnique, les secteurs d'activité et les catégories socioprofessionnelles.

Nous ne pouvions nous livrer à une étude des conditions socio-économiques de la population des villes de St-André et de St-Benoît sans nous intéresser quelque peu à l'indicateur ethnique que nous avons essayé de croiser avec ceux du secteur d'activité et de la catégorie socioprofessionnelle ; notre but étant d'arriver à voir si certaines tendances peuvent être dégagées, c'est-à-dire si l'on peut établir des corrélations entre d'une part l'appartenance ethnique de l'individu et d'autre part sa catégorie socioprofessionnelle, ou encore le secteur d'activité auquel il se rattache. Bien évidemment, les résultats de cette analyse ne doivent être pris qu'à titre indicatif et ne sauraient en aucun cas prétendre à une quelconque généralisation, dans la mesure où l'enquête qui nous a permis d'asseoir notre étude n'a pas porté sur la totalité de la population agglomérée mais sur un échantillon de 3 000 habitants au total pris à l'intérieur des différents quartiers, ceci afin d'avoir la gamme la plus variée possible de catégories sociales.

L'examen des tableaux 26 et 27 laisse apparaître un certain nombre de points communs à l'intérieur de ces deux agglomérations. Ainsi, aucun Indo-Pakistanais (Z'arabe) ne travaille dans le secteur primaire ou même secondaire ; ces derniers se retrouvant massivement à l'intérieur du secteur tertiaire. On peut noter également l'absence de Métropolitains (Z'oreils) à l'intérieur du secteur primaire, mais par contre, une très forte représentativité au niveau du tertiaire. Les Chinois aussi semblent bouder les secteurs primaire et secondaire où ils sont absents à St-Benoît et faiblement représentés à St-André, pour se concentrer à l'intérieur du tertiaire, principalement au niveau des activités commerciales . Enfin, une dernière corrélation peut être observée entre l'ethnie des Cafres et les activités du secteur secondaire, vers lesquelles ils se dirigent plus massivement : 42,82% à St-André et 43,44 % à St-Benoît. Leur désintéressement pour le secteur primaire : uniquement 2,77 % à St-André et 3,66 % à St-Benoît, pourrait puiser son origine à l'intérieur d'une certaine survivance dans les mentalités de cette fameuse "malédiction de la pioche" qui tire elle même son fondement dans un passé colonial encore tout proche.

Si constantes il y a à l'intérieur de ces deux villes, quelques nuances demeurent toutefois au niveau des répartitions sectorielles. Par exemple, à Saint-André, c'est la part des Indiens tamouls qui domine nettement à l'intérieur des trois secteurs d'activité, tandis qu'à Saint-Benoît, ces derniers cèdent le pas aux Créoles Blancs. Il s'agit là en fait de la répercussion sur cette répartition, de la composition socio-ethnique particulière de la population de ces deux agglomérations qui fait que dans le premier cas les Indiens

- Tab 26 -

SAINT - ANDRE

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 1992 EN FONCTION DE L'APPARTENANCE ETHNIQUE.

	1	2	3	4	5	6	7	ENS
I Secteursd'Activité								
Primaire	33.16	44.89	5.61	0	0.51	0	15.82	100
	03.73	7.41	2.77	0	1.88	0	2.63	
Secondaire	24.80	31.33	11.10	0	0.45	3.52	28.78	100
	21.85	40.44	42.82	0	13.20	13.4	37.37	
Tertiaire	28.94	31.31	6.50	2.76	1.35	10.5	18.62	100
	74.41	52.15	54.40	100	84.90	86.60	60	
Ensemble	100	100	100	100	100	100	100	100
II Structure socio-professionnelle								
Agriculteurs exploitants	33.33	40.42	6.38	0	0.71	0	19.14	100
	2.70	4.80	2.25	0	1.88	0	2.29	
Artisans								
Commercants,Chefs	9.07	24.98	3.47	30.76	20.12	5.47	6.13	100
d'entreprise	7.36	17.92	9.6	78.91	64.15	6.69	10.76	
Cadres ,prof.								
intellectuelles	29.25	19.15	1.6	3.72	2.13	23.93	20.21	100
supérieures	3.16	3.03	0.75	2.61	7.54	21.16	3.22	
Professions	34.30	13.72	1.02	0.87	1.02	28.91	20.15	100
intermédiaires	13.52	12.92	1.75	2.52	13.21	39.14	11.7	
Employés	43.41	20.1	6.65	1.89	0.38	5.15	22.42	100
	45.09	35.58	30.23	15.95	13.21	23.07	34.32	
Ouvriers	28.2	31.24	20.22	0	0	2.30	18.04	100
	28.17	25.74	55.41	0	0	9.92	37.71	
Ensemble	100	100	100	100	100	100	100	100

(1) Créole blanc (2) Malabar (3) Cafre (4) Z'arabe (5) Chinois (6) Z'oreil (7) Métis

Source : Enquête à partir d'un échantillon de 3000 personnes, réalisée en 1992

- Tab 27 -

SAINT - BENOIT

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 1993 EN FONCTION DE L'APPARTENANCE ETHNIQUE

	1	2	3	4	5	6	7	ENS
I Secteurs d'activité								
Primaire	45.63	27.25	7.32	0	0	0	19.8	100
	5.25	8.23	3.66	0	0	0	6.85	
Secondaire	38.53	18.56	14.06	0	0	4.21	24.64	100
	22.68	32.56	43.44	0	0	12.66	28.9	
Tertiaire	32.85	20.43	9.92	2.96	4.75	11.7	16.39	100
	72.07	59.21	52.9	100	100	87.34	64.25	
Ensemble	100	100	100	100	100	100	100	100
II Structure socio-professionnelle								
Agriculteurs exploitants	42.19	28.96	6.9	0	0	0	21.95	100
	5.25	8.23	3.66	0	0	0	6.85	
Artisans Commerçants, Chefs d'entreprise	14.37	19.51	5.28	27.89	19.26	2.25	11.44	100
	7.5	6.57	2.06	71.52	69.05	2.51	6.23	
Cadres, Prof. intellectuelles sup.	26.9	18.35	2.66	1.07	2.2	33.65	15.17	100
	6.23	3.87	1.61	2.75	8.87	31.36	5.35	
Professions intermédiaires	31.32	12.06	7.51	0.97	3.75	30.31	13.08	100
	13.8	14.43	12.23	6.34	7.72	38.71	17.91	
Employés	41.28	19.16	11.33	0.54	1.37	7.28	19.04	100
	38.71	31.2	27.19	19.39	14.36	26.33	31.06	
Ouvriers	29.73	24.52	22.57	0	0	0.58	22.6	100
	28.51	35.7	53.25	0	0	1.09	32.6	
Ensemble	100	100	100	100	100	100	100	100

(1) Créole blanc (2) Malabar (3) Cafre (4) Z'arabe (5) Chinois 6) Z'oreil (7) Métis

Source : Enquête à partir d'un échantillon de 3000 personnes, réalisée en 1993

tamouls représentent le groupe dominant avec prés de 34 % de la population, tandis que dans le second, ce sont les Créoles blancs qui constituent le groupe le plus important avec 37% de la population urbaine (cf supra : 1 - d).

L'examen de la structure socioprofessionnelle, toujours par rapport à l'appartenance ethnique, confirme tout à fait les remarques que nous venons d'émettre ci-dessus, en permettant en même temps de mieux cibler les fonctions exercées de préférence. Ainsi, c'est sans surprise aucune que nous retrouvons les Z'arabes et les Chinois très bien représentés à l'intérieur de la catégorie "artisans - commerçants - chefs d'entreprise" : 78,91 % pour les premiers et 64,15 pour les seconds à St-André, pour respectivement 71,52% et 69,05 % à St-Benoît. Ces deux ethnies se retrouvent essentiellement à l'intérieur de la catégorie des commerçants : les premiers assurant le quasi-monopole du commerce de textile, de la confection, de la quincaillerie et de l'électro-ménager, tandis que les seconds accaparent le commerce alimentaire de détail, au niveau des boutiques, libres-services ainsi que des grandes surfaces. Un autre fait intéressant est à noter à l'intérieur de cette catégorie socioprofessionnelle, la présence assez importante des Malabars aussi bien à St-André (24,98 %) qu'à St-Benoît (19,51 %) ; surtout au niveau dans la catégorie des artisans ou encore des chefs d'entreprise.

La composition particulière de la population de chacune de ces deux villes se retrouve une fois de plus au niveau de la catégorie des exploitants agricoles qui se partage principalement entre les Créoles Blancs et les Malabars, avec l'émergence du second groupe à St-André (40,42 % contre 33,33 %) et du premier à St-Benoît (42,19% contre 28,96 %).

Le regroupement massif des Cafres dans la catégorie des ouvriers (55,41 % à St-André et 53,25 % à St-Benoît) vient souligner la remarque que nous avions déjà émise plus haut sur leur présence à l'intérieur du secteur secondaire et leur désintérêt pour l'agriculture qui ne réussit à mobiliser ici que 2,25 % d'entre eux à St-André et 3,66% à St-Benoît.

Notons enfin que les Z'oreils (Métropolitains) se retrouvent essentiellement à l'intérieur de trois catégories : "cadres, professions intellectuelles supérieures" : 21,16% à St-André et 31,36 % à St-Benoît - "Professions intermédiaires" : 39,14 % et 38,71 - "Employés" : 23,07% et 26,33%. La très nette différence qui existe entre les deux villes au niveau de la première catégorie s'explique par le fait que d'une part à St-Benoît, la population originaire de Métropole soit nettement plus nombreuse qu'à St-André et que d'autre part, l'infrastructure tertiaire y soit plus développée : Sous-Préfecture, Hôtel des Impôts, subdivision de la D.D.E et de la Chambre d'Agriculture, annexe de la Chambre de Commerces, lycées, clinique, collèges... sans compter les nombreux services du

secteur privé ; ce qui a contribué à attirer là une part plus importante de cette catégorie socioprofessionnelle, en provenance de la Métropole.

Aussi, pour répondre à notre interrogation de départ concernant l'éventuelle possibilité d'établir une corrélation entre les catégories socioprofessionnelles et l'appartenance ethnique des individus, il semblerait bien que certaines tendances puissent se discerner, du moins concernant certains groupes comme les Indo-Pakistanais, les Chinois, les Cafres et les Métropolitains, où les orientations professionnelles sont assez clairement définies. Ces orientations particulières tiennent aussi bien à l'existence d'une mentalité propre à chaque ethnie qu'à l'histoire socio-économique de l'île et de ce fait elles ne peuvent apparaître comme purement spécifiques aux villes de l'Est, car les mêmes relations pourraient certainement être établies à l'intérieur de n'importe quelle autre ville de la Réunion.

a - 5 : Une part de population active résidente employée sur place plus importante à Saint Benoît qu'à Saint André

Ici aussi, nous avons été confronté à la difficulté d'avoir des données sûres pour traiter le problème de l'emploi offert sur place, car l'INSEE, en l'état actuelle des choses, est incapable de nous fournir des renseignements concernant l'agglomération urbaine, dans la mesure où leur enquête à propos des migrations de travail et des zones d'emploi ne descend pas en dessous du cadre communal. Aussi, avons nous utilisé ces chiffres jusqu'à cet échelon, puis nous avons du avoir recours une fois de plus à une enquête personnelle, afin d'avoir une idée de la part de population employée au niveau de la ville, ce qui nous a amené à introduire une subdivision à l'intérieur de la part de population employée dans la commune, entre l'espace urbain et les écarts ruraux (cf tableaux 28 et 29).

Une première constatation s'impose déjà à la lecture de ces tableaux, celle de la très nette différence entre la part des actifs urbains employés au niveau communal à Saint-Benoît et celle de Saint-André : 76,98 % contre 58,24 %, ce qui représente un écart de 18,74 %. Cette population active employée sur place se subdivise de la façon suivante : 51,25 % en milieu urbain à St-Benoît contre 40,78 % à St-André et 25,73 % en milieu rural dans le premier cas contre 17,46 % dans le second. Notons ici que l'écart entre les deux espaces urbains proprement dit s'amenuise quelque peu ; cela tient sans doute à la différence de superficie agglomérée qui joue ici en faveur de St-André, en contribuant à atténuer quelque peu cet écart qui révèle un dynamisme supérieur de la ville de St-Benoît en matière d'emplois offerts sur place. Dans l'ensemble, ce sont surtout

_ Tab 28 _

SAINT - ANDRE

NAVETTES DOMICILE - TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI, EN 1990

	LIEU DE TRAVAIL			
	En agglomérat. urbaine (*)	Dans les écarts de la commune	Dans une autre commune	Ensemble
Ensemble	40.78	17.46	41.75	100
Sexe				
Homme	33	19.59	47.41	100
Femme	51.89	15.23	32.88	100
Secteurs d'actités				
Primaire	-	62.29	37.71	100
Secondaire	25.73	21.29	52.98	100
Tertiaire	50.71	11.75	37.54	100
Catégories socio. professionnelles				
Agriculteurs exploit.	-	66.66	33.33	100
Artisans - Comm. Chefs d'entreprise	61.39	28.67	9.94	100
Cadres prof. intellect.	58.97	3.26	37.77	100
Prof. intermédiaires	39.5	13.78	46.72	100
Employés	52.67	9.07	38.26	100
Ouvriers	21.25	25.18	53.57	100

(*) : Estimation à partir d'une enquête portant sur 3000 personnes (1992)

Source : - INSEE : R G P 1990

- Tab 29 -

SAINT - BENOIT

NAVETTES DOMICILE - TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI EN 1990

	LIEU DE TRAVAIL			
	En agglomérat°. urbaine (*)	Dans les écarts de la commune	Dans une autre commune	Ensemble
Ensemble	51.25	25.73	23.02	100
Sexe				
Homme	47.15	27.13	25.72	100
Femme	60.94	20.16	18.9	100
Secteurs d'activités				
Primaire	-	88.46	11.54	100
Secondaire	44.01	18.64	37.35	100
Tertiaire	72.77	7.33	19.9	100
Catégories socio - professionnelles				
Agriculteurs exploit.	-	94.6	5.4	100
Artisans - Comm. Chefs d'entreprise	78.71	14.39	6.9	100
Cadres - Prof. intellectuelles sup.	72.15	4.56	23.29	100
Prof. intermédiaires	58.83	12.07	29.1	100
Employés	73.99	7.37	18.64	100
Ouvriers	48.68	20.2	31.12	100

(*) : Estimation à partir d'un sondage portant sur 3000 habitants (1993)

Source : - INSEE RGP 1990

les femmes qui travaillent à l'intérieur de l'agglomération urbaine : 60,94 % à St-Benoît et 51,89 % à St-André, contre 47,15 % d'hommes dans un cas et 33 % dans l'autre. Il faut rechercher l'explication de ce phénomène d'abord dans une disponibilité plus fréquente au déplacement chez les hommes que chez les femmes qui ont souvent des obligations familiales plus lourdes à gérer, et en ce qui concerne leur part importante à St-Benoît, le profil même des emplois offerts, du fait de l'existence d'un secteur tertiaire hyper-développé, secteur vers lequel se dirige plus volontiers la population féminine.

Si le tertiaire constitue un pool d'emplois très dynamique à St-Benoît, en occupant 72,77 % des citadins bénédictins travaillant dans ce secteur, contre seulement 50,71 % pour l'agglomération de St-André, il faut remarquer que le secteur secondaire y est également un employeur non négligeable, capable d'offrir un emploi à 44,01 % des actifs urbains de ce secteur, contre 25,73 % à St-André. Cependant, avant de tirer des conclusions hâtives quant au dynamisme d'une ville par rapport à l'autre, à partir de ces derniers chiffres, il faudrait tenir compte également de leur part respective de population active de ce secteur, qui constitue à elle seule, à Saint André 34,41 % de la population active totale de l'agglomération, alors qu'à Saint-Benoît celle-ci ne représente que 29,15%. Il ne s'agit certes pas de minimiser le dynamisme industriel et artisanal de cette dernière, mais il faut à notre sens, avoir toutes les données du problème en présence, et surtout replacer les parts respectives dans leur contexte, afin d'être à même de pouvoir apprécier la situation à sa juste mesure.

L'analyse des catégories socioprofessionnelles employées sur place souligne la domination de St-Benoît dans toutes les professions, avec une émergence de la catégorie des "artisans - commerçants - chefs d'entreprise" : 78,71 % contre 61,39 % à St-André, de celle des "cadres et professions intellectuelles supérieures" : 72,15 % contre 58,97 % et de celle de "employés" avec 74 % contre 52,67 %.

Même à l'intérieur des écarts communaux, la capacité d'emploi de Saint-Benoît dépasse celle de Saint-André. Ces emplois concernent principalement les activités du secteur primaire : 88,46 % à St-Benoît et 62,29 % à St-André. Dans l'ensemble, c'est 41,75 % des actifs de la ville de St-André qui doivent migrer chaque jour vers une autre commune en raison de leur travail, avec une forte majorité d'actifs du secondaire (52,98 %). Cette part de migrants tombe à 23,01 % pour les bénédictins, avec 37,35 % seulement d'actifs du secondaire.

A la lumière de cette tentative d'approche du dynamisme de l'emploi à l'intérieur de ces deux agglomérations, il apparaîtrait donc que St-Benoît présente une capacité

d'emploi supérieure à celle de St-André, dans la mesure où la moitié de ses actifs trouve à s'employer sur place, contre 40,78 % pour la seconde . Cependant, comme nous avons eu l'occasion de le rappeler ci-dessus à propos des actifs du secteur secondaire, il faudrait nuancer quelque peu ce jugement au premier degré, en mettant également en balance l'effectif global des actifs ayant un emploi de chacune de ces villes, qui s'élève à 4 642 personnes à St-André contre seulement 2 933 à St-Benoît, soit une différence de 1 709 individus représentant 58,27% des actifs en plus à St-André par rapport à la population bénédictine. Par conséquent, il est plus facile pour St-Benoît de fournir du travail à 2 933 personnes que pour St-André avec 4 642 individus, et si l'on compare cette fois-ci les chiffres bruts d'actifs employés sur place, on s'aperçoit que St-André en compte 1 893 contre 1 503 pour St-Benoît. La différence au niveau de l'effectif de population agglomérée, et par conséquent au niveau de celui des actifs ayant un emploi, qui joue en défaveur de St-André, doit donc également être pris en considération au niveau de la comparaison de la part de l'emploi offert sur place aux actifs de chacune d'entre elle.

b - Le cadre de vie urbain.

Le cadre de vie urbain est un élément qui procède de la fonction résidentielle de la ville, mais qui dépend également des conditions socio-économiques de la population résidente. C'est un critère difficile à appréhender dans la mesure où son appréciation fait souvent appel à un jugement très subjectif de la part de celui qui l'émet. En effet, la vision de celui qui vit et qui évolue à l'intérieur d'un système urbain n'est pas du tout la même que celle de l'individu étranger au milieu. Autrement dit, l'appréciation du citadin sur son espace de vie diffère totalement de celle que le campagnard pourrait avoir de ce même cadre. Aussi nous a-t-il fallu déterminer un certain nombre d'éléments tangibles sur lesquels nous pouvions nous appuyer, pour essayer de comparer de façon la plus rationnelle qui soit l'espace de vie urbain des bénédictins avec celui des saint-andréens, que nous nous proposons d'examiner à travers la détermination de la qualité de la vie urbaine, du degré de confort de l'habitat, du statut de l'occupant et enfin du niveau de vie, grâce au croisement des variables "catégories socioprofessionnelles" et "caractéristiques des résidences principales urbaines".

b- 1 : Une meilleure qualité de la vie à Saint Benoit .

Un certain nombre de critères peuvent permettre de cerner la notion de qualité de la vie urbaine : certains sont quantifiables ; ainsi la densité de l'occupation du sol, la part allouée aux espaces de détente et de loisirs par rapport au bâti, l'équipement du centre urbain en infrastructures de culture et de loisirs, en commerces et autres services privés marchands...,d'autres par contre, relèvent de la perception individuelle des choses et par conséquent davantage du domaine de la subjectivité, comme par exemple la beauté du site ou même encore son climat... Aussi laisserons-nous ceux-là de côté pour nous intéresser essentiellement aux critères quantifiables, que nous avons fait apparaître à l'intérieur d'un tableau comparatif, en affectant à chaque élément d'appréciation un indice en fonction de son rang, d'un centre à l'autre (cf tableau 30).

En tenant compte de ces critères, il apparaît indéniable que les citadins bénédictins profitent d'une qualité de vie urbaine dans l'ensemble supérieure (indice 21) à celle de leurs homologues saint-andréens (indice 12), car mise à part la densité de résidences de l'agglomération qui avantage quelque peu St-André, grâce à une occupation légèrement plus lâche, en raison de l'étendue de l'espace urbain (8,74 résidences à l'hectare contre 8,97 pour St-Benoît), tous les autres indicateurs lui sont défavorables, avec une différence particulièrement marquée au niveau des espaces de détente et de loisirs : 0,74 % de l'espace aggloméré contre 1,13 % à Saint-Benoit, ainsi qu'au niveau des infrastructures dè loisirs et de culture où le taux d'encadrement est nettement meilleur dans le second cas (0,43 % contre 0,29 %).

Saint-André semble donc être quelque peu handicapé par le poids de sa population nettement plus importante (20 117 hab) que celle de Saint-Benoît (12 592 hab) et malgré d'importants efforts d'amélioration de cette qualité de la vie, notamment en mettant l'accent sur la dotation en équipements encore manquants et le développement des espaces de détente et de loisirs (ex. à l'intérieur du nouveau centre ville), beaucoup reste encore à faire, car l'augmentation de sa capacité résidentielle accroît d'autant le poids de sa population urbaine et de ce fait nécessite des efforts supplémentaires d'équipement.

Concernant le cas de Saint-Benoît, la question que l'on peut se poser est la suivante, est-ce que l'option de développement accéléré de l'habitat social sans infrastructure d'accompagnement adéquat, comme ce fut bien souvent le cas pour les opérations déjà existantes, ne risque pas à plus ou moins court terme de grever lourdement une qualité de vie qui apparaît pour l'instant meilleure qu'à St-André?

- Tab 30 -

ELEMENTS D'APPRECIATION DE LA QUALITE DE LA VIE URBAINE A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT EN 1992

Critères d'appréciation	SAINT ANDRE		SAINT BENOIT	
	Eléments chiffrés	Indices	Eléments chiffrés	Indices
Densité des résidences (/ ha)	8.74	2	8.97	1
Densité de population (/ ha)	34.21	1	30.79	2
Densité de résidences centre ville	13.1	1	11.62	2
Densité de population centre ville	47.5	1	38.17	2
Espaces de détente et de loisirs (1)	4.3	1	4.6	2
(2)	0.74	1	1.13	2
Infrastructures de loisirs et de culture (3)	0.29	1	0.43	2
Services publics (3)	0.1	1	0.19	2
Enseignement et formation prof.	0.17	1	0.21	2
Santé	0.5	1	0.61	2
Commerces et services privés marchands (3)	3.13	1	4.11	2
ENSEMBLE	-	12	-	21

(1) - Superficie en ha

(2) - % par rapport à l'ensemble de l'espace aggloméré

(3) - Taux d'encadrement : Ensemble des unités dénombrées par rapport à la population de l'espace aggloméré

Sources : - Mairies de Saint-André et de Saint-Benoit : Service de l'habitat et de l'urbanisme

- Enquête personnelle : 1992

b - 2 : Une part de résidences neuves plus conséquente à Saint Benoît, contre des résidences plus spacieuses à Saint André

Après l'examen de l'espace de vie urbain, nous avons voulu descendre à un niveau plus fin de l'analyse et à cet effet, nous nous sommes intéressé au confort de l'habitat en nous demandant d'une part comment les citadins étaient logés à l'intérieur des deux villes et d'autre part où étaient-ils le plus confortablement logés. Pour pouvoir répondre à ces questions, nous avons du faire appel à plusieurs indicateurs chiffrés en provenance de l'INSEE : la date de construction des résidences, le nombre de pièces et le niveau d'équipement des logements.

Saint-André et Saint-Benoît possèdent tous deux une part importante de logements anciens, construits avant 1975 : 44,2 % dans un cas et 49,55 % dans l'autre. Cette caractéristique fait que certains quartiers de ces agglomérations, par exemple le centre ville de St-Benoît et le quartier de Petit Bazar à St-André, présentent parfois un aspect vétuste assez prononcé. En réalité que ce soit dans l'une ou l'autre agglomération, il n'y a qu'environ 26 % des logements qui aient été construits après 1982 (cf tableau 31).

Si on considère à présent le nombre de pièces du logement, on constate que d'une manière générale ces derniers sont assez spacieux, c'est-à-dire comportant plus de trois pièces (49,64 %) et il y en a même près de 30 % qui possèdent 5 pièces et plus ; ce qui est somme toute assez exceptionnel en milieu urbain. Cela s'explique sans doute par un héritage du passé, où l'espace disponible était encore abondant, car la plupart de ces logements se trouve à l'intérieur de résidences pavillonnaires individuelles qui sont également parmi les plus anciennes de la ville.

Enfin, l'examen du dernier indicateur concernant le confort de l'habitat : le niveau d'équipement des logements, révèle que seules 37 % des résidences urbaines possèdent à la fois l'eau froide et l'eau chaude, et qu'il n'y a que 4,35 % de logements en moyenne pour les deux villes qui soient équipées entièrement, avec réfrigérateur - congélateur - téléphone - climatisateur - lave linge et téléviseur. Outre l'aspect confort de l'habitat, ces chiffres sont tout à fait significatifs également d'un niveau de vie des citadins qui demeure d'une ville à l'autre, très moyen dans l'ensemble, car même si l'on excepte le climatiseur et le congélateur et que l'on ne garde que le minimum nécessaire, c'est-à-dire réfrigérateur - TV - téléphone et machine à laver, il n'y a que la moitié des logements à en être équipée.

Finalement pour répondre à la question que l'on s'était posée plus haut concernant la comparaison du potentiel de confort entre les deux centres, l'observation

- Tab 31 -

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES URBAINES A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT EN 1990

CARACTERISTIQUES	SAINT ANDRE		SAINT BENOIT	
	Nombre	%	Nombre	%
I - Epoque d'achèvement de la construction				
Avant 1975	2268	44.2	1813	49.55
de 1975 à 1981	1538	29.97	786	21.48
1982 ou aprés	1326	25.83	1060	28.97
ENSEMBLE	5132	100	3659	100
II - Nombre de pièces de la résidence				
1 pièce	179	3.49	173	4.73
2 pièces	539	10.5	353	9.65
3 pièces	1193	23.24	1111	30.36
4 pièces	1684	32.81	1013	27.68
5 pièces	952	18.55	649	17.73
6 pièces ou plus	585	11.4	360	9.84
ENSEMBLE	5132	100	3659	100
III - Confort				
- Baignoire ou douche + W.C intérieur	3615	70.44	2671	81.2
- Eau chaude + eau froide	1880	36.63	1353	36.97
- Réfri. + téléph. + T.V + machine à laver	2524	49.18	1923	52.55
- Equipement complet (*)	191	3.72	192	5.25
ENSEMBLE	5132	100	3659	100

(*) Réfrigérateur - congélateur - téléphone - climatiseur - lave linge - téléviseur .

Source : INSEE : R.G.P 1990

du graphique superposant en quelque sorte la situation de chacune des deux villes (cf fig 35), permet de noter un léger avantage en faveur de l'agglomération bénédictine qui possède une part plus importante de résidences construites après 1982 (28,97 % contre 25,83 %) et un meilleur équipement des logements dans tous les domaines. Le seul critère qui joue en faveur de St-André réside dans son nombre de résidences plus spacieuses (62,76 % contre 55,26 %), mais comme nous l'avons fait remarquer plus haut, ce sont aussi bien souvent, les plus anciennes.

b - 3 : Le statut de l'occupant en fonction des catégories socioprofessionnelles

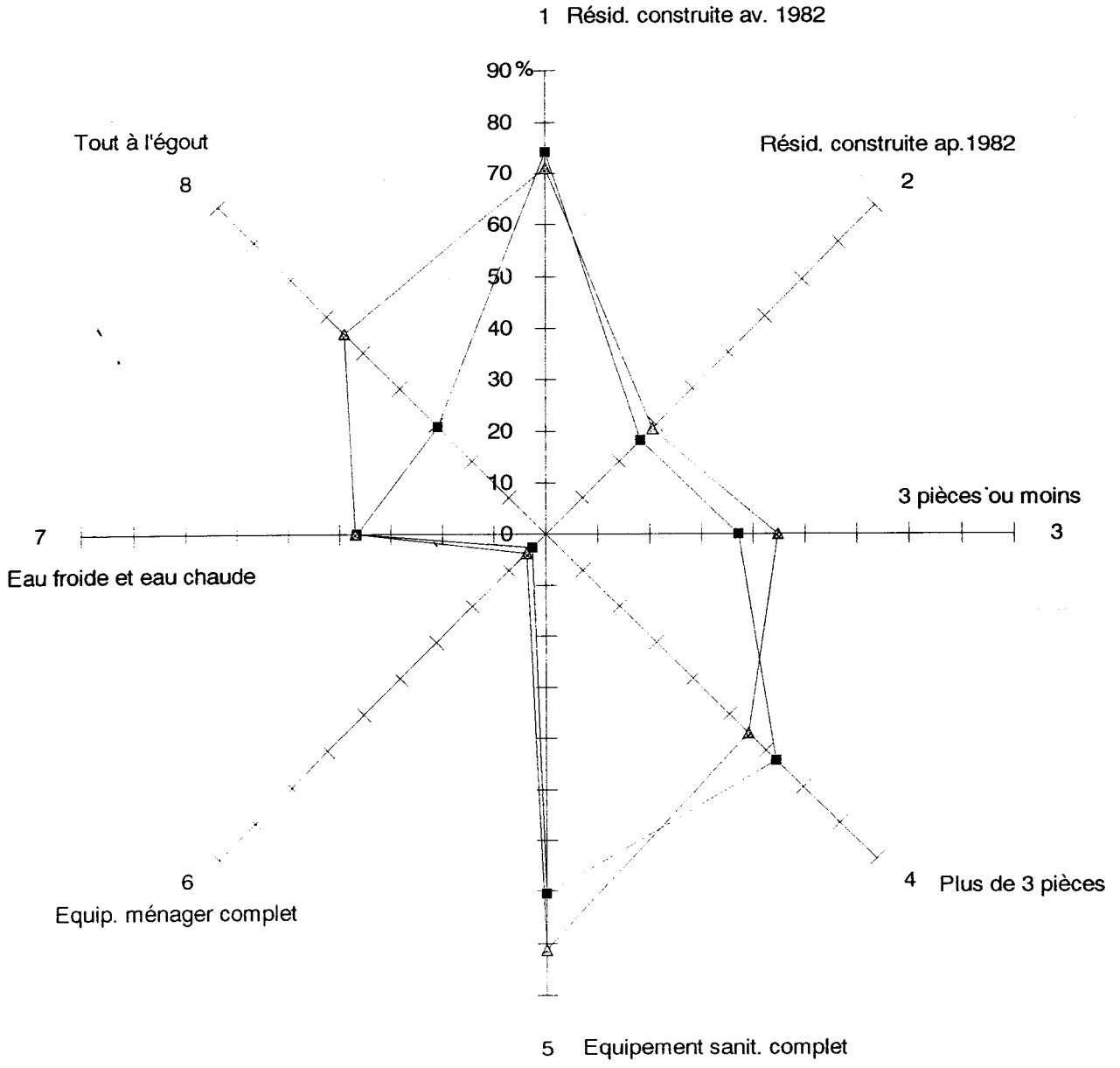
D'une manière générale, à Saint-André, il y a proportionnellement plus de ménages (45,07%) qui soient propriétaires à la fois du logement et du sol où il est implanté, qu'à Saint-Benoit (36,73%) et inversement, Saint-André compte moins de locataires (43,5%) que Saint-Benoit (51,38%). Il faut voir là sans doute les effets d'une politique d'accession à la propriété peut-être plus dynamique dans un cas que dans l'autre, nòtamment en matière d'habitat social, mais plus certainement la conséquence de la composition particulière de la population urbaine qui à Saint-Benoit comporte une part plus élevée de "population mobile" ou encore comme nous l'avons appelée plus haut : "une population prête à partir", regroupant en majorité des fonctionnaires et des cadres métropolitains qui par définition ne vont pas se lancer dans l'accession à la propriété, en sachant qu'ils entament un séjour dans l'île et qu'ils sont susceptibles de repartir à plus ou moins brêve échéance.

Cependant, ces chiffres en eux mêmes ne sont pas trés significatifs, et c'est pourquoi nous avons décidé de superposer ici deux variables : Le statut d'occupation des résidences urbaines, c'est à dire : "propriétaire du sol et du logement, propriétaire du logement uniquement, logé à titre gratuit, locataire ou sous locataire", et la catégorie socioprofessionnelle de l'occupant, afin de voir si d'une part certaines corrélations pouvaient s'établir entre ces deux termes, à l'intérieur des villes de Saint-André et de Saint-Benoit; ce qui aurait alors pour effet de leur fournir un certain profil, et si d'autre part, ce profil est particulier à chaque ville ou sinon présente des constantes d'un centre à l'autre; ce qui autoriserait alors à penser qu'il existe une sorte de profil type d'occupation des résidences urbaines à l'intérieur de la région Est - Nord-Est.

La comparaison des figures 36 et 37 fait ressortir tout d'abord une certaine similitude dans l'allure générale de la ventilation des statuts d'occupation des résidences urbaines par catégorie socioprofessionnelle, même si les proportions internes respectives s'échelonnent à des niveaux différents. Ensuite, elle laisse apercevoir

- Fig 35 -

LE CONFORT DE L'HABITAT A L'INTERIEUR DES VILLES DE SAINT ANDRE ET DE SAINT BENOIT EN 1990



Source : - INSEE - R.G.P 1990
- Composition J.M.J

également un certain nombre de disparités à la fois internes, par exemple entre la catégorie des agriculteurs exploitants et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures, et inter-villes, ainsi la part des agriculteurs logés gratuitement nettement plus élevée à Saint-Benoit qu'à Saint-André.

Nous nous proposons donc d'examiner successivement ces similitudes et ces disparités à l'intérieur des deux points qui vont suivre.

b - 3 - 1 : Une répartition identique des statuts d'occupation des résidences urbaines par catégorie socioprofessionnelle, à Saint-André et à Saint-Benoit

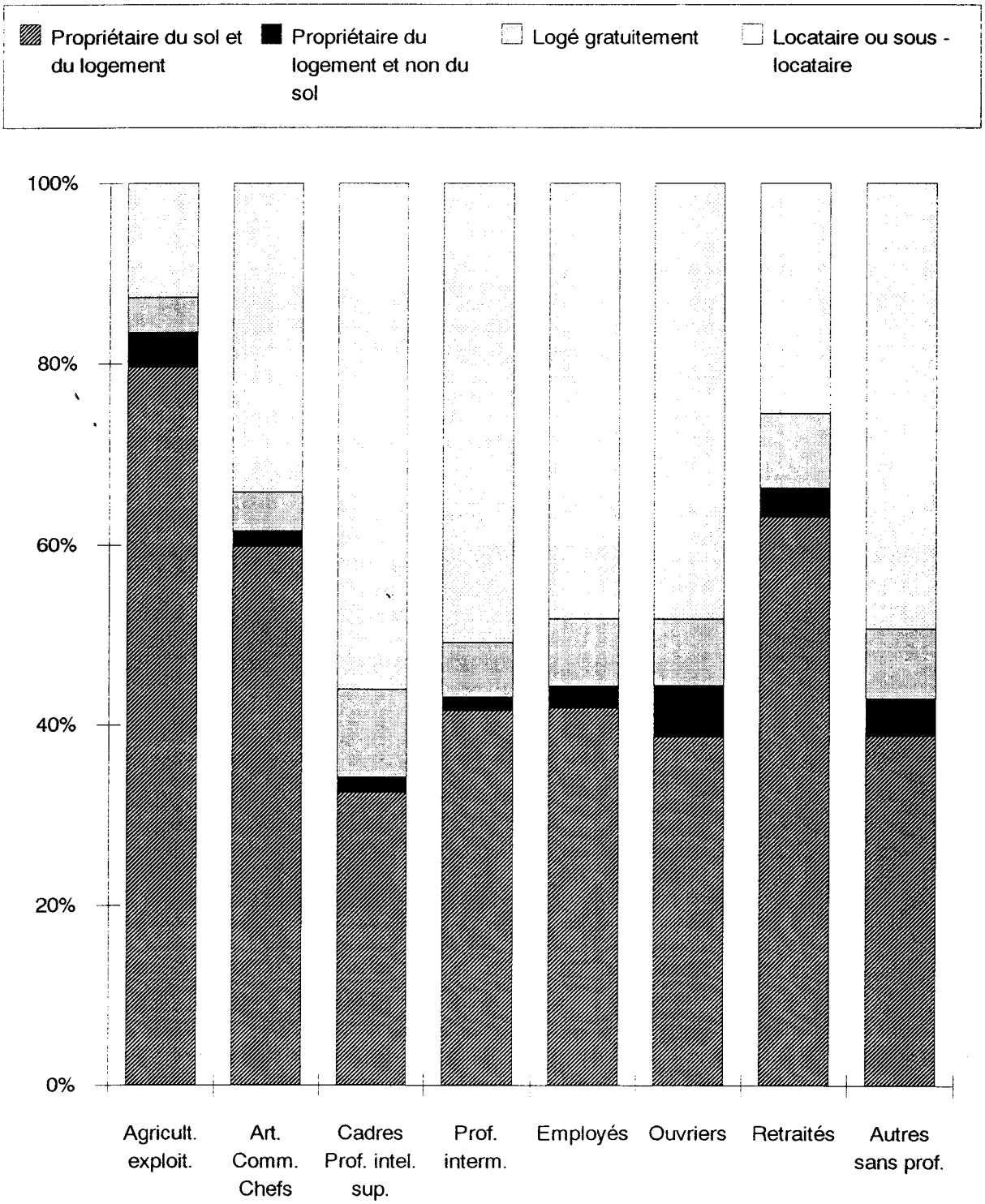
Le graphique que nous avons établi pour la répartition du statut : "propriétaire du sol et du logement" entre les différentes catégories socioprofessionnelles (cf fig 38), illustre parfaitement bien ce profil quasi-identique dans l'allure générale à l'intérieur des deux villes, bien évidemment à des niveaux différents comme nous l'avons signalé, et ce qui a été constaté pour ce premier statut se retrouve également pour les autres (cf fig 36 et 37). Ainsi, les agriculteurs exploitants et les retraités comptent parmi eux le plus grand nombre de propriétaires de leur espace de résidence, avec respectivement 79,61% et 63,11% à Saint-André pour 61,3% et 53,33% à Saint-Benoit. C'est là, somme toute, une situation tout à fait compréhensible dans la mesure où les individus de la première catégorie qui résident en ville, sont ceux qui d'une manière générale sont parvenus à un niveau d'aisance tel qu'ils peuvent se permettre de posséder une résidence urbaine, synonyme d'ailleurs de leur élévation sociale, et pour ceux de la deuxième catégorie, ce n'est après tout que l'aboutissement d'un cursus logique qui fait que tout individu espère au moins pouvoir passer sa retraite dans "un endroit bien à lui".

A l'inverse, c'est parmi les cadres et professions intellectuelles supérieures que l'on compte le moins grand nombre de propriétaires et par contre-coup la part la plus élevée de locataires : 58,82% en moyenne. C'est ici un phénomène qui découle de la composition particulière de cette catégorie socioprofessionnelle qui agglomère une proportion importante d'individus en provenance de la Métropole, surtout parmi les cadres, et quand ils ne sont pas logés gratuitement (11,76%), ces derniers sont tout au plus locataires. En réalité ici, la fraction d'individus propriétaires de leur résidence et du sol correspondrait en quelque sorte à la part du personnel local, soit environ 30%.

Sinon dans l'ensemble, pour toutes les autres catégories socioprofessionnelles, mise à part celle des "artisans-commerçants et chefs d'entreprise" à l'intérieur de l'agglomération de Saint-André, la proportion des propriétaires se situe toujours en

- Fig 36 -

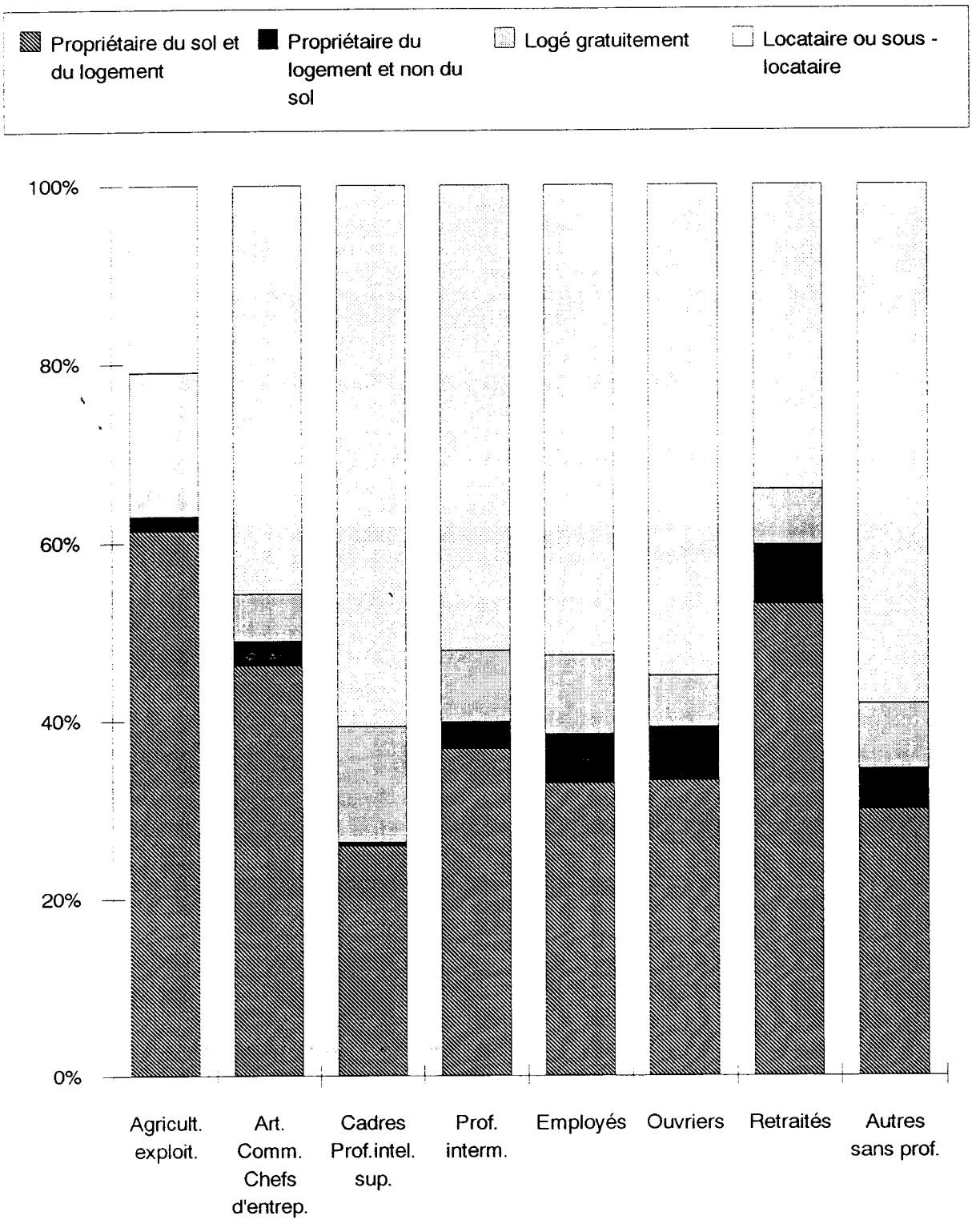
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES URBAINES A SAINT ANDRE EN 1990, PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



Source : INSEE - R.G.P 1990 - Composition : J.M.J

- Fig 37 -

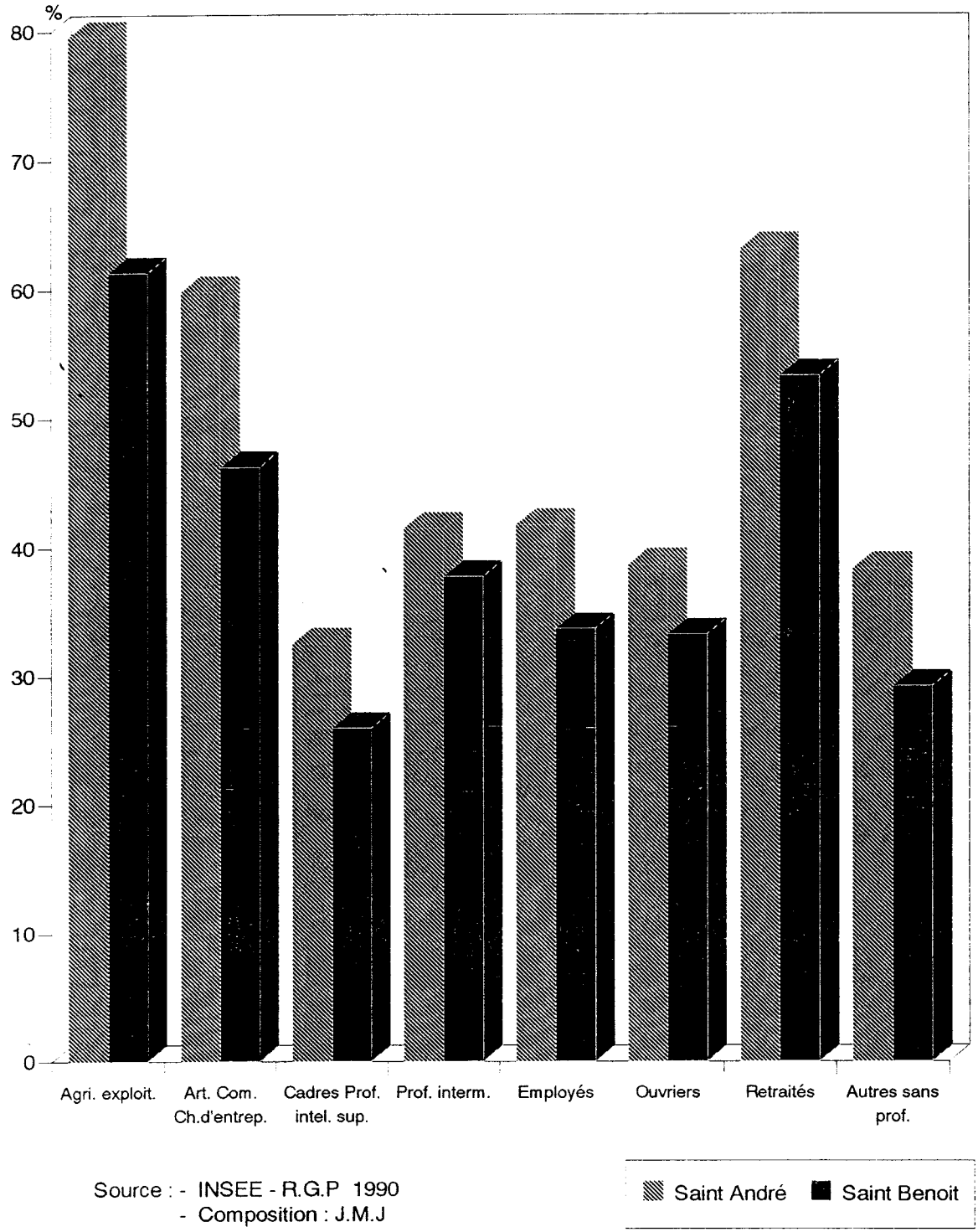
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES URBAINES A SAINT BENOIT EN 1990, PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



Source : INSEE - R.G.P 1990 - Composition : J.MJ.

- Fig 38 -

VENTILATION DU STATUT "PROPRIETAIRE DU SOL ET DU LOGEMENT" PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE A SAINT- ANDRE ET A SAINT- BENOIT EN 1990



Source : - INSEE - R.G.P 1990
- Composition : J.M.J

dessous de la barre de 50 % et c'est celle des locataires ou sous-locataires qui domine. Cela tient en grande partie à la situation d'instabilité, voire parfois de précarité de l'emploi qui caractérise ces catégories : employés, ouvriers, associée à un pouvoir financier souvent médiocre voire même trés faible qui fait que les individus de ces catégories hésitent souvent à se lancer dans des crédits à long terme nécessaires pour pouvoir accéder à la propriété d'une résidence, et ils préfèrent se cantonner alors dans la location.

Ainsi donc, il existe bien une corrélation trés forte qui peut s'établir entre le statut d'occupation des résidences urbaines et la catégorie socioprofessionnelle de l'occupant et, de ce fait, un profil type d'occupation de ces résidences pourrait être établi malgré l'existence de certaines disparités d'ordre conjoncturel, d'un centre à l'autre.

b- 3 - 2 : Des disparités de situation dans le statut d'occupation des résidences, d'une ville à l'autre.

Tout d'abord, il faut noter en matière de statut de "propriétaire du sol et du logement", la supériorité de la part des saint-andréens sur celle des bénédictins et ce, quelque soit la catégorie socioprofessionnelle considérée (cf fig 38 supra). Nous avons déjà eu l'occasion d'évoquer à ce propos une ébauche d'explication plus haut (cf b - 3) à laquelle il faudrait également rajouter une plus grande disponibilité de l'espace urbain à Saint-André qu'à Saint-Benoit d'où une accession à la propriété plus facile dans un cas plutôt que dans l'autre. L'écart entre les deux villes atteint son maximum pour la catégorie des agriculteurs exploitants avec 79,6% à Saint-André et 61,3% à Saint-Benoit : soit 18,31% de différence. En seconde position, arrive celle des artisans - commerçants - chefs d'entreprise avec dans un cas 59,83% et dans l'autre 46,2%; soit une diffférence de 13,63%. Concernant la première catégorie, cela ne peut s'expliquer que par l'existence d'une structure agraire et d'un mode de faire-valoir différents d'une commune à l'autre. En effet, il semblerait qu'à Saint-André il y ait davantage de propriétaires exploitant leurs terres en faire valoir direct, ce qui a pour effet de leur procurer un meilleur niveau de vie, autorisant ainsi la possession d'une résidence en milieu urbain, tandis qu'à Saint-Benoît, où la grande propriété domine, le colonage est demeuré plus vivace, et l'observation de la figure 37 (cf supra) le confirme assez, avec la part importante d'agriculteurs "logés gratuitement" (16,12% contre 2,88 pour Saint-André), par les soins du propriétaire des terres. Quant à la différence constatée au niveau de la catégorie des artisans- commerçants et chefs d'entreprise, elle se comprend tout d'abord par le nombre nettement plus élevé d'individus de cette catégorie à Saint-André (210);

surtout concernant les deux premières, qu'à Saint-Benoit (85) et ensuite, par l'ancienneté de leur installation à l'intérieur du premier centre.

La situation socio-économique assez particulière de Saint-Benoit et de Saint-André avec la prédominance dans un cas d'un secteur tertiaire plus anciennement implanté et mieux structuré que dans l'autre, transparaît au moins à travers la répartition des statuts d'occupation concernant la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures qui compte dans le premier cas 25,9% de propriétaires contre 32,52% en faveur du second. Par contre, Saint-Benoit dépasse largement Saint-André avec sa part de personnes logées gratuitement : 13,25% contre 9,75%, ainsi que celle des locataires de cette catégorie : 60,84% pour 56,09%. Il ne faut voir là que la conséquence d'une proportion plus ancienne et plus importante dans le cas de Saint-Benoit, de personnel en provenance de la Métropole, d'où cette répartition trés caractéristique.

En définitive, même si un profil d'ensemble peut être déterminé concernant le statut d'occupation des résidences urbaines dans l'une et dans l'autre de ces villes, il n'en demeure pas moins que la facteur socio-économique intervient pour introduire çà et là certaines nuances particulières qui, en modifiant quelque peu la répartition inter-catégorielle d'un centre à l'autre, confère à chacun sa spécificité en matière de fonction résidentielle.

b - 4 : Un niveau de vie sensiblement équivalent entre les deux villes .

Nous avons tenté de déterminer ce critère par superposition de deux variables : les caractéristiques des résidences urbaines, qui concernent principalement leur confort et leur équipement, ainsi que les catégories socioprofessionnelles; notre objectif, tout comme ce fut le cas pour les analyse précédentes, étant de voir si certaines constantes, ou sinon des particularités propres à chaque ville peuvent être dégagées .

De prime abord, un certain nombre de caractéristiques communes apparaissent d'un centre à l'autre. Ainsi, les retraités semblent être les moins nombreux par résidence avec 3,05 personnes en moyenne à St-André et 2,99 à St-Benoît, ce qui apparaît comme une situation assez logique, eu égard à leur qualité . Par contre, ce sont les cadres et les professions intellectuelles supérieures qui sont les plus à l'aise dans leur logement avec 4,56 pièces par résidence et 0,68 personne par pièce à St-André ; chiffres que l'on retrouve également à St-Benoît avec 4,47 pièces par résidence et 0,70 personne par pièce. A l'inverse, ce sont les ouvriers qui sont les plus à l'étroit avec en moyenne 1,20 personnes par pièce . Notons qu'en ce qui concerne le nombre de

personnes par logement, ce sont les agriculteurs qui détiennent alors la palme, en comptant en moyenne 4,51 personnes à St-André et 4,54 à St-Benoît. Les ouvriers partagent cette place avec les agriculteurs à St-André tandis qu'à St-Benoît ils suivent de très près cette catégorie (4,38 personnes par logement).

L'examen de la répartition des critères de confort du logement et de leur équipement (cf tableaux 32 et 33), met en évidence une autre caractéristique commune aux deux agglomérations urbaines. En effet, outre le fait que ce soit la catégorie des "sans profession" qui se retrouve à l'intérieur des logements les plus mal équipés et les moins confortables de la ville, les ouvriers représentent ensuite la catégorie la plus mal lotie, car près de 19 % de leurs logements sont sans baignoire ni douche et comportent des W.C à l'extérieur. De plus, uniquement 24,34 % d'entre eux possèdent à la fois l'eau froide et l'eau chaude et 9,14 % n'ont de l'eau qu'à l'extérieur du logement, ou en commun avec plusieurs logements à la fois. Enfin, c'est aussi la catégorie qui compte la part la plus faible de logements équipés à la fois de réfrigérateur - téléphone - machine à laver et de téléviseur. Bien évidemment c'est sans surprise aucune que l'on retrouve les cadres et professions intellectuelles supérieures occupant les logements les mieux équipés et les plus confortables et à ce propos, nous pouvons remarquer une tendance à une meilleure situation à St-Benoît qu'à St-André, au vu des indicateurs chiffrés qui y affichent tous un niveau légèrement supérieur (cf tableaux 32 et 33), privilège de l'ancienneté du développement du secteur tertiaire à l'intérieur de cet espace sans doute.

Au terme de cette analyse des conditions socio-économiques de la population des villes de Saint-André et de Saint-Benoît, il semblerait que celles-ci soient légèrement meilleures dans le second cas, car si le taux de chômage est identique entre les deux villes, avec peut être un léger avantage en faveur de Saint-André, par contre, l'observation des catégories socioprofessionnelles révèle un meilleur niveau socio-économique à Saint-Benoît avec une population active comportant une majorité d'employés, de cadres, de professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires, tandis que dans le premier cas, la proportion des ouvriers est assez conséquente avec 34,41 % de la population active, contre 29,15 % dans le second . En outre, l'examen du cadre de vie urbain permet de constater là aussi l'existence de meilleures conditions à l'intérieur de la ville de Saint-Benoît, concernant la qualité de vie offerte à ses citadins, ainsi que le confort des résidences urbaines qui dénote un niveau de vie sensiblement supérieur à celui des saint-andréens.

- Tab 32 -

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES EN VILLE DE SAINT ANDRE EN 1990, EN FONCTION DE LA CATEGORIE SOCIALE DE LA PERSONNE DE REFERENCE

CARACTERISTIQUES	1	2	3	4	5	6	7	8
I - Nombre moyen								
de personnes / logement	4.51	4.25	3.12	3.51	3.84	4.51	3.05	3.71
de personnes / pièce	0.98	0.97	0.68	0.82	0.98	1.20	0.74	1.05
de pièces / résidence	4.60	4.39	4.56	4.29	3.94	3.77	4.13	3.53
II - Confort	% / Ens							
Ni baignoire - ni douche, W.C extérieur	13.51	3.43	0.75	1.92	11.51	22.68	20.7	34.11
Ni baignoire - ni douche, avec W.C intérieur	2.7	2.37	0	1.37	0.89	3.03	3.49	3.3
Baignoire ou douche, sans W.C intérieur	9	5	0	1.92	5.24	8.11	12.27	8.42
Baignoire ou douche, avec W.C intérieur	74.79	89.2	99.25	94.79	82.36	66.18	63.54	54.17
Eau froide seulement	40.54	28.23	12.78	21.43	46.93	64.13	58.36	64.6
Eau froide et chaude	51.35	70.45	86.47	77.75	47.18	24.97	32.5	18.02
Eau à l'ext. ou commun à plusieurs logements	8.11	1.32	0.75	0.82	5.89	10.9	9.14	17.38
III - Equipement	% / Ens							
Réfrigérateur	90.1	96.83	99.25	97.8	94.4	92.6	91.7	81.13
Congélateur	31.53	35.62	46.61	31.6	24.8	16.7	18.7	9.6
Téléphone	82.9	91.55	97	89.8	81.1	72.2	83.15	63.6
Climatiseur	7.2	13.45	21.8	9.06	3.32	1.24	2.65	1.3
Lave linge	59.46	78.1	86.5	76.4	56.64	44.73	43.2	29.1
Téléviseur	89.2	94.46	88.72	93.7	89.8	87.61	86.9	76.22

1 - Agriculteurs exploitants 2 - Artisans , Commerçants , Chefs d'entreprise 3 - Cadres , Prof. intell. sup. 4 - Prof. intermédiaires 5 - Employés 6 - Ouvriers 7 - Retraités 8 - Autres sans profession

Source : INSEE - R.G.P 1990 - Composition et calculs : J.M.J

- Tab 33 -

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES EN VILLE DE SAINT BENOIT EN 1990, EN FONCTION DE LA CATEGORIE SOCIALE DE LA PERSONNE DE REFERENCE

CARCTERISTIQUES	1	2	3	4	5	6	7	8
I - Nombre moyen								
de personnes / logement	4.54	3.92	3.14	3.25	3.80	4.38	2.99	3.42
de personnes / pièce	1.06	0.94	0.70	0.80	1.03	1.21	0.75	1
de pièces / résidence	4.30	4.15	4.47	4.47	3.69	3.63	4	3.42
II - Confort	% /Ens.							
Ni baignoire - ni douche, W.C extérieur	17.54	4.73	0	1.43	4.75	14.23	12.21	21.61
Ni baignoire - ni douche, avec W.C intérieur	0	0	0.65	0.36	0.46	2.07	3.11	2.14
Baignoire ou douche, sans W.C intérieur	10.52	4.14	0	1.78	5.06	5.73	9.73	8.4
Baignoire ou douche, avec W.C intérieur	71.93	91.12	99.35	96.43	89.72	77.96	74.95	67.85
Eau froide seulement	50.9	36.7	11.11	25.71	57.05	68.9	59.83	72.86
Eau froide et chaude	40.35	62.72	88.89	73.21	40.8	23.71	35.4	17.5
Eau à l'ext. ou commun à plusieurs logements	8.75	0.58	0	1.08	2.15	7.39	4.77	9.64
III - Equipement	% / Ens							
Réfrigérateur	92.98	95.85	99.34	98.6	96.62	91.3	93.4	83.75
Congélateur	26.31	40.82	48.37	37.5	29.14	21.74	22.98	15.53
Téléphone	86	91.71	96.1	90.71	79.14	70.85	83.02	61.61
Climatiseur	5.26	11.83	32.68	12.5	3.83	1.48	3.72	1.96
Lave linge	58	78.11	87.6	76.8	61.5	44.96	46.8	30.9
Téléviseur	94.73	94.1	90.85	90.71	91.41	87.84	87.4	80.36

1 - Agriculteurs exploitants 2 - Artisans , commerçants , Chefs d'entreprise 3 - Cadres , Prof. intell. sup

4 - Prof. intermédiaires 5 - Employés 6 - Ouvriers 7 - Retraités 8 - Autres sans profession

Source : INSEE - R.G.P 1990 - Composition et calculs : J.M.J

II - DEUX VILLES AUX FONCTIONS CONCURRENTES OU COMPLEMENTAIRES ?

A l'intérieur de son étude de l'organisation de l'espace sucrier du Nord - Est, D. Lefevre qui a abordé l'examen des fonctions urbaines de Saint-Benoit et de Saint-André sous l'intitulé suivant : " Les fonctions des deux villes moyennes concurrentes ", déclare : "... ces deux villes sont en concurrence pour acquérir le statut de centre régional." Cependant, il rajoute : "... l'analyse de la structure de leur indice synthétique (*) fait apparaître que la répartition des fonctions urbaines n'est pas exactement la même dans les deux villes : ... Saint-Benoit l'emporte pour les fonctions d'encadrement et Saint-André pour les activités économiques (1)

La première, qui a pu bénéficier trés tôt d'un équipement administratif, sanitaire, social et culturel complet s'est imposée assez rapidement comme centre régional, tandis que la seconde, moins bien équipée au départ mais avec une structure commerciale déjà mieux étoffée, a effectué un rattrapage rapide ces dernières années en matière d'équipements de service et elle compte actuellement sur son potentiel démographique et un espace aggloméré nettement plus important que celui de Saint-Benoit, qu'elle n'arrête pas de structurer, pour essayer de prendre une dimension régionale.

Dans l'histoire de ces deux villes, tout se passe un peu comme si elles se livraient à une sorte de compétition pour la conquête de la position de leadership régional, et si cette espèce de concurrence a été latente pendant trés longtemps, elle est devenue tout à fait patente au fil des années, et s'affiche à l'intérieur des différentes actions entreprises par l'une et par l'autre, comme autant de points marqués dans la bataille pour la conquête de la position de supériorité. Un rapide sondage effectué sur 300 personnes extérieures aux deux communes a permis de révéler que dans l'esprit des gens, il était bien difficile en l'état actuelle des choses de déterminer laquelle des deux villes pouvait être considérée comme le pôle régional de référence, du fait de l'existence d'un côté et de l'autre, d'un certain nombre d'atouts respectifs qui se contrebalancent.

(*) Indice de hiérarchisation utilisé par l'auteur pour définir l'armature urbaine réunionnaise .

(1) D. LEFEVRE : thèse de doctorat - Opus cit - p 3 360.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, notre propos, à travers l'analyse comparative des deux principales fonctions urbaines que sont l'encadrement et l'enrichissement, est d'essayer de voir si au - delà de cette simple compétition apparente il n'y aurait pas plutôt une relation de complémentarité qui pourrait s'établir entre ces deux centres ; ce qui supposerait alors un possible partage des compétences au niveau de l'espace régional Est - Nord-Est .

1 - Les fonctions d'encadrement

C'est ce que J. Beaujeu-Garnier (*) appelle encore les fonctions de responsabilités, qui comprennent l'administration au sens large du terme, l'enseignement et la santé. Pour notre part, nous y adjoindrons une fonction supplémentaire qui relève également du rôle de responsabilité de la ville à l'égard de ses citoyens, celle qui concerne le développement des activités culturelles et de loisirs au sein de la cité. Certaines de ces fonctions dépassent souvent les besoins du simple cadre communal pour s'étendre à un territoire plus vaste, celui de la région, ce qui contribue alors à affermir le pouvoir externe de la ville.

Dans une île comme la Réunion où le secteur primaire n'emploie que 7,2% des actifs et le secteur secondaire 19,1%, la présence de ces différents services au sein d'une ville est le garant de la création d'un certain nombre d'emplois et de ce fait, peut être utilisée comme indice du niveau de développement du centre. Toutefois, l'analyse de ces fonctions d'encadrement n'est pas chose aisée, dans la mesure où elles sont difficilement quantifiables ; il n'existe pas en l'état présent de statistiques détaillées en la matière. Il nous a donc fallu trouver un système qui puisse nous autoriser une comparaison valable entre les deux centres en question. On aurait pu utiliser le nombre de personnes employées dans les divers services, mais nous nous sommes heurté à la difficulté de les avoir; le fichier SIRENE n'étant pas renseigné sur ce sujet. Aussi, avons nous opté pour un système de quantification basé sur le décompte de l'ensemble des services ayant trait à chaque type de fonction, que l'on peut trouver à l'intérieur de ces deux villes, ce qui nous fournissait alors un premier élément de comparaison. Ensuite, nous avons reporté ce chiffre à la population urbaine du centre, obtenant ainsi un coefficient d'encadrement pouvant servir de second élément d'appréciation.

(*)J. BEAUJEU-GARNIER : Géographie urbaine - Col. U - Colin - Paris 1980 (pp 40 à 50)

a - Saint-Benoit, une ville qui assoit son pouvoir de commandement sur la présence de services administratifs à compétence régionale

Parmi les fonctions d'encadrement, la plus importante demeure sans nul doute celle qui administre et organise le fonctionnement de la ville, par l'intermédiaire d'un certain nombre de services publics : mairie, PTT, centre de secours, ANPE, Police, DDASS... etc, qui visent à satisfaire à l'exigence des besoins essentiels non seulement de sa population, mais également des ruraux qui ne peuvent trouver la plupart de ces services qu'à l'intérieur du centre urbain.

L'examen du tableau comparatif de l'encadrement au sein de ces deux villes (cf tableau 34) laisse apparaître la supériorité incontestable de Saint-Benoit sur Saint-André, en tant que centre administratif et de services, avec un indice de 86 contre 75. Le coefficient d'encadrement ne fait que confirmer, au besoin, cette première constatation avec 0,19 pour la première ville contre seulement 0,1 pour la seconde. Compte tenu de tout ce que nous avons pu dire précédemment concernant l'implantation des différents services publics sur le territoire de la ville de Saint-Benoit, dont au moins 7 à compétence régionale : Commissariat de Police, D.D.E, Sous- Préfecture, Tribunal d'Instance, O.N.F, Chambre d'Agriculture, il était tout à fait logique que cette dernière ait un rôle de responsabilité administrative et fonctionnelle plus affirmé que celui de Saint-André, dont les compétences en ce domaine demeurent bien souvent limitées au simple cadre communal, hormis pour deux services : la Sécurité Sociale et l'EDF. Toutefois, comme nous l'avons signalé plus haut, il y a eu un effort de rattrapage évident de la part de cette dernière qui s'est dotée des services qui lui faisaient encore défaut : annexe du Conseil Général, C.I.O, annexe de la Caisse de Sécurité Sociale..., de sorte que l'écart s'ammenuise progressivement avec Saint-Benoit ; il était de 14 points d'indice en 1986 et actuellement il a été réduit à 10,71 points. Mais, il ne faut pas se leurrer, celui-ci n'atteindra jamais le degré zéro en raison de la présence à Saint-Benoit des équipements spécifiques que nous venons de mentionner ci-dessus, et qui assureront toujours la prééminence de cette dernière en matière d'encadrement administratif régional.

b - Des fonctions d'enseignement équivalentes entre Saint-André et Saint Benoit avec une supériorité de la formation professionnelle en faveur de cette dernière

S'il est un domaine où le rattrapage de Saint-Benoit par Saint-André en matière d'équipement en services s'est effectué de façon assez spectaculaire, c'est bien dans celui de l'enseignement et plus précisément au niveau du secondaire, où la ville s'est

- Tab 34 -

L'ADMINISTRATION ET LES SERVICES PUBLICS A SAINT - ANDRE ET A SAINT - BENOIT EN 1992

	SAINT - ANDRE	SAINT - BENOIT
P. T. T.	1	1
Bureau de poste	2	1
Centre de secours	1	1
Gendarmerie	1	1
Commissariat de police	0	1
Bureau de police	1	0
Hôtel des impôts	0	1
Perception	1	1
A. N. P. E	1	1
Mission locale	1	1
Sécurité Sociale	1	0
D. D. A. S. S	1	1
A.R.O.F	1	1
C.C.A.S	1	1
D. D. E	0	1
ASSEDIC	0	1
C. A. F	0	0
E. D. F	1	0
CISE	1	1
Sous-Préfecture	0	1
Conseil Général	1	1
Tribunal d'instance	0	1
C. C. I. R	0	1
O. N. F	1	1
Chambre d'agriculture	0	1
C. I. O	1	1
Mairie	1	1
Centre municipal	2	1
TOTAL	21	24
Indice	75	86
Coefficient d'encadrement	0.1	0.19

Sources : - Atlas des villes : DDE (SAU) - Communoscope de 1988 - Enquête personnelle 1992

dotée d'un LEP et d'un lycée classique; ces deux unités ayant contribué grandement à augmenter le rayonnement du centre urbain à l'intérieur de l'espace régional, d'ailleurs un peu au détriment de celui de Saint-Benoit qui détenait jusqu'à présent la primauté de ces structures d'enseignement secondaire . Si on ajoute les unités d'enseignement à celles de la formation professionnelle, l'agglomération de Saint-André arrive largement en tête, en totalisant 37 unités, tandis que celle de Saint-Benoit n'en compte que 24 ; a priori, Saint-André serait nettement mieux équipée que Saint-Benoit en ce domaine . Or, ces chiffres bruts ne signifiient pas grand chose en eux mêmes, aussi les avons nous croisés avec d'autres indicateurs, ce qui a donné un certain nombre de coefficients (cf tableau 35) et par la même des éléments de comparaison qui soient plus pertinents.

C'est ainsi qu'en considérant le rapport de l'ensemble des unités (enseignement et formation professionnelle) à la population âgée de 0 à 39 ans, c'est à dire ceux qui sont susceptibles d'être concernés par cette fonction, l'apparente supériorité de la fonction d'enseignement à saint-André, accordée par un avantage numérique certain des unités affectées à cet effet, en ressort largement diminuée (coef. de 0,24), pour se retrouver légèrement en dessous de celle de Saint-Benoit (coef. de 0,25). En réalité, le niveau d'encadrement de la population bénédictine âgée de moins de 20 ans, en matière d'enseignement uniquement (coefficient de 0,29) est à peu prés identique à celui des saint-andréens, avec peut-être un léger avantage en faveur de ces derniers (coefficient de 0,3) . Mais là où l'écart se creuse à nouveau, c'est au niveau de la formation professionnelle où, malgré la supériorité numérique des centres de formation existant à Saint-André (12) par rapport à ceux de Saint-Benoit (9), le rapport à la population susceptible d'être intéressée (de 20 à 39 ans) joue en défaveur de celui-ci et laisse apparaître un meilleur encadrement dans le second cas. Ce basculement de situation trouve sa principale explication dans le fait que la population concernée soit nettement moins importante dans le cas de Saint-Benoit (4 309 individus) que dans celui de Saint-André (7 007).

c - Un encadrement sanitaire trés complet à Saint-Benoit et nettement plus spécialisé qu'à Saint-André

La ville de Saint-Benoit a su tirer parti dès le départ, de la présence sur son territoire d'une infrastructure sanitaire trés complète, héritée directement de la départementalisation et composée pour l'essentiel d'une clinique chirurgicale, d'un laboratoire d'analyses médicales, d'un hôpital local doublé d'une maternité, d'un centre de santé de construction plus récent dans le temps et d'un centre régional de prophylaxie, sans compter la présence d'un dispensaire PMI et de nombreux médecins

- Tab 35 -

L'ENSEIGNEMENT ET LA FORMATION PROFESSIONNELLE A SAINT - ANDRE ET A SAINT - BENOIT EN 1992

	SAINT - ANDRE	SAINT - BENOIT
Ecoles pré-élémentaires	9	4
Ecoles élémentaires	10	7
Collèges	4	2
Lycée polyvalent	1	1
Lycée professionnel	1	1
Centre de formation prof.	12	9
TOTAL	37	24
Coeff. d'encadrement (1)	0.24	0.25
Coeff. d'encadrement (2)	0.3	0.29
Coeff. d'encadrement (3)	0.17	0.21

(1) Rapport de l'ensemble des unités à la population âgée de 0 à 39 ans

(2) Rapport des unités d'enseignement à la population de l'agglomération âgée de 0 à 19 ans

(3) Rapport des unités de formation professionnelle à la population de l'agglomération âgée de 20 à 39 ans

Sources : - Rectorat de la Réunion

- Fichier SIRENE

- Composition et calcul J.M JAUZE

généralistes. Toutes ces structures, hormis le centre de prophylaxie, se sont regroupées au niveau du centre ancien sur la rive gauche de la Rivière des Marsouins, à proximité immédiate de la clinique chirurgicale située à l'angle des rues Montfleury et Lecornadel, réalisant ainsi une sorte de complexe médical qui constitue un pôle d'attraction trés puissant pour la ville . En effet, celui-ci draîne une grande majorité de patients, surtout pour ce qui concerne les soins hospitaliers, de la région allant de Saint-André, voire même de Sainte-Suzanne, au Nord-Est, jusqu'à Sainte Rose,au Sud-Est, en passant également par les Hauts de l'intérieur, Salazie et la Plaine des Palmistes. Cette infrastructure déjà conséquente s'est encore étoffée ces dernières années avec l'installation progressive de nouveaux praticiens, spécialisés pour la plupart ainsi que de nombreux auxiliaires médicaux : masseurs- kinés, infirmiers... etc. Ainsi équipée, la ville de Saint-Benoit constitue indéniablement un pôle médical d'importance dans l'Est.

Saint-André, avec un certain retard, a essayé tant bien que mal de combler l'écart qui existait avec sa consoeur, mais l'histoire de la mise en place de ses fonctions de centre de santé procède par à-coups avec des hauts et des bas, accompagnés de déplacements de structures qui dénotent certes un souci d'une meilleure organisation de son espace, en essayant notamment de centraliser au maximum les différents services afin d'éviter aux patients de longs déplacements, mais également une certaine instabilité propre à une ville qui se cherche encore. C'est ainsi que par le passé, la maternité a eu l'occasion de se déplacer au moins en trois fois : de l'angle de la La Centrale qu'elle occupait anciennement elle a d'abord migré vers la rue de la Gare, pour venir s'installer ensuite un peu à l'écart du centre ville, sur le chemin Lagourgue au lieu dit "Les Rails", emplacement qui a vu finalement sa fermeture en mai 1992 . Le centre médical a eu lui même l'occasion de migrer tout récemment, abandonnant les locaux qu'il occupait au Pont Minot, pour venir s'installer en bordure de l'Avenue de Bourbon plus prés du centre administratif et commercial.

D'autre part, les progrés réalisés en matière d'équipement sont assez inégaux dans le temps. En effet, avec la création à l'intérieur du nouveau centre ville, en renfort de l'ancien Centre Médical au bord de l'asphyxie, d'un Centre de Diagnostics et de Soins trés bien équipé, comportant à la fois un laboratoire d'analyses, un centre de radiographies, une infirmerie et un certains nombre de généralistes ainsi que deux spécialistes attachés, la ville semblait avoir fait un grand bond en avant en matière de santé. Mais, la fermeture récente de sa maternité est venue créer un certain vide assez mal compensé par la mutation des locaux en question en hôpital local, dont la capacité d'accueil et les soins proposés qui s'adressent surtout aux malades en convalescence, demeurent somme toute assez limités.

Ainsi, comme nous pouvons le constater, l'histoire de la structuration médicale de la ville est assez fertile en évènements, mais ce qui est certain par contre, ce sont les progrés notables enregistrés globalement au niveau de son équipement depuis ces dernières années, avec l'installation à l'intérieur de son agglomération de nombreux spécialistes dont l'absence jusqu'alors se faisait cruellement ressentir à l'intérieur d'une ville de cette importance. A l'heure actuelle on semble plutôt s'acheminer vers l'implantation de petites unités intégrées, situées à distance raisonnable les unes des autres, quadrillant ainsi l'ensemble de l'espace aggloméré. Ces mini - complexes médicaux comprennent généralement une pharmacie, des généralistes, un ou deux spécialistes, ainsi que des auxiliaires médicaux : masseur, infirmier... Ainsi à Cambuston on peut en trouver deux, au centre ville il en existe deux aussi, et la Cressonnière ainsi que Ravine Creuse possèdent également le leur .

Au total, la ville de Saint-Benoit présente en matière d'encadrement sanitaire, une capacité fonctionnelle nettement supérieure à celle de Saint-André et le dénombrement que nous avons effectué à partir des renseignements obtenus auprès de la DDASS (Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale), (cf tableau 36) donne un coefficient d'encadrement de 0,68 pour la première contre 0,5 pour la seconde et de plus, comme nous pouvons le constater à l'examen de ce tableau, il n'existe aucun domaine où le taux d'encadrement de Saint-André arrive seulement au niveau de celui de Saint-Benoit.

d - Un meilleur encadrement culturel et de loisirs à Saint-Benoit qu'à Saint-André

Au nombre des fonctions d'encadrement, il en est une que l'on passe parfois sous silence et qui pourtant devrait occuper une place de plus en plus importante parmi les fonctions de responsabilités qui incombent à une ville, du fait de la poussée urbaine de ces dix dernières années, il s'agit de celle qui touche aux pratiques dites de détente, englobant à la fois les activités artistiques, culturelles, sportives et de loisirs offertes non seulement aux citadins mais également aux ruraux, pour qui la ville demeure bien souvent le lieu privilégié où se déroulent la plupart de ces activités. Or cette responsabilité cède bien souvent le pas à d'autres préoccupations prioritaires, notamment en matière d'habitat, ce qui d'une part donne des résultats désastreux au niveau de la qualité de vie urbaine proposée aux résidents et d'autre part, engendre à plus ou moins court terme des problèmes de dysfonctionnement, phénomène bien connu de la plupart des banlieues résidentielles des grandes villes métropolitaines

- Tab 36 -

LES EQUIPEMENTS DE SANTE
A SAINT - ANDRE ET A SAINT- BENOIT EN 1992

	SAINT ANDRE		SAINT BENOIT	
	Effectif	Taux d'encadre. *	Effectif	Taux d'encadre. *
Médecins général.	22	1/915	19	1/663
Spécialistes	22	1/915	16	1/787
Dentistes	13	1/1548	11	1/1144
Centre de soins	1	1/20117	1	1/12582
Clinique	0	-	1	1/12582
Hopital local	1	1/20117	1	1/12585
Maternité	0	-	1	1/6571
Pharmacies	10	1/2012	8	1/1573
Laboratoires d'analyses	1	1/20117	2	1/6291
Infirmiers	10	1/2012	7	1/1798
Masseurs - Kiné.	7	1/2874	7	1/1798
Dispensaire P.M.I	2	1/10060	1	1/12582
Centre Médico - Scolaire	1	1/8288	1	1/5117
Centre de prophylaxie	0	-	1	1/12582
Autres	11	1/1829	9	1/1398
TOTAL	101	0.5	86	0.68

*** Effectif rapporté à la population de l'agglomération**

Source : - D.D.A.S.S - Composition et calcul J.M.J

auxquels la Réunion, dans une moindre mesure, n' échappe pas non plus ; à titre d'exemple, on peut citer le cas du quartier du Chaudron, à l'intérieur de la banlieue de la capitale dionysienne .

Cette fonction de détente et de loisirs suppose l'implantation d'un certain nombre d'infrastructures et d'équipements nécessaires au niveau de l'espace urbain : salle de spectacle, médiathèque, bibliothèque, piscine, stade... ainsi que l'existence d'activités variées proposées par l'intermédiaires de clubs publics ou privés. Nous avons donc essayé de faire le tour de ce que les deux villes étaient en mesure d'offrir à leurs résidents en matière de détente et de loisirs (cf tableau 37), afin de pouvoir évaluer et comparer leur niveau d'équipement par rapport à la population urbaine desservie; bien que comme nous l'ayons signalé, l'impact de cette fonction ne se limite pas au simple périmètre aggloméré urbain.

L'examen du tableau 37 fait ressortir à l'évidence, la relative supériorité de l'agglomération saint-andréenne avec 59 unités toutes confondues, contre 54 pour celle de Saint-Benoit. Par contre, le rapport du nombre d'équipements ou d'activités à l'effectif de population agglomérée devient alors défavorable au premier centre avec un coefficient de 0,29 contre 0,43 pour le second. Les citadins bénédictins apparaissent de ce fait, comme étant nettement mieux encadrés que leurs homologues saint-andréens, en matière d'activités culturelles et de loisirs et ceci, malgré les efforts honorables déployés par la municipalité de Saint-André, notamment en matière de pratiques sportives, avec par exemple la création du complexe omnisport prévu dans le P.A.E 2000 et dont les premières installations commencent déjà à être fonctionnelles. D'autre part, la ville de Saint-Benoît possède un rayonnement régional nettement plus important que celui de sa rivale de l'Est, grâce à la présence de deux unités à trés fort pouvoir attractif sur son territoire, un cinéma ; Saint-André ayant fermé le sien, reconverti à présent en salle de spectacle, ainsi qu'une médiathèque .

Au terme de cette première approche concernant l'analyse comparative des fonctions d'encadrement entre Saint-André et Saint-Benoit, trois remarques essentielles peuvent être dégagées :

-Tout d'abord, le fait que la ville de Saint-Benoit offre un encadrement toujours supérieur à celui de Saint-André et ce, quelque soit le domaine considéré : administration, enseignement, santé ou loisirs (cf fig 39).

- Tab 37 -

L'INFRASTRUCTURE DE CULTURE ET DE LOISIRS A SAINT - ANDRE ET A SAINT - BENOIT EN 1992

	SAINT - ANDRE	SAINT - BENOIT
CASE	4	3
Bibliothèque	1	2
Ecole de musique	0	1
Salle de spectacle	1	1
Cinéma	0	1
Médiathéque	0	1
Piscines	2*	2
Gymnases	2*	2
Stades	4*	2
M. J. C	0	1
Discothèque et dancing	2	0
Salle de sports privée	1	0
Salle des fêtes	1	1
Terrains de sports	8*	5
Parcours de santé	1	0
Activités sportives et de loisirs	24	25
Ecole de danse	0	1
Salles de jeux privées	6	4
Syndicat d'Initiative	1	1
Office d'animation culturelle	1	1
TOTAL	59	54
Niveau d'équipement (1)	0.29	0.43

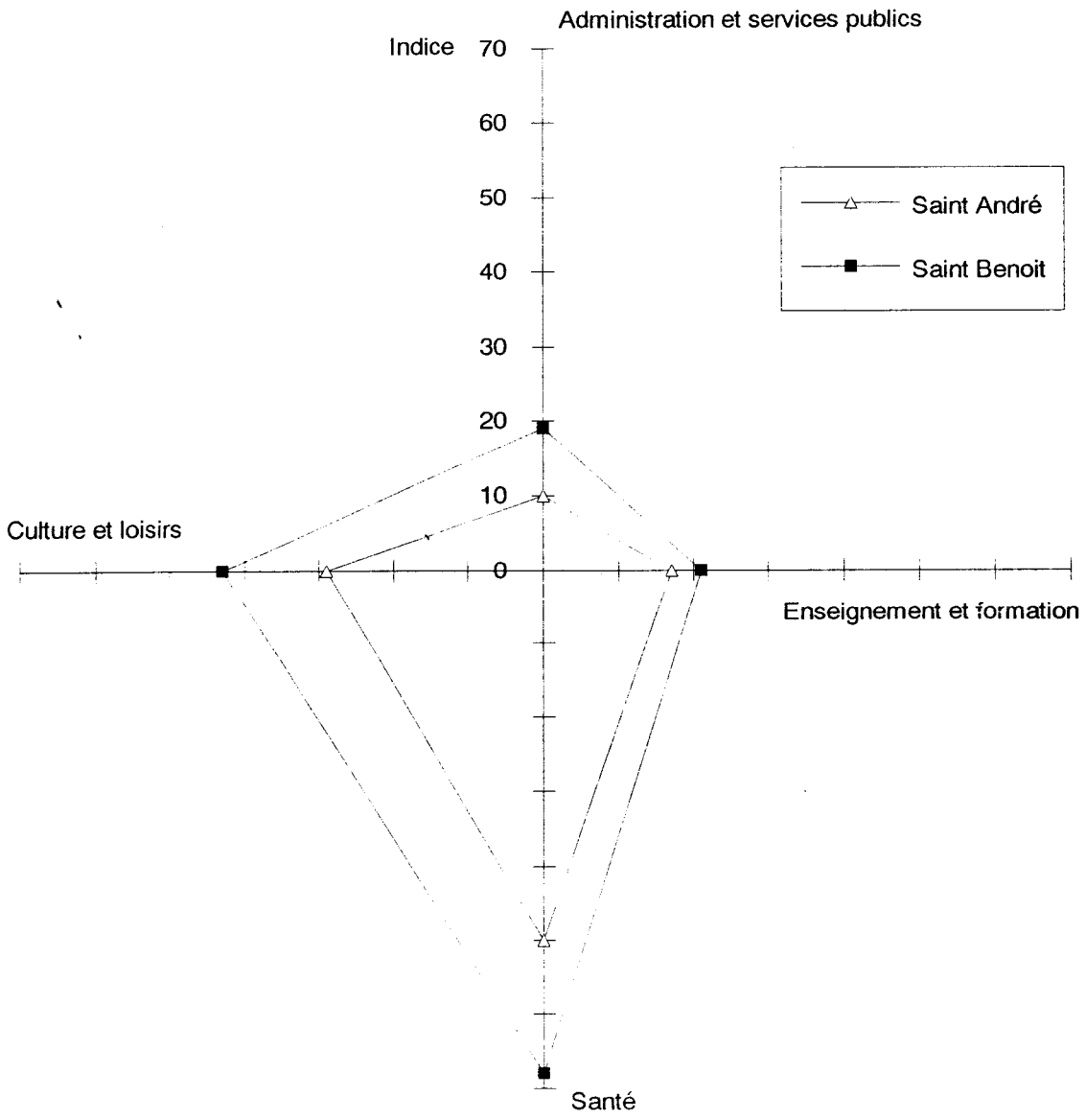
(*) y compris ceux du futur complexe omnisport prévu dans le P.A.E 2000

(1) Rapport du nombre d'équipements sur l'effectif de population agglomérée

Sources : - Atlas des villes - D. D. E (S.A.U)
- Communoscope de 1988
- OMS de St André et de St Benoit
- Services d'Animation Culturelle de St André et de St Benoit
- Dénombrement personnel

- Fig 39 -

LES FONCTIONS D'ENCADREMENT A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT EN 1992



Indice = coef. d'encadrement x 100

Sources : Fichier SIRENE - DDASS - Atlas des villes (DDE- SAU) - Enquête personnelle (1992)

Si la qualité et la compétence effectivement supérieure de certains équipements, notamment en matière d'administration et de santé suffisent à expliquer cette supériorité dans ces domaines précisément, par contre, pour le reste, où la ville de Saint-André apparaît à première vue comme étant relativement mieux équipée (enseignement et formation professionnelle, culture et loisirs), cela ne se comprend que par l'écart important de population existant entre les deux villes et dont le rapport aux unités d'encadrement joue toujours en défaveur de cette dernière .

- Ensuite, concernant la position respectivement occupée par ces deux villes dans cette sorte de course à l'équipement, tout à fait profitable aux usagers d'ailleurs, il semblerait que le terrain d'affrontement se soit déplacé ces derniers temps vers les domaines de l'enseignement et de la formation ainsi que les activités culturelles et de loisirs; terrain où Saint-André a une chance de jouer sa carte, car ce qui est certain, et elle en est certainement consciente, c'est qu'il existe à l'heure actuelle un écart difficile à réduire avec Saint-Benoit, du fait de l'existence de structures lourdes exclusives à l'intérieur du périmètre urbain de celle-ci : Sous - Préfecture, Hôtel des Impôts, DDE, Clinique, Centre de Prophylaxie, et malgré tous les efforts de rattrapage qu'elle pourrait déployer dans ces domaines, la différence demeurera toujours évidente, et à ce propos, la comparaison de l'indice des fonctions tertiaires d'encadrement en 1985 et en 1993, que nous avons eu l'occasion d'utiliser lors de la hiérarchisation des centres agglomérés (cf supra : Chap I - 1), vient confirmer tout à fait cette idée. Ainsi, en 1985 Saint Benoît possédait un indice d'encadrement de 46 contre seulement 32 pour Saint André, soit un écart de 14 points entre les deux agglomérations, et si en 1993 cet écart a pu être réduit à 12 points, avec un indice de 48 pour le premier et de 36 pour le second, il demeure néanmoins encore important.

- Enfin, dernière remarque, il apparaîtrait à la lumière de ce qui existe actuellement au niveau des fonctions d'encadrement que ce soit justement là où il y ait le plus matière pour les deux villes à exercer une certaine complémentarité, et nous pensons là notamment à la présence à Saint-André d'au moins deux de ces structures à rayonnement régional : l'annexe de la Sécurité Sociale et le centre de l'EDF, ou encore au partage de compétence qui existe en matière de formation avec la présence du centre de la CCIR à Saint-Benoit et de l'AFPAR à Saint-André. Il serait donc souhaitable pour l'avenir, que les aménageurs et décideurs politiques puissent songer à cette possibilité de rééquilibrage en mettant davantage l'accent sur la carte de la complémentarité qui pourrait devenir alors une réalité effective.

2 - Les fonctions d'enrichissement

Ces fonctions sont celles qui touchent à la vie économique de l'agglomération urbaine. Elles " *engendrent essentiellement des flux monétaires susceptibles de capitalisation... Elles sont orientées vers l'accroissement de la disponibilité monétaire et cette accumulation peut être réutilisée sur place ou ailleurs pour amplifier le rythme de croissance. Elles peuvent s'accompagner de flux de marchandises ou de personnes, mais leur manifestation essentielle est de créer de la plus value et d'accumuler une certaine masse monétaire.* " (*)

Ces fonctions supposent donc un certain nombre d'activités, au nombre desquelles on peut compter l'industrie, le commerce, les services marchands, les services financiers et également le tourisme. Cependant, pour l'analyse que nous nous proposons de mener, nous nous intéresserons uniquement à trois de ces activités : le commerce, les industries et activités artisanales, les services privés marchands. Nous avons du renoncer à prendre en compte, bien à contre-coeur d'ailleurs, les services financiers, non pas qu'ils soient moins intéressants à analyser mais c'est surtout face aux difficultés auxquelles nous nous sommes heurté pour essayer d'obtenir des renseignements chiffrés précis de la part des organismes financiers (banques, organismes de crédit et assurances). Par contre, le tourisme lui, a été volontairement écarté de l'analyse, d'une part, parce qu'il ne constitue pas à notre avis une activité vraiment significative à l'intérieur de ces deux villes et d'autre part, par manque de données chiffrées également, en raison de la jeunesse du phénomène et des balbutiements de sa structuration dans l'île .

Dans le cadre de notre étude, nous mènerons dans une sorte d'approche préliminaire, une analyse comparative de ces fonctions entre Saint-André et Saint-Benoit, afin de voir si certaines tendances semblent se dégager, puis nous examinerons la façon dont elles s'exercent à l'intérieur de ces deux agglomérations, à travers l'analyse ponctuelle des différentes activités constitutives que nous avons retenues ci-dessus.

a - Des fonctions à dominante différente entre St-André et St Benoit .

Cette première approche comportera un volet qui s'attachera à examiner l'organisation interne des éléments constitutifs des fonctions d'enrichissement propre à

(*) J. BEAUJEU-GARNIER : Géographie urbaine - op. cit. - p 43 .

chaque ville, puis une seconde partie qui analysera la répartition de ces éléments entre Saint-Benoit et Saint-André .

a - 1: L'émergence de la fonction commerciale à Saint-André et de la fonction industrielle à Saint-Benoit .

L'examen du tableau 38 laisse apparaître une organisation interne des éléments constitutifs des fonctions d'enrichissement qui présente certaines constantes d'une ville à l'autre dans la répartition générale des unités, mais avec des nuances quant à l'importance que peut prendre chaque élément à l'intérieur de la structure économique d'ensemble de la ville. C'est ainsi que l'attention est attirée en premier lieu sur la faiblesse commune de la part des industries qui ne constituent à Saint-André que 0,68% des unités et à Saint-Benoit 1.61%, ensuite sur la prédominance des services privés marchands qui représentent 38,41% des unités dans un cas et 47,82% dans l'autre. Cependant, là s'arrêtent les points communs, car l'examen de la part des actifs employés à l'intérieur de chaque branche qui est un facteur nettement plus intéressant à prendre en considération que le simple nombre d'unités de chaque catégorie, révèle une structuration fort différente d'une ville à l'autre.

Dans le cas de Saint-André, la répartition s'effectue de la façon suivante : activités commerciales : 36,7%, des actifs , artisanat : 25,22% , services marchands : 24,27% et industries : 13,81%. On retrouve ainsi la fonction de centre commercial établie depuis fort longtemps, émergeant parmi ces activités. Tandis qu'à Saint-Benoit, l'organisation est toute autre, avec en première position la fonction industrielle : 35,68% des actifs . Ensuite viennent par ordre d'importance : les services privés marchands avec 28,8%, les activités commerciales : 27,95% et finalement l'artisanat qui ne regroupe que 7,52 % des actifs. La primauté ici de la fonction industrielle n'est pas due totalement à l'urbanisation, mais c'est un peu le fruit du hasard, dans la mesure où elle tient pour une grande part à la présence de la grosse usine sucrière de Beaufonds dans le Sud de l'agglomération .

a - 2: Une répartition des éléments constitutifs des fonctions d'enrichissement relativement équilibrée entre Saint-André et Saint-Benoit

Nous avons examiné ici le partage en quelque sorte des fonctions d'enrichissement entre les deux villes, à travers la part que chaque activité représentent dans l'une et dans l'autre, ceci en utilisant la répartition d'une part du nombre d'unités de

- Tab 38 -

LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DES FONCTIONS D'ENRICHISSEMENT A L'INTERIEUR DES VILLES DE SAINT-ANDRE ET DE SAINT-BENOIT EN 1992

CATEGORIES	SAINT - ANDRE				SAINT - BENOIT			
	Nb	%	Nb(*) actifs	%	Nb	%	Nb(*) actifs	%
Activités commerciales	293	33.33	579	36.7	221	35.7	528	27.95
Industries	6	0.68	218	13.81	10	1.61	674	35.68
Artisanat	243	27.61	398	25.22	92	14.86	142	7.52
Services privés marchands	338	38.41	383	24.27	296	47.82	545	28.85
ENSEMBLE	880	100	1578	100	619	100	1889	100

(*) : Nombre d'actifs employés , non compris les propriétaires , associés , ou gérants

Source : - INSEE : Fichier SIRENE

- Composition et calcul : J.M.JAUZE

chaque catégorie d'activité et d'autre part, de la proportion des actifs employés à l'intérieur de chaque branche (cf fig 40 et 41) .

La superposition de ces deux documents nous amène à trois constatations essentielles, dont les deux premières viennent conforter les remarques qui avaient déjà été émises lors de l'approche précédente :

- Saint-André l'emporte pour les activités commerciales en totalisant 57 % des unités de commerce et 52,3% des actifs employés dans cette branche, ainsi que dans le domaine de l'artisanat avec 70,43% des entreprises et 73,3% des actifs employés.

- Par contre, Saint-Benoit prend sa revanche au niveau des activités industrielles en agglomérant 62,55% des entreprises pour 75,56% des actifs employés.

- L'aspect intéressant réside dans le partage des services privés marchands où l'on assiste à un véritable chassé-croisé. En effet, la part du nombre de sociétés est plus importante à Saint-André (53,31%) qu'à Saint-Benoit (46,69%), mais le nombre d'actifs employés fait pencher la balance cette fois-ci en faveur de Saint-Benoit avec 58,73% contre 41,27% pour Saint-André. Cela s'explique par le fait que le premier compte quelques unités de cette catégorie qui sont de gros employeurs, sociétés immobilières, société de transport et surtout le secteur de santé avec la clinique, que nous avons pris en compte également, ainsi que les laboratoires d'analyses.

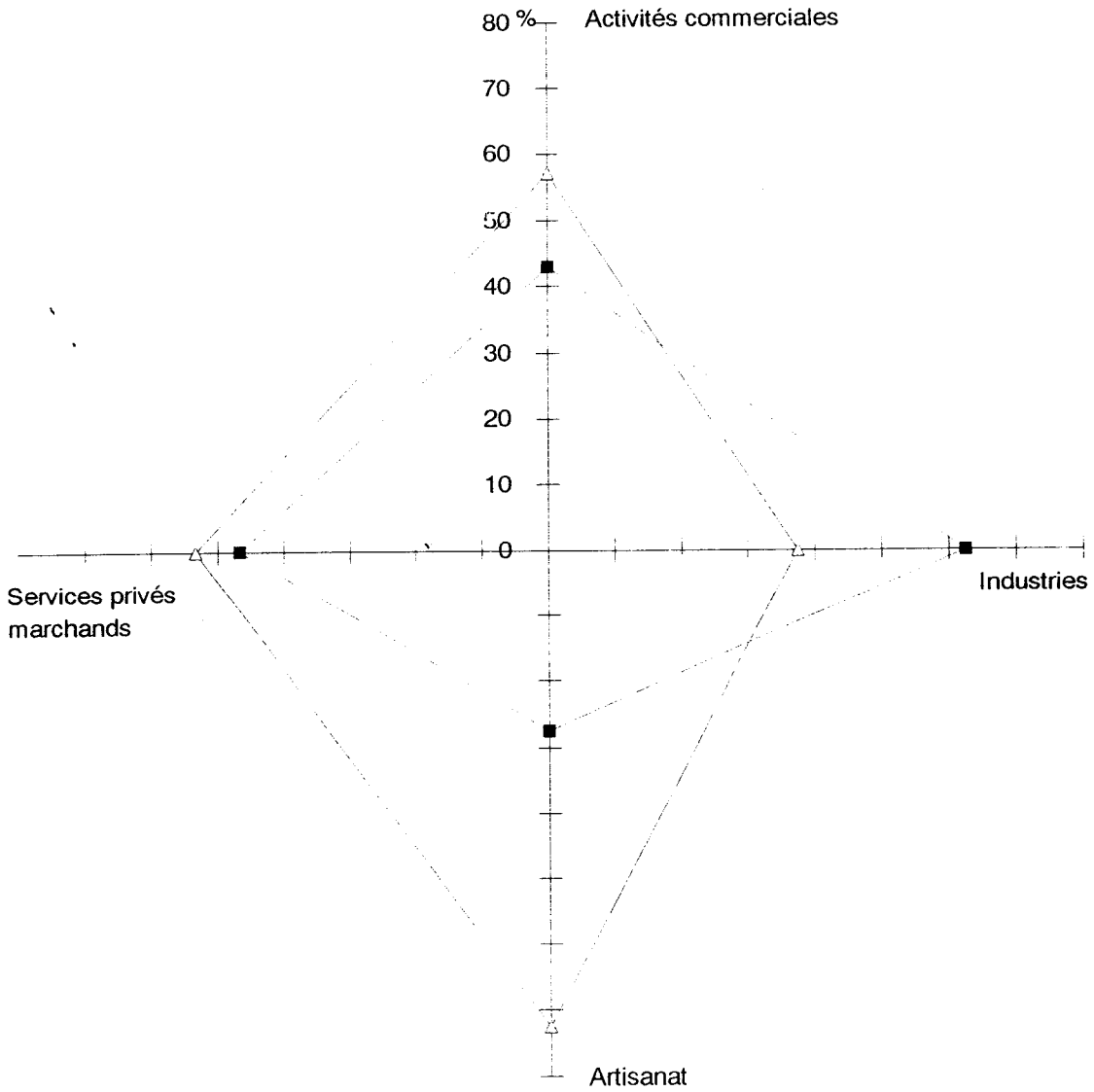
A l'issue de ces deux approches successives, les fonctions d'enrichissement apparaissent comme étant mieux réparties que les fonctions d'encadrement ; Saint-Benoit domine dans la fonction industrielle et les activités privés marchands, tandis que Saint-André maintient sa tradition commerciale et accapare l'essentiel des activités artisanales (cf planche 9) .

b - L'équipement commercial urbain

La ville de Saint-André, nous l'avons vu, est nettement mieux équipée globalement que celle de Saint-Benoit en matière de commerce, avec ses 293 unités contre 221. Cependant, le rapport du nombre d'actifs employés par unité de commerce est plus favorable à Saint-Benoit avec 2,39, qu'à Saint-André avec seulement 1,97 ; ce qui signifie en clair que la structure commerciale bénédictine compte en moyenne des unités de taille légèrement plus importante que celles de Saint-André, ou sinon qu'elle agglomère davantage de grandes surfaces que celle de cette dernière : D'autre part,

- Fig 40 -

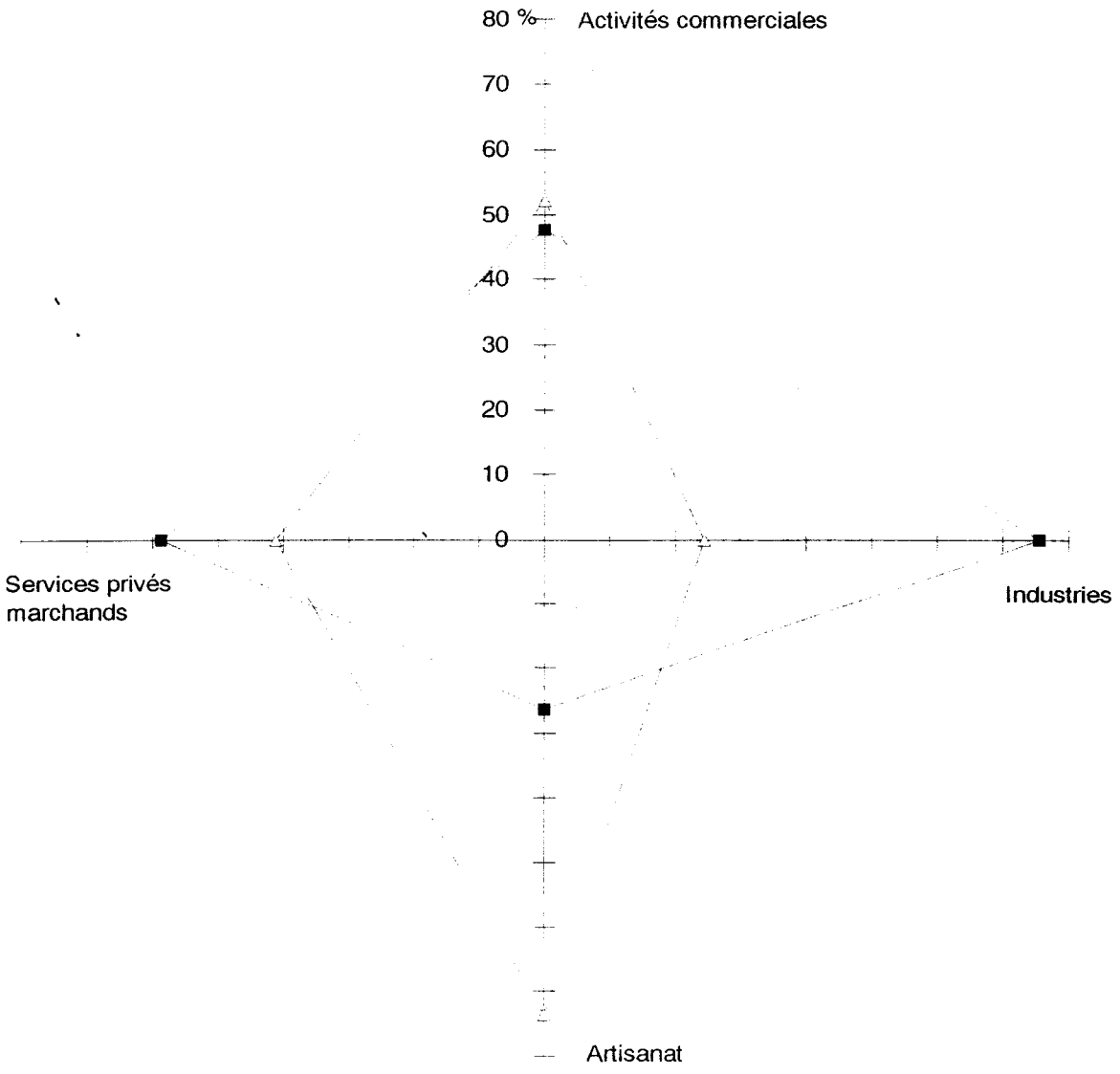
REPARTITION DES ELEMENTS CONSTITUTIFS DES FONCTIONS D'ENRICHISSEMENT ENTRE SAINT ANDRE ET SAINT BENOIT EN 1992



Source : INSEE - Exploitation du fichier SIRENE

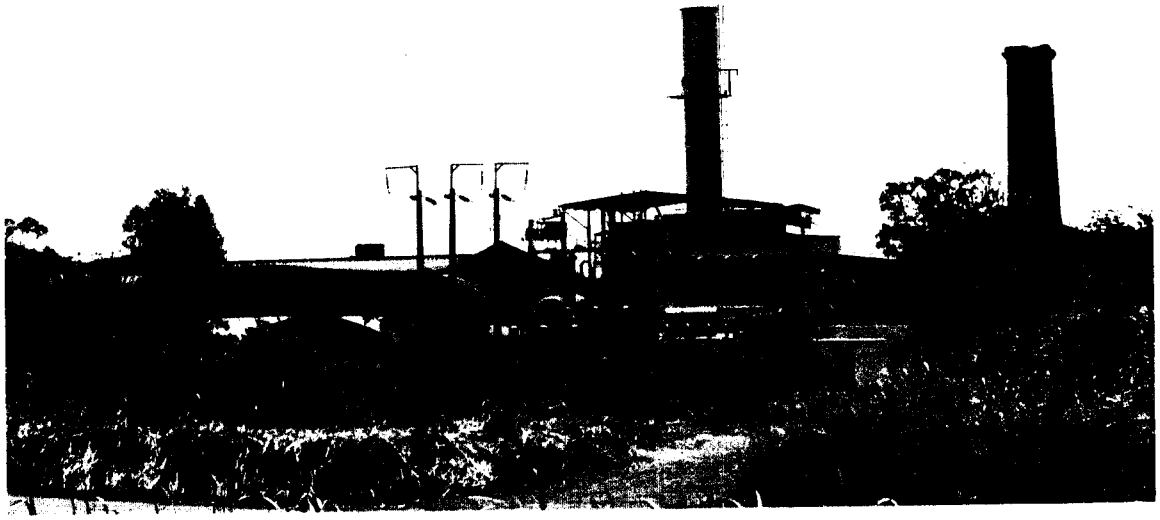
- Fig 41 -

REPARTITION DES ACTIFS A L'INTERIEUR DES UNITES CONSTITUTIVES DES FONCTIONS D'ENRICHISSEMENT A SAINT ANDRE ET SAINT BENOIT EN 1992



Source : INSEE - Exploitation du fichier SIRENE

Planche: 9 - Des options économiques différentes



- St Benoit - Un noyau industriel ancien: L'usine sucrière de Beaufonds

- St André - Le nouveau centre commercial de la "Cocoteraie" en bordure de la quatre voies

cette supériorité de l'équipement commercial, en faveur de Saint-André mérite également d'être quelque peu nuancée en fonction des différentes catégories de commerces, d'où la nécessité qui s'impose d'une étude détaillée, afin d'avoir une vue plus complète de la question, que nous nous proposons d'aborder à travers ses trois composantes essentielles : les différentes catégories de commerces, leur répartition par classe de salariés, leur distribution par groupe ethnique

b - 1: La suprématie du commerce non-alimentaire spécialisé .

Nous avons regroupé les commerces à l'intérieur de quatre grandes catégories (cf tableau 39) : les commerces alimentaires spécialisés, les commerces non-alimentaires spécialisés, les commerces mixtes et les autres types de commerces que l'on ne peut classer dans ces trois premières catégories, ou qui sont peu représentatifs, que nous avons rassemblés sous l'étiquette "Autres" : ex : commerce de gros, librairie, optique, fleurs, petits animaux, sport...etc.

Ici aussi, la répartition des unités n'est pas tout à fait la même entre Saint-André et Saint-Benoit pour la part occupée par catégorie : si les commerces non-alimentaires spécialisés dominent à l'intérieur des deux villes, avec 49,14% des unités dans le premier cas et 48,86% dans le second, agglomérant une part importante des unités de textile - habillement - chaussures (20,13% à Saint-André et 19,21% à Saint-Benoit), par contre, le reste de la répartition est différente car les commerces mixtes (23,89%) détiennent la seconde place à Saint-André avec une prédominance du commerce boutiquier (18,78%) alors que ce sont les commerces alimentaires spécialisés (26,69%) qui occupent cette seconde place à Saint-Benoit avec l'émergence des unités de restauration et des bars (15,38 %). Ensuite, arrivent en troisième position à Saint-André, les commerces alimentaires spécialisés (19,45%) et les commerces mixtes à Saint-Benoit avec 16,29% des unités.

Par contre, la répartition des actifs employés par catégorie de commerce présente un profil identique pour les deux villes, avec cependant une sorte de chassé-croisé pour la position de supériorité (cf fig 42). On retrouve ici, la primauté du commerce non-alimentaire spécialisé, avec une nette supériorité de la part des actifs employés à Saint-André (54,4%) par rapport à celle de Saint-Benoit (48,48%). En seconde position arrive le commerce mixte; ce qui est conforme en quelque sorte au rang occupé par le nombre d'unités de cette catégorie à Saint-André, mais qui change pour Saint-Benoit, où le nombre d'unités occupait la troisième place. De plus ici, cette dernière se trouve en position de force avec ses 34,85% d'actifs occupés contre 30,74% pour Saint-André.

- Tab 39 -

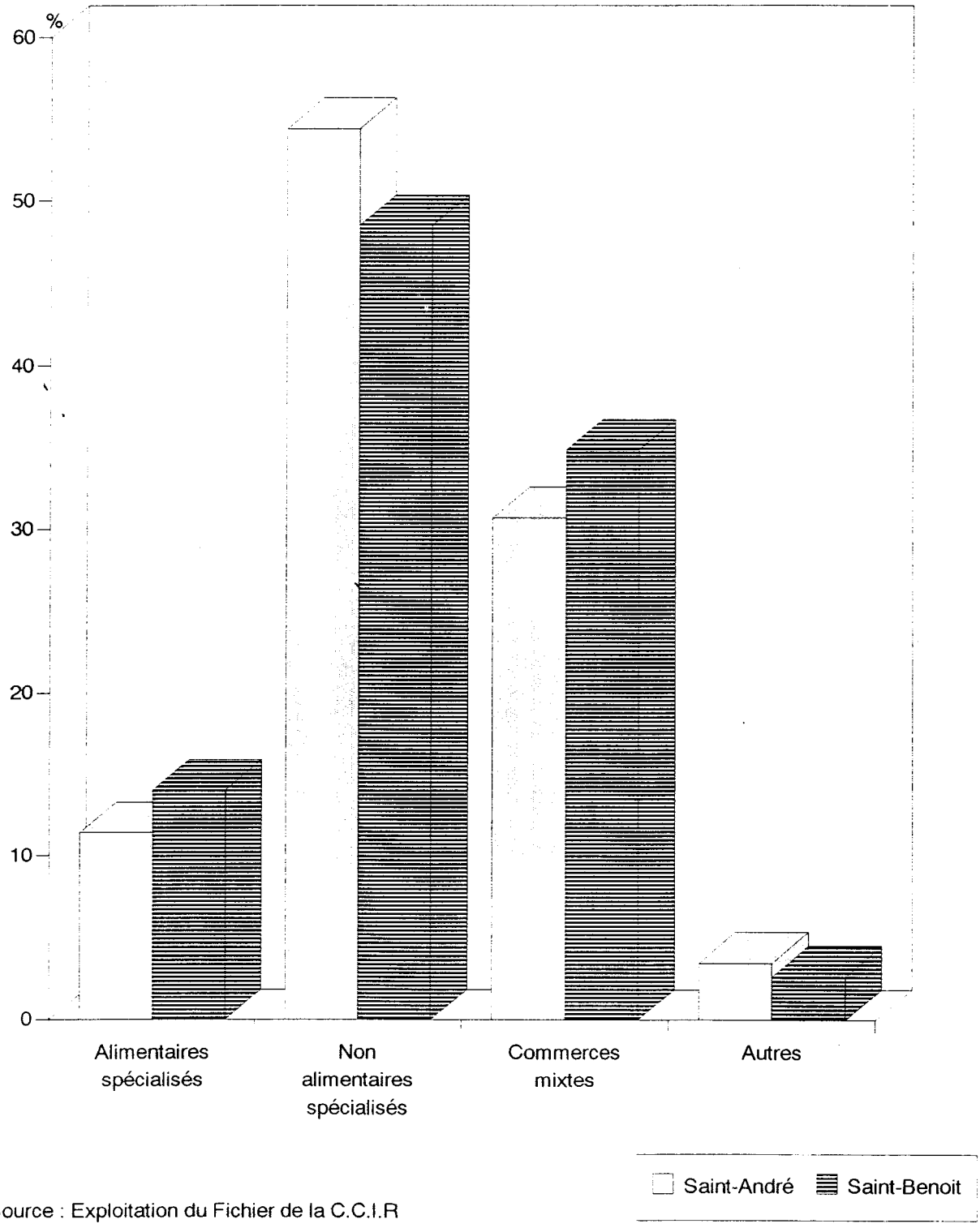
STRUCTURE DU COMMERCE A SAINT- ANDRE ET A SAINT- BENOIT EN 1992

CATEGORIES	SAINT-ANDRE			SAINT-BENOIT		
	Nombre de commerces	%	Nb. d'actifs employés	Nombre de commerces	%	Nb d'actifs employés
I. Aliment. spécialisés	57	19,45	66	59	26,69	74
Boulangeries -pâtiss.	8	2,73	30	8	3,62	34
Boucheries - charcut.	10	3,41	8	8	3,62	20
Poissonneries	3	1,02	-	1	0,45	-
Légumes et fruits	10	3,41	-	8	3,62	-
Bars et restaurants	26	8,87	28	34	15,38	20
II. Non aliment. spécia	144	49,14	315	108	48,86	256
Textile-habill.chauss	59	20,13	128	44	19,91	99
Meubles-élec.ménag	7	2,39	12	5	2,26	11
Electronique - hi-fi	8	2,73	8	5	2,26	6
Quincail. mat.constr.	8	2,73	65	8	3,62	42
Articles cadeaux.lux.	20	6,82	19	14	6,33	12
Pharmarcies	10	3,41	42	8	3,62	29
Auto-access. pièces	19	6,48	34	17	7,69	51
Articles divers	13	4,43	7	7	3,16	6
III- Commerces mixtes	70	23,89	178	36	16,29	184
Grandes surfaces	2	0,68	86	4	1,81	125
Libres services	13	4,43	65	5	2,26	37
Boutiques	55	18,78	27	27	12,22	22
IV- Autres	22	7,51	20	18	8,15	14
ENSEMBLE	293	100	579	221	100	528

Source : - Fichier de la C. C. I. R - Composition et calcul : J.M. J

- Fig 42 -

PART DES ACTIFS EMPLOYES PAR CATEGORIE DE COMMERCE A SAINT-ANDRE ET A SAINT-BENOIT EN 1992



Source : Exploitation du Fichier de la C.C.I.R

Un rapide coup d'oeil sur le tableau 39 permet de constater que ce sont surtout les grandes surfaces, plus nombreuses à Saint-Benoit qui permettent à la ville d'occuper cette position, en employant prés de 68% des actifs de cette catégorie de commerce, contre seulement 48,31% à Saint-André. L'alimentaire spécialisé redonne la primauté également à Saint-Benoit, concernant la part des actifs occupés :14,01% contre 11,4% et ceci, grâce à la présence des boucheries et charcuteries, qui avec un nombre inférieur d'unités (8 contre 10) emploient nettement plus d'actifs (27,02%) qu'à Saint-André (12,12%), et également à celle des boulangeries-pâtisseries, qui pour un nombre identique d'unités entre les deux villes, emploient aussi légèrement plus qu'à Saint-André (46% contre 45,45%).

En somme, ce qui permet à Saint-André d'avoir une fonction commerciale plus affirmée que celle de sa consoeur, c'est surtout le secteur non-alimentaire spécialisé où elle domine à la fois par le nombre d'unités présents au sein de la ville et par le nombre d'actifs employés. Cette fonction risque d'ailleurs de se développer davantage dans un avenir trés proche, avec l'achèvement du nouveau centre ville, où de nombreux espaces commerciaux ont été prévus sous forme de galeries marchandes au rez-de-chaussée des immeubles, et la livraison également du centre commercial " La Cocoteraie " à l'intérieur de la Zone d'Activités qui prolonge ce nouveau centre ville vers l'Est , au - delà de la route à quatre voies. Toutefois, Saint-Benoit ne veut pas demeurer en reste dans cette bataille commerciale, pour preuve le futur centre commercial qui devra s'édifier trés prochainement dans la partie Nord - Ouest de l'agglomération, à la périphérie externe du quartier de Beaulieu dont il ne sera séparé que par la déviation rapide (la future quatre voies) contournant la ville en direction de Sainte Rose.

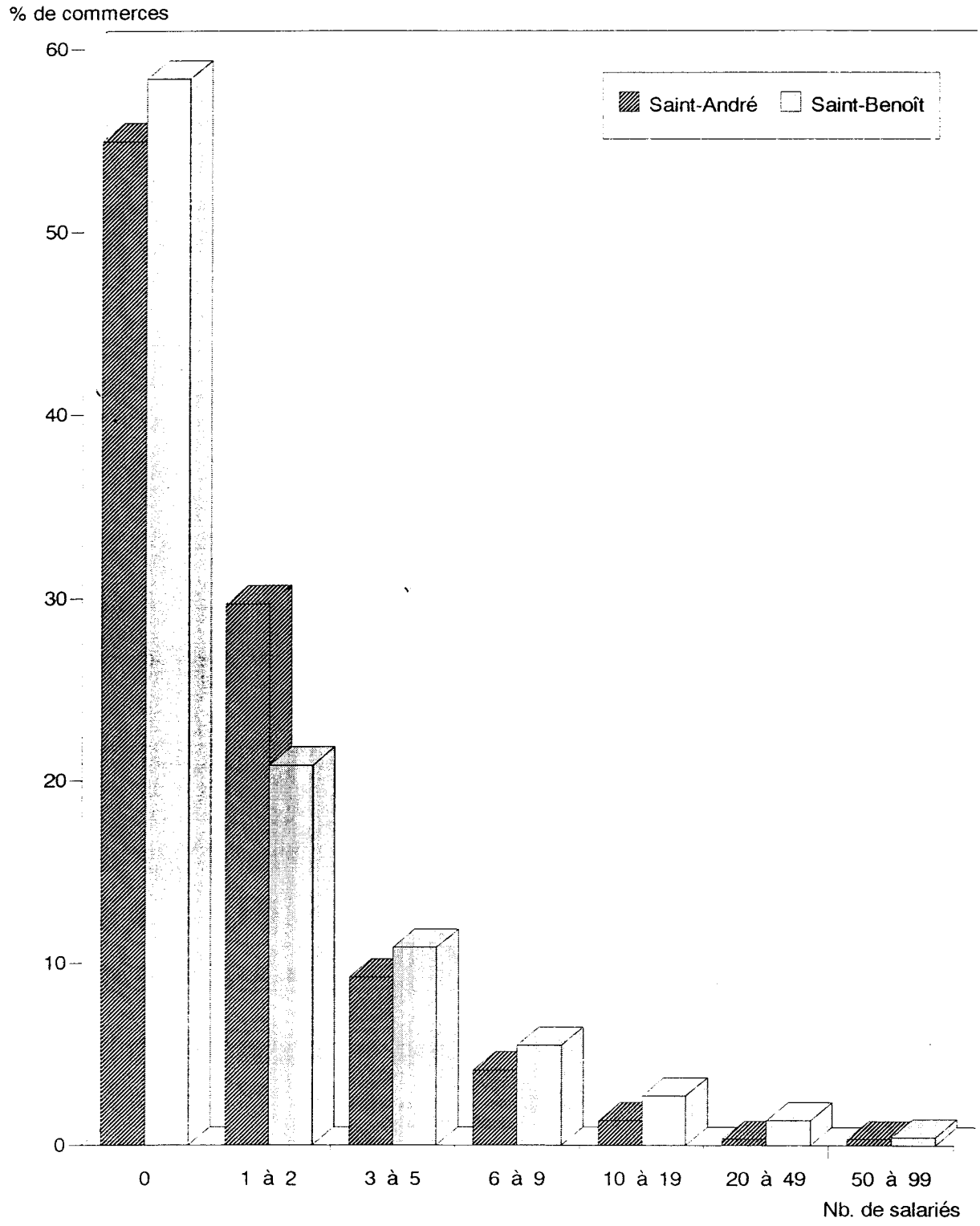
Par-delà l'aspect purement concurrentiel de cette sorte de course à l'équipement commercial, il s'agit là d'un puissant facteur d'urbanisation à prendre en considération, ne serait-ce que par la dynamique ainsi générée, d'une part au niveau de l'espace bâti et d'autre part au niveau de la fonction d'enrichissement de la ville qui en sort généralement renforcée.

b - 2 : La prédominance du petit commerce .

La structure commerciale de ces deux villes est marquée identiquement par une prédominance du petit commerce (cf fig 43) : 54,94% à Saint-André et 58,37 % à Saint-Benoit n'emploient aucun salarié et utilisent leur propre main d'oeuvre familiale. Si on considère la part de ceux qui ont entre 0 et 2 salariés, leur domination devient alors écrasante; avec une proportion nettement plus importante à Saint-André qui agglomère

- Fig 43 -

REPARTITION DES COMMERCES A SAINT- ANDRE ET A SAINT - BENOIT PAR CLASSE DE SALARIES EN 1992



Source : Fichier de la C.C.I.R - Composition et calculs : J.M.J

84,64% des unités de cette catégorie, contre 79,18% pour la ville de Saint-Benoit. En réalité, c'est surtout la catégorie de 1 à 2 salariés qui donne la primauté à Saint-André, avec 8,89% de différence entre les deux villes (cf tableau 40). Par contre, nous pouvons remarquer, à l'examen du graphique précédent (cf fig 43), qu'à partir de 3 salariés employés, toutes les catégories sont toujours mieux représentées à Saint-Benoit qu'à Saint-André. Cela ne fait que conforter la remarque que nous avions émise plus haut, à savoir que les unités de commerce bénédictines sont dans l'ensemble de taille supérieure à celles de Saint-André . Dans le premier cas on compte en moyenne 2,39 actifs par commerce contre seulement 1,97 dans le second. Ceci trouve son explication dans le caractère traditionnellement familial du commerce boutiquier à Saint-André, orienté vers une clientèle de proximité, tandis que dés le départ, Saint-Benoit a su afficher une structure commerciale plus moderne cherchant à attirer une clientèle extra - urbaine, voire même extra - communale.

Cependant, l'analyse du tableau 40 amène également une autre remarque digne d'intérêt, plus les classes de salariés augmentent, moins l'écart entre les deux villes est important (1,65% pour la catégorie de 3 à 5 salariés et 0,11 % pour la dernière classe, de 50 à 99 salariés). C'est là un phénomène tout à fait révélateur de la nouvelle orientation imprimée au commerce saint-andréen, où le passage s'est effectué un peu rapidement du petit commerce aux moyennes et grandes surfaces, opérant ainsi une sorte de rattrapage au pas de course de l'équipement bénédictin, surtout à l'intérieur de cette dernière catégorie.

b - 3 : Répartition des catégories de commerces par groupe socio-ethnique à Saint-André et à Saint-Benoit

La répartition des catégories de commerces par groupe socio-ethnique bien qu'étant différente dans l'allure générale, d'une ville à l'autre (cf fig 44), présente néammoins certaines constantes, ainsi la part importante de Z'arabes (Indo-Pakistanais) qui se retrouve dans le non-alimentaire spécialisé aussi bien à Saint-André (47,38%) qu'à Saint-Benoit (46,8%). Ces derniers accaparent principalement les commerces du textile, de l'habillement et des chaussures (80% à Saint-André et 77,27% à Saint-Benoit), ainsi que celui des meubles et de l'électro-ménager (87,55% dans un cas et 100 % dans l'autre). On les retrouve également présents dans la catégorie "quincaillerie et matériaux de construction" (100% dans la première ville et 87,5% dans la seconde). Ce sont des secteurs commerciaux qui leur sont traditionnellement réservés; tout comme l'est d'ailleurs le commerce mixte pour les Chinois (67,51% à Saint-André et 72,43% à Saint-Benoit). Cependant là s'arrêtent les points de ressemblance, car déjà à l'intérieur

- Tab 40 -

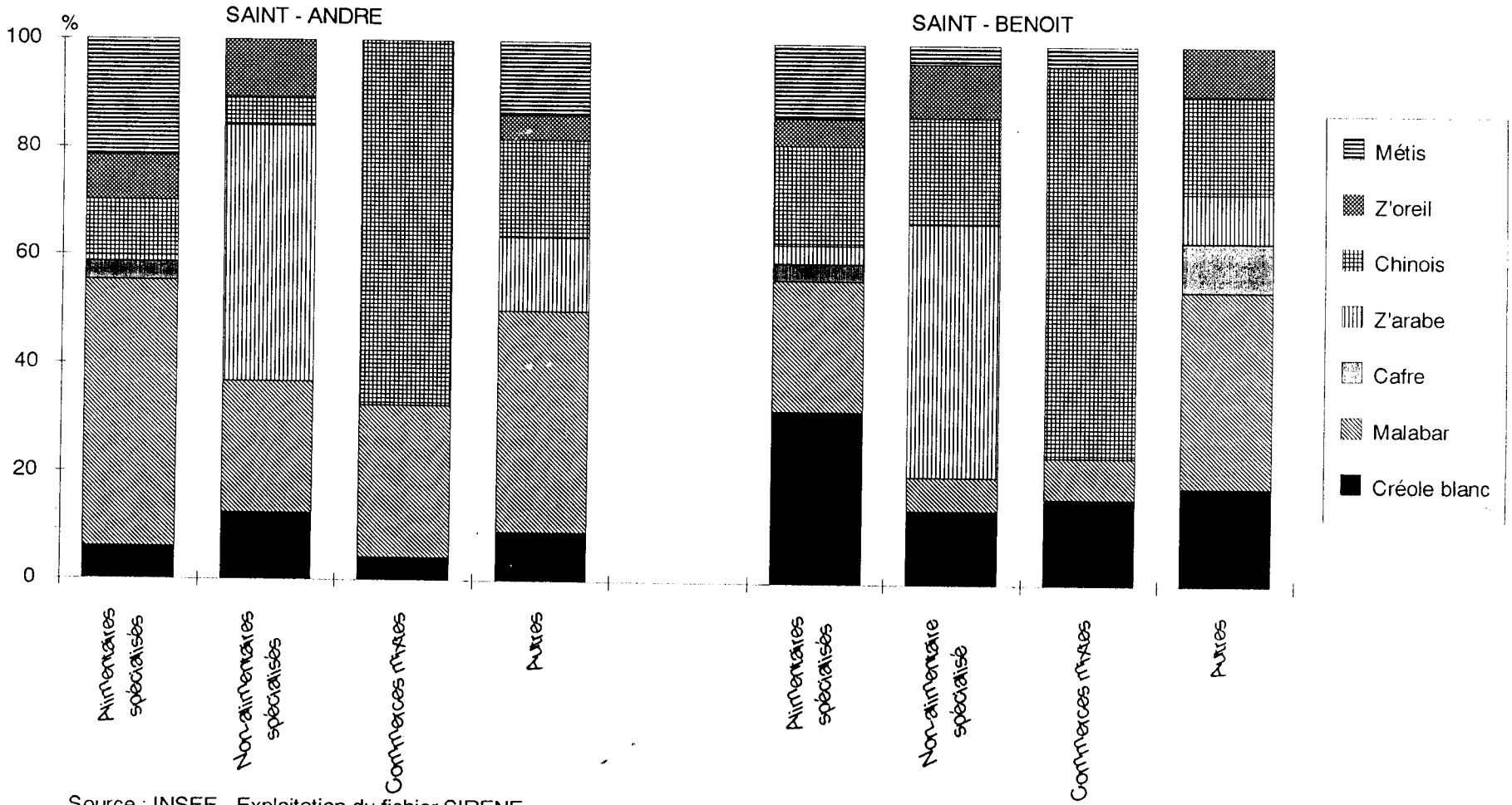
REPARTITION DES COMMERCES A ST- ANDRE ET A ST- BENOIT EN 1992 EN FONCTION DES CLASSES DE SALARIES

Classes de salariés	SAINT- ANDRE		SAINT- BENOIT	
	Nombre de commerces	%	Nombre de commerces	%
0	161	54,94	129	58,37
1 à 2	87	29,7	46	20,81
3 à 5	27	9,21	24	10,86
6 à 9	12	4,1	12	5,43
10 à 19	4	1,36	6	2,71
20 à 49	1	0,34	3	1,36
50 à 99	1	0,34	1	0,45
ENSEMBLE	293	100	221	100

Source : Fichier de la C.C.I.R - Composition et calculs : J.M.J

- Fig 44 -

RPARTITION DES CATEGORIES DE COMMERCES PAR GROUPE ETHNIQUE DANS LES VILLES DE SAINT-ANDRE ET DE SAINT-BENOIT EN 1992



Source : INSEE - Exploitation du fichier SIRENE

de cette dernière catégorie, des nuances peuvent être dégagées (cf tableaux 41 et 42) ; par exemple à Saint-Benoit, nous assistons à une nette domination des Chinois surtout dans les grandes et moyennes surfaces (75% et 100%), tandis qu'à Saint-André, ils sont plutôt majoritaires à l'intérieur du petit commerce boutiquier (75%) et des moyennes surfaces (69,23%).

D'autres différences plus marquées caractérisent la distribution des commerces en fonction de l'appartenance ethnique, entre les deux villes. A Saint-André, 49.33% des Malabars se retrouvent dans l'alimentaire spécialisé, plus principalement dans des petites unités de vente de fruits et légumes, et bien souvent de volailles également, à hauteur de 66.66%, ainsi que dans le domaine de la boucherie-charcuterie (68%). Par contre, à Saint-Benoit cette catégorie de commerce est tenueplus particulièrement par des Créoles Blancs, qui sans être fortement majoritaires ne représentent pas moins 32,01% des commerçants de la catégorie avec 50% dans la boucherie-charcuterie et 33,33% dans la boulangerie-pâtisserie. Cette répartition un peu particulière entre les deux villes, au niveau du commerce alimentaire spécialisé obéit en quelque sorte à la représentativité de ces deux groupes socio-ethniques à l'intérieur des populations urbaines respectives. Par contre, là où cela défie totalement les règles de la représentativité proportionnelle, c'est à propos de la part des Chinois dans l'ensemble de la structure commerciale, car ces derniers sont les mieux représentés à Saint-Benoit, toutes catégories de commerces confondues (32,25 %), et à Saint-André ils arrivent en seconde position (25,36 %), juste après les Malabars (34,7 %), à mettre en relation avec leur poids démographique important ici . Signalons au passage, le faible engouement des Créoles Blancs pour le commerce à Saint-André, ainsi que celui des Cafres, que ce soit dans l'une ou dans l'autre de ces deux villes (cf fig 44) .

c - Le secteur industriel et artisanal

Saint-André et Saint-Benoit se distinguent par une forte carence de la fonction industrielle, et le secteur secondaire s'appuie pour l'essentiel uniquement sur le développement des activités artisanales . Il faut noter toutefois, une orientation différente entre les deux villes ; la première présente en effet, une structure artisanale nettement plus étoffée que celle de la seconde qui par contre possède un noyau industriel embryonnaire plus conséquent, et en pleine évolution .

- Tab 41 -

REPARTITION DES CATEGORIES DE COMMERCES PAR GROUPE ETHNIQUE A SAINT ANDRE EN 1992

CATEGORIES	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	ENS.
I- Aliment. spécialisés	6,02	49,33	3,33	1,11	10,44	8,22	21,55	100
Boulangeries - pâtiss.	10	20	-	-	30	30	10	100
Boucheries - charcut.	20	60	-	-	-	-	20	100
Poissonneries	-	50	-	-	-	-	50	100
Légumes et fruits	-	66,66	16,66	-	-	-	16,66	100
Bars et restaurants	-	50	-	5,55	22,22	11,11	11,11	100
II- Non aliment. spécial	12,4	24,31	-	47,38	5,21	10,7	-	100
Textile-habill. chauss.	4	8	-	80	-	8	-	100
Meubles-élect.ménag.	-	12,5	-	87,5	-	-	-	100
Electronique - Hi-fi	50	-	-	-	25	25	-	100
Quincaill.mat.construc.	-	-	-	100	-	-	-	100
Articles cadeaux- luxe	12,5	62,5	-	12,5	12,5	-	-	100
Pharmacies	20	30	-	10	-	40	-	100
Auto - access. pièces	-	50	-	50	-	-	-	100
Articles divers	13,04	30,43	-	39,13	4,35	13,04	-	100
III- Commerces mixtes	4,16	28,33	-	-	67,51	-	-	100
Grandes surfaces	(50) *	-	-	-	(50) **	-	-	100
Libres services	-	30,77	-	-	69,23	-	-	100
Boutiques	8,33	16,66	-	-	75	-	-	100
IV- Autres	9,2	40,91	-	13,63	18,18	4,54	13,63	100
ENSEMBLE	7,92	35,7	0,83	15,53	25,36	5,87	8,79	100

(1) Créole blanc (2) Malabar (3) Cafre (4) Z'arabes (5) Chinois (6) Z'oreil (7) Métis

* Société composée majoritairement de créoles blancs - ** Société à majorité chinoise

Sources : - Exploitation du fichier SIRENE (noms patronymiques)

- Enquête personnelle - 1992

- Tab 42 -

REPARTITION DES CATEGORIES DE COMMERCES PAR GROUPE ETHNIQUE A SAINT - BENOIT EN 1992

CATEGORIES	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	ENS
I- Aliment. spécialisés	32.01	24.11	3.1	3.43	18.59	5.04	13.72	100
Boulangeries - pâtiss.	33.33	11.11	-	11.11	33.33	11.11	-	100
Boucheries - charcu.	50	12..5	-	-	25	-	12.5	100
Poissonneries	-	100	-	-	-	-	-	100
Fruits et légumes	25	37.5	12.5	-	-	-	25	100
Bars et restaurants	30.3	18.18	3.03	6.06	18.18	9.1	15.15	100
II- Non aliment. spécial	13.77	6.19	-	46.8	19.83	9.81	3.6	100
Textile-habill. chauss.	18.18	-	-	77.27	4.54	-	-	100
Meubles-élect.ménag.	-	-	-	100	-	-	-	100
Electronique - Hi-fi	-	-	-	50	50	-	-	100
Quincaill.mat.construc.	-	--	-	87.5	12.5	-	_	100
Articles cadeaux- luxe	25	16.66	-	8.33	8.33	33.33	8.33	100
Pharmacies	25	-	-	-	37.5	25	12.5	100
Auto - access. pièces	11.76	23.53	-	35.3	23.53	5.88	-	100
Articles divers	14.28	-	-	57.15	14.28	14.28	-	100
III- Commerces mixtes	16.03	7.7	-	-	72.43	-	3.84	100
Grandes surfaces	25 *	-	-	-	75 **	-	-	100
Libres services	-	-	-	-	100	-	-	100
Boutiques	23.08	23.08	-	-	42.31	-	11.53	100
IV- Autres	18.18	36.37	9.09	9.09	18.18	9.09	-	100
ENSEMBLE	20	18.59	3.04	14.83	32.25	6	5.29	100

(1) Créole blanc (2) Malabar (3) Cafre (4) Z'arabe (5) Chinois (6) Z'oreil (7) Métis

* Groupe composé majoritairement de créoles blancs - ** Groupes à majorité chinoises

Sources : - Exploitation du fichier SIRENE (noms patronymiques)

- Enquête personnelle - 1992

c - 1 : Une structure industrielle plus étoffée à Saint-Benoit

La fonction industrielle apparaît comme étant nettement moins bien développée à Saint-André (2,41% des entreprises et 35,29% des actifs employés dans le secondaire) qu'à Saint-Benoit (9,8% des entreprises et 82,6% des actifs employés). Cette dernière proportion peut paraître énorme, mais elle s'explique surtout par la présence tout à fait bénéfique sur son territoire, de l'usine de Beaufonds qui est une trés grosse employeuse. En effet, l'examen du tableau 43 permet de constater que cette usine (classe de 200 à 499 salariés) occupe à elle seule 350 actifs sur les 674 du secteur industriel, soit 51,93% de l'ensemble. Ce tableau met également en évidence la part importante du secteur agro-alimentaire avec 53,85% des actifs employés à l'intérieur de deux unités à Saint-Benoit, ainsi que celle du BTP qui représente 60% des unités et qui compte 32,64% des actifs; tandis qu'à Saint-André ce sont essentiellement des entreprises du BTP qui composent la structure industrielle urbaine (83,33%) et qui de ce fait emploient la majeure partie des individus (93,58%).

Ce qu'il y a de notable dans cette analyse comparative de la fonction industrielle à l'intérieur de ces deux centres urbains, c'est l'évolution qu'il y a eu depuis 1985 concernant leur position respective. En effet, D. Lefevre qui avait effectué une approche des activités industrielles dans son étude des deux agglomérations en 1985, déclare : " *Les activités industrielles sont relativement plus importantes à Saint-André où l'artisanat est également plus développé qu'à Saint-Benoit* " (*), et il s'appuie pour avancer cela sur un indice d'activité de 33 dans un cas, où les entreprises industrielles représentaient alors 2,79 % des entreprises insulaires et de 22 dans l'autre, où cette part était de 0,84 % . Il est donc intéressant de constater qu'entre temps, Saint-Benoit semble avoir gagné énormément de terrain et qu'elle dépasse à l'heure actuelle Saint-André, aussi bien par le nombre de ses entreprises que par celui des actifs employés (cf tableau 43). Comment s'explique cette nouvelle situation ?

Tout simplement par une volonté de développement de la part des décideurs municipaux, qui s'est concrétisée notamment par l'implantation d'une zone d'activités N°1 à l'intérieur de la ZAC de Bras Fusil suivie rapidement d'une Z.A N°2, ce qui eut pour effet d'attirer là un certain nombre d'unités industrielles . Saint-Benoit était ainsi propulsée à plusieurs longueurs d'avance devant sa rivale de l'Est et l'écart pourrait se creuser encore dans les années à venir avec la concrétisation du projet de Z.A N°3 qui viendrait s'installer au sud de la RN3, dans la complémentarité des deux actuelles.

(*) D. LEFEVRE : Thèse p 3366 - 3367

- Tab 43 -

STRUCTURE DES ENTREPRISES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES A SAINT ANDRE ET A SAINT BENOIT EN 1992

CATEGORIES	SAINT-ANDRE			SAINT-BENOIT		
	Nombre d'entrep.	%	Nb d'actifs employés	Nombre d'entrep.	%	Nb d'actifs employés
I- INDUSTRIES	6	2.41	218	10	9.8	674
dont :						
10 à 19 salariés	1	0.4	14	7	6.86	104
20 à 49	4	1.61	129	-	-	-
50 à 99	1	0.4	75	1	0.98	75
99 à 199	-	-	-	1	0.98	145
200 à 499	-	-	-	1	0.98	350
dont :						
B . T. P	5	83.33	204	6	60	220
Agro-alimentaires	1	16.67	14	2	20	363
Mat. de construction	-	-	-	2	20	91
II - SECTEUR ARTISANAL	243	97.59	398	92	90.2	142
dont :						
0 salarié	120	48.19	-	47	46.07	-
1 à 2	68	27.31	136	28	27.45	56
3 à 5	41	16.46	164	11	10.78	44
6 à 9	14	5.62	98	6	5.88	42
dont :						
B .T . P	130	53.5	223	45	48.91	55
Menuiseries - Ebénist.	38	15.63	54	15	16.3	35
Agro-alimentaires	16	6.58	40	4	4.34	6
Installation électrique	14	5.76	26	7	7.61	11
Matériaux de constr.	7	2.88	13	1	1.08	7
Autres	38	15.63	42	20	21.74	28
ENSEMBLE	249	100	616	102	100	816

Sources : - Fichier de la C.C.I.R

- Fichier de la Chambre des Métiers

Pendant ce temps, Saint-André qui avait enfin mis en place sa zone d'activités, dans le prolongement Est du nouveau centre ville, et dans la continuité du centre artisanal, n'accueillait que la balance de canne , deux projets à usage commercial : "La Cocoteraie", et " Les Platanes " ainsi que quelques artisans et activités de service, dans sa partie Nord en bordure du chemin Maunier : centre de contrôle technique des véhicules, ébénisterie, garage, menuiserie métallique,... L'avantage en faveur de l'agglomération de Saint-Benoit semblait être déjà bien établi.

c - 2 : Un secteur artisanal trés complet et nettement mieux développé à Saint-André

Si la structure industrielle est nettement plus étoffée à Saint-Benoit qu'à Saint-André, par contre à l'intérieur de cette dernière, le secteur artisanal apparaît mieux développé, en regroupant 97,59% des unités de la catégorie "entreprises industrielles et artisanales", contre 90.2 % pour Saint-Benoit. Certes ici l'écart peut ne pas sembler important, cependant si on considère le nombre d'actifs employés, il devient alors énorme : 64,61% à Saint-André pour seulement 17,4% à Saint-Benoit. En réalité c'est surtout avec les entreprises employant 3 à 5 salariés que l'écart se creuse, tout d'abord au niveau du nombre d'unités (16,46% à Saint-André et 10,78% à Saint-Benoit), ensuite au niveau des effectifs employés (26,62% dans le premier cas et seulement 5,4% dans le second). A quoi faudrait-il attribuer la meilleure vitalité de l'artisanat à Saint-André ? Trés certainement à la conjonction de plusieurs facteurs :

-Tout d'abord, la tradition qui veut qu'à Saint-André "les petits métiers" aient toujours eu pignon sur rue, alors que Saint-Benoit s'installait confortablement dans ses fonctions de centre de services.

- Ensuite, l'importance de la superficie agglomérée qui a permis à Saint-André la multiplication des ateliers d'artisans un peu partout, afin de quadriller au mieux l'espace aggloméré.

- Troisième facteur, et non des moindres, la proximité de la capitale qui a joué en faveur de Saint-André, ne serait-ce qu'au niveau de l'approvisionnement en matières premières, matériaux et pièces détachées. Cet avantage qui a fait la différence entre les deux agglomérations pendant longtemps est peut être moins important de nos jours et il a même tendance à s'atténuer totalement avec la mise à quatre voies de la RN2 jusqu'à Saint-Benoit.

- Enfin, dernier atout en faveur du développement du secteur artisanal à Saint-André, un politique municipale active nettement orientée vers ce type d'activité plutôt que vers l'industrie. En effet, la ville ne s'est-elle pas dotée avant même celle de Saint-Benoit de sa cité des artisans, capable de proposer au public des services aussi rares que ceux de relieur ou encore de coordonnier orthopédiste?

Cependant, que ce soit dans l'un ou dans l'autre cas, ce sont surtout les métiers du bâtiment qui sont les plus nombreux avec 53,5% des artisans à Saint-André et 48,91% à Saint-Benoit. Ces entreprises sont souvent de taille plus importante dans le premier cas où elles emploient 56,03% des actifs de la catégorie, que dans le second où il n'y a que 38,73% des actifs du secteur artisanal qui soient employés par le BTP. En deuxième position parmi les entreprises artisanales arrivent les menuiseries et ébénisteries qui représentent respectivement 15,63% à Saint-André et 16,30% à Saint-Benoit. Cependant, là aussi, une nuance mérite d'être signalée au niveau de l'emploi avec 13,56% des actifs dans le premier cas et 24,64% dans le second; le phénomène constaté précédemment paraît s'être inversé ici, en faveur de Saint-Benoit, en ce qui concerne la taille des unités de production.

d - Les services privés marchands : un domaine où pourrait s'exercer la complémentarité entre les deux villes .

La répartition des services privés marchands entre Saint-André et Saint-Benoit présente un profil assez particulier. En effet, alors que Saint-André possède 338 unités recensées au fichier SIRENE en 1992, Saint-Benoit n'en compte que 296, soit une différence de 42 unités en faveur de la première agglomération. Cependant, l'examen du nombre d'actifs employés (cf tableau 44) révèle une différence de 162 personnes jouant cette fois-ci en faveur de Saint-Benoit qui compte 545 actifs, contre 387 pour Saint-André. En réalité, si on analyse la répartition de ces actifs par branche d'activité*s*(cf fig 45) on se rend alors compte que Saint-Benoit n'assure son avantage qu'au niveau de deux types de services, celui de la santé qui est le plus gros employeur pour les deux agglomérations et qui agglomère 55,04% des actifs dans un cas, pour seulement 33,42% dans l'autre, et également celui de l'immobilier qui, sans être un gros employeur, présente toutefois une différence marquée entre le premier centre (9,36%) et le second (2,87%). La première branche s'appuie sur toute l'infrastructure médicale et sanitaire déployée à Saint-Benoit, sur laquelle nous avons eu l'occasion de nous pencher longuement au cours des analyses précédentes, tandis que la seconde a su profiter de l'impulsion donnée à la construction par la loi de défiscalisation immobilière de 1986. On

- Tab 44 -

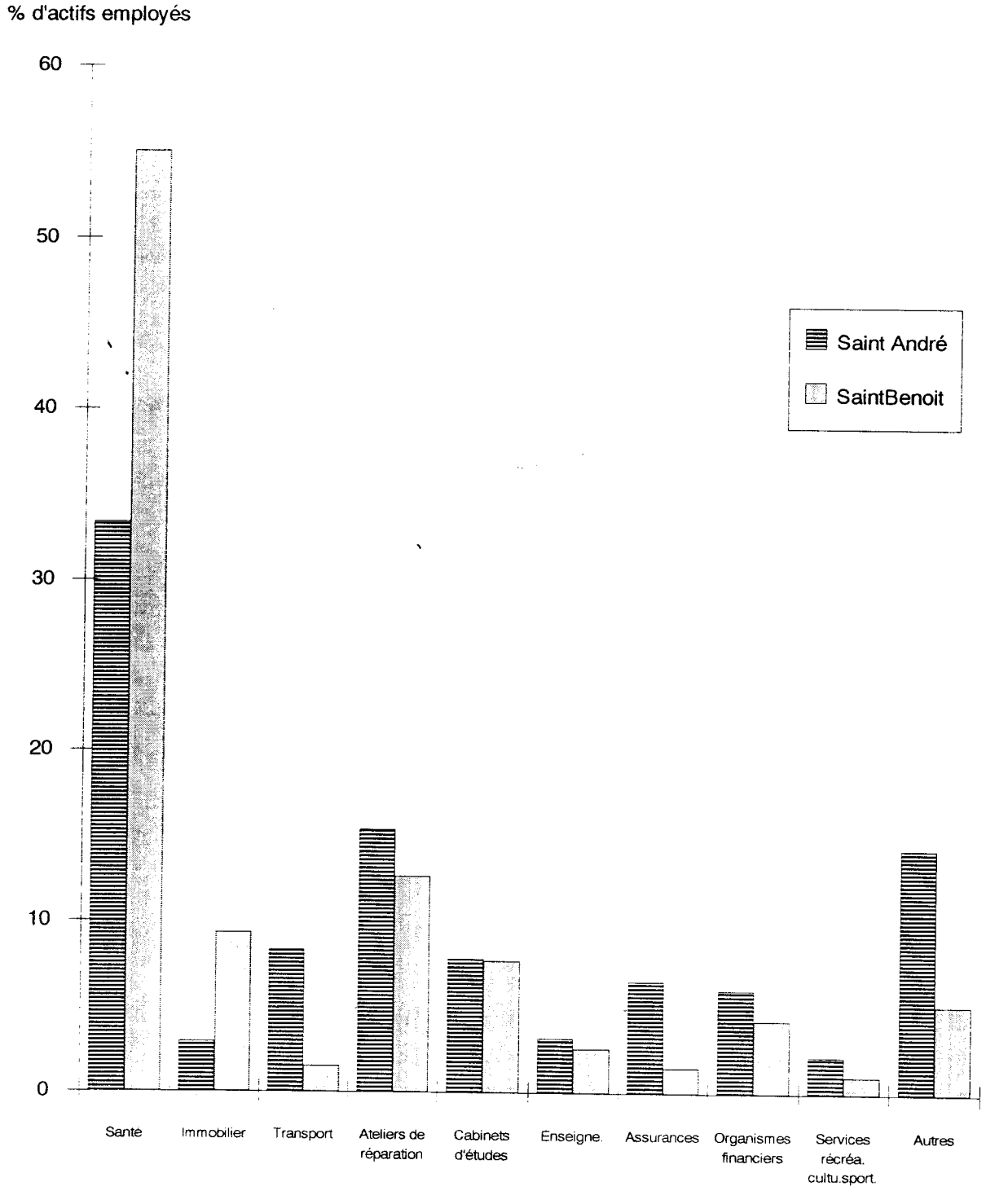
COMPOSITION ET IMPORTANCE DES SERVICES PRIVES MARCHANDS A L'INTERIEUR DES VILLES DE SAINT- ANDRE ET DE SAINT- BENOIT EN 1992

CATEGORIES	SAINT- ANDRE			SAINT-BENOIT		
	Effectif	%	Nb. d'actifs employés	Effectif	%	Nb d'actifs employés
Santé	**101**	**29.88**	**128**	**86**	**29.05**	**300**
Immobilier	**61**	**18.05**	**11**	**83**	**28.04**	**51**
Transport	**46**	**13.61**	**32**	**24**	**8.11**	**6**
Ateliers de réparation	**40**	**11.83**	**59**	**29**	**9.8**	**69**
Cabinets d'études	**20**	**5.91**	**30**	**20**	**6.76**	**42**
Enseignement	**13**	**3.85**	**12**	**10**	**3.38**	**14**
Assurances	**12**	**3.55**	**25**	**3**	**1.01**	**8**
Organismes financiers	**7**	**2.07**	**23**	**8**	**2.7**	**23**
Services récréatifs-culturels et sportifs	**6**	**1.78**	**8**	**7**	**2.36**	**4**
Autres	**32**	**9.46**	**55**	**26**	**8.78**	**28**
Ensemble	**338**	**100**	**383**	**296**	**100**	**545**

Source : INSEE - Exploitation du fichier SIRENE

- Fig 45 -

COMPOSITION ET IMPORTANCE DES SERVICES PRIVES MARCHANDS A L'INTERIEUR DES VILLES DE ST ANDRE ET DE ST BENOIT EN 1992,EN FONCTION DE LA PART D'ACTIFS EMPLOYES



Source : INSEE - Exploitation du fichier SIRENE

pourrait alors se demander pourquoi le bénéfice de cette loi a été ainsi plus importante à Saint-Benoit, plutôt qu'à Saint-André.

Il faut voir là à notre sens, l'effet de proximité de la capitale qui cette fois-ci joue en défaveur de Saint-André et avantage sa consoeur, plus éloignée. En effet, la plupart des promoteurs ou des agences immobilières de Saint-Denis voulant décentraliser leurs activités dans l'Est, s'installent de préférence à Saint-Benoit, mieux placée géographiquement pour couvrir toute la région Est - Sud-Est jusqu'à Sainte-Rose, qu'à Saint-André davantage centrée vers le Nord-Est, et par conséquent située dans la zone d'influence directe de Saint-Denis.

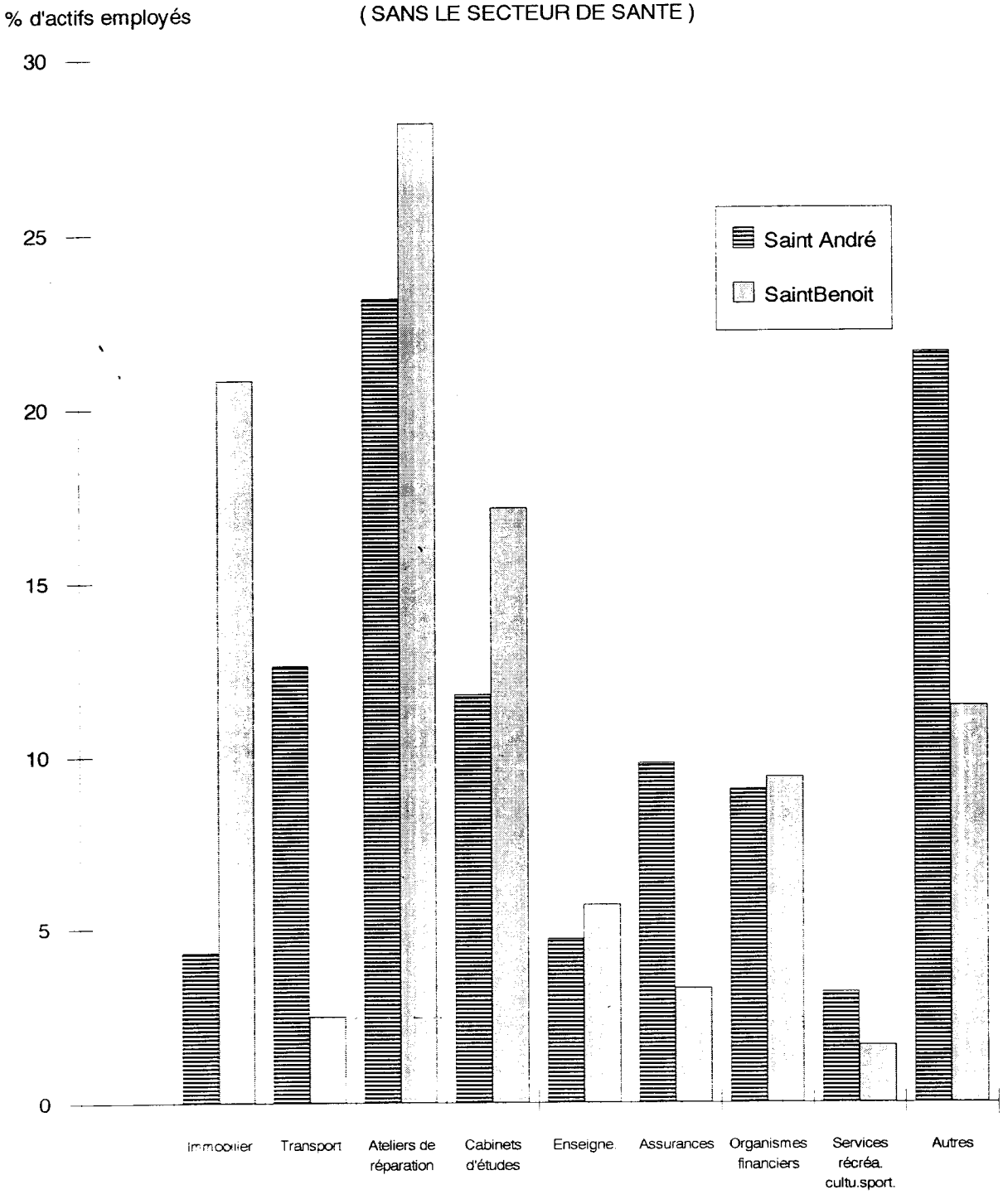
Mises à part ces deux branches, Saint-André assure sa supériorité dans l'ensemble des autres secteurs (cf fig 45), avec parfois des écarts relativement importants, comme par exemple dans le domaine des transports avec 8,35% d'actifs employés contre seulement 1,2% pour Saint-Benoit, ou encore dans celui des ateliers de réparation (15,4% contre 12,7%) ; on retrouve là la prééminence du secteur artisanal. Signalons enfin pour terminer, la meilleure performance de Saint-André en matière d'assurances et d'organismes financiers, en fonction de la part d'actifs employés à l'intérieur de ces deux branches réunies (12,53% contre 5,68% à Saint-Benoit), ce qui tendrait à révéler l'existence d'une fonction financière semble-t-il plus développée à l'intérieur de la première ville que dans la seconde; hypothèse qui gagnerait en tout cas à être vérifiée par une approche plus approfondie de la question.

L'analyse de la répartition des services marchands entre ces deux centres urbains a été intéressant en ce sens où elle a permis de mettre en valeur l'atout sur lequel Saint-Benoit assoit en grande partie sa fonction de centre tertiaire, à savoir la présence importante de ces services de santé (cf fig 45) . Cependant, au - delà du premier niveau d'interprétation des données chiffrées, le fait d'enlever la branche " santé" à l'intérieur des différentes catégories procure alors une répartition totalement différente de la première (cf fig 46) avec un meilleur équilibre d'une part à l'intérieur de l'espace urbain même, et d'autre part entre les deux agglomérations, où la notion de complémentarité peut être abordée à nouveau, par exemple dans le domaine de l'immobilier, de la finance ou encore des services culturels et récréatifs.

En définitive, le seul domaine où une certaine complémentarité pourrait s'exercer entre ces deux villes, demeure rattaché à la fonction économique, où St André joue à fond sa carte commerciale et artisanale tandis que St Benoit s'installe plus confortablement dans ses activités industrielles et ses services privés marchands,

- Fig 46 -

COMPOSITION ET IMPORTANCE DES SERVICES PRIVES MARCHANDS A L'INTERIEUR DES VILLES DE ST ANDRE ET DE ST BENOIT EN 1992, EN FONCTION DE LA PART D'ACTIFS EMPLOYES



Source : INSEE - Eploitation du fichier SIRENE

nettement plus développés. Certes, il existe bien d'autres domaines ponctuels où cette complémentarité trouverait à s'exercer également , ainsi celui de la distribution de l'énergie avec la présence du centre de l'EDF à St André ou encore celui des prestations sociales avec la présence de l'annexe de la Caisse de Sécurité Sociale dans cette ville, mais beaucoup reste à faire, et pour l'instant, dans la pratique c'est surtout un esprit de compétition qui semble dicter la ligne de conduite des décideurs politiques, du moins en ce qui concerne la ville de St André, où la volonté affichée de devenir la première métropole de l'Est se manifeste à travers la politique active d'aménagement urbain, entreprise depuis 1982.

CHAPITRE IV :

LA DYNAMIQUE D'URBANISATION DES BOURGS

Notre propos étant celui d'analyser le processus et les formes de l'urbanisation à l'intérieur de la région Est - Nord-Est, ce qui importe, c'est non seulement l'étude des "têtes", en l'occurence ici Saint-André et Saint-Benoit, mais également celle des autres éléments composant avec eux le réseau urbain régional, et sur lesquels ces deux entités urbaines centrales étendent leur pouvoir de commandement . Ce sont les cinq centres que nous avions définis à l'intérieur de l'armature urbaine comme étant des bourgs : Sainte-Marie (1709 hab. en 1990, mais 2134 en 1982), Sainte-Suzanne (2357 hab.), Bras-Panon (3834), La Plaine des Palmistes (2072), Sainte-Rose (2566) . Ces petits centres présentent actuellement des niveaux d'urbanisation différents et la question qui se pose est la suivante : ont-ils les moyens d'atteindre le stade supérieur de petite ville ? Pour pouvoir y répondre, nous analyserons en premier lieu leur évolution entre 1974 et 1990, puis nous aborderons dans un second volet l'examen des conditions de leur croissance .

I - EVOLUTION DES BOURGS DE 1974 A 1990

L'aspect immédiatement perceptible de l'urbanisation de ces petits centres réside dans l'accroissement du nombre de résidences à l'intérieur de leur espace aggloméré, qui de ce fait, influe directement sur l'évolution de leur effectif de population . En d'autres termes, le niveau d'urbanisation de ces bourgs apparaît être prioritairement lié à leur capacité propre à développer leur fonction résidentielle . Ceci nous amène donc à examiner l'évolution de ces agglomérations à travers les deux critères suivants : la densité de l'espace bâti et des espaces libres internes et la population agglomérée, auxquels nous adjoindrons un troisième critère, la population active, afin de voir si certaines tendances peuvent être dégagées, en fonction du niveau d'urbanisation atteint par ces bourgs et également de leur situation au sein de l'espace régional, notamment par rapport aux pôles les plus dynamiques .

1 - Densité de l'espace bâti et des espaces libres internes.

Nous procèderons à l'analyse du phénomène de densification de ces bourgs semi-urbains en privilégiant trois directions de recherche possibles, qui prennent en ligne de compte les composantes essentielles de l'occupation de leur espace . C'est ainsi que nous examinerons à l'intérieur d'un premier point, l'évolution de leur nombre de résidences de 1974 à 1990, ensuite dans un second point, celle des espaces libres internes, pour finalement terminer par l'observation d'un critère à la fois quantitatif et qualitatif, celui de l'habitat précaire et insalubre .

a - Une densification des bourgs assez minime entre 1974 et 1982, suivie d'une croissance rapide entre 1982 et 1990 .

Entre 1974 et 1990, tous ces petits espaces agglomérés sauf celui de Sainte Marie, ont vu leur densité de résidences augmenter, passant dans le cas le plus faible(Ste Rose) de 4,2 résidences à l'hectare à 5,72, et dans le cas le plus fort (Ste Suzanne) de 5,25 à 7,35. Mais au-delà de cette croissance positive, les densités de résidences demeurent relativement faibles à l'intérieur de ces agglomérations. D'autre part, cette croissance n'a pas été régulière sur l'ensemble de la période. Entre 1974 et 1982, elle se fit assez timorée, se situant aux alentours de 13,75 % avec 9,9 % à Ste Suzanne et 18,7 % à la Plaine des Palmistes, alors que sur la seconde période (1982-

1990), celle-ci s'effectuait de façon plus conséquente, entre 18,48 % (Plaine des Palmistes) et 35,4 % (Bras Panon). Cette évolution rejoint un peu d'ailleurs celle enregistrée à l'intérieur des deux agglomérations centrales, malgré la différence de niveau des densités (cf tableau 45). En effet, sur la première période, celles-ci connaissaient une augmentation de densité de résidences entre 5,05 % (St-Benoît) et 15,32 % (St-André), alors que sur la seconde période cette croissance se faisait plus importante avec 19,92 % dans un cas et 17,31% dans l'autre. La densification plus importante de ces différents bourgs entre 1982 et 1990 tient essentiellement à une meilleure politique de l'habitat menée par les municipalités, notamment au niveau de l'habitat social .

Toutefois, malgré l'existence de cette évolution générale commune au niveau de leur densité de résidences, ces bourgs connaissent des situations propres qui tiennent aussi bien à un profil d'évolution particulier qu'aux motifs ayant généré ce type d'évolution. En premier lieu vient le cas de Sainte Marie qui est passé de 9,4 résidences à l'hectare en 1974 - densité supérieure non seulement à celle des autres bourgs périphériques de l'Est et du Nord-Est, mais également à celle des deux agglomérations centrales - à 8,7 en 1982, pour finalement tomber à 7,41 en 1990, où malgré tout, le bourg présentait encore les densités les plus importantes parmi celles de toutes ces petites agglomérations (cf tableau 45). Tout d'abord, concernant la moyenne relativement élevée en 1974, cela s'explique par sa superficie agglomérée qui était de loin la plus restreinte (49 ha) de toutes celles des autres agglomérations de la région. Ensuite, à propos de la décroissance régulière des densités de ses résidences entre 1974 et 1990, celle-ci est en réalité solidaire du phénomène de perte de population enregistrée sur la période, sur laquelle nous aurons l'occasion de nous pencher un peu plus loin .

Les deux cas les plus importants de densification sur la période concernent respectivement Ste Suzanne et la Plaine des Palmistes. Dans le premier cas, la période de 1974 (5,25 résidences à l'hectare) à 1982 (5,77) n'a vu qu'une croissance modérée de la densification(9,9%), tandis que la seconde période enregistrait une densification plus importante de l'espace aggloméré qui passait de 5,77 résidences à l'hectare à 7,35, ceci étant du à un accroissement de 30,72 % du nombre de ses résidences, alors que sur la première période, cet accroissement n'avait été que de l'ordre de 12,77 %. La situation est quelque peu différente à l'intérieur du bourg de la Plaine des Palmistes où, la densification du noyau aggloméré a été soutenue entre 1974 (4,33 résidences/hectare) - 1982 (5,14) et 1990 (6,09), ce qui représente un accroissement de la densité de résidences de 40,64 % sur l'ensemble de la période. Une fois de plus on enregistre là les effets des atouts naturels de ce bourg d'altitude, notamment à travers la

_ Tab 45 _

EVOLUTION DE LA DENSITE DES RESIDENCES A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES DE LA REGION EST NORD-EST DE 1974 A 1990

	Nombre de résid.			SUPERF. (ha)			DENSITE		
	1974	1982	1990	1974	1982	1990	1974	1982	1990
Sainte Marie	462	442	415	49	51	56	9.4	8.7	7.41
Sainte Suzanne	407	459	600	77.55	79.57	81.57	5.25	5.77	7.35
Salazie	135	99	106	18	18	18	7.5	5.82	5.9
Bras Panon	848	740	1003	143.4	148	148	5.91	5	6.77
La Pl. des Pal.	661	792	945	152.5	154	155	4.33	5.14	6.09
Sainte Rose	441	550	675	105.2	109.3	118	4.2	5.03	5.72
Saint André	3017	4135	5139	467	555	598	6.46	7.45	8.74
Saint Benoit	2395	2889	3667	336	385.95	408.65	7.12	7.48	8.97

Sources : - INSEE - R.G.P 1974 - 1982 - 1990

- D.D.E (S.A.U) Atlas des Villes

- Composition et calculs : J.M.J

multiplication du nombre de résidences secondaires à l'intérieur de son espace aggloméré.

Avec 36,19 % d'augmentation de sa densité de résidences entre 1974 et 1982, Sainte Rose se situe également parmi les bourgs ayant connu une densification importante de leur noyau aggloméré sur la période. Cependant, là aussi, l'évolution est assez particulière, car l'accroissement des densités se situait à 19,76 % entre 1974 et 1982 et celle-ci ralentissait quelque peu entre 1974 et 1982 (13,71 %) . En réalité ce qu'il faut prendre également en considération, c'est l'accroissement de la superficie agglomérée qui passait de 105,2 ha en 1974 à 109,3 ha en 1982, soit une augmentation de 3,89 %, alors que sur la seconde période, celle-ci enregistrait un accroissement de 7,96 %, passant de 109,3 ha à 118 ha . Sur cette seconde période, l'accroissement du nombre de résidences a donc contribué davantage à l'augmentation de la superficie agglomérée qu'à la densification proprement dite de l'espace existant.

Le bourg de Bras Panon, avec une augmentation de 14,55 % de sa densité de résidences entre 1974 et 1990, se situe en dernière position parmi ces petites agglomérations, au niveau de la densification de l'espace aggloméré. Entre 1974 et 1982, sa densité passait de 5,91 résidences à l'hectare à 5, soit une régression de 15,4%. Cela était du principalement à une diminution du nombre des résidences qui était elle même la conséquence directe d'une diminution de l'effectif de population agglomérée sur la même période (- 0,58 %). Entre 1982 et 1990, on assistait à une reprise de la croissance de la densité qui se situait aux alentours de 35,4 %, grâce à une politique active de construction à caractère social. Cette densification de l'agglomération s'est effectuée surtout entre le noyau central et celui de la Rivière des Roches , en arrière de la coopérative de vanille, marquant ainsi le début de la jonction entre le deux noyaux .

b - Une faible disponibilité en espaces libres internes

Si entre 1984 et 1992, pour l'ensemble de ces bourgs périphériques, à l'exception une fois de plus de celui de Sainte Marie, nous pouvons constater l'existence d'une tendance commune, celle de la diminution préoccupante des espaces libres internes, qui s'échelonne entre 5,8 % dans le cas le plus minime (la Plaine des Palmistes) et 41,34 % pour le cas le plus important (Sainte Suzanne), en revanche, il faut noter une certaine disparité de situations entre eux, concernant l'importance de la part de ces espaces libres internes. Ainsi en 1984, ce sont les agglomérations de Bras Panon et de la Plaine des Palmistes qui détenaient la part la plus importante d'espaces internes disponibles, avec

d'un côté 20,3 ha et de l'autre, 20,7 ha, ce qui représentait respectivement 13,7 % et 13,44% de leur superficie. En 1992, elles possèdent toujours la part la plus élevée avec 12,58% à la Plaine des Palmistes et 10,55 % à Bras Panon; c'est d'ailleurs à l'intérieur du premier bourg que la consommation d'espaces libres entre 1984 et 1992 a été la moins importante (- 5,8 %), et en seconde position, à l'intérieur de celui de Bras Panon avec -23,05 %. Cette situation tient sans aucun doute à l'importance de leur superficie agglomérée qui, avec 154 ha en 1984 dans le premier cas et 148 ha dans le second, dépasse largement celle des autres bourgs de la région ; d'où l'importance de ces espaces libres internes ici, et la diminution moindre entre les deux dates.

Par contre, à Sainte Suzanne, la réduction a été conséquente avec - 41,34 % de la superficie entre 1984 et 1992, faisant passer la part des espaces libres internes de 11,34 % en 1984 à 6,52 % en 1992.

Dans le cas de Sainte Rose, la diminution de la part de ces espaces libres a été moins sensible au niveau de l'ensemble de la superficie agglomérée (cf tableau 46), dans la mesure où entre 1982 et 1990, l'agglomération passait de 109,3 à 118 ha, ce qui contribuait à rajouter certains espaces libres supplémentaires, qui venaient compenser quelque peu les occupations effectuées par ailleurs.

Sainte Marie se pose une fois de plus comme un bourg à part, car c'est le seul où les espaces libres internes aient connu une augmentation entre 1984 et 1992. Cette situation se comprend à l'égard de deux phénomènes :

- Tout d'abord, le fait que dans notre système de comptabilisation, seuls les espaces libres de plus de un hectare ont été pris en considération ; par conséquent, à Sainte Marie, en 1984, il n'y avait aucun espace de cette taille à l'intérieur de l'agglomération, ceci en raison manifestement de l'exiguité de sa superficie agglomérée .

- Ensuite, l'extension de l'agglomération par adjonction de deux poches de constructions aux sorties Est et Ouest du bourg, qui comportaient également quelques espaces libres internes d'une superficie totale de 1,5 ha, ce qui représentait 2,5 % de la superficie agglomérée en 1992.

La comparaison des densités de résidences à l'intérieur de ces différents bourgs, sans les espaces libres internes (cf tableau 47), fait apparaître deux groupes d'agglomérations avec des niveaux de densité différents:

- Le premier ensemble regroupe par ordre de densité : Sainte Suzanne : 7,87 résidences à l'hectare, Sainte Marie : 7,61 et Bras Panon : 7,57.

_ Tab 46 _

LES ESPACES LIBRES A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES ENTRE 1984 ET 1992

	Superficie en hectares		% / ensemble de l'agglomération	
	1984	1992	1984	1992
I - AGGLO. PERIPHERIQUES				
Sainte Marie	0	1,5	0	2,5
Sainte Suzanne	9,07	5,32	11,34	6,52
Salazie	1,5	0,5	5,55	2,77
Bras Panon	20,3	15,62	13,71	10,55
La Plaine des Palmistes	20,7	19,5	13,44	12,58
Sainte Rose	8,93	6,43	7,97	5,4
II - AGGLO. CENTRALES				
Saint André	63,43	40,3	11,43	6,85
Saint Benoit	43,7	28,7	11,32	7,02

Sources : - D.D.E - (S.A.U) : Atlas des villes

- D.D.E : Service d'Urbanisme
- Mairies de : Ste Marie - Ste Suzanne - Salazie - Bras Panon - Plaine des Palmistes
- Ste Rose (P.O.S)

_ Tab 47 _

DENSITE DE RESIDENCES A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS DE L'EST ET DU NORD-EST EN 1990 SANS LES ESPACES LIBRES INTERNES

	Superficie (ha)	Espaces libres internes (ha)	Nombre de résidences	Densité / ha
I - Agglomérations périphériques				
Sainte Marie	56	1.5	415	7,61
Sainte Suzanne	81,57	5,32	600	7,87
Salazie	18	0,5	106	6,05
Bras Panon	148	15,62	1003	7,57
La Plaine des Palm	155	19,5	945	6,97
Sainte Rose	118	6,43	675	6,05
II - Agglomérations centrales				
Saint André	588	43.2	5139	9.43
Saint Benoit	408.65	30.2	3667	9.7

Sources : - INSEE : R.G.P de 1990

- D.D.E - (S.A.U) : Atlas des villes

- Superficies : Laboratoire de cartographie de l'Université de la Réunion

- Le second, où l'occupation de l'espace aggloméré se fait de façon un peu plus lâche, comprend la Plaine des Palmistes : 6,92 résidences/ha et Sainte Rose : 6,05.

Dans l'ensemble, ces densités demeurent malgré tout nettement en-dessous de celles enregistrées à l'intérieur des deux agglomérations centrales (9,5 en moyenne).

Au total, exceptés le cas de Bras Panon et celui de la Plaine des Palmistes, ces petits centres semi-urbains se caractérisent par un faible potentiel en espaces libres internes ; à mettre en relation avec une superficie agglomérée relativement réduite . Cette situation laisse supposer une saturation à plus ou moins court terme de l'occupation de l'espace au sol à l'intérieur du périmètre aggloméré, d'où une nécessaire croissance urbaine extra-muros, dans les années à venir .

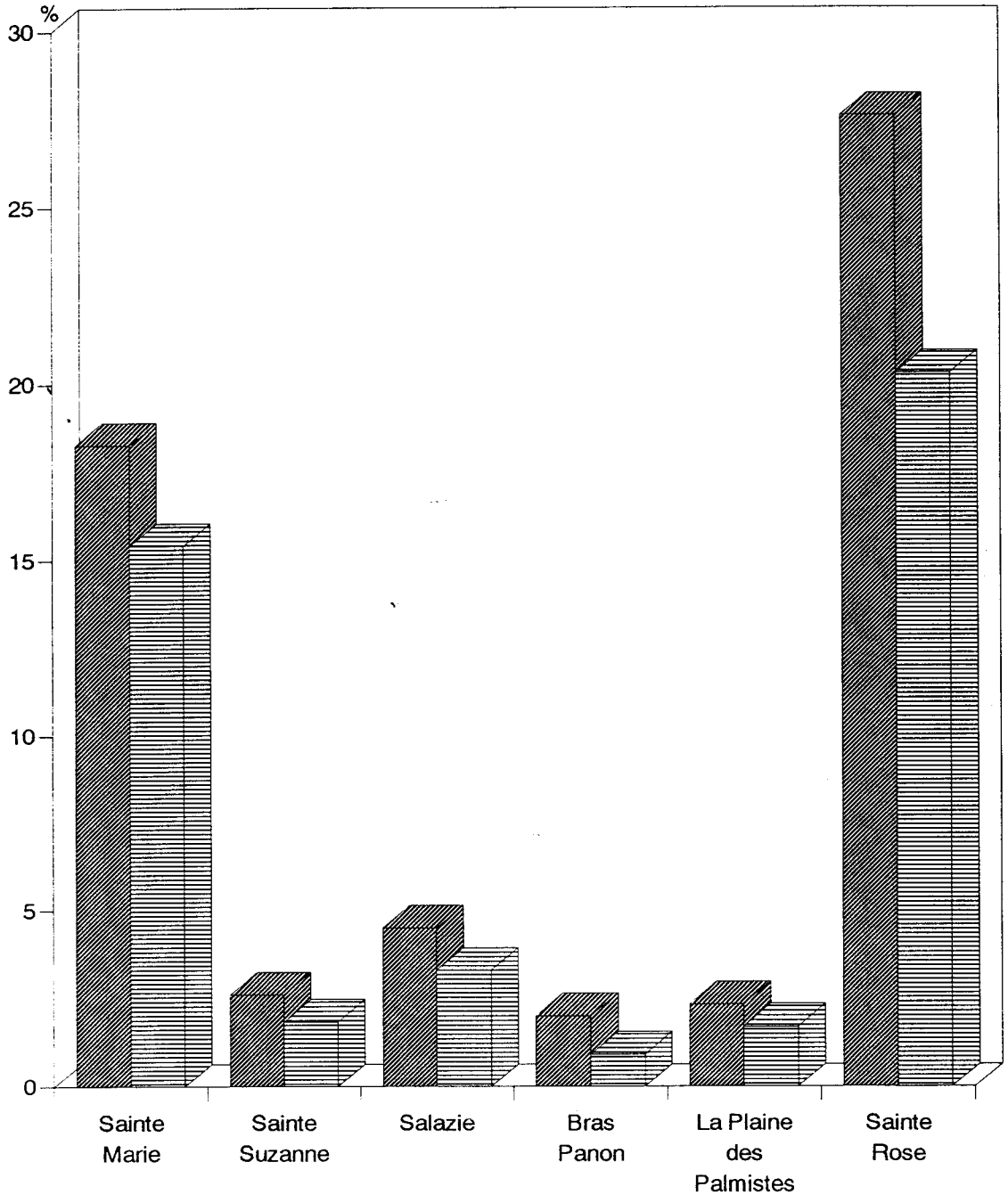
c - Une résorption lente et difficile des poches d'habitat précaire et insalubre

En régle général l'habitat précaire et insalubre n'est pas trés important à l'intérieur des bourgs de l'Est et du Nord-Est (inférieur à 5 %), bien que deux cas extrêmes se singularisent parmi ces centres (cf fig 47); il s'agit des deux bourgs situés à la périphérie Nord-Est et Sud-Est de la région : Sainte Marie qui comptait 18% d'H.P.I en 1988 et Sainte Rose : 27,6 % , autrement dit plus d'une résidence sur quatre. Entre 1988 et 1992, cette part passait à 15,38 % à Ste Marie, soit une diminution de 3,45 %, alors qu'à Ste Rose, sur la même période, celle-ci tombait à 20,3 %, soit une régression de 7,3 %. Ces deux situations reflètent parfaitement bien le niveau de la politique de résorption de ce type d'habitat, menée au sein de chaque municipalité; politique qui a pris beaucoup de retard, aussi bien dans l'un que dans l'autre cas, mais qui semble être nettement plus dynamique encore à Sainte Rose. A Sainte Marie, les Z.H.P.I se regroupent aux abords immédiats du noyau central et plus principalement au Sud, tandis qu'à Sainte Rose il s'agit d'un habitat souvent diffus au sein de l'espace, ou encore sous forme de poches en intercalaire avec d'autres types de résidences et ici, le climat très humide joue également un rôle important dans l'accélération du processus de dégradation des matériaux de construction, en majorité du bois et de la tôle ; surtout lorsque ceux-ci sont insuffisamment protégés comme c'est bien souvent le cas .

En ce qui concerne les autres bourgs de la région, la part de l'habitat précaire et insalubre y demeure relativement basse : entre 2 et 3 % de l'ensemble des résidences en 1988, et 1 et 2 % en 1992, où Bras Panon détenait la part la plus faible. Du fait que ces proportions soient plus minimes à l'intérieur de ce centre, on pourrait imaginer que c'est chose aisée de les réduire rapidement. Or, il n'en est rien, dans la mesure où, un

_ Fig 47 _

EVOLUTION DE LA PART DE L'HABITAT PRECAIRE ET INSALUBRE A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES DE 1988 A 1992



Sources : - D.D.E - A.U.R : Z.H.P.I - 1988

- Dénombrement personnel - 1992

peu comme dans le cas de Sainte Rose, il s'agit souvent d'un habitat assez diffus dans l'espace et à cause justement du faible nombre de ces logements, ils passent quelque peu inaperçus et de ce fait, constituent moins une gêne pour le regard des décideurs politiques qui préfèrent bien souvent procéder à des opérations d'envergure, ayant un impact médiatique et électoral beaucoup plus certain.

Si dans l'ensemble la part de l'habitat précaire et insalubre a effectivement régressé au sein de chaque bourg entre 1988 et 1992, il faut noter toutefois que la résorption de ces poches d'habitat particulièrement dégradé ne s'effectue que trés lentement . Ceci tient à notre avis au fait que les opérations de relogement ne constituent en réalité qu'une sorte de mouvement de déplacement de population d'un cadre vers un autre, dans la mesure où ces résidences en mauvais état sont immédiatement réinvesties par d'autres occupants, dans le cadre de locations par les anciens propriétaires ou encore, comme c'est bien souvent le cas, de processus de squattérisation. Il y a de ce fait, renouvellement de population et les poches se reconstituent d'elles-mêmes si ces locaux insalubres ne sont pas détruits systématiquement.

2 - La population agglomérée.

a - Une faible croissance entre 1974 et 1982, suivie d'un regain à partir de 1982 .

La période 1974 - 1982 laisse voir une croissance trés faible de la population de ces agglomérations (0,56 % d'accroissement annuel en moyenne, contre 1,19 % au niveau insulaire), et même négative pour au moins deux d'entre elles qui assistent à une diminution de leur effectif entre les deux recensements : Ste-Marie (-1,12 % d'accroissement annuel) et Bras-Panon (-0,07 %). Les autres présentent un accroissement qui varie entre 1,35 % pour Ste-Suzanne et 2,03 % pour la Plaine des Palmistes.

L'observation de l'évolution de la population communale sur cette même période intercensitaire est très intéressante (cf tableau 48), car elle confirme tout d'abord la faiblesse de l'accroissement d'ensemble (entre -0,25 % d'accroissement annuel et 1,97%), qui s'insère d'ailleurs dans une situation contextuelle de déclin de la croissance de la population insulaire entre 1974 et 1982, du en grande partie à la conjonction de deux causes majeures : la diminution de l'accroissement naturel d'une part, et les départs massifs vers la Métropole à la recherche d'un emploi, organisés par le BUMIDOM, d'autre part.

_ Tab 48 _

EVOLUTION DE LA POPULATION DES AGGLOMERATION PERIPHERIQUES ENTRE 1974 ET 1990

	E F	F E C T I F S		Taux d 'acc. annuel	
	1974	1982	1990	1974 - 1982	1982 - 1990
I - POP. AGGLOM. AU CHEF LIEU					
Sainte Marie	2335	2134	1709	- 1,12	- 2,74
Sainte Suzanne	1838	2047	2357	1,35	1,78
Salazie	375	360	365	- 0,51	2,89
Bras - Panon	3069	3051	3834	- 0,07	2,89
La Plaine des Palm.	1346	1581	2072	2,03	3,43
Sainte Rose	1855	2141	2566	1,81	2,29
ENSEMBLE	10818	11314	12903	0,56	1,65
ENS. INSULAIRE	345624	379983	442709	1,19	1,93
II - POP. COMMUNALE					
Sainte Marie	16566	17251	20158	0,51	1,96
Sainte Suzanne	11984	13196	14695	1,22	1,35
Salazie	6424	6467	7004	0,01	1
Bras - Panon	5941	6945	8455	1,97	2,49
La Plaine des Palm.	2062	2020	2676	- 0,25	3,58
Sainte Rose	4850	5265	5761	1,03	1,13
ENSEMBLE	47865	51144	58749	0,83	1,74

Source : - INSEE - R.G.P : 1974 - 1982 - 1990

- Composition et calculs : J.M.J

L'examen de l'évolution de cette population agglomérée au chef lieu, au regard de la population communale, révèle ensuite des situations très particulières concernant chaque centre. Ainsi, Sainte-Marie perd de sa population agglomérée : - 201 personnes, soit - 8,61 % de l'effectif de 1974, alors que par ailleurs, sans être extraordinaire, l'accroissement de la population communale se poursuit (4,13 % sur la période).Cela signifie donc que les gens ont préféré s'installer dans les écarts ruraux ou encore à l'intérieur des autres centres agglomérés de la commune : principalement Duparc et la Rivière des Pluies. Les causes de ce phénomène résident dans plusieurs facteurs qui jouent en sa défaveur, dont en premier chef la faiblesse de l'offre de logements, mais également l'exiguïté de l'espace aggloméré; c'est la plus petite des agglomérations avec 51 ha en 1982, l'insuffisance patente des équipements et la carence des activités économiques. La liste serait encore longue mais ces quelques points suffisent à eux seuls pour expliquer le manque d'attrait exercé par le chef - lieu sur la population communale. Certes, les deux autres centres secondaires cités ne sont peut-être pas plus dynamiques que le chef - lieu, mais ils présentent un attrait plus important, de par leur caractère résidentiel affirmé et la proximité de la capitale Saint-Denis, pour laquelle ils jouent le rôle de banlieues par bien des côtés

Si l'évolution de la population agglomérée semble concorder avec celle de la population communale concernant Sainte-Suzanne, avec un léger avantage en faveur de la population dite "urbaine" : 11,37 % d'accroissement de 1974 à 1982 contre 10,11% pour l'ensemble communal . En revanche, la situation apparaît totalement différente pour Bras-Panon qui se trouve à peu près dans le même cas que Sainte-Marie, avec un chef-lieu ayant perdu 0,56 % de sa population sur la période, tandis que l'ensemble communal enregistrait une croissance de population de l'ordre de 16,9 %. L'identité de situation se poursuit également au niveau des facteurs explicatifs, car ici aussi, le chef-lieu se dépeuple en faveur de deux centres agglomérés périphériques, situés tous deux à cheval sur la limite du périmètre communal : Rivière du Mât-les-Hauts au Nord, en situation frontalière avec St-André et Rivière des Roches dans le Sud, occupant la même position à l'égard de St-Benoît. L'agglomération centrale de Bras- Panon, du fait de la faiblesse de son équipement associée à une carence manifeste en logements, apparaît ainsi aspirée par ces deux pôles secondaires situés à proximité de gros centres urbains dynamiques, et qui de ce fait, exercent davantage d'attrait sur la population communale.

Sainte-Rose présente une évolution de sa population agglomérée au chef-lieu tout à fait conforme à celle de la population communale, avec cependant une croissance nettement supérieure dans le premier cas (15,41 %), que dans le second (8,55 %), faisant ainsi passer la part de population agglomérée de 38,25 % en 1974 à 40,66 % en

1982. Il faut voir là sans doute, le résultat des arrivées massives en provenance des écarts ruraux, dues à la création de lotissements sociaux à Bonne-Espérance et à la Ravine-Glissante ainsi qu'à l'opération de relogement opérée au Petit Brûlé, à la suite de la coulée volcanique d' avril 1977 sur Piton Ste-Rose.

Enfin, le cas de l'agglomération de la Plaine-des-Palmistes peut apparaître comme assez étonnant, car sa population passait de 1 346 habitants en 1974 à 1 581 habitants en 1982, soit une augmentation de 17,46 %, alors que par ailleurs l'ensemble communal enregistrait lui, une diminution de l'ordre de - 2,04 % de son effectif de 1974. En réalité, ce qui a caractérisé la population de la Plaine des Palmistes au cours de cette première période, c'est un double mouvement de migration avec d'une part un exode très important affectant surtout les classes jeunes (de 19 à 30 ans), en direction des centres urbains de l'île ou de la Métropole, avec comme motif essentiel des départs, la recherche d'un emploi, et d'autre part, un mouvement d'arrivées en provenance essentiellement de la région Est et Nord, de personnes attirées là par son climat agréable en été, le cadre reposant et les prix de terrains non encore prohibitifs, et par conséquent désireuses de s'y installer malgré l'inconvénient de la distance par rapport à leur lieu de travail. Si ces arrivées ont contribué à densifier quelque peu l'espace aggloméré central, de part et d'autre de la RN3, par contre elles ne suffisaient pas à compenser l'important mouvement de départs des écarts les plus ruraux, d'où le déficit de population communale constaté.

Si l'accroissement de population de ces bourgs avait été très faible voire même négatif dans certain cas sur la première période, par contre entre 1982 et 1990, il semble connaître un certain regain pour l'ensemble des centres, sauf le cas de Sainte-Marie qui lui, voit au contraire le déclin de son effectif aggloméré amorcé depuis 1974 se poursuivre en s'accentuant avec - 2,74 % d'accroissement annuel, ce qui représente une diminution de près de 20 % de sa population de 1982 à 1990, et de 26,81 % depuis 1974 . Du même coup, cette évolution négative le faisait descendre en dessous du seuil critique des 2000 habitants agglomérés. A titre de comparaison, sur la période de 1982 à 1990, Duparc enregistrait une augmentation globale de 10 % de sa population et la Rivière des Pluies de 31,52 % ; ce qui explique que la population communale ait quand même connu un accroissement annuel de 1,96 % sur la période . Le mouvement d'urbanisation se poursuivait donc à l'intérieur de ces deux centres tandis que le chef-lieu voyait son manque de dynamisme être amplifié davantage avec le détournement du flux de circulation qui le traversait, vers l'espace littoral : l'opération "ville morte" était alors amorcée pour cette agglomération .

Les autres bourgs de la région enregistraient entre 1982 et 1990 un accroissement annuel de population variant entre 1,78 % (Ste Suzanne) et 3,43 % (La Plaine des Palmistes) ; situation qui se retrouvait au niveau communal, avec en règle générale un léger avantage en faveur de l'accroissement de la population agglomérée au chef - lieu (cf tableau 48 supra). Cette reprise de l'accroissement procède de la combinaison de deux facteurs essentiels : d'une part, la poursuite de l'accroissement naturel qui est le résultat de l'arrivée à l'âge fécond des générations nombreuses de femmes nées dans les années 60 et d'autre part, un freinage des départs vers la Métropole, accompagné d'un important mouvement de retour des Réunionnais qui s'y étaient installés. A ce mouvement généralisé à toute les agglomérations, il faut rajouter également certaines dynamiques propres à chacune d'entre elles, à savoir en premier lieu, le niveau de développement de la politique de constructions sociales des municipalités qui apparaît comme un puissant facteur de densification de l'espace aggloméré, par les effets produits à la fois sur le tissu résidentiel et sur l'effectif de population , en agissant principalement sur les migrations en provenance des écarts ruraux. C'est ainsi que l'agglomération de Sainte-Suzanne, notamment avec le village Desprez qui n'arrête pas de se densifier, a connu ce phénomène ; tout comme celle de Bras Panon (2,89 % d'accroissement annuel), avec toute la zone intermédiaire entre le noyau central et la Rivière des Roches. Le même phénomène s'est produit également à Ste-Rose avec l'important ensemble de logements sociaux édifiés au centre même du bourg, de part et d'autre de la RN2, ce qui lui procurait un taux d'accroissement annuel de sa population de l'ordre de 2,29 %, entre 1982 et 1990.

Concernant la Plaine des Palmistes, la politique de constructions sociales fut moins dynamique et l'accroissement de sa population agglomérée qui est pourtant la plus importante de toute celle de ces agglomérations périphériques (cf tableau 48 supra), s'explique surtout par son profil de centre résidentiel de villiégiature s'affirmant de plus en plus au fil des années, qui lui a permis de se doter de certains équipements de base et de développer également quelques activités économiques, principalement orientées vers le bâtiment et les travaux publics, contribuant ainsi à ralentir sensiblement le mouvement d'exode des jeunes vers les gros centres urbains voisins : Saint Benoît, Saint André et Saint Denis . D'autre part, un peu à l'inverse du phénomène constaté au cours de la première période, les nouveaux arrivants ici, en majeure partie des retraités, ne s'installent pas nécessairement à l'intérieur de l'espace aggloméré ; phénomène contribuant quelque peu au mitage de l'espace agricole et qui explique que la population communale ait connu sur la période, un accroissement supérieur à celui de l'agglomération (32,47 % contre 31,05%).

Si la Plaine des Palmistes est le bourg ayant enregistré le plus fort taux de croissance de 1982 à 1990, en revanche c'est celui de Bras Panon qui a bénéficié de la reprise d'accroissement la plus importante sur l'ensemble de la période, passant d'un taux annuel de - 0,07 % entre 1974 et 1982, à un taux de 2,89 % entre 1982 et 1990. Cette reprise est en grande partie la conséquence de la densification de l'espace intermédiaire entre l'agglomération centrale et celle de la Rivière des Roches, qui a enregistré une croissance de population de plus de 30 % entre 1982 et 1990.

b - Des évolutions différentes de la part de population agglomérée au chef-lieu par rapport à l'ensemble communal, de 1974 à 1990 .

L'observation du graphique de l'évolution de la part de population agglomérée au chef-lieu par rapport à la population communale (cf fig 48), permet de distinguer tout d'abord trois types d'agglomérations :

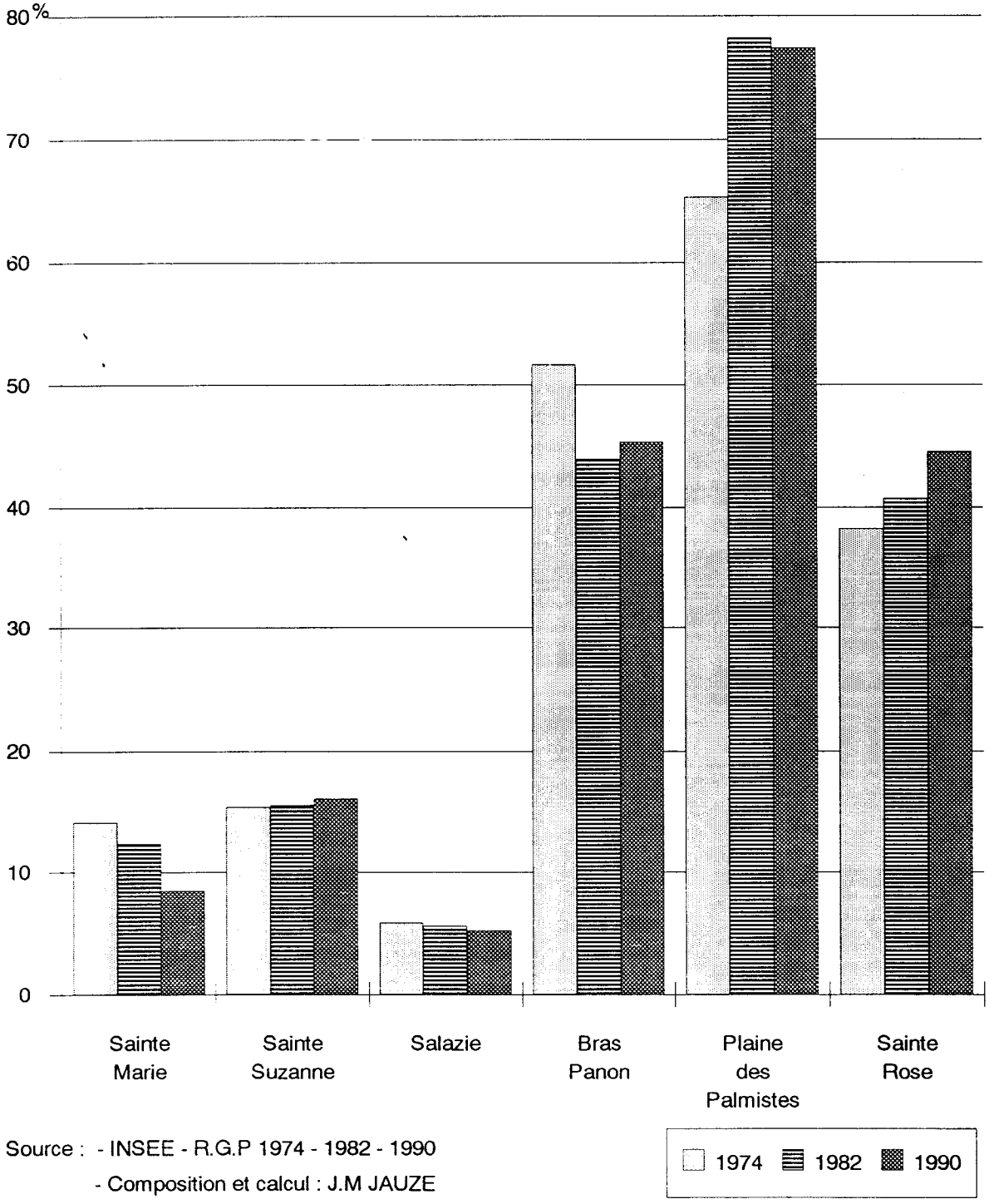
- Celles qui ont une faible part de population agglomérée au chef - lieu (inférieure à 20 %), au nombre desquelles on trouve Sainte Marie et Sainte Suzanne. Ces deux bourgs doivent partager l'effectif communal de population agglomérée avec d'autres centres comme Duparc, la Mare et Rivière des Pluies pour Ste Marie, et Bagatelle, Quartier Français, Deux Rives, La Marine pour Ste Suzanne ; ce qui permet de comprendre en partie la faiblesse de cette part.

- Celles qui ont une part située aux alentours de 45 % de population communale, dont Bras Panon et Ste Rose. La même situation se retrouve ici, où le chef-lieu doit partager l'effectif communal de population agglomérée avec des centres secondaires relativement importants comme Rivière du Mât-les-Hauts et Rivière des Roches pour Bras Panon, et Piton Sainte Rose pour Ste Rose centre. Cependant, le problème se pose avec moins d'acuité dans la mesure où ici, le chef-lieu a bénéficié dès le départ d'un avantage au niveau de l'effectif de population, qu'il a su garder et entretenir grâce à la présence sur son espace de quelques infrastructures spécifiques le valorisant par rapport aux autres centres secondaires : infrastructure administrative (mairie et services annexes), de santé (dispensaire, pharmacies, médecins), commerciale (libres, services, bars, salles de jeux), culturelle (bibliothèque, collège, maison des jeunes) ...

- Enfin, l'agglomération de la Plaine des Palmistes, dont la part de population agglomérée depuis 1974 a toujours dépassé la barre de 60 %. Ce dernier cas illustre parfaitement d'ailleurs l'argumentation que nous venons de développer ci-dessus, car ici, au contraire, il n'y a pas eu de centre secondaire disputant l'effectif de population

_ Fig 48 _

EVOLUTION DE LA PART DE POPULATION AGGLOMEREE AU CHEF-LIEU, POUR LES COMMUNES DE LA REGION EST NORD-EST, DE 1974 A 1990



Source : - INSEE - R.G.P 1974 - 1982 - 1990
- Composition et calcul : J.M JAUZE

agglomérée, au chef - lieu qui possède la superficie la plus étendue parmi tous ces bourgs (155 ha) et qui, de ce fait, agglomère une part de population supérieure à celle que l'on peut rencontrer partout ailleurs.

L'examen de ce graphique (fig 48) laisse apparaître ensuite une évolution de la proportion de population agglomérée au chef - lieu, tout à fait différente d'un centre à l'autre, avec quatre cas de figures possibles : le type de bourg ayant enregistré un accroissement constant de sa part de population sur l'ensemble de la période, celui qui a vu sa représentativité régresser, le cas de stagnation, enfin la quatrième catégorie, présentant une évolution assez heurtée sur la période.

De tous ces bourgs, en réalité seul celui de Ste Rose a connu un accroissement constant de sa part de population agglomérée par rapport à l'ensemble communal entre 1974 et 1990 : 38,24 % en 1974 ; 40,7 % en 1982 et 44,54 % en 1990. Cette évolution tire son explication essentielle de la politique d'habitat social menée par municipalité, à l'intérieur de laquelle sont comprises d'ailleurs les opérations de relogement des sinistrés des coùlées volcaniques de 1977 et de 1986.

A l'opposé du cas de Ste Rose, Ste Marie a vu sa proportion de population agglomérée au chef-lieu régresser depuis 1974 : 14,09 % - 1982 : 12,4 % et 1990 : 8,48%. Peu d'agglomérations à la Réunion ont connu pareil phénomène aussi marqué que celui-ci, car outre l'augmentation de la représentativité des autres centres communaux qui lui porte ombrage, c'est également la diminution de son propre effectif aggloméré qui en est la cause essentielle.

Le pourcentage de population agglomérée au chef-lieu de Sainte Suzanne a connu quant à lui une certaine stagnation de 1974 à 1990 où il passait difficilement de 15,34 % à 16,04 %, avec 15,5 % en 1982. Et pourtant, son effectif de population a connu lui un accroissement de 28,24 % sur la période. Cette faible progression apparaît comme la conséquence directe de la présence d'un certain nombre de centres secondaires sur l'espace communal : Bagatelle, Deux Rives, la Marine, Quartier Français... dont certains ont enregistré un accroissement de population parfois plus important que celui du chef - lieu, comme par exemple celui de Bagatelle entre 1982 et 1990 avec 17,65 %, contre 15,14 % pour le bourg central.

Enfin, le dernier cas de figure, où l'évolution de la part de population agglomérée au chef-lieu est assez irrégulière, est représenté par deux agglomérations : Bras Panon et la Plaine des Palmistes. Pour la première, cette proportion décroît d'abord de 1974 (51,65 %) à 1982 (43,93%), puis connaît un certain regain en 1990 (45,34 %) sans toutefois retrouver son niveau de 1974. L'explication ici en est toute trouvée : de 1974 à

1982 les centres secondaires de Rivière du Mât-les-Hauts et de Rivière des Roches voyaient se développer sur leur territoire une politique dynamique de constructions sociales sous forme de lotissements pavillonnaires individuels ("cases TOMI") avec un système d'accession à la propriété ; il s'agit de l'ensemble "Les Bengalis" pour la Rivière du Mât-les-Hauts et de celui situé au Sud de la coopérative de vanille pour la Rivière des Roches. Ainsi, la croissance de population sur cette première période s'est faite surtout de façon périphérique et la représentativité du chef-lieu en fut affectée. Sur la seconde période, la densification de l'espace intermédiaire entre le noyaux central et celui de la Rivière des Roches, grâce à un ensemble de constructions à caractère multisocial a redonné un coup de pouce à la part de population agglomérée au chef-lieu, cependant, les effets ont été assez atténués par une croissance de population des écarts ruraux qui est restée soutenue sur la période.

Le second cas, celui de la Plaine des Palmistes, présente une évolution inverse de celle que nous venons d'examiner : la première période voit cette fois-ci une nette augmentation de la part de population agglomérée au centre qui passe de 65,27 % en 1974 à 78,26 % en 1982, puis on assiste à une légère régression entre 1982 et 1990 (-0.83 %) ; nous avons déjà eu l'occasion d'apporter des éléments d'explication à cette évolution particulière (cf supra - a), aussi nous n'y reviendrons pas.

c - Des densités de population en augmentation pour l'ensemble des bourgs, hormis le cas de Sainte-Marie .

L'évolution des densités de population à l'intérieur de ces bourgs périphériques reflète comme on s'en doute les mouvements de population enregistrés sur la période allant de 1974 à 1990, avec une amplification ou une atténuation selon l'évolution de la superficie agglomérée (cf tableau 49). Par exemple, dans le cas de Sainte Marie, la combinaison de la diminution de l'effectif de population au chef-lieu avec un léger accroissement de sa superficie agglomérée sur la période, ne fait qu'accentuer le mouvement de diminution de la densité de sa population qui passe ainsi de 47,65 hab/ha en 1974 à 30,51 hab/ha en 1990, et malgré tout, celle-ci demeure supérieure à celle des autres agglomérations périphériques, en raison principalement de la modeste superficie du territoire de cette dernière (56 ha). Un problème se pose ici : comment s'explique le fait que l'agglomération perde ainsi de sa population alors que par ailleurs sa superficie continue de croître légèrement: 49 ha en 1974 , 51 ha en 1982 et 56 en 1990 ? En réalité, cette croissance s'est effectuée principalement en direction du Sud, dans le quartier de la Découverte et celui des Gasparts, tandis que le centre perdait continuellement de sa population.

_ Tab 49 _

EVOLUTION DE LA DENSITE DE POPULATION A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES DE L'EST ET DU NORD-EST DE 1974 A 1990

	POPULATION			SUPERF. (ha)			DENSITE (hab/ha)		
	1974	1982	1990	1974	1982	1990	1974	1982	1990
Sainte Marie	2335	2134	1709	49	53	56	47.65	40.26	30.51
Sainte Suzanne	1838	2047	2357	77.55	79.57	81.57	23.7	25.72	28.89
Salazie	375	360	365	18	18	18	20.83	20	20.3
Bras Panon	3069	3051	3834	143.4	148	148	21.4	20.61	25.9
La Pl. des Pal.	1346	1581	2072	152.5	154	155	8.82	10.26	13.37
Sainte Rose	1855	2141	2566	105.2	109.3	118	17.63	19.59	21.74
Saint André	14042	17642	20117	467	555	588	30.07	31.8	34.21
Saint Benoit	9621	10758	12582	336	385.95	408.65	28.63	27.87	30.8

Sources : - INSEE - R.G.P. 1974 - 1982 - 1990

- D.D.E (S.A.U) Atlas des Villes

- Composition et calcul : J.M.J

Pour tous les autres bourgs, les densités ont augmenté ostensiblement sur la période (entre 21 et 23 %), avec un cas exceptionnel : 51,58 % pour la Plaine des Palmistes, qui le doit à un accroissement considérable de sa population agglomérée (près de 54% sur la période), tandis que sa superficie elle, n'augmentait que de 1,64 % dans le même temps, soit 2,5 ha en plus. Notons par ailleurs que c'est également l'agglomération qui possède la densité de population la plus faible avec 13,37 hab/ha ; ceci en raison de deux facteurs principalement, d'une part, l'importance de sa superficie agglomérée (155 ha), par rapport à celle des autres bourgs, et d'autre part, la taille souvent importante de ses parcelles bâties qui concoure à faire chuter la densité d'occupation de l'espace au sol .

L'augmentation de la densité de population à l'intérieur du bourg de Sainte Rose (23,31%) qui est passée de 17,63 hab/ha en 1974 à 21,74 hab/ha en 1990, s'explique par un double mécanisme, tout d'abord un phénomène d'accroissement de 12.15% de sa superficie agglomérée qui passait ainsi de 105.5 ha à 118 ha, ensuite un mouvement de densification interne dans la partie Nord du noyau central, sur la portion d'espace comprise entre la RN2 et le littoral, où s'est développée toute une zone de résidences sociales .

L'accroissement de densité est à peu près équivalent à l'intérieur des bourgs de Ste-Suzanne (22 %) et de Bras-Panon (21,03 %), avec un gain identique en superficie (de l'ordre de 4 ha), et la différence de densité finale : 28,89 hab/ha dans le premier cas et 25,9 hab/ha dans le second, ne s'explique que par la superficie agglomérée nettement moindre à Sainte Suzanne : 81,57 ha en 1990 contre 148 ha à Bras Panon, soit un écart de prés de 86% par rapport à la première, alors que l'écart de population lui n'est que de l'ordre de 62.7% .

En règle générale, les densités à l'intérieur de ces bourgs périphériques, qui s'échelonnent entre 13,37 hab/ha (Plaine des Palmistes) et 30,51 hab/ha (Ste Marie), avec une moyenne s'établissant autour de 24 hab/ha, sont nettement inférieures à celles relevées à l'intérieur des deux agglomérations urbaines centrales qui comptent en moyenne 32,5 hab/ha. Toutefois, il faut remarquer que les agglomérations de Ste Marie (30,51 hab/ha) et de Ste Suzanne (28,89 hab/ha) présentent des densités moyennes qui se rapprochent beaucoup de celle enregistrée à St-Benoît (30,8 hab/ha) , ce qui semble être en concordance d'ailleurs avec leur rang dans l'armature urbaine régionale.

3 - La population active résidente .

a - Une régression des actifs du secteur primaire et une poussée du tertiaire entre 1974 et 1982 .

Nous nous sommes heurté, pour l'analyse de la population active à l'intérieur des bourgs de la région Est - Nord-Est, au problème crucial de la non-disponibilité des données au niveau de l'INSEE, aussi avons-nous du nous rabattre sur la technique d'enquêtes sur le terrain , que nous avons fait réaliser sur deux années successives (1991-92 et 1992-93) par les étudiants de première année de géographie, dans le cadre de l'U.V optionnelle :"Etude du milieu local" (cf doc. annexes 2 et 3). Cependant, il faut tenir compte du fait que ce ne soient là que des données ponctuelles, car ne touchant qu'une partie de la population agglomérée. Concernant les années antérieures, nous avons du procéder à des estimations à partir de l'analyse de l'évolution de la population active des "quartiers 5000" de l'INSEE; nous sommes bien conscient du côté assez approximatif des résultats obtenus dont l'interprétation ne peut donner lieu qu'à une approche très générale de cette évolution, mais ne disposant pas d'autres sources qui soient plus fiables en l'état actuel des choses, nous avons voulu néanmoins essayer de caractériser ce mouvement, tout en sachant que les conclusions auxquelles nous parviendrons, pourront toujours donner lieu à un certain affinage .

La première constatation qui ressort de l'examen du tableau 50 est celle de la régression de la part des actifs du secteur primaire pour l'ensemble des agglomérations, qui passe de 20 % environ en 1974 à 10 % en 1992. Si ce mouvement s'insère dans la conformité de l'évolution du secteur primaire au niveau insulaire, qui passe de 21,1 % en 1974 à 7,7 % en 1990, nous pouvons remarquer toutefois que l'actuelle part des actifs de ce secteur à l'intérieur de ces bourgs dépasse celle de la moyenne insulaire. Il faut y voir sans doute l'influence de ce milieu particulier de plantation où se sont implantées ces agglomérations. La légère progression des actifs du secteur secondaire (de 17 à 20 %) qui là aussi s'inscrit dans la conformité de ce qui existe au niveau insulaire, ne peut apparaître que comme le résultat des progrès du secteur artisanal, vu l'état de carence industrielle dans lequel se trouvent ces bourgs. Enfin, la nette augmentation des actifs du secteur tertiaire qui passe de 63 % en 1974 à 70% en 1992, traduit à la fois le phénomène de la tertiarisation de l'économie, manisfeste à toute l'île, mais peut-être également une situation de sous-équipement à l'intérieur de la région Est-Nord-Est, où la moyenne des actifs employés à l'intérieur du secteur tertiaire demeure légèrement en dessous de la moyenne insulaire (74,2 %).

_ Tab 50 _

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE PAR SECTEUR D'ACTIVITE DE 1974 A 1992, A L'INTERIEUR DES BOURGS DE L'ESPACE EST - NORD-EST

	Sainte Marie	Sainte Suzanne	Salazie	Bras - Panon	La Plaine des Palm.	Sainte Rose
1974 (*)						
Secteur I	16.82	19.34	23.9	19.36	20.21	25.2
Secteur II	17.7	19.28	11.16	19.25	13	12
Secteur III	65.48	61.38	64.94	61.39	65.89	62.8
Ensemble	100	100	100	100	100	100
1982 (*)						
Secteur I	9.62	13.48	20.26	14.43	15.98	20.6
Secteur II	19.63	23.7	13.21	21.65	15.33	13.78
Secteur III	70.75	62.82	66.53	63.92	68.69	65.62
Ensemble	100	100	100	100	100	100
1992						
Secteur I	6.87	8.4	17	8.47	9.8	17.15
Secteur II	21.38	25.5	14	24.36	17.2	14.34
Secteur III	71.75	66.5	69	67.17	73	68.51
Ensemble	100	100	100	100	100	100

Sources : - (*) 1974 - 1982 : estimations , à partir de l' analyse de l'évolution de la population active des "quartiers 5000" de l'INSEE

- 1992 : enquête menée sous notre direction

a - 1 : Evolution des actifs par secteur d'activité et par bourg, de 1974 à 1992 .

Parmi ces bourgs, c'est à Sainte Suzanne que la régression de la part des actifs du secteur primaire s'est effectuée de façon la plus spectaculaire avec 19,34 % en 1974 et 8,4 % en 1992, soit une perte de 10,94 %. La raison de cette fonte des effectifs tient d'une part à la nature des exploitations agricoles et d'autre part à leur modernisation. En effet, le territoire de la commune de Sainte Suzanne apparaît comme le fief par excellence de la grande exploitation sucrière et la main d'oeuvre abondante que nécessitait anciennement la culture de la canne à sucre a été durement touchée par la mécanisation des exploitations poussée à l'extrême ces dernières années, pour des raisons évidentes de rentabilité.

Inversement, c'est à Sainte Rose que la régression a été la moins forte, avec uniquement une diminution de 8,05 % de la part des actifs du primaire entre 1974 et 1992. Il s'agit là du résultat de la combinaison de deux facteurs essentiels : tout d'abord, l'influence directe du milieu physique et plus précisément du relief qui constitue souvent un handicap à la mécanisation de la culture de la canne (pentes trop fortes ou accidents de terrains), ensuite, la présence sur le territoire de la commune d'une polyculture à dominante fruitière dans le cadre de petites exploitations de type familial, non mécanisées.

Les autres bourgs : Sainte Marie, Bras Panon et la Plaine des Palmistes ont tous subi pareillement les effets de la modernisation des exploitations agricoles communales et ont vu leur nombre d'actifs diminuer d'environ de moitié entre 1974 et 1992.

L'examen de l'évolution de la part des actifs du secteur secondaire distingue une fois de plus Ste Suzanne et Ste Rose des autres bourgs. Le premier a connu l'accroissement le plus important des effectifs de ce secteur (32,26 %) avec une proportion de 19,28 % en 1974 et de 25,5 % en 1992, tandis que dans le second cas, l'augmentation a été la moins forte avec uniquement 19,5 % sur les 18 années et une représentativité qui est passée de 12 % à 14,34 %. A l'exception du cas assez problématique de Ste Marie, on pourrait établir ici une certaine corrélation entre la distance par rapport à la capitale Saint-Denis et l'augmentation de la part des actifs du secteur secondaire à l'intérieur de ces bourgs, car plus on s'en éloigne, moins l'accroissement de cette part est importante et inversement les bourgs les plus proches ont connu les augmentations les plus conséquentes (cf tableau 50). Se pose ici le cas de Ste Marie, le centre le plus proche de St-Denis, où pourtant le secteur secondaire n'a augmenté sa part que de 3,68 % entre 1974 et 1992. Deux explications possibles peuvent être trouvées à ce phénomène : tout d'abord, le dynamisme des autres centres agglomérés de la commune comme nous avons eu l'occasion déjà de le signaler plus

haut, ensuite, un secteur tertiaire qui s'est étoffé beaucoup plus vite, atténuant ainsi l'augmentation du nombre des actifs du secondaire .

Bras Panon qui arrive en seconde position pour l'augmentation de la part de ses actifs du secondaire avec un gain de 5,11 % entre 1974 et 1992, bénéficie à la fois de sa position, intéressante sur ce point de vue, entre les deux pôles urbains de St-André et St-Benoît, et de la création sur son territoire d'une zone artisanale dans le sud du centre ancien, ainsi que de la présence de deux unités de transformation agro-alimentaire, une vanillerie et une conserverie.

La Plaine des Palmistes a également réussi à augmenter la proportion de ses actifs du secondaire qui est passée de 13 % en 1974 à 17,2 % en 1992, ceci en raison d'une part de la proximité de la ville de St-Benoît, avec le développement de sa zone d'activités de la "Route des Plaines" et d'autre part, de l'implantation de quelques petites entreprises artisanales, notamment dans le secteur du bâtiment, sur le territoire de la commune.

Le secteur tertiaire qui a été la grande gagnante sur la période, accorde la première place en terme d'accroissement à la Plaine des Palmistes qui voit la part de ses actifs passer de 65,89 % en 1974 à 73 % en 1992. La raison tient à trois motifs essentiellement : tout d'abord, au fait que la population de cette agglomération se soit surtout enrichie d'un certain nombre de fonctionnaires et de professions libérales, qui sont venus s'y installer afin de bénéficier d'un cadre de vie agréable . Ensuite, à la proximité de la ville de St-Benoît, gros centre régional de services et également grosse employeuse, comme nous avons eu l'occasion de le démontrer (cf supra : Chap III - II : "Deux villes aux fonctions concurrentes ou complémentaires?"). Enfin, il ne faudrait pas passer sous silence le développement touristique sur son territoire, qui s'est accompagné de quelques infrastructures de base : hôtel - restaurants - commerces - syndicat d'initiative - gîtes et tables d'hôte, générant ainsi des emplois supplémentaires dans le secteur des services.

Sainte Marie, comme nous l'avons signalé plus haut, a vu également sa part d'actifs du tertiaire augmenter assez considérablement, passant de 65,48 % en 1974 à 71,75 % en 1992, ceci en raison de la proximité de la capitale qui joue un rôle primordial, en offrant une part importante d'emplois aux actifs de ce bourg, dans le domaine commercial (15,26 %) et également dans celui des services domestiques (environ 7 %), notamment sur les zones résidentielles de la Bretagne - Bois de Nèfles - St François et Montgaillard.

Les autres bourgs : Sainte-Suzanne, Bras-Panon, Sainte-Rose, ont connu une augmentation à peu près équivalente de leur part d'actifs du tertiaire qui a progressé d'environ 5,5 % sur la période (cf tableau 50). Ces agglomérations se caractérisent généralement par la faiblesse de leur potentiel d'emplois offerts sur place malgré que ce soit là le secteur le plus porteur, ainsi qu'un important mouvement de migrations pendulaires qui affecte les actifs de ce secteur en direction des gros centres urbains de la région, majoritairement vers Saint-Denis, mais également vers Saint-André et vers Saint-Benoît.

a - 2 : Répartition des actifs par secteur d'activité, à l'intérieur de chaque bourg en 1992.

L'analyse comparative de la ventilation des actifs par secteur d'activité à l'intérieur de ces différents bourgs en 1992, permet de discerner certaines tendances particulières qui semblent se dessiner. Ainsi, le bourg de Ste Rose possède 17,15 % de sa population active employée dans le secteur primaire, dont une part non négligeable (environ 5 %) dans les activités de pêche. Par contre, le secteur secondaire y fait figure de parent pauvre. Il faut y voir sans doute l'effet de l'isolement par rapport aux pôles urbains les plus dynamiques, accentué en cela par une infrastructure routière de très mauvaise qualité qui d'une part incite peu au développement des activités industrielles et artisanales à l'intérieur de cet espace et d'autre part, décourage quelque peu les actifs à la recherche d'un emploi qui serait situé trop loin de leur lieu de résidence.

La Plaine des Palmistes, malgré un caractère rural affirmé, possède la part d'actifs du tertiaire la plus élevée de toutes ces petites agglomérations (73 %) ; ceci pour les raisons que nous avons eu l'occasion d'évoquer plus haut, à savoir l'arrivée de fonctionnaires et de professions libérales à l'intérieur de l'agglomération, la proximité de la ville de St-Benoît ainsi que le développement de la fonction touristique de ce centre.

Sainte Marie arrive en seconde position après la Plaine, pour la part des actifs employés dans le tertiaire (71,75 %), à mettre en relation avec la proximité de la capitale, comme nous l'avons signalé également plus haut.

En ce qui concerne la part des actifs du secondaire, c'est à Ste Suzanne qu'elle est la plus importante avec 25,5 %, juste avant Bras Panon, qui compte 24,36 %. Dans le premier cas, c'est le résultat du développement sur le territoire communal et à l'intérieur de l'agglomération même, d'un certain nombre d'activités artisanales liées au bâtiment : fabrication de matériaux et entreprises de construction, ainsi que de sa

situation à proximité de St-Denis, et dans le second cas, d'une position intéressante entre St-André et St-Benoît, bassins d'emplois, associée à un développement artisanal interne non négligeable, relayé par un secteur industriel agro-alimentaire en pleine gestation.

b - Composition de la population par catégorie socioprofessionnelle et type d'activité en 1992.

b - 1 : L'émergence de la classe ouvrière .

Dans l'ensemble, les ouvriers constituent la couche sociale dominante à l'intérieur de ces bourgs périphériques, en y représentant en moyenne plus de 40 % des catégories socioprofessionnelles. En seconde position, arrivent les employés, avec 33,5% . Il faut noter que la catégorie des "cadres et professions intellectuelles supérieures" y fait figure de parent pauvre avec ses 4 %, et qu'en outre, malgré l'environnement de plantation à l'intérieur duquel se situe la majorité de ces agglomérations, la proportion d'agriculteurs exploitants y demeure, toute proportion gardée, relativement modeste (5,5% en moyenne). Cependant, par delà ces quelques caractéristiques communes qui confèrent à l'ensemble de ces bourgs une certaine unité au niveau de leur contenu socioprofessionnel, on peut néanmoins discerner quelques nuances, qui ne suffisent sans doute pas à les individualiser totalement les uns par rapport aux autres mais qui contribuent néanmoins à leur procure un certain profil (cf tableau 51) .

Ainsi, concernant la catégorie des exploitants agricoles, c'est à Ste Rose que nous trouvons la part la plus importante avec 11,7 %, tandis que Ste Marie (2,09 %) et Ste Suzanne (2,7 %) présentent les proportions les plus faibles. Ces résultats sont à mettre en relation avec la structure foncière des communes correspondantes, qui fait que la grande propriété est nettement plus présente dans le Nord-Est où se sont implantées ces deux dernières agglomérations, tandis que les superficies des exploitations ont tendance à diminuer au fur et à mesure que l'on se dirige vers le Sud-Est, en raison de l'action particulièrement dynamique entreprise par la SAFER dans cette région; notamment à partir des terres laissées en friche sur le territoire de la commune de Sainte-Rose, expliquant par la même le nombre plus élevé de ses exploitants agricoles .

Le décalage existant entre la catégorie des ouvriers et celle des employés, qui se situe aux alentours de 6,5 % en moyenne pour l'ensemble de ces agglomérations, atteint

_ Tab 51 _

COMPOSITION DE LA POPULATION DES BOURGS DE L'ESPACE EST - NORD-EST PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE ET TYPE D'ACTIVITE EN 1992

	Sainte Marie	Sainte Suzanne	Salazie	Bras - Panon	La Plaine des Palm.	Sainte Rose
I - CAT. SOCIO PROF.						
Agricult. exploitants	2.09	2.7	9.5	4.68	7.19	11.7
Artisans - Commer. - Chefs d'entreprise	6.36	6.65	3.2	7.32	5.17	5.87
Cadres - Professions intellect. supérieures	5.28	5.45	1.5	5.22	2.7	2.15
Profes. intermédiaires	10.56	12.11	5.8	9.84	10.62	6.95
Employés	35.57	36.24	30.5	35.44	30.88	29.2
Ouvriers	40.14	36.8	49.5	37.5	43.44	44.13
ENSEMBLE	100	100	100	100	100	100
II - TYPE D'ACTIVITE						
(1) Taux d'activité	24.8	23.55	18.6	23.75	21.85	20.41
(2)	36.8	36.04	35.5	36.28	35.7	37.8
Actifs ayant un emploi	62.55	62.25	50.66	61.35	62.32	52.36
Taux de chômage	34.1	35.18	48.13	36	37.12	45.76

(1) Taux d'activité réel (% des actifs ayant un emploi par rapport à la population totale)

(2) Taux d'activité brut (% des actifs par rapport à la population totale)

Source : - Enquête menée sous notre direction en 1992

son maximum à Ste Rose qui compte 44,13 % d'ouvriers et seulement 29,2 % d'employés, soit un écart de 14,93 %. S'il est tout aussi important à la Plaine des Palmistes avec 12,56 %, par contre, il se fait nettement moindre à l'intérieur des trois autres bourgs : Ste Marie (4,57 %), Bras Panon (2,06 %) et il est presque nul à Ste Suzanne où les ouvriers représentent 36,8 % des catégories socioprofessionnelles et les employés 36,24 %. Ce phénomène est lié d'une part au positionnement de ces bourgs par rapport aux agglomérations urbaines les plus dynamiques de la région, St-Denis, St-André et St-Benoît, et d'autre part, à leur niveau d'équipement en services. Ceci explique que l'écart soit moindre à l'intérieur des trois agglomérations situées dans la sphère d'influence directe de Saint-Denis, Saint-André et de Saint-Benoît. La part des employés y est de ce fait nettement plus élevée que dans les autres centres régionaux. De plus, cet écart se creuse au fur et à mesure que leur indice d'encadrement tertiaire diminue : 24 pour Ste Suzanne , 20 pour Bras Panon et 14 pour Ste Marie. Par contre, à l'intérieur des deux bourgs les plus excentrés : La Plaine des Palmistes et Ste Rose, la faiblesse du niveau d'encadrement tertiaire associée à une situation géographique défavorisante fait que la proportion des employés y est non seulement inférieure à celle enregistrée à l'intérieur des bourgs précédents, mais également à la part interne des ouvriers ; d'où un écart plus important entre les deux catégories socioprofessionnelles. Sainte Rose et la Plaine des Palmistes peuvent apparaître de ce fait comme étant socialement plus défavorisés, avec d'une part un caractère rural qui transparaît à travers la présence d'une proportion d'exploitants agricoles plus importante qu'ailleurs et d'autre part l'émergence de la catégorie des ouvriers.

b - 2 : Un taux réel d'activité trés bas, et un chômage supérieur à la moyenne insulaire

Avec un taux de chômage avoisinant les 38 % en moyenne, ces agglomérations périphériques se situent légèrement en dessus de la moyenne insulaire qui s'établit à 37% et inversement la part de population active (61 %) n'atteint pas la moyenne de l'île qui elle, se situe aux alentours de 62,6 %. Les taux réels d'activité y sont très bas : entre 20,41% pour Ste Rose et 24,8 % pour Ste Marie, et l'examen du tableau 51 laisse apparaître une certaine dégradation de ce taux en fonction de l'éloignement de ces bourgs par rapport à la capitale Saint-Denis. Si Bras Panon possède un taux équivalent voire légèrement supérieur à celui de Ste Suzanne (23,75 % dans un cas, et 23,55 % dans l'autre) ce n'est qu'en raison de sa position entre St-André et St-Benoît, comme nous avons déjà eu l'occasion de le signaler et en ce qui concerne le cas de Ste Rose, l'agglomération paye là, une fois de plus le lourd tribut de son éloignement par rapport aux centres vitaux de l'île.

Cette situation qui est le résultat de la pénurie d'emplois caractérisant ces bourgs de l'Est et du Nord-Est, se retrouve d'ailleurs à l'échelle communale où elle apparaît encore plus dramatique à l'intérieur des écarts ruraux. Elle reflète à la fois leur manque de dynamisme en matière d'activités économiques et d'encadrement, et leur situation de dépendance à l'égard des deux plus gros centres urbains régionaux ou des autres centres insulaires, qui se manifeste à travers l'important mouvement de migrations pendulaires qui affecte l'ensemble de ces bourgs.

En définitive, mis à part le cas de Sainte Marie, qui s'est toujours singularisé lors de l'examen des différents paramètres : population, activités, occupation de l'espace aggloméré, nous avons pu constater une certaine croissance de ces bourgs périphériques entre 1974 et 1990, qui s'est traduit aussi bien par une densification progressive du périmètre aggloméré, entraînant par contre-coup une diminution des espaces libres internes, que par une augmentation de leur effectif de population . Certes, le niveau de croissance de ces bourgs n'atteindra jamais celui des deux agglomérations urbaines centrales de la région, Saint-André et Saint-Benoît, mais de nombreux indices montrent que l'urbanisation est en marche à l'intérieur de ces petits centres ; elle est en train de prendre corps autour de quelques grands projets cohérents de structuration de l'espace urbain . Cependant si le niveau atteint actuellement par ces différents centres doit être considéré comme un reflet de la politique d'aménagement menée jusqu'à maintenant par les décideurs officiels, le développement futur de ces petits espaces ne peut apparaître que comme conditionnel aux moyens qui y seront déployés, mais aussi, et surtout devrions nous dire, à l'existence chez ces décideurs politiques, du souci effectif de vouloir "faire la ville", qui puisse transcender la simple volonté existante de produire essentiellement des logements .

II - LES CONDITIONS DE LA CROISSANCE DES BOURGS PERIPHERIQUES .

La croissance de ces agglomérations périphériques passe par un facteur qui apparaît à la fois comme une conséquence et un moteur de celle-ci, l'équipement, qui comprend à la fois les différentes installations (les équipements) et les infrastructures :

- Conséquence, en ce sens où l'équipement accompagne ou fait suite bien souvent à la croissance de la population agglomérée ; il en est ainsi des grands équipements publics comme les administrations et les services socio-éducatifs.

- Moteur, dans la mesure où la présence de ces installations induit souvent le développement d'autres structures d'accompagnement qui s'ajoutent à celles qui existent déjà pour constituer une sorte de noyau synergétique de croissance, en exerçant notamment un certain effet attractif sur les populations extérieures .

Aussi, nous attacherons nous à examiner dans un premier temps, le niveau d'équipement de ces bourgs, pris en tant que condition de leur croissance, puis nous analyserons dans un second temps un critère qui apparaît également comme un facteur indispensable de cette croissance, la structure des emplois proposés à l'intérieur de ces bourgs.

1 - Le niveau d'équipement des bourgs .

Cette analyse se subdivisera en deux volets ; dans une première approche, nous aborderons l'évolution du niveau d'équipement des bourgs entre 1985 et 1993, en fonction de leurs indices d'encadrement et d'infrastructures ; certes, il aurait été également intéressant de pouvoir comparer leur indice d'activités économiques, cependant les systèmes de comptabilisation adoptés aux dates indiquées ci-dessus étant quelque peu différents, nous arrivons à des résultats non comparables. En effet, en 1993, seules les entreprises de plus de 10 salariés ont été prises en compte, ce qui diminuait par conséquent leur indice d'activités économiques et laissait une fausse impression de régression de ces centres . Aussi, est-ce pour cette raison que nous avons décidé de l'écarter de cette première approche qui se complètera d'une seconde procédant à l'examen détaillé de l'équipement de chacun de ces bourgs en 1992, à travers l'analyse des différents éléments qui le composent.

a - Un sous-équipement flagrant malgré une nette amélioration de la situation entre 1985 et 1993 .

De 1985 à 1993, tous ces bourgs, sans exception, ont vu leur indice global progresser de 3 à 8 points (cf tableau 52), ce qui dénote une amélioration certaine de leur équipement sur la période. C'est à l'intérieur du bourg de Sainte Rose que l'évolution se marquait le plus avec un gain total de 8 points d'indice. En seconde

- Tab 52 -

EVOLUTION DE L'INDICE DE HIERARCHISATION DES BOURGS PERIPHERIQUES ENTRE 1985 ET 1993

	1985			1993		
BOURGS PERIPH.	Indice d'encadr.	Indice d'infrast.	Indice global	Indice d'encadr.	Indice d'infrast.	Indice global
Sainte - Marie	14	20	17	14	26	20
Sainte - Suzanne	18	24	21	24	30	27
Bras - Panon	14	20	17	20	26	23
La Plaine des Palm.	16	26	21	18	30	24
Sainte - Rose	12	16	14	14	30	22
AGGLO. CENTRALES						
Saint - André	32	48	40	36	50	43
Saint - Benoît	46	46	46	48	50	49

Sources : - 1985 : D. Lefevre - Thèse de doctorat.

- 1993 : Recherches réalisées par les étudiants de licence de géographie (C 9 optionnel dirigé par D. Lefevre)

position, viennent les agglomérations de Sainte Suzanne et de Bras Panon avec également une augmentation intéressante de 6 points, puis nous trouvons deux centres qui ont assez peu évolué sur la période, avec uniquement 3 points d'indice : La Plaine des Palmistes et Sainte Marie.

L'observation de l'évolution de ces indices par fonction, nous permet de mieux apprécier la teneur du mouvement. Ainsi, la croissance de l'équipement de Sainte Rose repose surtout sur une nette amélioration de ses infrastructures qui passaient de l'indice 16 en 1985 à celui de 30 en 1993, soit 14 points supplémentaires ; ceci grâce à la création à l'intérieur du bourg d'un certain nombre de structures qui y faisaient cruellement défaut jusqu'à maintenant : piscine - terrain de sport - salle de spectacles... ainsi que par l'amélioration des infrastructures déjà existantes : extension du réseau téléphonique, installation d'un marché hebdomadaire... Dans le cas de Bras Panon et de Sainte Suzanne, l'accroissement est mieux réparti entre leur fonction tertiaire d'encadrement et l'amélioration de leurs infrastructures, qui gagnaient tous les deux 6 points de plus. Enfin, à l'intérieur des deux dernières agglomérations où l'augmentation d'indice a été la moindre, celle-ci est surtout le fait d'une amélioration de leurs infrastructures. Cependant, il faudrait encore distinguer ici le cas de la Plaine des Palmistes, où celles-ci se sont améliorées de 4 points, contre 2 points pour l'indice d'encadrement, de celui de Sainte Marie, où l'évolution de l'indice global n'était due qu'à une bonne performance (+ 6 points) de l'évolution de ses équipements et infrastructures de base : établissement d'enseignement secondaire, marché quotidien, voirie, services d'incendie et de secours...

Dans l'ensemble, malgré cette évolution positive de l'équipement de ces différents bourgs périphériques, dont l'indice global moyen enregistrait une croissance de 27,8 % sur la période, ces derniers apparaissent encore comme étant relativement sous-équipés au regard d'une part, des effectifs de population agglomérée et d'autre part, de l'indice d'équipement des deux agglomérations centrales : 18 points en moyenne contre 43 en 1985, et 23 points contre 46 en 1993. Notons toutefois sur la période, un léger amenuisement de l'écart qui passait de 25 points à 23 ; ce qui montre bien que progrès il y a eu, à l'intérieur de ces petits centres.

b - Le niveau d'équipement des bourgs en 1992.

Alors que l'indice de hiérarchisation que nous avons utilisé précédemment pour comparer l'évolution des bourgs entre 1982 et 1993 globalisait l'ensemble des résultats obtenus en fonction de l'existence de 50 éléments de référence, ici nous avons voulu

privilégier un type d'approche un peu plus ponctuel qui nous permet d'examiner à la fois les taux d'encadrement par grands secteurs, comme l'administration et les services publics, l'enseignement et la formation professionnelle, les services de santé, la culture et les loisirs, ainsi que la composition et l'importance du tissu économique de ces bourgs, à travers l'analyse de leur structure commerciale, des services privés marchands qui y existent et de leur équipement industriel et artisanal.

b - 1 : Un encadrement minimum dans le domaine de l'administration et des services publics .

L'examen du tableau 53 associé à celui du graphique du niveau d'équipement de ces bourgs en administrations et services publics en 1992 (cf fig 49) laisse apparaître des disparités de situations évidentes entre ces différents centres. Sainte Suzanne est de loin l'agglomération la mieux équipée, en totalisant 11 unités de recensement, ce qui lui procure un indice de 42 et qui la situe loin devant la Plaine des Palmistes arrivant en seconde position avec 9 éléments et un indice de 35. Ce qui explique l'écart entre Ste Suzanne et les autres agglomérations de la région, c'est la présence sur son espace de structures spécifiques comme par exemple la perception, une antenne de l'ANPE, une mission locale d'insertion professionnelle, l'annexe de la Chambre d'Agriculture... Sainte Marie qui totalise 8 éléments sur les 25 de référence, pour un indice de 31, suit de près la Plaine des Palmistes, mais tout comme les deux autres bourgs qui arrivent juste après, il ne possède que les services administratifs et publics de base, nécessaires pour assurer le fonctionnement normal d'une agglomération jouant le rôle de chef-lieu communal : mairie - poste - centre de secours - gendarmerie - antenne de la D.D.A.S.S - services de la CISE - antenne du Conseil Général... Il n'y a, à l'intérieur de ces agglomérations, aucun service spécifique qui puisse les valoriser un tant soit peu, et c'est à Ste Rose que cet équipement se trouve être le plus réduit avec 6 unités de base et un indice de 23, alors que la logique aurait justement voulu que celui-ci soit davantage équipé vu son éloignement par rapport aux autres centres les plus importants de la région Est - Nord-Est.

Si nous comparons maintenant les taux d'encadrement de ces bourgs, c'est-à-dire le rapport entre le nombre de services et la population concernée, la hiérarchie précédente en est quelque peu modifiée . En effet, Ste Marie apparaît cette fois-ci comme étant mieux favorisé avec un taux de 0,47 % du fait de la faiblesse numérique de sa population agglomérée et Ste Rose qui était situé en dernière position remonte d'un rang juste devant Bras Panon qui prend alors la place de celui-ci, avec le plus mauvais

- Tab 53 -

L'ADMINISTRATION ET LES SERVICES PUBLICS A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES DE L'EST ET DU NORD EST EN 1992

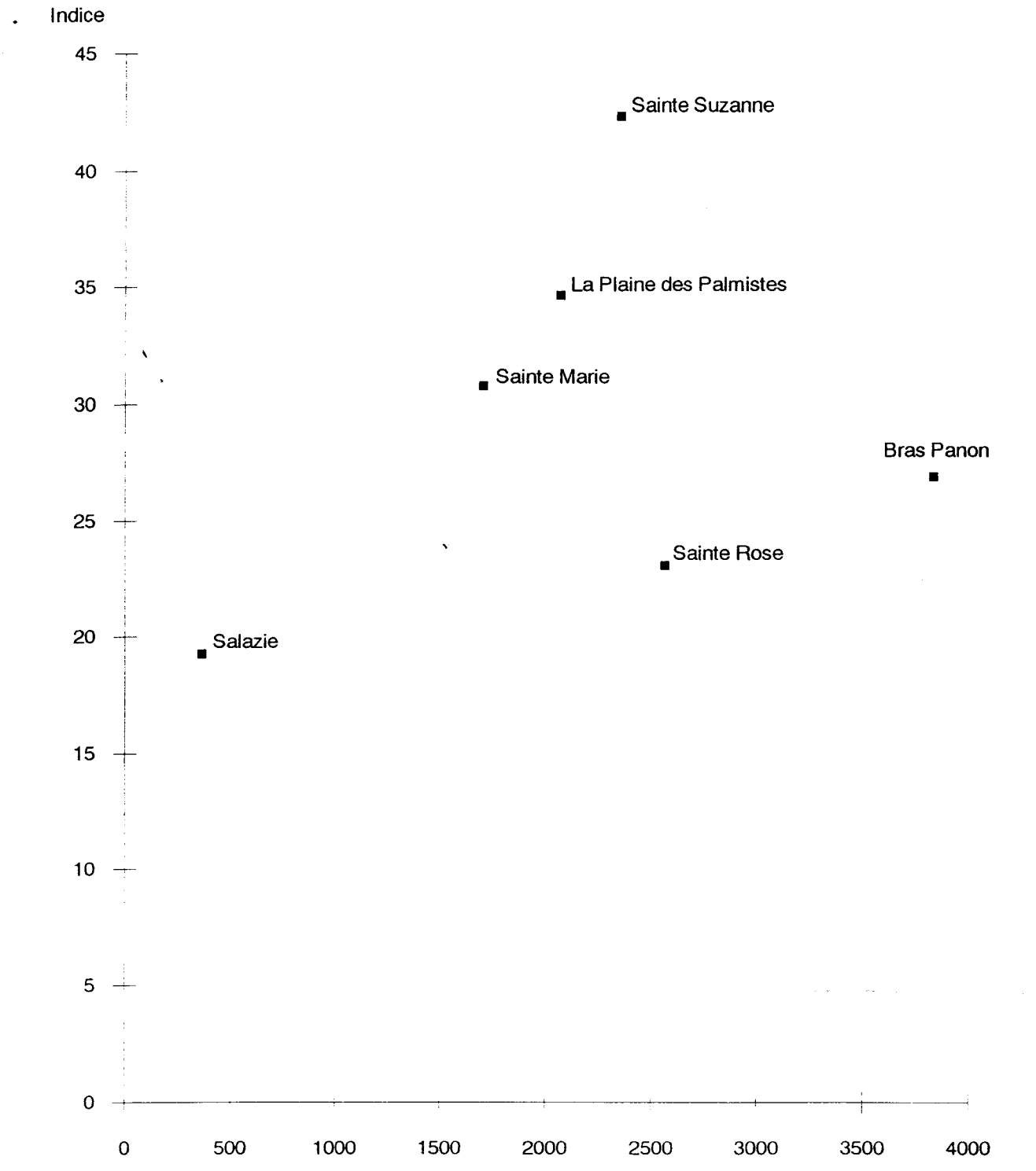
	Sainte Marie	Sainte Suzanne	Salazie	Bras Panon	La Plaine des Palm.	Sainte Rose
Mairie	1	1	1	1	1	1
Centre municipal	0	0	0	1	0	0
P.T.T	1	1	1	1	1	1
Bureau de poste	0	0	0	0	0	0
Centre de secours	1	1	0	1	1	1
Gendarmerie	1	1	0	1	1	1
Commissariat de pol.	0	0	0	0	0	0
Bureau de police	0	0	0	0	0	0
Perception	0	1	0	0	0	0
Hôtel.des impôts	0	0	0	0	0	0
A.N.P.E	0	1	0	0	0	0
Mission locale	1	1	0	0	0	0
Sécurité sociale	0	0	0	0	0	0
D.D.A.S.S	1	1	1	1	1	1
C.A.F	0	0	0	0	0	0
E.D.F	0	0	0	0	0	0
CISE	1	1	0	0	0	0
C.I.O	0	0	0	0	0	0
D.D.E	0	0	0	0	1	0
ASSEDIC	0	0	0	0	0	0
Sous - Préfecture	0	0	0	0	0	0
Conseil Général	1	1	1	1	1	1
Tribunal d'Instance	0	0	0	0	0	0
C.C.I.R	0	0	0	0	0	0
O.N.F	0	0	0	0	1	0
Chambre d'Agricult.	0	1	0	0	1	0
TOTAL	8	11	5	7	9	6
Indice	31	42	19	27	35	23
Taux d'encadrement	0.47	0.46	1.36	0,18	0.43	0.23

Sources : D.D.E - S.A.U : Atlas des Villes - INSEE : Communoscope de 1988

Enqête personnelle : 1992

- Fig 49 -

LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES EN ADMINISTRATIONS ET SERVICES PUBLICS EN 1992



Sources : - D.D.E (S.A.U) : Atlas des Villes
- INSEE : Communoscope de 1988 - Enquête personnelle - 1992

taux d'encadrement de l'ensemble régional (0,18 %) ; résultat à mettre au compte bien évidemment de l'importance de son effectif de population agglomérée.

Dans l'ensemble, ces bourgs apparaissent donc comme étant assez mal équipés du point de vue administrations et services publics et l'écart de situation avec celle des deux agglomérations centrales de la région apparaît énorme (cf fig 50).

b - 2 : Une carence effective en structures d'enseignement et de formation professionnelle

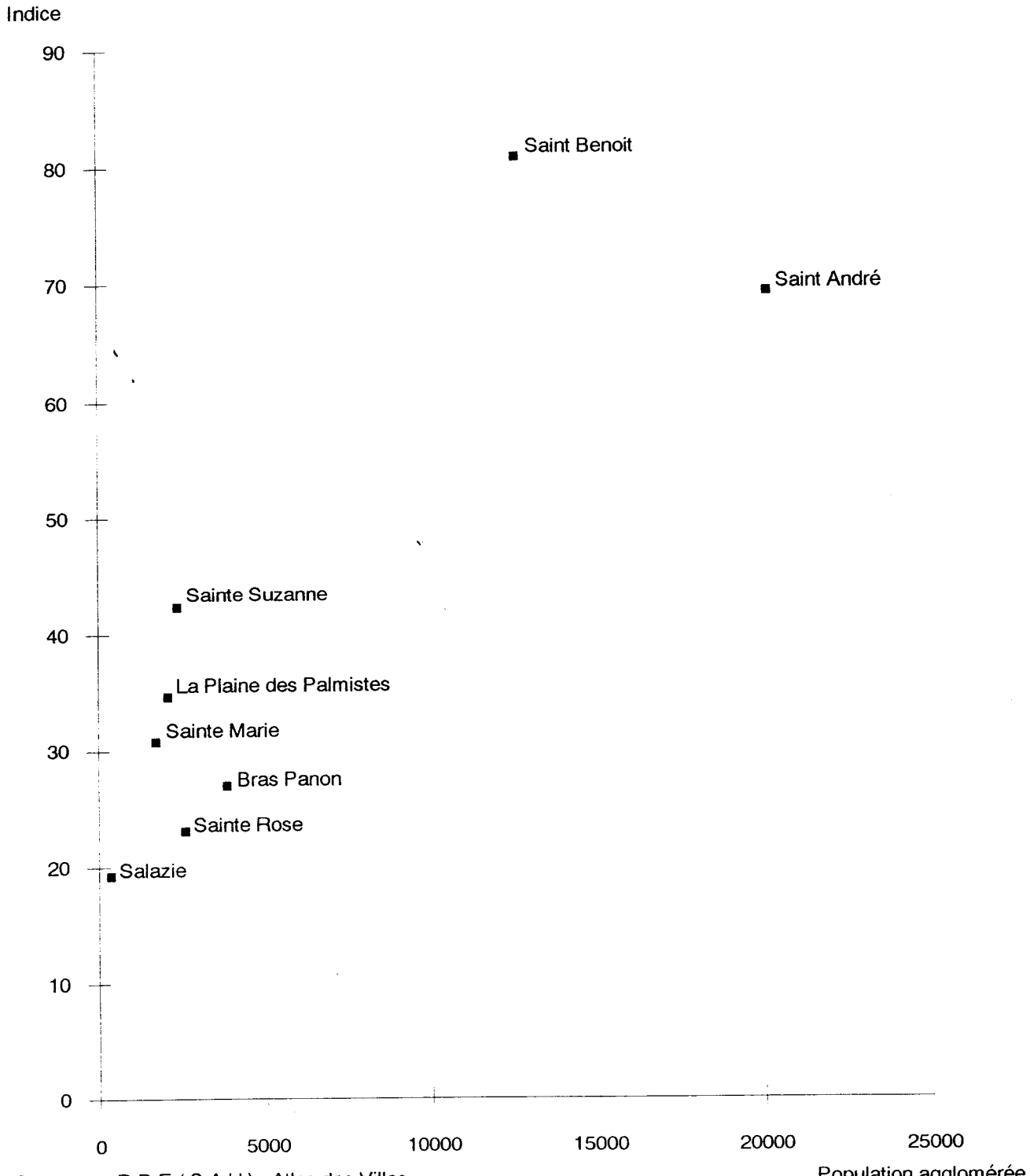
L'examen des structures d'enseignement et de formation professionnelle à l'intérieur de ces bourgs fait ressortir une fois de plus la prééminence de Sainte-Suzanne qui apparaît comme le centre le mieux doté, en totalisant 11 unités de cette catégorie, alors que Bras Panon qui arrive en seconde position n'en possède que 8, et Ste Marie 7; les deux autres agglomérations restantes : la Plaine des Palmistes et Sainte Rose, sont situées bien loin derrière, avec uniquement 4 unités.

La structure de formation professionnelle est très déficiente à l'intérieur de ces bourgs et si les trois premiers comptent au moins 2 centres de formation chacun, les deux autres n'en ont qu'un seul. En ce qui concerne l'encadrement proposé au niveau de l'enseignement, aucune de ces agglomérations ne possède de lycée polyvalent en 1992, et seules deux d'entre elles (Ste Suzanne et Bras Panon) ont un lycée professionnel et encore, ne s'agit-il dans un cas que d'un lycée agricole privé et dans l'autre d'une annexe du lycée professionnel de Saint-Benoît. Cet encadrement se réduit donc à deux ou trois écoles élémentaires et pré-élémentaires et à un collège et pour l'orientation au-delà de la classe de troisième, ces bourgs dépendent des centres voisins les plus importants, comme Saint-Benoît, Saint-André et Saint-Denis.

L'examen de leurs taux d'encadrement (cf tableau 54), montre bien d'ailleurs l'état de carence qui règne à l'intérieur de ces petits centres, et si à Ste Suzanne et à Ste Marie, ces taux peuvent apparaître encore comme relativement acceptables, du moins concernant l'enseignement, par contre, à l'intérieur des autres centres, l'insuffisance est devenue flagrante, et Ste Rose se pose une fois de plus comme le parent pauvre, en ne possédant même pas un collège; le seul existant sur le territoire communal étant situé à l'intérieur de l'agglomération secondaire de Piton Sainte Rose.

- Fig 50 -

LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DES AGGLOMERATIONS DE L'EST ET DU NORD EST EN ADMINISTRATIONS ET SERVICES PUBLICS EN 1992



Sources : - D.D.E (S.A.U) : Atlas des Villes
- INSEE : Communoscope de 1988 - Enquête personnelle - 1992

- Tab 54 -

L'ENSEIGNEMENT ET LA FORMATION PROFESSIONNELLE A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES EN 1992

	Sainte Marie	Sainte Suzanne	Salazie	Bras Panon	La Plaine des Palm.	Sainte Rose
Ecoles pré-élémentaires	2	3	1	2	1	1
Ecoles élémentaires	2	3	1	2	1	2
Collège	1	1	1	1	1	0
Lycée polyvalent	0	0	0	0	0	0
Lycée professionnel	0	1	0	1	0	0
Centres de formation	2	2	0	2	1	1
TOTAL	7	11	3	8	4	4
Taux d'encadrement (1)	0.7	0.91	1.95	0.36	0.39	0.28
Taux d'encadrement (2)	0.33	0.24	0	0.16	0.15	0.12

(1) Rapport des unités d'enseignement à la population agée de 0 à 19 ans

(2) Rapport de unités de formation professionnelle à la population agée de 20 à 39 ans

Sources : - Rectorat de la Réunion

- Dénombrement personnel - 1992

- Composition et calculs : J.M.J

b - 3 : Une infrastructure de santé élémentaire .

Les services de santé, un peu à l'image de l'encadrement administratif, se résument à l'intérieur de ces bourgs au minimum de base afin d'assurer les besoins élémentaires de la population, à la fois urbaine et rurale, pour laquelle le chef-lieu demeure encore l'endroit où l'on se rend en priorité pour se faire soigner, malgré la présence parfois de médecins et de pharmaciens dans les écarts ruraux. Ces centres comptent donc 2 à 3 médecins généralistes en moyenne, au minimum un dentiste, 2 à 3 pharmaciens selon l'effectif de population et 2 ou 3 auxiliaires médicaux, comme infirmiers et masseurs-kinésithérapeutes (cf tableau 55). Par contre, tous ces bourgs sont dotés à présent d'un centre médico-social (P.M.I.) ; dans une île où la natalité demeure aussi élevée, c'était devenu une nécessité absolue.

Le classement de ces agglomérations, de la mieux lotie à la moins bien, évolue peu par rapport aux hiérarchisations précédentes ; Ste Marie et Ste Suzanne se détachent toujours des autres bourgs, favorisés à la fois par un nombre d'unités de santé effectivement plus important qu'ailleurs et également une population moindre dans le cas de Sainte Marie. Alors que l'agglomération de Bras Panon qui comptabilise le nombre d'unités le plus élevé (22, contre 20 pour Ste Marie) n'arrive qu'en troisième position, avec un taux d'encadrement de 1 unité pour 174 personnes, contre 1 pour 86 à Sainte Marie, même après l'agglomération de Sainte Suzanne qui ne totalise pourtant que 18 unités, mais qui présente un taux d'encadrement de 1 pour 131 ; cette situation étant liée bien entendu à son effectif de population agglomérée supérieur à celui des autres bourgs de la région . La Plaine des Palmistes et Sainte Rose ne comptent que 11 unités de santé chacun et de ce fait, possèdent les plus mauvais taux d'encadrement: 1 unité pour 188 personnes dans un cas et 1 pour 233 dans l'autre, où l'encadrement de santé est vraiment réduite à sa plus simple expression.

b - 4 : La déficience de l'encadrement culturel et de loisirs.

L'examen de l'encadrement socio-culturel et de loisirs à l'intérieur de ces différents bourgs laisse apparaître également une certaine disparité de situations (cf tableau 56). Leur équipement se compose généralement d'un centre d'animation socio-éducatif (CASE), d'une bibliothèque dans le meilleur des cas, d'une piscine, d'un stade, d'une Maison des Jeunes, d'une salle des fêtes et de quelques salles de jeux privées. Chaque agglomération possède également un certain nombre d'activités sportives et de loisirs qui fonctionnent dans le cadre de clubs-ateliers et associations diverses. Ici aussi, nous ne pouvons que constater la faiblesse de l'équipement de ces centres dont l'écart

- Tab 55 -

LES SERVICES DE SANTE A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES EN 1992

	Sainte Marie	Sainte Suzanne	Salazie	Bras Panon	La Plaine des Palm.	Sainte Rose
Médecins généralistes	5	4	3	4	2	2
Spécialistes	0	0	0	0	0	0
Dentistes	3	3	1	2	1	1
Centre de soins	0	0	0	0	0	1
Clinique	0	0	0	0	0	0
Hôpital local	0	0	0	0	0	0
Maternité	0	0	0	0	0	0
Pharmacies	3	3	1	2	1	1
Laboratoire d'analyses	0	0	0	0	0	0
Infirmiers	4	3	2	5	2	2
Masseurs - Kiné.	2	3	1	4	3	1
Centre médico-social - P.M.I	1	1	1	1	1	1
Autres	2	1	1	4	1	2
TOTAL	20	18	10	22	11	11
Taux d'encadrement	1/86	1/131	1/37	1/174	1/188	1/233

Source : - D.D.A.S.S

- Composition et calculs : J.M.J

- Tab 56 -

L'INFRASTRUCTURE DE CULTURE ET DE LOISIRS A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES EN 1992

	Sainte Marie	Sainte Suzanne	Salazie	Bras Panon	La Plaine des Palm.	Sainte Rose
C.A.S.E	1	1	1	1	1	1
Bibliothèque	1	1	0	0	0	1
Ecole de musique	0	0	0	0	1	0
Salle de spectacle	0	0	0	0	0	1
Cinéma	0	0	0	0	0	0
Médiathèque	0	0	0	0	0	0
Piscine	0	1	0	1	0	1
Gymnase	0	0	0	1	1	1
Stade	1	1	0	1	1	0
M.J.C	1	1	0	1	1	0
Discothèque et dancing	0	0	0	0	0	1
Salle de sports privée	0	0	0	1	0	0
Salle des fêtes	1	1	1	1	1	1
Terrain de sports	1	2	1	3	2	2
Activités sportives et de loisirs	13	14	5	16	13	16
Ecole de danse	0	0	0	0	0	0
Salle de jeux privée	1	2	1	2	0	1
Syndicat d'Initiative	0	0	1	1	1	0
TOTAL	20	24	10	29	22	26
Taux d'encadrement	1.17	1.01	2.74	0.75	1.06	1.01

Sources : - D.D.E (S.A.U) Atlas des Villes

- Communoscope de 1988
- O.M.S et O.M.C.T.L des municipalités concernées
- Composition et calcul : J.M.J

par rapport à celui des deux agglomérations centrales de la région demeure considérable (cf fig 51), surtout pour ce qui est des activités spécifiques comme école de musique, école de danse, sports en salle, ou encore des loisirs nocturnes : cinéma, discothèque, spectacles...

L'observation du graphique du niveau d'équipement en infrastructures de culture et de loisirs (cf fig 52) montre l'existence d'une relation très nette s'établissant entre le nombre de structures ou d'activités de culture et de loisirs et l'importance de l'effectif de population agglomérée ; ainsi, Bras Panon qui possède l'effectif de population le plus important se détache nettement de l'ensemble régional, dont le nombre d'unités décroît en fonction de la diminution du nombre d'habitants. Sainte Marie occupe de ce fait le bas de l'échelle, avec 20 unités et Salazie qui n'entre pas dans le champ de nos investigations mais que nous avons indiqué également à titre d'exemple, se détache de l'ensemble régional, vers le bas, avec une population inférieure à 500 habitants et uniquement 10 unités recensées.

L'analyse des taux d'encadrement en fonction de la population concernée (tableau 56), fait ressortir une hiérarchisation toute différente, car bien évidemment les bourgs ayant les plus faibles chiffres de population apparaissent alors comme étant les mieux encadrés ; c'est ainsi que Sainte Marie prend à nouveau la tête, mais cette fois-ci, un peu à l'encontre des précédentes, c'est la Plaine des Palmistes qui occupe la seconde position, tandis que Sainte Rose et Sainte Suzanne se disputent la troisième place et que Bras Panon une fois de plus défavorisé par sa population se retrouve en dernière position.

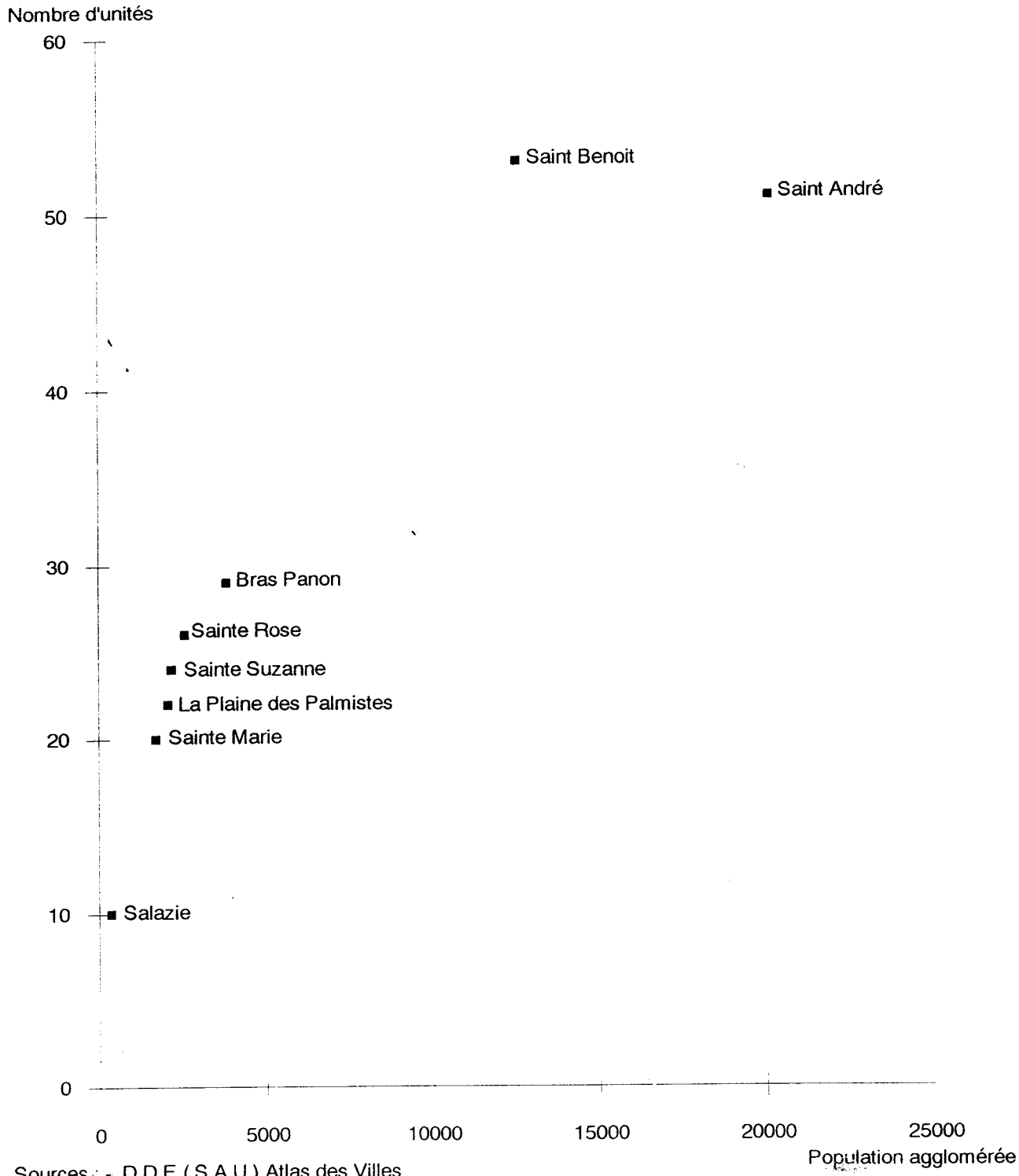
Ce qu'il faut noter enfin au terme de cette analyse de la répartition des structures de culture et de loisirs à l'intérieur de ces bourgs périphériques, c'est la prestation relativement bonne de Sainte Rose (cf fig 51 et 52), qui malgré son éloignement des autres centres et son côté rural affirmé, compte néanmoins 26 unités d'encadrement du secteur socio-culturel et de loisirs. La prise de conscience justement de cet état d'isolement, de la part de la municipalité, est sans doute pour quelque chose dans cette situation .

b - 5 : Une structure commerciale de première nécessité, dominée par l'alimentaire.

L'équipement commercial des bourgs périphériques se compose essentiellement de trois catégories de commerces : l'alimentaire spécialisé, qui représente en moyenne 36,1 % des unités, le non-alimentaire spécialisé et les commerces mixtes qui se

- Fig 51 -

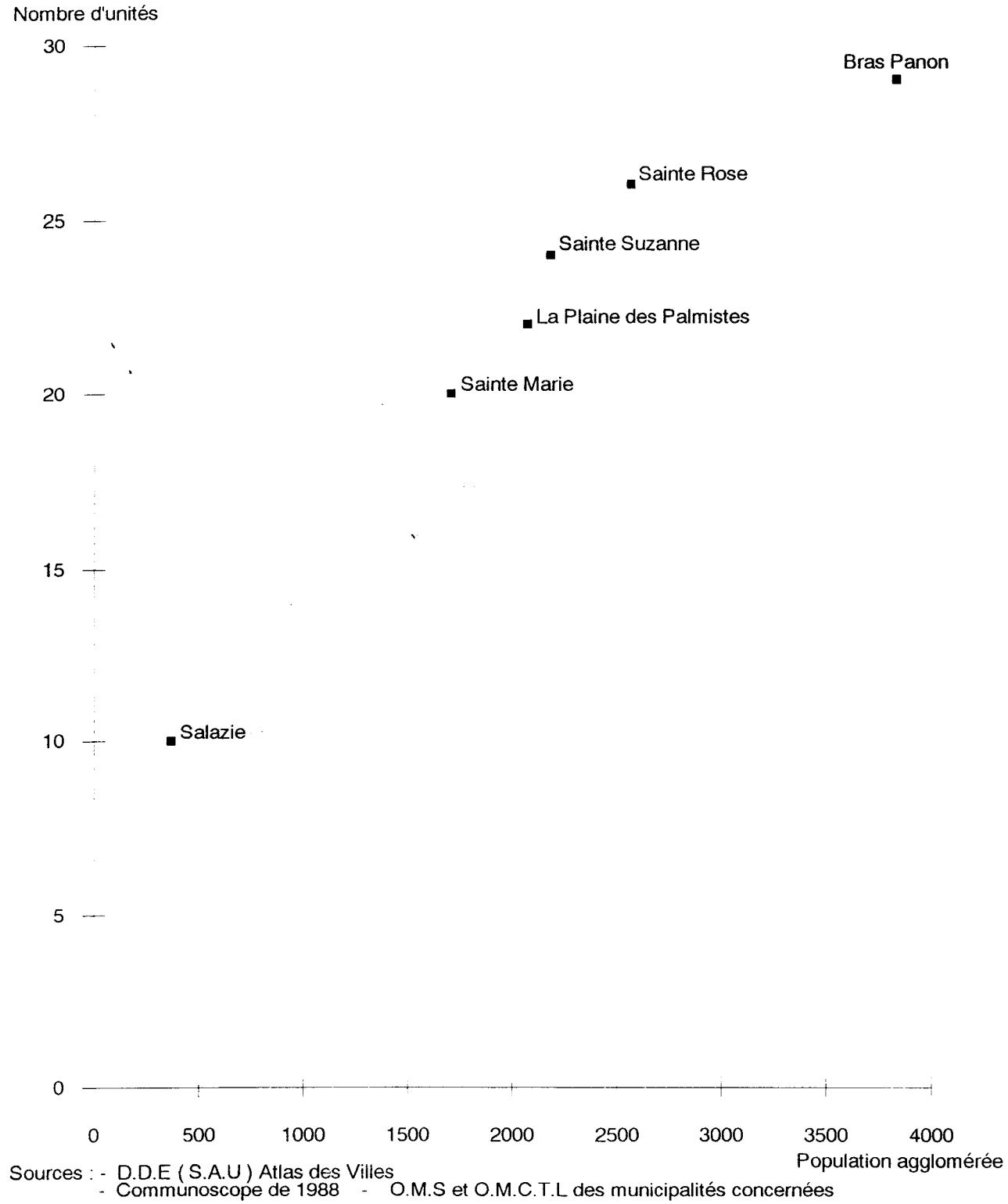
L'INFRASTRUCTURE DE CULTURE ET DE LOISIRS A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS DE L'EST ET DU NORD - EST EN 1992



Sources : - D.D.E (S.A.U) Atlas des Villes
- Communoscope de 1988 - O.M.S et O.M.C.T.L des municipalités concernées

.- Fig 52 -

L'INFRASTRUCTURE DE CULTURE ET DE LOISIRS A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES EN 1992



Sources : - D.D.E (S.A.U) Atlas des Villes
- Communoscope de 1988 - O.M.S et O.M.C.T.L des municipalités concernées

partagent à part plus ou moins égale (31,95 %) le reste des unités. Si le commerce alimentaire spécialisé occupe une part aussi importante, en réalité c'est surtout grâce à la présence massive à l'intérieur de la catégorie, de bars et de restaurants qui représentent en moyenne 54,1 % de l'ensemble. Il faut noter également qu'à niveau du commerce mixte, les boutiques qui représentent 77,8 % de la catégorie, marquent par leur présence ostensible à l'intérieur de l'espace aggloméré, la réalité du paysage urbain dont elles constituent une composante essentielle. Cependant, ces moyennes cachent mal un certain nombre de disparités de répartitions d'un centre à l'autre (cf fig 53).

Bras Panon est l'agglomération qui parmi ces bourgs périphériques présente la structure commerciale la mieux étoffée avec 43 unités au total se répartissant de façon plus ou moins régulière entre l'alimentaire spécialisé (32,55 %), le non-alimentaire spécialisé (34,88 %) et les commerces mixtes (32,55 %). Notons qu'ici, les bars et restaurants, malgré leur importance à l'intérieur de la catégorie, n'en représentent pas la majorité (42,85 %).

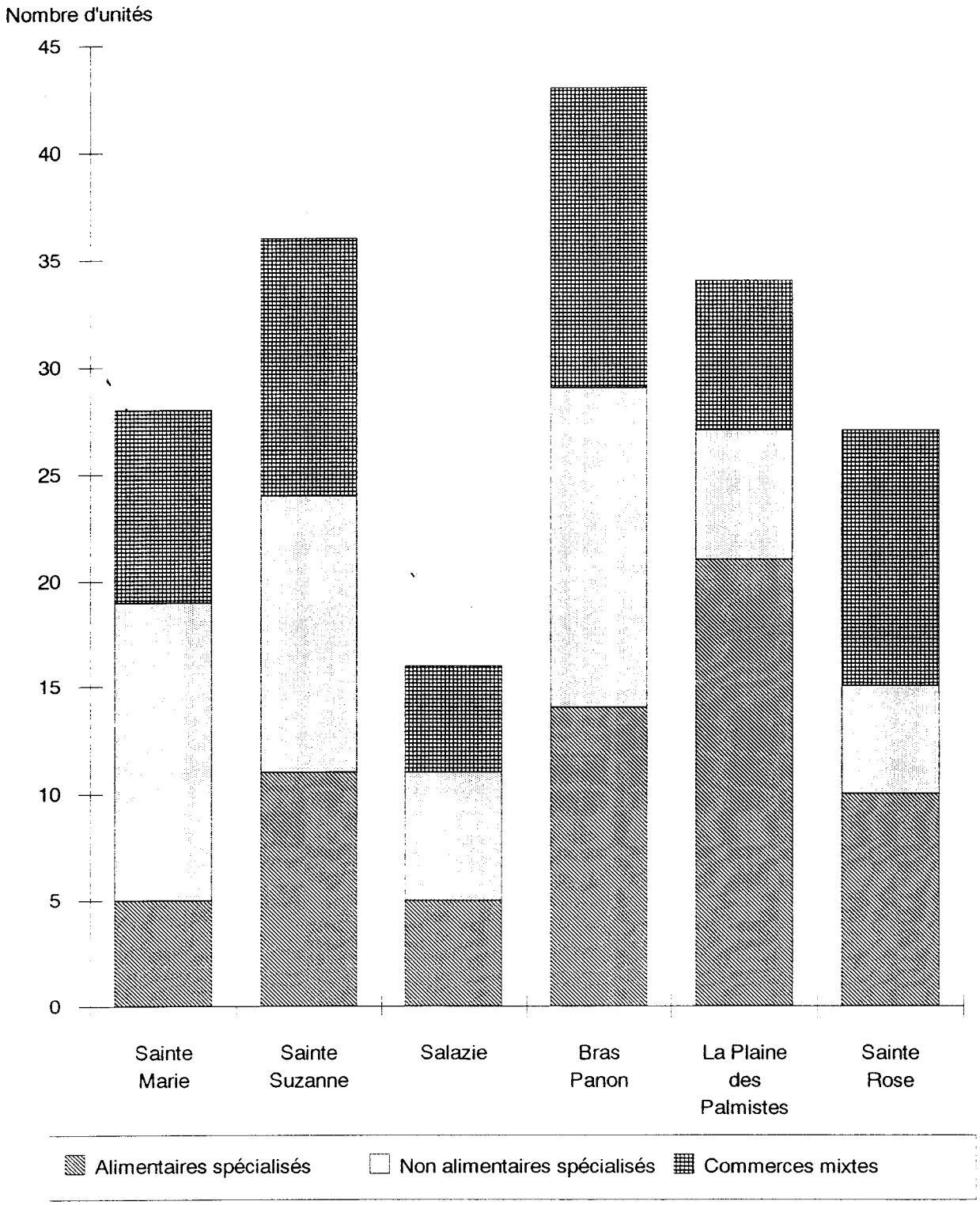
En seconde place, arrive le bourg de Sainte Suzanne qui totalise 37 unités commerciales, soit 6 de moins que dans le cas précédent. Ici aussi, on peut remarquer l'existence d'un certain équilibre entre les différentes catégories, avec toutefois une légère émergence de celle du non-alimentaire spécialisé qui représente 37,83 % de l'ensemble, contre 29,73 % pour l'alimentaire spécialisé, où les bars et restaurants constituent à eux seuls 54,54 % de la catégorie, et 32,43 % pour le commerce mixte comportant 83,33 % de boutiques.

Si la répartition des commerces est plus ou moins équilibrée à l'intérieur des deux cas que nous venons de voir, par contre, pour ce qui concerne les trois autres bourgs restants, celle-ci est totalement différente, favorisant tantôt l'une ou tantôt l'autre catégorie . Ainsi, à la Plaine des Palmistes, qui se situe en troisième position pour le nombre d'unités (34), le commerce alimentaire constitue 61,76 % de l'ensemble, dont 66,7 % de la catégorie représentés par les bars et restaurants ; nous retrouvons là une des conséquences directes de l'orientation touristique de ce centre. Le commerce mixte composé principalement de boutiques, arrive en seconde place avec 20,58 % des unités, tandis que les commerces non-alimentaires spécialisés ne totalisent eux que 17,64 % de l'ensemble des unités.

A Sainte Marie et à Sainte Rose, dont le nombre de commerces est plus ou moins identique, avec 28 dans un cas et 27 dans l'autre, la situation diffère encore; dans le premier cas, ce sont les unités de commerce non-alimentaire spécialisé qui occupent la part la plus importante (50 %), avec une émergence du textile - habillement - chaussures et des magasins de meubles et électro-ménager qui représentent à eux

- Fig 53 -

LA STRUCTURE DU COMMERCE A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES EN 1992



Source : Fichier de la C.C.I.R - Composition : J.M JAUZE

deux 57,14 % de la catégorie. Les commerces mixtes constituent ici 32,14 % de l'ensemble et c'est le seul centre où les libres-services dépassent le nombre de boutiques (cf tableau 57) ; les commerces alimentaires spécialisés ne représentant quant à eux que 17,85 % de l'ensemble des unités. A tout prendre, c'est encore à l'intérieur de cette agglomération que la structure commerciale se rapproche le plus de celle d'un centre urbain, avec en première place le non-alimentaire spécialisé - à titre de comparaison ce type de commerce occupe à St-André 49,14 % de l'ensemble des unités commerciales - suivi par le commerce mixte (qui représente 31,4 % à St-André), et finalement le commerce alimentaire spécialisé représentant la plus faible part (St-André : 19,45 %) .

A l'intérieur du dernier centre, celui de Ste Rose, cette fois c'est le commerce mixte qui domine, en totalisant 44,44 % de l'ensemble des unités, avec une nette émergence des boutiques, et si l'alimentaire spécialisé arrive en seconde position avec 37 %, par contre, ce sont les unités non-alimentaires spécialisées qui connaissent la part la plus faible (18,51 %). Cette répartition est représentative du type de structure commerciale d'un centre aggloméré en milieu rural dont la fonction principale est d'assurer prioritairement à la population un ravitaillement de première nécessité ; d'où l'importance du commerce mixte, où les boutiques représentent 83,4 % des unités, ainsi que celle du commerce alimentaire spécialisé, avec notamment la présence de deux boulangeries-pâtisseries et de deux boucheries-charcuteries.

b - 6 : Un ensemble de services privés marchands de base,où le secteur de la santé occupe une place importante .

A l'intérieur de ces agglomérations périphériques, c'est le secteur de la santé qui se taille la part du lion, en regroupant en moyenne 43,16 % de l'ensemble des services privés marchands, et c'est à Sainte Marie que ces services de santé constituent la part la plus élevée avec 55,55 %, tandis que Sainte Suzanne apparaît comme étant la moins bien dotée avec 36 %. En réalité, si l'on se réfère au tableau 58, on se rend alors compte que c'est Bras Panon qui est l'agglomération la plus favorisée en matière de santé en totalisant 22 unités, cependant un secteur de transport relativement bien fourni également (21,57 %), vient minimiser quelque peu la représentation, par ailleurs notable (43,13 %), de ses services de santé.

Les transports, avec en moyenne 17,37 % de l'ensemble des services, arrive en seconde position loin derrière la santé, et cette proportion descend encore pour le troisième poste (8,95 %), occupé par les ateliers de réparation.

- Tab 57 -

LA STRUCTURE COMMERCIALE A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES EN 1992

COMMERCES	Sainte Marie	Sainte Suzanne	Salazie	Bras Panon	La Plaine des Palm.	Sainte Rose
I - Alimentaires spécial.	5	11	5	14	21	10
Boulangeries - Pâtiss.	1	1	1	2	2	2
Boucheries - Charcut.	0	3	1	3	3	2
Poissonneries	0	0	0	1	0	1
Fruits et Légumes	1	1	0	2	2	1
Bars et Restaurants	3	6	3	6	14	4
II - Non alimentaires spécialisés	14	14	6	15	6	5
Textile - Habill. Chaus.	4	2	1	0	0	2
Meubles - Electro-ména	4	1	1	0	0	0
Electronique - Hi-Fi	0	0	0	0	0	0
Quincail. Mat. de const.	2	1	2	2	1	2
Articles cadeaux - luxe	0	1	0	5	2	0
Auto access. pièces	0	0	0	1	1	0
Articles divers	1	3	1	5	1	0
Pharmacies	3	3	1	2	1	1
III - Commerces mixtes	9	12	5	14	7	12
Grandes surfaces	0	0	0	0	0	0
Libres services	5	2	1	2	1	2
Boutiques	4	10	4	12	6	10
ENSEMBLE	28	37	16	43	34	27

Source : - Fichier de la C.C.I.R

Pour les services restants, il faudrait introduire une distinction entre, d'une part ceux qui présentent un caractère courant comme : coiffeur , vidéo-location , électricien, plombier , auto-école pour lesquels ces bourgs sont généralement assez bien équipés (environ 17 % de l'ensemble des services marchands), de ceux qui sont un peu plus rares comme : cabinet d'étude, assurance, organisme financier, service récréatif, culturel et sportif, qui se partagent 13 % de la totalité des services, soit environ 2,5 % par catégorie . Cette situation est en soi assez révélatrice du niveau d'urbanisation atteint par ces bourgs qui concernant ces structures, demeurent trés dépendants des autres centres urbains régionaux comme Saint-Benoît, Saint-André et Saint-Denis .

L'observation de la dotation globale de ces centres en services privés marchands (cf tableau 58), permet de distinguer trois niveaux d'équipement :

- Le premier regroupe Bras Panon et Sainte Suzanne qui apparaissent comme étant les mieux fournis avec 51 et 50 unités de service.

- Le second niveau ne compte en réalité qu'un seul bourg, Sainte Marie avec 36 unités.

- Le troisième associe les deux centres restants qui sont les moins bien équipés, la Plaine des Palmistes (28) et Ste Rose (25) ; leur position excentrée en est sans doute la cause essentielle.

En résumé, l'équipement en services privés marchands de ces bourgs périphériques se limite en l'état actuel, à un ensemble de prestations de base que l'on retrouve à l'intérieur de toute agglomération de chef-lieu, marqué cependant par la place importante accordée au secteur de santé.

b - 7 : Une faiblesse du secteur industriel mal compensée par les activités artisanales .

Affirmer que les agglomérations périphériques de la région Est-Nord-Est souffrent d'une carence en activités industrielles et même artisanales, est devenu presqu'un lieu commun, et l'examen du tableau 58 le confirme tout à fait, si besoin en était . En effet, sur les 5 centres concernés, seuls deux d'entre eux possèdent des industries de la branche agro-alimentaire, dont deux à Bras Panon et une seule à la Plaine des Palmistes. Tous les autres ne compte que des activités artisanales, avec une nette prédominance du secteur bâtiment qui représente à lui seul 48,48 % des entreprises en moyenne, alors qu'en seconde position arrivent les menuiseries avec seulement 16,67% de l'ensemble.

- Tab 58 -

COMPOSITION DES SERVICES PRIVES MARCHANDS A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES EN 1992

	Sainte Marie	Sainte Suzanne	Salazie	Bras Panon	La Plaine des Palm.	Sainte Rose
Santé	20	18	10	22	11	11
Immobiler	0	1	1	1	1	1
Transport	6	9	0	11	5	2
Ateliers de réparation	2	5	0	5	2	3
Cabinet d'étude	0	1	0	2	0	0
Enseignement	2	3	1	1	1	2
Assurances	1	1	0	0	0	0
Organismes financiers	0	0	0	1	1	0
Services récréatifs culturels et sportifs	0	1	0	2	1	0
Autres	5	11	4	6	6	6
ENSEMBLE	36	50	16	51	28	25

Source : - INSEE - Fichier SIRENE

Une fois de plus Bras Panon se détache des autres bourgs, avec une structure industrielle et artisanale nettement mieux étoffée . Il totalise ainsi 28 unités, soit 42,42 % de l'ensemble régional, tandis que le second bourg arrivant juste après, Sainte-Suzanne, n'en compte que 14 (21,21 % de l'ensemble); l'écart apparaît ici relativement important. Cette structure panonaise, si elle accorde une large place aux entreprises du bâtiment qui rassemblent 39,28 % des unités de l'agglomération, présente néanmoins une répartition assez équilibrée entre les autres branches pour ce qui est du reste des activités (cf tableau 59). Bras Panon, à l'encontre des autres bourgs de la région, a l'avantage d'avoir su créer à l'intérieur de son espace aggloméré, une zone industrielle et artisanale, et le bourg mise pour son développement futur sur l'extension de celle-ci, en jouant à fond la carte de l'agro-alimentaire.

Sainte Suzanne ne doit sa deuxième place qu'à la seule présence sur son territoire de plusieurs entreprises du bâtiment qui représentent 64,28 % des unités agglomérées .

En troisième position arrive un bourg qui étonne quelque peu par le rang qu'il occupe, celui de la Plaine des Palmistes qui réussit à se classer avec ses 13 unités, avant même celui de Ste Marie, pourtant plus proche des centres vitaux du Nord (Saint-Denis et le Port). Bien évidemment, on note une fois de plus, l'émergence du secteur bâtiment qui totalise 46,15 % des unités, alors qu'aucune entreprise de matériaux de construction ne s'y trouve ; en revanche, le secteur agro-alimentaire compte deux unités artisanales et une industrielle, toutes trois dans le domaine laitier, où là cette fois, la matière première existe sur place .

Les deux autres bourgs restants, Ste Marie et Ste Rose payent tous deux le prix de leur position géographique : le premier, à proximité de St Denis, capitale insulaire, centre économique, et pôle régional de développement, qui lui porte ombrage en exerçant une attirance très forte sur les entreprises industrielles ou artisanales de la région. Le second, trop excentré par rapport à ce pôle de développement et également de consommateurs, et surtout très mal desservi par un réseau routier de piètre qualité; au moins deux facteurs qui incitent peu les entreprises à venir s'y installer.

Après avoir passé en revue les différentes composantes de l'équipement de ces centres périphériques, prises en tant que conditions nécessaires de leur croissance et par conséquent de leur évolution vers le stade d'espace urbain, nous pouvons établir une sorte de classement qui distingue trois strates , avec une première associant les bourgs de Bras Panon et de Sainte Suzanne qui semblent être les mieux équipés et qui

- Tab 59 -

STUCTURE DES ENTREPRISES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES A L'INTERIEUR DES BOURGS PERIPHERIQUES EN 1992

Branches		Sainte Marie	Sainte Suzanne	Bras Panon	La Plaine des Palmistes	Sainte Rose
Artisanat						
Agro-aliment.	Nb	2	0	5	2	0
	%	33.33	0	17.86	15.38	0
Bâtiment		2	9	11	6	4
		33.33	64.28	39.28	46.15	80
Matériaux		0	1	3	0	0
de construct.		0	7.14	10.71	0	0
Menuiseries		2	2	4	2	1
		33.33	14.28	14.28	15.38	20
Autres		0	2	3	2	0
		0	14.28	10.71	15.38	0
Industries						
Agro-aliment.		0	0	2	1	0
		0	0	7.14	7.7	0
Ensemble		6	14	28	13	5
		100	100	100	100	100

Sources: - Fichier de la C.C.I.R

- Fichier de la Chambre des Métiers

- Composition et calcul : J.M.J

réunissent de ce fait les meilleures conditions d'accession au stade supérieur . Un second niveau, qui comprend les bourgs de la Plaine des Palmistes et de Sainte Marie, à l'intérieur desquels l'équipement demeure souvent médiocre, ce qui entrave quelque peu leur croissance et enfin, le dernier niveau composé de la seule agglomération de Sainte Rose qui se trouve en dernière position pour presque tous les indicateurs d'équipement, et dont le développement présent et futur apparaît de ce fait lourdement hypothéqué.

2 - L'emploi comme facteur de croissance.

Si le niveau d'équipement de ces petits centres peut apparaître à la fois comme un bon indicateur du degré d'urbanisation atteint, ainsi qu'une condition de leur développement futur, par contre, l'emploi demeure l'élément indispensable de cette croissance, tout en étant un excellent révélateur du dynamisme de la vie économique à l'intérieur des espaces considérés . Ce dynamisme apparaît comme un moteur essentiel de la croissance urbaine en générant des flux d'arrivées de personnes en provenance de l'extérieur, qui déclenchent à leur tour certains mécanismes de consommation, et qui engendrent des besoins supplémentaires, eux-mêmes créateurs de nouveaux emplois, dans une sorte de processus d'auto-génération. Aussi, est-ce dans cette perspective de détermination du dynamisme de l'emploi à l'intérieur de ces différents centres que nous aborderons successivement l'examen des créations d'emplois nouveaux entre 1974 et 1992, la structure de ces emplois, ainsi que l'évolution de la concentration des entreprises à l'intérieur de ces espaces agglomérés.

a - Une faible capacité de création d'emplois

Un premier examen du tableau 60 laisse apercevoir une faiblesse caractéristique du nombre moyen d'emplois par entreprise du secteur privé, pour l'ensemble de ces petits centres. Les entreprises créent en moyenne 2,37 emplois par unité nouvelle et c'est à Bras Panon qu'elles sont encore les plus "grosses employeuses", avec 3,04 emplois par unité, tandis qu'à Sainte Suzanne cette moyenne descend à 2,01. Si on examine maintenant le nombre d'emplois du secteur privé, créés entre 1974 et 1992 pour l'ensemble de ces bourgs, soit 839 au total, là aussi on débouche sur le constat d'une pénurie exemplaire, avec en moyenne uniquement 47 emplois nouveaux par an, répartis entre ces différentes agglomérations. Certes, il faudrait apporter ici un éclairage supplémentaire en signalant qu'il ne s'agit là que des seuls emplois créés sur la période

- Tab 60 -

LES CREATIONS D'EMPLOIS NOUVEAUX ENTRE 1974 ET 1992 A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES

(EMPLOIS DU SECTEUR PRIVE)

	Nombre d'entreprises	%	Nombre d'emplois	%	Nb. d'emplois moy / entrep.
Sainte Marie	40	11.33	86	10.25	2.15
Sainte Suzanne	81	22.94	163	19.43	2.01
Salazie	18	5.1	25	2.98	1.39
Bras Panon	99	28.04	301	35.87	3.04
La Plaine des Palmistes	68	19.26	159	18.95	2.34
Sainte Rose	47	13.31	105	12.51	2.23
ENSEMBLE	353	100	839	100	2.37

Sources : - Fichier de la C.C.I.R

- Fichier de la Chambre des Métiers

- Composition et calcul : J.M.J

et existant toujours en 1992, mais cela ne fait que souligner le problème de l'absence de dynamisme de la création d'emplois qui caractérise ces différents centres, dans la mesure où ces nouveaux emplois sont marqués bien souvent du sceau de l'éphémère, entraînant de ce fait une précarité de situation pour ceux qui les occupent.

Bras Panon compte à lui tout seul 35,87 % de ces emplois avec en moyenne 17 qui en subsistent par an entre 1974 et 1992, alors que Sainte Marie n'en totalise que 10,25 % , ce qui ne représente que 5 emplois nouveaux en moyenne par année sur la période considérée. Nous touchons là du doigt très certainement une des raisons essentielles du phénomène de dépeuplement continuel ayant touché ce centre de 1974 à 1990. Notons au passage, que malgré une moyenne d'emplois par entreprise qui soit la plus basse de l'ensemble régional, c'est quand même Sainte Suzanne qui arrive en seconde place après Bras Panon avec 19,43 % des emplois totaux, suivi de très près par le bourg de la Plaine des Palmistes qui, conscient de sa position quelque peu exentrée, déploie des efforts considérables pour essayer de développer sur place le maximum d'activités qui seraient susceptibles de freiner l'exode de sa population résidente vers les autres centres urbains de l'île.

En résumé, les emplois du secteur privé à l'intérieur de ces centres ne constituent absolument pas un facteur d'attraction à l'égard des populations extérieures, dans la mesure où ils ne suffisent même pas à maintenir sur place celles qui y vivent déjà. Si ces bourgs arrivent quand même à satisfaire une certaine part de la demande locale, ce n'est qu'en raison de la présence d'un secteur public qui demeure bien souvent le plus gros employeur du centre, notamment grâce aux différents services municipaux.

b - Le bâtiment comme plus gros pourvoyeur d'emplois entre 1974 et 1992.

Parmi les nouveaux emplois créés entre 1974 et 1992 à l'intérieur de ces bourgs périphériques, la branche du bâtiment représente à elle seule 34,1 % en moyenne et le secteur des services : transport, réparation, location, coiffure... 30,74 % ; tandis que le commerce arrive en troisième position avec 22,52 % de l'ensemble de ces emplois. L'examen du nombre d'emplois en regard du nombre d'entreprises nouvellement créées par branche (cf tableau 61) montre que c'est dans le domaine de l'agro-alimentaire que les entreprises sont les plus "dynamiques" avec en moyenne 6 emplois créés par unités. Cependant, ces unités ne sont présentes qu'à l'intérieur de trois agglomérations uniquement (cf fig 54) : Bras Panon (5), Sainte Marie (2), la Plaine des Palmistes (2), et en réalité ce n'est qu'à Bras Panon qu'elles ont créé vraiment des emplois avec une moyenne de 9 par unité. Mis à part ce secteur, c'est le bâtiment qui demeure en l'état

- Tab 61 -

STRUCTURE DES EMPLOIS NOUVEAUX CREES ENTRE 1974 ET 1992 A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES

(EMPLOIS DU SECTEUR PRIVE)

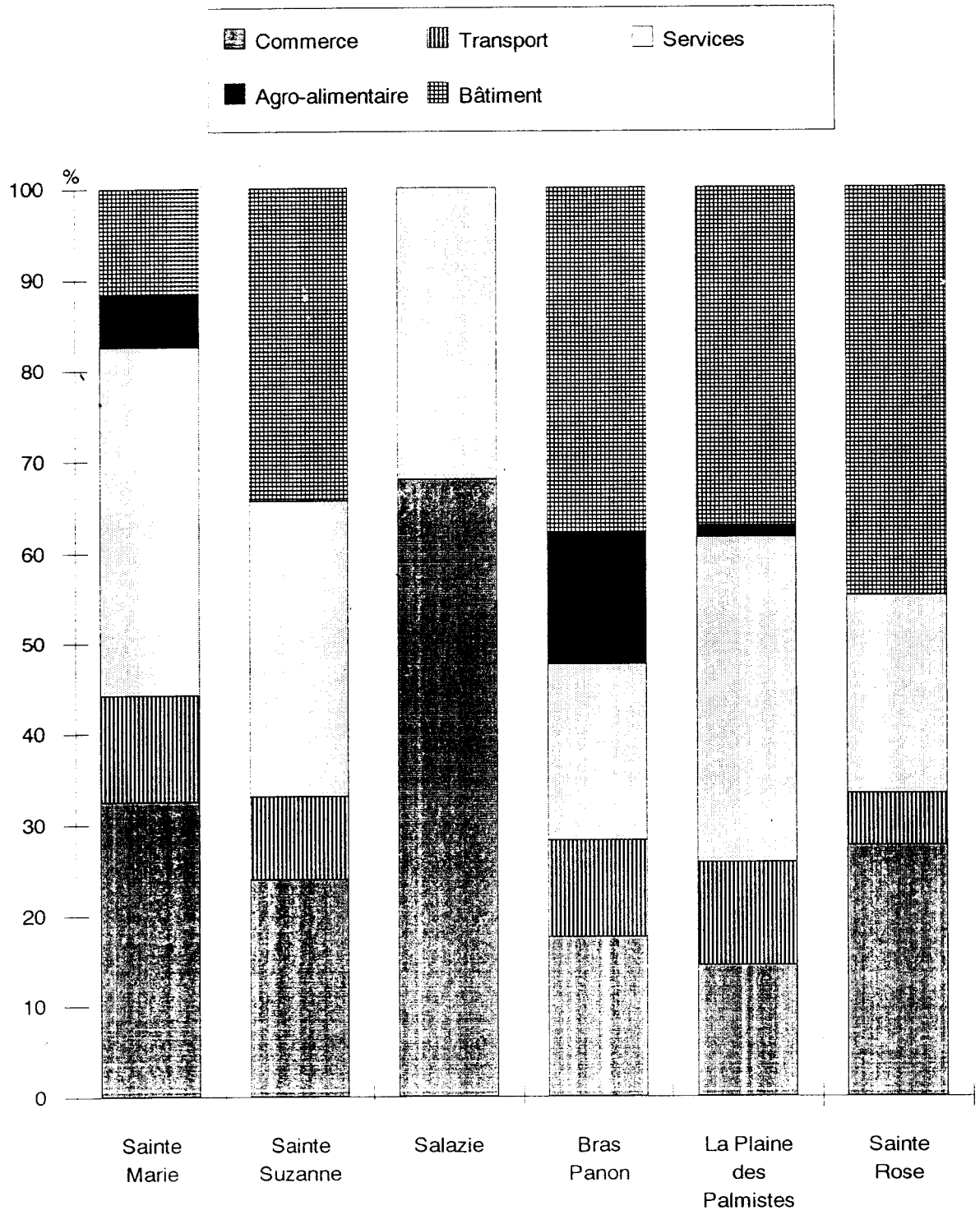
	1	2	3	4	5	6	ENS.
Commerce							
Nb. d 'entrep.	17	25	11	33	17	19	122
Nb. d'emplois	28	39	17	53	23	29	189
% d'emplois / ensemble	14.81	20.63	9	28.04	12.17	15.34	100
Transport	6	11	0	11	6	5	39
	10	15	0	32	18	6	81
	12.34	18.52	0	39.51	22.22	7.41	100
Réparation	2	5	0	5	2	3	17
	8	16	0	16	8	11	59
	13.56	27.12	0	25.12	13.56	18.64	100
Location	1	5	1	0	1	1	9
	1	5	1	0	1	1	9
	11.11	55.55	11.11	0	11.11	11.11	100
Bar - Restauration	3	6	3	6	14	4	36
	3	6	4	13	25	4	55
	5.45	10.91	7.27	23.64	45.45	7.27	100
Agro - alimentaire	2	0	0	5	2	0	9
	5	0	0	44	2	0	51
	9.8	0	0	86.28	3.92	0	100
Bâtiment	2	14	0	19	12	10	57
	10	56	0	114	59	47	286
	3.49	19.58	0	39.86	20.63	16.43	100
Coiffure	5	5	2	4	1	2	19
	5	8	2	4	1	2	22
	22.72	36.36	9.1	18.18	4.54	9.1	100
Autres services	2	10	1	16	13	3	45
	16	18	1	25	22	5	87
	18.4	20.69	1.15	28.73	25.28	5.75	100
ENSEMBLE	40	81	18	99	68	47	353
	86	163	25	301	159	105	839
	9.73	18.49	3.04	36.62	19.34	12.77	100

1 : Sainte Marie - 2 : Sainte suzanne - 3 : Salazie - 4 : Bras Panon - 5 : La Plaine des Palmistes - 6 : Sainte Rose

Sources : - Fichiers de la C.C.I.R et de la Chambre des Métiers - Composition et calculs : J.M.J

- Fig 54 -

STRUCTURE DES EMPLOIS NOUVEAUX CREES ENTRE 1974 ET 1992 A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES (Secteur Privé)



Sources : Fichiers de la C.C.I.R et de la Chambre des Métiers
Composition et calculs : J.M.J

actuel, le meilleur employeur à l'intérieur de ces agglomérations, avec une moyenne de 5 actifs par entreprise, montrant bien la taille de ces entreprises, dont le nombre a quasiment doublé avec le boom de la défiscalisation immobilière à partir de 1986. D'autre part, cela sous-tend également, l'existence d'un travail au noir dans la mesure où l'on sait pertinement que ces entreprises, si petites soient-elles ont beaucoup de mal à être performantes avec moins de 6 à 7 personnes en moyenne par unité.

Parmi les moins bonnes créatrices d'emplois, les branches coiffure et location se distinguent nettement, avec dans le premier cas 1,15 emplois par unité et dans le second 1 emploi. Certes, ces deux branches ne sont pas réputées pour être de très grosses employeuses d'une manière générale et ce, quelque soit l'agglomération considérée, cependant, leur manque de vitalité ici ne constitue pas moins un élément d'appréciation du niveau d'urbanisation atteint par ces bourgs périphériques .

L'analyse de la ventilation de ces emplois nouveaux par branche et par centre, met en évidence une répartition à l'avantage de Bras Panon, dans la plupart des secteurs (cf tableau 61), avec notamment l'émergence de la branche agro-alimentaire qui totalise à elle seule 86,28 % des emplois régionaux. Le bâtiment y représente 39,86% de ces emplois ; pourcentage à peu près équivalent à celui des transports avec 39,51 %, alors que le commerce et les autres services constituent eux 28,66 % de ces nouveaux emplois. Sainte Suzanne assure sa domination dans le domaine de la location, en premier lieu celle du matériel pour la construction, en totalisant 55,55 % des emplois créés dans cette branche à l'intérieur de l'ensemble des bourgs périphériques, tandis que la Plaine des Palmistes montre une fois de plus sa vocation de centre de villégiature et de tourisme avec 45,45 % des emplois créés dans la branche "bar-restauration".

La figure 54 faisant apparaître la répartition de ces emplois à l'intérieur de cinq grandes branches d'activités, permet de distinguer les secteurs ayant été les plus porteurs à l'intérieur de chaque bourg entre 1974 et 1992, et c'est ainsi que nous pouvons constater que pour toutes ces agglomérations, c'est la branche bâtiment qui a créé le plus grand nombre d'emplois avec à Sainte Suzanne 34,35 %, à Bras Panon 37,87%, à la Plaine des Palmistes 37,1 % et à Sainte Rose 34,1 %, sauf pour Ste Marie où là, ce sont surtout les activités de service qui ont été les plus pourvoyeuses avec 38,4%, tandis que le bâtiment n'y totalisait que 11,63 % des emplois. En seconde position après le bâtiment arrivent les services privés, avec en moyenne 27,65 % des emplois créés, sauf dans le cas de Sainte Rose où le commerce semble avoir été plus prolifique sur la période.

c - Des bourgs ayant du mal à attirer des entreprises à l'intérieur de leur espace aggloméré

La première constatation à laquelle nous parvenons à l'analyse de la part des entreprises situées à l'intérieur du périmètre aggloméré de ces bourgs en 1992, par rapport à l'ensemble communal (cf tableau 62), concerne sa relative faiblesse. En effet, mis à part les bourgs de la Plaine des Palmistes et de Bras Panon, qui agglomèrent respectivement 86,36 % et 61,06 % des entreprises communales, tous les autres centres n'en comptent que moins de 50 % . A Sainte Rose cette proportion se situe encore à 48,43 %, mais elle descend à 25,73 % à Sainte Suzanne et tombe carrément à 10,78 % à Sainte Marie. Si on observe la situation des bourgs enregistrant les concentrations d'entreprises les plus élevées, on se rend alors compte qu'il s'agit essentiellement de cas de noyau unique assurant le primat de l'organisation spatiale communale comme par exemple à la Plaine des Palmistes et à Bras Panon, et dès que l'espace communal commence à être partagé entre des noyaux agglomérés secondaires, comme par exemple à Sainte Rose, entre le bourg central et Piton Sainte Rose, ces proportions chutent alors en fonction du nombre et de l'importance de ces noyaux. Il en est ainsi de Sainte Suzanne, avec Bagatelle et Quartier Français, et de Sainte Marie, devant partager l'espace communal avec la Mare, Duparc, et la Rivière des Pluies, ce qui explique la trés faible concentration des entreprises sur son espace aggloméré.

L'autre constatation que l'on peut à peut faire à partir de l'observation du tableau 62, toujours à propos de la part des entreprises à l'intérieur de ces agglomérations, concerne son évolution entre 1984 et 1992. Une fois de plus le cas de Sainte Marie apparaît problématique, car tous les autres bourgs ont enregistré une augmentation de cette part sur la période, tandis qu'à l'intérieur de son espace, celle-ci passait de 12,41% en 1984 à 9,59 % en 1988, et malgré une légère remontée en 1992 (10,78 %), elle demeurait inférieure à son niveau de 1984 ; la proximité de la capitale n'étant certainement pas étrangère à cette évolution particulière, symptomatique d'une situation de marasme économique prononcé . Ce sont les bourgs de la Plaine des Palmistes et de Bras Panon qui ont connu la concentration d'entreprises la plus importante sur la période, avec un gain de 43,5 % dans le premier cas et de 31,26 % dans le second. Ces performances doivent être sans doute rattachées à l'explication que nous avons avancée ci-dessus à propos du partage de l'espace communal.

L'examen de l'accroissement comparé du nombre des entreprises entre le bourg central et les écarts communaux permet de préciser davantage la position de Sainte Marie d'une part, et de révéler certains phénomènes particuliers d'autre part. Si Sainte

- Tab 62 -

EVOLUTION DES ENTREPRISES REPERTORIEES A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES DE 1984 A 1992

(SECTEUR PRIVE)

	(*) Part à l' intér.	des des	entrep. agglom.	Accroiss. A G G	du L O M.	nombre E C A	d'entrep. R T S
	1984	1988	1992	1984 - 88	1988 - 92	1984 - 88	1988 - 92
Sainte Marie	12.41	9.59	10.78	44.44	42.31	86.9	56.57
Sainte Suzanne	11.21	13.33	25.73	83.33	140.91	54.2	24.85
Salazie	9.8	11.36	16.1	100	40	72.55	- 1.14
Bras Panon	29.8	38.7	61.06	107.14	137.93	59.57	50.7
La Plaine des Palmistes	42.86	51.85	86.36	133.33	171.43	92.86	62.96
Sainte Rose	32.5	27.58	48.43	23.07	93.75	45	10.34

(*) Par rapport à l'ensemble de la commune

Sources : - Fichier de la C.C.I.R

- Fichier de la Chambre des Métiers

- Composition et calculs : J.M.J

Marie a connu une diminution de la part de ses entreprises à l'intérieur de son agglomération centrale entre 1974 et 1988, alors que sur la période le nombre d'unités augmentait de 44,44 %, ce n'est qu'en raison d'un dynamisme nettement plus important des centres secondaires que nous avons eu l'occasion d'évoquer plus haut, qui connaissaient eux un accroissement de près de 87 % de leur nombre d'entreprises sur cette période. Le léger regain enregistré par le centre entre 1988 et 1992 n'apparaît que comme que le contre-coup d'une nette diminution de l'accroissement du nombre d'unités à l'intérieur des écarts ruraux, qui demeurait toutefois encore supérieur à celui enregistré à l'intérieur du centre principal (56,57 % contre 42,31 %). Concernant les autres bourgs, on peut noter une augmentation constante du nombre de leurs entreprises entre les deux périodes, alors que par ailleurs, les écarts communaux enregistraient eux une diminution de cet accroissement . Il s'agit somme toute d'un phénomène assez révélateur d'une certaine vitalité, quoi qu'on puisse en penser, de ces petites agglomérations périphériques, à l'intérieur de leur espace communal.

La première approche que nous avions effectuée à propos du niveau d'équipement de ces bourgs périphériques avait permis de mettre en évidence une sorte de niveau supérieur distinguant Bras Panon et Sainte Suzanne des autres centres, alors que la Plaine des Palmistes et Sainte Marie occupaient le niveau intermédiaire et que Sainte Rose était relégué au dernier rang. Si l'analyse des conditions d'emploi qui y existent confirme bien la place occupée par Bras Panon et Sainte Suzanne, elle contribue également à mettre en valeur le cas de la Plaine des Palmistes qui nous paraît être intéressant à bien des égards et que nous pourrions de ce fait intégrer à cette strate supérieure qui comprend les bourgs réunissant les meilleures conditions de croissance de leur noyau aggloméré, par comparaison avec les deux autres centres restants : Sainte Marie et Sainte Rose, dont le développement apparaît en l'état présent beaucoup plus limité.

Si ces bourgs qui composent le second niveau de l'armature urbaine de la région Est - Nord-Est ont bien connu une certaine croissance entre 1974 et 1990, celle-ci doit être attribuée prioritairement à une augmentation de leur effectif de population agglomérée, induite dans la plupart des cas, uniquement par une politique active de constructions à caractère social. Ces petits centres qui ont atteint des stades divers dans le niveau d'urbanisation, se caractérisent surtout par un sous-équipement manifeste et apparaissent de ce fait fortement dépendants à l'égard des pôles urbains les plus dynamiques de la région ; le cas le plus manifeste étant représenté bien évidemment par Sainte-Marie, situé dans la sphère d'attraction de la capitale insulaire Saint-Denis, sa

voisine au Nord, et de surcroît concurrencé directement sur le territoire communal par la présence de deux bourgs secondaires en pleine expansion : Duparc et Rivière des Pluies .

Quant au passage de ces bourgs au stade de ville, celui-ci reste fortement soumis d'une part, à la poursuite de leur équipement qui à notre sens devrait précéder le mouvement de croissance des effectifs agglomérés, ou tout au moins en être concomitant, afin d'éviter de transformer ces espace en "cités-dortoirs" déguisés, et d'autre part, à la mise en oeuvre d'une politique globale de la ville du style "penser la ville" sur le moyen, voire long terme, au lieu de procéder par à-coups, comme ce fut bien souvent le cas jusqu'à présent .

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE :

Ce qui caractérise l'armature urbaine de la région Est - Nord-Est, c'est avant tout l'existence d'un double déséquilibre, à la fois structurel et géographique :

- Tout d'abord un déséquilibre structurel assez marqué entre le niveau supérieur occupé par les deux seuls espaces véritablement urbains, qui peuvent être considérés comme deux villes moyennes à l'échelon insulaire, et la strate suivante des bourgs en cours d'urbanisation, en ce sens où il n'existe pas ici de palier intermédiaire représenté par la catégorie "petite ville", comme nous l'avons fait remarquer au moment de la détermination de l'armature urbaine régionale (cf Chap. I - fig 9) . Ce déséquilibre se manifeste avec ampleur aussi bien au niveau des effectifs de population agglomérée, qu'à celui des différentes fonctions urbaines . Cette situation apparaît comme l'héritage direct de la genèse de ces centres et de leur développement . Car, si au départ, c'est bien la fonction de centre agricole qui a prédestiné à la constitution de ces noyaux agglomérés, la loi de départementalisation est venue influencer fortement leur destin, en déterminant une certaine hiérarchie entre eux . Ceux qui comme Saint-André et Saint-Benoît ont pu en profiter au maximum pour se doter des équipements et des services nécessaires à leur développement futur ont atteint rapidement le stade supérieur de ville, tandis que les autres chefs-lieux des communes qui se sont fait dépasser et n'ont pu bénéficier que du minimum de base, ont du mal à présent à rattraper leur retard et à s'arracher à l'influence des deux pôles centraux qui eux-mêmes doivent faire des efforts considérables pour acquérir une certaine autonomie de fonctionnement par rapport à la domination de la capitale insulaire, en prise directe sur l'espace régional.

- Ensuite, un déséquilibre géographique, dans la mesure où les deux agglomérations les plus importantes occupent le centre de l'espace régional, et les bourgs semi-urbains la périphérie ; d'où l'appellation de "bourgs périphériques" adoptée un peu plus haut pour leur étude. Si cette situation ne semble pas être pénalisante outre mesure pour les petits centres agglomérés occupant la partie de l'espace située au nord de Saint-André, du fait de la proximité de Saint-Denis, qui leur permet ainsi de se tourner aussi bien vers l'une que vers l'autre de ces deux villes, par contre le problème se pose différemment à l'intérieur de la portion d'espace située au sud de Saint-Benoît, où l'excentralité devient alors une notion prenant toute sa signification, avec l'éloignement par rapport à ces centres vitaux qui apparaît bien souvent comme un véritable handicap.

L'examen de la croissance de ces espaces urbains et semi-urbains et de leur structure d'ensemble, a révélé la présence de certaines constantes d'un centre à l'autre ; ainsi une croissance urbaine apparaissant comme la conséquence directe de la politique de constructions sociales entreprise par chaque municipalité, qui attire à l'intérieur de l'espace aggloméré une majorité de ruraux où dominent les catégories les plus défavorisées, ou encore une régression de l'habitat pavillonnaire individuel au profit des logements collectifs, horizontaux dans le cas Sainte-Rose et de la Plaine des Palmistes, et verticaux partout ailleurs . Mais il a mis en exergue également de nombreux points de divergence ; une expansion urbaine qui montre des niveaux et des résultats inégaux d'un espace à l'autre, des conditions socio-économiques présentant un profil particulier pour chaque centre, des fonctions urbaines mettant en valeur certaines spécificités... L'ensemble de ces disparités de situations nous amène à penser à l'existence de modèles urbains sans doute différents au sein de la région .

UNIVERSITE DE LA REUNION

FACULTE des LETTRES
et SCIENCES HUMAINES

AVIS IMPORTANT

LES LECTEURS SONT AVISÉS QUE TOUS TRAVAUX DE PHOTOCOPIES SONT INTERDITS SANS LE CONSENTEMENT
DE L'AUTEUR

J.M. JAUZE

LE PHENOMENE URBAIN DANS LA REGION

EST - NORD-EST DE LA REUNION

THESE DE DOCTORAT DE GEOGRAPHIE HUMAINE

Sous la direction de Monsieur Daniel LEFEVRE

Professeur à l'Université de La Réunion

Décembre 1994

- DEUXIEME PARTIE -

SCD Université de la Réunion
157353 0350

Jean Michel JAUZE

Exclu du prêt

UNIVERSITE DE LA REUNION

FACULTE des LETTRES
et SCIENCES HUMAINES

SERVICE COMMUN de la DOCUMENTATION
UNIVERSITE REUNION

TH
214

LE PHENOMENE URBAIN DANS LA REGION EST - NORD-EST DE LA REUNION

THESE DE DOCTORAT DE GEOGRAPHIE HUMAINE

Sous la direction de Monsieur Daniel LEFEVRE

Professeur à l'Université de La Réunion

Décembre 1994

- DEUXIEME PARTIE -

Jean Michel JAUZE

DEUXIEME PARTIE :

LES MODELES D'ESPACES URBAINS

La ville, ou l'espace urbain est avant tout un organisme vivant, dont le fonctionnement repose sur l'interaction qui existe entre les différents éléments constitutifs du système. Aussi, après nous être penché, au cours de la première partie de l'analyse du phénomène urbain dans la région Est-Nord-Est de la Réunion, sur la structure d'ensemble des villes et bourgs composant l'armature urbaine régionale, nous nous proposons à présent d'étudier les modèles de structuration de ces espaces urbains, à travers l'examen du contenu de leurs unités spatiales de base (cf fig 1 et 2 HT), de l'articulation de ces unités, et de leur participation au fonctionnement du système urbain.

En premier lieu, nous nous intéresserons au cas des deux villes principales, pour lesquelles nous tenterons d'identifier les différents quartiers qui les composent, grâce à l'analyse de la distribution des variables que sont la population, les activités ainsi que les conditions d'existence, au sein de l'espace urbain. Puis, nous nous livrerons à une analyse de la structure interne des autres petits centres complétant l'armature urbaine régionale, c'est-à-dire des bourgs périphériques, en cherchant là aussi à déterminer l'existence de modèles particuliers de structuration de l'espace aggloméré .

CHAPITRE I :

LA DYNAMIQUE DEMO-SPATIALE DES DEUX PRINCIPALES VILLES

L'analyse de la distribution de la population au sein de ces deux agglomérations prendra en compte à la fois la dimension temporelle et la dimension spatiale du phénomène, dans la mesure où elle examinera aussi bien l'évolution de la population sur ces espace entre 1967 et 1990, que la répartition des densités en 1990 . Elle prendra

également en considération la dispersion par âge de cette population, partant du principe que d'une manière générale les centres anciens agglomèrent une population plus âgée que celle des quartiers périphériques, où s'installent le plus souvent des jeunes couples venus des écarts ruraux. Elle abordera enfin l'occupation de l'espace urbain par les différents groupes socio-ethniques ; ce dernier critère ayant été rajouté non pas dans un but de démontrer l'existence d'un quelconque clivage entre ces groupes, mais plutôt dans celui de permettre d'établir certaines corrélations avec les autres éléments de l'analyse, qui pourraient faire émerger ici et là quelques particularités propres à souligner l'originalité d'un quartier par rapport à un autre ; ainsi, la présence généralement importante des Indo-Pakistannais (Z'arabes) à l'intérieur du centre ville liée à sa fonction commerciale, et plus précisément à la présence en ce lieu du commerce de textile, de l'électro-ménager et de meubles.

I - EVOLUTION SPATIALE DE LA POPULATION DE 1967 à 1990 .

Afin de pouvoir suivre l'évolution spatiale de la population à l'intérieur des agglomérations de Saint-André et de Saint-Benoît depuis 1967 jusqu'en 1990, c'est-à-dire sur plus de 20 années, ce qui représente une période d'observation appréciable, nous avons utilisé deux cartes dressées par D. Lefevre entre 1967 et 1982 (fig 55 et 56), auxquelles nous avons joint nos propres cartes (fig 57 et 59), résumant la situation entre 1982 et 1990. Cependant, il nous faut signaler ici que non seulement les limites urbaines ne sont pas les mêmes d'un document à l'autre, mais de plus l'échelle d'évolution élaborée par D. Lefevre s'articule autour de deux valeurs centrales de référence : le taux d'accroissement brut et le taux d'accroissement naturel insulaires . Les situations de "déclin", "d'équilibre" (entre les deux valeurs) et de "croissance" sont donc déterminées en fonction de ces deux valeurs . Malgré ces différences, l'évolution globale sur l'ensemble de la période laisse quand même apercevoir les mouvements de population qui se sont dessinés au sein de chaque espace urbain et ces évolutions permettent de différencier une agglomération par rapport à l'autre . Toutefois, on peut remarquer l'existence d'une tendance commune, qui distingue un accroissement de population s'effectuant surtout au profit des espaces périphériques. Mais là s'arrête l'identité de situation car, si le centre-ville de Saint-André a bien connu, tout comme celui de Saint-Benoît d'ailleurs, une évolution négative de son effectif de population entre 1974 et 1982 (- 0,41 % annuel dans un cas et -1,13 % dans l'autre), en revanche, à St-André celui-ci enregistrait à nouveau une croissance positive à partir de 1982 (2,42 % par an), tandis

que dans le cas de Saint-Benoît, la perte se poursuivait (- 0,47 %), malgré un léger ralentissement.

1 - Saint-André : un accroissement de population surtout périphérique avec un regain central à partir de 1982.

La première période (de 1967 à 1974), voit surtout l'accroissement de la population du quartier de La Cressonnière (cf fig 55), avec un taux annuel de 8.15% ; cela correspond au début de la mise en place du programme de construction de logements sociaux prévus à l'intérieur de cet espace . Par contre, le centre-ville connaît un taux de croissance modéré de 1,95% annuel. Il faut établir ici une distinction dans la composition du mouvement de population enregistré à l'intérieur de ce centre de celui intéressant les quartiers immédiatement contigus, comme par exemple à Petit Bazar, où l'évolution annuelle est à peu prés identique à celle du centre . En effet, il s'agit là un peu des effets pervers du mouvement d'exode rural qui dans une sorte de processus discriminatoire établit une distinction, au niveau de l'installation à l'intérieur de l'espace urbain, entre les populations ayant un meilleur niveau de vie et qui de ce fait ont les moyen de s'installer au centre ville même, et celles qui sont les plus défavorisées et qui s'agglutinent sur les franges de ce centre, à l'intérieur de poches d'habitat souvent précaires et insalubres y ayant pris une certaine ampleur au fil des années.

De 1974 à 1982, c'est surtout le Sud de l'agglomération qui enregistre un accroissement considérable de sa population (cf fig 56), avec une augmentation de 38, 6 % pour la Cressonnière . Il s' agit là encore une fois, du résultat de la poursuite de la politique de construction de logements sociaux entreprise au cours de la période précédente. Par contre, le centre-ville accuse lui une évolution négative de - 0,41 %. Le problème de place commençait déjà à se faire sentir dans un centre qui s'était développé linéairement le long de l'axe principal de communication (la RN 2), et dont les commerces occupaient la majeure partie de l'espace. C'est la période où l'accroissement de population s'est effectué surtout de façon périphérique, avec également 4.62% à Mille - Roches ; le même phénomène que nous avions signalé précédemment pour Petit Bazar était en train de se reproduire ici, notamment à l'intérieur de l'espace situé entre le Chemin Lebon et la Rue de Mille-Roches.

Au cours de la dernière période intercensitaire (1982 - 1990), l'accroissement se réalise surtout au centre et à l'intérieur des deux quartiers périphériques extrêmes, au Nord Cambuston et au Sud la Rivière du Mât les Hauts (cf fig 57), et quelque soit le secteur considéré l'explication demeure toujours la même, l'accroissement du nombre de

- Fig 55 -

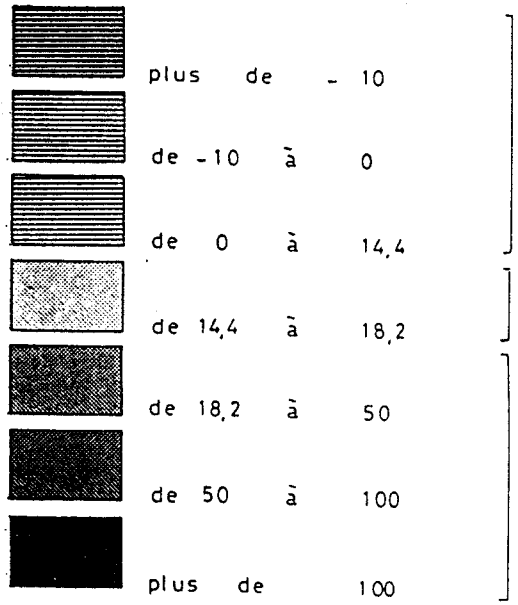
g 130 -- Evolution de population (1967 - 1974) Source : D. Lefevre

chelle : 1 / 25 000

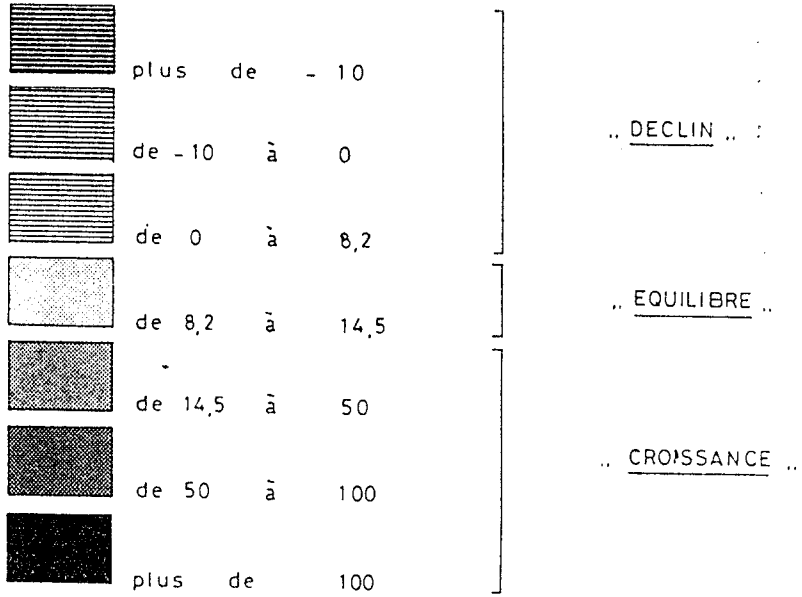
LEGENDE COMMUNE
(fig 55 _ 56 _ 58)

– . REUNION : Cartes dé l'évolution de la population des villes , de (1967 à 1974) & (1974 à 1982)

- Evolution " de 1967 à 1974 " -

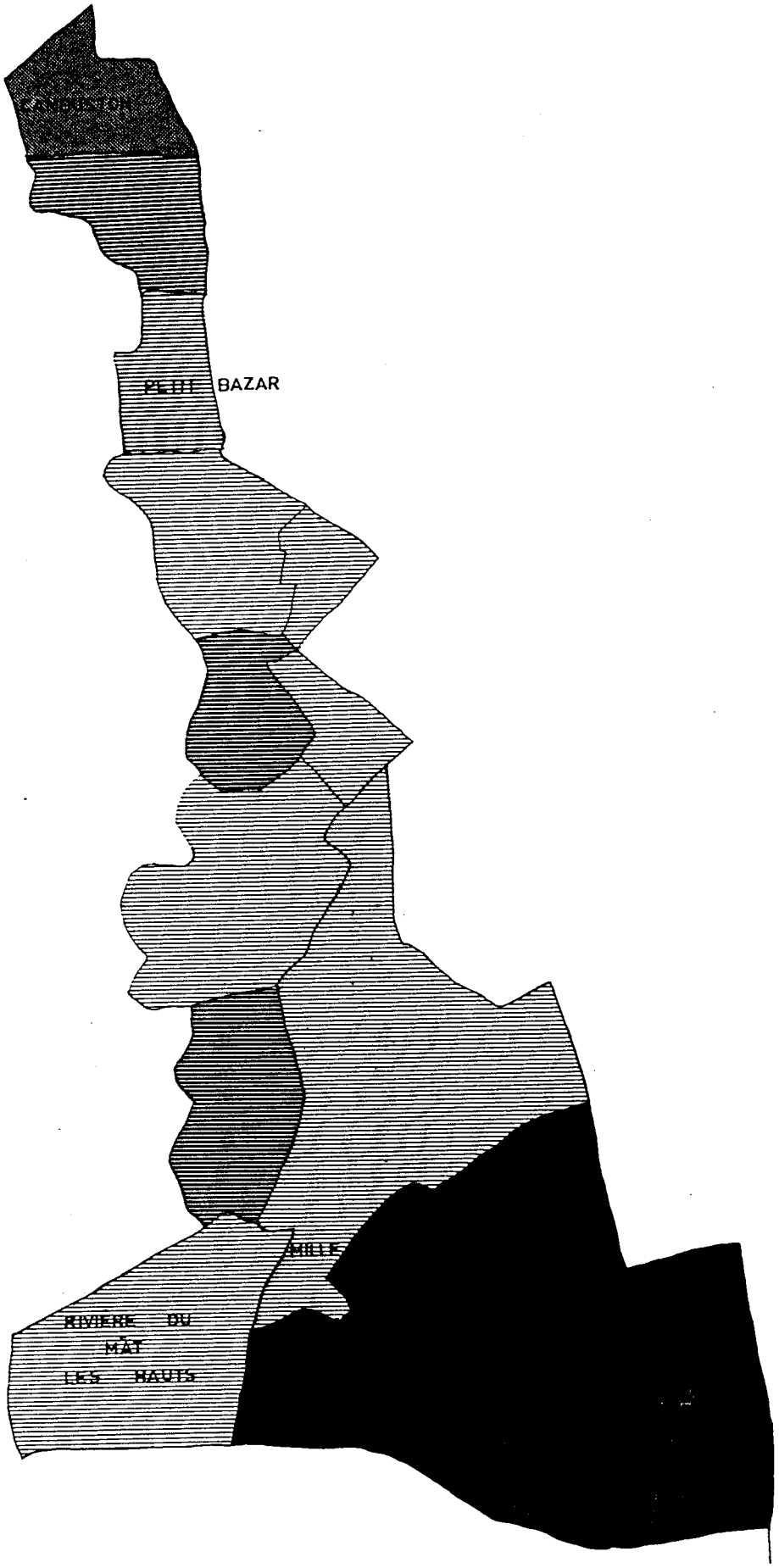


- Evolution " de 1974 à 1982 " -



- Fig 56 -

131 -. Evolution de population (1974 - 1982) Source : D. Lefevre



constructions du à la politique sociale et urbaine de la municipalité. Cette politique urbaine, entre 1982 et 1990 se concrétise surtout à travers la réalisation du nouveau centre ville et des nombreux logements sur commerce ou encore en ensemble collectif qui y sont prévus et qui constituent un véritable "ballon d'oxygène " pour la demande en logements dans ce secteur. Ainsi, il faut distinguer à l'intérieur de l'accroissement global intéressant le centre-ville, qui est de l'ordre de 2,42% par an, la situation du noyau ancien, négative pour la période, de celle du nouveau centre, dépassant les 40 % (cf fig 57).

Au Nord, Cambuston connaît une reprise de son taux d'accroissement annuel qui passe de 0,43 % à 2,6 % sur la dernière période. Là aussi, il faudrait différencier l'accroissement du quartier de Cambuston proprement dit qui est trés minime (inférieur à 10 %), de celui de l'Etang - Cambuston qui lui, enregistre un gain considérable de population (35, 66 %); cet accroissement étant du surtout à la réalisation sur cet espace de deux gros lotissements : "RAMASSAMY" et "Emile THOMAS".

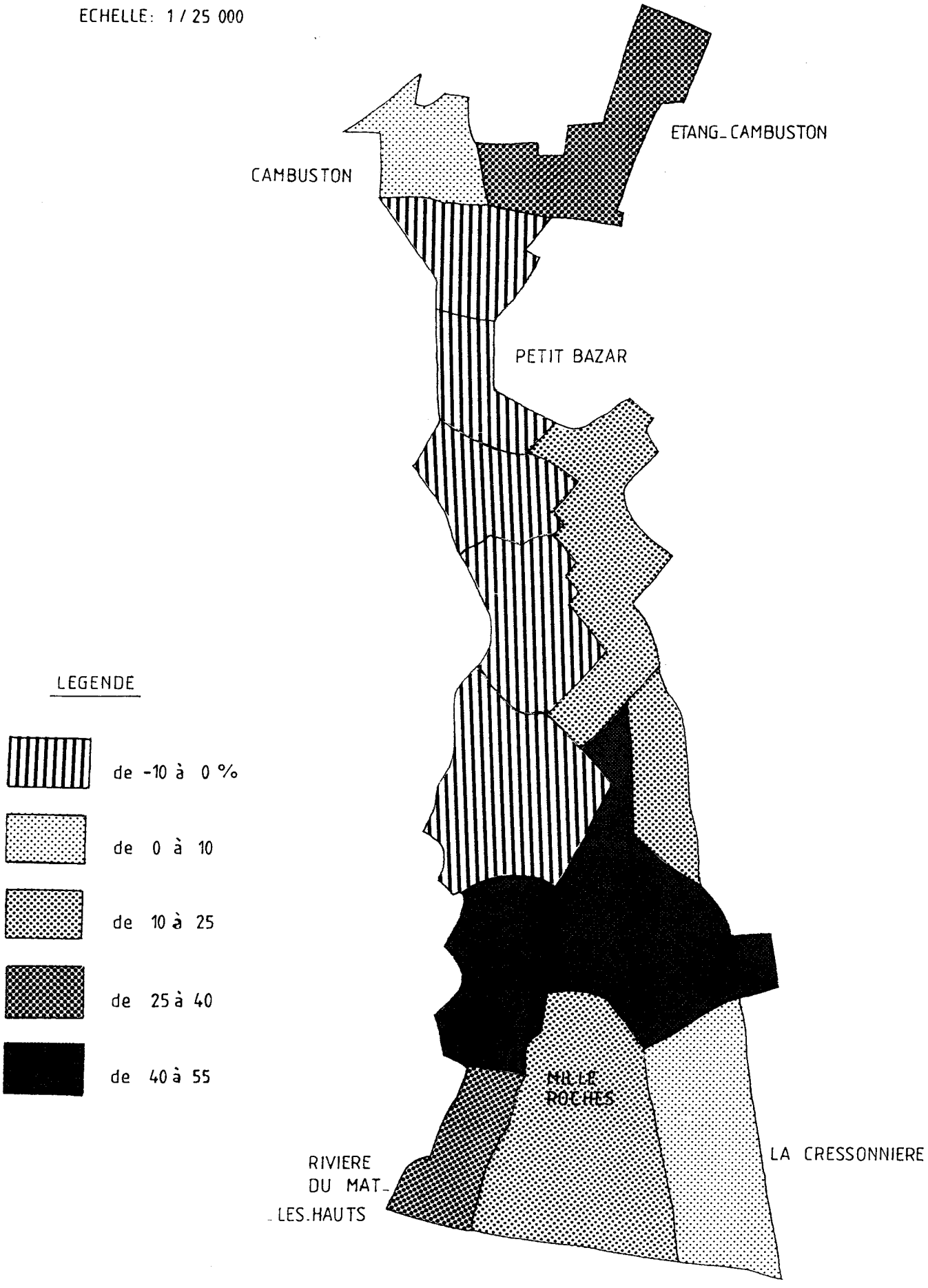
Les quartiers de Mille Roches et de la Cressonnière au Sud, subissent eux par contre, une baisse de croissance considérable sur la période . Mille Roches passe ainsi de 4,62 % d'accroissement annuel au cours de la période précédente à 0,83 %. Cette diminution représente en quelque sorte la conséquence de la politique générale de construction de logements sociaux au niveau de l'agglomération d'une part, et de la périphérie urbaine d'autre part. Politique qui entre d'ailleurs dans le cadre d'un vaste programme de résorption de l'habitat précaire et insalubre intéressant ce secteur en premier lieu. Ainsi, on assiste à des déplacements de population de cette zone vers d'autres secteurs dans le cadre d'opérations de relogement, ce qui explique la baisse de croissance constatée .

Ensuite, ce qu'il convient de signaler pour permettre de bien cerner le phénomène, c'est la nouveauté dans la composition des arrivées à l'intérieur du quartier. A la différence de ce qui s'est produit sur la période précédente, le flux de nouveaux arrivants est à présent surtout composé de populations de classe moyenne , voire parfois aisée, qui s'installent à la périphérie, à l'intérieur de lotissements pavillonnaires de bon standing, ainsi le lotissement " Les Roches " ou encore celui de la rocade Sud. Or, ce sont là précisément des classes sociales qui sont les moins enclines à faire des enfants en nombre, ce qui contribue à faire baisser le taux d'accroissement naturel du quartier. Dans le cas de la Cressonnière , le quartier semble avoir atteint la limite de sa possibilité d'accueil tant l'espace est densément occupé et l'accroissement annuel de sa population est ici, plus le reflet de sa croissance naturelle que celui d'un gain de personnes en provenance de l'extérieur.

_ SAINT ANDRE _ EVOLUTION DE LA POPULATION _ (1982 - 1990) _

- Fig 57 -

ECHELLE: 1 / 25 000



Lorque l'on examine le tableau d' évolution de la population de l' agglomération saint-andréenne entre 1967 et 1990 (cf tableau 63), on ne peut s'empêcher de remarquer le profil particulier de deux quartiers, celui de petit Bazar au Nord et celui de Rivière du Mât-Les-Hauts au Sud, qui présentent deux évolutions tout à fait opposées. A l'intérieur du premier ensemble, le taux d'accroissement annuel de population n' arrête pas de chuter, et ceci de façon assez régulière sur l'ensemble de la période: de 1,87% en 1967 - 74 celui-ci passe à 0,30% en 1974 - 82, pour finalement terminer à - 0,86% en 1982 - 90 . Comment s'explique ce phénomène ?

A priori, l' accroissement naturel ne semble pas en être la cause, surtout quand on sait que l' espace demeure peuplé en majorité d'Indiens tamouls (Malabars) qui, comme nous l'avons signalé au moment de l'analyse des dynamismes démographiques (cf 1ère partie - Chap. III - I - 1 - c), ont gardé une mentalité nataliste assez profondément enracinée. Il s' agit ici d'une cause bien plus profonde mais à la fois trés futile dans sa nature, et nous touchons là du doigt un sujet brûlant de nos jours, qui a déclenché et qui continuera encore de le faire, bien de débats passionnés; il s'agit du problème ethnique lié à celui de l'immigration. En effet, le quartier de Petit Bazar est depuis toujours un point de chute de prédilection pour les populations mahoraises qui viennent s'installer à Saint-André; Mahorais que les habitants du quartier tout comme d'ailleurs l'ensemble des Réunionnais d'une manière générale, assimile par un glissement assez simpliste, mais cependant non totalement dénué de fondement quand on connait le problème des migrations clandestines existant entre ces deux îles, à des Comoriens, connus encore sous l'appellation locale de " Comores ". Le problème réside dans le fait que la cohabitation est assez souvent mal vécue par les habitants du quartier. A ce premier facteur, s'ajoute également un second, d'ordre matériel : il s'agit d'un espace encombré d'un habitat souvent trés hétéroclite qui s'est passablement dégradé au fil des années, ce qui ne donne pas trés bonne allure au quartier. Ainsi, le problème ethnique, qui pour être mineur, soulignons le, n'en existe pas moins, associé à l'image peu flatteuse du quartier, fait que Petit Bazar apparaît pour l'heure comme un espace peu attirant .

Par contre, Rivière du Mât-les-Hauts semble être logé à meilleure enseigne avec un taux d' accroissement annuel de population qui cette fois-ci est passé de 0,98% au cours de la période 1967 - 74 à 2, 98 % entre 1982 et 1990, ce qui place le quartier dans une position de tête par rapport aux autres ensembles spatiaux de l'agglomération. Ici par contre, l'accroissement naturel doit être pris en considération comme facteur explicatif, dans la mesure où un examen attentif du quartier laisse apparaître sur sa frange Sud, en bordure de la Rivière du Mât proprement dite, un contenu social dominé par des classes bien souvent défavorisées, où le nombre d' enfants par foyer demeure

- Tab 63 -

SAINT - ANDRE

EVOLUTION DE LA POPULATION DE L'AGGLOMERATION DE 1967 A 1990

	E F F E C T I F S				Taux d'accroi. annuel		
	1967	1974	1982	1990	1967 1974	1974 1982	1982 1990
Cambuston + l'Etang	1941	1947 2721	2816	3457	0.04	0.43	2.6
Petit Bazar	447	509 1653	1693	1579	1.87	0.30	- 0.86
Centre	6240	7147 7811	7554	9148	1.95	- 0.41	2.42
Mille Roches	1419	1379 1168	1677	1792	- 0.41	4.62	0.83
La Cressonnière	145	251 251	3430	3544	8.15	38.6	0.41
Rivière du Mât Les - Hauts	410	439 438	472	597	0.98	0.94	2.98
Ensemble	10602	16672 14042	17642	20117	1.38	2.89	1.65

Sources : - D. LEFEVRE : 1967 à 1974 (thèse de doctorat)

- INSEE : R.G.P 1974 - 1982 - 1990

- Composition et calculs : J.M.JAUZE

encore assez élevé (entre 4 et 5), ce qui soulignons le, constitue une source de revenu non négligeable pour ces familles, grâce aux allocations familiales . A ce facteur démographique, il convient également de rajouter le fait qu'un ensemble de logements sociaux ait été édifié dans le quartier, à l'intérieur du lotissement dit " Les Tulipiers " en bordure de la rocade Sud . Ces deux éléments associés permettent dés lors, de comprendre l'évolution croissante de la population de ce quartier, avec son accélération soudaine à la fin de la période considérée.

En résumé, l'analyse de l'évolution spatiale de la population saint-andréenne entre 1967 et 1990, nous a permis de distinguer quatre types d'espaces:

- Tout d'abord , des quartiers ayant connu une certaine croissance de leur population au cours de la période, au nombre desquels on peut compter deux espaces périphériques opposés : Cambuston au Nord et La Rivière du Mât-Les-Hauts au Sud .

- Ensuite, un centre urbain d'abord délaissé, qui connaît un certain regain actuellement, grâce à la création de son nouveau centre-ville .

- Des quartiers dont l'évolution des effectifs de population a été assez irrégulière sur la période, avec des hauts (1974 - 1982) et des bas (1982 - 1990) : Mille Roches et La Cressonnière.

- Enfin, un quartier peu attractif, qui a vu sa population entamer un mouvement continu de régression entre 1967 et 1990 : Petit - Bazar .

2 - Saint - Benoit : un noyau central qui n'arrête pas de se dépeupler au profit des espaces périphériques.

De 1967 à 1974, c'est le seul moment où le centre de l'agglomération bénédictine enregistrait un accroissement positif de se population (1,83% par an), car ensuite sur tout le reste de la période jusqu'en 1990, la perte de population sera constante (cf. tableaux 64 et 65). Si on observe l'accroissement de population du centre sur cette première période, par rapport à celui de la périphérie Sud de l'agglomération (cf. tableau 64), on se rend alors compte que celui-ci y est déjà inférieur (1,3% contre 2,2%), hormis le cas de l'espace de Beaufonds qui, à cette époque est trés peu attractif vu son caractère ouvrier affirmé et ses conditions de vie souvent à la limite de l'acceptable, juste en dessous des fumées polluantes de l'usine sucrière. En réalité, si on considère

- Tab 64 -

SAINT - BENOIT

EVOLUTION DE LA POPULATION DE L'AGGLOMERATION DE 1967 A 1982, DANS LES LIMITES DE 1974 - 1982

	E F F F E C T I F S			TAUX D' ACC. A N N U E L	
	1967	1974	1982	1967 - 1974	1974 - 1982
CENTRE:					
Nord - Ouest	1957	2031	1987	0.53	- 0.29
Nord - Nord-Est	4129	4881	3917	2.42	-2.89
Nord	3318	4026	3239	2.8	-2.86
Nord - Est	811	855	678	0.76	- 3.05
Sous - Total	6086	6912	5904	1.83	- 2.08
PERIPHERIE SUD:					
Bras - Fusil	1354 (*)	1748	2422	3.74	4.44
Beaufonds	523	436	1424	- 2.57	17.09
Sous - Total	1875	2184	3846	2.2	7.84
ENSEMBLE	7961	9096	9750	1.92	0.93

(*) Estimation pour une partie du quartier

Source : D. LEFEVRE - Thèse de doctorat : Tab. 113

- Tab65 -

SAINT - BENOIT

EVOLUTION DE LA POPULATION DE L' AGGLOMERATION DE 1974 A 1990, DANS LES LIMITES DE 1990

	EFFECTIFS			TAUX D'ACC. ANNUEL	
	1974	1982	1990	1974 1982	1982 1990
Périphérie Nord (Beaulieu + Bourbier)	421	443	522	0.63	2.07
Centre (Rive gauche)	1734	1665	1651	- 0.51	- 0.10
Centre (Rive droite)	4090	3550	3321	- 1.75	- 0.83
Sud (Cité scolaire + Beaufonds)	1591	2625	3903	6.45	5.08
Périphérie Sud - Ouest (Bras Fusil + Bras Canot)	1785	2475	3185	4.16	3.20
Ensemble	9621	10758	12582	1.4	1.97

Source : - INSEE : RGP : 1974 - 1982 - 1990

- Composition et calculs : J.M.J

uniquement la population du noyau ancien central et non pas celle de tout l'ensemble spatial situé au Nord de la rivière des Marsouins, celle-ci ne progressait que de 0,53% par an, tandis que le quartier situé immédiatement au Sud de cette rivière enregistrait lui, une augmentation de 2,43% de sa population; ceci en raison de l'implantation des grosses cités de logements sociaux de la SIDR sur cet espace. La poursuite de cette croissance s'effectuera ensuite vers le Sud-Ouest de l'agglomération en direction de Bras-Fusil où l'on enregistrait un taux annuel de 3,74% (cf. fig 58 - 1967 / 74) . De 1967 à 1974, il s'agissait donc d'une croissance s'orientant vers l'espace situé au Sud de la rivière des Marsouins et qui trahissait de ce fait un certain essoufflement à l'intérieur d'un centre historique déjà passablement encombré.

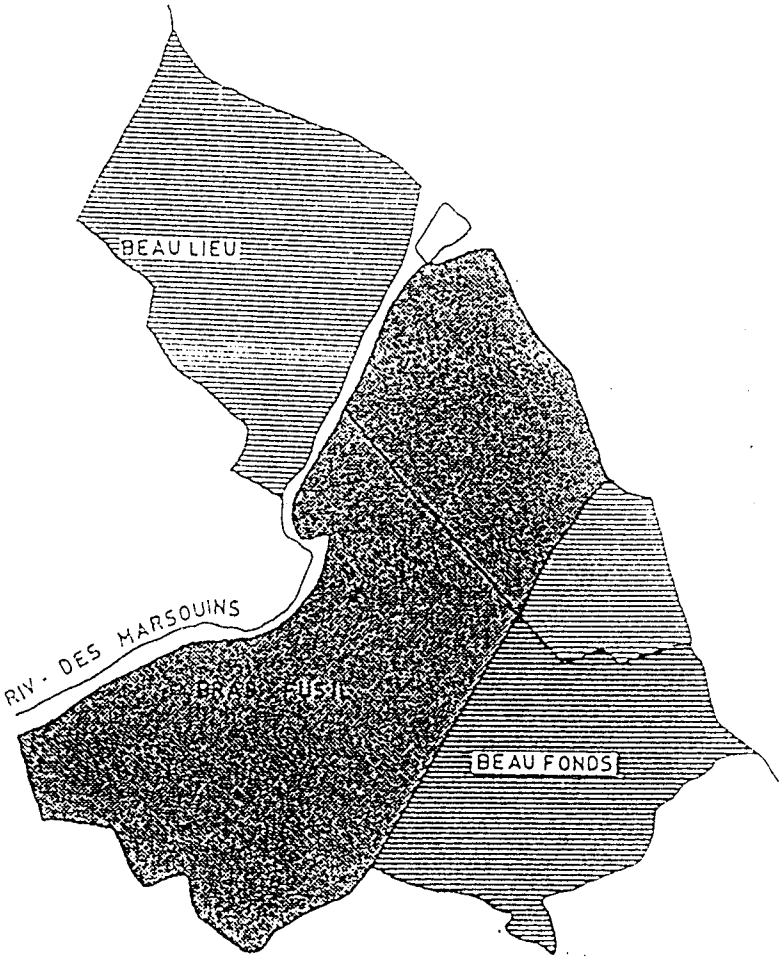
La deuxième période : 1974 -1982, verra s'accentuer le déclin de la population du centre, aussi bien sur la rive gauche (- 0,51 % d'accroissement annuel) que sur la rive droite de la rivière des Marsouins (- 1,75%), et l'augmentation de population se fera de façon encore plus excentrée, à l'intérieur des quartiers de Bras-Fusil (4,16 % annuel) et de Beaufonds (17,09 %) qui voit le début de l'édification d'un ensemble de constructions sociales et de moyen standing sur son espace, sous forme d'un ensemble de cités : cité Duhal - Cité Côtur - Lot Evêché - Lot Joseph Hubert, ainsi que la cité des artisans. Cette croissance concernera également, mais à un degré nettement moindre, la périphérie Nord-Ouest, où le quartier de Beaulieu enregistrait une légère augmentation de sa population (0,63% d'accroissement annuel) sur la période. Il s'agissait du résultat de l'implantation sur son espace des lotissements Montfleury et Hoareau, sous forme de résidences pavillonnaires aisées, face au collège Hubert Delisle.

De 1982 à 1990, ce mouvement d'ensemble se confirmera avec l'augmentation de la croissance de la population de la périphérie Nord (2.07% l'an), notamment grâce au phénomène de densification de la cité de l'Orée, située juste à l'entrée Nord de la ville. La périphérie Sud connaissait une augmentation de 30 à 70% de sa population sur l'ensemble de la période (cf fig 59), avec des taux d'accroissement annuel allant de 3.20% pour une partie de Bras-Canot et Bras-Fusil, où la ZAC n°1 atteignait sa densification maximale en matière d'habitat (6.8 % d'accroissement annuel de la population), à 5.08 % à l'intérieur du quartier de Beaufonds grâce à la poursuite du programme de construction de logements sociaux qui y avait été entrepris sur la période précédente, notamment avec l'édification de deux nouveaux lotissements dans sa partie Est, sur l'espace littoral situé entre l'ancienne RN2 et le rivage. Par contre, le déclin de la population centrale se poursuivait toujours, avec une diminution de 0.10% l'an sur la rive gauche, et de 0.85% sur la rive droite.

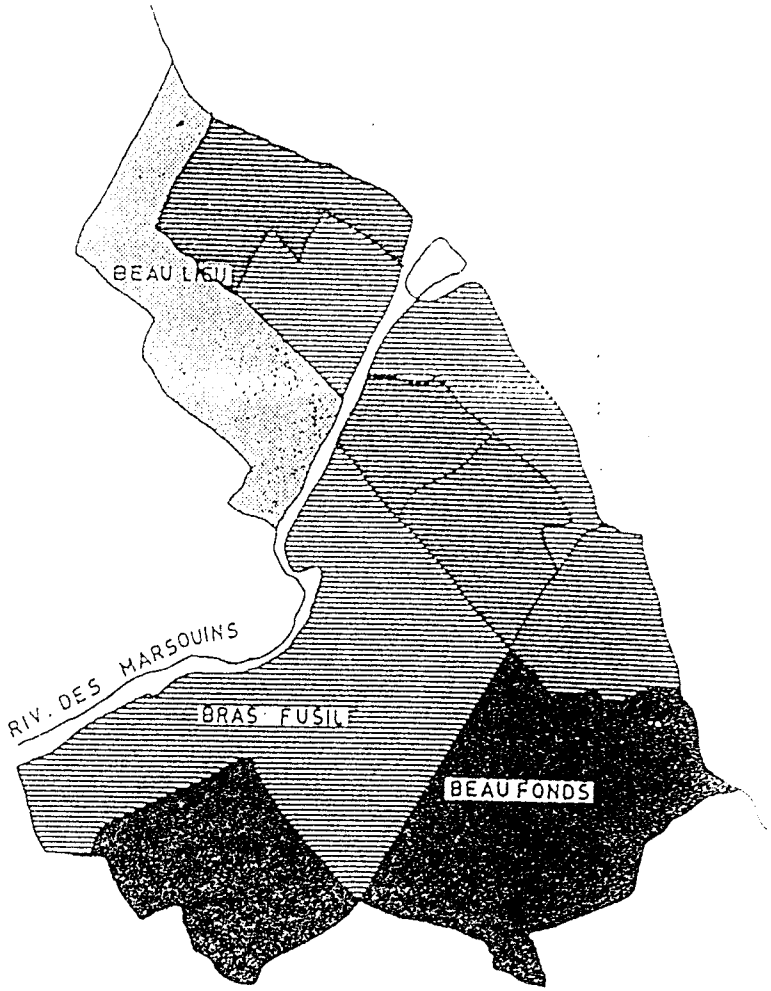
COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Source : D. LEFEVRE

-fig 128 - Evolution de population (1967 - 1974)



- fig 129 - Evolution de population (1974 - 1982)



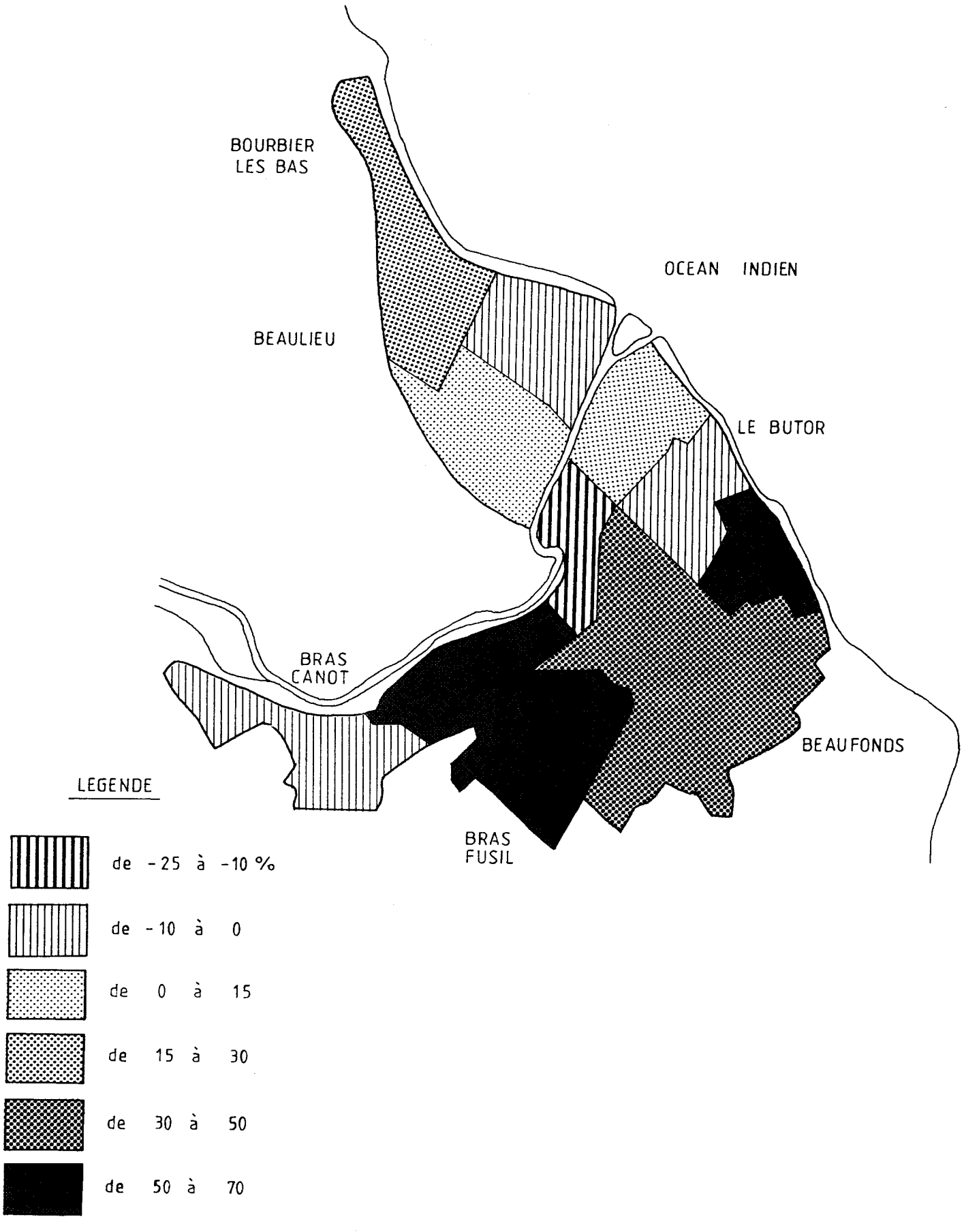
- Fig 58 -

Echelle : 1/25 000

_ SAINT BENOIT _ EVOLUTION DE LA POPULATION _ (1982 1990) _

- Fig 59 -

ECHELLE : 1 / 25 000



En fait, si le centre historique de Saint-Benoit a connu une diminution de sa population depuis 1974, il faut y noter néanmoins une certaine stabilisation progressive au cours de cette dernière période (cf tableau 65 supra) et la question qui se pose ici est de savoir si ce centre pourra redevenir attractif un jour. Nous serions tenté d'y répondre par la négative, car cet accroissement hypothétique ne reposerait en fait que sur sa capacité de création de nouveaux logements, seuls capables d'augmenter le nombre d'habitants suffisamment pour permettre une reprise de l' accroissement basée en partie sur l'apport de la croissance naturelle. Or, vu la situation actuelle de ce centre qui, comme nous l'avons signalé plus haut, semble avoir atteint les limites de ses possibilités en matière de constructions, il serait bien difficile d'accroître encore de beaucoup le potentiel de logements à l'intérieur d'un espace où les rares places restantes sont âprement disputées à la fonction résidentielle par les activitées économiques. Seules des opérations ponctuelles de rénovation pourraient y produire encore quelques effets, quoique limités, en ramenant une certaine catégorie de population vers ce centre, mais il ne semblerait pas que ce soit pour l'instant l'objectif visé par la politique municipale en matière d'habitat, qui a plutôt tendance à s'orienter vers un développement périphérique, en raison de l'espace disponible.

L'évolution de la population à l'intérieur de l'espace urbain de Saint-Benoît, entre 1967 et 1990, permet ainsi d'opposer non seulement un noyau central peu attractif à une périphérie dynamique, mais également la partie agglomérée située au Nord de la rivière des Marsouins, qui apparaît limitée dans son extension, à l'ensemble Sud, où de nombreuses possibilités existent encore, et où s'effectue actuellement la croissance urbaine (cf fig 59). Cette évolution particulière de la population bénédictine se différencie donc nettement de celle de Saint-André, en ce sens où elle procède d'une politique d'aménagement urbain totalement différente, et nous aurons l'occasion de nous pencher plus longuement sur l'analyse de ces statégies d'aménagement au cours de la troisième partie de notre étude. Cet aménagement qui privilégie actuellement l'espace central à Saint-André, tandis qu'il s'effectue surtout au niveau de la périphérie à Saint-Benoît, est sans doute le fruit de deux conceptions différentes du rôle et de l'image de la ville dans l'esprit des décideurs politiques municipaux, mais il apparaît aussi fortement tributaire du facteur "espace disponible" qui a été à notre avis un élément déterminant de la croissance urbaine, aussi bien dans un cas que dans l'autre.

II - DISTRIBUTION DES DENSITES DE POPULATION EN 1990 .

L'examen des cartes de densité de la population saint-andréenne et de la population bénédictine en 1990 montre deux types de répartitions totalement différentes d'une ville à l'autre (cf fig 60 et 62). A Saint-André nous nous trouvons en présence d'une répartition de type linéaire qui s'effectue le long de l'axe de communication principal constitué par la RN2 traversant l'agglomération du Nord au Sud. De plus, le long de cet axe, il n'y a pas vraiment de règle de distribution qui puisse être observée, comme par exemple une relation entre la diminution des moyennes et la distance par rapport au centre. Tandis qu'à St-Benoît, il s'agit d'une distribution spatiale de type annulaire ou encore concentrique, qui oppose un centre très densément peuplé à une périphérie où les densités ont tendance à diminuer en fonction de l'éloignement par rapport au centre, et ici, ce terme ne doit pas être compris dans son sens de point névralgique de la cité, mais plutôt de lieu de centralité géométrique. A ce propos, une constante peut être dégagée à l'intérieur de ces deux espaces urbains: le centre administratif et commercial n'est pas l'espace le plus densément peuplé mais c'est à l'intérieur d'un quartier qui lui est immédiatement contigu que les densités atteignent leur valeur maximale : 50,68 hab/ha à St-André et 48 à St-Benoît (cf fig 60 et 62). Compte-tenu de ces différences que nous venons d'exposer ci-dessus, nous nous proposons donc d'examiner séparément le cas de Saint-André et celui de Saint-Benoît.

1 - Une répartition linéaire des densités de population à Saint-André.

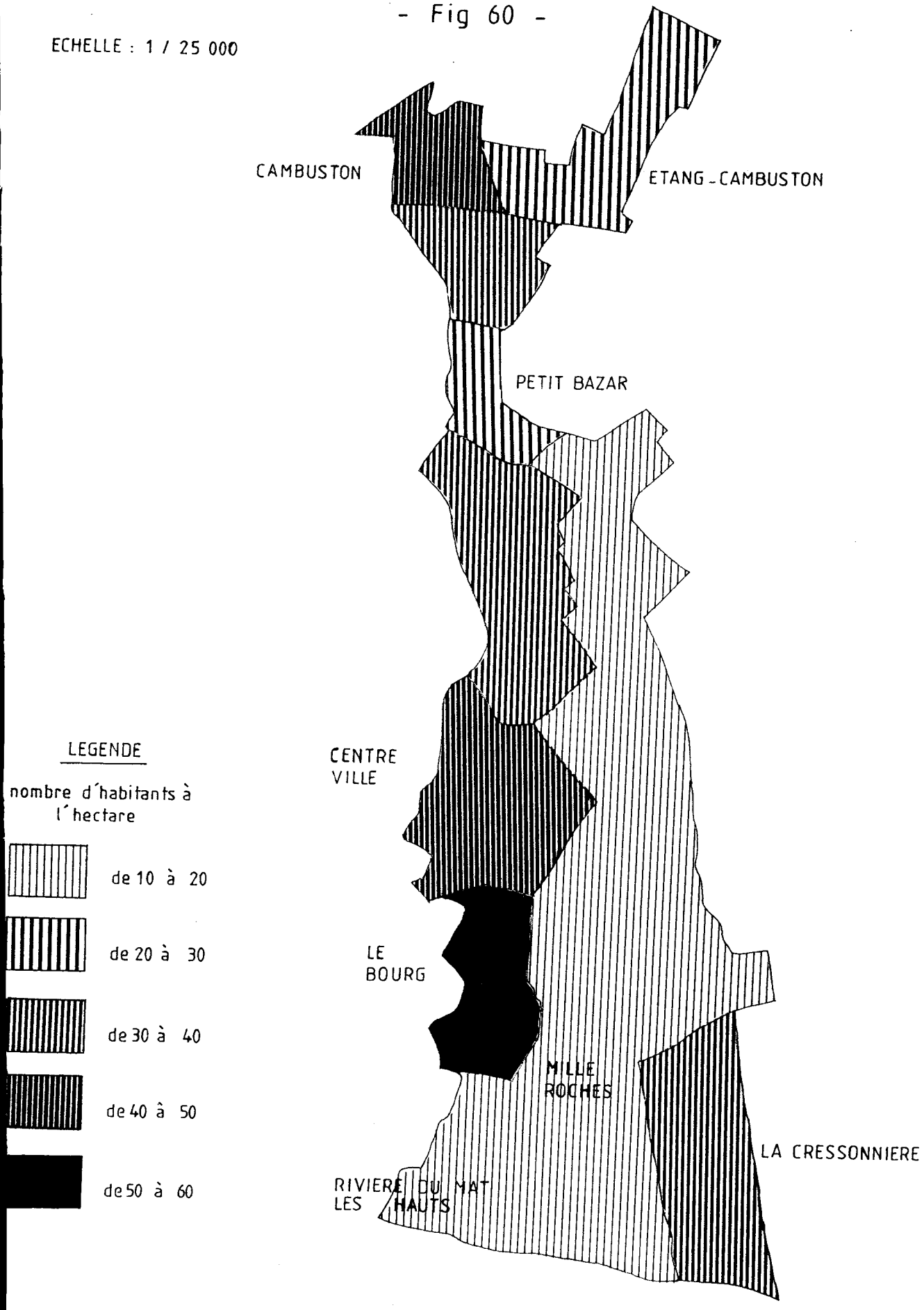
La répartition particulière de la population saint-andréenne sur son espace aggloméré, est en quelque sorte un héritage direct du mouvement de peuplement ancien qui s'est effectué en majeure partie le long de l'axe de circulation principal, qui était doublé à l'origine par la voie ferrée du C.F.R, reliant l'agglomération au reste de l'espace régional (cf fig 10 - Ière partie : "La genèse des noyaux agglomérés") . A l'observation de la carte des densités de population (cf fig 60), une situation attire immédiatement l'attention, celle du quartier dit "Le Bourg" qui enregistre la densité la plus élevée de l'ensemble urbain, soit 50, 68 habitants / hectare. Cette situation particulière se comprend à la lumière de deux explications possibles, liées toutes deux à la localisation de cet espace :

- Tout d'abord, il faut savoir que ce quartier occupe grosso - modo la portion de territoire comprise entre le Pont Minot et la rue du Collège Mille Roches. Or, il

— SAINT ANDRE — DENSITE DE POPULATION DE L'AGGLOMERATION — EN 1990 —

- Fig 60 -

ECHELLE : 1 / 25 000



semblerait fort que la première installation humaine à saint-André se soit effectuée aux alentours de ce Pont Minot qui enjambe la ravine Sèche, et l'ancienneté du peuplement de cet espace a laissé des traces dans le paysage actuel sous forme de belles demeures créoles qui subsistent encore parmi un habitat de conception plus moderne, malgré les outrages du temps et surtout des cyclones.

- Le second facteur explicatif tient dans la localisation de cet espace par rapport au centre ville effectif, ou plus exactement au centre administratif et commercial qu'il jouxte directement. Ainsi, les gens qui y résident sont à la fois au coeur de la ville, à proximité des principaux commerces et services tout en évitant les nuisances liées aux activités du centre; ceci explique donc l'intérêt des habitants pour cet espace considéré comme résidentiel, que nous aurons l'occasion d'ailleurs d'étudier plus en détail par la suite, à l'intérieur du chapître concernant les quartiers de résidence (Chap. III) .

Ensuite, les densités les plus importantes se rencontrent à l'intérieur du quartier de Cambuston au Nord avec 45, 36 hab / ha, qui occupe une position de carrefour entre la D 47 et la R.N 2, ainsi qu'au centre-ville avec une moyenne de 47,5 hab/ha . Ces deux ensembles représentent les deux pôles initiaux du noyaux de peuplement urbain de Saint-André qui va se développer ensuite linéairement par un phénomène de reptation de l'habitat le long de la RN2, occupant les espaces libres entre le noyau du Nord et celui du centre, et établissant ainsi une continuité dans le bâti. Un processus identique de comblement de l'espace interne se reproduira ensuite entre le noyau central et le Sud de l'agglomération : le quartier de la Rivière du Mât-Les-Hauts.

Dès que l'on s'écarte de l'axe de densité principal constitué par la RN2, l'occupation de l'espace aggloméré se fait de façon plus lâche et il existe toute une portion comprise entre ce premier axe et la nouvelle route à quatre voies, qui constitue la limite de l'agglomération à l'Est, où les densités s'échelonnent entre 10 et 20 habitants / hectare (cf fig 60). Par contre, deux exceptions viennent nuancer quelque peu cette remarque; il s'agit des espaces périphériques constitués par le quartier de l'Etang - Cambuston au Nord-Est et de celui de La Cressonnière au Sud-Est, qui ont des densités comprises entre 30 et 40 hab/ha. Compte - tenu de leur position particulière, à la limite du périmètre aggloméré et de leur densité de population, ces deux espaces apparaissent un peu en marge du reste de l'agglomération; du moins c'est une impression qui s'impose assez fortement dans le cas de La Cressonnière, séparée du reste du noyau central par une bande de densité nettement inférieure (cf fig 60).

En ce qui concerne le premier ensemble au Nord, cet espace se situe dans le prolongement direct du quartier de Cambuston qui se trouve quelque peu coincé dans son extension et il constitue en une certaine façon l'exutoire naturel de ce dernier, vers le

Nord - Est . Cette affirmation puise en quelque sorte son fondement , dans la concrétisation de la politique de construction de logements entreprise sur le terrain. Le quartier de la Cressonnière explique sa densité de population relativement importante par le fait que ce soit un ensemble entièrement créé par par une politique initiale de construction de logements sociaux qui s'est poursuivie ensuite par l'adjonction d'autres types de résidences de moyen standing, dans le souci de réaliser une occupation optimale de l'espace. Là-dessus, un certain nombre d'infrastructures d'accompagnement sont venus se greffer progressivement : écoles - CASE - plateau sportif - lieu de culte - agence postale - services de santé - commerces ... contribuant ainsi à attirer davantage de population et à densifier l'espace de plus en plus : en 1974, le quartier ne comptait que 251 habitants. Ce chiffre est passé à 3430 en 1982 pour arriver finalement à 3544 personnes au dernier recensement de 1990.

L'examen de la carte de densité de population de l'agglomération en 1982, établie par D. Lefevre, (cf fig 61) permet de constater que dans l'ensemble, il n'y a pas eu véritablement de grande modification concernant l'occupation humaine de l'espace saint-andréen depuis cette date . Toutefois, nous pouvons nous étonner quelque peu du gain assez considérable de population enregistré par le quartier de la Cressonnière ; en effet, celui ci est passé d'une densité située entre 20 et 30 hab / ha en 1982 à une moyenne d'occupation de l'espace de l'ordre de 39, 62 hab / ha en 1990. Cependant, avant de tirer des conclusions hâtives, il nous faut signaler que la superficie de calcul utilisée par D. Lefevre est très élargie ; ce qui contribue à faire baisser automatiquement la densité, et qui la situe par conséquent en dessous de notre taux, calculé en 1990 sur une superficie beaucoup plus restreinte. Dans ce cas, la comparaison semble être assez fallacieuse ou tout au moins, difficile à établir. En définitive, si nous procédons au calcul de la densité en 1982 , à partir de notre superficie de calcul de 1990, soit 89.44 ha , celle - ci passe alors à 38.35 %; ramenant ainsi la progression à des proportions plus exactes , compte tenu de l'évolution de population du quartier qui n'était que de 3.32 % sur l'ensemble de la période .

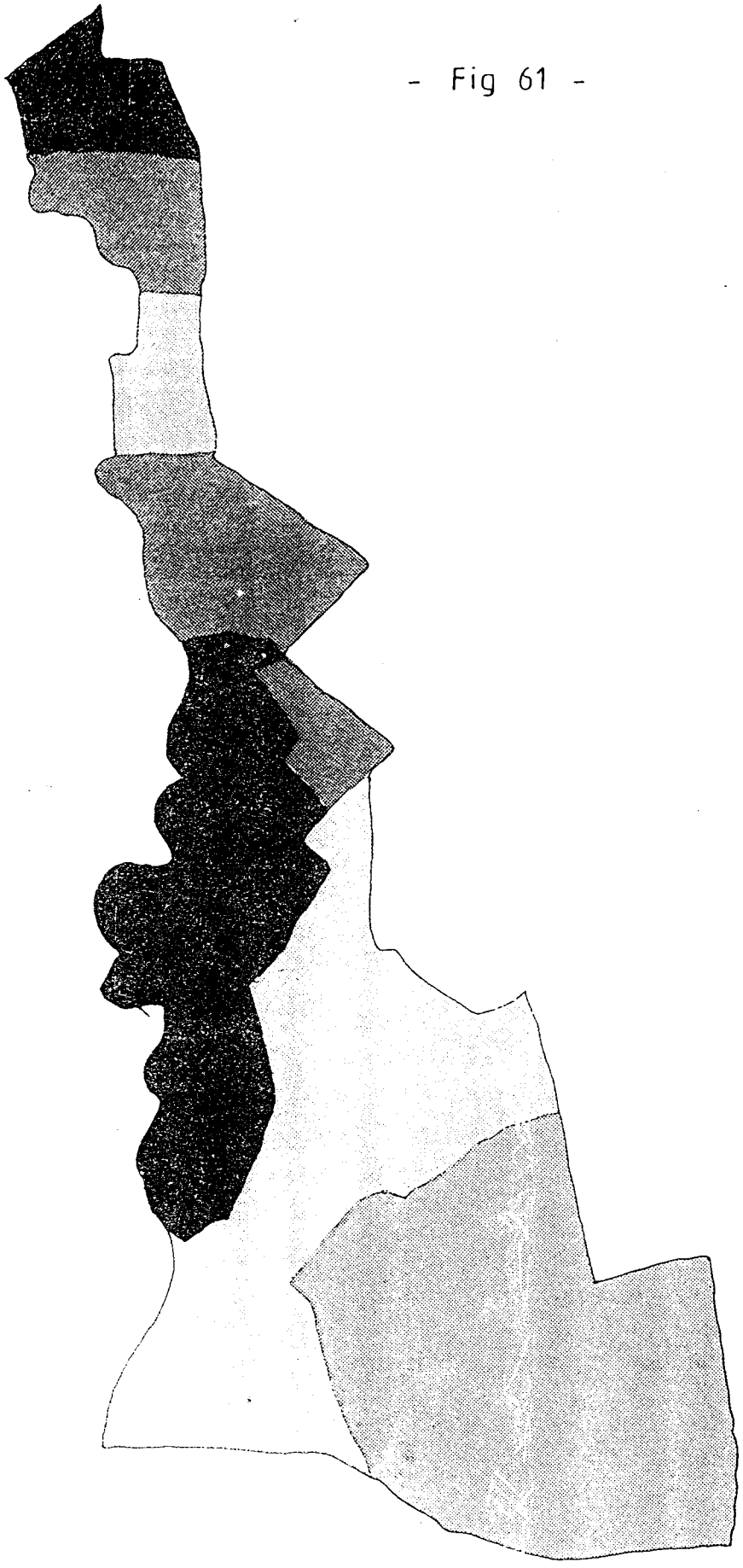
Ainsi, ce premier examen de la répartition de la population à l'intérieur de l'espace urbain saint-andréen nous amène à distinguer quatre grands ensembles, avec un premier espace central comprenant les quartiers situés au Nord (Pont Auguste), et au Sud (Pont Minot) du centre administratif et commercial, où les densités s'échelonnent entre 40 et 60 hab/ha. Un second espace situé au Nord qui s'articule autour de Cambuston, avec le quartier de l'Etang et celui de Petit Bazar, connaissant de densités comprises entre 20 et 40 hab/ha. Une bande intermédiaire à l'Est du noyau central qui enregistre les moyennes les plus faibles de tout l'espace urbain (10 à 20 hab/ha), et enfin le cas de La Cressonnière, à l'extrême Sud-Est de l'agglomération .

- Densité de population de l'agglomération de saint André - en 1982 -

Echelle : 1/25 000

Source : D.LEFEVRE

- Fig 61 -



Légende

Nombre d'habitants à l'hectare

- de 10 à 20
- de 20 à 30
- de 30 à 40
- de 40 à 55

2 - Une répartition concentrique de la population à Saint-Benoît.

La carte de densité de population de l'agglomération bénédictine fait apparaître trois espaces de peuplement qui s'emboîtent l'un dans l'autre (cf fig 62): un premier noyau de fort peuplement situé au Sud-Est de la Rivière des Marsouins, un second ensemble de densités moyennes qui jouxte ce premier noyau et qui s'appuie sur les deux axes de circulation constitués par la RN2 et la RN3 . Enfin, un troisième espace, périphérique, où se rencontrent les densités les plus faibles.

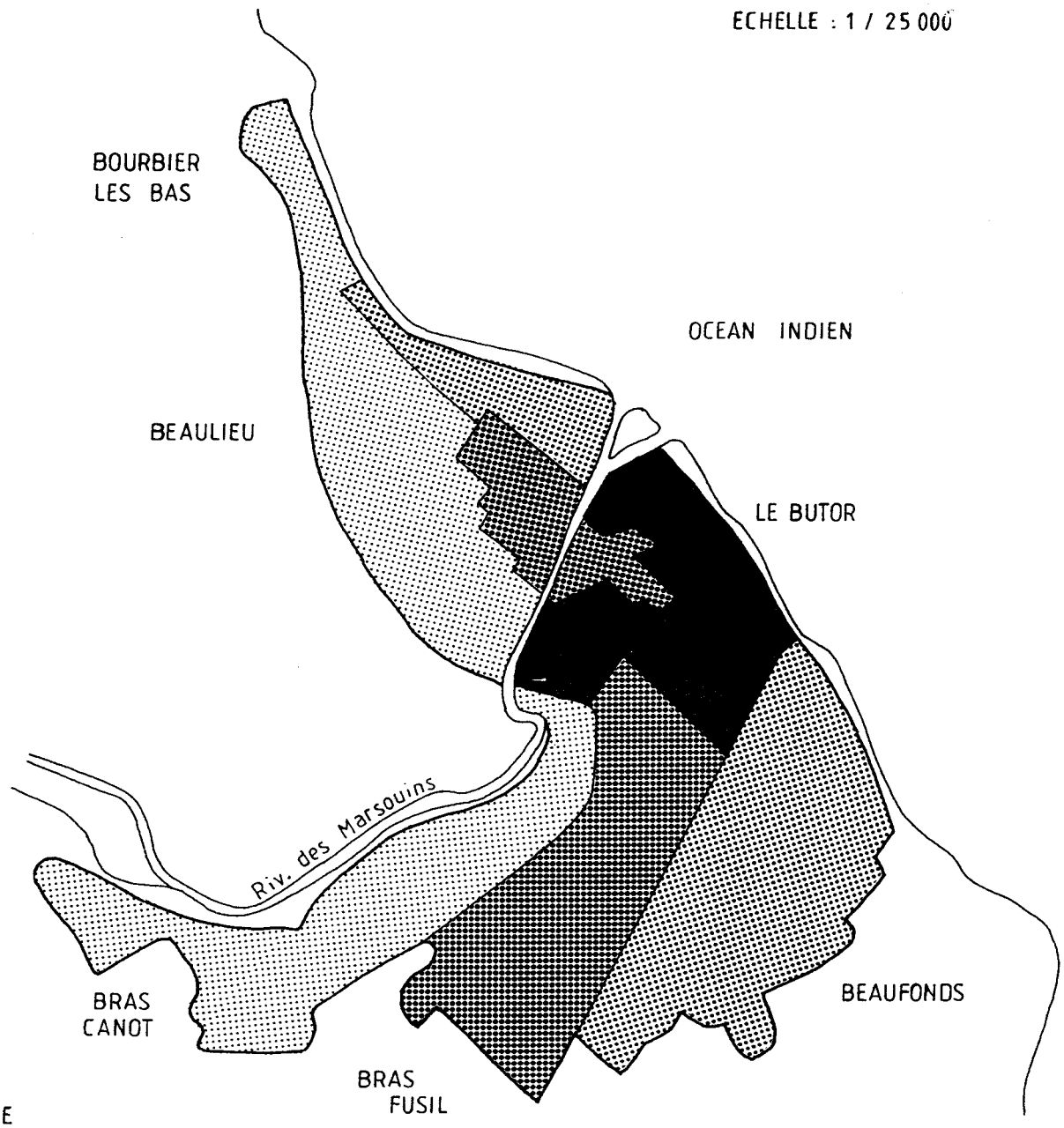
a - Le noyau de fort peuplement

Il occupe l'espace situé au Sud-Est de la rivière des Marsouins (rive droite) et vient buter sur la RN 3, encore appelée " route des Plaines " . Cet espace qui part du littoral à l'Est, s'appuie à l'Ouest sur la cité scolaire et regroupe les quartiers de Bambous - Girofle - Labourdonnais et du Butor, qui présentent une densité de 47, 84 hab/ha . Ici, à l'inverse de Saint-André le peuplement ancien ne peut être utilisé comme facteur explicatif dans la mesure où il s'est développé surtout sur la rive gauche de la rivière des Marsouins, du moins dans un premier temps. En fait, ces quartiers situés au Sud-Est de la rivière des Marsouins ne se sont peuplés que trés récemment, à partir de 1960, et leur densification importante ne s'explique qu'en raison de l'implantation successive de grosses cités qui sont venues occuper l'espace de façon optimale ; il s'agit de la cité " Les Bambous - Girofle " édifiée par la SIDR entre la rue Joseph Hubert et la rue de Saint-Benoit, de la cité " Labourdonnais " de part et d'autre de la rue Michel Debré, de la cité " Denis Robert " (SHLMR) entre la rue Michel Debré et la rue Bouvet et enfin, trés récemment, de la cité "Les Marsouins " en bordure de la rivière du même nom, le long de la rue Pierre Benoît Dumas. Si dans le premier cas il s'agit de logements pavillonnaires en duplex, comportant une courette individuelle, dans tout les autres cas, ce sont des logements collectifs en immeubles,expliquant les densités élevées à l'hectare.

En ce qui concerne le quartier du Butor, le peuplement est beaucoup plus ancien et s'est développé au départ autour de " l'activité portuaire " naissante dont la présence de la rade démolie et des anciens magasins témoignent encore de cette activité passée. L'ancienneté de ce peuplement se traduit également par l'architecture particulière des bâtiments et dans la disposition anarchique qui règne dans la partie Sud du quartier entre la rue de l'ancienne mairie et la RN3 face à la piscine du Butor, où des ruelles étroites ont du mal à desservir un espace encombré de cases créoles ayant souvent souffert des ravages du temps.

— SAINT BENOIT — DENSITE DE POPULATION DE L'AGGLOMERATION — EN 1990 —

- Fig 62 -



LEGENDE

nombre d'habitants à l'hectare

- de 10 à 25
- de 25 à 35
- de 35 à 45
- de 45 à 55

b - La zone de densités moyennes

Elle dessine grossièrement un triangle dans la partie Sud-Est de l'agglomératon, avec comme pointe Nord le quartier "des Rails", au Sud-Ouest celui de Bras-Fusil et au Sud-Est celui de Beaufonds. Cet espace comprend en réalité deux sous-ensembles :

- Un premier qui serait plus proche du noyau précédent par les moyennes, et qui comprendrait le centre administratif et commercial ainsi que l'ensemble spatial composé de la Cité Scolaire et de Bras Fusil (cf fig 62), où les densités varient entre 35 et 45 habitants/hectare. Comme nous avons déjà eu l'occasion de le signaler plus haut, ce n'est pas à l'intérieur du centre administratif et commercial que se rencontrent les densités de population les plus importantes et cette remarque est d'autant plus valable pour Saint-Benoit que la place laissée à l'habitat par les bâtiments à usage commercial, administratif ou culturel, relativement nombreux à l'intérieur de ce centre, est encore plus restreinte que dans le cas de Saint-André.

- Un second sous-ensemble plus excentré, comprenant au Nord, la Cité Poivre et celui des Rails et au Sud-Est, le quartier de Beaufonds . Ici, les densités légèrement inférieures, s'échelonnent entre 25 et 35 habitants/hectare. Ce qu'il y a de notable à l'intérieur de cette zone intermédiaire, c'est d'une part, ce phénomène classique de desserrement des constructions avec émergence de la fonction résidentielle au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien, et d'autre part, la présence une fois de plus, de cités importantes qui expliquent ces densités relativement conséquentes: au Nord, la cité Poivre, au Sud-Est tout l'ensemble de cités de Beaufonds et au Sud-Ouest, celui de la ZAC de Bras - Fusil .

L'analyse de la carte de densité de population dressée par D. Lefevre en 1982 (cf fig 63), par superposition avec la nôtre (fig 62), permet de visualiser ce phénomène de densification péricentrale qui est en train de se réaliser, notamment dans la partie située au Sud de la Rivière des Marsouins et plus précisément entre Bras Fusil et le quartier de Beaufonds. Cette zone intermédiaire vient bien à propos pour tenter de secourir un noyau central au bord de l'asphyxie.

c - L'espace périphérique à l'occupation humaine plus lâche .

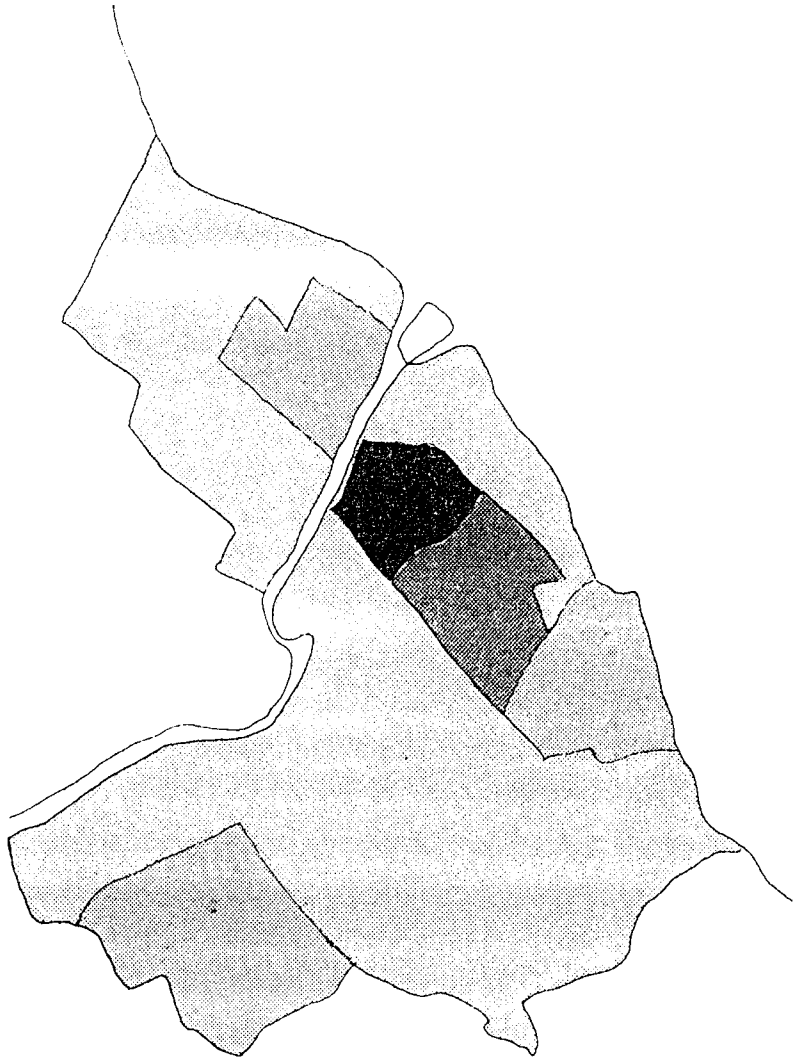
Cet espace qui se situe à la périphérie Ouest de l'agglomération, regroupe au Nord de la Rivière des Marsouins les quartiers de Bourbier-les-Bas, Beaulieu, Montfleuri et les lotissements Teyssedre-la Clinique, et au Sud le quartier de Bras-Canot. Les densités plus faibles ici s'expliquent différemment suivant chaque sous-ensemble :

-fig 206 - Densité de population de l'agglomération de saint Benoit - en 1982 -

Echelle : 1/25 000

Source : D LEFEVRE

- Fig 63 -



Légende

Nombre d'habitants par hectare

- de 10 à 25
- de 25 à 50
- de 50 à 75
- de 75 à 100

- L'extrême périphérie Nord est occupée surtout par un habitat spontané et les densités oscillent de ce fait aux alentours de 15 habitants/hectare.

- Le secteur de Beaulieu et du Lotissement Teyssèdre-la Clinique présente 17,77 hab/ha, en raison d'une part du niveau social supérieur de sa population et d'autre part, de la qualité de ses constructions qui occupent des parcelles souvent importantes pour une zone urbaine (entre 800 et 1000 m²), sous forme de résidences pavillonnaires à caractère aisé; ce qui aère l'espace et diminue par la même la charge humaine à l'hectare.

- Enfin, la partie Sud avec Bras Canot, comporte un certain nombre d'espaces vides internes entre un habitat, là aussi de type pavillonnaire consommant beaucoup de place . Ces deux facteurs associés font que les densités de population y sont peu importantes (16,82 habitants/hectares).

En résumé, l'espace urbain bénédictin a connu une sorte de glissement de densités de population à la fois dans le temps et dans l'espace. Le centre ancien, situé au Nord de la Rivière des Marsouins qui détenait jusqu'en 1960 la primauté des densités humaines les plus élevées, s'est vu détroné par le noyau Sud, situé de part et d'autre de l'artère central de communication (la rue M. Debré prolongée par la rue Saint-Benoît), qui a bénéficié d'une politique dynamique de construction de logements sociaux verticaux et de moyen standing sur son espace . De nos jours, on assiste à une sorte de percée de l'habitat vers le Sud-Ouest, en direction des Plaines par un phénomène de densification progressive de l' espace ayant débuté à l'intérieur d'une ZAC : celle de Bras - Fusil. La question qui se pose alors est la suivante : est-ce-que cette dernière projection de population réussira à atteindre la densité du noyau précédent ? On est tenté d'y répondre par l'affirmative, dans la mesure où les possibilités de l'espace central ont toutes été pratiquement épuisées, alors qu'une politique de construction de logements en hauteur, de plus en plus dynamique d'ailleurs, est appliquée systématiquement à l'intérieur de ce dernier espace où la place disponible est nettement plus conséquente.

III - REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION

Nous avons décidé de procéder également à l'examen de la distribution de cette composante de la population sur les espaces urbains en question, tout d'abord dans le souci d'avoir le plus grand nombre d'éléments d'appréciation possibles qui puissent nous permettre d'appréhender le ou les modèles urbains susceptibles d'émerger à la suite de l'analyse de la distribution des éléments constitutifs de leur structure spatiale, ensuite pour vérifier une hypothèse selon laquelle les noyaux centraux ainsi que les vieux quartiers du péri-centre seraient des espaces où la moyenne d'âge est généralement supérieure à celle des quartiers périphériques qui regroupent davantage de populations jeunes.

1 - Des espaces centraux plus âgés que les quartiers périphériques ?

L'examen comparatif des tableaux 66 et 67 livrant un aperçu de la distribution de la population par classe d'âge à l'intérieur des espaces urbains de Saint-André et de Saint-Benoît fait apparaître une caractéristique commune à ces deux agglomérations qui aurait tendance à abonder quelque peu dans le sens de l'hypothèse que nous avions émise ci-dessus. En effet, les espaces périphériques saint-andréens et bénédictins présentent en général des proportions de jeunes de 0 à 19 ans nettement plus élevées qu'à l'intérieur des centres villes même. A Saint-André, ces proportions sont de l'ordre de 47,04 % à la périphérie Sud et de 39,85 % dans le Nord, contre 38,12 % pour le centre. Certes, ici l'écart peut sembler minime entre le Nord et le centre, mais si on considère cette fois-ci la part des jeunes de 0 à 29 ans, celle-ci est de 61,11 % dans le Nord contre 58,77 % pour le centre-ville. A Saint-Benoît, cet écart est manifeste entre le noyau central et les quartiers situés à la périphérie externe : 44,27% de jeunes de moins de 20 ans dans le Nord et 44,31 % dans le Sud de l'agglomération, contre seulement 36,5 % à l'intérieur du centre-ville. D'autre part, ce phénomène d'augmentation de la proportion des jeunes au fur et à mesure de l'éloignement par rapport au centre ancien y est tout à fait probant (cf tableau 67).

A l'inverse, la part des personnes âgées semble être effectivement plus importante à l'intérieur des noyaux centraux que dans les espaces périphériques . A Saint-Benoît, celle-ci s'établit à 11,19 % pour les plus de 60 ans au centre, contre 4,79 % dans le Nord et 6,27 % dans le Sud de l'agglomération, avec un palier intermédiaire d'environ 9% à l'intérieur des espaces péri-centraux. Ce phénomène est peut-être moins évident à Saint-André entre le centre (8,76 % de plus de 60 ans) et la périphérie Nord

- Tab 66 -

SAINT - ANDRE

DISTRIBUTION DE LA POPULATION PAR AGE
A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION EN 1990

	0 - 19	20 - 29	30 - 39	40 - 59	60 et +	Ensemble
Périphérie Nord (1)	**39.85 %**	**21.26**	**13.82**	**16.38**	**8.6**	**100**
	24.22 %	27	22.98	25.35	27.94	
Péri-centre Est (2)	**39.2**	**19.57**	**14.95**	**17.23**	**9.05**	**100**
	21.5	22.36	22.47	24.06	26.25	
Centre (3)	**38.12**	**20.65**	**16.07**	**16.4**	**8.76**	**100**
	23.55	26.55	27.16	25.8	28.65	
Périphérie Sud (4)	**47.04**	**17.7**	**15.3**	**14.9**	**4.97**	**100**
	30.73	24.18	27.38	24.79	17.16	
Ensemble	100	100	100	100	100	100

(1) : Cambuston - Etang - Petit Bazar

(2) : Chemin du Centre - Chemin Lagourgue

(3) : Centre ville (C.A.C + Le Bourg)

(4) : Mille Roches - Rivière du Mât-Les-Hauts - La Cressonnière

Source : INSEE - R.G.P 1990 - Composition et calculs : J.M.J

- Tab 67 -

SAINT - BENOIT

REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION EN 1990

	0 - 19	20 - 29	30 - 39	40 - 59	60 et +	Ensemble
Périphérie Nord (1)	**44.27 %**	**16.32**	**17.42**	**17.2**	**4.79**	**100**
	1.92 %	1.54	2.1	2.12	1.14	
Péri - centre Nord - Ouest (2)	**37.73**	**17.36**	**16.24**	**18.8**	**9.87**	**100**
	7.36	7.37	8.95	10.45	10.58	
Centre (3)	**36.5**	**17.42**	**15.5**	**19.38**	**11.19**	**100**
	9.7	10.04	11.63	14.64	16.5	
Péri - centre Sud (4)	**43.55**	**19.16**	**15.72**	**13.39**	**8.18**	**100**
	33.53	32.04	34.16	29.34	35.16	
Périphérie Sud (5)	**44.31**	**21.05**	**14.26**	**14.11**	**6.27**	**100**
	47.48	49	43.15	43.45	36.62	
Ensemble	100	100	100	100	100	100

(1) : Bourbier - les Rails

(2) : L'Orée - Beaulieu - Lot. Teyssedre - Montfleuri

(3) : Centre ville (C.A.C rive droite - rive gauche + Cité Poivre)

(4) : Cité Scolaire - Bambous - Girofle - Butor

(5) : Bras Canot - Bras Fusil - Beaufonds

Source : INSEE - R.G.P 1990 - Composition et calculs : J.M.J

(8,6 %), mais par contre, il semble fonctionner tout à fait entre le centre et la périphérie Sud qui regroupe uniquement 4,97 % de personnes âgées de plus de 60 ans. Cette différence de situation qui fait que dans le cas de la périphérie Nord, l'écart avec la partie centrale est moins marqué, aussi bien pour la part des jeunes que pour celle des vieux, s'explique par le fait que cet ensemble qui comprend surtout les gros noyaux de Cambuston et de Petit Bazar est également un espace de peuplement ancien, au même titre que la partie centrale de l'agglomération, et la petite différence qui y existe à propos de la part des jeunes plus importante ici, ne tient en fait qu'au contenu social des quartiers qui le composent, moins favorisé qu'au centre-ville et par conséquent, présentant une démographie légèrement plus dynamique. Le Sud par contre, agglomère des quartiers "neufs" : Mille-Roches et la Cressonnière, avec des populations encore jeunes, d'où la part nettement moindre des personnes âgées par rapport au centre-ville. Mise à part cette caractéristique particulière qui fait de ces quartiers du Sud les plus jeunes de l'agglomération saint-andréenne, avec 64,74 % de la population ayant moins de 30 ans, il n'y a pas vraiment de différence très marquée entre les autres quartiers dont la proportion de population de moins de 30 ans oscille entre 61,11 % à Cambuston, situé à l'extrême Nord, et 58,77 % dans les quartiers du péri-centre Est. Si la part des personnes âgées de plus de 60 ans est légèrement supérieure à l'intérieur de ce dernier espace (9,05 %), ce n'est qu'en raison de la présence du village du troisième âge, situé sur le Chemin Lagourgue, à proximité de l'hôpital local.

2 - Une structuration de l'espace en fonction des âges davantage marquée dans le cas de Saint-Benoît .

La périphérie Nord de l'agglomération bénédictine qui comprend essentiellement le quartier de Bourbier-les-Rails agglomère une population très jeune avec 44,27 % de moins de 20 ans, mais la part des 20 à 29 ans chute immédiatement à 16,32 % et c'est la proportion la moins importante de tout l'espace aggloméré. D'autre part, la proportion des personnes âgées de 60 ans et plus (4,79 %) y est également la plus basse. Comment s'explique cette situation ? Il faut savoir que cet espace agglomère les catégories sociales les moins favorisées de tout l'ensemble urbain et le chômage y régne en maître. De ce fait, le nombre d'enfants par foyer y demeure très élevé, étant considéré bien souvent comme la seule source de revenu possible ; d'où la part très élevée des jeunes de moins de 20 ans. Si cette part descend aussi brusquement entre 20 et 30 ans, c'est en raison essentiellement d'un important mouvement de migrations liées en grande partie à l'emploi, qui affecte la population de cet espace, désireuse également de fuir ce "lieu de transit" où les conditions de vie sont les pires qui puissent

exister de toute l'agglomération. Enfin, si la proportion de vieux y est aussi basse, ce n'est qu'en raison d'un phénomène de surmortalité d'une part, du à un alcoolisme important associé à de mauvaises conditions d'hygiène qui explique que l'espérance de vie y soit nettement moindre qu'ailleurs et d'autre part, à ce caractère de centre de transit justement, qui fait que la population y est toujours renouvelée et que peu de vieux y demeurent en réalité.

La périphérie regroupant les quartiers de Bras Canot, Bras Fusil et Beaufonds, se distingue également à l'intérieur de l'ensemble urbain par la jeunesse de sa population : 44,31 % de moins de 20 ans, mais là où la situation diffère de celle que nous venons de voir précédemment, c'est au niveau de la part des 20 - 29 ans qui demeure ici la plus élevée de toute l'agglomération (21,05 %), ce qui lui procure au total 65,36 % de jeunes de moins de 30 ans. D'autre part, la proportion de personnes âgées de 60 ans et plus (6,27 %) y est également supérieure au cas précédent sans être toutefois très élevée en soi. Cette part importante de jeunes ici s'explique un peu comme dans le cas de la périphérie Sud de Saint-André, par la jeunesse de ces quartiers, ou du moins de leur densification et de leur constitution en tant que tel ; grâce notamment au développement d'une politique dynamique de constructions sociales. Si à l'intérieur des quartiers péri-centraux du Nord-Ouest qui comprennent l'Orée, Beaulieu, Le Lotissement Teyssèdre et Montfleuri, la part des jeunes de moins de 20 ans (37,73 %) est très peu différente de celle enregistrée à l'intérieur de l'espace central (36,5 %) et que la population de personnes âgées de plus de 60 ans (9,87 %) y est également assez proche de celle du centre (11,19 %), ce n'est qu'en raison de l'ancienneté du peuplement à l'intérieur des quartiers qui touchent directement le centre administratif et commercial, en l'occurence, celui de Montfleuri et une partie du quartier de Beaulieu. Par contre, au niveau des espaces péri-centraux du Sud qui se sont développés sur la rive droite de la rivière des Marsoins et qui regroupent la Cité Scolaire, l'ensemble Les Bambous, Girofle et le Butor, cette fois-ci l'écart est très net avec le centre (43,55% de moins de 20 ans, contre 36,5 %) et la part des personnes âgées y est également moindre (8,18 %). Tous ces espaces se sont constitués assez récemment dans le temps et correspondent à la première phase d'extension du périmètre urbain vers le Sud, au-delà de la rivière des Marsoins, aux alentours des années 50 et leur contenu social, mis à part le quartier de la Cité Scolaire, est assez hétérogène, avec toutefois l'émergence d'une catégorie moyenne ; ce qui pourrait expliquer là aussi l'importance de la part des jeunes de moins de 20 ans à l'intérieur de cet ensemble spatial.

Finalement si on compare les noyaux centraux de St-André et de St-Benoît (cf tableaux 66 et 67), on se rend alors compte que dans le premier cas celui-ci compte une part plus importante de jeunes de moins de 20 ans (38,12 %) que dans le second cas

(36,5 %), et si on prend en compte maintenant la part des moins de 30 ans, l'écart est encore plus important (58,77 % dans un cas et 53,93 % dans l'autre). Inversement, la proportion des personnes âgées est plus importante au centre de St-Benoît (11,19%) qu'à l'intérieur de celui de St-André (8,76 %). Il faut voir dans cette part supérieure des vieux, sans doute le rôle joué par la présence d'une infrastructure de santé relativement bien développée à l'intérieur de ce centre.

L'examen de la répartition de la population par âge, à l'intérieur de ces deux agglomérations, nous a permis non seulement de confirmer l'hypothèse que nous avions émise en préalable à cette analyse, mais également d'individualiser certains ensembles spatiaux par rapport à d'autres. La constante qui semble émerger de la comparaison des deux types de répartitions, concerne le lien qui existe d'une part entre le contenu social du quartier et les classes d'âge de celui-ci et d'autre part, entre la date de constitution du quartier et la part des jeunes par rapport à celle des personnes âgées. On peut ainsi retrouver aisément la trace des différentes phases d'extension de ces deux villes à travers l'analyse de la répartition des classes d'âge de leur population respective, au niveau de l'espace urbain.

IV - OCCUPATION DE L'ESPACE PAR LES DIFFERENTS GROUPES SOCIO-ETHNIQUES

L'étude de la répartition des différents groupes socio-ethniques à l'intérieur des espaces urbains de Saint-André et de Saint-Benoît n'a pas été chose aisée. En effet, nous avons du nous livrer à notre propre enquête, avec des moyens assez limités, et celle-ci ne s'est pas établie sur l'ensemble de la population mais uniquement sur 3000 foyers environ, à raison d'une moyenne de 250 foyers par quartier aggloméré, ce qui représente à peu près 1 000 individus par unité spatiale. Certes, cela peut paraître minime, mais néanmoins cet échantillon demeure assez représentatif, surtout pour les espaces périphériques les moins peuplés. Ainsi, pour certains quartiers il ne représente que 25% de la population, alors que pour d'autres, il constitue entre 50 et 70% de l'effectif aggloméré. Mais surtout, nous avons fait en sorte de pouvoir couvrir l'ensemble de l'espace urbain, dans la mesure où l'objectif essentiel était de permettre une vision globale de la répartition spatiale de ces différents groupes socio-ethniques .

1 - Un schéma identique d'occupation de l'espace, à Saint-André et à Saint-Benoit, par les deux groupes socio-ethniques dominants

L'examen des cartes de répartition spatiale des deux groupes socio-ethniques dominants : celui des Indiens tamouls (Malabars) et celui des Créoles blancs (cf fig 64 et 65), amène à une constatation très intéressante qui, une fois de plus, fait apparaître l'existence d'un point commun entre les deux espaces urbains, en ce sens où il existe une occupation assez particulière de l'espace entre les deux groupes au niveau de ces villes . En effet, aussi bien à Saint-André qu'à Saint-Benoît, les Malabars se retrouvent généralement à l'intérieur des quartiers périphériques, tandis que les Créoles blancs occupent eux plus volontiers les espaces centraux. A quoi doit-on attribuer cette distribution très particulière au niveau de l'espace urbain ? En aucun cas, il faudrait essayer de voir là le résultat d'un quelconque processus d'exclusion ou de quelqu'autres motifs discriminatoires qui soient, car il s'agit, à notre avis, plutôt d'un simple fait de société qui procède de la conjonction de deux facteurs, ayant trait d'une part, à un phénomène de civilisation et d'autre part, à l'évolution économique de la société de plantation ancienne.

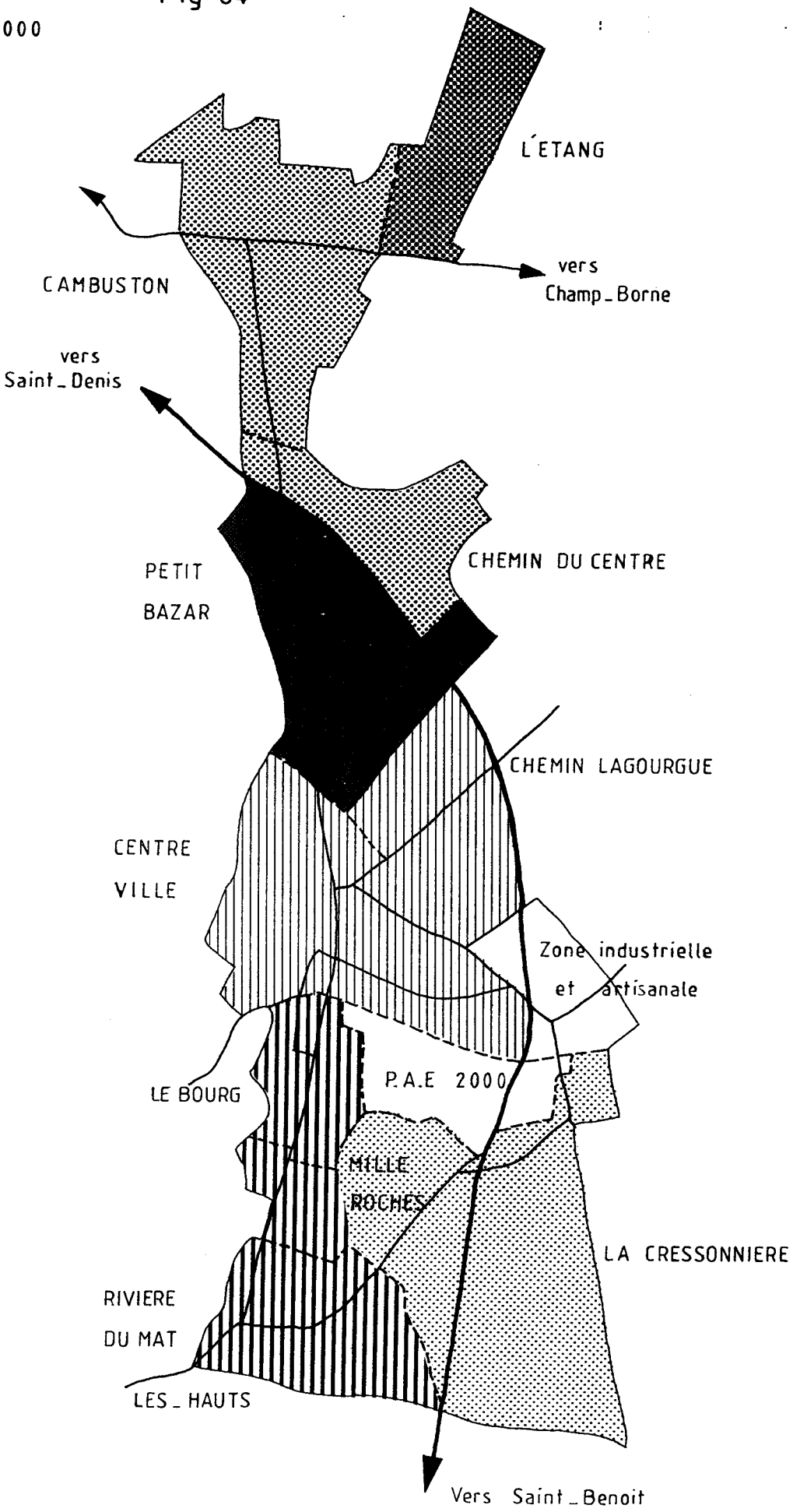
Si les Indiens Malabars préfèrent d'une manière générale les espaces périphériques, c'est à dessein, dans la mesure où il s'agit bien souvent d'une volonté délibérée de leur part. En effet, nous sommes là en présence d'un groupe ethnique ayant besoin d'un certain espace de vie, car l'héritage socio-culturel fait que la plupart d'entre eux, peut-être parmi les plus fervents d'ailleurs, possède à l'intérieur de leur enceinte d'habitation, généralement au fond de la cour, un petit temple où encore un espace cultuel ; ce n'est d'ailleurs pas par hasard qu'ils se trouvent être également l'ethnie qui soit la plus grosse consommatrice d'espace au sol. Or, plus on se rapproche du centre de la ville, plus l'espace se fait rare et en outre, le lieu se prête mal à des manifestations cultuelles qui rassemblent bien souvent bon nombre de personnes. D'autre part, et là, nous touchons à l'histoire même de la société de plantation, l'attachement des Malabars est très profond vis-à-vis de la terre, dont la mise en valeur fut le principal motif de leur venue dans l'île. Cet attachement fait que ces derniers n'ont pas une mentalité urbaine très poussée, et leur position à la périphérie du centre montre bien ce regard qui demeure tourné vers l'extérieur de l'agglomération et cette sorte d'ambivalence psychologique entre un espace dont ils vivent (la ville) ; pour preuve le nombre important de commerçants, d'artisans ou même d'employés, et un espace où ils ont encore une bonne partie de leurs racines (la campagne).

Si les Créoles blancs se trouvent être plus nombreux à l'intérieur des espaces centraux, là aussi cela n'a rien à voir avec une quelconque supériorité socio-économique

REPARTITION DES DEUX ETHNIES DOMINANTES
A L'INTERIEUR DE L'ESPACE URBAIN DE ST-ANDRE - 1993 -

- Fig 64 -

ECHELLE : 1 / 25 000



LEGENDE

1-MALABARS

30 - 35 %

40 - 45

45 - 50

50 - 55

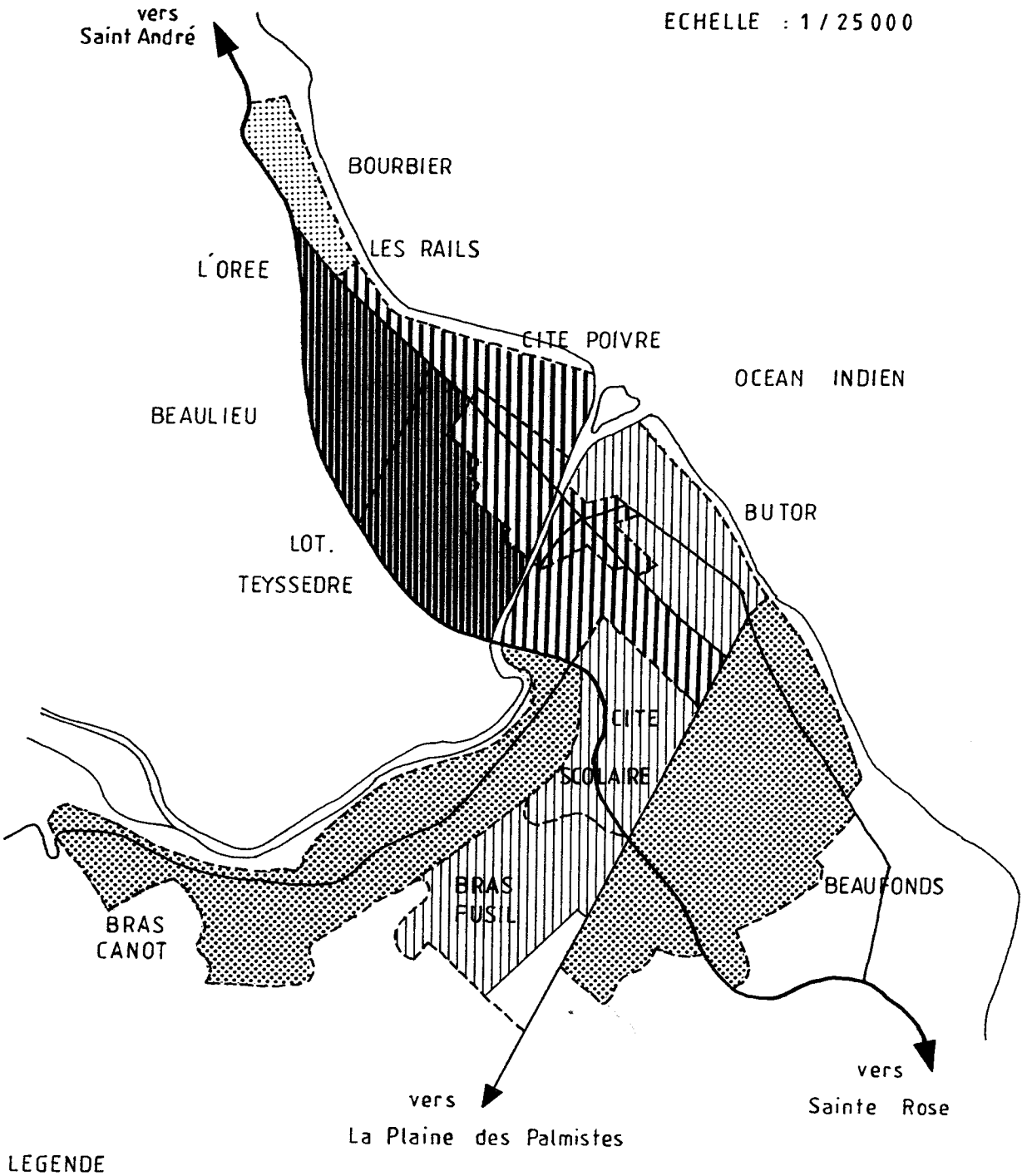
2-CREOLES BLANCS

35 - 40 %

40 - 45

REPARTITION DES DEUX ETHNIES DOMINANTES A L'INTERIEUR DE L'ESPACE URBAIN BENEDICTIN _ 1993 _

- Fig 65 -



LEGENDE

1 _ CREOLES BLANCS

35 _ 40 %

40 _ 45

45 _ 50

2 _ MALABARS

25 _ 30 %

30 _ 35

ou autre, mais tout simplement parce que l'évolution de cette société de plantation a fait qu'à un moment donné la terre qu'ils exploitaient n'était plus rentable, d'où un mouvement de repli vers les centres agglomérés à la recherche d'autres activités, et après la départementalisation, ce mouvement s'est amplifié avec l'installation de nombreux services d'Etat à l'intérieur de ces centres urbains ou semi-urbains. Un meilleur niveau d'instruction de leurs enfants à permis alors à ceux-ci d'y occuper des emplois de petits fonctionnaires, tandis que les Malabars avaient eux à l'époque, gardé encore foi dans l'exploitation de la terre. Depuis, cette mentalité a évolué et un mouvement de rattrapage rapide de la part des nouvelles générations s'est effectué, bien que parmi les gens de la "vieille génération" l'attachement à l'égard de la terre nourricière demeure toujours très vivace.

La situation actuelle apparaît donc en ce sens, comme un héritage à la fois socio-culturel et économique de cette société ancienne dont les réminiscences qui émanent de la conscience collective, dictent encore bien des attitudes présentes et permettent de ce fait d'expliquer certains aspects de l'occupation spatiale insulaire, dont le milieu urbain représente une application particulière.

La seconde constante que l'on pourrait également évoquer ici, à propos de la répartition des différentes ethnies à l'intérieur de ces deux agglomérations, tient à la localisation des Z'arabes (Indo-Pakistanais), des Chinois et des Métropolitains (Z'oreils). Dans l'ensemble, et cette constatation vaut également pour les autres villes de l'île, ces trois groupes se concentrent majoritairement à l'intérieur de la partie centrale de la ville. En ce qui concerne les deux premiers, cette présence est liée essentiellement aux activités commerciales, dont ils sont les principaux entrepreneurs : textile - confection - chaussures - électro-ménager - quincaillerie ... pour les Z'arabes et agro-alimentaire pour les Chinois qui peuvent se retrouver également dans les écarts, à l'intérieur de petites boutiques d'articles divers. Dans le cas des Métropolitains, leur présence à l'intérieur du centre, est à mettre en relation avec la concentration des activités du tertiaire, où ils sont majoritairement employés. De plus, le centre-ville est également le lieu privilégié où se rassemble le maximum d'activités ; ce qui leur permet de retrouver un semblant d'animation qu'ils pouvaient avoir connu avant leur venue dans l'île. Notons enfin que si à Saint-André leur présence au centre est tout à fait évidente (cf tableau 68), par contre, dans le cas de Saint-Benoît, on peut discerner plusieurs noyaux de concentration : Beaulieu - L'Orée - Le lotissement Teyssèdre - La Cité Scolaire (cf tableau 69) ; à mettre en relation sans doute avec l'existence ici d'une plus grande dispersion spatiale au niveau des principaux services employeurs.

- Tab 68 -

SAINT - ANDRE

STRUCTURE SOCIO-ETHNIQUE DE L'ESPACE URBAIN EN 1992

	1	2	3	4	5	6	7	8	Ens.
Cambuston	23.33	43.75	0.86	0.52	3.65	13.95	13.61	0.33	100
l'Etang	14.16	46.12	0	0	0.55	22.72	16.45	0	100
Petit - Bazar	20.96	54.73	0.53	0.18	1.1	11.27	6.19	2.04	100
Chemin du Centre	25.32	40.56	0.42	0	0.58	17.49	14.27	1.36	100
Chemin Lagourgue	37.17	31.34	0.96	0.85	4.27	9.32	16.09	0	100
Chemin la Gare	38.88	21.96	4.49	1.94	6.8	9.69	15.38	0.86	100
Centre Ville	37.05	14.21	7.32	15.06	10.24	7.21	7.93	0.98	100
Le Bourg	42.24	20.57	1.36	3.25	5.08	12.88	14.35	0.27	100
Mille Roches	29.33	31.09	0.96	0.17	3.28	19.34	15.51	0.32	100
Riv. du Mât les Hauts	40.19	24.05	1.07	0.36	2.17	16.64	15.52	0	100
La Cressonnière	25.42	33.82	0.5	0	0.62	20.53	18.36	0.75	100
Ensemble	30.27	33.5	1.68	2.03	3.5	15.25	13.12	0.65	100

1 : Créoles blancs - 2 : Malabars - 3 :Chinois - 4: Z'arabes - 5 : Métropolitains

6 : Cafres - 7 : Métis - 8 : Autres

Source : Enquête menée sous notre direction - 1991 - 1992

- Tab 69 -

SAINT - BENOIT

STRUCTURE SOCIO-ETHNIQUE DE L'ESPACE URBAIN EN 1993

	1	2	3	4	5	6	7	8	Ens.
Beaulieu - l'Orée	50.05	15.06	1.83	0.98	11.35	7.23	13.5	0	100
Montfleuri	48.58	15.92	2.89	1.07	9.16	8.28	13.23	0.87	100
Lot. Teyssedre - La clinique	45.51	9.36	1.3	0.76	28.57	7.04	7.46	0	100
Cité Poivre - Les Rails	44.23	14.5	0.76	1.56	6.83	16.32	15.55	0.25	100
Bourbier	14.18	25.75	0.63	0	1.23	39.59	18.62	0	100
Les Bambous - Girofle	40.75	28.61	0	0.47	2.86	17.03	10.28	0	100
Cité Denis Robert - Le Butor	35.52	28.76	3.75	1.39	6.37	14.92	9.29	0	100
Beaufonds	30.94	35.87	0.27	0	0.76	15.25	16.91	0	100
Cité Scolaire	38.15	20.17	1.06	0	15.76	9.97	14.89	0	100
Bras - Fusil	35.92	25.17	0.72	0.92	7.76	16.6	12.91	0	100
Bras - Canot	16.42	35.25	0.48	0	0.72	28.16	18.97	0	100
Centre Ville	40.96	9.53	11.14	14.76	7.39	5.82	10.04	0.36	100
Ensemble	36.84	22	2.06	1.82	7.2	16.56	13.4	0.12	100

1 : Créoles blancs - 2 : Malabars - 3 : Chinois - 4 : Z'arabes - 5 : Métropolitains

6 : Cafres - 7 : Métis - 8 : Autres

Source : Enquête menée sous notre direction - 1992 - 1993

2 - Des répartitions particulières qui individualisent les deux espaces urbains.

La seconde constatation qui découle de l'observation des fig 64 et 65 et qui différencie l'agglomération de Saint-André par rapport à celle de Saint-Benoît, concerne cette fois-ci l'inversion des rapports d'occupation des deux espaces par ces ethnies majoritaires. A St-André, il y a un plus grand nombre de quartiers (6 sur 11) où les Indiens tamouls (Malabars) sont majoritaires et leur proportion la plus élevée (54,73 % à Petit Bazar), est trés supérieure à celle des Créoles blancs (42,24 % au Bourg), tandis qu'à Saint-Benoît, c'est le phénomène inverse qui se produit ; ce sont les Créoles blancs qui occupent le maximum de quartiers de l'agglomération (9/12), avec des proportions plus élevées : 50,05 % à Beaulieu - L'Orée, contre seulement 35,87 % de Malabars à Beaufonds. Il est évident que cette situation ne doit son existence qu'à l'importance de l'effectif de chaque groupe socio-ethnique à l'intérieur de ces agglomérations, et à leur rapport respectif qui fait que la part des indiens tamouls est plus élevée à St-André que celle des Créoles blancs (33,5 % contre 30,27 %), tandis qu'à St-Benoît c'est le contraire (36,84 % contre 22), et à ce propos, nous avons déjà eu l'occasion de proposer une explication à l'intérieur du chapître III de la 1ère partie, au moment de l'étude de la composition de la population de ces deux villes (I - d).

Non seulement l'existence de ces rapports particuliers introduit une distinction entre ces deux espaces urbains mais de plus certaines répartitions internes propres, contribuent à les individualiser totalement l'un par rapport à l'autre. Ainsi, à St-André, le Nord de l'agglomération, qui regroupe les quartiers de l'Etang, de Cambuston, de Petit Bazar et du Chemin du Centre, apparaît à dominante noire, avec une forte proportion de Malabars : Petit Bazar et l'Etang émergent nettement de l'ensemble, avec une moyenne de plus de 50 %, et l'Etang est le quartier qui regroupe la proportion la plus élevée de Cafres (22,72 %) de toute l'agglomération (cf tableau 68). La partie centrale et Sud-Ouest qui associe le centre administratif et commercial aux quartiers de l'Est : Chemin La Gare et Chemin Lagourgue, ainsi qu'aux quartiers du Sud : Le Bourg et Rivière du-Mât-Les-Hauts, représente l'espace à dominante blanche avec une moyenne de 40 %. Notons que c'est à l'intérieur du centre ville que la répartition entre les différentes ethnies apparaît encore la mieux équilibrée, par rapport au reste de l'agglomération. La périphérie Sud-Est de St-André : Mille-Roches et la Cressonière, accorde à nouveau la prééminence à une population à dominante noire, composée en majorité de Malabars (33 %), sans toutefois que ces derniers atteignent les proportions élevées enregistrées dans le Nord. Par contre, ici, l'ethnie des Cafres semble émerger nettement avec une moyenne de 20 % à l'intérieur de l'espace.

A St-Benoît, la supériorité numérique de la population blanche apparaît totale dans la partie de l'agglomération située sur la rive gauche de la Rivière des Marsouins, c'est-à-dire là où s'est développé le noyau aggloméré ancien, et la périphérie Nord-Ouest qui comprend les quartiers de l'Orée, de Beaulieu, les Lotissements Teyssèdre- la Clinique et le quartier de Montfleuri, enregistre les proportions les plus élevées de toute l'agglomération (entre 45 et 50 %) - (cf tableau 69). Le cas de Bourbier au Nord est assez particulier en ce sens où si la population est bien à dominante noire, par contre ce ne sont plus les Indiens Malabars qui en constituent la majorité, mais les Cafres qui représentent près de 40 % de la population du quartier. Cette situation pourrait peut-être puiser son explication dans la vocation ancienne de la Marine du Bourbier située à proximité qui utilisait au départ une main d'oeuvre d'origine servile en majorité composée d'Afro-Malgaches, et aprés l'abolition de l'esclavage en 1848, cette main d'oeuvre libérée s'installa pour une bonne partie à proximité de son lieu de travail sur cet site côtier, constituant ainsi le noyau de départ de l'occupation de cet espace . Dans le Sud, c'est-à-dire, sur la rive droite de la Rivière des Marsouins, la majorité demeure aux blancs, mais il faut noter toutefois que l'écart avec les autres ethnies est moins important et que le phénomène de la mixité se traduit ici par une plus forte proportion de Métis par rapport aux quartiers du Nord-Ouest. La part plus importante de Indiens Malabars à Beaufonds (35,87 %) et à Bras-Canot (35,25 %) doit être associée à la présence de l'usine sucrière dans le premier cas, et à l'ancienneté de leur implantation dans le second, à mettre en relation avec l'environnement particulier de plantation .

L'analyse de la répartition de la population à l'intérieur des espaces urbains de Saint-Benoît et de Saint-André a contribué à mettre en valeur l'existence de situations différentes d'un centre à l'autre, ainsi au niveau des densités: répartition linéaire à Saint-André et concentrique à Saint-Benoît, ou encore au niveau de l'attraction du centre ville, mais également un certain nombre de points communs, comme par exemple le phénomène de l'acccroissement périphérique de population apportant des éléments plus jeunes dans les quartiers externes par rapport à un centre plus âgé, ou encore, une occupation de l'espace similaire de la part des groupes socio-ethniques dominants. Par-delà ces caractéristiques, l'analyse de ce premier élément constitutif a permis également de constater la présence d'une structure urbaine se dessinant mieux à Saint-Benoît, où les unités spatiales ont tendance à s'individualiser un peu plus nettement les uns par rapport aux autres que dans le cas de l'agglomération de Saint-André .

CHAPITRE II :

LOCALISATION DES ACTIVITES DANS CES DEUX VILLES

Le second volet de l'examen de la distribution des éléments constitutifs de la structure de ces villes prendra en considération la dispersion des activités au sein de chaque espace et ce deuxième facteur apparaît en quelque sorte comme le corollaire du premier en ce sens où il peut intervenir pour expliquer tel ou tel phénomène particulier constaté précédemment, ainsi la présence des Malabars dans le Sud de l'agglomération bénédictine, ou encore celle des Z'arabes, des Chinois et des Métropolitains au centre-ville.

Comme dans le cas précédent, notre souci principal demeure celui de pouvoir arriver à faire émerger certains ensembles spatiaux à l'intérieur des deux agglomérations respectives ; pour ce faire, nous nous pencherons sur l'analyse de deux paramètres essentiellement :

- Le premier a trait l'équipement des différentes unités spatiales, en entreprises industrielles et artisanales, commerces, services publics et administrations, services privés marchands, unités d'enseignement et de formation professionnelle, infrastructures de loisirs et de culture ..., qui apparaissent comme autant d'éléments structurant l'espace.

- Le second concerne la capacité d'offre d'emploi de chaque quartier à ses actifs résidents.

La distribution des activités et des unités d'équipement au sein de chaque espace urbain devra finalement nous permettre de déboucher sur l'examen des modèles d'organisation administrative et économique qui sont susceptibles d'en découler .

I - L'EQUIPEMENT EN TANT QUE FACTEUR STRUCTURANT DE L'ESPACE URBAIN

Que ce soit à Saint-André ou à Saint-Benoît, les quartiers semblent être assez mal équipés dans l'ensemble, par rapport à un centre ville accaparant l'essentiel des équipements. En effet, le centre regroupe 59,47 % des unités à Saint-André et 66,85 % à Saint-Benoît, alors que les différents espaces périphériques ne possèdent en

moyenne que 4,05 % de l'équipement d'ensemble de l'agglomération dans le premier cas, et seulement 3 % dans le second. Ce centre présente d'ailleurs un profil assez particulier au sein de chaque ville (cf tableaux 70 et 71), et on s'aperçoit qu'en réalité, c'est lui qui en grande partie détermine la fonction de la ville de par la nature de ses équipements, et l'examen du profil qu'il présente permet de discerner en quelque sorte la politique d'aménagement urbain menée à l'intérieur de chaque espace aggloméré. Ainsi, la centralisation administrative apparaît plus importante dans le cas de St-André, dont le centre ville regroupe 52,38 % de ce type de service, que dans celui de St-Benoît qui n'accapare que 41,7 % des unités de cette catégorie. D'autre part, comme nous avons pu le démontrer lors de l'analyse comparative des fonctions urbaines, Saint-Benoît possède un secteur tertiaire nettement mieux développé que celui de sa consoeur, et cette supériorité se retrouve inscrite ici, à l'intérieur de leur centre ville respectif qui agglomère 72,38 % des services privés marchands dans un cas, contre 63,71 % dans l'autre, 76,74 % des services de santé contre 68,31 %, et 75,92 % des unités de culture, loisirs, ainsi que des édifices du culte, contre 66,1 % à Saint-André.

L'examen des tableaux 70 et 71 laisse apparaître un meilleur équipement des différents ensembles spatiaux à St-André, par rapport à ceux de St-Benoît. Les premiers comptent en moyenne 40 unités par quartier, tandis que les seconds n'en possèdent que 22. La comparaison des écarts entre les deux agglomérations permet d'obtenir les résultats suivants :

- Pour l'ensemble de l'agglomération, St-André possède 38,28 % d'équipements en plus.

- Uniquement pour le centre ville, cet écart se réduit à 23,03 %.

- Par contre, au niveau des quartiers périphériques, il s'établit à 69,03 % de plus en faveur de St-André. Cette meilleure prestation s'explique de deux façons possibles . Tout d'abord, par le fait qu'à St-Benoît, certains quartiers, et nous aurons l'occasion d'en déterminer lesquels par la suite, souffrent d'un sous-équipement manifeste ; caractéristique qui rend d'ailleurs plus aisée leur individualisation au regard de ceux de St-André. Ensuite, grâce à des effectifs de population qui se situent largement au-dessus de ceux des quartiers de St-Benoît, d'où un meilleur équipement.

- Tab 70 -

SAINT - ANDRE

EQUIPEMENT DES DIFFERENTS QUARTIERS EN 1993

	1	2	3	4	5	6	7	8	Ens.
Etang Nb	5	0	6	1	0	0	2	0	14
%	1.7	0	2.47	0.42	0	0	3.39	0	1.4
Cambuston	45	1	15	22	15	6	3	2	109
	15.36	16.6	6.17	9.28	14.85	16.21	5.1	9.52	10.93
Petit Bazar	23	0	12	14	1	3	1	0	54
	7.85	0	4.94	5.9	0.99	8.11	1.17	0	5.41
Chemin du Centre	7	1	8	3	0	1	0	0	20
	2.39	16.6	3.29	1.26	0	2.7	0	0	2
Chemin Lagourgue	4	0	4	1	2	2	3	0	16
	1.36	0	1.65	0.42	1.98	5.4	5.1	0	1.6
Chemin La Gare	10	1	7	16	5	6	7	4	56
	3.41	16.6	2.88	6.75	4.95	16.21	11.86	19.04	5.62
Le Bourg	17	0	7	11	2	4	0	1	42
	5.8	0	2.88	4.64	1.98	10.81	0	4.76	4.21
Mille Roches	12	0	10	10	0	3	2	1	38
	4.1	0	4.11	4.22	0	8.11	3.39	4.76	3.81
R.D.M / Hauts	4	2	7	3	0	0	0	0	16
	1.36	33.33	2.88	1.26	0	0	0	0	1.6
La Cressonnière	11	0	8	5	7	4	2	2	39
	3.75	0	3.29	2.11	6.93	10.81	3.39	9.52	3.91
Le Centre Ville	155	1	159	151	69	8	39	11	593
	53	16.6	65.43	63.71	68.31	21.62	66.1	52.38	59.47
Ensemble	293	6	243	237	101	37	59	21	997
	100	100	100	100	100	100	100	100	100

(1) Commerces - (2) Industries (y compris B.T.P) - (3) Artisans - (4)Services privés marchands - (5) Santé - (6) Enseignement et formation professionnelle - (7) Culture , loisirs et cultes - (8) Administrations et services publics .

Sources : - INSEE : Fichier SIRENE + Dénombrement personnel - 1993

- Composition et calculs : J.M.J

- Tab 71 -

SAINT - BENOIT

EQUIPEMENT DES DIFFERENTS QUARTIERS EN 1993

	1	2	3	4	5	6	7	8	Ens.
Bourbier Nb	1	0	0	1	0	0	0	0	2
%	0.45	0	0	0.48	0	0	0	0	0.27
Beaulieu	5	0	2	14	0	2	1	4	28
l'Orée	2.26	0	2.17	6.7	0	8.33	1.85	16.7	3.9
Montfleuri	3	0	2	4	3	0	1	0	13
	1.35	0	2.17	1.9	3.49	0	1.85	0	1.8
Lot. Teyssedre -	1	0	0	0	0	0	1	0	2
La Clinique	0.45	0	0	0	0	0	1.85	0	0.27
Cité Poivre	4	0	2	5	1	0	0	0	12
Les Rails	1.81	0	2.17	2.38	1.16	0	0	0	1.7
Bambous	14	0	5	7	1	2	1	1	31
Girofle	6.33	0	5.43	3.33	1.16	8.33	1.85	4.17	4.3
Cité D. Robert	18	0	5	9	5	2	2	2	43
Le Butor	8.14	0	5.43	4.28	5.8	8.33	3.7	8.33	5.96
Beaufonds	8	2	8	3	0	2	4	5	32
	3.62	20	8.7	1.43	0	8.33	7.41	20.83	4.43
Cité Scolaire	0	0	0	2	0	3	1	0	6
	0	0	0	0.95	0	12.5	1.85	0	0.83
Bras - fusil	16	8	6	11	7	3	0	1	52
	7.24	80	6.52	5.24	8.14	12.5	0	4.17	7.21
Bras - Canot	5	0	3	2	3	2	2	1	18
	2.26	0	3.26	0.95	3.49	8.33	3.7	4.17	2.4
Centre - ville	146	0	59	152	66	8	41	10	482
	66.06	0	64.13	72.38	76.74	33.33	75.92	41.7	66.85
Ensemble	221	10	92	210	86	24	54	24	721
	100	100	100	100	100	100	100	100	100

(1) Commerces - (2) Industries (y compris B.T.P) - (3) Artisans - (4)Services privés marchands - (5) Santé - (6) Enseignement et formation professionnelle - (7) Culture , loisirs et cultes - (8) Administrations et services publics .

Sources : - INSEE : Fichier SIRENE + Dénombrement personnel - 1993

- Composition et calculs : J.M.J

1 - Quatre types d'espaces à St-André, en fonction du niveau d'équipement.

La répartition des équipements à l'intérieur des différents quartiers de Saint-André permet de distinguer quatre niveaux parmi ces espaces :

- Un premier très bien équipé, représenté par l'espace central qui totalise à lui seul 593 unités d'équipement.

- Un second niveau qui demeure encore assez bien équipé et qui concerne principalement la quartier de Cambuston, avec ses 109 éléments d'équipement de base.

- Un troisième ensemble, que l'on pourrait qualifier de moyennement équipé, regroupant cinq quartiers comptant entre 38 et 54 unités d'équipement : Mille-Roches (38) - La Cressonnière (39) - Le Bourg (42) - Petit Bazar (54) - Chemin La Gare (56).

- Enfin, un dernier niveau considéré comme sous-équipé, rassemblant les quartiers ayant un nombre d'unités compris entre 14 et 20 et qui comprend : L'Etang (14) - Chemin Lagourgue (16) - Rivière-du-Mât-Les-Hauts (16) et Chemin du Centre (20).

L'espace central réunit à lui seul près de 60 % de l'ensemble des équipements de l'agglomération, ce qui est d'ailleurs tout à fait normal pour un centre-ville qui se veut être le coeur administratif, économique et culturel de l'espace urbain. Parmi les équipements de ce centre, trois catégories représentent à elles seules 78,41 % de l'ensemble de ses unités ; il s'agit par ordre d'importance des activités artisanales, qui en constituent 26,81 %, des commerces : 26,14 % et des services privés marchands : 25,46 %. D'autre part, il faut remarquer que pour quatre catégories d'équipements, ce centre dépasse les 60 % d'unités de l'ensemble agglomeré : le secteur de la santé (68,31 %), celui de la culture, des loisirs et des édifices cultuels (66,1 %), les activités artisanales (65,43 %) et les services privés marchands (63,77 %). Aussi curieusement que cela puisse paraître, les commerces, pourtant nombreux à l'intérieur de cet espace central, n'atteignent que 53 % de l'ensemble des unités de l'agglomération. Cela tient sans doute au fait que ceux-ci sont davantage éparpillés que les autres activités à l'intérieur de l'espace urbain qui est d'ailleurs relativement étendu, comme nous avons déjà eu l'occasion de le faire remarquer par ailleurs.

Le quartier de Cambuston qui arrive loin derrière le centre ville pour le nombre d'équipements (10,93 % de l'ensemble), se détache néanmoins nettement des autres ensembles spatiaux de l'agglomération (cf tableau 70). Ici, trois domaines semblent être relativement bien fournis, celui du commerce qui représente 15,36 % de l'ensemble des unités agglomérées et 41,28 % des équipements du quartier, celui de la santé également,

avec 14,81 % de l'ensemble des unités, et celui de l'enseignement (16,21 %), avec notamment la présence d'un collège sur cet espace. Il faut noter également la place occupée par les services privés marchands (20,18 % de l'ensemble des unités) qui associés avec le commerce représentent 61,46 % des équipements du quartier. Cambuston peut donc apparaître de ce fait, comme un petit centre de services au Nord de l'agglomération, servant de pôle relais à l'espace central, dans la desserte d'une population qui en est éloignée d'au moins trois kilomètres.

Le troisième niveau qui regroupe les quartiers moyennement équipés de l'agglomération, soit 5 sur 11, comporte une subdivision interne qui différencie les espaces péri-centraux comme le Bourg au Sud, le Chemin La Gare à l'Est, et Petit Bazar au Nord, qui sont les mieux équipés, des espaces périphériques externes du Sud de l'agglomération, Mille-Roches et la Cressonnière, moins bien lotis. Dans le cas du premier groupe, la proximité immédiate du centre ville constitue un facteur déterminant de leur niveau d'équipement. C'est ainsi que le Chemin La Gare regroupe un certain nombre de services administratifs, ainsi que des structures d'enseignement et de formation professionnelle ; services n'ayant pu trouver à se loger à l'intérieur d'un centre ancien qui, à l'époque, se trouvait déjà à l'étroit. Petit Bazar ne doit sa place à l'intérieur de ce troisième ensemble qu'à la présence sur son espace d'un certain nombre d'unités de commerce (23), d'artisanat (12), et de service privé marchand (14). A eux seuls, ces trois types d'activités représentent près de 91 % des équipements du quartier. Par contre, on ne peut manquer de remarquer ici, l'absence totale de structures administratives ou encore de services publics. Le quartier du Bourg situé à l'opposé de celui de Petit Bazar, est équipé essentiellement en commerces et services privés marchands qui représentent tous deux 66,7 % des équipements de l'espace et qui se trouvent en nette progression ces dernières années, depuis l'implantation à l'intérieur du quartier de l'importante cité LAMARQUE composée d'ensembles collectifs verticaux comportant des espaces commerciaux au rez-de-chaussée, pour ceux qui bordent la route nationale. Ce qu'il y a de notable ici, c'est l'absence de structures de loisirs ou encore de culture, due sans doute à la proximité immédiate du centre ville, où se concentrent ces équipements spécifiques . A l'intérieur des deux espaces périphériques externes, qui se touchent d'ailleurs, la situation est presqu'identique, sauf pour ce qui est des services privés marchands où là, Mille-Roches dépasse largement la Cressonnière (cf tableau 70). A l'inverse du cas précédent, c'est l'éloignement par rapport à l'espace central qui est trés certainement la cause première de la faiblesse de leur équipement et de ce fait, ils apparaissent plutôt comme des espaces de résidence comportant un minimum de services de base nécessaires à la satisfaction des besoins immédiats de leur population. La présence d'un secteur de santé relativement bien étoffé à la Cressonnière, ainsi que de deux structures administratives, n'est due en réalité qu'à sa

position excentrée au Sud-Est de l'agglomération, qui laisse l'impression que le quartier est un peu en marge du reste de l'espace urbain et c'est d'ailleurs afin d'éviter que sa population n'éprouve ce sentiment désagréable que l'on y a implanté un certain nombre de structures de culture et de loisirs ainsi que des unités d'enseignement et de formation professionnelle.

Enfin, le dernier niveau d'équipement de ces quartiers saint-andréens, qui est le plus bas de toute l'agglomération, compte essentiellement des unités spatiales situées sur les marges de l'espace urbain : L'Etang au Nord-Est, la Rivière-du-Mât-les-Hauts au Sud, Chemin Lagourgue à l'Est et Chemin du Centre au Nord-Est. Les quelques équipements qui y sont présents, essentiellement des boutiques de détail alimentaires et quelques ateliers d'artisans, ont du mal à leur conférer une certaine unité, qu'ils doivent uniquement à leur fonction résidentielle. Ce qui les caractérise surtout, c'est la carence de leur encadrement en matière d'enseignement et de formation professionnelle, de santé ainsi que de culture et de loisirs. Ces quartiers possèdent au moins deux points communs qui permettent sans doute d'expliquer ce sous-équipement manifeste, d'une part, leur position excentrée par rapport au centre ville et d'autre part, leur effectif de population qui se situe parmi les plus bas de toute l'agglomération, ce qui leur procure des densités assez faibles (entre 24 et 30 hab/ha) au regard de celles des autres quartiers ; à titre de comparaison, la Cressonnière compte 39,62 habitants à l'hectare et le Bourg 50,68.

2 - L'équipement des quartiers de Saint-Benoît : une disparité plus importante que dans le cas de Saint-André .

Les quartiers de l'agglomération bénédictine présentent davantage de disparités de situations entre eux que ceux de Saint-André, ce qui fait que l'on a parfois du mal à les regrouper par niveau. Néanmoins, nous avons réussi à en déterminer cinq, en fonction de leur degré d'équipement :

- La première strate est constituée par le centre ville qui totalise à lui seul 482 unités, ce qui représente 66,85 % de l'équipement urbain.

- La seconde qui compte entre 42 et 52 unités se compose de la Cité D. Robert et le Butor ainsi que de Bras-Fusil.

- Le troisième niveau regroupe les quartiers de Beaulieu - L'Orée (28 unités), ceux des Bambous - Girofle (31 unités) et celui de Beaufonds ; c'est la strate la plus homogène de toute l'agglomération.

- Le quatrième niveau comprend des espaces possédant entre 12 et 18 unités d'équipement, dont la Cité Poivre - Les Rails, Montfleuri et Bras Canot.

- Enfin, la dernière strate rassemble les quartiers les plus mals équipés de tout l'ensemble urbain (entre 2 et 6 unités) : celui de Bourbier, celui composé par les lotissements Teyssedre et la Clinique, ainsi que celui de la Cité Scolaire.

A l'intérieur du centre-ville, quatre types d'équipements dépassent respectivement les 64 % de représentation par rapport à l'ensemble de l'agglomération, dont trois se situant en dessus de la barre de 72 % ; il s'agit des ateliers d'artisans (64,13 %), des commerces (66,06 %), des services privés marchands (72,38 %), des infrastructures de culture et de loisirs, ainsi que des édifices cultuels (75,92 %), et enfin des équipements de santé qui représentent le pourcentage le plus élevé avec 76,74 %. Concernant le nombre de ces équipements, l'observation du tableau 71 permet de noter que deux catégories représentent à elles seules 61,82 % des unités de ce centre ; ce sont les commerces qui comptent 146 unités et représentent 30,29 % de ces équipements, et les services privés marchands qui totalisent 152 unités et constituent 31,53 % de l'équipement du noyau central. Notons au passage, l'absence totale d'industrie à l'intérieur du centre-ville, ainsi que la part des unités d'enseignement et de formation professionnelle, moins disproportionnée (33,33%) par rapport à celle des autres quartiers. D'autre part, on peut s'étonner quelque peu de la part des unités administratives et de services publics, qui se situe en-dessous de la barre de 50 %, (41,7 %), pour un centre dit "administratif". C'est là, sans doute, un trait de caractère spécifique à cette agglomération, par rapport à celle de St-André, dont le centre regroupe 52,38 % des services administratifs ou publics. Ici, ces services sont peut-être un peu mieux dispatchés sur l'ensemble du territoire urbain que dans le cas précédent, ce qui explique la part moins importante à l'intérieur du centre.

Le second niveau d'équipement constitué par Bras-Fusil qui regroupe 7,21 % des unités de l'agglomération, et l'ensemble spatial cité D. Robert - le Butor (5,96 %), présente un écart extraordinaire avec l'équipement du noyau central, en tout cas nettement plus important que dans le cas de St-André, entre le centre et le second niveau (cf tableaux 70 et 71 supra). C'est là encore une fois, un trait spécifique de l'agglomération bénédictine qui oppose un centre suréquipé à des quartiers péri-centraux ou périphériques externes, nettement plus démunis. A Bras-Fusil, si les commerces associés aux services privés marchands constituent 52 % de l'équipement du quartier, il faut noter toutefois que les unités industrielles y représentent 80 % de celles de l'ensemble de l'espace urbain, ceci en raison manifestement de son statut de Z.A.C. comportant une zone d'activités contiguë à l'espace résidentiel. La Cité D. Robert

et le quartier du Butor, ont su tirer quelques avantages de leur position, sur la rive droite de la Rivière des Marsouins, dans le prolongement du centre-ville, pour y fixer certaines unités de commerce, quelques services marchands, ainsi que des unités administratives, le long de la rue Bouvet. Cependant, hormis le fait de présenter un niveau d'équipement plus ou moins équivalent, ainsi que de posséder tous deux une importante cité de résidences multi - sociales sur leur territoire, ces deux espaces n'ont rien d'autre en commun, dans la mesure où dans le cas de Bras-Fusil, il s'agit d'un quartier neuf créé avec un certain nombre d'équipements d'accompagnement, prévus dans le cadre d'un projet d'aménagement concerté, tandis que dans le second cas, c'est un quartier ancien qui s'est équipé progressivement par une sorte de phénomène de glissement des activités du centre-ville vers le Sud de l'agglomération, le long de l'axe central (la RN2) et d'un axe secondaire, en l'occurrence la rue Bouvet.

Les espaces qui composent le troisième niveau d'équipement ont ceci en commun que ce sont tous des quartiers de création récente dans le temps qui se sont développés assez rapidement, à proximité du noyau central tout d'abord ; tel fut le cas pour l'ensemble Les Bambous-Girofle, le plus ancien, qui s'est étendu sur la rive droite de la rivière des Marsouins, puis à la périphérie de l'agglomération, au fur et à mesure que le manque de place se faisait sentir ; exemple au Nord, l'espace Beaulieu-L'Orée et au Sud, l'important quartier de Beaufonds qui s'est constitué tout récemment dans le prolongement Ouest du noyau ancien . Ces différents ensembles se sont densifiés rapidement grâce à l'implantation sur leur territoire de grosses cités . Ce qui les caractérise donc avant tout, c'est leur fonction résidentielle et ceci se trouve confirmé à l'examen de leur niveau d'équipement qui apparaît très médiocre. C'est encore le quartier de Beaufonds au Sud qui semble être le mieux équipé à l'intérieur de ce troisième niveau, malgré une absence totale d'équipement de santé sur son espace. L'ensemble Les Bambous-Girofle ne doit sa place ici qu'à la bonne prestation de ses unités de commerce qui représentent 6,33 % des unités urbaines et 45,16 % des équipements du quartier. Ces commerces sont pour la plupart très récents et se sont développés à la limite Est de l'importante cité des Bambous, le long de la rue de Saint-Benoît, à l'intérieur de petits immeubles comportant un rez-de-chaussée commercial ; fruit d'une récente opération d'urbanisme. Le quartier de Beaulieu - L'Orée lui, compte 50 % de ses équipements en services privés marchands, qui représentent environ 7 % des unités de l'ensemble de l'espace urbain.

La quatrième strate est composée de deux espaces qui sont contigus au centre-ville, et situés de part et d'autre de celui-ci : le quartier de Montfleuri au Sud-Ouest et l'ensemble Cité Poivre - quartier des Rails au Nord, ainsi que d'un troisième, à la périphérie Sud-Ouest de l'agglomération, celui de Bras-Canot. Ce qui frappe ici, c'est

surtout la faiblesse de leur équipement qui ne représente tout au mieux que 2 % de celui de l'ensemble urbain . Dans les deux premiers cas, la présence du centre-ville qu'ils touchent et dont ils en constituent les espaces résidentiels, en est très certainement la cause principale, tandis que dans le troisième cas, c'est sa position excentrée et son côté un peu rural qui font que les commerces, services et autres équipements ne se sont pas tellement développés à l'intérieur de cet espace situé un peu en marge du reste de l'agglomération.

Enfin, la dernière strate qui regroupe les quartiers les plus mal équipés de tout l'ensemble urbain, compte essentiellement des espaces de résidence qui n'ont été réunis ici que par la faiblesse de leur équipement, car mise à part cette caractéristique commune, ces quartiers diffèrent totalement les uns des autres, tout au moins en ce qui concerne les lotissements Teyssèdre-la Clinique et la Cité Scolaire, par rapport à l'espace de Bourbier, car si les deux premiers présentent encore certaines ressemblances au niveau de leur contenu socioprofessionnel et de la morphologie de l'habitat, le troisième est situé aux antipodes de ces derniers, en fonction de ces mêmes critères de comparaison.

En résumé, l'analyse de l'équipement des quartiers bénédictins a contribué à faire apparaître une structure urbaine qui s'appuie surtout sur la suprématie d'un centre-ville, autour duquel gravitent des quartiers périphériques à vocation essentiellement résidentielle qui en sont tributaires, et c'est en ce sens que cette structure est quelque peu différente de celle de l'agglomération saint-andréenne qui, malgré la présence d'un centre également suréquipé, accorde davantage d'autonomie à certains quartiers situés à la périphérie. Mais peut-être est-ce là une particularité qui est à mettre au compte de l'écart de superficie agglomérée existant entre ces deux centres, ainsi que de la distance entre les différentes unités socio-spatiales et le centre-ville.

II - REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE LA POPULATION ACTIVE RESIDENTE AYANT UN EMPLOI, PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Il s'agit ici d'un critère relativement difficile à déterminer avec précision, dans la mesure où, comme nous l'avons signalé auparavant, l'INSEE ne peut fournir des données concernant les lieux d'emploi, qu'uniquement à !'échelon communal pour le niveau le plus bas. Nous avons donc du exploiter les renseignements que nous avions réunis grâce à notre enquête par quartier, dont nous avons eu également l'occasion d'en exposer les modalités ainsi que le déroulement au cours de la première partie .

Ces renseignements regroupés à l'intérieur des tableaux 72 et 73, font apparaître une fois de plus la suprématie des deux noyaux centraux par rapport au reste des quartiers des deux agglomérations, en matière de possibilités d'emploi. A Saint-André, c'est 38,75 % de la population active résidant au coeur de la ville qui est employée sur place, contre une moyenne de 7,8 % pour les espaces périphériques et à St-Benoît, c'est 54,42 % contre une moyenne de 6,42 % pour les autres quartiers. Nous pouvons remarquer d'une part, la meilleure performance du centre-ville bénédictin par rapport à celui de Saint-André et d'autre part, l'écart plus important entre ce centre et le reste de l'espace urbain en matière d'emplois offerts à la population résidente. Cette meilleure performance tient surtout à la concentration plus importante des activités à l'intérieur du centre-ville dans le premier cas, surtout en ce qui concerne celles du tertiaire qui occupent 44 % de la population active centrale, dont 20,85 % uniquement pour les activités commerciales, et 23,15 % à l'intérieur des services privés marchands ou administratifs. Par comparaison, Saint-André n'emploie que 26,45 % de sa population active centrale au niveau du secteur tertiaire, dont 15,38 % dans la branche commerciale, cependant ici, la part du commerce (58,14 %) est nettement plus élevée que dans le cas précédent (47,38 %), ce qui souligne une fois de plus, si besoin en était, les spécificités de ces deux noyaux centraux. L'écart plus prononcé entre le noyau central bénédictin et ses quartiers périphériques, par rapport à ce qui existe à Saint-André, s'inscrit dans un contexte de disparités de situations importantes dans le premier cas, alors que dans le second, il semble y avoir une répartition plus homogène, ou du moins avec des différences moins marquées entre les ensembles spatiaux (cf tableaux 72 et 73) ; ce qui fait qu'à St-Benoît, ces unités s'individualisent nettement mieux que dans le cas de St-André.

1 - Des unités spatiales qui s'individualisent mieux à Saint-Benoît.

Hormis le cas du noyau central, qui représente l'unité la plus dynamique du point de vue de l'emploi, les quartiers de l'agglomération bénédictine s'insèrent à l'intérieur de trois grands types d'espaces, en fonction de leur part de population résidente employée sur place.

Un premier quartier se détache nettement de l'ensemble urbain par sa capacité d'emploi local, celui de Beaufonds, qui arrive à occuper près de 15 % de sa population active résidente, dont 12,27 % à l'intérieur du secteur secondaire ; ceci, grâce à la présence sur son territoire de deux éléments déterminants : une grosse usine sucrière ainsi que la cité artisanale située à l'intérieur du groupe des cités de l'Ouest . Il s'agit d'un espace de tradition ouvrière ancienne dont la part de population active employée sur

- Tab 72 -

SAINT - ANDRE

PART DE LA POPULATION ACTIVE RESIDENTE EMPLOYEE SUR PLACE PAR QUARTIER EN 1992

(% horizontaux)	Secteur II		Secteur III			Ensemble
	Ens.	dont B.T.P	Ens.	dont commerces	services domest.	
Etang	1.6	0.8	2.18	1.75	0.35	3.78
Cambuston	5.89	3.1	9.7	6.57	1.14	15.59
Petit - Bazar	3.18	1.75	5.02	3.66	0.87	8.2
Chemin du Centre	2.5	0.78	2.85	1.68	0.56	5.35
Chemin Lagourgue	2	1.25	3.25	1.75	0.5	5.25
Chemin La Gare	1.82	0.75	3.68	2.5	0.78	5.5
Le Bourg	1.75	0	8.32	5.17	2.07	10.07
Mille Roches	2.39	1.57	4.92	2.6	1.21	7.31
Riv. du Mât Les Hauts	2	1.35	3.33	2.66	0	5.33
La Cressonnière	1.64	0.76	4.92	1.7	1.76	6.56
Centre ville	12.3	6.15	26.45	15.38	5.37	38.75

Source : Enquête menée sous notre direction en 1991 - 1992 .

- Tab 73 -

SAINT - BENOIT

PART DE LA POPULATION ACTIVE RESIDENTE EMPLOYEE SUR PLACE PAR QUARTIER EN 1993

(% horizontaux)	Secteur II		Secteur III			Ensemble
	Ens.	dont B.T.P	Ens.	dont commerces	services domest.	
Bourbier	0	0	2.5	1.25	0	2.5
Beaulieu - l'Orée	1.17	0	8.82	2.94	1.76	10
Montfleuri	1.35	0.59	7.34	3.52	1.33	8.69
Lot. Teyssedre - La Clinique	0	0	0.66	0.66	0	0.66
Cité Poivre - Les Rails	0.97	0	2.95	1.37	0.98	3.92
Les Bambous - Girofle	1.42	0	2	1	0.71	3.42
Cité D. Robert - Le Butor	2.63	1.31	6.26	4.73	1.31	8.89
Beaufonds	12.27	2.4	2.7	1.2	0.98	14.97
Cité Scolaire	0	0	1.29	0	0.55	1.29
Bras - Fusil	4.7	3.15	3.83	2.47	1.23	8.53
Bras - Canot	1.75	0.75	3.98	2.48	1.24	7.73
Centre ville	10.42	4.28	44	20.85	1.43	54.42

Source : Enquête menée sous notre direction en 1992 - 1993

place dépassait les 50 % jusqu'en 1974 encore, celle-ci s'entassait alors tout autour de l'usine à l'intérieur des logements qui y avaient été construits à cet effet, et dont la dégradation très avancée et le degré d'insalubrité ont finalement conduit la municipalité à mettre sur pied, dans un premier temps, un important programme de relogement dans ce secteur, qui s'est poursuivi par la suite, avec l'édification de cités de logements sociaux dans la partie Ouest du quartier. De ce fait, la part de population résidente employée sur place a connu une diminution constante depuis 1974, sous l'effet à la fois de ce gonflement de la population du quartier et également de celui de la modernisation de l'industrie sucrière.

Le second ensemble regroupe cinq quartiers qui emploient entre 7 et 10 % de leur population active sur place, avec par ordre d'importance : Beaulieu-L'Orée (10 %), la Cité D. Robert - le Butor (8,89 %), Montfleuri (8,69 %), Bras-Fusil (8,53 %), et enfin, Bras-Canot (7,73 %). En observant la position de ces unités à l'intérieur de l'espace urbain, on se rend alors compte qu'il existe un certain parallèle entre la décroissance de la part de population active employée sur place et l'éloignement par rapport au centre, ce qui semble être assez logique dans la mesure où, comme nous avons eu l'occasion de le constater précédemment, le nombre d'équipements diminuait également avec l'éloignement par rapport à l'espace central ; hormis pour le cas de Bras-Fusil qui lui, relève d'une action concertée d'aménagement de l'espace urbain. Ce deuxième type d'unité spatiale, tel qu'il apparaît actuellement, semble procéder d'une sorte de compromis entre la fonction économique et la fonction résidentielle, avec toutefois l'émergence de cette dernière .

Enfin, le troisième type d'espace, qui compte une part de population active employée sur place inférieure à 4 %, associe les quartiers des lotissements Teyssèdre-la Clinique (0,66 %), de la Cité Scolaire (1,29 %), du Bourbier (2,5 %), des Bambous-Girofle (3,42%) et de la Cité Poivre-Les-Rails (3,92 %). Ce sont pour la plupart des unités spatiales purement résidentielles situées également parmi les plus mal équipées de la ville, où le secteur secondaire est quasiment absent (cf tableau 73) et dont les quelques actifs occupés sur place ne le sont que grâce aux activités du tertiaire dont la branche commerciale représente à elle seule près de 50% des emplois proposés.

2 - Une répartition des emplois un peu plus homogène dans le cas de St-André.

Il est assez difficile d'établir une typologie des unités spatiales ici, dans la mesure où les taux d'emploi proposé sur place sont assez proches les uns des autres, si nous

exceptons bien évidemment le cas du centre-ville. Toutefois, en tenant compte des nuances qui apparaissent à la lecture du tableau 72, nous pouvons isoler quelques ensembles qui se détachent plus ou moins par rapport au reste de l'espace aggloméré.

C'est ainsi que dans cette perspective de capacité d'emploi local, Cambuston au Nord, et le quartier du Bourg au Sud du centre-ville, émergent de l'ensemble, en étant capables de fournir du travail à 15,6% de la population active résidente dans un cas, et à 10,07 % dans l'autre. Cambuston apparaît une fois de plus comme le second centre d'intérêt de l'agglomération saint-andréenne et seul son taux d'équipement assez exceptionnel par rapport à celui des autres quartiers (cf tableau 70 supra) permet d'expliquer cette capacité d'offre d'emploi s'exerçant surtout dans le domaine du tertiaire (9,7 %), avec une part importante accordée au commerce qui réussit à occuper 6,57 % des actifs résidents, soit 67,73 % de ses emplois du tertiaire . Le quartier du Bourg, dont le taux d'emploi est très inférieur à celui de Cambuston, mais qui se démarque quand même de celui des autres quartiers (cf tableau 72), profite une fois de plus de sa situation à proximité du noyau central, ayant contribué à attirer et à fixer là quelques activités commerciales ainsi que des services marchands qui réussissent à employer 5,17 % de sa population active, et qui représentent 62,14 % de ses emplois du secteur tertiaire. Notons ici également la part relativement importante des emplois domestiques qui constituent à eux seuls près de 25% des emplois du tertiaire occupés par ces actifs.

Le troisième cas attirant l'attention, parmi ces différents espaces, est celui de l'Etang, contigu à Cambuston. C'est le quartier comptant la plus faible part d'actifs employés sur place (3,78 %). Déjà, il s'était fait remarquer précédemment, au moment de l'analyse de l'équipement des différentes unités urbaines, en apparaissant comme le plus mal loti de toute l'agglomération ; par conséquent, la relation de causalité est aisée à effectuer ici.

Toujours dans le Nord de l'agglomération, Petit-Bazar, semble s'individualiser également par rapport aux autres quartiers, en étant capable d'offrir un emploi à 8,2 % de sa population active résidente, dont une bonne part (38,8 %) à l'intérieur du secteur secondaire grâce aux nombreux ateliers d'artisans qui existent sur son territoire, soit 22,22 % de son équipement . Mais, bien entendu, c'est toujours le secteur tertiaire qui demeure le plus gros employeur ici encore, en y occupant 5,02 % des actifs résidents et en y totalisant 61,12 % des emplois offerts sur place, dont 44,63 % uniquement dans la branche commerciale.

Mises à part ces quatres unités spatiales que nous venons de passer en revue, toutes les autres, c'est-à-dire 6 sur 11 au total, présentent des situations sensiblement équivalentes au regard de leur part d'actifs résidents employés sur place, qui s'établit

entre 5,25 % (Chemin Lagourgue) et 7,31 % (Mille-Roches). Ces quartiers occupent la partie Est et Sud de l'agglomération et si Chemin du Centre, Chemin Lagourgue et Rivière-du-Mât les Hauts se situent parmi les plus mal équipés de l'ensemble urbain, par contre, la Cressonnière et Mille-Roches connaissent tous les deux une meilleure situation; ce qui amène donc à penser que les emplois qui y existent profitent surtout à des actifs en provenance de l'extérieur . A ce propos, le cas du Chemin La Gare est tout à fait exemplaire car, avec le troisième meilleur niveau d'équipement de l'agglomération, après le centre-ville et Cambuston, celui-ci n'emploie que 5,5 % de ses actifs résidents. Là aussi, les nombreux emplois qui y sont proposés à l'intérieur des services administratifs culturels ou encore privés marchands, profitent majoritairement à des non-résidents.

A la lumière de cette double approche de la répartition des activités à l'intérieur des agglomérations saint-andréenne et bénédictine, qui s'est voulue volontairement synthétique, une constante semble s'imposer avec force, celle de l'inégale répartition des équipements et des emplois à l'intérieur de ces deux espaces urbains. En effet, dans un cas comme dans l'autre, un noyau central englobant le centre administratif et commercial accapare l'essentiel des infrastructures et des activités, et commande le reste de l'espace aggloméré où la fonction résidentielle domine nettement. Cependant, cette vision globale demande à être quelque peu nuancée . Ainsi, dans le cas de Saint-Benoit, comme nous avons pu le constater, certains quartiers tentent de s'individualiser davantage, à partir de quelques grandes activités, autour desquelles essaie de s'organiser l'espace, comme par exemple à Beaufonds avec l'usine sucrière, ou encore à Bras-Fusil, à partir de la ZAC ; à Saint-André, le noyau de Cambuston au Nord semble en l'état actuelle des choses, pouvoir constituer un second pôle d'intérêt face à la suprématie du centre-ville, tandis que celui de la Cressonnière au Sud, de par ses équipements, peut apparaître comme un petit centre administratif secondaire en gestation .

III - LES MODELES D'ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET ECONOMIQUE

L'organisation administrative et économique de ces deux espaces urbains s'inscrit à l'intérieur d'un modèle propre à chacune des agglomérations (cf fig. 66 et 67). Ainsi, Saint-André semble présenter à première vue une ébauche de structure polynucléaire,

LES MODELES D'ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET ECONOMIQUE EN 1993

fig66_ Saint_André

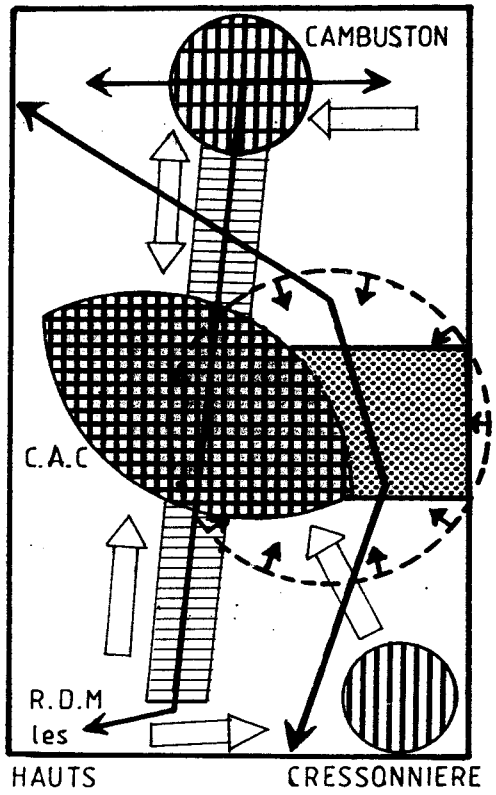
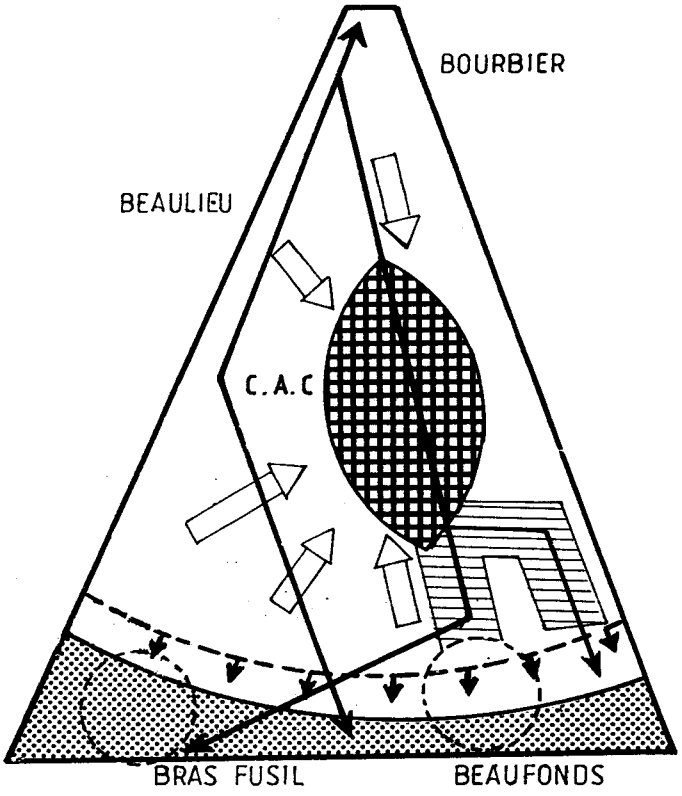
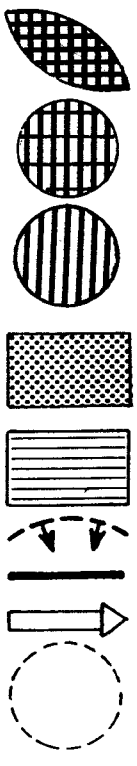


fig67 _ Saint _ Benoit



LEGENDE



Centre administratif et commercial

Centre administratif secondaire de 1er rang

Centre administratif de second rang

Zone d'activités économiques

Zone d'activités diffuses : commerces _ services _ artisanat

Périmètre de développement économique

Axe de circulation important

Flux relationnels

Noyau secondaire en gestation

avec une zone d'activités industrielles et artisanales occupant une position centrale, tandis que Saint-Benoît possède un noyau central unique avec rejet à la périphérie des activités industrielles et artisanales. Aussi, compte-tenu de cette différence, nous nous proposons d'examiner l'un après l'autre ces deux modèles, à travers l'analyse de leurs composantes essentielles : le centre administratif et commercial, les noyaux secondaires et la zone d'activités.

1 - Le modèle saint-andréen.

Saint-André présente un centre administratif et commercial qui commande l'ensemble de son espace et dont les fonctions dépassent même le seul cadre urbain. Mais, celui-ci est relayé dans sa tâche par deux autres centres secondaires : Cambuston au Nord et la Cressonnière au Sud-Est, dont les fonctions ne sont pas tout à fait les mêmes au sein de l'agglomération. En effet, alors que le premier apparaît véritablement comme un petit centre administratif et commercial secondaire, le second n'en est pour l'instant qu'au simple stade de relais administratif, au service de la population locale, ceci dans le but de désengorger le centre administratif principal. D'autre part, à Saint-André, la zone d'activités artisanales et industrielles est partie intégrante du centre-ville à l'intérieur duquel elle s'imbrique par l'intermédiaire de la cité des artisans qui réalise ainsi le trait d'union entre le centre administratif et commercial et la zone d'activités proprement dite, située dans son prolongement direct vers l'Est.

a - Le centre administratif et commercial.

Le centre administratif et commercial de Saint-André a ceci d'intéressant qu'il est en pleine restructuration et, s'il faut en croire son histoire, il s'agit là en quelque sorte d'une habitude héritée du passé, si ce n'est pour les limites, du moins en ce qui concerne la mobilité des éléments qui le compose. En effet, déjà par le passé, le commissariat, la poste et la maternité avaient eu l'occasion de migrer vers d'autre lieux qui pour certains allaient devenir définitifs alors que pour d'autres, ils n'étaient que temporaires , ainsi pour le commissariat et la gendarmerie. Actuellement, un nouveau centre-ville est né rapidement d'une volonté politique, à l'issu d'un projet global d'occupation de l'espace, et non d'une agglomération progressive et spontanée dans le temps d'éléments constitutifs tels que les unités de commerce, les services, les administrations et l'habitat, comme ce fut le cas pour l'ancien centre qui le jouxte à l'Ouest . Ce dernier est bloqué dans son extension et sclérosé par la vieillesse et

l'anémie de sa structure commerciale, aussi ce nouveau centre était devenu une nécessité vitale afin de redynamiser l'ensemble de l'agglomération qui aspire à devenir la première métropole de l'Est, selon la volonté de ses administrateurs.

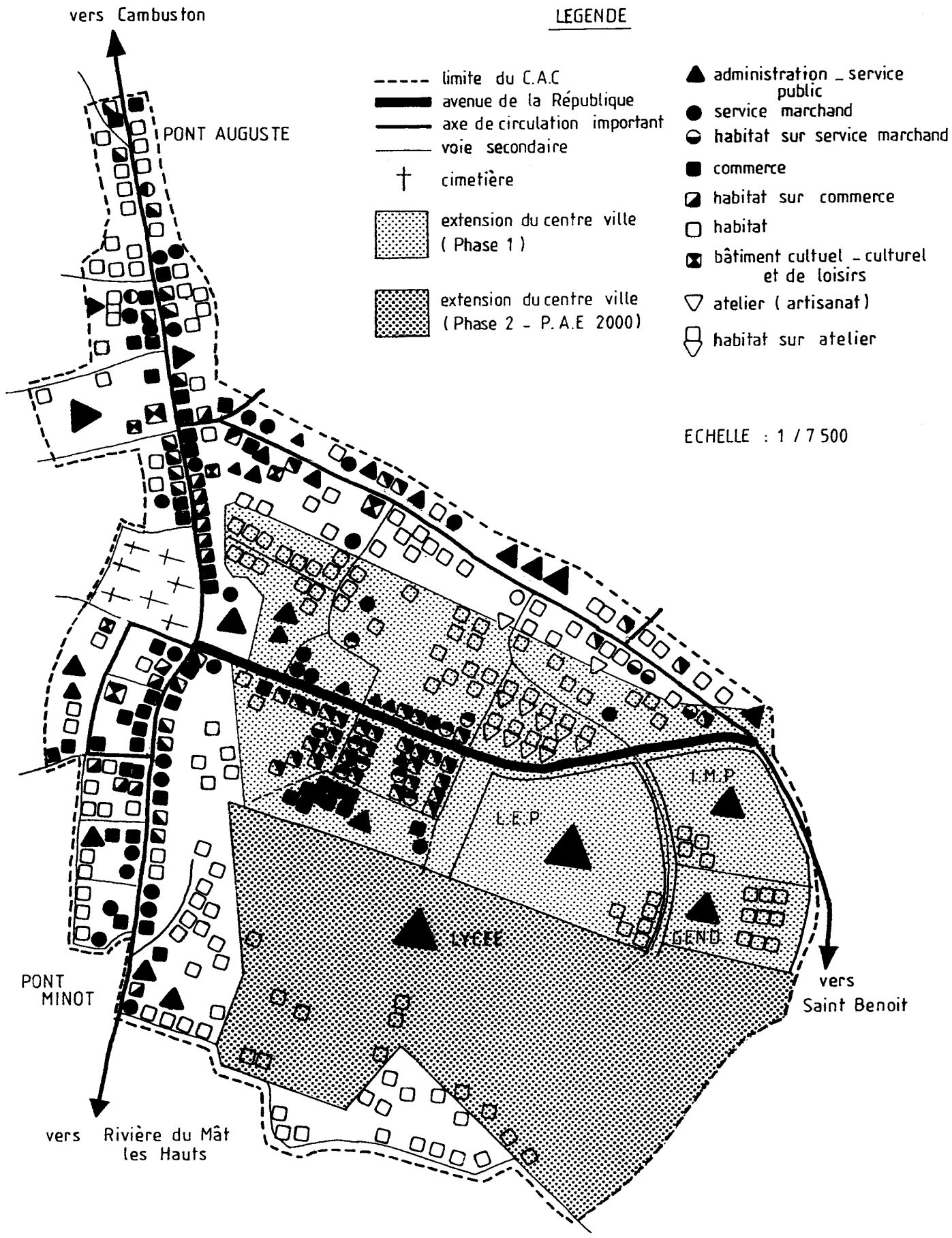
Dans son état actuel (cf fig 68), le centre administratif et commercial se présente un peu comme un "y" renversé, dont la branche principale est constituée par la RN 2 et la branche secondaire par le Chemin Lagourgue. Ce "y" emprisonne à l'intérieur de sa fourche le nouveau centre ville qui assure ainsi la jonction entre les deux parties du noyau ancien. Ce centre regroupe 52,94 % des services publics de l'ensemble de l'agglomération urbaine, 38,03 % des activités commerciales et 13,43 % de l'ensemble de l'habitat aggloméré. Cependant, ces différentes composantes de la structure urbaine présentent une répartition différente entre l'ancien et le nouveau centre ville ; ainsi, l'administration constitue 10,91 % des services publics à l'intérieur du centre ancien alors qu'elle passe à 28 % dans le nouveau centre. De même, l'enseignement qui ne représente que 7,23 % à l'intérieur du noyau ancien, constitue ici 12 % des services, tandis que le secteur de la santé voit sa représentativité diminuer proportionnellement (81,81 % et 60 %) ; il convient donc de procéder à une étude individualisée de la structure de ces deux espaces composant le centre administratif et commercial de Saint-André.

a - 1 : Un centre ancien à l'étroit.

Le centre ancien est traversé dans toute sa longueur par la Route Nationale 2 et il est limité naturellement par la Ravine Sèche qui coupe une première fois la route au Sud, au Pont Minot, qui le longe ensuite sur toute sa façade Est et qui franchit à nouveau la route au Nord, au Pont Auguste. Cette ravine a contribué un peu au blocage de son extension vers l'Est en la limitant à une étroite bande de 25 à 100 mètres de large entre la Route Nationale et son lit. C'est pour cela que l'extension a cherché à se faire vers le Sud-Est à partir de "La Centrale" lieu d'intersection entre le Chemin La Gare et la RN 2. Mais, le seul inconvénient est que cette voie secondaire qui porte des services publics comme l'EDF, l'ANPE et des services de culture et de loisirs : le cinéma, la bibliothèque et un dancing, s'éloignait du centre d'intérêt principal et il n'existait aucune voie de liaison directe entre les deux branches de cet "y" ; ce qui obligeait les usagers du Sud de l'agglomération à faire un long détour par "La Centrale" pour s'y rendre. Cette extension secondaire constituait en quelque sorte "un bras mort" qui ne devait son existence qu'à l'installation en ces lieux de quelques services chassés de l'artère centrale par le manque de place. D'ailleurs, les commerçants de Saint-André ne s'y sont pas trompés en boudant dès le départ cette "voie de garage" qui est en train de reprendre vie

_ SAINT ANDRE _ STRUCTURE DU CENTRE ADMINISTRATIF ET COMMERCIAL EN 1993 _

- Fig 68 -



actuellement grâce à la jonction établie par le nouveau centre-ville et à l'animation de passage occasionnée par la présence de celui-ci.

A l'intérieur de la partie centrale, l'administration est surtout représentée par la Mairie, la caserne des Pompiers et les services de la D.D.A.S.S (Dispensaire - PMI). Les autres services situés dans la partie Nord, entre le Pont Auguste et la Centrale, comme la Gendarmerie et le Commissariat de Police, ont migré à l'intérieur du nouveau centre-ville, tout comme il existe d'ailleurs un projet de déplacement de la caserne des Pompiers. Ainsi, la portion située entre le Pont Auguste et la Rue Bédier, est en train de péricliter du fait du glissement du centre d'intérêt plus au Sud, et la limite supérieure du centre administratif et commercial aurait très bien pu être ramenée au niveau de la caserne des Pompiers et du collège Bédier (Rue Bédier).

En fait, ce centre ancien linéaire est surtout un centre commercial plus qu'administratif (cf tableau 74), car le nombre de commerces y est relativement élevé (133) par rapport aux autres services (Administration+Santé+Enseignement=55 unités). C'est surtout le commerce "non alimentaire spécialisé" qui l'emporte avec 47,37% de l'ensemble et une nette dominance des magasins de vêtements et de chaussures, tenus essentiellement par des Indo-Pakistanais. Notons également la forte présence des autres services marchands comme les banques, assurances, coiffeurs, garages, locations ... qui représentent 27,07 % ; le commerce alimentaire ne comptabilisant quant à lui que 18,8 % des unités, sous forme de boutiques ou de supérettes aux mains des Chinois pour la plupart . Malgré un effort évident de la part de certains commerçants pour moderniser leur structure, la plupart des commerces de ce centre ancien souffrent encore d'archaïsme, aussi bien dans leur architecture qu'en ce qui concerne leur agencement peu attirant pour une clientèle beaucoup plus exigeante à l'heure actuelle. Ces commerces sont de ce fait durement concurrencés par ceux du nouveau centre urbain.

Ce noyau ancien est aussi un centre de résidences qui représentent 66,72 % des constructions et le caractère un peu vieillot qui s'en dégage est du pour une bonne part, à la présence d'un habitat pavillonnaire résiduel encore important (27,85 %), représenté par des vieilles maisons créoles en bois sous tôle qui se sont passablement dégradées avec le temps. Les autres résidences sont des logements sur commerce ou service (11,14 %) ainsi que des appartements en immeuble (26,52 %) ; le tout relativement ancien avec des formes architecturales généralement peu attrayantes. La présence de résidences en bande (34,48 %) est due à l'implantation en 1965 de la première cité de logements sociaux par la SIDR, la "Cité Les CAZALES" dans le Nord-Ouest du centre face à l'intersection de la Centrale.

- Tab 74 -

SAINT - ANDRE

REPARTITION DES UNITES DE LA STRUCTURE ECONOMIQUE ET SOCIALE A L'INTERIEUR DU CENTRE ADMINISTRATIF ET COMMERCIAL EN 1993

	ENS.	Noyau ancien		Nouveau centre		ENS de l'agglom.	% du C.A.C / ens Agglom.
		Nb d'unit	%/ENS	Nb d'unit	%/ENS		
I - Services publics							
Administrations	14	6	42.85	8	57.14	18	77.8
Santé	60	45	75	15	25	100	60
Enseignement	7	4	57.15	3	42.85	35	20
Ensemble	81	55	67.9	26	32.1	153	52.94
II - Activités commerciales							
Commerces alimentaires	37	25	67.56	12	32.44	127	29.13
Comm. non alim. spécialisés	98	63	64.28	35	35.72	144	68.05
Produits de luxe	16	9	56.25	7	43.75	22	72.72
Autres services	89	36	40.22	53	59.78	338	26.33
Ensemble	240	133	55.42	107	44.58	631	38.03
III - Habitat							
Habitat pavillon.	113	105	92.92	8	7.08	3462	3.26
Logements sur commerce ou service	207	42	20.28	165	79.72	357	57.98
Logements en immeuble	240	100	41.66	140	58.33	560	42.85
Résidences en bande	130	130	100	-	-	715	18.18
Ensemble	690	377	54.63	313	45.36	5139	13.43

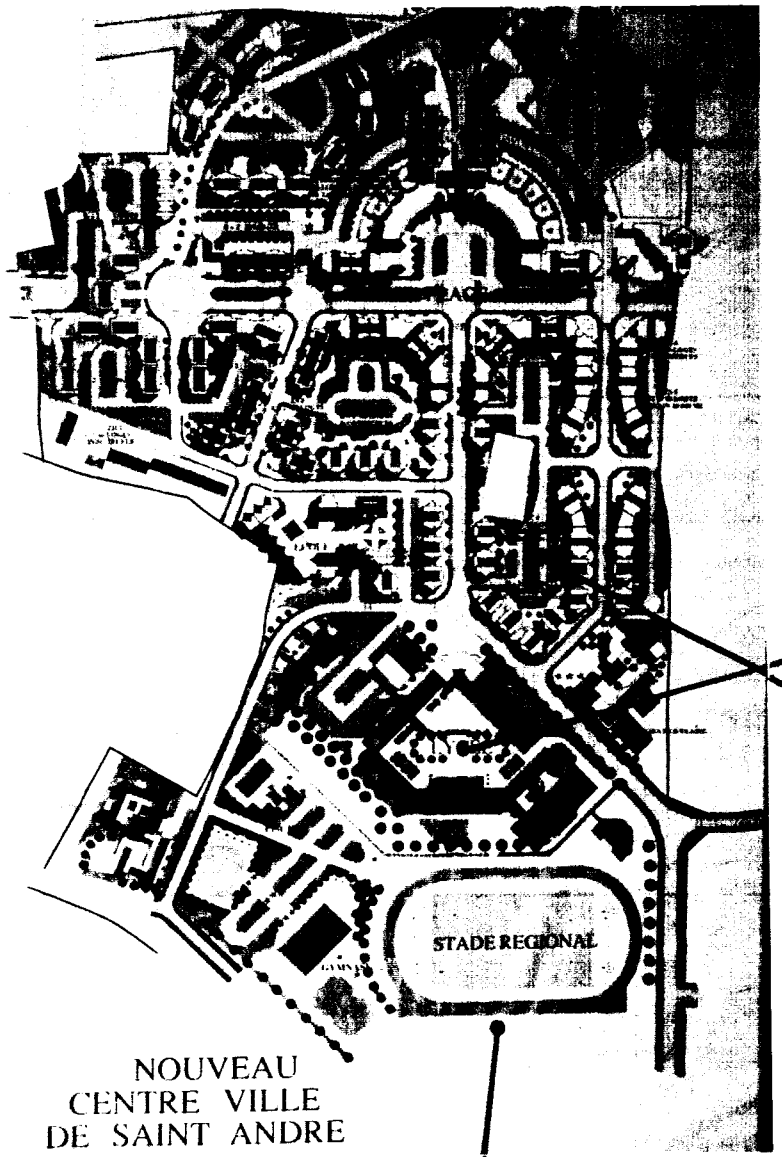
Sources : Dénombrement personnel - 1993 + Fichier SIRENE de l'INSEE

Le centre historique de St-André s'est vu être un peu délaissé avec l'implantation du nouveau pôle d'attraction vers le Sud-Est. Certains commerçants prévoyant déjà le déplacement du centre d'intérêt, n'ont pas hésité à investir à l'intérieur du nouvel espace, mais en laissant le local en attente ; cela faisait partie d'une stratégie qui visait à une sorte de "boycott" du nouveau centre commercial et qui dans leur esprit aurait eu pour effet de continuer à maintenir la clientèle vers les anciens commerces de la ville. Or, si effectivement certains locaux sont restés vides pendant un laps de temps, par contre de nouveaux arrivants sont venus s'installer dans ce nouveau centre commercial, multipliant ainsi les raisons pour le public de bouder le vieux noyau urbain. Le "boycott" n'ayant pas produit les effets escomptés, ces mêmes commerçants ont alors préféré dédoubler leur structure commerciale afin d'être présents à la fois à l'intérieur des deux deux espaces. La municipalité, soucieuse de ce problème du déplacement du centre d'intérêt et du phénomène de désertification de l'ancien centre, a voulu y maintenir artificiellement une certaine animation en jouant sur deux tableaux ; à la fois sur le critère paysager avec la création de places de parking, la pose de lampadaires, de bacs à fleurs, l'élargissement des trottoirs... et le critère de circulation, en transformant la Route Nationale en un sens unique, ce qui contribuait à fluidifier la circulation en laissant davantage de place pour se garer, et ce qui obligeait par la même les automobilistes à emprunter les voies secondaires de la ville, un peu délaissées jusqu'à maintenant. Cette stratégie a permis de provoquer une animation de passage dans certains "coins morts" de la ville, desservis par la rue du Cimetière, la rue du Père Repond et la rue Cazal.

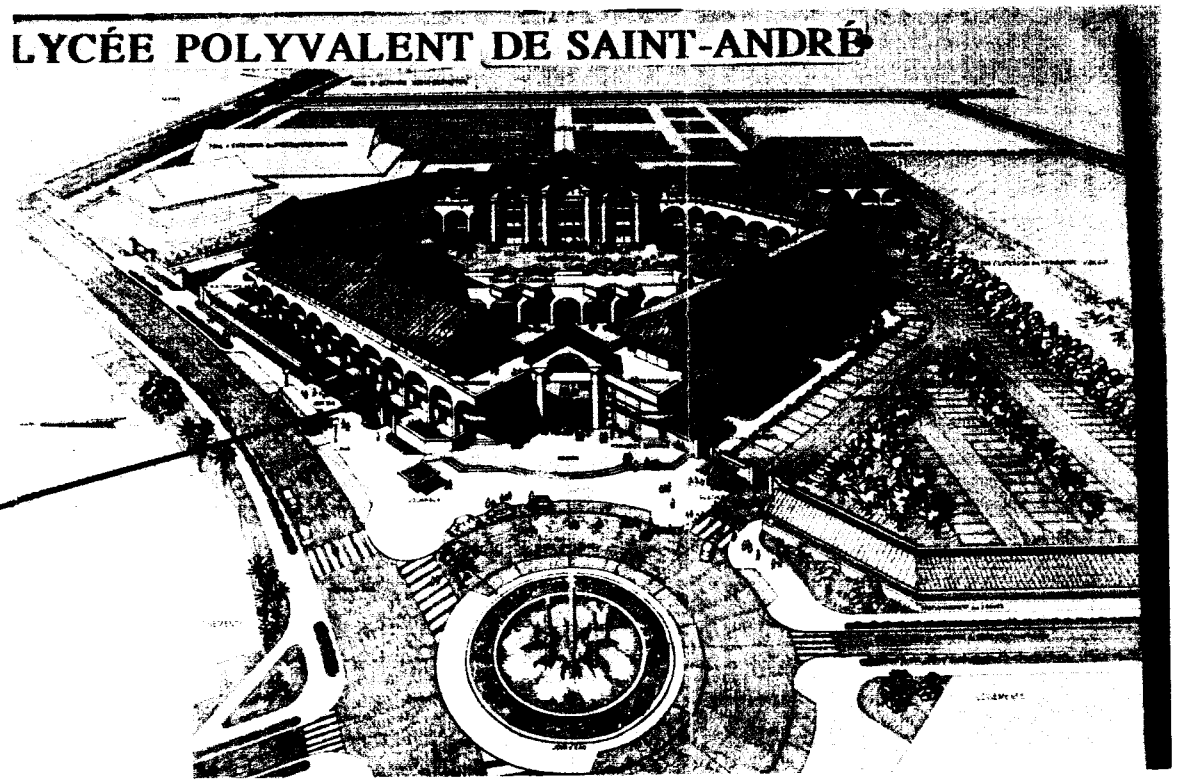
a - 2 : Un nouveau centre-ville dynamique.

Le pôle d'attraction urbain correspond actuellement à la partie du nouveau centre-ville déjà édifiée depuis 1984, dans le prolongement Sud-Est de l'ancien centre, de part et d'autre d'un axe majeur de circulation : l'Avenue de la République (cf fig 68 : "extension du centre-ville - phase 1"), et qui s'articule autour du centre commercial . Son extension est en train de se poursuivre actuellement, avec la réalisation d'un vaste programme intitulé "P.A.E 2000" : Programme d'Aménagement d'Ensemble 2000 (cf fig 68 : "extension du centre-ville - phase 2"), dont une première tranche vient tout juste d'être livrée, en 1993. Il consiste en la création d'un quartier neuf d'une superficie de plus de 24 ha à l'arrière du lycée professionnel et du centre commercial actuel. Pour la réalisation des 700 logements prévus sur le site en 1991 et 1995, la municipalité a fait appel à la SHLMR et à la SIDR. Afin que ce ne soit pas une cité dortoir, des commerces et des bureaux ont été prévus au rez-de-chaussée des immeubles à l'architecture particulièrement soignée (cf planche 10) C'est en quelque sorte la poursuite de ce qui

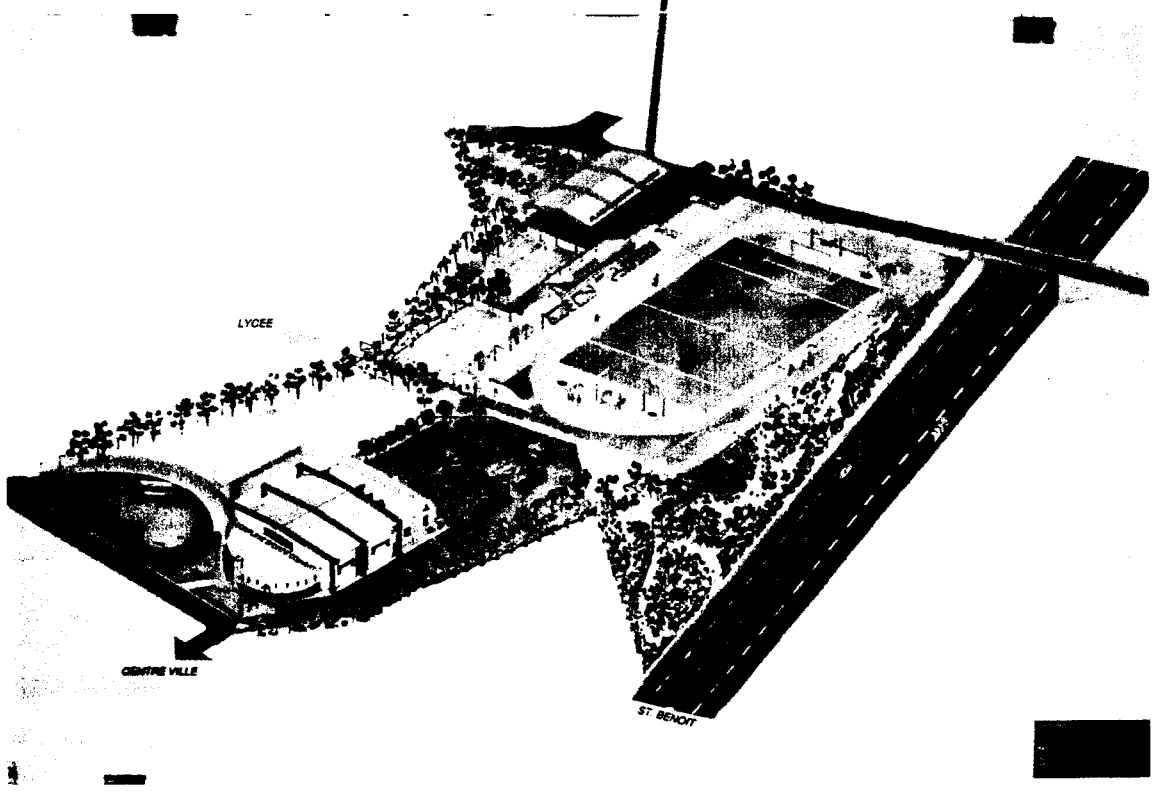
Planche : 10

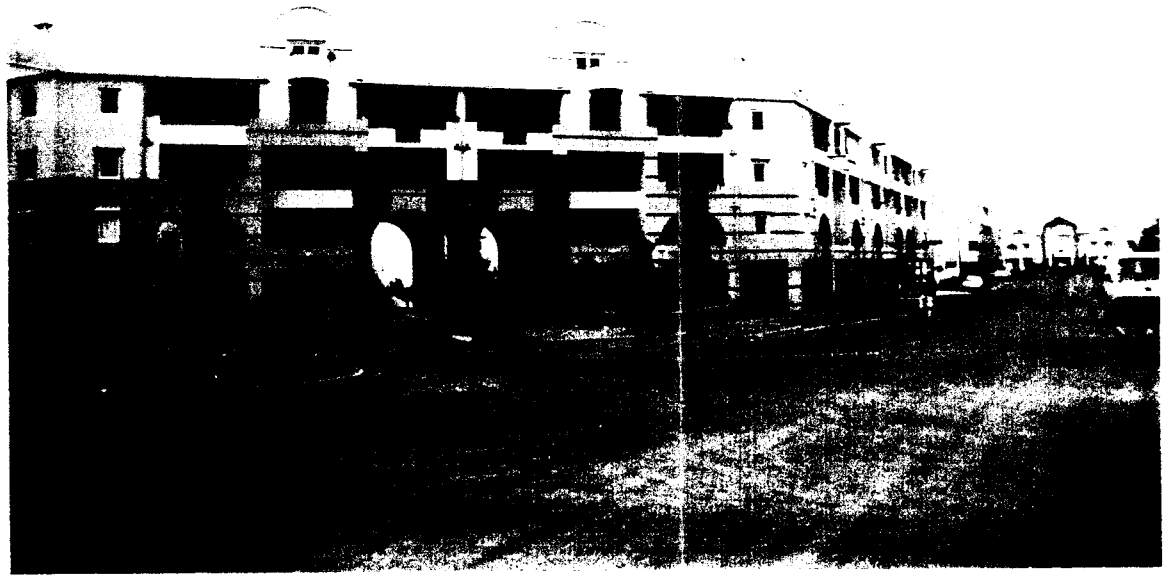


NOUVEAU
CENTRE VILLE
DE SAINT ANDRE



SAINT - ANDRE : LE PAE 2000 ou LE NOUVEL AGE DE L'URBANISME





Immeubles sur galeries marchandes bordant de larges voies de circulation

avait été déjà amorcé à l'intérieur de la première phase, avec toutefois une place plus importante accordée ici à l'habitat en terme de nombre de logements .

En l'état actuel des choses, ce nouveau centre-ville a déjà atteint, au moins partiellement, l'objectif que s'était fixé la municipalité promoteur du projet ; à savoir doter la ville de St-André d'un coeur neuf qui puisse non seulement redynamiser l'ensemble de l'agglomération, mais aussi "offrir un nouvel espace de vie à ses habitants". A l'intérieur de ce nouveau centre, l'espace au sol semble avoir été partagé de façon assez équitable entre les différents éléments de la vie urbaine, en fonction de leur importance (cf tableau 75). C'est ainsi que les commerces et services occupent 14,41% de l'espace contre 8,38 % à l'intérieur de l'ensemble de l'agglomération. C'est là, somme toute, une part tout à fait normal pour un espace qui se voudrait être un pôle attractif. Les équipements publics (15,05 %) occupent une part équivalente à celle des commerces et services, avec notamment la gare routière accaparant à elle seule la majeure partie de l'espace. La voirie qui, pour l'ensemble de l'agglomération, représente 13,27 % de l'espace au sol, en utilise ici 25,66 %, et c'est là un phénomène assez caractéristique de ce nouveau type d'urbanisme, avec de larges voies, à l'exemple de l'avenue de la République, qui rendent la circulation plus fluide aux heures de pointe, la présence de larges trottoirs évitant le phénomène de bain de foule, et également un nombre de places de parking assez considérable, rendu nécessaire par l'existence d'un centre commercial associant deux grandes surfaces à un certain nombre de magasins spécialisés , ainsi qu' à celle de nombreux logements.

Deux autres aspects intéressants de ce nouveau type d'aménagement urbain ont également suscité notre attention :

- Tout d'abord, la relative faiblesse de l'emprise spatiale de l'habitat (25,60 % de l'espace au sol contre 57,31 % pour l'ensemble de l'agglomération).

- Ensuite, la part plus conséquente consacrée ici aux espaces de détente et de loisirs (19,26 % contre 0,74 % pour l'ensemble de l'agglomération).

Dans le premier cas, il faut voir que cette part reflète mal l'importance de l'habitat à l'intérieur de ce pôle car elle ne prend en compte que l'implantation au sol. Or ici, nous avons essentiellement des immeubles ou encore des logements sur commerce et service (cf planche 10 supra). Cependant, cette part est également très révélatrice du nouvel art de construire à l'intérieur de l'agglomération saint-andréenne qui essaie de concilier deux impératifs : l'économie de l'espace urbain et la nécessité de loger un maximum d'individus. Cette politique de gestion réfléchie a été systématisée à l'intérieur de la seconde phase des travaux du nouveau centre . Ainsi en ville de St-André, tout au

- Tab 75 -

SAINT - ANDRE

OCCUPATION DE L'ESPACE AU SOL
A L'INTERIEUR DU NOUVEAU CENTRE VILLE EN 1993

Composantes de l'espace	Superficie (ha)	% de l'espace occupé
Commerces	1.4	5.18
Services	2.5	9.23
Habitat	6.93	25.60
Equipements publics	4.07	15.05
Espaces de détente et de loisirs	5.21	19.26
Voirie *	6.95	25.66
Ensemble	27.06	100

*** Y compris parkings et espaces aménagés le long des voies**

Source : - Mairie de St André : Service Habitat et Urbanisme

- Composition et calculs : J.M.J

moins en ce qui concerne le centre administratif et commercial, le temps de l'habitat pavillonnaire individuel semble être définitivement révolu.

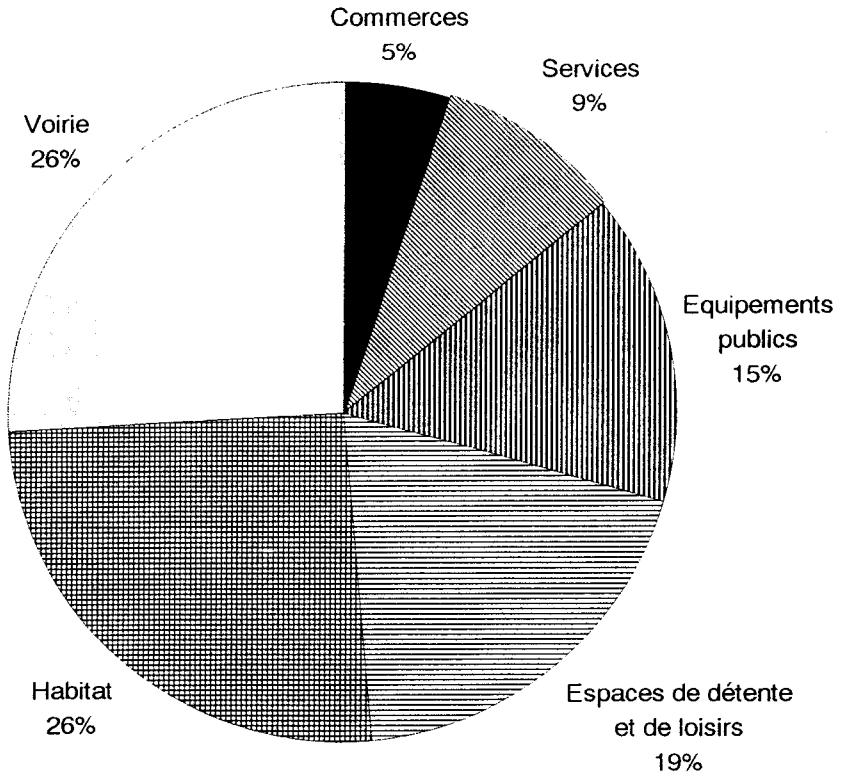
Le phénomène le plus intéressant à constater à l'intérieur de ce nouveau centre urbain demeure sans aucun doute celui de l'intérêt accordé par les concepteurs du projet aux espaces de détente et de loisirs qui couvrent environ 5 hectares, soit 19,26% de l'ensemble de la superficie, et qui comprennent outre un jardin d'enfants, un complexe sportif couvert et un parcours de santé (cf planche 10 supra) . La prise en compte d'une meilleure qualité de la vie à l'intérieur de ce projet d'aménagement marque là aussi, un pas de plus vers ce nouvel âge de l'urbanisme en ville de Saint-André que l'on pourrait qualifier de plus fonctionnel et de mieux adapté parce-que à l'écoute des exigences d'une nouvelle catégorie de citadins qui ne se contente plus d'habiter en ville comme l'ont fait ses prédécesseurs, mais qui veut à présent "vivre" également en ville. Et seule une bonne gestion de l'espace au sol, réalisant un équilibre réfléchi entre les différents éléments qui composent la structure d'ensemble, peut contribuer à transformer un site en espace accueillant . Or, à première vue, une approche de ce dosage équilibré semble avoir pu être réalisée à l'intérieur du nouveau pôle central de l'agglomération de St-André (cf fig 69).

La municipalité a voulu rassembler à l'intérieur de ce pôle un maximum de services draînant la population; les services administratifs et sociaux qui regroupent 57,14% des unités du C.A.C, avec l'annexe de la Caisse Générale de Sécurité Sociale, le bureau de police, l'Inspection de l'Education Nationale, l'antenne du Conseil Général, la Gendarmerie, la Maison de la Justice et du Droit, la Maison de la Famille - Les services de Santé (25 %), avec le Centre de Diagnostics et de Soins ainsi que le laboratoire d'analyses médicales - Les services d'enseignement (42,85 %), avec le lycée classique et le lycée technique .

D'autre part, cette première partie du nouveau centre urbain semble posséder une fonction commerciale beaucoup plus affirmée que celle l'ancien centre car ici, les unités de commerce représentent environ 26 % de l'ensemble des constructions, contre 23 % pour l'ancien , et cette fonction s'exerce surtout par la présence de deux grandes surfaces situées l'une à côté de l'autre qui assurent ainsi une animation permanente bénéfique également aux autres commerces ; sans compter l'animation hebdomadaire occasionnée par la présence du marché forain se tenant sur sa place centrale . Les commerces spécialisés pour la plupart, représentent 32,71 % des unités de commerce du nouveau centre et partagent avec les services marchands (49,53 % du nouveau centre et 59,78 % de l'ensemble du C.A.C), la primauté de l'occupation des galeries marchandes situées au rez-de-chaussée des bâtiments . Ces derniers ne comportent

- Fig 69 -

OCCUPATION DE L'ESPACE AU SOL A L'INTERIEUR DU NOUVEAU CENTRE VILLE DE SAINT ANDRE EN 1993



Source : Mairie de Saint André - Service Habitat et Urbanisme

qu'un seul étage, abritant des logements qui ont été quelquefois détournés de leur vocation initiale pour être utilisés à des fins de service : Inspection de l'Education Nationale, médecins spécialisés, école de peinture, centre de couture.... Dans l'ensemble, les commerçants musulmans Indo-Pakistanais y ont gardé la main-mise sur le commerce de l'électro-ménager et du prêt-à-porter, toutefois, il faut noter également la forte présence des Indiens Malabars dans les autres types de commerces et les services marchands : snack-bar, fleuriste, coiffure, bijouterie, pharmacie, papeterie, loto...

Ce qui caractérise ce nouveau centre-ville, c'est donc avant tout son aspect fonctionnel qui est assuré à la fois par le facteur proximité et celui de la variété des services proposés. En effet, l'usager peut trouver à y satisfaire l'essentiel de ses besoins sans avoir jamais à se déplacer en voiture ni à effectuer un trajet de plus d'une centaine de mètres à pied . Ce centre se prolonge vers l'Est, par un phénomène d'exurbanisation classique, positionnant là les équipements lourds de l'activité économique .

b - La zone d'activités économiques jouxtant le centre-ville à l'Est .

Celle-ci se compose de trois parties accolées, d'âge et de contenu différents :

- Un premier secteur représente une sorte d'enclave à l'intérieur de la partie Est du nouveau centre-ville ; il s'agit de la cité des artisans bordant l'avenue de la République et dont la présence à cet endroit détonne quelque peu avec le reste du contenu de ce centre (cf fig 68 supra). Cette cité se caractérise par des constructions particulières sous forme de pavillons individuels possédant un rez-de-chaussée atelier ouvrant sur l'avenue et ses voies secondaires, et un étage résidentiel abritant l'artisan et sa famille. Elle rassemble là des métiers aussi variés que garagiste, relieur, cordonnier orthopédiste, tailleur, électricien, ferronnier, pâtissier...

- La seconde partie de cet espace occupe la portion Nord, entre le chemin Maunier, le chemin La Gare et la quatre voies qui la coupe du reste de la zone d'activités économiques à l'Est . Celle-ci agglomère surtout des activités de service touchant plus particulièrement au domaine de l'automobile : garage, centre de réglage, centre de contrôle technique, ainsi que des activités de menuiserie : bois et aluminium.

- Enfin, la dernière portion de cet espace économique qui représente la partie la plus importante en superficie, séparée du centre-ville par la route à quatre voies, comprend à la fois la balance de canne (*) au Sud et une vaste zone commerciale en cours de structuration à l'Est. Cette zone comporte deux projets commerciaux : "La Cocoteraie" et "Les Platanes", dont le premier est déjà bien avancé ; ainsi la grande

surface centrale est déjà fonctionnelle et les divers magasins spécialisés qui l'entourent le seront en cours d'année 1994. Par contre, le second projet est encore en sommeil pour l'instant.

En bordure de cette zone commerciale, vers l'Est, un promoteur privé voulant sans doute profiter de l'effet synergétique induit par la présence de cette importante structure commerciale à proximité de son terrain a pu obtenir l'agrément de la municipalité pour un projet de lotissement artisanal sur des terres jusqu'alors agricoles (canne à sucre) et qui vont être déclassées. Ainsi, cette zone d'activités économiques ayant repoussé la limite du périmètre urbain au-delà de la quatre voies ceinturant l'agglomération à l'Est, marque une nouvelle étape dans l'avancée du front d'urbanisation en direction de l'océan, le long du chemin Lefaguyes, par grignotage progressif des terres agricoles avoisinantes .

Tel qu'il se présente actuellement, cet espace d'activités économiques montre une nette dominante tertiaire en y agglomérant 56 % des unités de cette catégorie, partagées équitablement entre les services (28 %) et les commerces (28 %). Les activités artisanales ne constituent quant à elles que 40 % des unités, tandis que l'industrie, parent pauvre (4 %), n'y est représentée que par le centre de réception de la canne à sucre dont la présence en ce lieu occasionne périodiquement quelques embouteillages supplémentaires à un endroit où par ailleurs la circulation est déjà trés dense (présence d'un échangeur) . Si maintenant, on se réfère à l'espace occupé au sol par les différentes activités, on se rend alors compte que c'est le commerce qui est le plus largement favorisé en y accaparant près de 50 % de la superficie totale réservée à l'ensemble des activités économiques. Ceci s'explique par la forme même adoptée par cette activité : le centre commercial, du style de ceux qui se sont développés dans l'hexagone au cours des années 70, à la périphérie des grandes agglomérations d'abord, puis à partir de 1975 autour des moyennes voire même des petites villes. Ainsi, avec près de 20 années de retard, ce modèle exogène faisait son apparition ici, avec tous les éléments qui le composent : proximité d'une voie de circulation rapide (la quatre voies) et d'un échangeur, de vastes parkings et aux alentours, des magasins complémentaires (meubles - électro-ménager - bricolage et accessoires automobiles...), sans oublier l'inévitable station-service ; autrement dit l'image typique des Mamouth, Centre Leclerc ou autre Carrefour métropolitains.

(*) Balance de canne : centre intermédiaire de réception et de pesée de la canne à sucre qui sera acheminée ensuite en navette à l'usine par des semi-remorques ("les cachalots") .

Ainsi, à l'examen du contenu de cette zone d'activités économiques, on se rend compte assez rapidement que Saint-André a voulu jouer à fond la seule carte sur laquelle elle savait pouvoir compter pour assurer son dynamisme dans la région Est, celle du commerce, et il n'y a qu'à voir le nombre de grandes surfaces et de galeries marchandes existant à la fois à l'intérieur du nouveau centre-ville et dans sa périphérie immédiate pour se convaincre que le développement maximal de cette activité est devenu un véritable cheval de bataille pour les administrateurs de cette ville. Si on se posait la question maintenant de savoir pourquoi cette place, dans le prolongement du nouveau centre-ville, nous pensons que la réponse en serait toute trouvée, dans la mesure où ce centre d'activités économiques constitue en quelque sorte le second pôle d'attraction du coeur de la cité, à côté du nouveau centre, et la politique des décideurs apparaît ici clairement affichée dans la mesure où ces derniers veulent faire ce ce centre-ville un véritable pôle d'attraction urbain, chose qui n'existait pas auparavant, d'où l'idée de cette zone d'activités dotée d'éléments dynamiques, en l'occurence ici les activités commerciales, dont le pouvoir attractif dépasserait le simple cadre communal.

c - Les noyaux secondaires : Cambuston et la Cressonnière.

Ces noyaux secondaires, se distinguent des autres unités socio-spatiales urbaines par bien des côtés. En effet, alors que la plupart des quartiers péri-centraux s'articulent autour du centre-ville dont ils dépendent étroitement, aussi bien pour les commerces que pour les services, ces derniers possèdent des liens beaucoup plus distendus avec le centre administratif et commercial du fait de l'existence sur leur propre territoire de structures administratives, sanitaires, culturelles et commerciales décentralisées : bureau de poste, centre municipal, dispensaire PMI, école, collège, centre d'animation ... etc. De ce fait, ces deux unités fonctionnent un peu de façon autonome et, compte-tenu de l'importance de leur population : 3457 hab. pour Cambuston - l'Etang et 3544 habitants pour la Cressonnière, ils peuvent apparaître comme des noyaux secondaires de développement, dont l'importance du rôle joué au sein de l'agglomération est fonction de leur degré de maturité.

c - 1 : Le noyau de Cambuston-l'Etang au Nord.

Situé au Nord de l'agglomération, il se compose d'un noyau historique : celui de Cambuston, qui s'est développé à l'intersection de la RN 2 et du C.D 47, ancienne route coloniale longeant le littoral en direction de la Rivière-du-Mât-Les-Bas (cf fig 10 - 1ère

partie - Chap II : " l'Héritage colonial "). Ce noyau constitue l'un des deux pôles initiaux de peuplement urbain de Saint-André ; le second étant celui du centre-ville. L'extension du quartier ayant été limitée vers le Sud par la présence de Petit-Bazar et vers l'Ouest par la Rivière Saint-Jean, celle-ci s'est effectuée en deux phases essentielles et dans deux directions différentes :

- Une première phase le long du CD 47, vers l'Est, par un phénomène de comblement des espaces vides séparant Cambuston du quartier de l'Etang qui était également en train de se densifier. Cette première opération eut pour effet d'assurer une certaine continuité dans l'urbanisation, de part et d'autre du CD 47, réalisant ainsi une sorte d'osmose entre l'Etang et Cambuston et élargissant du même coup les limites de l'agglomération urbaine.

- Une seconde phase plus récente s'est réalisée à l'intérieur de la portion Sud-Est de l'espace, délimitée par l'intersection de la RN 2 et du CD 47, ce qui a permis cette fois-ci d'assurer la continuité du bâti le long des rues Emile Thomas et Ramassamy, entre la partie Sud du quartier, limitrophe de celui de Petit-Bazar, et la partie Est occupée par celui de l'Etang.

L'examen du tableau des déplacements entre Cambuston et le centre-ville (cf tableau 76) permet de constater que les relations entre les deux pôles concernent en priorité la fréquentation des administrations et services publics (dans 100 % des cas) et en seconde position les commerces et services marchands (98,3 % des personnes interrogées). Cependant, la fréquence des déplacements est très différente d'un motif à l'autre ; alors que la fréquentation des commerces et services marchands suscite dans 48,2 % des cas un déplacement d'au moins une fois par semaine, concernant les administrations et services publics 80,2 % des individus ne s'y rendent que moins de 2 fois par mois. Ces deux situations se comprennent au regard de la structure économique et administrative du quartier. En effet, on y trouve outre un certain nombre de boutiques traditionnelles, au moins quatre libres-services qui suffisent à y assurer un approvisionnement minimum en produits courants, ce qui fait que pour la moitié au moins des personnes, la nécessité de déplacements fréquents vers le centre-ville ne s'impose pas. En outre, le quartier possède une mairie annexe, un bureau de poste et un centre médico-social. Donc, là aussi, la fréquence des déplacements vers le centre-ville s'en ressent, et la plupart des gens s'y rendent généralement pour régler leurs factures (eau - électricité) ou encore pour la fréquentation des services centralisés comme la Perception ou encore la Caisse de Sécurité Sociale. Autre fait marquant, il n'y a que 17,1 % des actifs qui travaillent au centre-ville, tous les autres étant employés sur place ou encore à l'extérieur de l'agglomération urbaine.

- Tab. 76 -

SAINT - ANDRE

LES DEPLACEMENTS DE CAMBUSTON VERS LE CENTRE VILLE EN 1992

M O T I F S					
FREQUENCES	Travail	Administ° Services publics	Commerces et Services marchands	Santé	Loisirs
Déplacements quotidiens	11,6	-	-	-	-
2 à 4 fois par semaine	5	-	-	-	0.5
1 fois par semaine	0.5	-	48.2	0.4	4.8
2 à 3 fois par mois	-	19.8	36.5	-	2.5
moins de 2 fois par mois	-	80.2	13.6	4.1	-
Ensemble	17.1 %	100 %	98.3 %	4.5 %	7.8 %

Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

La fréquentation des services de santé du centre-ville ne concerne que 4,5 % des individus interrogés et là encore, cela explique par l'importance de ce secteur à l'intérieur du quartier qui est très bien équipé et qui vient de se doter d'un nouveau centre médical comprenant également une pharmacie . Les déplacements vers le centre-ville concernent surtout les visites chez un spécialiste ou encore des analyses médicales en laboratoire.

La faible part des déplacements liés aux loisirs (7,8 %) s'explique un peu par la carence en ce domaine qui caractérise le centre-ville, mais aussi par le développement des activités d'animation à l'intérieur même du quartier ; ainsi la course de lévriers qui se déroule sur son stade régulièrement ou encore le nombre d'activités sportives en salle proposé au public.

A la lumière de cette analyse concernant les liens entre ce premier noyau Nord et le centre-ville, il semble bien que ces relations s'effectuent surtout dans le cadre restreint de la nécessité administrative et commerciale . Toutefois cette appréciation gagnerait à être nuancée, car un examen particulier des flux commerciaux à partir du quartier (cf tableau 77) nous amène à constater un net ralentissement des déplacements vers le centre-ville au fur et mesure que les achats se spécialisent ; ceci au profit d'autres destinations, de toute évidence ici Saint-Denis qui accapare alors la primauté des déplacements en matière d'achat de produits de luxe (58,2 %). D'autre part, les flux concernant les déplacements d'ordre administratif ne sont générés que par la fréquentation épisodique de services d'importance régionale n'existant qu'à l'intérieur du noyau central, et de ce fait, la fréquence des déplacements dans le temps est assez faible : moins de deux fois par mois pour 80,2 % des personnes interrogées .

Ainsi, cette banlieue Nord possèdant une structure déjà bien étoffée (administrations décentralisées, écoles, collège, commerces spécialisés...) n'arrête pas de s'équiper (centre médical, snack-bar, salle de jeux...) et de se moderniser (voirie entièrement refaite entre Cambuston et l'Etang avec des trottoirs) et ses potentialités actuelles amènent à penser à la possibilité d'un développement futur de plus en plus auto-centré vis-à-vis du noyau urbain principal. Cette hypothèse s'appuie sur le fait que ce noyau aggloméré se trouve assez éloigné du centre administratif et commercial de la ville (environ 3 kilomètres) et la plupart des déplacements se font en voiture ou en bus (cf fig 70), d'où la nécessité qui s'imposait de décentraliser le plus grand nombre de structures possibles sur son espace.

- Tab 77 -

SAINT - ANDRE

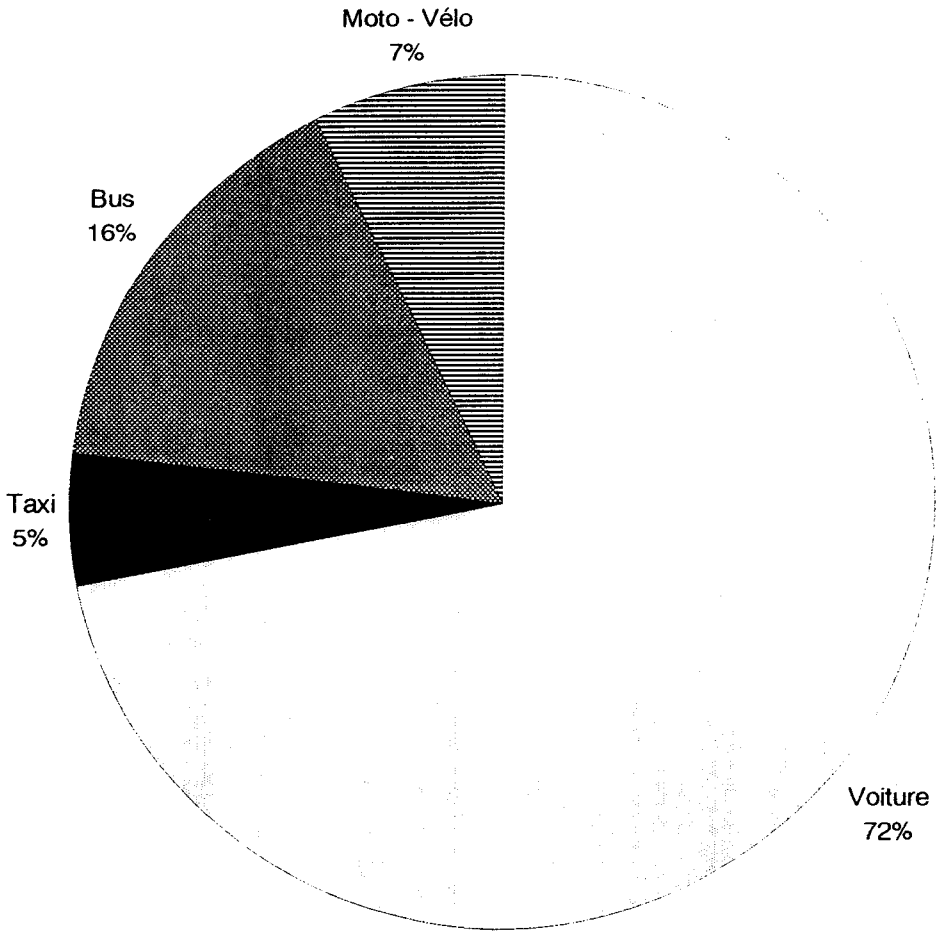
LES FLUX COMMERCIAUX A PARTIR DE CAMBUSTON EN 1992

PRODUITS	LIEUX D'ACHAT		
	Centre urbain	Autre ville	Sur place
alimentaires	86.9 %	7.45 %	5.65 %
usuels	67.3 %	32.7 %	-
de luxe	41.8%	58.2 %	-
agricoles	61.65 %	-	38.35 %

Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

- Fig 70 -

MOYENS DE DEPLACEMENT UTILISES ENTRE CAMBUSTON ET LE CENTRE DE SAINT ANDRE EN 1992



Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

c - 2 : Le noyau de La Cressonnière au Sud-Est .

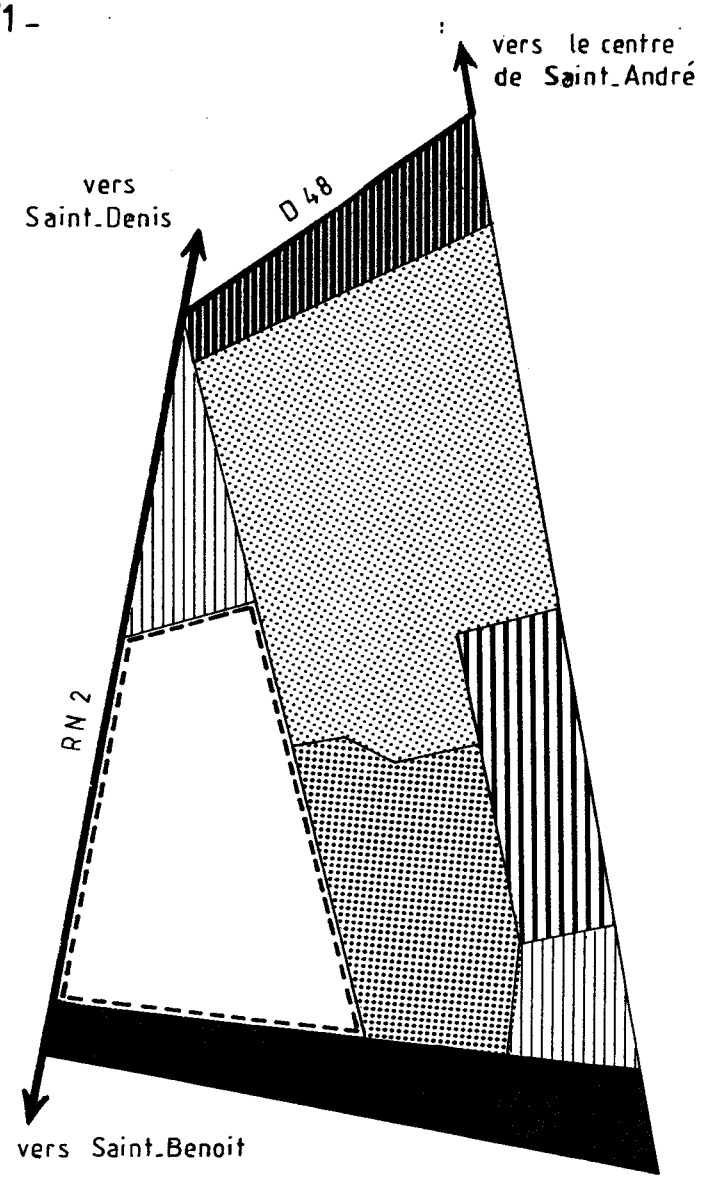
Le quartier de la Cressonnière a ceci d'original qu'il a poussé un peu comme une ville champignon sur une superficie de près de 90 hectares au Sud-Est de l'agglomération de St-André, à laquelle il est rattaché par la départementale 48 baptisée rue de la Cressonnière dans sa traversée du quartier. Il est séparé de son voisin Mille-Roches à l'Ouest, par la RN 2 transformée actuellement en quatre voies, tandis qu'à l'Est il n'y a aucune transition avec les champs de canne qui le limitent brutalement et c'est là un phénomène tout à fait compréhensible dans la mesure où il s'agit d'un quartier "artificiel" issu d'un projet d'aménagement concerté, ayant empiété sur une bonne partie des terres en canne bordant l'agglomération de Saint-André au Sud, jusqu'à la limite du rempart de la Rivière du Mât.

C'est un ensemble aggloméré quadrangulaire, avec une voirie interne tracée au cordeau qui découpe l'espace de façon géométrique sous forme de pâtés de résidences, auxquels s'intègrent des éléments de l'infrastructure administrative, commerciale et culturelle. La Cressonnière a connu plusieurs phases d'extension dont les traces se devinent encore actuellement dans la morphologie de son habitat (cf fig. 71) . La naissance du quartier remonte aux alentours de 1972 où la commune décidait de mettre en vente 172 parcelles pour des constructions de maisons individuelles dans le Nord de l'espace. Presqu'en même temps, la SAFER qui était propriétaire d'une partie des terres mettait également en vente des parcelles de 1 000 m², toujours dans la moitié Nord du futur quartier, mais elle n'arrivera à en vendre qu'une cinquantaine en tout, le reste sera acheté par la municipalité qui les redécoupera en unités plus petites (500 m² et moins) sur lesquelles elle construira 107 LTS qui seront livrés en 1976. Notons qu'entre-temps, à l'intérieur de cet espace, une unité du SMA (service militaire adapté) avait également édifié 8 maisons en 1975. Puis, l'extension se poursuivra en direction du Sud-Est, avec la construction de 106 logements sous forme de petits immeubles, en 1977, par la SHLMR, et la phase finale se fera à l'intérieur de la partie Sud-Ouest de l'espace qui portera deux tranches de constructions : le lotissement "Les Manguiers I" avec 200 logements sociaux jumelés, de 1976 à 1978 et celui des "Manguiers II", 70 logements du même type livrés en 1980 par la SHLMR. En résumé, la Cressonnière présente de par son caractère artificiel, une structure particulièrement ordonnancée et un certain clivage semble y exister, aussi bien dans le découpage de l'espace que dans l'esprit de ceux qui y résident ; de sorte que des subdivisions y sont peut-être en gestation.

A l'inverse de Cambuston où les liens sont beaucoup plus distendus avec le noyau central, ici par contre, les relations semblent être plus soutenues et cela se

SAINT_ANDRE _ STRUCTURE DU QUARTIER DE LA CRESSONNIERE EN 1993

_ fig 71 _



Résidences aisées et de moyen standing

Ensembles semi_collectifs (SHLMR) _ catégories sociales contrastées

Habitat social : résidences pavillonnaires individuelles
et ensembles collectifs en bande

Cases traditionnelles

Zone d'habitat précaire et insalubre dominant

Projet de ZAC privée

comprend aisément au regard de la position nettement plus rapprochée par rapport au centre-ville dont le quartier n'en est séparé que par la largeur de la route à quatre voies, et un espace intermédiaire, pour l'instant encore vide ou du moins partiellement occupé par un habitat dispersé, mais qui ne tardera pas à être comblé rapidement, assurant ainsi la continuité avec le noyau central urbain. Cette situation fait que les résidents peuvent se rendre au centre ville, même à pied (cf. fig 72). La part de ceux qui se déplacent quotidiennement pour aller travailler en ville (16,5 %) constitue l'essentiel des migrations pendulaires, supérieures à celles enregistrées pour Cambuston. La présence de structures administratives décentralisées (Poste, Mairie...) n'empêchent pas un déplacement massif des individus du quartier vers le centre ville, en raison de la fréquentation des principaux services publics : EDF, CISE, ASSEDIC, ANPE, Sécurité Sociale ; bien que la fréquence de ce flux soit trés minime (76,08% se déplacent moins de deux fois par mois pour ce motif). Par contre, là où l'intensité du flux semble être soutenu, c'est à propos des déplacements liés aux achats (cf tableau 78). Deux facteurs sont à mettre au compte de ce phénomène :

- Tout d'abord la faiblesse de la structure commerciale du quartier qui compte uniquement trois libre-services pour 3 544 personnes ; d'ailleurs trés peu de gens s'y approvisionnent régulièrement (0,7%). Ces derniers apparaîssent plutôt comme de commerces de dépannage.

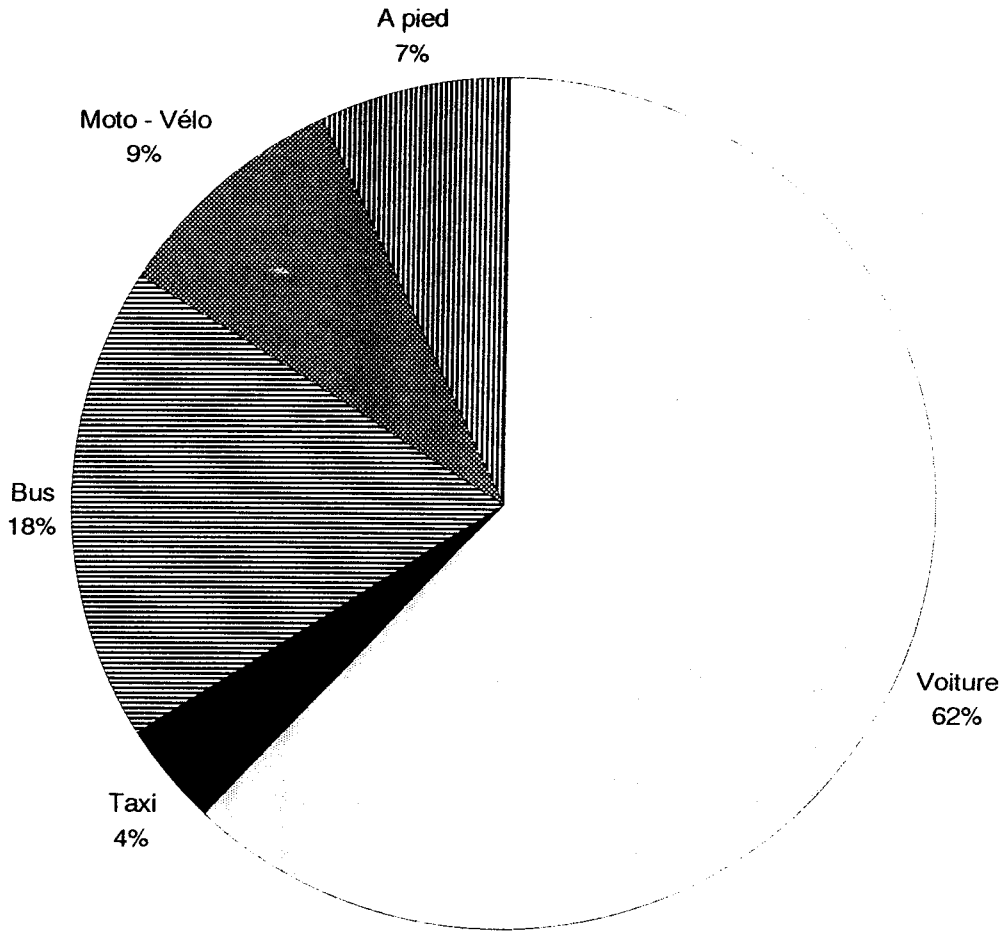
- Ensuite, la proximité du centre ville, avec ses deux centres commerciaux ; celui de "la Cocoteraie" étant situé à 800 mètres environ, et celui du nouveau centre ville à 1 km au grand maximum .

La conjonction de ces deux facteurs fait que prés de 72 % des individus du quartier se rendent au minimum une fois par semaine en ville pour des achats ou en raison de la fréquentation d'un service marchand, dont 12,08 % entre 2 et 4 fois par semaine et 4,35 % effectuant des déplacements quotidiens . L'analyse de la composition de ce flux commercial (cf tableau 79) montre que les liens avec le centre-ville sont ici nettement plus étroits que dans le cas de Cambuston. En effet, pour aucun produit les déplacements ne descendent en dessous de la barre de 65% alors que dans le cas précédent, il n'y avait que pour les produits alimentaires et les biens usuels que cela se situait au-delà de ce seuil.

Malgré l'existence d'une structure sanitaire relativement étoffée : médecins, pharmacie, masseur, infirmiers, la fréquentation du centre urbain pour motif de santé concerne encore 14,39% des personnes ; ceci en raison tout d'abord, de la proximité du Centre de Santé du noyau central qui leur évite ainsi de longues heures d'attente,

- Fig 72 -

LES MOYENS DE DEPLACEMENT UTILISES ENTRE LA CRESSONNIERE ET LE CENTRE DE SAINT ANDRE EN 1992



Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

- Tab 78 -

SAINT - ANDRE

FREQUENCE DES DEPLACEMENTS ENTRE LA CRESSONNIERE ET LE CENTRE VILLE EN 1992

	M O T I F S				
FREQUENCES	**Travail**	**Administrat° Services publics**	**Commerces et Services marchands**	**Santé**	**Loisirs**
Déplacements quotidiens	**16.5**	**-**	**4.35**	**-**	**-**
2 à 4 fois par semaine	**4.2**	**-**	**12.08**	**-**	**-**
1 fois par semaine	**2**	**3.04**	**55.48**	**1.75**	**7**
2 à 3 fois par mois	**-**	**20.88**	**20.7**	**5.04**	**2.5**
moins de 2 fois par mois	**-**	**76.08**	**7.39**	**7.6**	**6**
Ensemble	**22.7 %**	**100 %**	**100 %**	**14.39 %**	**15.5 %**

Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

- Tab 79 -

SAINT - ANDRE

LES FLUX COMMERCIAUX A PARTIR DE LA CRESSONNIERE EN 1992

PRODUITS	LIEUX D' ACHAT		
	Centre urbain	Autre ville	Sur place
alimentaires	96.9 %	2.4 %	0.7 %
usuels	78.2	21.8	-
de luxe	66.3	33.7	-
agricoles	97.83	2.17	-

Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

ensuite, de la présence à l'intérieur de ce centre du laboratoire d'analyses, et enfin, de l'absence de spécialistes dans le quartier même de la Cressonnière.

Tel qu'il se présente actuellement, ce troisième noyau de l'agglomération saint-andréenne prend par bien des côtés, des allures de cité dortoir, et si certaines infrastructures d'accompagnement ou encore de fonctionnement y existent, elles ne réussissent cependant pas à y créer l'illusion d'un centre autonome, car elles se présentent plus comme la conséquence d'une politique de désengorgement des structures du centre ville que comme le fruit d'une réelle volonté de développement de ce quartier ; développement qui dans l'immédiat, apparaît lourdement handicapé par la trop grande proximité du pôle principal. Deux scénarios peuvent alors être envisagés ; celui de l'intégration au noyau central à plus ou moins long terme, ou encore celui d'une évolution plus autonome, comme noyau secondaire du centre principal, avec une fonction de délestage de celui-ci beaucoup plus affirmée.

2 - Le modèle bénédictin

Le modèle d'organisation administrative et économique de Saint-Benoit est trés différent de celui de Saint-André en ce sens où un centre administratif et commercial puissant commande la totalité de l'espace urbain, sans partage aucun de compétence avec d'éventuels noyaux secondaires comme dans le cas précédent (cf fig.67 supra). En effet, seule la présence d'un centre municipal à Bras-Canot vient en l'état actuel y apporter un semblant de décentralisation administrative, à mettre sans doute au compte de l'éloignement de ce quartier par rapport au centre ville, mais en l'absence d'autres structures spécifiques pour l'instant (pas de bureau de poste, de centre médico-social...), nous ne pouvons considérer cette unité comme étant véritablement un noyau administratif secondaire. Dans le sud de l'agglomération, le quartier de Beaufonds compte également quelques infrastructures particulières, comme par exemple une agence pour l'emploi (ANPE), une antenne de l'ASSEDIC, ainsi qu'un bureau de poste, mais à part ce dernier élément, les autres ne sont pas véritablement issus d'opérations de dédoublement en vue de créer là un pôle de services orienté vers la satisfaction des besoins immédiats de la population locale et des environs. En réalité, il s'agit plutôt de structures décentralisées faute d'avoir pu trouver la place nécessaire pour les installer à l'intérieur du noyau central.

L'autre trait marquant qui individualise le modèle bénédictin par rapport à celui de Saint-André, réside dans l'organisation de son espace économique où, à l'inverse du cas

précédent, les zones d'activités sont rejetées à la périphérie sud de l'agglomération, loin du centre administratif et commercial.

a - Un centre administratif et commercial coupé en deux

Le centre administratif et commercial de la ville de Saint-Benoit qui représente le haut lieu de la vie économique et sociale, rassemble l'essentiel des services administratifs et également des services de santé de l'agglomération. Il s'est développé avec le noyau originel sur la rive gauche de la rivière des Marsouins, mais comme ce noyau originel, il a connu différentes phases d'extension, ce qui fait qu'à l'heure actuelle, il occupe également une portion de l'espace urbain situésur la rive droite de cette rivière (cf fig 73). Nous examinerons donc dans un premier temps, le noyau administratif et commercial ancien et, dans un second temps, son extension actuelle, au Sud-Est de la rivière des Marsouins.

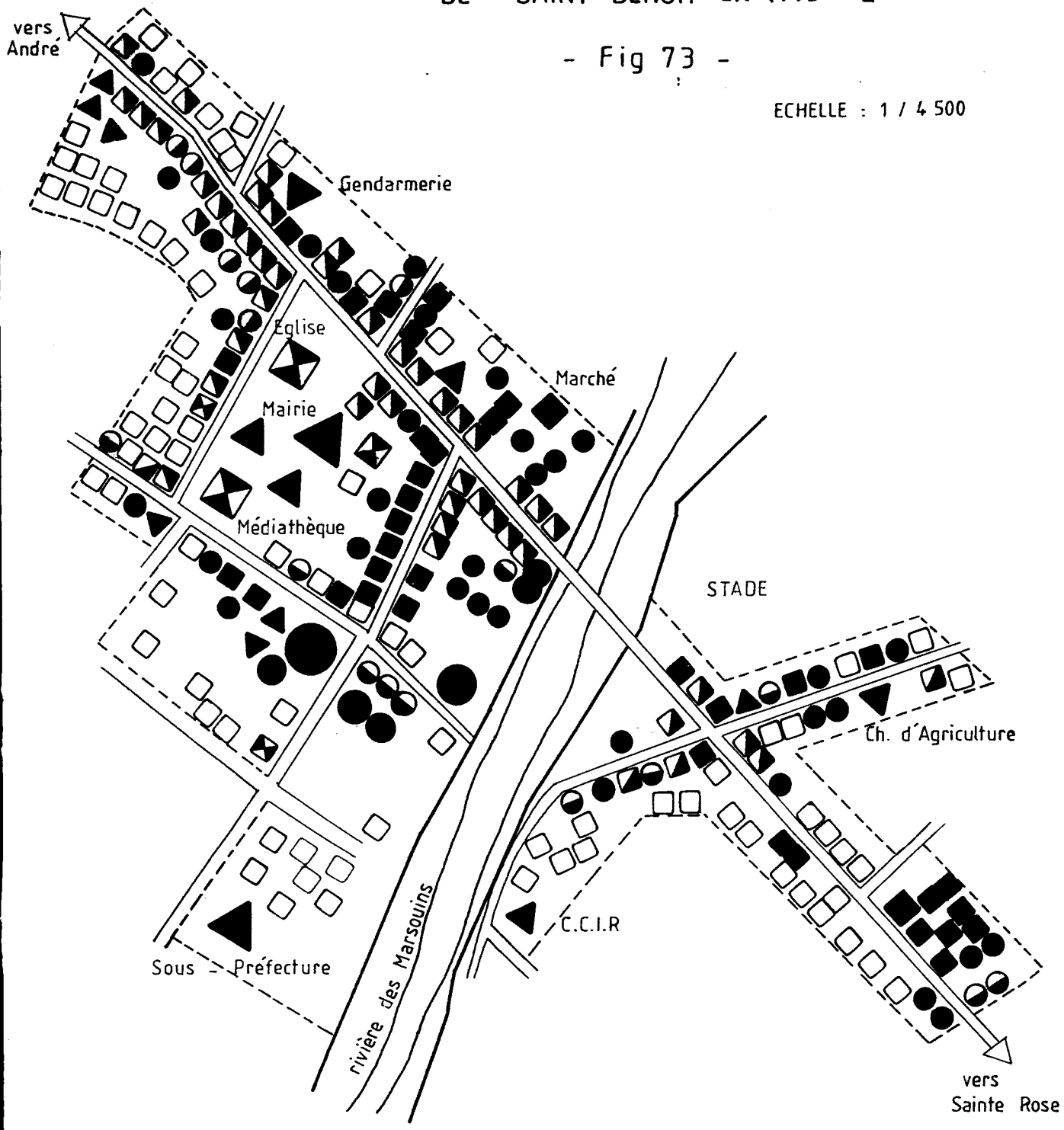
a - 1 : Le noyau ancien du centre administratif et commercial

Il s'est développé au départ, le long de la RN 2 qui dans sa traversée de la ville prend le nom de rue Pompidou. Au Nord-Ouest, ce centre est limité par la rue des Frères tandis que dans sa partie Nord, il jouxte à la fois le cimetière, la cité Poivre et l'espace de résidences pavillonnaires situé derrière le marché. Ce qu'il y a de caractéristique ici, c'est que la partie située au Nord de la RN 2 est restée limitée à une étroite bande de 50 à 100 mètres le long de cette voie, alors que la partie Sud s'est davantage étendue (cf fig 73). Il faut voir là sans doute, l'effet d'une extension urbaine limitée dès le départ vers le Nord-Est par la présence de l'océan, tandis que le Sud-Ouest offrait un potentiel d'espaces disponibles à peine entamé. En ce qui concerne la limite de ce centre vers le Sud-Ouest, nous l'avons fixée arbitrairement à la Sous-Préfecture bien que dans le prolongement de cet espace se soient installés récemment l'Hôtel des Impôts, l'annexe du Conseil Général et la gare routière. Cependant, ce qui gêne surtout ici, c'est l'existence de zones d'habitat sous forme de lotissements pavillonnaires individuels : lot. Teyssedre et lot. de la Clinique, ou encore des cités d'ensembles collectifs verticaux : projet "Europe" terminé et projet "Fragrance" en cours d'éxécution, qui viennent interférer au niveau de l'unité paysagère avec le reste du centre administratif et commercial; ce qui fait que l'on a du mal à intégrer cette "poche" au reste de l'espace, alors qu'en toute logique elle devrait l'être.

_ STRUCTURE DU CENTRE ADMINISTRATIF ET COMMERCIAL DE SAINT BENOIT EN 1993 _

- Fig 73 -

ECHELLE : 1 / 4 500



LEGENDE

------ limite du C.A.C

——— digue de protection

▲ administration - service public

● service marchand

◒ habitat sur service marchand

■ commerce

◪ habitat sur commerce

□ habitat

⊠ bâtiment cultuel - culturel ou de loisirs

La partie ancienne du centre administratif et commercial est trés bien équipée; elle regroupe un certain nombre de services qui assurent le fonctionnement normal de la ville sur le territoire communal :

- Services administratifs : mairie, poste, gendarmerie, commissariat de police...

- Services culturels : médiathèque, cinéma...

- Services de santé hyper-développés : centre médical, clinique, dispensaire PMI, maternité, laboratoires d'analyses, plus un certain nombre de médecins généralistes et spécialistes, sans compter les auxiliaires médicaux.

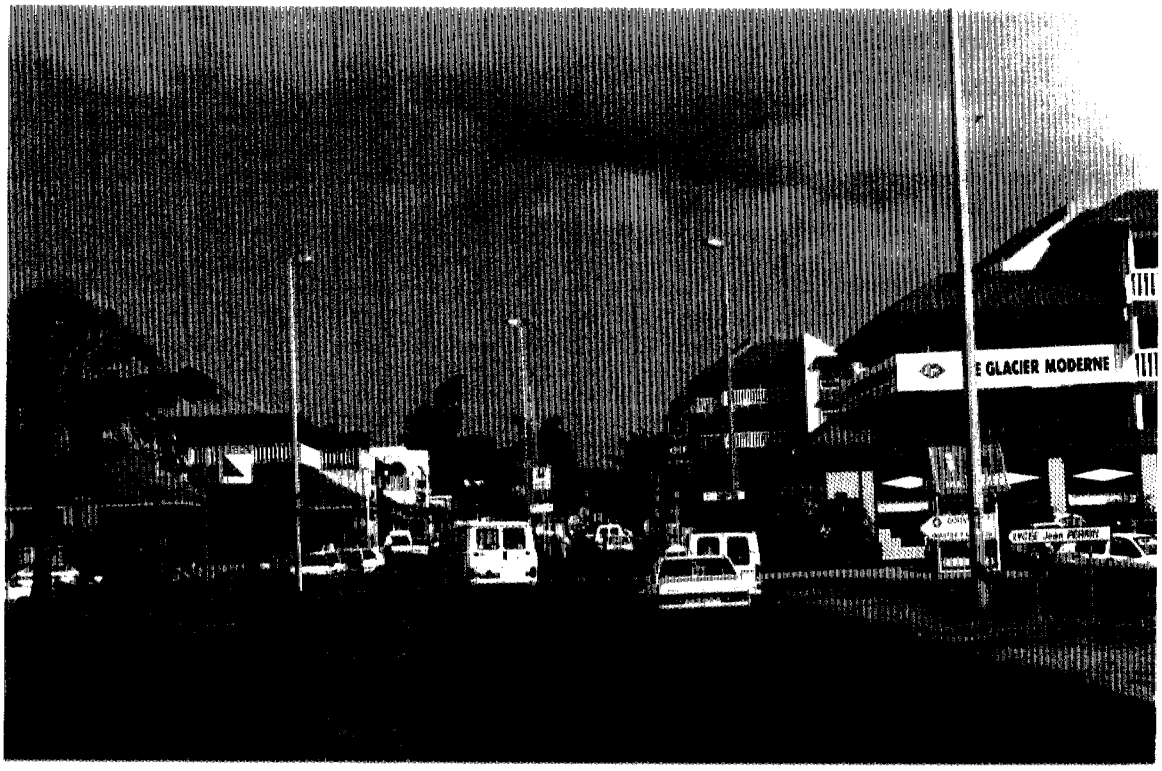
Certains de ces services dépassent le simple cadre de la compétence communale (clinique, maternité, laboratoire, sous-préfecture, hôtel des impôts...), et c'est ce qui assure l'importance de la ville par rapport aux autres centres de la région Est - Nord-Est, en lui conférant un pouvoir de commandement certain sur l'espace régional en question.

Par contre, l'appareil commercial est composé pour l'essentiel de magasins de vêtements, de chaussures et d'électro-ménager tenus en grande majorité par des Indo-Pakistanais et s'échelonnant le long de l'artère principale, la rue Pompidou et une rue adjacente, la rue Louis Brunet . Ces derniers se présentent sous forme de vieilles bâtisses en bois ou en dur, aux façades décrépites qui contribuent à donner un air vieillot à cette partie de la ville (cf planche 11), et cet aspect peu engageant est d'ailleurs fort préjudiciable à l'activité commerciale de ce centre. En outre, ces commerces sont souvent gérés de façon trés traditionnelle, et la plupart d'entre eux ont conservé une technique de présentation de la marchandise tout à fait démodée . Ces commerces ont connu leur heure de gloire il y a environ une vingtaine d'années en arrière, où leur achalandage trés fourni et leur marchandise de qualité avaient contribué à faire de ce centre une référence en matière de mode vestimentaire et un pôle d'attraction régional . Cependant, alors que les autres centres modernisaient leur équipement commercial, Saint Benoit sommeillait sur sa réputation et ses structures vieillissantes. Aussi, la municipalité consciente de ce problème, a prévu, en collaboration avec la CCIR, à partir de 1994, un projet de modernisation et de revitalisation des unités commerciales de la rue Pompidou (soit une cinquantaine en tout) sur une période de deux ans, afin d'essayer de redorer le blason quelque peu terni de ce centre historique.

Le commerce boutiquier est quasiment inexistant le long de l'artère principal du fait de la présence de trois grandes surfaces situées à égale distance l'une de l'autre, qui accaparent tous les clients de la ville, de sorte que cette activité s'est repliée un peu hors

Planche: 11 - Deux centres-villes totalement différents

- St Benoit - Un appareil commercial vétuste



- St André - Le nouveau cœur de ville dynamique

de leur sphère d'attraction immédiate, vers le Sud-Ouest, principalement le long d'une voie parallèle : la rue Montfleury où les dernières boutiques qui subsistent encore sont tenues essentiellement par des chinois. Le reste de l'infrastructure est constitué par une multitude de services marchands trés variés : banques, restaurants, notaires, coiffeurs, réparateurs,locations... qui viennent enrichir la fonction commerciale de ce centre.

Dans l'ensemble, les commerces non-alimentaires spécialisés représentent 50% des unités et les services marchands 29,35% , tandis que les commerces alimentaires ne constituent eux que 17,4% du total. Cependant, répétons-le, cette dernière catégorie compte au moins trois grandes surfaces .

A l'intérieur de ce noyau administratif et commercial, l'habitat semble être peu présent, c'est du moins l'impression qui ressort lorsque l'on traverse cette partie de la ville. Une enquête menée sur le terrain, sous forme d'un dénombrement des unités de construction de chaque catégorie (cf tableau 80) a permis de conforter cette première impression. En effet, l'habitat n'est pas prédominant ici ; il ne représente que 39,34% des constructions, contre 66,72% à Saint-André. Ce sont les bâtiments administratifs, commerciaux ou de services qui assurent le primat de l'occupation de cet espace central en totalisant 60,66% des constructions, ce qui paraît somme toute assez logique pour un centre administratif et commercial. Parmi les unités d'habitation, ce sont les logements sur commerce ou service qui sont les plus nombreux (56,25%); ces derniers se trouvent surtout au-dessus des commerces ou bureaux les plus récents. Les magasins les plus anciens ont souvent leur étage supérieur (quand il en existe un) désaffecté pour cause de vétusté ou encore servant de dépôt de marchandises. Le long de la rue Louis Brunet par exemple (côté droit) aucun local commercial, qui sont d'ailleurs parmi les plus archaïques de la ville, ne possède d'étage. Les nouveaux commerces ou du moins les plus récents qui sont aussi des grandes surfaces ou encore des galeries marchandes, regroupent l'essentiel des logements, souvent sur deux niveaux comportant chacun quatre à six appartements, ce qui leur confère d'ailleurs l'allure de petits immeubles comportant des commerces au rez-de-chaussé.

En résumé, trois points essentiels méritent d'être soulignés à propos de la partie la plus ancienne du centre administratif et commercial de la ville de Saint-Benoit :

-Tout d'abord, le fait que le secteur des services et de l'administration qui occupe grosso-modo la partie Sud-Ouest du noyau soit assez nettement séparé du secteur commercial proprement dit, davantage concentré le long de l'artère principal et de deux rues adjacentes: la rue Louis Brunet et la rue de l'Eglise.

- Tab 80 -

SAINT - BENOIT

REPARTITION DES UNITES DE LA STRUCTURE ECONOMIQUE ET SOCIALE A L'INTERIEUR DU CENTRE ADMINISTRATIF ET COMMERCIAL EN 1993

	ENS.	Centre ancien : rive gauche Riv. des Mars.		Extens. du C.A.C rive droite Riv. des Mars.		Ens. de l'agglom.	% du C.A.C / ens. agglom.
		Nb unit.	%/ENS.	Nb unit.	%/ENS.		
I - Services publics							
Administrations							
Santé	14	9	64.28	5	35.71	21	66.7
Enseignement	51	45	88.23	6	11.76	84	60.71
	3	2	50	1	50	24	12.5
ENSEMBLE	68	56	82.25	12	17.74	129	53.17
II - Activités commerciales							
Commerces alimentaires	27	16	59.26	11	40.74	95	28.42
Comm. non alim. spécialisés	73	46	63.01	27	36.99	108	67.6
Produits de luxe	7	3	42.85	4	57.15	18	38.9
Autres services	53	27	50.94	26	49.06	296	17.9
ENSEMBLE	160	92	57.5	68	42.5	517	30.94
III - Habitat							
Habitat pavillon.	34	20	58.82	14	41.18	1971	1.72
Logements sur commerce ou service	70	54	77.14	16	22.86	127	55.12
Logements en immeuble	180	22	12.22	158	87.77	694	25.93
ENSEMBLE	284	96	33.8	188	66.19	2792	10.17

Sources : Enquête personnelle - 1992 + Fichier SIRENE de l' INSEE

- Ensuite, le caractère trés prononcé de centre de services, à la fois communal et extra - communal, qui se dégage de ce noyau ancien.

- Enfin, le phénomène de l'extrême concentration existant à l'intérieur de ce noyau qui fait que malgré les tentatives de décentralisation de l'animation et des centres d'intérêt (ex. vers le Nord-Ouest avec la création récente d'un nouvel espace commercial le long de la RN2, ou encore vers le Sud-Ouest avec l'Hôtel des Impôts, l'annexe du Conseil Général, et la gare routière), l'espace le plus fréquenté demeure encore à l'heure actuelle restreint à un quadrilatère délimité par les rues Pompidou, Louis Brunet, Montfleury et de l'Eglise, qui comporte ou qui jouxte les services essentiels et les commerces les plus importants de la ville.

a - 2 : L'extension du C.A.C au Sud Est de la rivière des Marsouins

Toujours dans cette optique de déconcentration de l'animation urbaine, qui s'effectuait essentiellement sur la rive gauche de la rivière des Marsouins, les aménageurs ont décidé, à partir de la prise de conscience de l'existence du phénomène de déséquilibre de part et d'autre de la ligne de partage constituée par cette rivière, de porter davantage les efforts de développement, par une sorte de glissement progressif des activités à la fois commerciales et dans une moindre mesure administratives, sur l'autre rive, là où la densification de l'habitat commencée dans les années 60 avec l'implantation de différentes cités de logements sociaux avait transformé l'espace en zone à vocation résidentielle dominante. Le résultat de cette politique ayant débuté aux alentours de 1982 s'inscrit aujourd'hui dans le paysage urbain sous forme d'une digitation cruciforme (cf fig 73 supra) dont l'armature principale est constituée par la rue Michel Debré (la RN2) qui rejoint la route des Plaines vers le Sud-Est, et les bras par la rue A. Bouvet (à droite) qui longe ensuite le front de mer en direction de Sainte-Anne, et la rue Pierre Benoit Dumas (à gauche), menant à la cité scolaire. Telle qu'elle se présente actuellement, cette extension comporte un certain nombre de services rares, comme le centre de formation de la CCIR, un second laboratoire d'analyses médicales, un CIO, l'annexe du SUAD, ainsi que l'Office Culturel Bénédictin.

Le secteur commercial, qui y était déficitaire pendant longtemps (uniquement deux magasins de vêtements et deux libres services, plus une boutique), s'est relativement bien étoffé depuis, grâce à l'implantation d'un centre commercial comportant une grande surface et une galerie marchande regroupant un certain nombre de commerces spécialisés (bijouteries, parfumerie, cadeaux, confections enfants...) ainsi que des services rares (agence de voyage, Caisse d'Epargne...). De plus, le long de la

rue Michel Debré se sont installés progressivement d'autres services et commerces par effet synergétique : agence immobilière, station service, médecins, fleuriste...

Lorsque nous avons débuté notre étude nous avions limité cette extension au Sud, par la rue Lucien Duchemann et la rue de Paris qui borde d'ailleurs la Maison des Jeunes et de la Culture, or une opération récente baptisée "Projet ANTIOPE" inscrite dans le prolongement direct de l'artère principale (la rue Michel Debré) vient juste de s'achever (1993), modifiant à nouveau le paysage urbain. C'est ainsi que dans un style architectural moderne, des petits immeubles comportant des logements sur un étage et des locaux commerciaux au rez-de-chaussée sont venus s'installer en bordure de la rue de Saint-Benoit dont ils ne sont séparés que par des parkings. Cette opération située en avant de la grosse cité de la SIDR les Bambous - Girofles cache à présent celle - ci aux yeux du visiteur de passage et confère une certaine unité paysagère à la partie Sud-Est de l'extension du C.A.C en y intégrant la MJC qui constituait sa limite la plus au Sud. Signe du nouvel attrait exercé par cette partie-ci de la ville, les locaux à usage fonctionnel ont été occupés trés rapidement par des commerces et services spécialisés, ainsi que par une unité administrative qui s'inscrit toujours dans ce souci de décentralisation : " La Maison de la Justice et du Droit " . Aussi, compte tenu de cette récente réorientation de l'espace, la partie Sud-Est du centre administratif et commercial pourrait désormais être étendue en toute logique de part et d'autre de la RN2 (Rue Michel Debré puis de Saint-Benoit) jusqu'à l'intersection avec la RN3 au Sud (route des Plaines).

Dans cette extension du C.A.C sur la rive droite de la Rivière des Marsouins, l'habitat est surtout représenté sous forme de logements en immeuble (84,04%) à l'intérieur de deux grosses cités, la cité Labourdonnais qui s'étend de part et d'autre de la rue Michel Debré et tout récemment la cité des Marsouins qui s'est implantée le long de la rue Pierre Benoit Dumas. L'habitat pavillonnaire est nettement moins présent ici (7,45%) et ce sont surtout des résidences en dur trés anciennes de type SATEC qui s'échelonnent le long de la RN2, tandis que de chaque côté de la rue Bouvet, les quelques cases traditionnelles en bois sous tôle, souvent en mauvais état, sont appelées à disparaître à plus ou moins brêve échéance; celles qui bordent directement la rue ont été renovées et abritent à présent des services marchands : coiffure, auto-école, restaurant...

En comparant la répartition des unités qui composent les deux espaces du C.A.C situés de part et d'autre de la rivière des Marsouins (cf tableau 80 supra) on s'aperçoit que le noyau ancien centralise encore la majeure partie de ces éléments, sauf pour ce qui est des commerces de produits de luxe où là, l'extension Sud en compte 57,15% .

C'est là le signe tangible de l'orientation nouvelle donnée à cette partie-ci de la ville où les services sont également trés bien représentés (49,06%), eu égard à la jeunesse de ce centre qui ne fut pendant longtemps qu'une zone de résidence., et ce caractère transparaît encore à travers la place occupée par les unités d'habitation (70,15%), par comparaison avec l'autre rive (55,46%).

En conclusion, le centre administratif et commercial de Saint-Benoit possède un profil assez particulier, en agglomérant surtout des services administratifs (66,7%) et de santé (60,71%). Le commerce s'y est surtout spécialisé dans un secteur bien précis, celui du non-alimentaire qui compte 67,6% des unités avec une nette émergence des magasins de vêtements et de chaussures ayant assuré la réputation de Saint-Benoit pendant longtemps. Tel qu'il apparaît à l'heure actuelle, ce centre se positionne plus comme un pôle administratif que commercial, car si la première fonction n'arrête pas de se renforcer, la seconde semble péricliter quelque peu avec ses magasins qui ont mal vieilli, à la fois dans leur aspect extérieur et dans leur présentation intérieure et qui sont maintenant durement concurrencés par ceux de Saint-André.

b - Une zone d'activités économiques rejetée à la périphérie urbaine

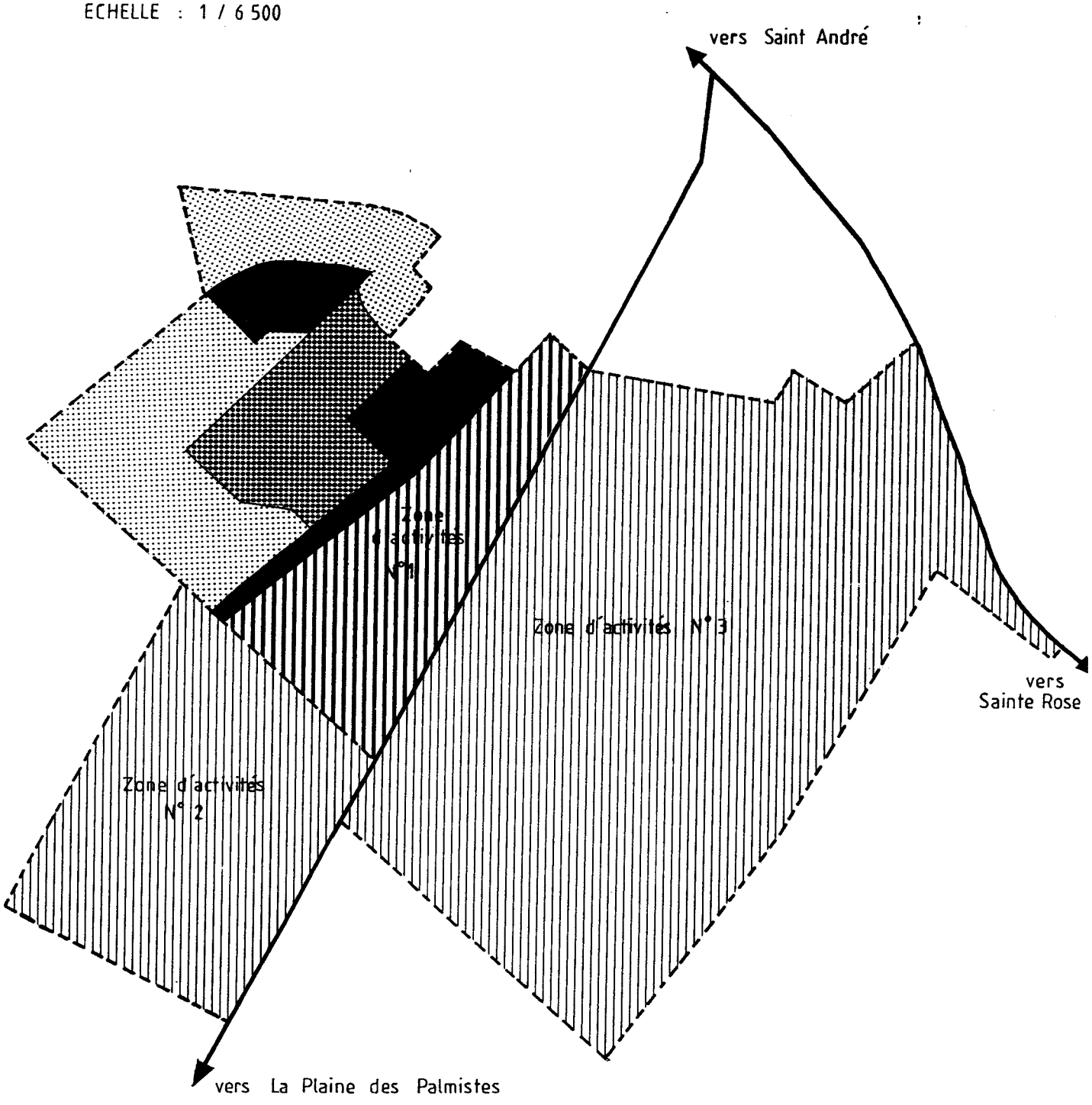
La zone d'activités économiques de Saint Benoit s'est développée dans le Sud de l'agglomération, à la limite du périmètre urbain . Telle qu'elle se présente actuellement, elle est constituée de deux espaces distincts situés respectivement au Sud-Est, celui de Beaufonds et au Sud-Ouest , celui de Bras Fusil, mais un projet d'extension de la ZAC de ce dernier dans un proche avenir (Z.A N°3 : cf fig 74), pour l'instant représenté par une réserve foncière située entre ces deux quartiers , pourrait établir entre-eux la liaison nécessaire à une certaine continuité spatiale. La partie située à l'Est, qui est également la plus ancienne, comporte elle-même deux noyaux d'activités :

- Le premier, celui de Beaufonds appartenant au Groupe Quartier Français, rassemble sur ce site industriel une usine sucrière dépendant de la SNE (Société Sucrière du Nord-Est), un certain nombre d'activités annexes comme la production d'électricité pendant la campagne sucrière (SEEE = Société d'Equipement Energétique de l'Est), la distillation (DRM = Distillerie de la Rivière du Mât), le raffinage (SORACO = Société de Raffinage et de Conditionnement) ainsi que des prestations de service aux agriculteurs, par l'intermédiaire de la SICA PROMOCANNE, dépendant de la SANE : Société Agricole du Nord-Est.

– SAINT BENOIT – DECOUPAGE DE LA ZAC DE BRAS FUSIL EN 1993 –

- Fig 74 -

ECHELLE : 1 / 6 500



LEGENDE

Zone d'habitat

- logements sociaux et trés sociaux
- résidences de moyen standing (à loyer modéré)
- villas modernes

Zone d'activités

- zone déjà occupée
- périmètre d'extension
- axe principal de circulation

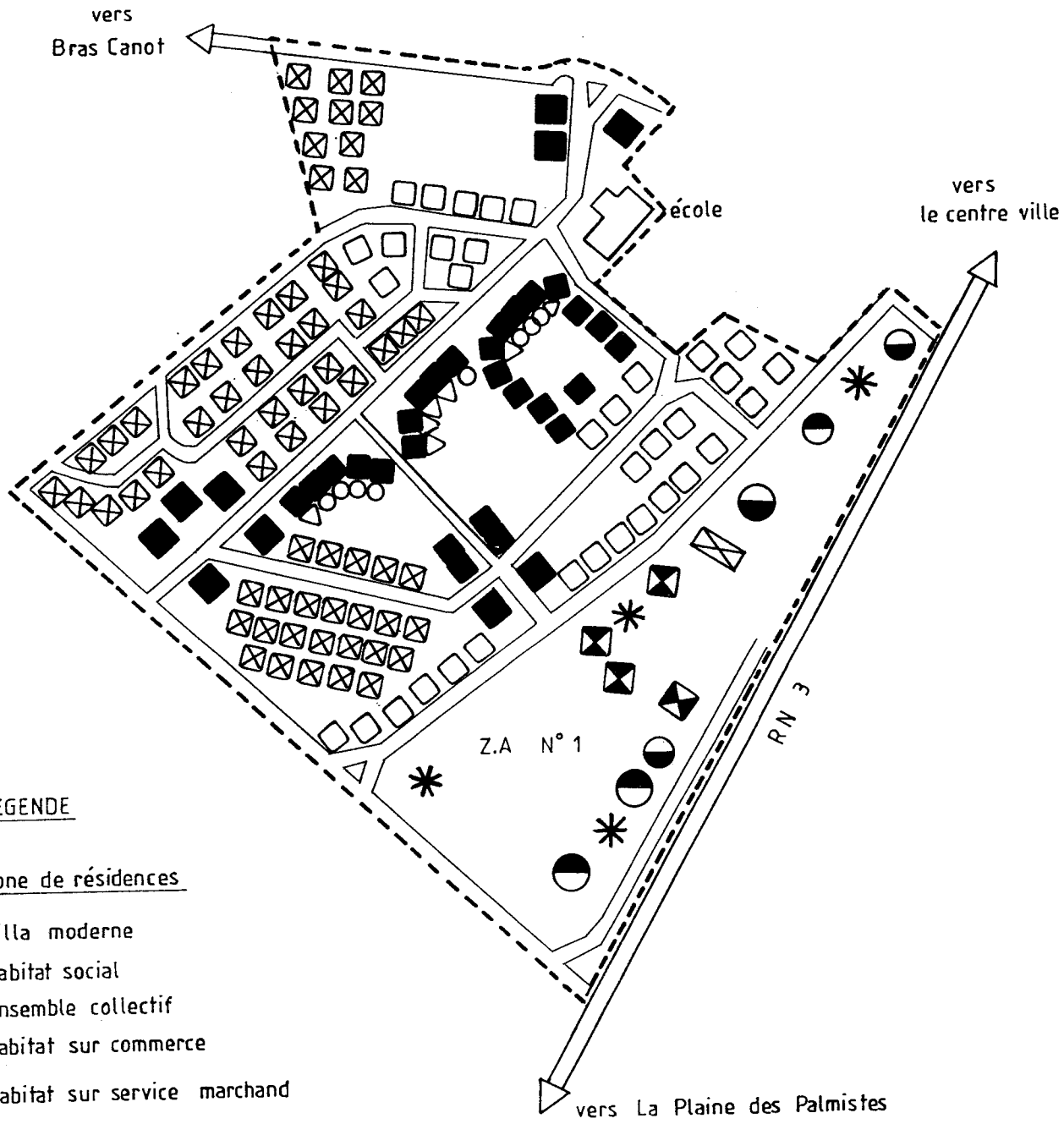
- Le second est intégré à l'espace résidentiel qui s'étend face au complexe scolaire Amiral Bouvet ; il s'agit de la cité des artisans, construite un peu dans la même optique que celle de Saint André, mais avec une architecture et des résultats obtenus nettement différents, en ce sens où, d'une part ici, les ateliers sont disposés à côté des pavillons d'habitation et d'autre part, cette cité est en train de se dissoudre peu à peu dans cet univers résidentiel et il n'y subsiste plus actuellement que 7 ateliers en activité sur une vingtaine d'emplacements prévus au départ ; soit 3 ateliers de réparation automobile, deux menuiseries, un service de dépannage en électro-ménager et un artisan en bâtiment . Les autres résidences abritent encore des artisans mais ces derniers ont leur atelier ailleurs, où sont employés eux-mêmes dans des ateliers extérieurs à la cité. De ce fait, lorsque l'on traverse cette zone, si ce n'était le panneau annonçant l'affectation particulière du site et les quelques carcasses de voitures signalant la présence de garages, on ne ferait pas, de prime abord, la différence avec le reste de l'espace environnant.

La partie Ouest de la zone d'activités économiques s'insère à l'intérieur de la ZAC de Bras Fusil qui compte également un secteur résidentiel (cf fig 75). Cette zone d'aménagement concerté a commencé à s'implanter entre 1985-1986 dans le Sud-Ouest de l'agglomération, le long de la route des Plaines, seule direction encore possible pour un projet d'une telle envergure. Le but de l'opération était d'une part d'arriver à désengorger quelque peu le centre ville, principalement le noyau historique, au bord de l'asphyxie et d'autre part, avec la création d'une zone d'activités, d'attirer là un certain nombre d'entreprises susceptibles de créer des emplois nouveaux pour les citadins. Cette première zone d'activités a été doublée depuis 1991 d'une seconde, à peine entamée, et l'on projette déjà d'élargir l'espace vers le Sud-Est, de l'autre côté de la route des Plaines, par l'adjonction d'une troisième zone de 30 ha, soit le double de ce qui existe déjà (cf fig 74). A l'intérieur de la zone N°1, l'occupation de l'espace au sol s'est effectuée de façon trés lâche et cela tient sans doute aux superficies des parcelles par rapport à la taille des entreprises qui y sont implantées. En effet, elles se situent entre 1000 et 2000 m², voire même 3000 m² pour certaines, alors que la surface au sol des bâtiments qui les occupent ainsi que celle des annexes, excèdent rarement les 300 m² ; ce qui laisse par conséquent une impression de vide lorsque l'on traverse cet espace . Par ailleurs, l'occupation de cette première zone s'est effectuée au départ de façon assez timorée et l'extension N°2 ne comporte pour l'instant que quatre entreprises ; ce qui inciterait à s'interroger sur l'opportunité du projet d'extension N°3. Les activités à l'intérieur des zones d'activités N°1 et 2 se répartissent de la façon suivante : 44,5% dans le secteur du bâtiment et des travaux publics, principalement dans le domaine de la fabrication de matériaux de construction, 31,25% dans le secteur des services sous

- SAINT BENOIT - LES ELEMENTS STRUCTURANTS DE LA ZAC DE BRAS FUSIL EN 1993 -

- Fig 75 -

ECHELLE : 1 / 4 500.



LEGENDE

Zone de résidences

- villa moderne
- habitat social
- ensemble collectif
- habitat sur commerce
- habitat sur service marchand

Zone d'activités

- bâtiment et travaux publics
- fabrication de matériaux de construction
- vente de matériaux de construction
- atelier-garage
- entrepôt

forme d'ateliers de réparation et 16,6% dans la branche commerciale (quincaillerie et matériaux de construction).

La question que nous nous sommes posée ici, est la suivante : est-ce que les personnes résidant à l'intérieur de cette ZAC bénéficient de la présence de ces activités toutes proches ? Sur les 451 actifs interrogés, uniquement 18 sont employés à l'intérieur de la zone proprement dite, ce qui représente environ 4%. Cette faible part tient au fait que la plupart des entreprises qui s'y sont installées existaient déjà à l'intérieur de l'agglomération, ou sinon sur le territoire communal et qu'il y a eu en quelque sorte, un phénomène de délocalisation avec déplacement du personnel ; d'ailleurs parmi ces 18 actifs, 6 ont suivi les entreprises où ils étaient employés, pour venir s'installer dans les logements sociaux de la zone d'habitat de la ZAC. Au regard de l'impact actuel de cette opération sur le marché de l'emploi, il apparaîtrait que la réussite escomptée par les concepteurs du projet soit trés mitigée car au lieu des nombreux emplois nouveaux que l'on attendait, il y a eu surtout phénomène de glissement des emplois d'un espace vers un autre avec trés peu de nouvelles créations. Par contre, il est indéniable que cette opération ait provoqué un effet de desserrement du tissu économique urbain profitable à ces entreprises.

En définitive, la zone d'activités économiques de Saint Benoit occupe cette partie Sud de l'agglomération pour deux raisons essentielles, tout d'abord pour une raison évidente de disponibilité de place, ensuite parce que ce Sud avait déjà un passé industriel bien affirmé, notamment grâce à la présence sur cet espace de l'importante usine sucrière de Beaufonds. Dès lors, il semble évident que les décideurs politiques ont voulu créer là une sorte de bassin d'activités économiques dans la continuité à la fois temporelle et spatiale de cette tradition ; pour preuve, le projet de liaison de la ZA N°3 déjà prévu, malgré les difficultés rencontrées pour remplir les deux premières zones existantes.

Au total, la différence d'organisation administrative qui existe entre Saint-André et Saint-Benoit se comprend à notre avis, au regard de l'inégalité des superficies agglomérées d'une part, et de l'histoire même de la constitution de l'agglomération d'autre part. Quant à l'organisation économique, si là aussi le facteur espace disponible doit être avancé, une explication supplémentaire pourrait toutefois être trouvée, en rapport direct avec l'organisation administrative même, qui fait qu'à Saint André la nécessité de créer un centre puissant associant administration et activités économiques s'imposait pour une ville n'ayant eu jusqu'à présent aucun pôle central dynamique, tandis qu'à Saint Benoit où le noyau central était déjà bien structuré et surtout trés fort depuis

longtemps, le choix du positionnement de ces activités économiques à la périphérie urbaine n'affectait en rien le dynamisme central, mais bien au contraire résolvait son problème de manque de place et celui des inévitables nuisances occasionnées par ces activités.

CHAPITRE III :

TYPOLOGIE ET REPARTITION DES QUARTIERS DE RESIDENCE A SAINT-ANDRE ET A SAINT-BENOIT

L'observation des modèles d'organisation administrative et économique de Saint-André et de Saint-Benoit montre une localisation assez précise des activités et services au niveau des deux agglomérations(cf fig 66 et 67 supra), bien qu'il faille noter toutefois l'existence d'une certaine occupation diffuse de l'espace par des petites unités de commerce ou d'artisanat, notamment aux abords des principaux axes de communication. Au total, l'ensemble de ces activités occupe environ 28 % de la superficie agglomérée dans le premier cas et 25 % dans le second, ce qui laisse à peu prés les deux tiers de l'espace urbain à l'habitat . Si dans certains quartiers, la présence justement de ces quelques artisans, ainsi que de deux ou trois petits commerces de détail alimentaires, viennent apporter un semblant d'animation, pour l'ensemble, ce sont des espaces purement résidentiels qui ne s'individualisent que par des conditions d'existence différentes d'un quartier à l'autre, ce qui permet de déboucher ainsi sur une typologie de ces unités socio-spatiales, dont la zonation autour du centre administratif et commercial révèle le modèle d'organisation sociale de l'espace urbain .

I - LES CONDITIONS D'EXISTENCE

L'analyse des conditions d'existence à l'intérieur des différents quartiers de Saint-André et de Saint-Benoît prendra en considération deux aspects propres à individualiser les unités socio-spatiales, les unes par rapport aux autres :

- L'aspect social, qui sera examiné d'une part à travers la répartition des différentes catégories socioprofessionnelles sur l'espace urbain et d'autre part à travers l'analyse des taux de chômage ainsi que des taux d'activité par quartier.

- L'aspect morphologique ou physique qui tiendra compte à la fois de la forme et du type de l'habitat, ainsi que de la valeur de l'espace foncier, à l'intérieur des différentes unités considérées.

1 - Le contenu social des quartiers .

Parmi les éléments permettant d'individualiser les différentes unités spatiales d'un espace urbain, le niveau social est généralement considéré comme essentiel ; à tel point qu'il est souvent utilisé comme qualificatif pour désigner tel ou tel espace, par exemple, "quartier bourgeois" ou encore "quartier ouvrier". De plus, ce niveau social influe fortement sur l'aspect morphologique du quartier, dans la mesure où il détermine les formes et les types d'habitat : quartier de résidences pavillonnaires aisées, cité de logements sociaux, ou encore d'ensembles collectifs verticaux. Cependant, le contenu social des quartiers évolue et souvent on assiste à l'intrusion de nouvelles catégories à l'intérieur d'espaces relativement bien typés, ce qui a pour effet de modifier à la fois leur composition et leur aspect physique ; ainsi le cas du quartier de Beaulieu à Saint-Benoît, ou encore celui du Bourg à Saint-André.

a - Répartition des catégories socioprofessionnelles .

L'analyse de la répartition des catégories socioprofessionnelles à l'intérieur des différentes unités spatiales composant les agglomérations de St-André et de St-Benoît, permet de dégager deux constantes :

- Tout d'abord, une ventilation plus ou moins similaire des catégories à l'intérieur des deux noyaux centraux.

- Ensuite, une augmentation sensible de la proportion des ouvriers, au fur et à mesure que l'on s'éloigne de l'espace central en direction des quartiers périphériques. A l'inverse, on peut noter une certaine croissance de la part des employés à l'approche du noyau central, tout comme celle des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Le centre de chacune de ces deux villes compte une part importante d'employés (une moyenne de 38,5 %), ce qui semble être assez logique pour un espace englobant

le centre administratif et commercial. La proportion légèrement supérieure en faveur de Saint-André (39,24 % contre 38,09 %) s'explique d'abord, par une plus grande disponibilité en matière de logement au coeur même de la ville, ensuite par une centralisation plus importante des grands services publics, à l'intérieur où à proximité immédiate du centre. Tandis qu'à Saint-Benoît, ces services sont un peu plus dispersés à l'intérieur de l'espace urbain, et la capacité de logement du centre est nettement moindre, avec une forte présence des commerçants qui fait que la part des "commerçants, artisans et chefs d'entreprise" dépasse celle enregistrée à l'intérieur du centre-ville de St-André (17,5 % contre 15,27 %).

En seconde position après les employés, les ouvriers représentent environ 20,5% de l'ensemble de la population active du noyau central et l'examen comparé des tableaux 81 et 82 (cf infra) laisse apparaître une part nettement plus importante de cette catégorie à l'intérieur du centre-ville de Saint-André (22,27 %), par rapport à celui de Saint-Benoît (19,25 %). Il ne faut voir là, à notre avis, que le résultat de la politique d'habitat social qui s'est développée à St-André au coeur même du nouveau centre-ville, y attirant ainsi une masse plus importante des catégories les moins favorisées. A Saint-Benoît, ces catégories se retrouvent surtout dans le prolongement du centre-ville, sur la rive droite de la Rivière des Marsouins, vers le Sud de l'agglomération, de part et d'autre de l'artère principale (la rue Michel Debré), où se rencontrent les ensembles collectifs verticaux de la cité Labourdonnais, complétés tout récemment par ceux de la cité des Marsouins. En réalité, si l'on considère uniquement la partie Nord du centre-ville, c'est-à-dire le noyau ancien, la part des ouvriers chute alors aux alentours de 7 %, en raison surtout de la prédominance ici de la catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprise qui partage l'espace avec les professions intermédiaires et les employés.

Notons enfin la part plus ou moins équivalente de cadres et professions intellectuelles supérieures à l'intérieur des deux centres (autour de 7 %). Mais, si à St-André, celle-ci représente la proportion la plus élevée de toute l'agglomération (cf tableau 82 - infra), par contre, à St-Benoît trois quartiers dépassent largement ce pourcentage (cf tableau 81 - infra), et nous aurons d'ailleurs l'occasion de nous pencher sur leur cas un peu plus loin.

Que ce soit à St-André ou à St-Benoît, les quartiers périphériques sont les espaces présentant les proportions les plus élevées d'ouvriers, exemple pour Saint-Benoît 51,26 % à Bourbier au Nord, 40,36 % à Beaufonds au Sud, et 38,47 % à Bras Fusil au Sud-Est, contre 19,25 % pour le noyau central. A Saint-André, l'Etang au Nord possède 41,12 % d'ouvriers, Rivière-du-Mât-Les-Hauts au Sud 39,68 % et la Cressonnière au Sud-Est 42,76 %, alors qu'au centre-ville ces derniers ne constituent

que 22,27 % de la population active. A l'inverse, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures diminue très fortement au fur et à mesure que l'on s'éloigne du coeur de la ville ; à St-André, elle est de 7,05 % au centre, de 4,87 % à Mille Roches et de 2,96 % à la Cressonnière ; le même phénomène peut d'ailleurs être constaté en direction du Nord . A St-Benoît, le centre compte 7,35 % de cette catégorie, tandis que la cité Les Bambous-Girofle n'enregistre que 4,58 %, et Bras-Canot au Sud-Est 3,21%.

Au total, il ressort donc que les catégories les moins favorisées socialement occupent surtout les espaces périphériques, tandis que les plus aisées se rencontrent plus volontiers à l'intérieur du centre et des quartiers péri-centraux . Cependant, si cette remarque demeure valable pour l'ensemble de l'espace urbain saint-andréen et bénédictin, elle ne souffre pas moins quelques exceptions, surtout en ce qui concerne la seconde agglomération, où certains ensembles apparaissent nettement plus typés que dans le premier cas. D'autre part, la répartition géographique des catégories socioprofessionnelles par quartier, laisse apercevoir deux dispositions différentes qui fait que, dans le cas de Saint-Benoît, on se trouve confronté à une sorte de dédoublement du contenu socio-professionnel de l'espace urbain de part et d'autre d'un axe de symétrie matérialisé par la Rivière des Marsouins, alors qu'à Saint-André, une disposition annulaire beaucoup plus classique semble prévaloir.

a - 1 : A Saint-Benoit, des quartiers au contenu socioprofessionnel presqu'identique de part et d'autre de la Rivière des Marsouins.

Si le modèle "espaces centraux à majorité aisée, et espaces périphériques plus défavorisés" peut être appliqué sans problème à l'agglomération bénédictine, par-delà cette structure apparente, semble se dessiner une autre, peut-être plus complexe et par là même plus difficile à discerner. Celle-ci demeure néanmoins une réalité tangible à prendre en considération dans l'étude de l'organisation spatiale découlant des conditions d'existence à l'intérieur de l'espace urbain, dans la mesure où elle constitue sans aucun doute l'originalité même de cette agglomération ; il s'agit du phénomène de reproduction du partage de l'espace situé au Nord de la Rivière des Marsouins, sur la portion de territoire située au Sud de celle-ci, un peu comme si on avait voulu y recréer, avec des nuances certes, les conditions d'existences qui prévalent à l'intérieur de la partie septentrionale. De ce fait, la répartition des catégories socioprofessionnelles à l'intérieur de l'agglomération, permet de distinguer quatre grands types d'espaces qui se dédoublent ainsi de part et d'autre de cette rivière :

- Le noyau central administratif et commercial dont la majeure partie s'étend sur la rive gauche, mais qui se prolonge également sur la rive droite, le long de l'artère principale et de ses deux voies secondaires adjacentes longeant la Rivière des Marsouins.

- Un ensemble que nous pouvons qualifier à dominante sociale supérieure, agglomérant au Nord de la Rivière des Marsouins les quartiers des lotissements Teyssèdre-la Clinique et de Beaulieu-L'Orée, et au Sud, représenté par la Cité Scolaire.

- Un espace socialement contrasté, où toutefois émerge une catégorie moyenne, composé au Nord des quartiers de Montfleuri et de la Cité Poivre-Les-Rails et au Sud la Cité Les Bambous-Girofle, la Cité Denis Robert et Le Butor.

- Enfin, un dernier type d'espace où se recontrent les catégories les plus défavorisées de toute l'agglomération qui réunit les quartiers périphériques : au Nord, celui de Bourbier , au Sud celui de Beaufonds et au Sud-Est, ceux de Bras-Fusil et de Bras-Canot.

Ayant déjà eu l'occasion d'examiner le contenu socioprofessionnel du centre un peu plus haut, nous aborderons donc directement le second ensemble dont la portion Nord pourrait encore à la limite faire l'objet d'une subdivision en deux sous-ensembles dont les lotissements Teyssèdre et la Clinique à eux seuls en constituent une partie, tant ils se distinguent des autres quartiers par leur contenu particulier. En effet, cette unité qui jouxte le centre administratif et commercial, par l'intermédiaire de l'espace de santé avec son lotissement particulier et de la Sous-Préfecture, a toujours été considérée comme le quartier chic de Saint-Benoît, là où les classes sociales les plus favorisées : cadres, professions libérales, enseignants du secondaire, commerçants ... ont leur domicile, et l'analyse de son contenu actuel (cf tableau 81) montre bien la très nette émergence de trois catégories qui constituent à elles seules 94,42 % de la population active du quartier: employés (38,07 %), cadres, professions intellectuelles supérieures (30,63 % , le plus fort taux de toute l'agglomération) et professions intermédiaires (25,72 %). Notons l'absence ici tout à fait caractéristique de la catégorie des agriculteurs exploitants et de celle des ouvriers, qui souligne le fait que nous sommes bien là en présence de l'unité spatiale au contenu social le plus aisé de l'ensemble urbain bénédictin. Si nous avons opté pour le rattachement de Beaulieu et de l'Orée à ce premier espace, c'est uniquement en raison de l'existence à l'intérieur de leur périmètre d'une majorité de catégories socioprofessionnelles se rapprochant davantage de celles qui y existent que de celles des autres unités de l'agglomération, et ceci malgré la présence d'une faible proportion d'ouvriers (15,91 %) qui vient introduire une nuance par rapport au premier cas, d'où l'idée que nous avons émise ci-dessus, d'une possible subdivision à l'intérieur

- Tab 81 -

SAINT - BENOIT

STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DES QUARTIERS EN 1993

	1	2	3	4	5	6
Bourbier	1.23	2.47	0	4.94	30.1	61.26
Beaulieu - l'Orée	3.25	8.31	13.7	21.81	38.02	15.91
Montfleuri	2.19	9.27	8.15	14.5	39.6	26.29
Lot. Teyssedre - La Clinique	0	5.58	30.63	25.72	38.07	0
Cité Poivre - Les Rails	0.52	8.25	5.2	15.85	42.77	27.41
Les Bambous Girofle	1.87	8.05	4.58	16.86	31.07	37.57
Cité Denis Robert Le Butor	1.95	8.25	6.26	19.5	37.38	26.66
Beaufonds	4.21	11.17	1.21	10.06	32.99	40.36
Cité Scolaire	0.58	5.84	29.26	20.31	38.17	5.84
Bras - Fusil	3.98	6.73	5.31	13.76	31.82	38.47
Bras - Canot	7.35	5.23	3.21	12.37	35.78	36.06
Centre ville	0	17.5	7.35	17.81	38.09	19.25
ENSEMBLE	2.52	7.91	7.46	15.82	37.13	29.15

1 : Agriculteurs exploitants 2 : Artisans , commerçants , chefs d'entreprise 3 : Cadres , professions intellectuelles supérieures 4 : Professions intermédiaires 5 : Employés 6 : Ouvriers

Sources : - INSEE - R.G.P 1990

- Enquête menée sous notre direction : 1992 - 1993

de ce premier ensemble spatial de l'Ouest. Ces ouvriers ne sont cependant pas dispersés sur tout l'espace ; ils se regroupent en majorité sur la frange Ouest du quartier de Beaulieu, en début de la rue du même nom, où d'ailleurs vient d'être édifiéeune cité de résidences collectives en hauteur comportant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Tout le reste de l'espace présente une très forte proportion d'employés (38,02 %), de professions intermédiaires (21,81 %), ainsi que de professions intellectuelles supérieures (13,7 %), qui représentent à eux trois 73,53 % des actifs du quartier. Enfin, ce rattachement s'inscrit également de façon visuelle dans le paysage, par la présence d'un groupe de villas individuelles face au collège Beaulieu, assurant ainsi une sorte de continuité, à la fois dans le contenu social et dans la morphologie du premier ensemble au Sud-Ouest avec le second au Nord-Ouest (l'Orée).

Sur l'autre rive de la Rivière des Marsouins, à l'intérieur de l'espace constitué par la Cité Scolaire, on retrouve une répartition plus ou moins similaire des catégories socio-professionnelles. A l'origine, le quartier se composait uniquement d'une cité construite en vue d'y loger le personnel enseignant, en provenance majoritairement de la Métropole et exerçant dans les établissements secondaires situés à proximité (lycée classique et lycée technique , ainsi que collège). Avec le temps, le quartier s'est davantage étoffé, par adjonction de nouvelles constructions et intrusion d'autres catégories socioprofessionnelles, cependant, la composition actuelle permet de retrouver les traces de cette destination de départ ; notamment avec une proportion importante (29,26 %) de cadres et professions intellectuelles supérieures qui, avec les professions intermédiaires (20,31%) et les employés (38,17 %) représentent 87,74 % de l'ensemble des actifs du quartier. Ici aussi la faiblesse de représentation des agriculteurs (0,58 %) et des ouvriers (5,84 %) peut apparaître comme un élément très révélateur du niveau social du quartier.

L'espace socialement contrasté qui représente le troisième niveau de la structure socioprofessionnelle, s'inscrit à l'intérieur d'une sorte de quadrilatère péri-central dont les axes médians seraient constitués par l'artère centrale (la RN2) coupée perpendiculairement par la Rivière des Marsouins, déterminant ainsi quatre portions de territoire occupées respectivement par le quartier Montfleuri au Nord-Ouest, la cité Poivre-Les-Rails au Nord-Est, la cité Denis-Robert et le Butor au Sud-Est et la cité Les Bambous-Girofle au Sud-Ouest. Le quartier de Montfleuri et celui de la cité Poivre-Les-Rails, possèdent un contenu socioprofessionnel presqu'identique (cf tableau 81). Le premier espace qui est assez ancien a été occupé au fil des ans, un peu comme tous les quartiers anciens, par des catégories plus ou moins disparates, au gré des mouvements de population, avec une nette prédominance cependant de celle des petits fonctionnaires des différents services publics urbains ou encore des employés des

services privés, constituant à eux deux près de 40 % des catégories de cet espace et lui imprimant ainsi son caractère particulier. La seconde unité est composée d'une partie ancienne qui s'est développée le long de la "Montée Collège" face au premier ensemble que nous venons de voir, mais de l'autre côté de la route nationale : le secteur "des Rails" et d'une partie beaucoup plus récente dans le temps : la Cité Poivre, due à l'initiative de la SHLMR. Ces deux parties regroupent 42,77 % d'employés (le plus fort taux de toute l'agglomération). Les ouvriers, dont la part (27,41 %) est plus ou moins identique à celle du quartier de Montfleuri (26,3%), se rencontrent plus majoritairement dans le secteur des Rails et enfin, dernière caractéristique commune, la présence à l'intérieur de ces espaces (Nord-Ouest et Nord-Est) de nombreux commerçants Chinois ou Indo-Pakistanais qui y ont leur résidence, à proximité de leur commerce situé au centre-ville.

La portion Sud de cet espace urbain socialement contrasté comprend deux quartiers au Sud-Est : la cité Denis Robert et le Butor, au contenu socioprofessionnel s'inscrivant tout à fait dans la continuité de ce que nous venons de rencontrer sur la rive gauche de la Rivière des Marsouins (cf tableau 81) et plus exactement de l'espace constitué par la Cité Poivre-Les-Rails ; car ici aussi, nous pouvons distinguer un secteur ancien (Le Butor) et une partie plus récente (La Cité D. Robert) et encore une fois, on peut noter la présence d'un fort pourcentage d'employés (37,38 %) et de professions intermédiaires (19,5 %) qui, associé avec la part des commerçants, artisans et chefs d'entreprise (8,25 %) réussit à conférer à l'ensemble spatial une allure qui se démarque légèrement de celle du second ensemble de cette portion sud (Les Bambous - Girofle), où là, le niveau socioprofessionnel se situe à un niveau sensiblement plus bas dans l'ensemble, du fait notamment de la forte présence de la catégorie des ouvriers (37,57%) et de la moins bonne représentativité des employés (31,07%) et des professions intermédiaires (16,86 %), dont l'association des proportions s'établit en dessous de la barre de 50 %. C'est en quelque sorte un espace intermédiaire dont le contenu social préfigure quelque peu la répartition qui prévaut dans les quartiers ceinturant l'agglomération dans sa partie Sud.

Ces quartiers périphériques se caractérisent par au moins trois points communs:

- La forte proportion des ouvriers qui dépasse partout celle des employés; 40,26% à Beaufonds, à proximité de l'usine sucrière, 38,47 % à Bras-Fusil ; à mettre en relation très certainement avec la présence de la zone d'activités industrielles de la ZAC, et 36,06 % à Bras-Canot. A l'intérieur de cet ensemble Sud, le quartier de Beaufonds se distingue du reste de l'espace, par son côté ouvrier affirmé. En effet, cette catégorie associée avec celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise représente 51,5 %

des catégories socioprofessionnelles et les 11,17 % de la seconde catégorie sont surtout dus à la forte présence des artisans à l'intérieur du groupe de cités de l'Ouest du quartier, où s'est implantée la cité artisanale.

- Le second point commun réside dans la faiblesse de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures : 1,21 % à Beaufonds et 3,2 % en moyenne pour l'espace sud, contre 7,46 % pour l'ensemble de l'agglomération.

- Enfin, la présence plus importante qu'ailleurs des agriculteurs exploitants qui constituent 7,35 % de la population active à Bras-Canot, et 5,5 % pour la périphérie sud, contre 2,52 % pour l'ensemble de l'espace urbain.

Sur la rive gauche de la Rivière des Marsouins, un autre espace périphérique limite l'agglomération au Nord , il s'agit du quartier de Bourbier se détachant lui aussi ostensiblement du reste de l'espace urbain par son contenu socioprofessionnel très particulier qui en fait l'unité socialement la plus défavorisée de Saint-Benoît, où coexistent 61,26 % d'ouvriers et 30,1 % d'employés, avec parmi ces derniers, une part relativement conséquente de personnel des services domestiques (20,63 %), le reste (9,47 %) trouvant à s'employer surtout à l'intérieur des commerces de la ville. Il faut souligner enfin l'absence, là aussi tout à fait probante de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que la faiblesse de la part des professions intermédiaires (4,94 %) par rapport à celle des autres quartiers de l'agglomération (cf tableau 81 supra).

a - 2 : Une répartition concentrique des catégories socioprofessionnelles à St-André.

Parler d'une répartition "concentrique" pour une agglomération s'étirant tout en longueur peut paraître assez déplacé dans la mesure où la périphérie ici ne se limite qu'aux espaces situés au Nord et au Sud du centre-ville, l'Ouest et l'Est tombant rapidement en zone rurale. Cependant, c'est bien la notion qui convient le mieux ici pour exprimer le phénomène très caractéristique à Saint-André, d'augmentation de la part des catégories socioprofessionnelles les moins favorisées au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre, tandis que les catégories les plus aisées elles, voient leur représentativité diminuer, et à l'inverse, plus on se rapproche du centre, plus la part des catégories dites "supérieures" augmentent, en même temps que celle des ouvriers diminue. En réalité, l'analyse du tableau 82 qui livre un aperçu de la répartition des catégories socioprofessionnelles par quartier, permet de distinguer, outre le centre-ville

B.U. RÉUNION

_ Tab 82 _

SAINT - BENOIT

STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DES QUARTIERS EN 1993

	1	2	3	4	5	6
Bourbier	1.23	2.47	0	4.94	30.1	61.26
Beaulieu - l'Orée	3.25	8.31	13.7	21.81	38.02	15.91
Montfleuri	2.19	9.27	8.15	14.5	39.6	26.29
Lot. Teyssedre - La Clinique	0	5.58	30.63	25.72	38.07	0
Cité Poivre - Les Rails	0.52	8.25	5.2	15.85	42.77	27.41
Les Bambous Girofle	1.87	8.05	4.58	16.86	31.07	37.57
Cité Denis Robert Le Butor	1.95	8.25	6.26	19.5	37.38	26.66
Beaufonds	4.21	11.17	1.21	10.06	32.99	40.36
Cité Scolaire	0.58	5.84	29.26	20.31	38.17	5.84
Bras - Fusil	3.98	6.73	5.31	13.76	31.82	38.47
Bras - Canot	7.35	5.23	3.21	12.37	35.78	36.06
Centre ville	0	17.5	7.35	17.81	38.09	19.25
ENSEMBLE	2.52	7.91	7.46	15.82	37.13	29.15

1 : Agriculteurs exploitants 2 : Artisans , commerçants , chefs d'entreprise 3 : Cadres , professions intellectuelles supérieures 4 : Professions intermédiaires 5 : Employés 6 : Ouvriers

Sources : - INSEE - R.G.P 1990

au contenu particulier, que nous avons eu déjà l'occasion d'examiner plus haut (cf supra - a -), trois grands ensembles spatiaux à Saint-André :

- Le premier, situé au Nord du centre-ville réunit les quartiers de l'Etang, de Cambuston de Petit-Bazar et de Chemin du Centre. C'est un espace que l'on pourrait qualifier à dominante artisanale et ouvrière.

- Le second ensemble, constitue en quelque sorte son pendant, au Sud du centre-ville, mais s'en distingue également du fait de l'existence de quelques particularités propres que nous aurons l'occasion d'examiner en détail un peu plus loin. Cet ensemble agrège les quartiers de Mille-Roches, de Rivière du-Mât-Les-Hauts et de la Cressonnière.

- Enfin, le troisième ensemble spatial réunit surtout des quartiers péri-centraux comme celui du Chemin Lagourgue, celui du Chemin La Gare ainsi que celui du Bourg. C'est un espace qui voit l'émergence d'une catégorie moyenne composée majoritairement d'employés et de fonctionnaires.

Le premier ensemble périphérique du Nord, enregistre 37,7 % d'ouvriers et une moyenne de 10,65 % d'artisans. Ces deux catégories concernent à elles seules près de la moitié des actifs de l'espace en question, et la faiblesse de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures ne fait que souligner son contenu ouvrier. En fait, ici aussi, un peu comme à Beaufonds, la tradition ouvrière remonte à très loin dans le passé avec la présence anciennement d'une féculerie à Cambuston et de deux usines sucrières dont l'une à Quartier-Français qui abrite actuellement une conserverie, et l'autre toujours en activité à Bois-Rouge. Certes, cela ne suffit pas à expliquer la part importante d'ouvriers qui subsiste encore de nos jours dans ce secteur, mais permet sans doute de mieux appréhender l'atmosphère particulière qui a toujours imprégné ces quartiers du Nord, dont celui de l'Etang représente l'archétype même du quartier ouvrier avec ses 41,12 % d'actifs de cette catégorie, au regard de 0,76 % de cadres et professions intellectuelles supérieures, et de 9,87 % de professions intermédiaires .A l'intérieur de ce premier ensemble spatial, le quartier de Cambuston présente une physionomie socioprofessionnelle assez particulière qui mérite que l'on y prête une certaine attention. En effet, alors que la part des ouvriers dépasse dans les trois autres unités la moyenne de l'agglomération, ici, elle se situe à la limite de cette moyenne (34,28 %) et par conséquent, en-dessous de celle du reste de l'espace (38,85%). D'autre part, si la proportion d'employés (33,81 %) apparaît conforme à celle enregistrée par les autres unités, par contre celle des professions intermédiaires s'établit légèrement en-dessus (13,51 % contre 11,5 %), ainsi que celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (2,73 % contre 1,11 %) ; ce qui nous fait dire, que Cambuston

se rattache à ce premier ensemble spatial grâce à l'association de sa part d'artisans (12,6 %), qui demeure le second par ordre d'importance après celui de centre-ville (15,27 %), avec celle des ouvriers, mais il n'en reste pas moins qu'il se situe à un niveau social légèrement au-dessus de celui des autres quartiers qui constituent avec lui cette périphérie Nord.

La seconde unité spatiale, celle du Sud, connaît une proportion d'ouvriers nettement supérieure à celle des employés (41,5 % contre 33,25 %) et dépassant également celle de l'espace Nord (37,7 %), avec une constante entre les trois quartiers qui la composent, La Cressonnière : 42,76 %, Mille-Roches : 41,7 % et Rivière du-Mât-Les-Hauts : 39,68 %. Dans le cas de la Cressonnière, cette forte proportion, la plus importante de toute l'agglomération, s'explique surtout par l'existence, à l'intérieur de ce quartier, de deux grosses cités de logements sociaux couvrant environ 75 % de l'espace et qui rassemblent là une importante population ouvrière . La Rivière du-Mât-Les-Hauts s'est développée un peu comme Cambuston à l'opposé Nord, dans une sorte de tradition ouvrière avec la présence anciennement d'une usine sucrière à proximité, dont les bâtiments abritent actuellement l'usine de Bourbon Plastiques, entretenant ainsi une ambiance paysagère dont la caractéristique essentielle se retrouve au niveau du contenu socioprofessionnel du quartier. Le cas de Mille-Roches est assez particulier car, sa seconde place après le quartier de la Cressonnière pour le pourcentage le plus élevé d'ouvriers semble être le fait d'un héritage socio-économique qui apparaît plutôt comme un passif que comme un atout de développement. Ce quartier a été pendant longtemps, et il le demeure encore actuellement, un peu une sorte d'espace tampon entre le milieu rural et le centre urbain, où les populations rurales migrant vers la ville s'installent comme en transit, dans l'espoir de pouvoir trouver une meilleure situation, voire de s'installer définitivement au centre-ville. Or, dans la majeure partie des cas, ce transit se transforme en situation durable, produisant un effet d'accumulation des catégories les plus défavorisées sur cet espace, comportant une part importante d'ouvriers, et si la décision de créer La Cressonnière à côté, n'était pas intervenue, actuellement Mille-Roches aurait été sans nul doute le plus gros noyau ouvrier de la ville de Saint-André, avec une population active avoisinant presque 48 % de la catégorie.

En réalité, si on compare ces deux espaces périphériques Sud et Nord, ce qui les différencie surtout c'est un côté ouvrier nettement plus prononcé au Sud alors que le Nord apparaît plus artisanal (11,7 % contre 6,81 %), mais peut-être aussi l'existence dans le premier cas de catégories socioprofessionnelles aisées plus importantes que dans le second (3,8% de cadres et professions intellectuelles supérieures contre 1,52%), dont la présence au niveau de l'espace demeure circonscrite à une zone bien spécifique

entre Mille-Roches et Rivière du-Mât-Les-Hauts, à l'intérieur de lotissements privés : Lotissements "Les Roches", "Les Citronnelles" et "Vayaboury" .

Le troisième ensemble spatial agglomère les quartiers péri-centraux qui ont en commun le fait de posséder la part des ouvriers la plus faible de toute la ville (28,5 % en moyenne contre 34,41 % pour l'ensemble urbain). Par contre, leur proportion d'employés (39,3 %) s'établit nettement en-dessus de celle de l'ensemble de l'agglomération (35,76%). Ces unités spatiales sont par excellence les lieux de résidence de petits fonctionnaires et de cadres moyens (5,7 %), ou encore de professions intermédiaires (15,6 % contre 13,56 pour la ville), qui veulent ainsi bénéficier de certaines conditions d'existence, à proximité des différents services, notamment à l'intérieur de lotissements de bon standing du style de ceux qui existent le long du Chemin Lagourgue : LotissementsLes Fruitiers, Les Poivriers, Roger Lambert et Mogalia, sans toutefois être incommodés par les nuisances occasionnées par le fonctionnement d'un centre-ville trés animé. Il faut enfin attirer l'attention sur la part des agriculteurs qui demeure la plus basse de toute l'agglomération, 2 % en moyenne, dont 1,85 % à Chemin La Gare et 1,63 % à l'intérieur du Bourg.

A l'issue de cette analyse de la ventilation des différentes catégories socioprofessionnelles à l'intérieur des agglomérations de Saint-André et de Saint-Benoît, il apparaît qu'aucune unité socio-spatiale de base composant la structure urbaine de Saint-André n'arrive vraiment à émerger de l'ensemble pour constituer une entité à part avec un caractère bien spécifique, si ce n'est peut-être le cas de l'Etang au Nord ou encore celui de la Cressonnière au Sud, mais déjà dans ce second cas, le mélange des catégories se fait sentir, venant perturber l'essai de typologie. Certes, si on descend à un niveau inférieur à celui du quartier on pourrait alors isoler quelques cas intéressants comme par exemple l'ensemble des cités privées du Chemin Lagourgue, cependant cet espace fait également partie d'un ensemble plus vaste constituant le quartier proprement dit, dont on ne saurait faire abstraction des autres catégories socioprofessionnelles, d'où la difficulté d'établir une typologie précise. A Saint-Benoît, l'opération semble être plus aisée à réaliser dans la mesure où la composition socioprofessionnelle des quartiers laisse entrevoir l'existence d'un clivage peut-être plus marqué au niveau de l'espace urbain, avec des individualités apparentes, comme nous avons eu l'occasion de le faire ressortir lors de l'analyse de la situation; ainsi le quartier de Bourbier au Nord, celui du lotissement Teyssèdre à l'Ouest du centre, celui de Beaufonds au Sud, ou encore celui de la Cité Scolaire au Sud-Ouest.

b - Taux de chômage et taux d'activité .

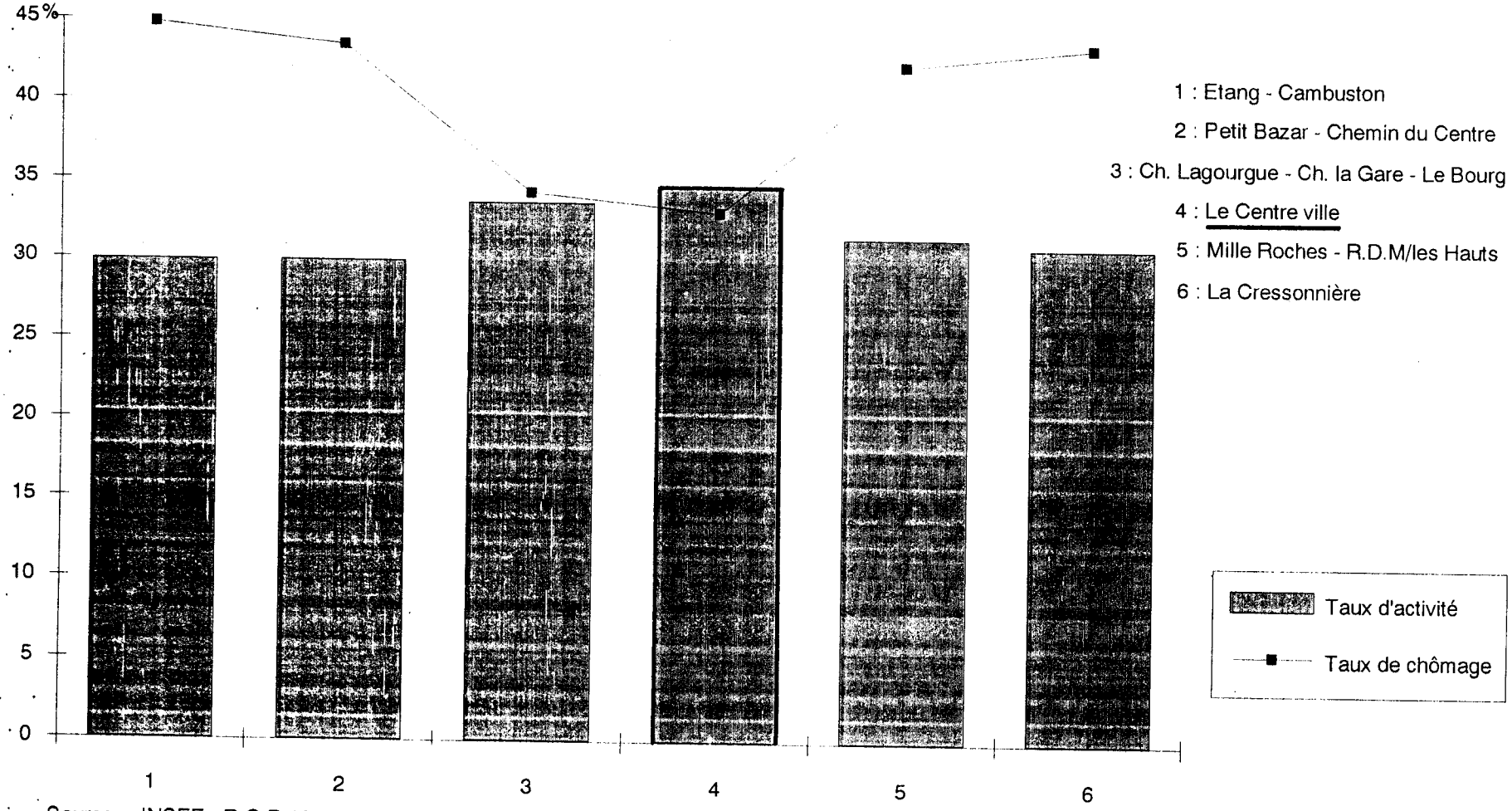
L'examen des taux d'activité et des taux de chômage par quartier apparaît comme le complément indispensable de l'analyse précédente qui visait à donner un aperçu de la répartition des catégories socioprofessionnelles à l'intérieur de l'espace urbain, dans la mesure où ces deux critères forment un tout qui intervient dans la détermination du niveau social des quartiers, autorisant ainsi d'éventuels regroupements en unités socio-spatiales constituant la structure de l'agglomération en question.

Concernant le taux de chômage, nous avons utilisé la définition ainsi que les données fournies par l'INSEE sur notre demande, à partir d'un pré-découpage de l'espace urbain établi par nos soins. Cependant, à propos du taux d'activité, nous nous sommes écartés de la définition classique proposée par cet organisme ; c'est-à-dire le rapport de la population active sur la population totale, dans la mesure où celle-ci se prêtait mal à l'identification des unités, la part des actifs ayant un emploi et celle des chômeurs étant confondues. Aussi, avons-nous préféré utiliser un critère à notre sens beaucoup plus révélateur, celui du nombre d'actifs ayant un emploi rapporté à la population totale au-dessus de 14 ans ; ce qui nous a permis d'avoir ainsi une idée plus précise du niveau d'activité réelle que nous avons mis en relation avec le taux de chômage, afin de pouvoir arriver à une meilleure individualisation des ensembles socio-spatiaux de chaque agglomération.

L'observation des graphiques de répartition des taux d'activité et de chômage à l'intérieur des deux espaces urbains (cf fig 76 et 77) fait ressortir deux situations totalement différentes. Si dans le cas de Saint-André (fig 76) on peut constater un phénomène de régression constante du taux de chômage au fur et à mesure que l'on se rapproche du noyau central, parallèlement à une augmentation du taux d'activité qui y atteint son maximum (34,78 %), par contre, pour Saint-Benoit (fig 77), la répartition apparaît de prime abord assez désordonnée . En réalité, l'allure assez particulière de ce second graphique résume parfaitement le caractère spécifique de cette agglomération qui nous était déjà apparu lors de l'analyse précédente (cf supra - a -1) ; à savoir cette sorte de dualité de la structure urbaine, tout au moins pour ce qui est du contenu social des quartiers, de part et d'autre de la Rivière des Marsouins. En effet, ici ce n'est pas le noyau central qui détient le plus fort taux d'activité ainsi que le plus faible taux de chômage, mais deux espaces situés de part et d'autre de cette rivière : le Lotissement Teyssèdre au Nord-Ouest, avec 36,48 % de taux d'activité et 28,23 % de taux de chômage, et la Cité Scolaire au Sud-Ouest avec respectivement 35,18 % et 30,63 %. Par contre, à partir de ces deux unités au profil nettement marqué, le phénomène d'augmentation du taux de chômage et de diminution du taux d'activité en fonction de

- Fig 76 -

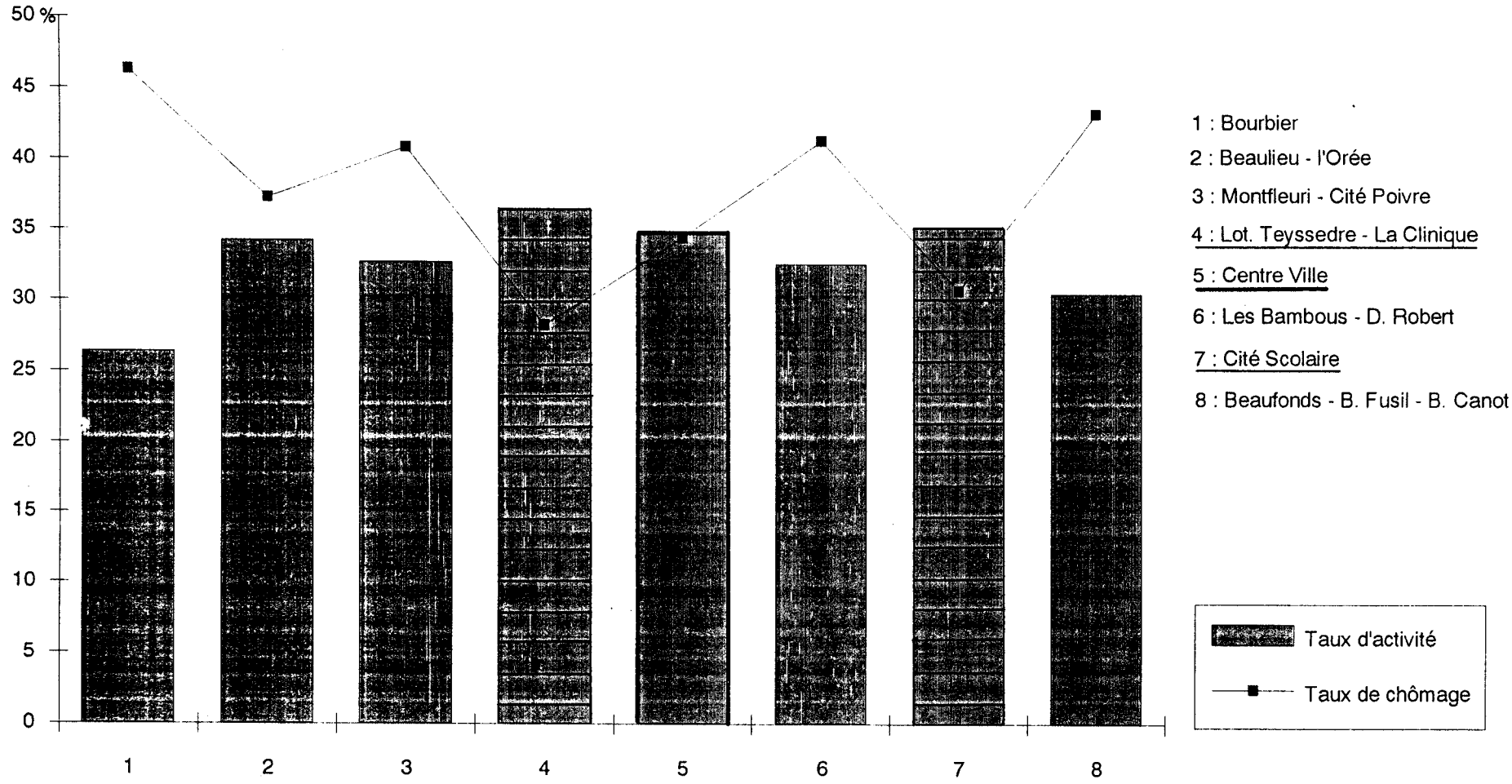
TAUX D'ACTIVITE ET DE CHOMAGE A L'INTERIEUR DES QUARTIERS DE SAINT - ANDRE EN 1992



Sources : INSEE - R.G.P 1990 + Enquête menée sous notre direction en 1991 - 1992

- Fig 77 -

TAUX D'ACTIVITE ET DE CHOMAGE A L'INTERIEUR DES QUARTIERS DE SAINT-BENOIT EN 1993



Sources : INSEE - R.G.P 1990 + Enquête menée sous notre direction en 1992 - 1993

l'éloignement semble à nouveau fonctionner, comme pour le cas de Saint-André. Aussi, compte-tenu de ce qui précède, nous aborderons donc l'analyse de la répartition de ces deux indicateurs successivement à l'intérieur des différents quartiers de l'une et de l'autre agglomération.

b - 1 : Des taux d'activité et de chômage conformes à la répartition des catégories socioprofessionnelles à Saint-André.

A Saint-André la répartition des taux d'activité et de chômage à l'intérieur de l'espace urbain apparaît en quelque sorte conforme à celle des catégories socioprofessionnelles en ce sens où, d'une part, comme ces dernières, ils présentent une certaine zonation auréolaire à partir du noyau central urbain, et d'autre part, c'est à l'intérieur des espaces périphériques situés à la limite du périmètre urbain, là où se concentrent les catégories les plus défavorisées, que se rencontrent également les taux de chômage les plus élevés et inversement les taux d'activité les plus bas de toute l'agglomération (cf tableau 83).

C'est ainsi que dans le Nord, l'Etang et Cambuston connaissent une moyenne de 44,8 % de chômeurs contre 39,6 % pour l'ensemble de l'agglomération et 33,08 % pour le centre-ville. A l'inverse, les taux d'activité de ces deux quartiers s'établissent aux alentours de 30 % pour une moyenne urbaine de 31,95 % et un taux central de 34,78 %. Au Sud, on retrouve une situation presqu'identique avec la Cressonnière qui enregistre 43,46 % de chômeurs et un taux d'activité réelle de 30,91 %. A titre d'indication, ces quartiers font partie de ce que nous avons appelé précédemment "l'espace à dominante artisanale et ouvrière de Saint-André" ; ce qui explique en quelque sorte les taux extrêmes qui y sont rencontrés.

La zone suivante, en allant vers le centre, est constituée par Petit-Bazar et Chemin du Centre au Nord, dont les caractéristiques sont très proches : 29,96 % de taux d'activité contre 43,45 % de chômeurs, ainsi que Mille Roches et la Rivière du-Mât-Les-Hauts au Sud, avec une moyenne de 31,5 % de taux d'activité pour 42,3 % de chômeurs. Notons toutefois à l'intérieur de ce second ensemble un léger avantage en faveur du Sud où la situation semble être meilleure qu'au Nord. Si les taux d'activité y remontent quelque peu et inversement les taux de chômage diminuent légèrement, ce n'est qu'en raison de la présence de catégories socioprofessionnelles moyennes voire parfois aisées, plus importantes qu'à l'intérieur de l'espace Nord, où le contenu ouvrier apparaît beaucoup plus homogène.

- Tab 83 -

SAINT - ANDRE

TAUX D'ACTIVITE ET DE CHOMAGE A L'INTERIEUR DES DIFFERENTS QUARTIERS EN 1992

	Taux d'activité (*)	Taux de chômage
Etang	29.76	44.83
Cambuston	30.1	44.7
Petit Bazar	30.75	43.52
Chemin du Centre	29.18	43.37
Chemin Lagourgue	33.86	33.12
Chemin La Gare	34.29	34.15
Le Bourg	32.76	35.53
Mille Roches	31.06	42.26
Riv. du Mât Les Hauts	31.8	42.31
La Cressonnière	30.91	43.46
Le Centre ville	34.78	33.08
ENSEMBLE	31.95	39.6

(*) Pourcentage d'actifs ayant un emploi par rapport à la population totale du quartier

Sources : - INSEE - R.G.P 1990

- Enquête menée sous notre direction en 1991 - 1992

Le troisième ensemble, regroupant les quartiers de Chemin Lagourgue et de Chemin La Gare à l'Est et celui du Bourg au Sud correspond à l'espace péri-central, là où nous avons pu identifier précédemment l'émergence de catégories moyennes, composées en majorité de fonctionnaires et d'employés. Ici, les taux d'activité (33,65%) et de chômage (34,27 %) s'écartent sensiblement des moyennes urbaines, à la hausse et à la baisse (cf tableau 84).

Enfin, nous arrivons à l'unité centrale où, comme nous l'avons signalé, l'activité atteint son taux le plus élevé, comme il se doit pour un centre urbain : 34,78 % contre 31,95 % pour l'ensemble de l'agglomération, et où le taux de chômage s'établit à son point le plus bas (33,08 %) . C'est d'ailleurs la seule unité spatiale où le taux de chômage réussit à descendre en dessous du taux d'activité réelle (cf fig 76) ; ce qui a pour effet de la distinguer des autres quartiers de l'agglomération.

b - 2 : Des unités socio-spatiales au profil bien typé à St-Benoît.

La ventilation des taux d'activité et de chômage à l'intérieur de l'agglomération bénédictine permet de distinguer quatre grands types de quartiers :

- Le premier concerne deux espaces que nous avons déjà eu l'occasion de signaler en début de ce paragraphe : celui du lotissement Teyssèdre et celui de la Cité Scolaire qui se démarquent nettement du reste de l'agglomération par un taux de chômage (28,23 % dans un cas et 30,63 % dans l'autre) inférieur au taux d'activité réelle (36,46 % et 35,18 %). A l'intérieur de ces deux unités spatiales séparées par la Rivière des Marsouins, se regroupent les catégories socioprofessionnelles dites supérieures qui sont les moins sujettes au chômage, ce qui permet d'expliquer également l'écart des taux d'activité qui y sont enregistrés, par rapport à la moyenne de l'agglomération, soit 3,8 % pour le Lotissement Teyssèdre et 2,51 % pour la Cité Scolaire.

- Le deuxième type de quartier associe le centre-ville à l'espace constitué par Beaulieu et l'Orée, autour d'un profil quasi-identique, avec un taux d'activité moyen de 34,5 % pour un taux de chômage de 34,85 % (cf tableau 84). Le centre-ville même enregistre des taux nettement différents de part et d'autre de la Rivière des Marsouins, car si la portion Nord présente un taux d'activité de 36,12 % , presqu'identique à celui de l'espace composé des lotissements Teyssèdre et la Clinique, par contre, son prolongement Sud descend à 32,75 %, et le même phénomène s'observe à propos du taux de chômage qui s'établit aux alentours de 30 % au Nord, tandis que la partie Sud possède près de 38 % de chômeurs. Cette situation particulière trouve son explication

_ Tab 84 _

SAINT - BENOIT

TAUX D'ACTIVITE ET DE CHOMAGE A L'INTERIEUR DES DIFFERENTS QUARTIERS EN 1993

	Taux d'activité (*)	Taux de chômage
Bourbier	26.37	46.27
Beaulieu - l'Orée	34.22	35.26
Montfleuri	33.29	40.12
Lot. Teyssedre - La Clinique	36.46	28.23
Cité Poivre - Les Rails	32.06	41.5
Les Bambous - Girofle	31.33	42.72
Cité D. Robert - Le Butor	33.75	40.03
Beaufonds	29.55	44.36
Cité Scolaire	35.18	30.63
Bras Fusil	32.44	41.47
Bras Canot	29.25	43.61
Le Centre Ville	34.77	34.41
ENSEMBLE	32.67	40.52

(*) Pourcentage d'actifs ayant un emploi dans la population totale

Sources : - INSEE - R.G.P 1990

- Enquête menée sous notre direction en 1992 - 1993

essentiellement dans la différence de contenu socioprofessionnel entre la partie ancienne du centre-ville abritant une majorité de commerçants, de cadres, d'employés et de professions intermédiaires et son extension récente sur la rive droite de la Rivière des Marsouins, où se rencontrent davantage de catégories moins favorisées comme les employés et les ouvriers, et par conséquent davantage touchées par le chômage.

- Un troisième ensemble spatial déterminé à partir de ces taux d'activité et de chômage, regroupe les quartiers péri-centraux de Montfleuri et de la Cité Poivre-Les-Rails au Nord qui enregistrent un taux d'activité moyen de 32,7 % et 40,81 % de chômeurs, ainsi que les quartiers des Bambous-Girofle, de la Cité Denis Robert et du Butor, constituant leur pendant au Sud, avec 32,54 % d'activité et 41,28 % de chômage. Ce troisième ensemble qui agglomère le plus grand nombre d'unités spatiales de l'espace urbain comporte les catégories socioprofessionnelles les plus diverses ; c'est ce que nous avions baptisé lors de l'analyse précédente, "l'espace socialement contrasté" et de ce fait, il se rapproche le plus des moyennes enregistrées pour l'ensemble de l'agglomération (32,67 % de taux d'activité et 40,52 % de taux de chômage).

- Enfin, le dernier type d'espace réunit les quartiers périphériques constituant la couronne externe de l'agglomération : Bourbier au Nord, Beaufonds au Sud-Est et Bras-Fusil ainsi que Bras-Canot au Sud-Ouest. A l'intérieur de ce niveau, où se rencontrent les taux de chômage les plus élevés (aux alentours de 44 %, contre 40,52 % pour l'ensemble de l'agglomération) et les taux d'activité les plus bas (en moyenne 29,5 % contre 32,67 % pour l'ensemble aggloméré), une unité se détache nettement du lot, celle de Bourbier qui enregistre le taux d'activité le plus faible de toute l'agglomération (26,37 %) ainsi que le taux de chômage record de 46,27 %, du fait de son contenu socioprofessionnel particulier, composé en majorité d'ouvriers et d'employés des services domestiques. Les quartiers de Beaufonds et de Bras-Canot présentent tous deux des taux presque similaires (29,4 % d'activité et 44 % de chômage), s'expliquant là aussi par un contenu social où dominent les catégories les moins favorisées, et si Bras-Fusil semble connaître une situation légèrement meilleure, avec 32,44 % de taux d'activité, soit la moyenne urbaine, et 41,42 % de chômage, ce n'est qu'en raison de la présence sur son territoire, plus précisément à l'intérieur de la zone d'habitat de la ZAC, de catégories sociales moyennes voire parfois aisées, résultat d'un mixage désormais obligatoire des types de résidences à l'intérieur de toute nouvelle opération d'urbanisme, en raison de la loi d'orientation pour la ville de 1991, du ministre DELEBARRE .

En résumé, l'examen de la répartition des taux d'activité et de chômage n'a fait que conforter le découpage des deux espaces urbains qui avait été abordé lors de

l'analyse précédente des catégories socioprofessionnelles à l'intérieur des quartiers, ce qui semble somme toute être assez logique, dans la mesure où, comme nous l'avons signalé en introduction à cette partie, ces deux indicateurs apparaisssent comme les corollaires du précédent. C'est ainsi que nous pouvons retrouver la disposition concentrique qui avait prévalu à Saint-André et qui se dédouble dans le cas de Saint-Benoît, de part et d'autre de la Rivière des Marsouins, constituant ainsi l'ébauche d'une structure bi-nucléaire.

2 - L'aspect morphologique des quartiers .

Si les unités socio-spatiales d'un ensemble urbain s'individualisent surtout par leur contenu socioprofessionnel, il n'en reste pas moins que de prime abord, c'est l'aspect visuel du paysage qui demeure l'élément prépondérant, car directement perçu et de ce fait, constituant le premier critère d'identification extérieur du quartier. Ce critère est intrinséquement lié au contenu socio-économique de l'espace en question et à lui seul peut laisser préjuger de ce contenu. Il est lui-même tributaire d'un autre élément tout aussi déterminant ; à moins que ce dernier ne soit lui-même fonction du contenu social du quartier, il s'agit de la valeur de l'espace urbain.

Ce processus d'identification des différentes unités socio-spatiales de la ville a toujours bien fonctionné jusqu'à présent dans le cadre d'un schéma classique de structuration urbaine, où les quartiers acquièrent une certaine physionomie, un certain caractère au fil des ans, par phénomène d'agrégation ou au contraire de ségrégation à l'encontre de catégories sociales particulières, mais il risque de devenir rapidement inopérant dans un proche avenir, sous l'effet de nouvelles mesures législatives en matière d'urbanisme, notamment par le biais de la loi d'orientation pour la ville de 1991.

Aussi, compte-tenu de ce qui précède, il nous a paru intéressant d'examiner dans un premier point, l'aspect des différentes unités socio-spatiales à travers l'analyse morphologique de l'habitat, puis dans un second point, l'impact de cette loi d'orientation pour la ville sur la morphologie des quartier et enfin, à l'intérieur d'une troisième partie, la répartition des valeurs du foncier et de l'immobilier à l'intérieur de ces unités socio-spatiales.

a - Types et formes d'habitat des différentes unités socio-spatiales .

L'examen des types et formes d'habitat à l'intérieur des différents quartiers des deux agglomérations montre une fois de plus une très nette différence entre Saint-André et Saint-Benoit . Dans le premier cas, la mixité de l'habitat apparaît bien plus importante et le contenu des quartiers se ressemble assez, avec une dominante de cases traditionnelles sous forme d'habitat pavillonnaire individuel. De ce fait, les unités socio-spatiales s'individualisent assez mal, sauf pour quelques cas particuliers dont nous aurons l'occasion d'examiner le contenu un peu plus loin. Tandis que dans le second cas, le clivage que nous avions déjà décelé à propos du contenu socioprofessionnel se retrouve également dans l'aspect paysager qui comporte des différences assez marquées d'un quartier à l'autre. Par comparaison avec le cas de Saint-André, six combinaisons différentes regroupant un maximum de trois unités par combinaison peuvent être effectuées pour Saint-Benoit, alors que dans le premier cas, une première combinaison réunit déjà sept quartiers sur onze , soit 63,63 % des unités agglomérées.

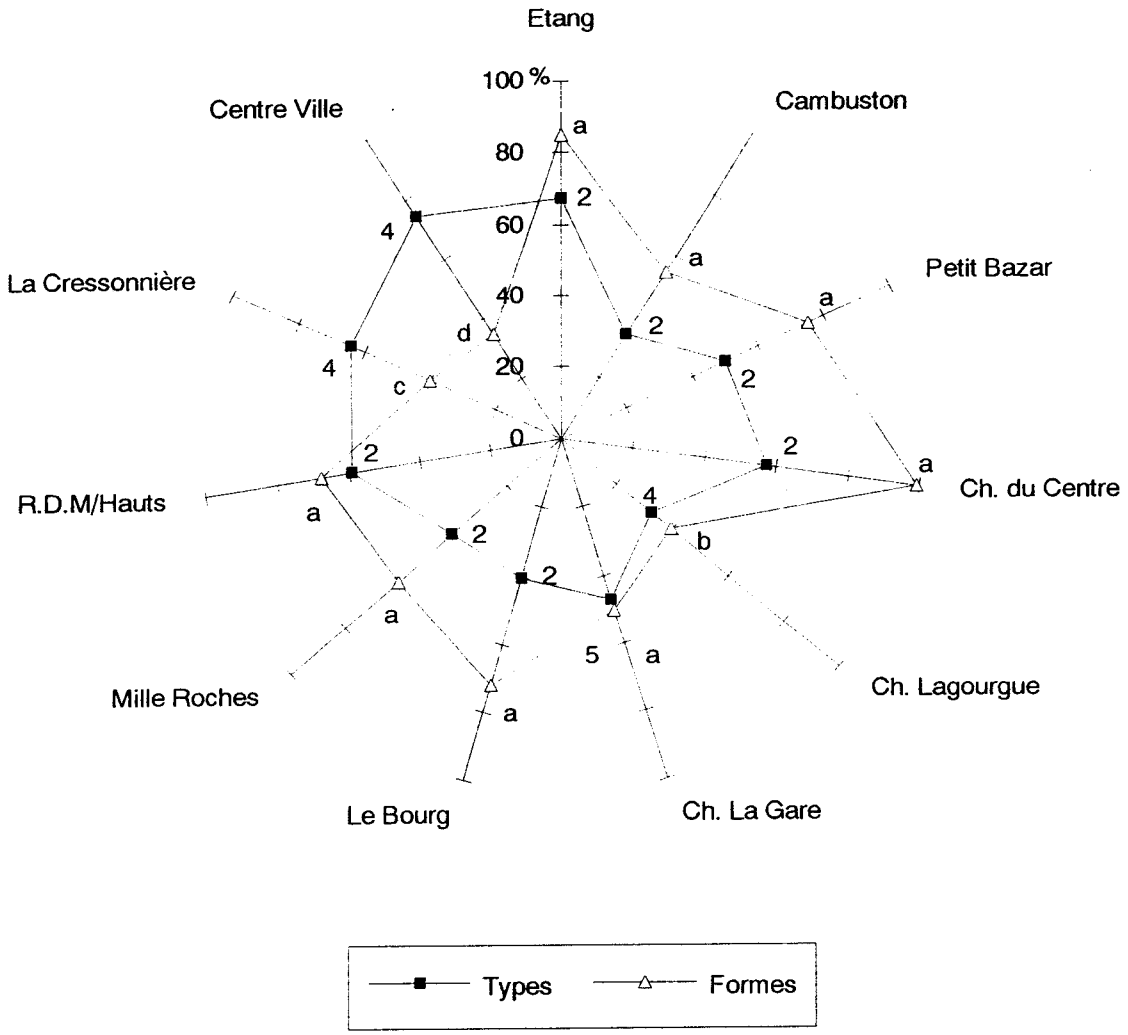
Les graphiques que nous avons établis à partir des catégories dominantes (type et forme) à l'intérieur de chaque unité spatiale (cf fig 78 et 79), permettent ainsi de déceler l'existence, à des degrés différents certes mais avec une constante du point de vue contenu résidentiel, de cinq grands types de quartiers à Saint-André et de six à Saint-Benoît.

a - 1 : Un habitat qui demeure en majeure partie traditionnel à St-André.

L'habitat traditionnel composé de cases pavillonnaires individuelles imprime sa marque au paysage urbain de St-André, en constituant le mode de résidence dominant à l'intérieur des quartiers du Nord : l'Etang, Cambuston, Petit-Bazar et Chemin du Centre, où il représente plus de 52 % des types et 78,55 % des formes d'habitat qui y existent ; il s'agit là d'une conséquence directe de l'abondance de place disponible pendant longtemps dans cette partie de l'agglomération. Cependant, ce type et cette forme d'habitat ne sont pas l'apanage exclusif du Nord car ils se retrouvent également à l'intérieur des quartiers du centre comme le Bourg, ou du Sud comme Mille-Roches et Rivière du-Mât-Les-Hauts, où ils constituent alors 47 % des types de résidences et 67% des formes d'habitat. Que ce soit au Nord, au Centre, ou au Sud, nous sommes là en présence des trois noyaux de peuplement les plus anciens de l'agglomération, ce qui explique ces proportions d'habitat traditionnel nettement plus élevées que dans le reste de l'espace urbain. A l'intérieur de ce premier groupe de quartiers se rencontrent également les poches d'habitat précaire et insalubre les plus importantes de toute

- Fig 78 -

TYPES ET FORMES D'HABITAT DOMINANTS A L'INTERIEUR DES QUARTIERS DE SAINT - ANDRE EN 1993



2 : Cases traditionnelles

4 : Plans types

5 : Villas modernes

a : Habitat pavillonnaire individuel

b : Habitat pavillonnaire en cité

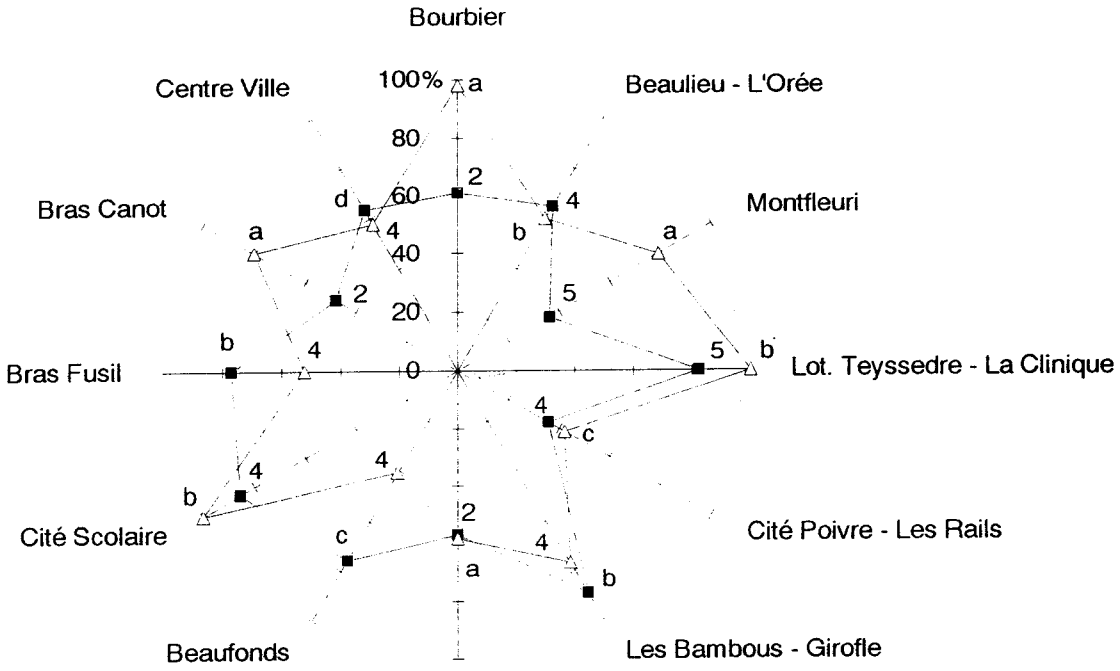
c : Ens. collectifs en bande

d : Ens. collectifs verticaux

Source : Dénombrement personnel - 1992 - 1993

- Fig 79 -

TYPES ET FORMES D'HABITAT DOMINANTS A L'INTERIEUR DES QUARTIERS DE SAINT - BENOIT EN 1993



D. Robert - Le Butor

2 : Cases traditionnelles
4 : Plans types
5 : Villas modernes

a : Habitat pavillonnaire individuel
b : Habitat pavillonnaire en cité
c : Ens. collectifs en bande
d : Ens. collectifs verticaux

Source : Dénombrement personnel - 1992 - 1993

l'agglomération, notamment dans le secteur de l'Etang-Cambuston et de Petit-Bazar au Nord, où ce type d'habitat représente en moyenne 9,5 % des résidences. Si dans les unités du Sud, les proportions redescendent légèrement, elles n'en demeurent pas moins plus élevées qu'ailleurs avec une moyenne de 7,5 %.

Enfin, il est à noter qu'à l'intérieur de cet ensemble spatial, Cambuston fait un peu figure de cas particulier, car si les cases traditionnelles y représentent bien le type d'habitat dominant (34,12%), ainsi que les résidences pavillonnaires individuelles (54,86 %), force nous est de constater que ce sont là des proportions assez faibles au regard de celles enregistrées à l'intérieur des autres unités du groupe (cf tableau 85). Cette situation particulière trouve son explication dans le fait qu'à l'intérieur de ce quartier, le phénomène de mixité de l'habitat est en train de se réaliser pleinement, notamment avec les nouvelles opérations de construction qui y ont été réalisées (Lotissement Ramassamy - Lot. Emile Thomas - Lot. Titrain) où qui y sont projetées ; d'où l'existence des 28,25 % de plans-types et des 25,44 % d'habitat pavillonnaire en cité ; sans compter les initiatives privées (Lot. Virapin) qui expliquent en partie les 16,8% de villas modernes qui y existent. Cambuston, du fait de l'ancienneté de sa constitution en noyau aggloméré puis en quartier structuré, et par conséquent, de la vétusté d'une grande partie de son habitat, et également grâce à ses disponibilités en espaces constructibles, est en train de connaître une phase de mutation accélérée à grands coups d'opérations d'urbanisme qui risquent de transformer radicalement son paysage résidentiel à plus ou moins brêve échéance.

Les autres unités spatiales qui composent le reste de l'agglomération saint-andréenne (45,45 %), à la différence de l'ensemble que nous venons de passer en revue, s'individualisent relativement bien les unes par rapport aux autres, avec chacune un type et une forme de résidence dominants qui confèrent à l'espace un certain caractère propre.

C'est ainsi que le quartier du Chemin Lagourgue agglomère 36,02 % de villas modernes et 32,57 % de plans-types, à l'intérieur des nombreux lotissements pavillonnaires de moyen standing ou aisés qui occupent l'espace : Lot. Mogalia - Les Fruitiers - Les Poivriers - Roger Lambert..., fournissant les 39,53 % d'habitat pavillonnaire en cité, complétés tout récemment (1993) par l'achèvement d'une importante opération de construction de 110 logements à l'intérieur d'ensembles collectifs verticaux ("Les Cyprés"), qui représentent 23,72 % des résidences de l'espace et qui viennent tempérer quelque peu le caractère de quartier bourgeois attaché à cette unité socio-spatiale, en y garantissant ainsi la fameuse mixité de l'habitat si chère au ministre DELEBARRE .

- Tab 85 -

TYPES ET FORMES D'HABITAT A L'INTERIEUR DES UNITES SOCIO - SPATIALES DE SAINT - ANDRE EN 1993

	1 a	2 b	3 c	4 d	5 e
Etang	9.63	67.43	10.35	7.28	5.31
	84.81	14.08	0	0	1.11
Cambuston	8.48	34.12	12.35	28.25	16.8
	54.86	25.44	9.85	0	9.85
Petit - Bazar	9.81	49.88	15.27	16.82	8.22
	75.27	7.14	9.14	0	8.45
Chemin du Centre	7.25	57.28	18.7	9.63	7.14
	99.15	0	0	0	0.85
Chemin Lagourgue	0.76	22.39	8.26	32.57	36.02
	17.09	39.53	18.83	23.72	0.83
Chemin La Gare	2.12	12.76	6.38	31.91	46.8
	50	0	0	12.5	37.5
Le Bourg	0	40.28	14.2	26.35	19.17
	72.06	0	0	22.77	5.17
Mille Roches	7.87	40.65	15.76	24.3	11.42
	60.44	25.94	12.31	0	1.31
Riv. du Mât les Hauts	6.73	59.22	12.21	15.8	6.04
	67.88	21.48	9.76	0	0.88
La Cressonnière	7.13	10.03	6.95	64.22	11.67
	18.76	38.6	40.17	0	2.47
Le Centre Ville	0	5.3	1.2	74.68	18.82
	11.92	4.46	18.84	34.78	30
ENSEMBLE	6.45	36.16	12.75	25.07	19.57
	47.2	24.25	9.31	11.35	7.89

Types : **1 :** Habitat précaire et insalubre - **2** : Cases traditionnelles - **3** : Maisons élémentaires (plans particuliers) - **4** : Plans types - **5** : Villas modernes

Formes : a : Habitat pavillonnaire individuel - **b** : Habitat pavillonnaire en cité - **c** : Ensembles collectifs en bande - **d** : Ensemble collectifs verticaux - **e** : Habitat sur commerce ou unité de service

Source : Dénombrement personnel : 1992 - 1993

Chemin La Gare qui jouxte ce quartier, représente en quelque sorte une unité tampon entre le centre-ville et ce dernier. Ici, se réalise une sorte de partage de l'espace plus ou moins équilibré entre les constructions à caractère administratif ou commercial et celles à vocation résidentielle. Ce sont surtout les villas modernes (46,8%) , complétées par de nombreux plans-types (31,91 %), qui impriment au quartier sa marque particulière, et les résidences se présentent soit sous forme pavillonnaire individuelle (50%), ou encore sous forme d'habitat sur commerce ou unité de service. C'est par excellence le lieu de résidence des catégories les plus aisées, composées de gros propriétaires terriens qui y occupent de belles demeures créoles, de professions libérales, à l'intérieur des villas modernes, et d'une majorité de fonctionnaires et de commerçants ; ces derniers résidant principalement au-dessus de leur espace de travail.

Une autre unité se détache également très nettement de l'ensemble urbain aussi bien par sa position excentrée, à la périphérie Sud-Est de l'agglomération, que par son contenu résidentiel tout à fait typique d'un espace neuf, entièrement créé par des opérations successives de construction programmées dans le temps, il s'agit du quartier de la Cressonnière qui agglomère 64,22 % de plans-types se présentant essentiellement sous forme d'ensembles collectifs en bande (40,17 %) : petits immeubles de la SHLMR, ainsi que logements sociaux construits à l'initiative de la municipalité, ou encore d'habitat pavillonnaire en cité (38,6 %) abritant des catégories sociales moyennes au Nord et des catégories moins favorisées à l'intérieur de logements sociaux, au centre. Notons que la frange sud de ce quartier est ourlée d'une bande d'habitat précaire et insalubre qui représente quand même 7,13 % de l'ensemble des résidences de l'espace, de part et d'autre de la route communale conduisant à la décharge publique située en bordure de la rivière du Mât.

Enfin, la dernière unité spatiale qui s'individualise bien par rapport à l'ensemble des quartiers de l'espace urbain, le centre-ville, rassemble prés de 75 % de résidences construites suivant un plan-type, pour seulement 5,3 % de cases traditionnelles. Ceci est sans doute le résultat du processus de modernisation accélérée connu par ce centre, qui fait que les vieilles constructions disparaissent les unes après les autres pour être remplacées par des ensembles commerces-logements, et à l'heure actuelle, il ne reste plus du vieux Saint-André que quelques cases créoles enfouies sous la verdure le long de la rue du 24 Septembre, pittoresques témoins en sursis d'un certain mode de vie appartenant au passé. Si 34,78 % des logements du centre-ville font partie des ensembles collectifs verticaux, il faut remarquer que 30 % d'entre eux constituent l'étage supérieur des commerces ou services, dont une très grosse part se trouvant à l'intérieur du nouveau centre-ville, plus précisément sur les galeries marchandes du centre commercial. Notons enfin que la proportion des résidences en immeuble sera appelée à

prendre encore de l'importance très rapidement, avec l'achèvement prochain de la dernière tranche des travaux du centre-ville (PAE 2000), dont la première partie vient tout juste d'être livrée en 1993, sous forme d'ensembles de petits immeubles de deux à trois étages au maximum, à l'architecture soucieuse d'une certaine esthétique, comportant des espaces commerciaux au rez-de-chaussée pour ceux qui bordent les voies de circulation principales (cf planche 11 supra) .

a - 2 : Des unités spatiales au contenu résidentiel beaucoup plus tranché dans le cas de Saint-Benoît.

En observant le tableau 86 qui permet d'avoir un aperçu de la part occupée par chaque type et forme d'habitat à l'intérieur des différentes unités socio-spatiales de Saint-Benoît, on se rend compte qu'en réalité chaque quartier présente un contenu résidentiel bien particulier, car si on peut faire émerger six grands ensembles spatiaux en utilisant uniquement les types et formes d'habitat dominants comme critères de distinction (cf fig 79 supra), par contre, au niveau des proportions respectives ainsi que des catégories d'habitat existant au sein de chaque unité, certaines nuances apparaissent . Aussi, compte-tenu de ce phénomène, avons-nous décidé d'examiner à la fois les points communs qui réunissent ces différents quartiers, ainsi que les nuances qui permettent de les individualiser, les uns par rapport aux autres.

Le premier groupe de quartiers que l'on pourrait distinguer rassemble Bourbier, la Cité D. Robert, le Butor et Bras-Canot. Ils présentent tous trois la particularité commune de connaître une part importante de cases typiques de la Réunion, sous forme d'habitat pavillonnaire individuel. Deux d'entre eux sont des espaces périphériques externes comportant des résidences très traditionnelles qui abritent des catégories sociales assez modestes : Bourbier 60,86 % des cases et 98,02 % d'habitat pavillonnaire, Bras-Canot : 48,15 % de cases et 80,27 % d'habitat pavillonnaire, et le troisième, un quartier comprenant une partie ancienne (le Butor), avec 56,43 % de cases traditionnelles souvent passablement dégradées par le temps. Hormis cette caractéristique commune, ces trois unités socio-spatiales se différencient par le reste de leur contenu résidentiel. En effet, Bourbier agglomère 20,25% d'habitat précaire et insalubre, le plus fort taux de toute l'agglomération, contre 3,7 % à Bras-Canot et 5,72 % à l'intérieur de l'ensemble D. Robert - Le Butor qui se démarque lui-même de l'autre avec ses 22,57 % de résidences collectives en bande à l'intérieur de la Cité D. Robert, ainsi que ses 16,36 % d'ensembles collectifs verticaux ; catégories toutes deux inexistantes à Bras-Canot qui par contre possède quand même 12,67 % de villas modernes sur son espace, dont une bonne partie à l'intérieur de la Cité Les Clarisses.

_ Tab 86 _

TYPES ET FORMES D'HABITAT A L'INTERIEUR DES QUARTIERS DE SAINT - BENOIT EN 1993

	1	2	3	4	5
	a	b	c	d	e
Bourbier	20.25	60.86	7.18	9.65	2.06
	98.02	0	0	1.98	0
Beaulieu - l'Orée	0	2.7	0	64.8	32.5
	14	59.86	0	25.44	0.42
Montfleuri	0	29.35	10.54	23.82	36.28
	79.24	16.15	0	0	4.61
Lot. Teyssedre -	0	0	0	17.56	82.43
La Clinique	0	100	0	0	0
Lot. Poivre - Les Rails	5.02	32.41	15.72	35.62	11.23
	39.05	0	42.13	15.33	3.5
Les Bambous -	0	0	9.53	89.1	1.37
Girofle	10.9	76.6	0	0	12.5
Cité Denis Robert -	5.72	56.43	11.17	17.35	9.33
Le Butor	57.87	0	22.57	16.36	3.2
Beaufonds	3.67	16.85	3.18	75.62	0.68
	15.59	20.32	40.98	22.45	0.66
Cité Scolaire	0	0	0	85.6	14.4
	0	100	0	0	0
Bras - Fusil	0	5.64	4.22	77.22	12.92
	9.86	52.53	20.45	16.27	0.89
Bras - Canot	3.7	48.15	24.83	10.65	12.67
	80.27	18.33	0	0	1.4
Centre Ville	0	33.82	1.2	63.38	1.6
	11.97	0	5.63	57.76	24.64
ENSEMBLE	5.11	23.99	7.36	46.52	18.99
	34.21	36.38	11.01	13.84	4.54

Types : **1 :** Habitat précaire et insalubre - **2** : Cases traditionnelles - **3** : Maisons élémentaires (plans particuliers) - **4** : Plans types - **5** : Villas modernes

Formes : a : Habitat pavillonnaire individuel - **b** : Habitat pavillonnaire en cité - **c** : Ensembles collectifs en bande - **d** : Ensemble collectifs verticaux - **e** : Habitat sur commerce ou unité de service

Source : Dénombrement personnel : 1992 - 1993

Le deuxième ensemble spatial que l'on pourrait distinguer à partir des types et formes de résidences dominants rassemble les quartiers de Beaulieu-l'Orée, des Bambous-Girofle, à celui de Bras-Fusil, autour de la catégorie 4 - a, qui combine une forte proportion de plans-types (entre 64,8 % et 89,1 % - cf tableau 86) à la présence non moins marquée d'un habitat pavillonnaire en cité : entre 52,53 % à Bras-Fusil et 76,6 % à l'intérieur des Bambous-Girofle. Toutefois, l'examen des caractéristiques du reste de l'habitat à l'intérieur de chaque unité contribue à leur conférer un caractère spécifique. C'est ainsi que Beaulieu-l'Orée se démarque du lot grâce à ses 32,5 % de villas modernes et ici aussi, comme ce fut le cas pour le quartier du Chemin Lagourgue à Saint-André, le qualificatif de "quartier bourgeois" mérite d'être quelque peu nuancé à présent, du fait de l'adjonction récente de 100 logements sociaux à Beaulieu (projet "Europe"), dont la seconde tranche (100 supplémentaires) est en cours d'achèvement à l'intérieur de cet espace, sous forme d'ensembles collectifs en immeubles, d'où les 25,44 % représentés par cette forme d'habitat. Quant à l'ensemble les Bambous-Girofle, c'est l'homogénéité du paysage qui frappe surtout car c'est comme la Cressonnière à Saint-André, un espace entièrement artificiel créé à partir de l'implantation d'un important ensemble de logements à caractère social sous forme de plans-types en duplex occupant la portion d'espace d'environ 9 ha délimitée par la rue Lucien Ducheman au Nord-Ouest, celle de Saint-Benoît au Nord-Est, la RN 3 (route des Plaines) au Sud-Est, et la rue du Lycée au Sud-Ouest. Tandis que le troisième quartier, celui de Bras-Fusil qui procède d'une opération d'urbanisme beaucoup plus récente dans le temps (1984 - 85), a cherché à réaliser un mélange des catégories socioprofessionnelles à travers le mixage des types et formes d'habitat qui y ont été implantés ; ce qui donne 12,92 % de villas modernes, 20,45 % d'ensembles collectifs en bande et 16,27 % d'ensembles collectifs verticaux, à côté de 52,53 % de résidences pavillonnaires en cité.

L'ensemble suivant qui voit la domination des plans-types, sous forme surtout de résidences en bande, comprend deux quartiers situés de part et d'autre de la Rivière des Marsouins : La Cité Poivre-Les-Rails au Nord qui compte 35,62 % de plans-types et 42,13 % de résidences en bande, et l'espace de Beaufonds au Sud agglomérant 75,62% du type et 40,98 % de cette forme d'habitat. Mais, ce qui fait la différence ici, c'est que dans le premier cas, l'espace est plus ou moins équitablement partagé entre ce type de résidence et les cases traditionnelles, surtout dans le secteur des Rails (32,41%), et également entre les ensembles collectifs en bande et l'habitat pavillonnaire individuel (39,05 %), tandis que dans le second cas, il n'y a que 15,59 % d'habitat pavillonnaire individuel sur tout l'espace qui est occupé en majeure partie par des cités (une dizaine en tout).

Les lotissements Teyssèdre - La Clinique et la Cité Scolaire, qui constituent le quatrième groupe, présentent également un point commun, dans la mesure où il s'agit d'unités spatiales où dominent à 100 % un habitat pavillonnaire en cité, à l'exclusion des autres formes existantes. Cependant, dans un cas nous avons 82,43 % de villas modernes qui abritent les catégories sociales les plus aisées de Saint-Benoît, alors que dans l'autre, ce sont surtout des plans-types (85,6 %) issus des constructions réalisées surtout en vue d'y loger le personnel enseignant des deux Lycées adjacents, en provenance de la Métropole pour une grande part. Ces résidences ont été complétées depuis par l'adjonction de 14,4 % de villas modernes qui sont venues renforcer le caractère d'espace de "résidences de moyen et bon standing" que celui-ci présentait déjà .

Les deux dernières unités restantes par contre, ne possèdent aucun lien pouvant les réunir du point de vue habitat ; il s'agit du centre-ville et du quartier de Montfleuri qui lui est contigu. Le premier, tout comme le centre de Saint-André d'ailleurs, présente une dominante de la catégorie 4 - d : plans-types (63,38 %) et ensembles collectifs verticaux (57,76 %), tandis que le second voit l'émergence de la catégorie 5 - a, composée de villas modernes et de résidences pavillonnaires individuelles, c'est par excellence le lieu de résidence de la plupart des fonctionnaires travaillant au centre-ville ainsi que des cadres moyens et des commerçants, mais c'est aussi un espace où coexistent différents types d'habitat (cf tableau 86) : 29,35 % de cases traditionnelles et 23,83 % de plans-types ; signe tangible de l'existence de catégories socioprofessionnelles assez diverses, comme nous avons eu l'occasion de le faire apparaître au moment de l'analyse de ce critère (cf supra 1 - a) . Le centre lui, est beaucoup plus exclusif, car à côté du type dominant, il n'y a que les 33,82 % de cases traditionnelles qui occupent le reste de l'espace, ce qui contribue pour beaucoup à lui assurer cet air vieillot qui lui est si particulier.

A l'issue de cette approche de la composition du paysage résidentiel des différentes unités socio-spatiales de chaque agglomération, une idée essentielle mérite d'être soulignée. Il s'agit de l'individualisation nettement plus marquée des quartiers dans le cas de Saint-Benoît, fruit d'opérations successives d'urbanisme dans le temps, et de ce fait, les unités socio-spatiales apparaissent un peu comme ayant été artificiellement créées, tandis qu'à Saint-André, où l'occupation de l'espace a été beaucoup plus lâche à l'intérieur du périmètre considéré comme urbain, les quartiers se sont constitués progressivement par phénomène de comblement des vides intersticiels et d'occupation libre de l'espace, sans qu'il y ait véritablement opération concertée d'urbanisme, hormis

pour deux cas bien précis, celui de La Cressonnière et celui du Chemin Lagourgue, qui se démarquent ainsi nettement du reste de l'ensemble urbain. Aussi, compte-tenu de ce phénomène, il est tout à fait naturel que les unités socio-spatiales de l'agglomération saint-andréenne puissent apparaître du point de vue purement résidentiel comme étant plus difficilement identifiables que celles de Saint-Benoît. Cependant, il est à noter également que si pour l'instant les quartiers bénédictins s'individualisent encore assez bien par leur morphologie résidentielle, l'évolution future risque fort de venir perturber quelque peu cette homogénéité qui les caractérise, dans la mesure où la tendance actuelle serait plutôt à la mixité de l'habitat ; témoins, les deux projets ("Europe" et "Fragrance") qui sont en train de voir le jour actuellement au Sud-Ouest de la cité Tesseydre, dans le prolongement du quartier de Beaulieu .

b - L'impact de la Loi d'orientation pour la ville sur la morphologie des quartiers

La loi d'orientation pour la ville (L.O.V), appelée encore loi DELEBARRE (alors ministre de la ville et de l'aménagement du territoire), promulguée le 13 juillet 1991, s'insère à l'intérieur d'un dispositif législatif visant à "lutter contre le phénomène de ségrégation urbaine" (*). Il s'agit d'un ensemble de prescriptions en matière d'habitat et de maîtrise de l'espace urbain (cf doc. annexe 11), dont l'objectif essentiel est celui d'aboutir à une répartition qui se veuille davantage équilibrée, notamment en développant une politique de mixité des différentes catégories de résidences, ce qui devrait contribuer par la même à éviter de recréer dans l'avenir, des zones de tensions sociales, comme ce fut bien souvent le cas par le passé, principalement à la périphérie des grandes villes, générant ainsi ces fameuses "banlieues chaudes" qui posent tant problème à l'heure actuelle. A l'échelle réunionnaise, c'est le cas tout à fait typique du quartier du Chaudron à la périphérie Est de la capitale Saint-Denis . L'objectif des autorités locales est donc celui d'éviter de reproduire des "Chaudron" dans les agglomérations réunionnaises, par le biais de cette loi d'orientation pour la ville et la réalisation de celui-ci passe avant tout par la lutte contre les concentrations trop importantes de logements à caractère social sur un même site. C'est ainsi qu'à Saint-Benoit, sur un avis contraire de la D.D.E, la municipalité a été conduite à revoir à la baisse le nombre initial de logements sociaux dont la construction avait été programmée sur deux grosses opérations baptisées "EUROPE" et "FRAGRANCE" en

---

* Circulaire N° 91 - 57 du 31 juillet 1991 (équipement) , M.T.P.B , 23 Août 1991 , p 194 .

continuité, à la périphérie Sud-Ouest de l'agglomération, en bordure de la déviation (future quatre voies) .

A l'intérieur des agglomérations de Saint-André et de Saint-Benoit, la mise en application de cette loi se traduit dans la réalité du paysage urbain par la production de deux types d'espaces:

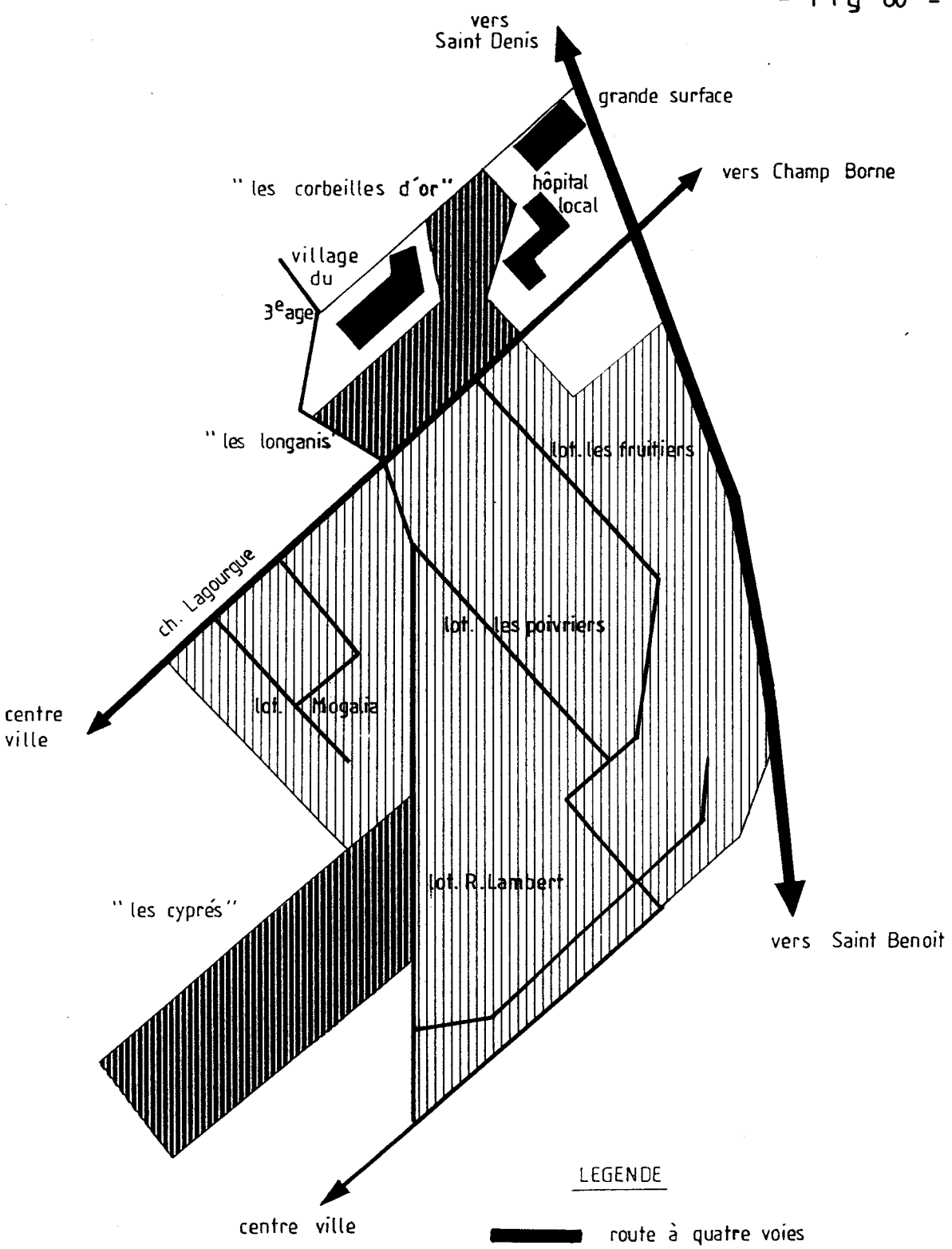
- Le premier est caractéristique des nouveaux projets d'aménagement, où les conditions de mixité des différentes catégories sociales par l'intermédiaire de l'habitat sont assez respectées dans l'ensemble : c'est le cas de la ZAC de Bras-Fusil à Saint-Benoit et celui du nouveau centre ville de Saint-André.

- Le second, procède davantage d'une certaine politique qui vise à lutter contre l'exclusion sociale en intégrant des ensembles d'habitat de moyen standing et de catégorie inférieure à l'intérieur de certains quartiers de type aisé, comme par exemple celui du Chemin Lagourgue (quartier dit "les Rails") à Saint André, ou encore celui qui regroupe la cité Teyssèdre et le lotissement de la Clinique à Saint Benoit (cf fig 80 et 81) .

Si le premier cas de figure est assez aisé à réaliser dans la mesure où il s'agit de nouvelles opérations d'urbanisme, et les formes ainsi produites sont dans l'ensemble assez harmonieuses, d'un point de vue purement architectural, par contre, concernant le second type d'espace, les résultats obtenus ne sont pas toujours du plus bel effet, car d'un côté on est en présence de résidences aisées sous forme d'un habitat pavillonnaire en cité à l'aspect trés soigné, et de l'autre, de façon tout à fait contiguë sur l'espace, des ensembles collectifs verticaux, créant ainsi une sorte de dichotomie dans le paysage, qui se complète de l'existence d'un clivage social important. De la sorte, cette politique d'intrusion de nouvelles catégories d'origine modeste dans ces quartiers aisés vient rompre l'unité et la cohésion sociale de l'espace qui s'étaient affirmées au fil des années; ce qui fait que de plus en plus, il sera difficile de discerner des unité socio-spatiales qui puissent s'individualiser véritablement au sein de ces agglomérations. On a donc tout lieu de penser que le train de l'uniformisation est en marche pour ces espaces urbains qui sont encore bien jeunes et de ce fait facilement modelables . D'autre part , concernant toujours ce second cas de figure, on peut également en toute logique, s'interroger sur le bien fondé psychologique d'une telle politique dans un contexte local marqué par un chômage endémique . Est-il toujours souhaitable de confronter ainsi ces mondes totalement dissemblables (cf planche 12), en exposant de la sorte, en permanence sous les yeux de ces catégories les plus démunies cette "vitrine d'abondance" représentant un idéal de vie caractérisé par l'opulence et le confort, qu'elles savent ne pouvoir jamais atteindre un jour ?

_ SAINT ANDRE _ LA MIXITE DE L'HABITAT DANS LE QUARTIER DES RAILS EN 1993 _

- Fig 80 -



LEGENDE

- route à quatre voies
- axe important de circulation
- voie secondaire
- zone de résidences aisées : habitat pavillonnaire en cité
- zone de logements sociaux : ensembles collectifs verticaux

ECHELLE : 1 / 4 000

- SAINT BENOIT - LA MIXITE DE L'HABITAT DANS LE QUARTIER DES LOT. TEYSSEDRE ET LA CLINIQUE EN 1993

- Fig 81 -

ECHELLE : 1 / 5 000

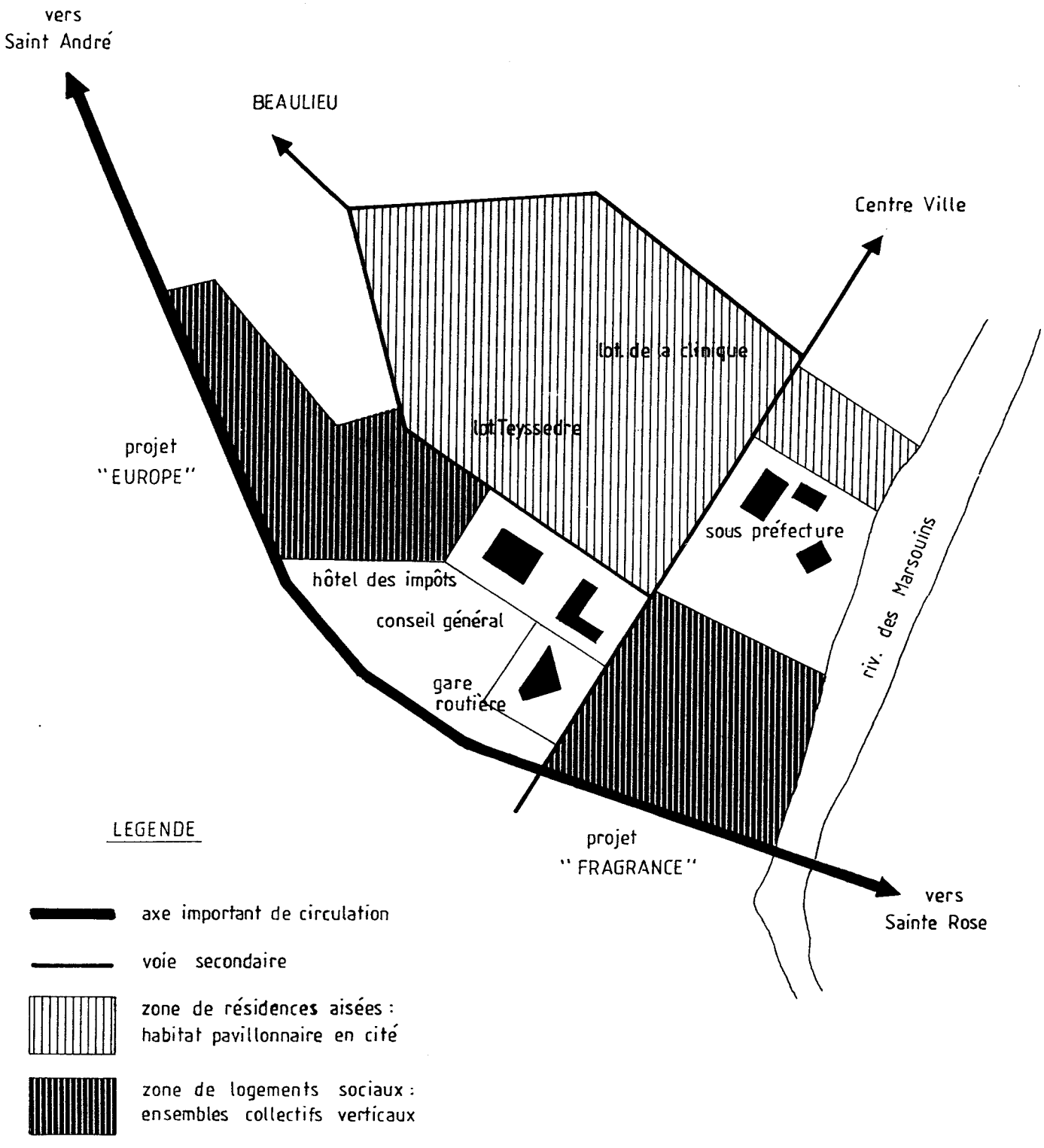
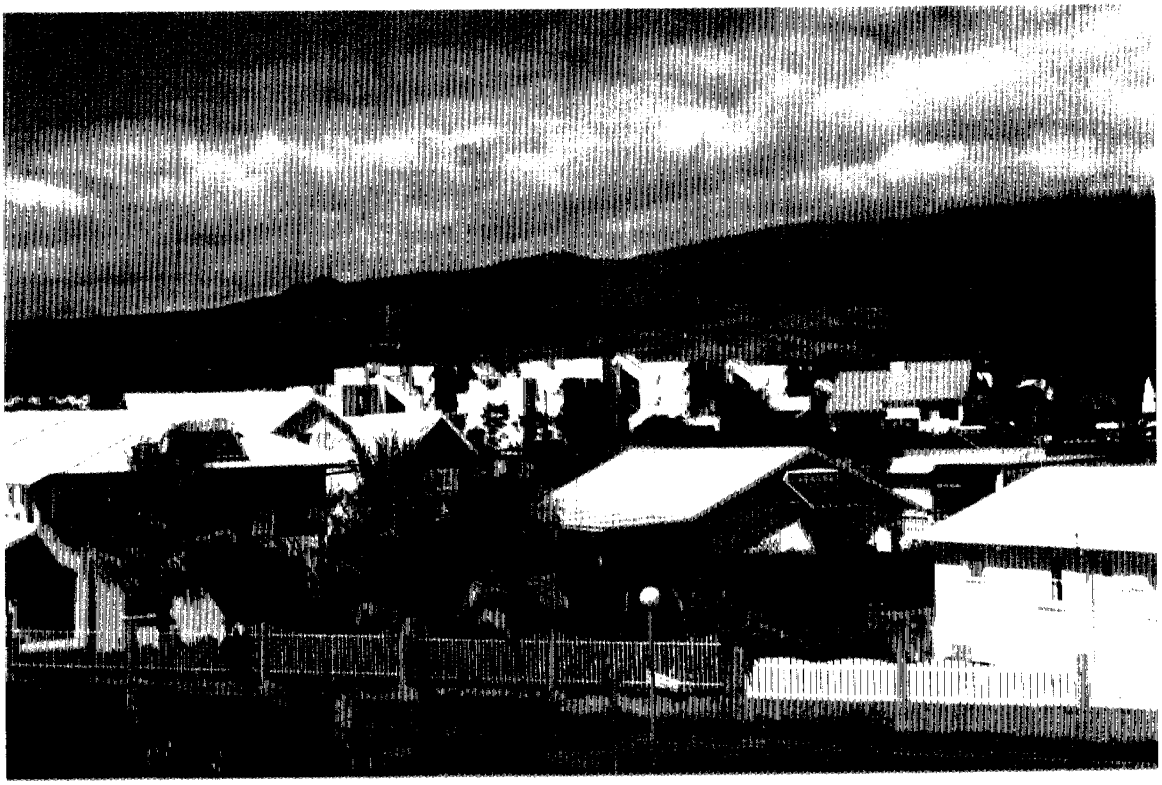
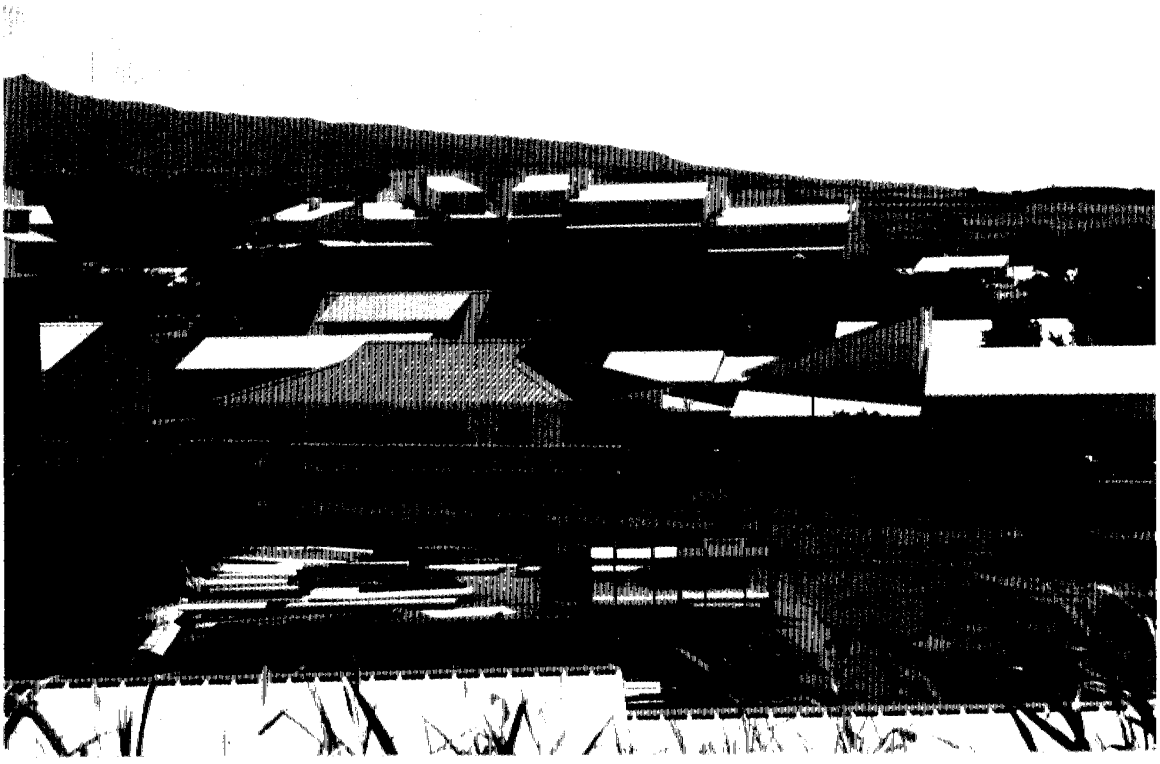


Planche: 12 -La mixité de l'habitat



- St André (quartier des Rails): -Premier plan : villas modernes de bon standing
-Arrière plan : logements sociaux verticaux



- St Benoit (ZAC de Bras Fusil): - Premier plan : residences aisées
- Arrière plan : immeubles à loyer modéré (ILM)

c - Répartition des valeurs foncières et immobilières par quartier .

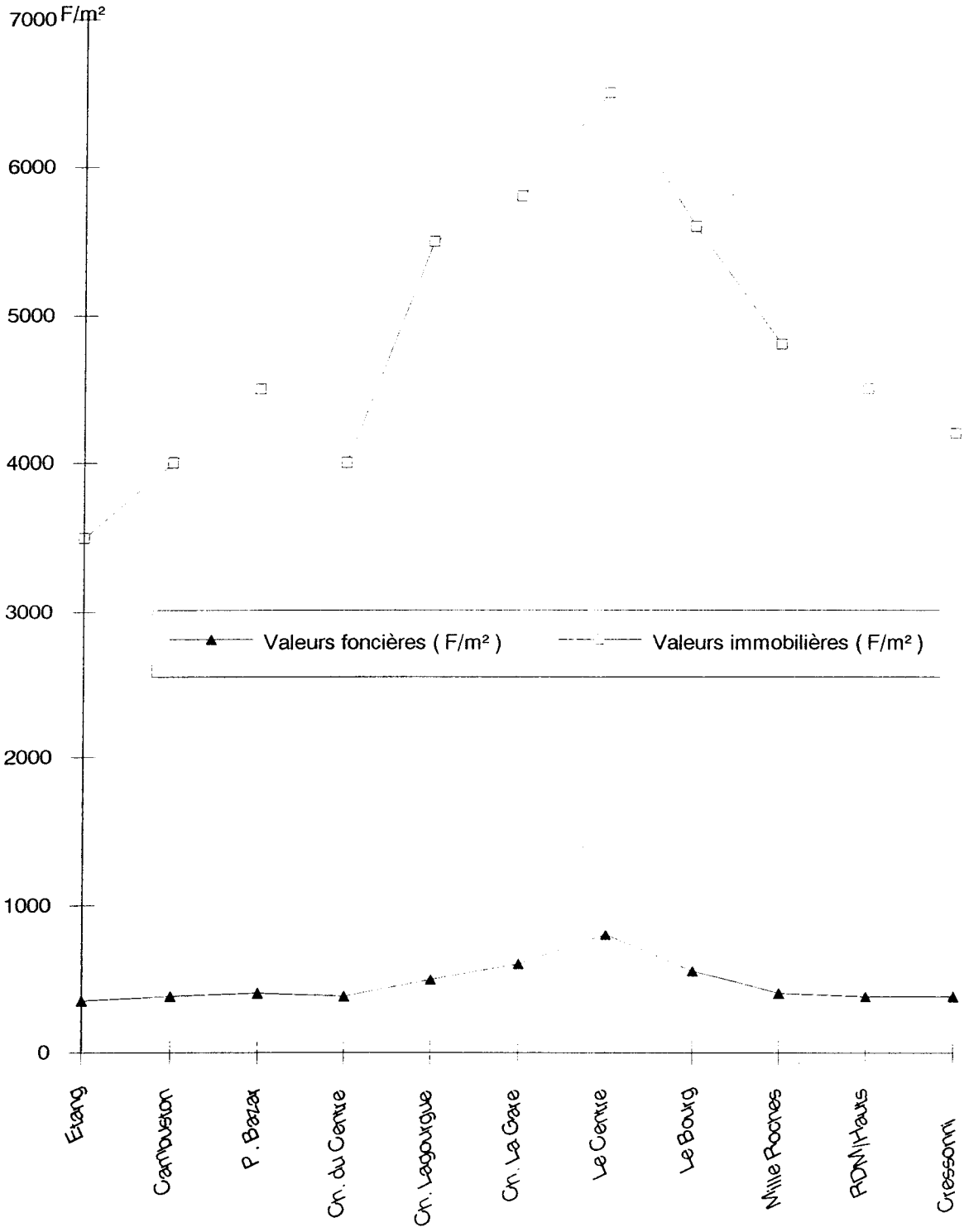
Cette analyse qui se positionne dans la suite logique de la précédente, dans la mesure où ces deux critères : types et formes d'habitat d'une part, et valeurs foncières et immobilières d'autre part, entretiennent des relations d'interdépendance, complète également l'approche générale qui avait été réalisée à l'intérieur du chapître III de la 1ère partie, au moment où nous avions examiné la fonction résidentielle respective des deux villes. (cf I - 2) . En effet, lors de l'analyse des valeurs du sol urbain et de l'espace bâti, nous avions réussi à faire apparaître une corrélation très forte entre la variation de ces valeurs et deux facteurs déterminants, l'éloignement par rapport au centre administratif et commercial d'une part, et le phénomène de l'offre et de la demande d'autre part, or, il semblerait bien que l'on puisse en établir également une troisième, qui prendrait en considération le contenu socioprofessionnel des quartiers. De plus, lorsque l'on observe les graphiques répartissant les valeurs foncières et immobilières par unité socio-spatiale à l'intérieur des deux villes (cf fig 82 et 83), on s'aperçoit qu'il existe aussi une relation très forte qui apparaît entre les valeurs foncières d'un côté et les valeurs immobilières de l'autre ; les secondes influençant directement la constitution des premières.

L'examen des graphiques en question fait ressortir l'existence d'un point commun entre les deux agglomérations ; le centre-ville enregistre les coûts les plus élevés , entre 800 F le m2 de terrain à Saint-André et 1 000 F à Saint-Benoît, où l'espace se fait plus rare, et bien évidemment, les valeurs immobilières s'en ressentent avec 6 500 F le m2 construit dans un cas et 6 800 F dans l'autre. Ensuite, on enregistre une décroissance régulière en fonction de l'éloignement par rapport à ce centre dans le cas de Saint-André, avec un "accident" dans le Nord-Est à Chemin du Centre où les valeurs immobilières accusent une chute (4 000F/m²) par rapport à l'espace qui lui est contigu, Petit-Bazar (4 500 F/m²). Il faut voir là, à notre avis, d'une part le fait que cette unité socio-spatiale représente une sorte d'espace intermédiaire avec le milieu rural, à l'intérieur duquel se dilue sa limite Est, et d'autre part, la caractéristique même des résidences à l'intérieur de cet espace qui compte 7,25 % d'habitat précaire et insalubre et 57,28 % de cases traditionnelles.

Dans le cas de l'agglomération de Saint-Benoît, s'il y a bien décroissance des valeurs au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre, par contre, les "accidents" sont ici plus fréquents (cf fig 83). Dans la partie Nord, il faut déjà noter un écart assez considérable entre d'une part, l'ensemble constitué par Beaulieu-l'Orée, Montfleuri et la Cité Poivre-Les-Rails, où les valeurs immobilières s'établissent à 4 800 F/m² en moyenne pour un prix de terrain situé aux alentours de 500 F/m², et l'espace de Bourbier au Nord, où ces valeurs atteignent leur point le plus bas (3 500 F/m² et 3 500 F pour

- Fig 82 -

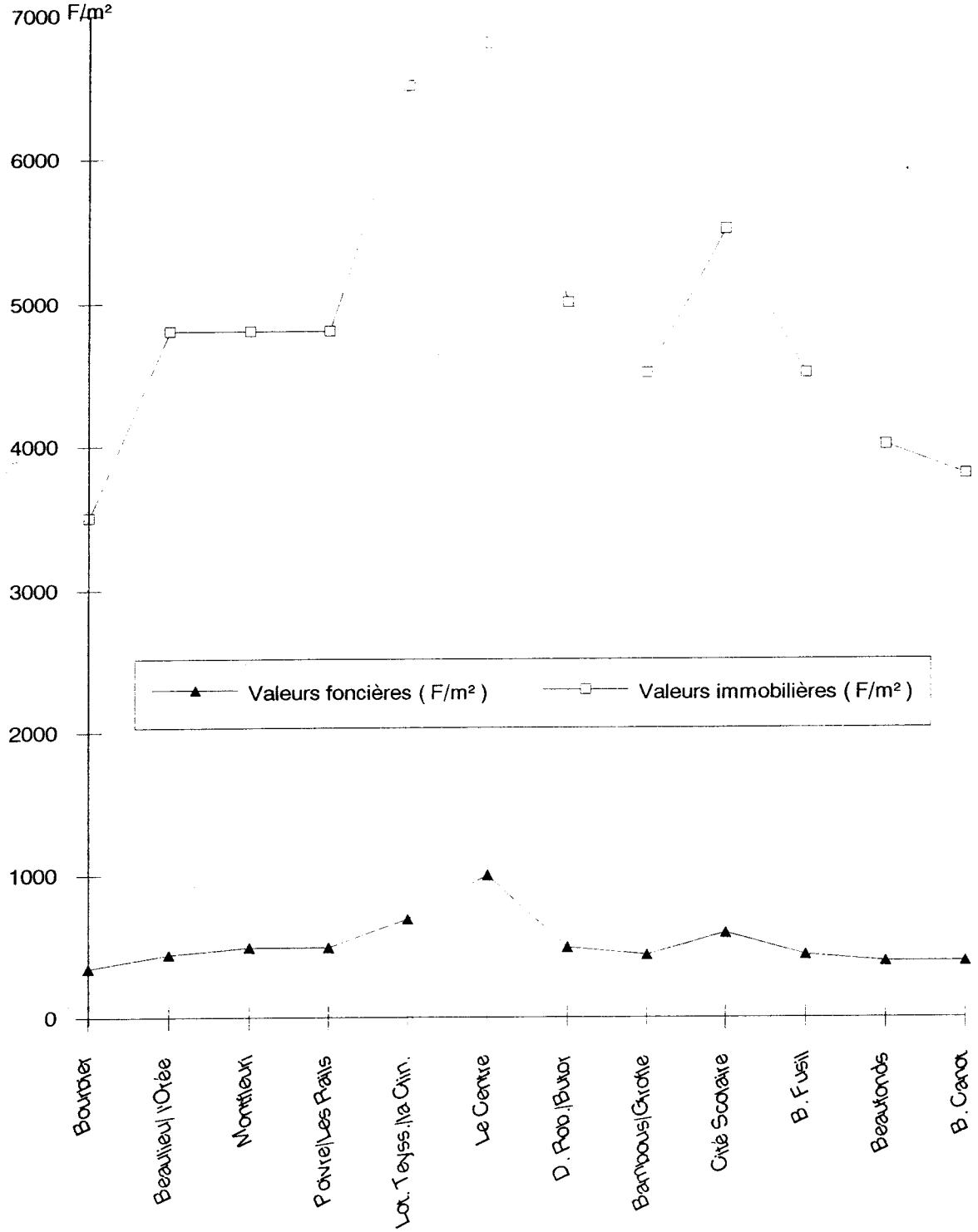
VALEURS FONCIERES ET IMMOBILIERES A L'INTERIEUR DES DIFFERENTS QUARTIERS DE SAINT - ANDRE EN 1993



Sources : Mairie de Saint - André : S.H.U - Enquête personnelle : 1993

- Fig 83 -

VALEURS FONCIERES ET IMMOBILIERES A L'INTERIEUR DES DIFFERENTS QUARTIERS DE SAINT - BENOIT EN 1993



Sources : Mairie de Saint - Benoit : S.H.U - Enquête personnelle : 1993

l'espace bâti), et d'autre part, l'unité spatiale des Lotissements Teyssedre - La Clinique à l'Ouest, où le coût de terrain fait un bond extraordinaire passant à 700 F/m², pour un coût moyen de construction atteignant 6 500 F le m². Aussi bien dans ce cas que dans celui de Bourbier, le lien avec le contenu socio professionnel du quartier semble être tout à fait manifeste. Dans la partie Sud, un autre cas particulier vient perturber la décroissance régulière des valeurs, celui de la Cité Scolaire où l'on assiste à une brusque remontée des prix qui atteignent alors 600 F au m² de terrain et 5 500 F à la construction. Là encore, le contenu socioprofessionnel semble être pour beaucoup dans la flambée de ces prix qui ne peuvent s'expliquer que par le phénomène de la demande importante, au regard d'une offre au demeurant assez rare.

L'examen des variations de ces valeurs foncières et immobilières à l'intérieur des deux espaces urbains ne fait que souligner dans les grandes lignes les distinctions socio-spatiales qui étaient déjà apparues lors de l'analyse des conditions d'existence à l'intérieur des différents quartiers composant l'agglomération, dans la mesure où comme nous l'avons avancé, il existe en plus du mécanisme classique de l'offre et de la demande, un lien évident entre d'une part, le contenu social du quartier ainsi que sa fonction (ex. le centre administratif et commercial) et d'autre part, les valeurs du foncier et du bâti .

II - UN MODELE D'ORGANISATION SOCIALE IDENTIQUE .

Malgré la présence d'un certain nombre de disparités d'ordre structurel entre Saint-André et Saint-Benoît, il n'en reste pas moins qu'au niveau du contenu humain des unités socio-spatiales une identité de situation entre les deux agglomérations tendrait à prouver l'existence d'un modèle urbain unique en matière d'appropriation de l'espace par les différentes catégories socioprofessionnelles. Ce modèle urbain s'appuie d'une part sur la composition des différentes unités spatiales, à travers leur contenu humain, social et leur aspect morphologique, et d'autre part, sur l'occupation de l'espace urbain par ces unités.

C'est ainsi que nous avons été amené à établir au fil des analyses précédentes l'existence d'une corrélation entre la caractéristique essentielle du quartier et son positionnement par rapport au centre-ville, suivant laquelle les quartiers aisés et de moyen standing occupaient, aussi bien dans un cas que dans l'autre, l'espace péri-central, tandis que les unités au contenu défavorisé constituaient la périphérie externe

de l'agglomération. Entre les deux, une sorte d'espace intermédiaire regroupant des quartiers au contenu socialement contrasté vient jouer le rôle d'espace de transition (cf fig 84). Ce dernier s'est constitué sous l'action conjuguée de deux phénomènes, d'où son caractère assez particulier, un phénomène structurel et un phénomène socio-économique. Phénomène structurel en ce sens où le centre et le péri-centre se densifiant de plus en plus, certaines catégories aisées ou de moyen standing ont migré vers la couronne externe contiguë, où l'occupation de l'espace était alors plus lâche, dans l'espoir d'y trouver un meilleur cadre de vie. Phénomène économique dans la mesure où des catégories défavorisées ont vu parfois leur train de vie s'améliorer grâce aux importants transferts sociaux en provenance de la Métropole, d'où leur décision pour quelques-unes de se rapprocher du noyau central, signe ostensible d'une meilleure distinction sociale. Enfin, la tertiarisation rapide de l'économie urbaine a donné naissance à une classe nombreuse de petits fonctionnaires ayant du mal à se retrouver à l'intérieur d'une périphérie ouvrière et ne possédant cependant pas les moyens de s'installer dans les quartiers aisées, d'où leur présence à l'intérieur de cet espace intermédiaire un peu en situation de transit.

Toutefois, si ce modèle prévaut aussi bien à Saint-André qu'à Saint-Benoît en ce qui concerne l'occupation de l'espace urbain, force nous est de reconnaître qu'il est susceptible de présenter quelques variantes au niveau de l'aspect morphologique des ensembles spatiaux, qui comme nous l'avons dit précédemment, n'a pas obéi à la même politique d'aménagement dans un cas et dans l'autre ; politique elle-même guidée par des disponibilités foncières.

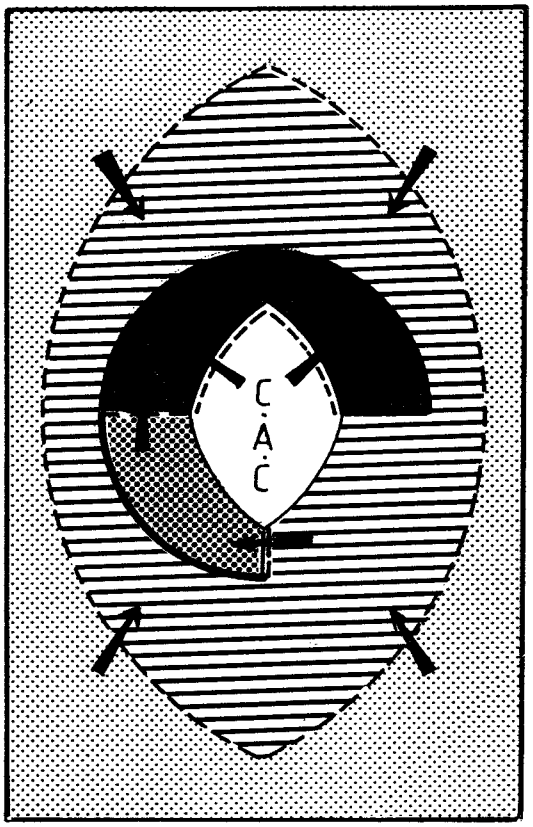
1 - L'espace à dominante aisée et de moyen standing.

C'est un ensemble de quartiers qui touchent généralement le centre-ville, ou qui se situent à proximité immédiate (cf fig. 84 + 87 et 88 infra). A Saint-André celui-ci se compose des unités du Chemin Lagourgue et du Chemin La Gare à l'Est, et de celle du Bourg au Sud. A Saint-Benoît, c'est l'espace représenté par les lotissements Teyssèdre - la Clinique, les quartiers de Beaulieu - l'Orée et de Montfleuri situés à l'Ouest et au Nord du centre, ainsi que celui de la Cité Scolaire au Sud-Ouest, qui représente un peu l'exception parce que séparé du centre par l'espace que nous avions qualifié plus haut d'intermédiaire.

Ce premier type d'unité socio-spatiale enregistre généralement les densités de population les plus faibles de toute l'agglomération (entre 10 et 20 hab/ha). Mais on peut y noter toutefois des exceptions, comme à l'intérieur du Bourg à Saint-André, où celle - ci

_ fig 84 _

MODELE D'ORGANISATION DES QUARTIERS DE RESIDENCE DES VILLES DE ST ANDRE ET DE ST BENOIT EN 1993



LEGENDE

C.A.C : Centre Administratif et Commercial

Catégories aisées et moyennes
(Habitat pavillonnaire en cité ou individuel)

Espace de transition à composantes multisociales
(Plans types et plans particuliers)

Espace périphérique défavorisé
(Cases traditionnelles et logements sociaux)

Clivage apparent

Zone d'infiltrations épisodiques

Zone de contact perméable

Flux migratoire

atteint 47,5 hab/ha, où encore à la Cité Scolaire 42,91 hab/ha. Ce qu'il faut voir ici, c'est que les deux unités en question sont les moins étendues de leur agglomération respective, pour une population relativement importante et qu'elles se situent à un niveau social légèrement en-dessous des autres quartiers qui composent avec elles ce premier ensemble. On pourrait les qualifier plutôt d'espaces de moyen standing que de quartiers aisés ; appellation que l'on réserverait plus volontiers aux autres unités de l'espace, s'il fallait procéder à un découpage encore plus fin.

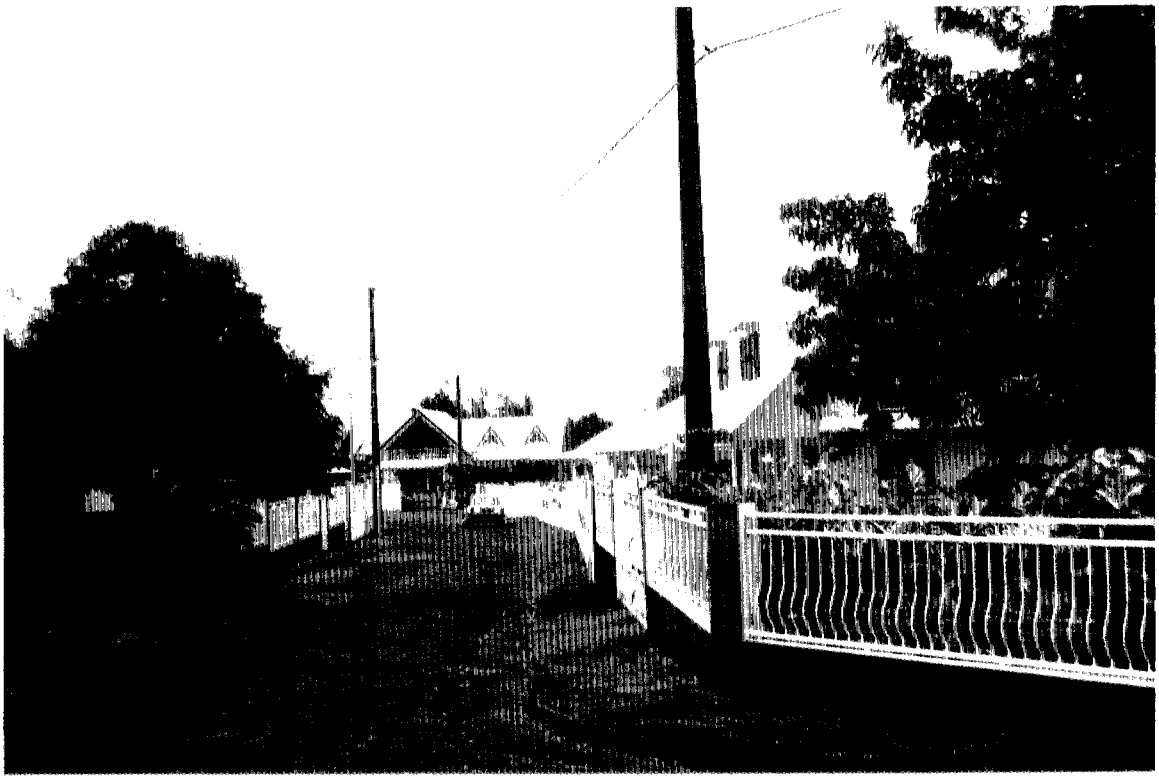
La deuxième caractéristique de ce premier ensemble spatial péri-central réside dans sa composition ethnique où émerge nettement la catégorie des Créoles blancs : 45,57 % en moyenne à Saint-Benoît contre 36,84 % pour l'ensemble de l'agglomération, et 39,43 % à Saint-André, où pourtant les Malabars dominent dans l'ensemble de l'agglomération avec 33,5 %. La seconde ethnie qui est très présente également à l'intérieur de cet espace est celle des Métropolitains : 5,38 % à Saint-André contre 3,5 % en moyenne pour l'ensemble urbain et 14,76 % à Saint-Benoît contre 7,2 % pour l'ensemble de l'agglomération. Il faut noter ici leur part relativement importante (28,57 %) à l'intérieur des lot. Teyssèdre et de la Clinique, et également à l'intérieur de la Cité Scolaire (15,76 %).

En réalité, ce qui constitue la caractéristique essentielle de ce premier ensemble spatial et qui lui assure ainsi sa cohésion interne c'est surtout son contenu socioprofessionnel qui, comme nous l'avons signalé au moment de l'analyse des différents éléments constitutifs, est indissociable des caractéristiques de l'habitat et influence également les valeurs foncières et immobilières des unités qui le composent . C'est le lieu où se concentrent par excellence les catégories sociales les plus aisées de l'agglomération, issues de professions libérales : profession de santé, cadres, techniciens, commerçants, où occupant des postes de responsabilité à l'intérieur des grands services publics. Cette catégorie, toutes professions confondues, représente environ 30,7 % à Saint-André et 48,26 % à Saint-Benoît et se subdivise de la façon suivante : 15,55 % de professions intermédiaires à Saint-André contre 13,56 % pour l'ensemble urbain, 5,13 % de cadres et professions intellectuelles supérieures (contre 3,72 %) et 10,02 % de commerçants, artisans et chefs d'entreprise (contre 9,7 %). A Saint-Benoît, ces proportions s'établissent de la façon suivante : 20,58 % de professions intermédiaires contre 15,82% pour l'ensemble urbain, 18,43 % de cadres et professions intellectuelles supérieures et ici, l'écart apparaît considérable avec la moyenne urbaine (7,46 %), et 9,25 % d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise (contre 7,91 %). Il faut relever également la proportion supérieure des employés à l'intérieur de ces quartiers, par rapport au reste de l'espace urbain ; soit 40 % à Saint-André contre 35,76% pour l'ensemble de la ville et 38,5 % à Saint-Benoît contre 37,13 %. Inversement, la

faiblesse de la part des ouvriers y est assez caractéristique ; celle-ci s'établit aux alentours de 20 % en moyenne pour les deux agglomérations contre 32 % pour l'ensemble de l'espace urbain et il faut attirer l'attention sur le fait que cette part peut descendre très bas à l'intérieur de certaines unités comme par exemple celui des lot. Teyssèdre - la Clinique où elle est quasiment nulle, où encore à l'intérieur de la Cité Scolaire où celle-ci n'atteint que 5,84 %. Par contre, à Saint-André, cette proportion remonte un peu du fait de l'inclusion de catégories sociales plus modestes que nous avions signalées précédemment, à l'intérieur des ensembles d'immeubles de la Cité "Les Cyprés" à Chemin Lagourgue et de la Cité "Lamarque" au Bourg, suivant le principe de la mixité de l'habitat urbain. Bien évidemment, comme on s'y attend un peu, ce sont les unités spatiales qui enregistrent les taux de chômage les plus bas de toute l'agglomération, aux alentours de 34,26 % à St-André pour une moyenne urbaine de 39,6 % ,et de 33,55 % à Saint-Benoît pour 40,52 %, et de façon corollaire, les taux réels d'activité y sont les plus élevés que partout ailleurs : 35 % contre 32,67 % pour le reste de l'agglomération à St-Benoît et 34 % à St-André contre 31,95 % pour le reste de l'espace urbain.

Ce premier type d'espace péri-central s'identifie très bien visuellement à l'intérieur du paysage urbain grâce à un habitat très caractéristique (cf planche 13), où dominent en premier lieu les résidences pavillonnaires en cité, bien agrémentées, comportant souvent piscine et espace de détente. Cet habitat est composé en majorité de villas modernes ou de plans-types en fonction du niveau social des résidents. Ainsi, au Lotissement Teyssèdre où ce niveau est le plus élevé, on rencontre 92,47 % de villas modernes, tandis que dans la Cité Scolaire, avec un niveau social situé à un degré en-dessous, on dénombre 85,6 % de plans-types. Le même phénomène se constate également à St-André où le Chemin La Gare compte 46,8 % de villas modernes tandis que le Chemin Lagourgue n'en possède que 36,02 %. Par contre, ce dernier présente 23,72 % de plans-types contre 12,5 % dans le premier cas. Cette forme première de l'habitat peut se panacher plus ou moins de résidences pavillonnaires individuelles en fonction du degré d'ancienneté du quartier, comme c'est le cas par exemple à l'intérieur du Bourg à St-André. En effet, il s'agit ici d'un quartier historique qui s'est constitué à proximité de la première chapelle originelle de la ville ; d'où son nom de "Bourg". Très tôt, cet espace fut occupé par les familles les plus aisées de St-André, dont on retrouve encore les traces à l'heure actuelle à l'intérieur de ces belles demeures créoles qui se sont installées le long de la RN 2 et de ses ruelles adjacentes ; même si parfois, certaines d'entre elles ont du subir l'outrage d'une mutation forcée de fonction, en devenant local commercial abritant ici un pharmacie ou là un restaurant. Autre exemple de quartier où l'habitat pavillonnaire individuel est fortement présent, celui de Montfleuri à St-Benoît où on peut noter la présence de 79,24 % de cette forme de résidence. Ici

Planche : 13 - Les quartiers aisés



- Le quartier des Rails à St André

- Le lotissement de la clinique à St Benoit

aussi, nous avons eu l'occasion de parler de l'ancienneté de la constitution de ce quartier, au moment de l'historique de cette ville (cf supra 1ère partie - Chap II - I) .

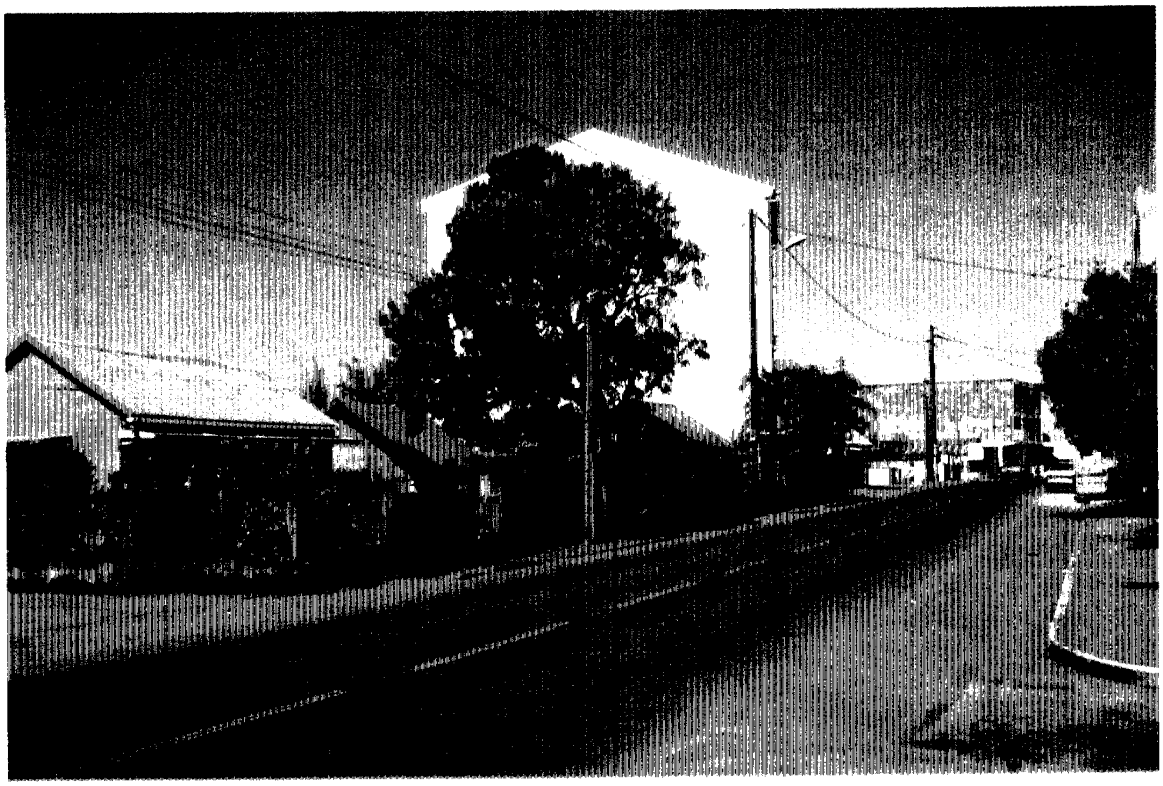
Compte-tenu de la position occupée par ces quartiers à l'intérieur du périmètre urbain, de leur contenu social et de l'ambiance paysagère particulière qui les caractérise, la demande foncière et immobilière s'établit de façon très forte sur ces espaces, alors que l'offre demeure très restreinte, pour ne pas dire nulle en certains endroits ; ce qui a pour effet d'induire une surenchère importante à propos des valeurs foncières et immobilières qui y atteignent des niveaux considérables, les plus élevés de tout l'espace urbain, juste après ceux du centre-ville.

Comme nous avons pu le constater, ce premier ensemble spatial qui ne ceinture pas totalement le noyau central urbain est susceptible de présenter des nuances d'une agglomération à l'autre, ce qui en fait d'ailleurs son originalité, cependant une constante demeure, celle du clivage apparent existant entre cet espace et le reste des unités de l'agglomération et qui se manifeste aussi bien par cette ambiance paysagère particulière que nous avons signalée plus haut, que par l'image que les résidents des autres quartiers en possède, ou s'en sont forgée, c'est-à-dire celle d'une sorte de "no-man's-land social" . C'est cette vision justement que les pouvoirs politiques s'efforcent de corriger par l'intermédiaire de la fameuse loi sur la mixité de l'habitat qui vise en premier lieu à remédier à ce genre de situation estimée dangereuse du point de vue social ; d'où le sens des opérations "Les Cyprés" à St-André (à Chemin Lagourgue) et "Europe" ainsi que "Fragrance" à St-Benoît. Force nous est de reconnaître qu'à l'heure actuelle ce clivage a de plus en plus de mal à se maintenir et que des infiltrations épisodiques se produisent également au niveau des unités de moyen standing (cf fig. 84 supra), venant panacher de plus en plus l'homogénéité de l'ensemble ; telle fut la conséquence directe de l'opération "Lamarque" à St-André, à l'intérieur du Bourg.

2 - L'espace de transition à caractère multisocial.

Ce second ensemble spatial agglomère les quartiers présentant un contenu socialement contrasté; caractéristique qui se retrouve également au niveau des types et formes d'habitat occupant l'espace (cf planche 14) . A Saint-André, au Nord du centre ville, ce sont les unités de Petit-Bazar et du Chemin du Centre et au Sud, celle de Mille-Roches. A Saint-Benoît, ce second type d'espace rassemble les unités de la Cité Poivre-Les-Rails au Nord-Est du centre, celles des Bambous-Girofles et de Bras-Fusil au Sud-Ouest, et celles de la Cité D. Robert et du Butor au Sud-Est. Ces unités touchent par certains endroits le centre-ville ; c'est le cas pour Petit-Bazar à St-André, où la zone de

Planche : 14 - Espace de résidences socialement contrastées



- Saint Benoit : La rue Bouvet

- Saint André : Petit Bazar

contact s'établit au Pont Auguste (cf fig 87 infra), ou encore de la Cité Poivre à St-Benoît, qui sépare ce dernier du front de mer (cf fig 88 infra). Mais, d'une manière générale, celles-ci ceinturent le noyau péri-central accaparé par les quartiers à dominante moyenne et aisée (cf fig. 84).

Ici, par comparaison avec l'ensemble précédent l'occupation humaine de l'espace s'est faite de façon beaucoup plus serrée et tout bien considéré, il s'agit de la zone la plus densément peuplée de l'agglomération, car au-delà de cet espace, vers la périphérie externe, à quelques exceptions près, l'occupation a tendance à se relâcher à nouveau. Ces densités qui se situent entre 25 et 50 hab/ha permettent d'établir une distinction entre les quartiers anciens où l'occupation s'est effectuée de façon anarchique à partir d'une forme d'habitat individuelle consommatrice d'espace et où les densités sont moins importantes : 24,63 hab/ha à Mille-Roches et 31 hab/ha à Petit-Bazar, et les quartiers de constitution plus récente dans le temps, créés par implantation de lotissements, où là, l'occupation de l'espace s'est réalisée de façon rationnelle et où par conséquent, les charges humaines sont beaucoup plus importantes en raison des formes d'habitat adoptées : ensembles collectifs comme par exemple à Bras-Fusil, ou encore résidences en duplex dans le lotissement les Bambous-Girofle, ou enfin petits immeubles, à l'intérieur de la Cité D. Robert. De ce fait, les densités y sont plus élevées que partout ailleurs : 41,52 hab/ha à Bras-Fusil contre 30,79 hab/ha pour l'ensemble de l'agglomération bénédictine, et 50 hab/ha pour l'espace comprenant le Lotissement Les Bambous-Girofle, la Cité D. Robert ainsi qu'une partie ancienne, le Butor.

Cet espace intermédiaire se caractérise, comme nous l'avons fait remarquer plus haut, par un contenu social assez hétérogène qui fluctue au gré des mouvements de population qui l'affectent. Car, ce qui le distingue également, c'est une certaine instabilité d'une partie de sa population, phénomène très certainement lié à son contenu socioprofessionnel, à l'intérieur duquel émerge quand même deux catégories : celle des ouvriers avec 40 % à St-André et 38 % à St-Benoît, et celle des employés: 42,77 % à l'intérieur de la Cité Poivre-Les-Rails, 37,38 % pour l'ensemble D. Robert - Le Butor et 32% ailleurs. A St-André, celle-ci s'établit aux alentours de 34 % en moyenne.

Nous avons déjà eu l'occasion d'évoquer plus haut les raisons du phénomène d'instabilité propre à la population de cet espace et ce qu'il faudrait rappeler ici, c'est que les catégories les plus favorisées qui s'y sont installées depuis quelques années aspirent généralement à un déplacement vers la couronne péri-centrale aisée qui correspondrait mieux à leur style de vie et ceci, un peu sous la poussée de plus en plus forte des catégories moins favorisées en provenance de la couronne externe (cf fig. 84 supra). C'est ainsi que certaines unités comme la Cité Poivre à St-Benoît ou encore celle de

Mille-Roches à St-André, constituent de véritables espaces de transition par où migrent ces catégories dans leur entreprise de conquête de l'espace péri-central urbain.

Du fait de l'existence à l'intérieur de ce second type d'espace de couches sociales assez disparates, avec toutefois l'émergence d'une classe moyenne largement panachée par la présence des ouvriers, les taux de chômage et d'activité enregistrent un écart important par rapport à ceux de l'ensemble spatial précédent et ils s'établissent généralement juste en-dessous de la moyenne urbaine. C'est ainsi qu'à St-André, le taux de chômage atteint 43 % contre 34,26 % précédemment et 40,52 % de moyenne urbaine, et à St-Benoît ce taux s'élève à 41,43 % contre 33,55 % pour la première couronne et 40,52 % pour l'ensemble urbain. Les taux d'activité enregistrent le même phénomène avec 30,33 % à St-André contre 31,95 % de moyenne urbaine et 32% à St-Benoît, pour un taux moyen de 32,67 %.

Comme nous l'avons fait remarquer en matière d'introduction à cette analyse, l'habitat représente en quelque sorte la matérialisation au niveau de l'espace, de ce panachage des catégories sociales, car on y retrouve toutes les formes possibles :

- Un habitat pavillonnaire individuel : 75 % à St-André, où le mixage existe surtout au niveau des types de résidences, et 30 % environ à St-Benoît.

- Un habitat pavillonnaire en cité : 76,6 % à Bambous-Girofle, 52,53 % à Bras-Fusil et 25,94 % à Mille-Roches.

- Des ensembles collectifs : 57,46 % à la Cité Poivre-Les-Rails, 36,72 % à Bras-Fusil pour seulement 12 % en moyenne à St-André.

Si la mixité des formes d'habitat apparaît de façon beaucoup plus évidente dans le cas de St-Benoît, ce n'est qu'en raison de la pénurie de place disponible, tandis qu'à St-André, où l'espace foncier était plus abondant, la forme pavillonnaire a dominé jusqu'à maintenant, bien qu'à présent les nouvelles opérations d'urbanisme privilégient davantage les formes collectives, ainsi l'opération "Terrain ODEAN" à Petit-Bazar qui s'est achevée en 1992.

Enfin, nous clôturerons l'examen des caractéristiques de cette seconde couronne urbaine, par celui des valeurs foncières et immobilières qui s'établissent pour les premières entre 400 et 450 F le m², voire même à 500 F dans les quartiers bénédictins jouxtant le centre ville, tandis que les valeurs immobilières (4 500 F à 4 800 F/ m²) représentent une sorte de compromis entre les pointes enregistrées au centre et à l'intérieur du péri-centre, et les valeurs plus basses de la couronne externe. Notons que l'écart avec les valeurs de la première couronne apparaît plus importante dans le cas de

St-Benoît, soit environ 2 000 F/m², que dans celui de Saint-André (environ 1000 F) ; ceci en raison d'un ensemble péri-central au contenu nettement plus homogène dans le premier cas que dans le second.

Ce second ensemble spatial composant la structure urbaine peut apparaître comme un espace en devenir dans la mesure où il peut très bien évoluer dans un sens comme dans un autre, du fait de sa situation et de son rôle de trait d'union entre le centre et l'extérieur. En effet, c'est un ensemble qui peut très bien voir certaines de ses unités muter vers le niveau supérieur, surtout pour celles en contact direct avec le noyau central qui sont de plus en plus convoitées par les catégories les plus aisées ; ce qui aurait alors pour effet de boucler la première ceinture autour du centre administratif et commercial, et nous pensons là notamment au cas de la Cité Poivre à St-Benoît . Ou encore, il peut assister à la dégradation de la situation dans d'autres de ses unités dont le contenu social se rapprocherait alors davantage de celui de la couronne externe du fait d'une intrusion de plus en plus importante de catégories défavorisées comme c'est le cas par exemple pour le quartier de Mille-Roches à Saint-André.

3 - L'espace périphérique défavorisé.

Cet espace qui représente en quelque sorte la troisième couronne urbaine est constitué par les quartiers socialement les plus défavorisés de l'agglomération, au nombre desquels nous trouvons à St-André ceux de l'Etang et de Cambuston au Nord, et ceux de Rivière du-Mât-les-Hauts et de la Cressonnière au Sud. A St-Benoît, ce sont les quartiers qui ceinturent l'agglomération, avec au Nord Bourbier, au Sud-Est Beaufonds, et au Sud-Ouest Bras-Canot .

Ici, les densités sont moins importantes qu'à l'intérieur du centre et du péri-centre (entre 20 et 30 hab/ha), toutefois, celles-ci peuvent monter jusqu'à 40 hab/ha, comme à Cambuston ou à la Cressonnière. Dans le premier cas, cela s'explique par l'ancienneté du peuplement ; n'oublions pas qu'il s'agit là d'un des trois noyaux historiques de Saint-André, et dans le second, par le fait que le quartier soit issu d'une opération d'urbanisme, donc artificiellement créé par implantation de lotissements successifs (cf planche 15 infra). Ces densités se retrouvent également dans le cas de Beaufonds, à St-Benoît, dont la création relève d'une même procédure. En somme, à l'intérieur de cette couronne externe, il faudrait distinguer la partie ancienne : Etang - Cambuston - Rivière du-Mât-Les-Hauts - Bourbier et Bras-Canot, de la partie plus récente : la Cressonnière et Beaufonds, issue de la croissance urbaine ; distinction qui risque de se révèler ardue dans certains cas, où il y a eu inclusion de structures récentes à l'intérieur d'un noyau

ancien ; exemple à Cambuston, toute la zone de lotissements, ainsi qu'à Beaufonds, où il y a eu juxtaposition sur l'espace d'un ensemble récent et d'un autre beaucoup plus ancien, lui même présentant une structure double comportant des îlots d'âge différent. Ce qui caractérise également cet espace périphérique, c'est l'évolution de sa population qui a toujours été positive depuis 1974, soit 5,13 % à St-André, contre 2,27 % pour l'ensemble de l'agglomération et 4,85 % à St-Benoît contre 1,7 % pour la totalité de l'espace urbain.

Autre fait caractéristique de cette troisième unité spatiale, la part des jeunes de 0 à 19 ans plus importante qu'à l'intérieur des quartiers centraux et péri-centraux. A St-André, cette proportion se situe entre 40 et 47 % contre 38 % au centre et à St-Benoît, elle tourne autour de 44 %, contre 36,5 % vers le centre. C'est sans doute là un facteur à mettre en relation avec le contenu social de ces quartiers, où la prolificité de certaines familles, phénomène non plus accidentel comme ce fut bien souvent le cas par le passé, mais acte réfléchi, peut être interprété comme un moyen courant de subsistance, par le biais des prestations familiales.

Si nous nous reportons aux cartes de la répartition de deux ethnies dominantes à l'intérieur de ces agglomérations (cf chap I - IV : fig 64 et 65), nous nous apercevons alors qu'une constante peut en être dégagée ; il s'agit de la forte présence des Indiens tamouls (Malabars) à l'intérieur de cet espace périphérique, et ceci même à St-Benoît où pourtant les Créoles Blancs sont nettement majoritaires (36,84 % contre 22 % de Malabars) à l'intérieur de l'ensemble urbain. C'est le lieu où se concentre également l'ethnie des Cafres : 22,72 % à l'Etang et 20,53 % à la Cressonnière contre 15,25 % pour l'ensemble urbain et 39,59 % à Bourbier, 28,16 % à Bras-Canot, contre 16,56 % pour l'ensemble de l'agglomération. Aussi, de façon tout à fait objective, nous pouvons affirmer qu'il s'agit là d'une périphérie où domine la population de couleur, par opposition à l'espace péri-central à tendance blanche.

Parmi les catégories socioprofessionnelles existant à l'intérieur de ces quartiers périphériques, la population ouvrière émerge nettement avec des proportions se situant entre 38,84 % à St-Benoît et 41,18 % à St-André, pour une moyenne urbaine de 29,15% dans un cas et de 34,41 % dans l'autre. Notons que le record de représentation de cette catégorie est atteint à Bourbier avec 61,26 %, et la physionomie du paysage en est profondément marquée, notamment à travers un habitat où dominent les cases traditionnelles, dont une bonne partie passablement dégradée. Rappelons qu'en ce qui concerne Beaufonds, comme d'ailleurs l'Etang-Cambuston ainsi que Rivière du-Mât-Les-Hauts, la tradition ouvrière remonte à très loin dans le passé, grâce aux usines sucrières qui y existaient où qui y sont toujours présentes, comme à Beaufonds et à proximité de

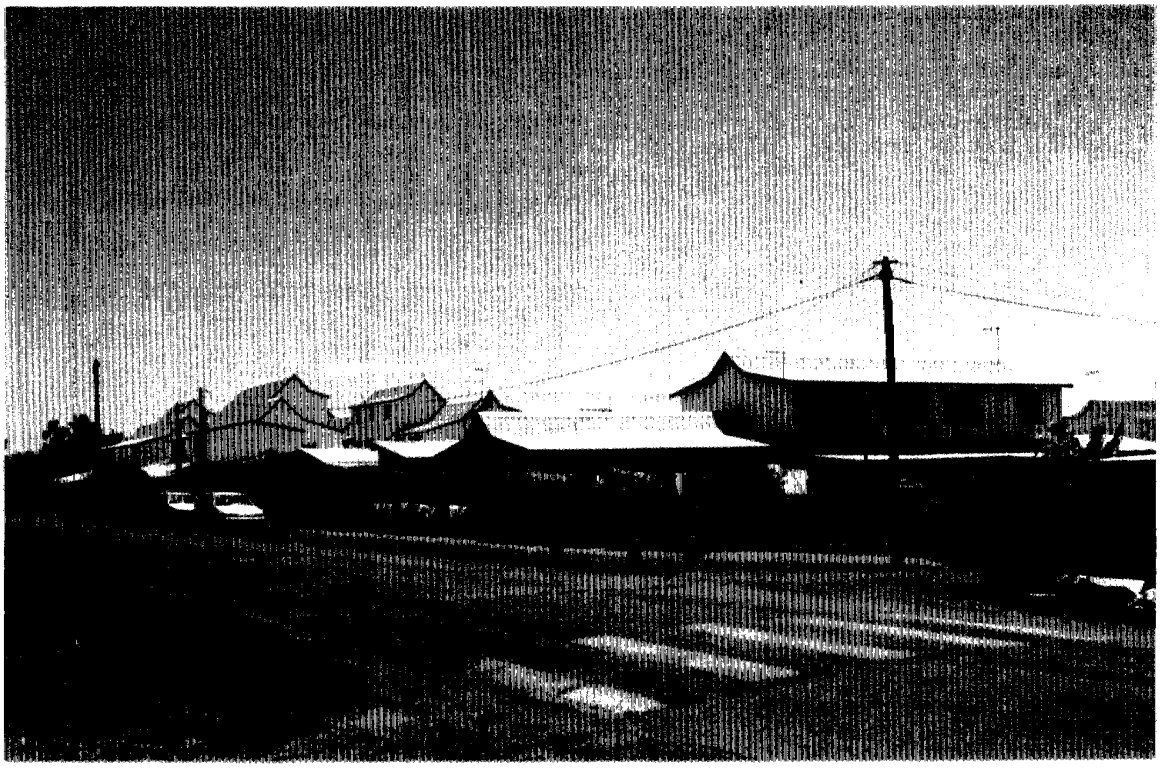
Cambuston (l'usine de Bois Rouge). Ce qui frappe également dans ce contenu socioprofessionnel, c'est la faiblesse de la part des catégories supérieures (cadres, professions intellectuelles supérieures) : 0,76 % à l'Etang, 2,96 % à la Cressonnière contre 5,13 % à l'intérieur de la première couronne péri-centrale ; 0 % à Bourbier, 3.21 % à Bras-Canot et 1,21 % à Beaufonds, contre 18,43 % pour le péri-centre.

Bien évidemment c'est l'espace qui enregistre les taux de chômage records (46,27 % à Bourbier), conjointement à des taux réels d'activité les plus bas de tout l'espace urbain . Les premiers s'élèvent aux environs de 44,5%, tandis que les seconds ont du mal à atteindre les 30 % ; cette périphérie se démarque ainsi ostensiblement des autres unités socio-spatiales de l'agglomération dont les moyennes s'établissent respectivement à 37,5 % pour le chômage et 33 % pour le taux réel d'activité . Cette caractéristique socio-économique se manifeste par une présence marquée à l'intérieur de ces quartiers, d'une population oisive composée en grande majorité de jeunes, qui s'agglutinent par petits groupes aux abords des bars et salles de jeux, ou encore sur les rares places vertes ou terrains de jeux qui s'y trouvent ; quand ces infrastructures existent.

Ainsi que nous l'avons annoncé un peu plus haut, on peut distinguer au sein de cette couronne périphérique, deux types d'unités socio-spatiales en fonction de leur âge et de leur constitution, et cette situation se traduit sur le terrain par l'existence de types et formes d'habitat particuliers, en fonction de leur appartenance à un quartier ancien ou a un espace récemment créé. C'est ainsi qu'à l'Etang - Cambuston et à Rivière du-Mât-Les-Hauts, tous trois noyaux anciens, les cases traditionnelles (53,6 %), dominent sous forme d'habitat pavillonnaire individuel (70 %). Tandis qu'à la Cressonnière, espace récemment développé, ce sont les plans-types qui impriment leur marque au paysage, sous forme d'ensembles collectifs en bande (40,17 %), ou encore d'habitat pavillonnaire en cité (cf planche 15) . La même situation se retrouve à St-Benoît entre Bourbier et Bras-Canot d'une part, où les cases traditionnelles demeurent omniprésentes (54,5 %), avec une écrasante domination de la forme pavillonnaire individuelle (89,14 %), et Beaufonds d'autre part, où là, émergent 75,62 % de plans-types, dont 63,43 % sous forme d'ensembles collectifs en bande ou encore verticaux . Cette sorte de distinction en fonction de l'ancienneté du quartier n'exclut cependant pas la coexistence sur le même espace de types et formes d'habitat d'âge différent, du fait d'opérations d'urbanisme récentes à l'intérieur de noyaux anciens. Ainsi à Cambuston, le panachage qui existe entre 34,12 % de cases traditionnelles, 28,25 % de plans-types et 16,8 % de villas modernes, sans compter les autres types existants. La même situation pourrait se retrouver également à Beaufonds, mais cette fois-ci avec une disproportion plus

Planche : 15 - Quartier de résidences sociales

- LTS à la Cressonnière (St André)



- LES " bord de mer " - Beaufonds (St Benoit)

marquée des pourcentages, en faveur des nouvelles formes d'habitat, résultat d'opérations nettement plus importantes que dans le premier cas .

Enfin, dernière caractéristique de cette troisième couronne, c'est le lieu où les valeurs foncières et immobilières se situent à leur point le plus bas pour l'agglomération, aux alentours de 380 F/m² de terrain et entre 3 500 et 3 800 F le m² construit . Ce phénomène se comprend en raison d'une part, de la situation par rapport au centre, et d'autre part, de leur contenu social particulier. De plus, la plupart des grands terrains encore disponibles sont souvent accaparés par la municipalité qui exerce ainsi son droit de préemption pour constituer une certaine réserve foncière, en vue des futurs projets d'urbanisme.

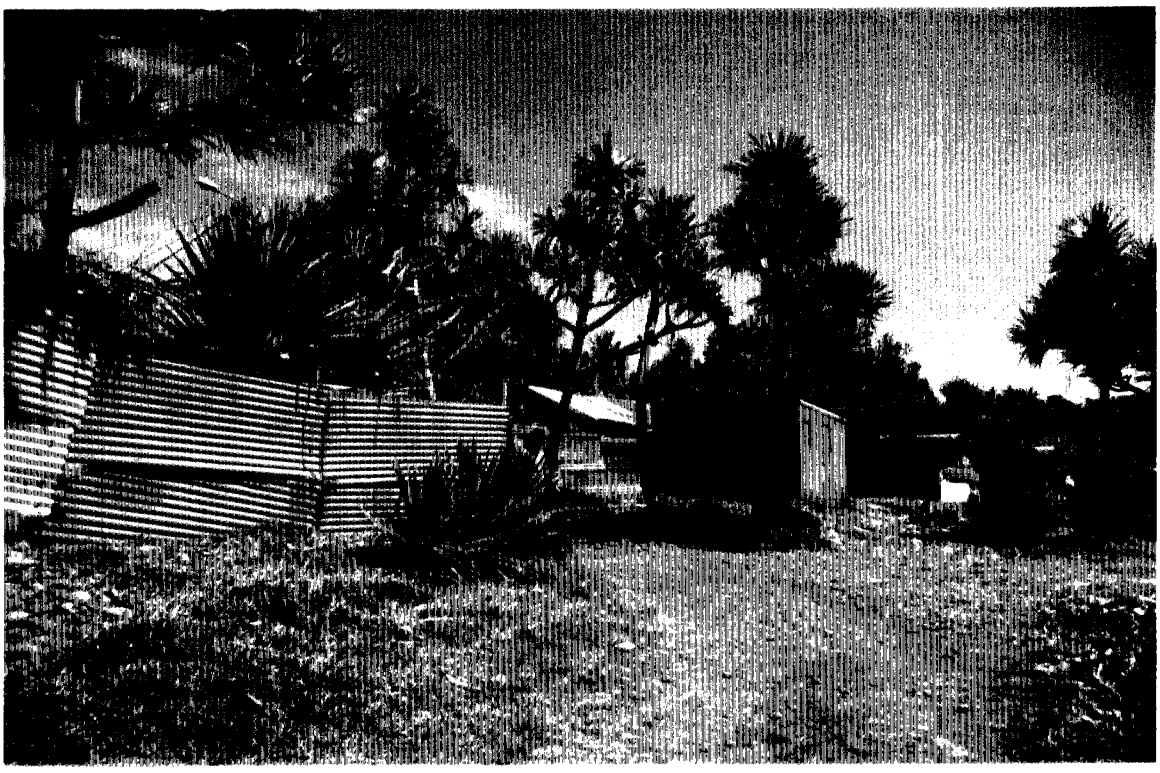
En résumé, ce troisième ensemble agglomérant les unités spatiales les plus défavorisées de l'agglomération apparaît comme le lieu où s'est exercé et se poursuit encore en priorité l'action d'aménagement des municipalités, d'une part à cause du manque de place de plus en plus crucial au niveau des espaces centraux et péri-centraux, et d'autre part, parce-que c'est là que le besoin en logements se fait le plus sentir, car c'est aussi là que la part de l'habitat précaire et insalubre atteint les proportions les plus élevées : 8 % en moyenne, avec des taux records comme 20,25 % à Bourbier (cf planche 16) . D'autre part, c'est également en l'état présent le seul espace susceptible d'accueillir les futurs projets d'urbanisme d'envergure, comme ce fut le cas par exemble, à Bras-Fusil, à St-Benoît.

Par conséquent, cette troisième couronne représente le lieu où s'est développée en majeure partie la croissance urbaine de ces 20 dernières années ; pour preuve, l'augmentation continue de sa population depuis 1974, nettement supérieure à celle des autres unités du centre, et on peut raisonnablement penser que cette croissance risque de passer rapidement au stade supérieur dans les prochaines années, sous l'action d'une demande de plus en plus pressante en logements urbains.

L'analyse de ce modèle d'organisation sociale des deux villes a permis de mettre en évidence la composition et la distribution des ensembles spatiaux qui constituent ce modèle ; ensembles que nous avons baptisés peut-être un peu trop hâtivement du nom de "couronne", sans doute par effet d'assimilation à d'autres types de modèles urbains d'origine externe . Or, à l'observation des espaces qui nous intéressent ici, nous nous rendons compte que ces "couronnes" ne sont en réalité que des pseudo-couronnes, dans la mesure où dans un cas comme dans l'autre, la disposition des quartiers par rapport au centre, et par conséquent la physionomie de l'espace urbain laisse apparaître

Planche : 16 - L'espace périphérique défavorisé

- Poche de résidences précaires et insalubres à Cambuston (St André)



-Bidonville à Bourbier (St Benoit)

des vides dans cette disposition auréolaire ; par exemple à St-André, à l'Ouest du centre administratif et commercial c'est immédiatement la zone rurale et à l'Est du péri-centre aisé du Chemin Lagourgue également. A St-Benoît, à l'Ouest du péri-centre composé par le Lotissement Teyssèdre et Beaulieu, il n'y a pas de couronne périphérique défavorisée, tout comme d'ailleurs au Nord-Est de la Cité Poivre, où il n'y a que l'océan. Compte-tenu de ces remarques, si la disposition grossièrement annulaire reste valable dans les deux cas, il s'agit toutefois de couronnes très incomplètes mais qui pour certains endroits se combleront très rapidement dans les années à venir ; aussi, est-ce dans la perspective de cette dynamique urbaine future que nous conserverons néanmoins cette terminologie quelque peu anticipatrice. Enfin, pour clore cette première approche de la modélisation de ces espaces urbains, il faut attirer l'attention sur le fait que si la composition du premier ensemble spatial péri-central et celle de la périphérie externe sont tout à fait caractéristiques, aussi bien dans leur contenu social et résidentiel que dans leur aspect paysager, par contre l'espace intermédiaire semble être plus flou à discerner et c'est en ce sens qu'il peut apparaître comme un espace en devenir, à l'orientation incertaine, dans la mesure où s'y affrontent des forces socio-économiques à la fois centrifuges et centripètes.

CONCLUSION : LES DEUX MODELES DE STRUCTURE URBAINE

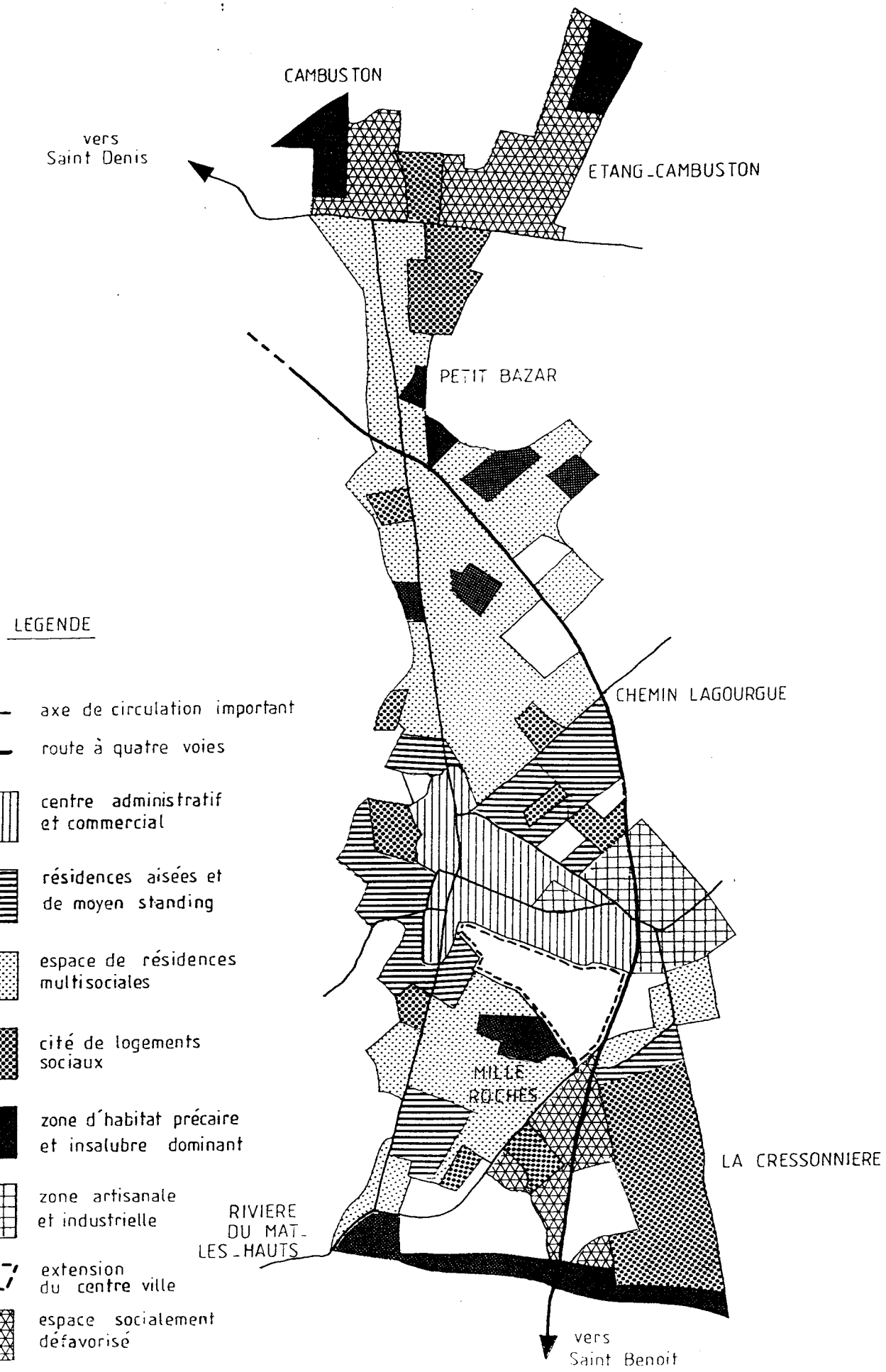
Il ressort donc de cette analyse des structures de ces deux villes centrales de l'espace Est - Nord-Est que celles-ci présentent un certain nombre de points de ressemblance, mais également des éléments de divergence .

Au niveau des points communs, on peut tout d'abord relever l'existence d'une zonation plus ou moins auréolaire à partir d'un centre administratif et commercial puissant et bien développé. Les résidences aisées sont généralement situées à proximité immédiate ou parfois même à l'intérieur de ce centre. Puis en allant vers l'extérieur, on rencontre la zone de résidences multisociales et enfin, à la périphérie, les résidences défavorisées comprenant des poches d'habitat précaire et insalubre occupant généralement les franges urbaines (cf fig 85 et 86). Ensuite, on peut noter également la formation de noyaux : - de services, ainsi la Cressonnière et Cambuston à Saint André, - ou encore d'activités, regroupant à la fois des unités industrielles, artisanales et commerciales, qui sont de grosses consommatrices d'espace et de ce fait rejetées à la périphérie dans une sorte de mouvement d'exurbanisation ; ainsi le centre d'activités de "la Cocoteraie" à Saint-André et la zone Sud allant de Beaufonds à Bras-

_ STRUCTURE URBAINE DE SAINT ANDRE EN 1993 _

ECHELLE : 1 / 25 000

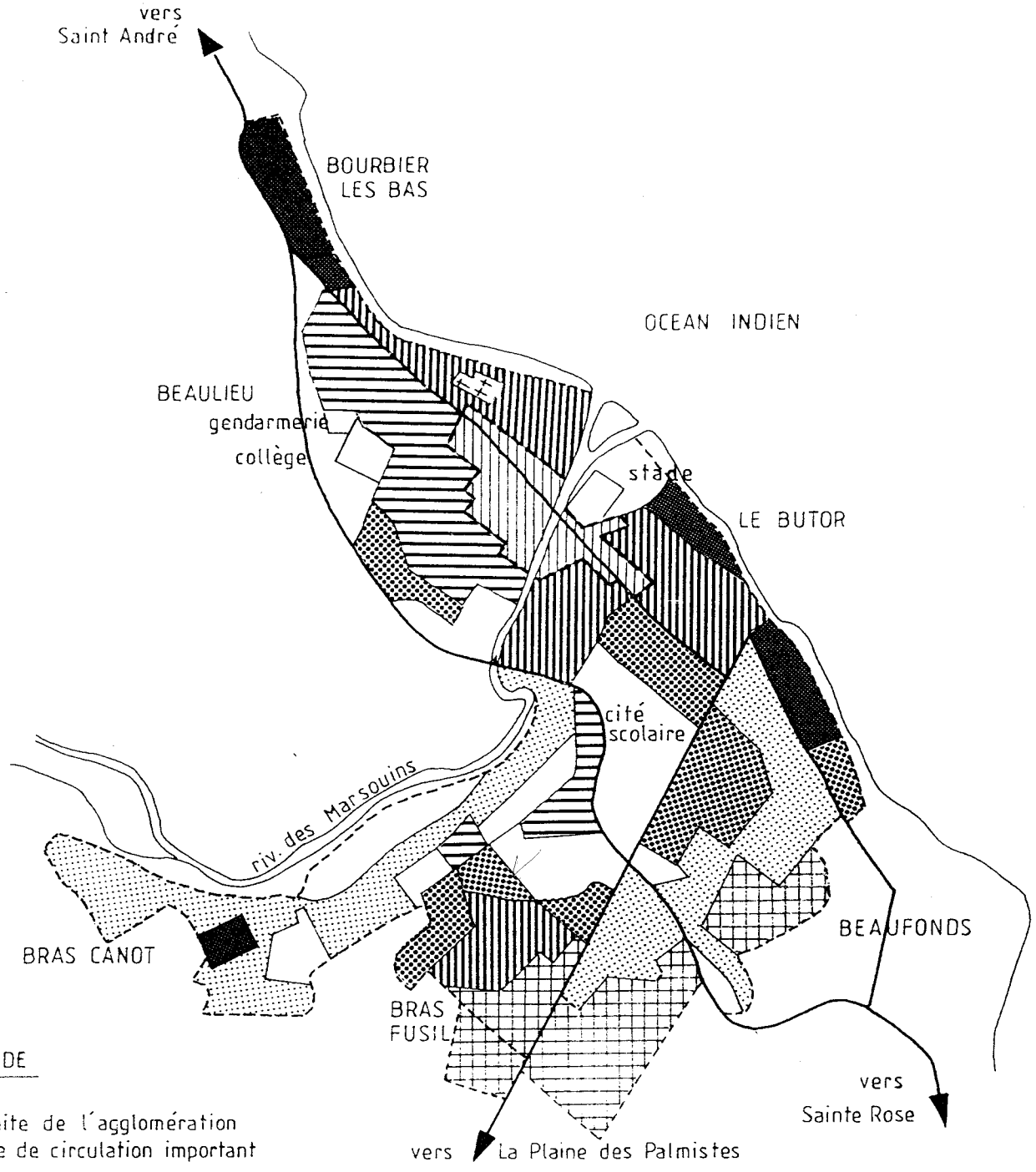
- Fig 85 -



_ STRUCTURE URBAINE DE SAINT BENOIT EN 1993 _

- Fig 86 -

ECHELLE : 1 / 25 000



LEGENDE

- limite de l'agglomération
- axe de circulation important
- centre administratif et commercial
- résidences aisées et de moyen standing
- espace de résidences multisociales
- cité de logements sociaux
- quartier socialement défavorisé
- zone d'habitat précaire et insalubre dominant
- zone d'activités économiques (artisanat _ industrie _ services)

Fusil pour Saint Benoit. Mais là s'arrêtent les points de ressemblance car déjà on peut déceler une certaine différence entre les deux dispositions par rapport au pôle central et si les disponibilités en espaces, ainsi que la morphologie urbaine peuvent-être avancées comme éléments d'explication de cette disposition, d'autres facteurs également doivent être pris en considération, que nous avons déjà eu l'occasion d'évoquer en conclusion de l'analyse des modèles d'organisation administrative et économique de ces deux villes (cf supra Chap. II - III)

Parmi les différences existant entre les deux structures, il faut noter une centralité fortement marquée à Saint Benoit, tandis qu'à Saint André, nous sommes en présence d'une structure davantage polynucléaire (cf fig 87) qui est à la fois l'héritage de l'histoire et de l'aménagement urbain. De ce fait une meilleure circulation des flux semble se mettre en place progressivement sur son territoire, notamment au niveau des espaces intermédiaires (Petit Bazar au Nord et Mille Roches au Sud), qui ont l'avantage d'avoir le choix entre le noyau central et les noyaux secondaires pour certains services : mairie, PTT, services de santé, services de dépannage , locations (voitures, vidéo...), écoles... Certes ce mouvement se dessine à peine pour l'instant et ne concerne encore qu'une faible partie de la population, mais il existe néanmoins et constitue en ce sens une originalité par rapport au modèle bénédictin, que l'on pourrait au contraire qualifier de monocentriste, où là, tous les flux s'établissent presqu'exclusivement de la périphérie vers le noyau central (cf fig 88) qui demeure de ce fait, une zone de circulation trés intense . La seule originalité ici tient à l'existence de cette sorte de ligne de partage matérialisée par la présence de la rivière des Marsouins qui, en fonction de l'évolution urbaine future, pourrait peut-être servir d'appui à la formation d'une structure bi-nucléaire qui semble exister au stade de l'ébauche pour l'heure.

Au total, la superposition de ces ressemblances et de ces points de divergence tend à montrer l'existence actuelle de deux modèles de structuration urbaine, et l'on pourrait même affiner davantage l'analyse en distinguant en fait un modèle commun s'appuyant sur les identités de situations que nous avons relevées un peu plus haut et de deux sous-modèles issus d'une évolution différente de l'aménagement urbain. Cependant, tout laisse penser que l'évolution future de la structure bénédictine pourrait rejoindre à plus ou moins longue échéance celle de Saint André en ce sens où des noyaux secondaires y sont en gestation : Bras Fusil et Beaufonds dans le Sud, et que de toute façon le centre administratif et commercial à l'étroit, et bloqué dans son expansion ne pourra que se projeter sur des noyaux secondaires. Pour preuve, la décision de positionner l'ANPE, les services de l'ASSEDIC, ainsi qu'un bureau de poste à Beaufonds. Bras-Fusil qui possède déjà quelques services et équipements sera appelé également à s'étoffer davantage, ce qui fait que l'on risque de retrouver la situation qui

_ LES MODELES URBAINS EN 1993 _

fig 87 _ Saint _ André

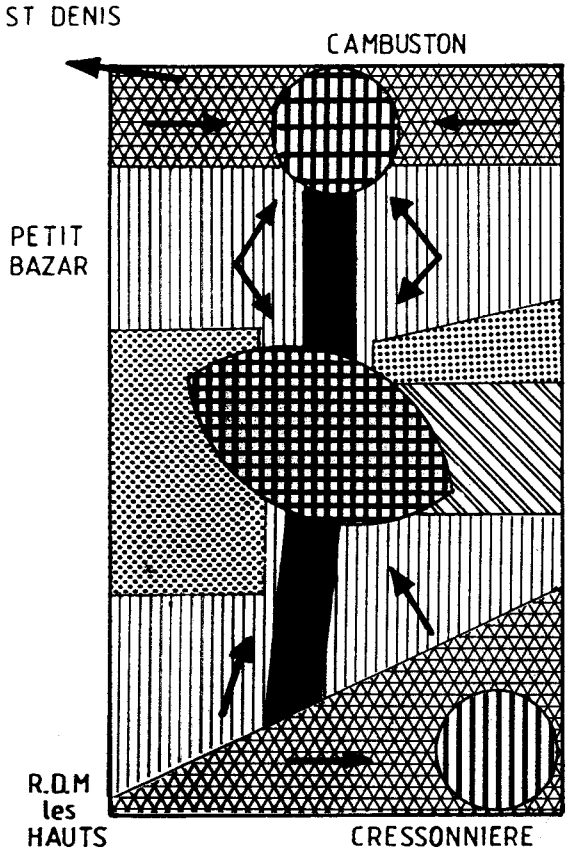
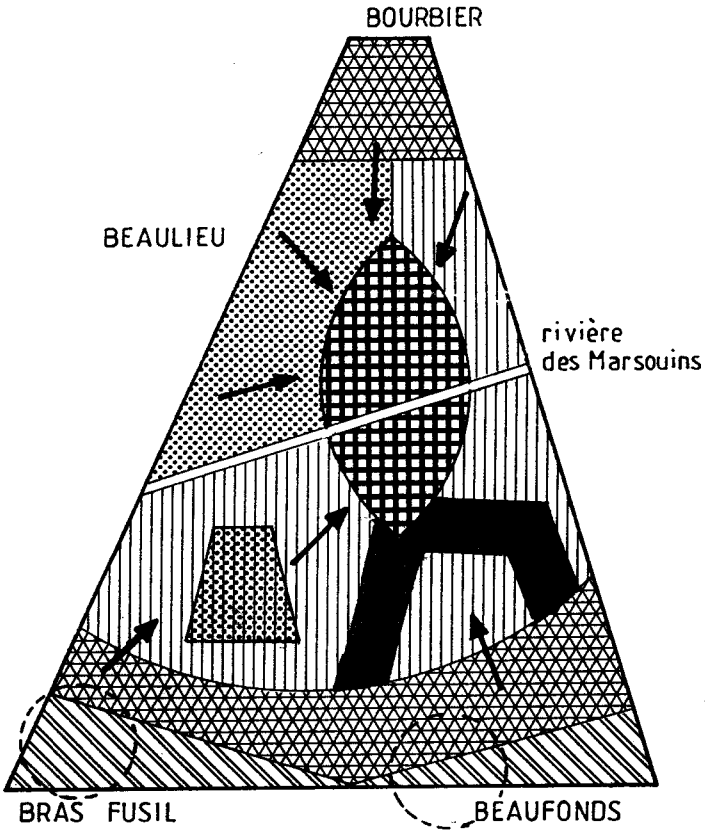
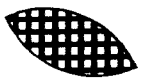


fig 88 _ Saint _ Benoit

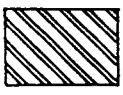


LEGENDE


Centre administratif et commercial

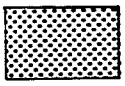
Centre administratif secondaire de 1er rang

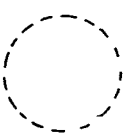
de 2ème rang

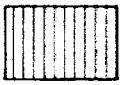

Zone d'activités économiques principale

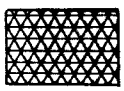
Zone d'activités diffuses : commerces _ services _ artisanat

Flux relationnels


Quartiers résidentiels aisés


Noyau secondaire
en gestation


Zone de résidences multisociales


Espace socialement défavorisé

prévaut actuellement à Saint-André entre Cambuston et la Cressonnière à l'égard du centre administratif et commercial, et ce qui laisse supposer par là même une réorganisation des flux relationnels pour l'instant fortement polarisés par le noyau central bénédictin.

CHAPITRE IV :

STRUCTURE INTERNE DES AUTRES CENTRES CONSTITUTIFS DE L'ARMATURE URBAINE

Dans le cas des deux espaces urbains précédents, l'analyse de la structure a pu être menée assez facilement du fait de leur statut même de ville, comportant de ce fait des unités spatiales s'individualisant assez bien à l'intérieur d'un espace qui lui même se distinguait nettement par ses activités, sa morphologie, son contenu résidentiel et social, du reste de l'environnement rural . Par contre, pour ce qui concerne les bourgs, celle-ci s'avère être, de prime abord, un peu plus difficile, en raison de leur caractère semi-urbain qui fait que l'on a parfois du mal à distinguer l'existence d'unités socio-spatiales homogènes émergeant nettement de l'ensemble aggloméré.

Nous avons bien essayé d'établir une comparaison dans l'évolution de leur population respective entre 1974 et 1990, afin de voir si certaines tendances spatiales semblaient se dessiner, par exemple entre le centre et la périphérie ; ce qui aurait pu alors nous servir de fil directeur pour notre analyse, or aucune règle précise n'a pu être observée, si ce n'est peut-être pour deux agglomérations (Sainte-Marie et Sainte-Rose) et encore, uniquement sur la période de 1974 à 1982 qui voyait leur noyau central perdre de sa population au profit des quartiers périphériques ; bien que là également les espaces péri-centraux réagissaient différemment d'une agglomération à l'autre. La seule constante que nous ayons pu dégager à partir de l'observation des différentes évolutions démographiques a trait au gain périphérique de population pour tous les bourgs considérés, entre 1982 et 1990. Aussi, compte tenu de ce qui précède, avons nous décidé de procéder à l'examen de leur structure interne en fonction de leur rang dans l'armature urbaine régionale .

I - LES BOURGS SEMI-URBAINS

Nous nous proposons d'examiner la stucture interne des deux premiers petits centres occupant la partie supérieure de ce second niveau de l'armature urbaine régionale, Saint-Marie et Sainte-Suzanne, en partant dans un premier temps de l'analyse de la spatialisation des éléments constitutifs que sont l'évolution de leur effectif aggloméré depuis 1974, les densités actuelles de population et de résidences, les caractéristiques socio-économiques, ainsi que la morphologie de l'habitat . La superposition de ces indicateurs nous permettra dans un deuxième temps de dégager le ou les modèles d'organisation spatiale qui prévalent à l'intérieur de ces centres .

1 - La distribution spatiale des éléments constitutifs

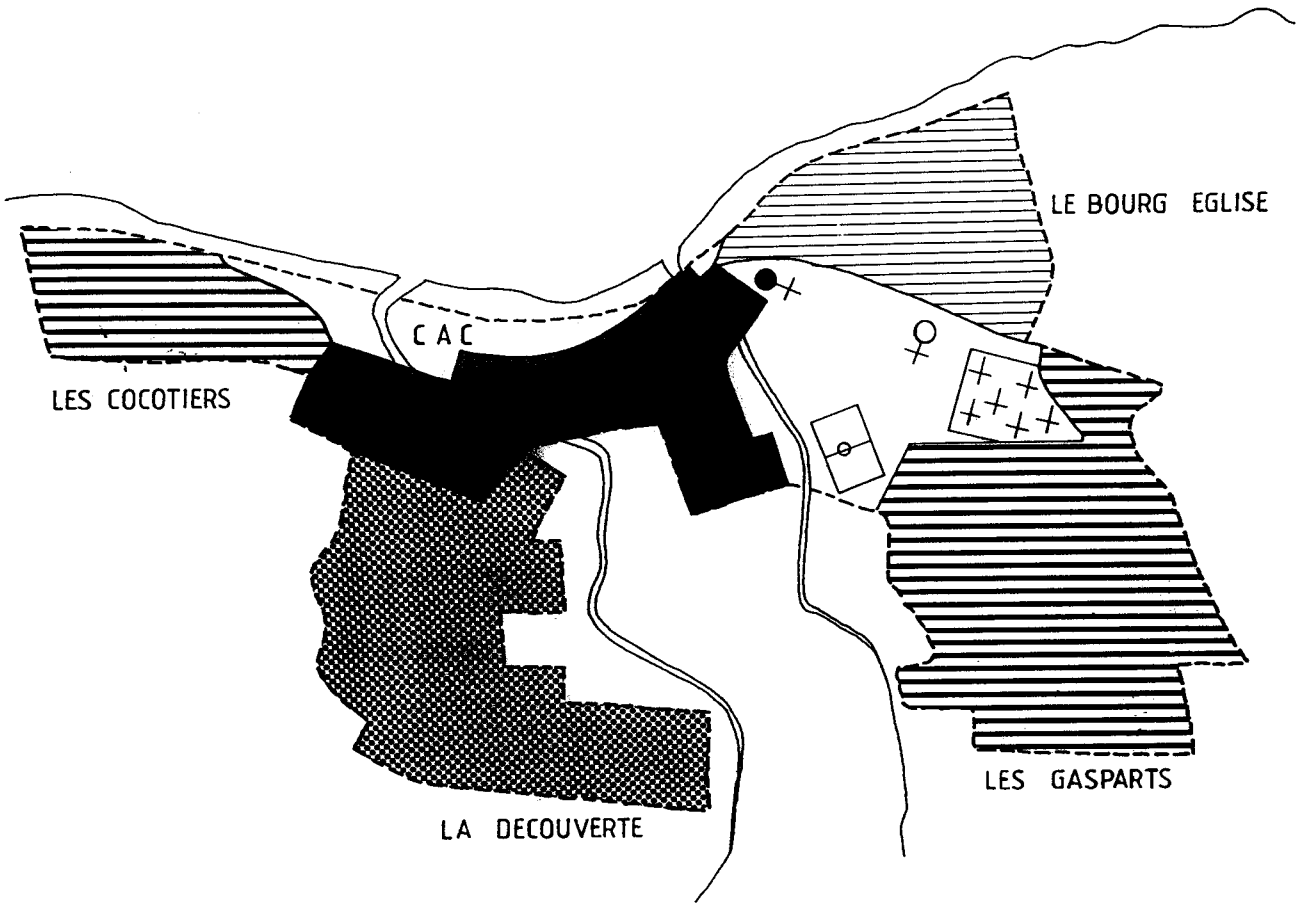
a - Sainte-Marie

L'évolution de la population urbaine de Sainte Marie est assez particulière en ce sens où l'espace central que l'on pourrait baptiser centre administratif et commercial, n'arrête pas de se dépeupler depuis 1974 (cf fig 89 et 90), même si ce déclin qui l'affecte a connu un certain ralentissement à partir de 1982 (de 1974 à 1982 : 30,7% et de 1982 à 1990 : 13,8%). Compte tenu de cette situation, on pourrait penser que le noyau central se dépeuple au profit des espaces périphériques or, si l'examen de la situation entre 1974 et 1982 laisse apparaître effectivement une évolution favorable pour le quartier des Cocotiers à la sortie Ouest et celui des Gasparts au Sud-Est (supérieure à 100%), ainsi que pour celui du Bourg-Eglise à la sortie Est (2,84%) par contre, sur la seconde période (cf fig 90), le déclin touche indifféremment l'ensemble de l'espace aggloméré, à l'exception toutefois du quartier des Gasparts qui enregistre encore un doublement de sa population. De tous les quartiers, c'est finalement le seul à avoir connu une évolution largement positive (toujours supérieure à 100 %) depuis 1974, et ceci en raison du développement sur son espace, d'une politique dynamique de constructions sociales et de moyen standing qui a fait passer sa population de 33 habitants en 1974 à 662 en 1990. A l'inverse, le quartier de la Découverte situé sur les contreforts Sud du noyau central qu'il domine, a connu un dépeuplement continu de son espace, avec même une brusque accélération à partir de 1982 (de 1974 à 1982 : - 4,95% et de 1982 à 1990 : - 18,8%). Nous sommes là, par conséquent, en présence d'un quartier qui s'avère être un espace répulsif, et nous aurons l'occasion au fur et à mesure de l'examen des autres caractéristiques, d'en faire apparaître les causes essentielles.

_ SAINTE MARIE _ EVOLUTION DE LA POPULATION _ (1974 _1982) _

- Fig 89 -

ECHELLE : 1 / 10 000



LEGENDE

Déclin de la population

de -30 à -15 %

de -15 à 0

Croissance de la population

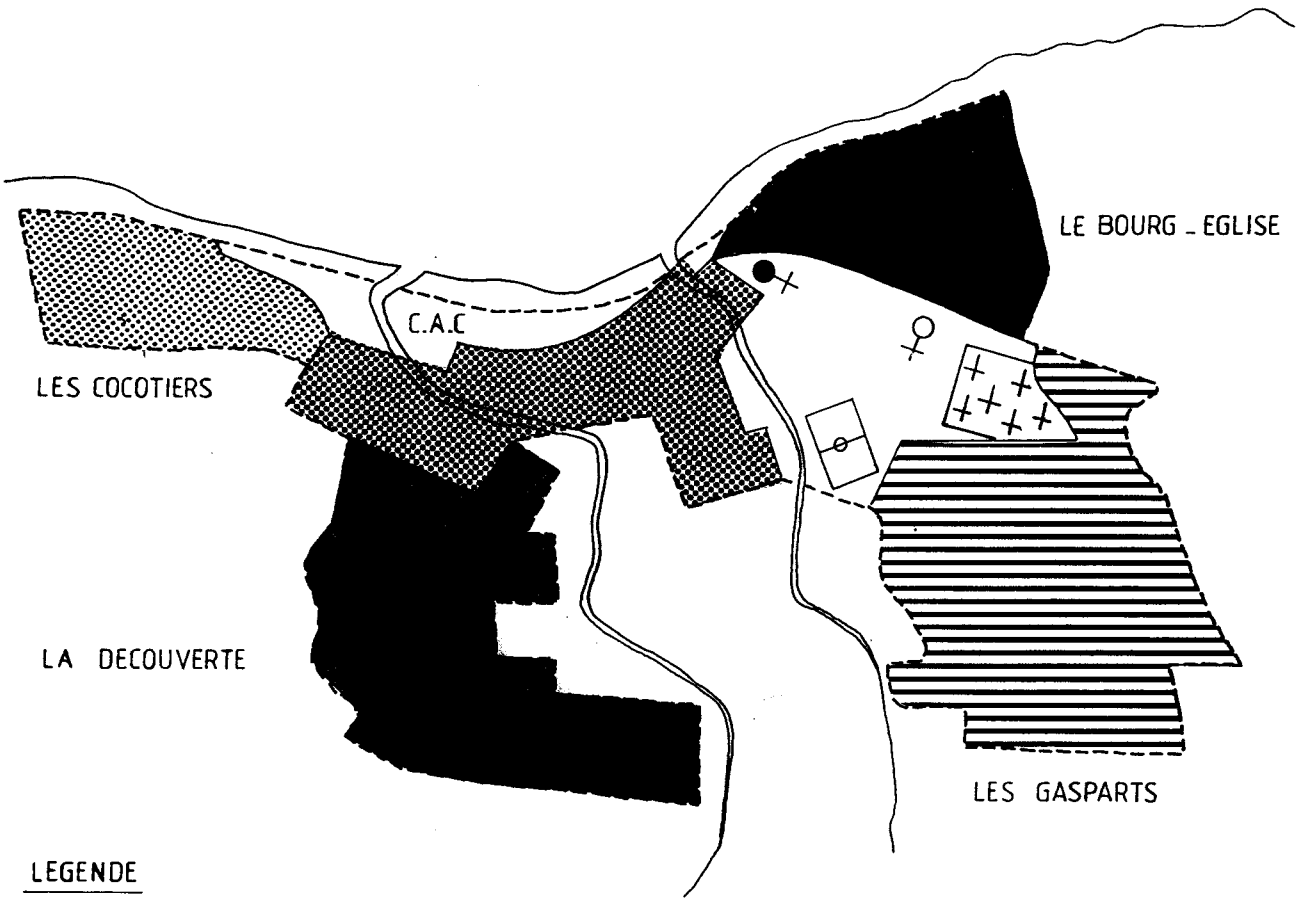
de 0 à 10

sup à 100 %

_ SAINTE MARIE _ EVOLUTION DE LA POPULATION _ (1982 _ 1990) _

- Fig 90 -

ECHELLE : 1 / 10 000



LEGENDE

Déclin de la population

de - 20 à -15 %

de - 15 à -10

de -10 à 0

Croissance de la population

sup. à 100 %

Dans le cas du noyau central, l'évolution négative de sa population dont les motifs avaient été déjà partiellement évoqués au cours du chapitre IV de la première partie de notre étude (cf chap. IV - I - 1), se comprend en raison d'une part de l'exiguïté et de la vétusté de ce centre et d'autre part du marasme qui l'affecte, eu égard à sa position dans l'orbite directe de Saint Denis ; phénomène accentué par le détournement du flux de circulation vers l'extérieur du centre, provoquant ainsi la fermeture de quelques commerces qui ne survivaient encore que grâce à cette animation de passage.

Si les deux unités spatiales situées aux entrées Ouest et Est du bourg : Les Cocotiers et le Bourg-Eglise, ont toutes deux connu à des degrés différents, une première période de croissance de leur population entre 1974 et 1982 suivie d'une seconde de déclin (1982 - 90), là aussi à des niveaux différents (cf fig 89 et 90), cela s'explique par une question de place disponible tout d'abord, et ensuite par le contenu social de ces quartiers. Dans le premier cas, il s'agit d'une unité entièrement artificielle, créée sous forme de lotissements, où l'espace au sol fut occupé au maximum et de façon rationnelle, ce qui par conséquent n'autorisait plus aucun accroissement du nombre de ses résidences par la suite . De plus ici, ce sont des catégories moyennes voire parfois aisées qui occupent l'espace, aussi le nombre d'enfants par foyer est relativement restreint. Enfin, la moyenne d'âge y demeure assez élevée dans l'ensemble . Tous ces facteurs réunis expliquent que l'évolution de son effectif de population se soit caractérisée par cette phase de déclin à partir de 1982. Dans le second cas, les conditions sociales sont quasi-identiques à celles qui existent à l'intérieur du quartier de la Découverte, à quelques nuances prés, et s'il y a eu accroissement ici entre 1974 et 1982, ce n'est qu'en raison de l'espace encore disponible pour des constructions, notamment sur ses marges littorales où se sont entassées pêle-mêle les catégories les plus défavorisées. Ce qui caractérise ce quartier depuis 1982, c'est un mouvement migratoire extraordinaire, alimenté en majeure partie par les catégories les plus aisées qui quittent le secteur en raison d'une dégradation de plus en plus prononcée des conditions d'existence à l'intérieur de cet espace.

Dans l'ensemble, les quartiers de Sainte Marie sont trés densément peuplés; ceci tient essentiellement à l'exiguïté de son territoire (64,25 ha), le plus restreint parmi l'ensemble des agglomérations de chef-lieu de la région, et ce sont les unités spatiales des Gasparts et des Cocotiers qui détiennent la palme des densités de population les plus importantes, avec respectivement 80,24 hab/ha et 53 hab/ha ; à titre de comparaison, les densités les plus fortes pour les deux espaces urbains centraux s'établissent aux alentours de 50 hab/ha . Ces moyennes élevées à Sainte-Marie s'expliquent en raison d'une part de la faiblesse de la superficie de ces quartiers : 5 ha dans un cas et 8,25 ha dans l'autre, et d'autre part, de leur côté artificiel, en ce sens où

ils sont issus tous deux d'opérations d'urbanisme qui se sont concrétisées assez rapidement dans le temps, par l'implantation de lotissements où l'option construction en hauteur dans le cas des Gasparts est venue encore augmenter la charge humaine à l'hectare (cf planche 17). Bien évidemment, ce sont ces deux quartiers qui possèdent également les densités de résidences les plus élevées de l'agglomération (cf tableau 87).

La Découverte qui arrive en troisième position apparaît également comme un espace trés densement peuplé avec 41,85 hab/ha. A l'inverse, le noyau central enregistre 12,65 hab/ ha et 3,7 résidences à l'hectare ; il s'agit là d'une situation assez logique en définitive , dans la mesure où cet espace central est principalement occupé par des constructions à usage autre que résidentiel qui s'alignent de part et d'autre de l'axe de communication principal (l'ancienne RN2), tandis que l'habitat est relégué à l'arrière de cette bande centrale, sur un espace parfois trés restreint en raison de la nature même du site : présence de deux cours d'eau et d'un rempart au Sud de l'agglomération.

L'examen du tableau 88 nous livre un aperçu de la répartition des différentes catégories socioprofessionnelles à l'intérieur des unités composant la structure de ce bourg ; unités qui présentent une certaine homogénéité et qui de ce fait s'individualisent relativement bien les unes par rapport aux autres. C'est en toute logique que le noyau central agglomère la part la plus importante d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise (25 %) , tout comme celle des professions intellectuelles supérieures (8,21%). Notons que la part des ouvriers y est la plus basse (20,92 %) de tout l'espace aggloméré (41,5 %). Toutefois, l'examen des taux d'activité et de chômage n'indique pas ce noyau comme étant le plus favorisé du bourg. En effet, c'est l'unité spatiale des Cocotiers, le touchant immédiatement à l'Ouest qui détient les meilleurs taux : 26,7 % d'activité réelle contre 25,37 % pour le centre et 24,8 % pour l'ensemble du bourg, et 31,4 % de chômage contre 37,7 % pour l'unité centrale et 34,6 % pour l'ensemble de l'agglomération. Cette unité des Cocotiers présente d'ailleurs un profil socioprofessionnel assez particulier, comportant une importante proportion d'employés (57,25 %) et de professions intermédiaires (11,07%), contre respectivement 40,85 % et 6,58 % pour l'ensemble du bourg , et ici aussi on ne peut manquer de remarquer la relative faiblesse de la proportion des ouvriers (22,93 %), au regard de celle des autres unités de l'espace (cf tableau 88).

Le quartier des Gasparts arrive en troisième position pour les taux réels d'activité (24,2 %) et les taux de chômage (35 %) qui se situent aux alentours de la moyenne agglomérée . Ce qui caractérise cette unité, c'est surtout la présence massive (95,46 %)

- Tab 87 -

DENSITE DE POPULATION ET DE RESIDENCES A L'INTERIEUR DU NOYAU CENTRAL ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMMERATION DE SAINTE MARIE EN 1990

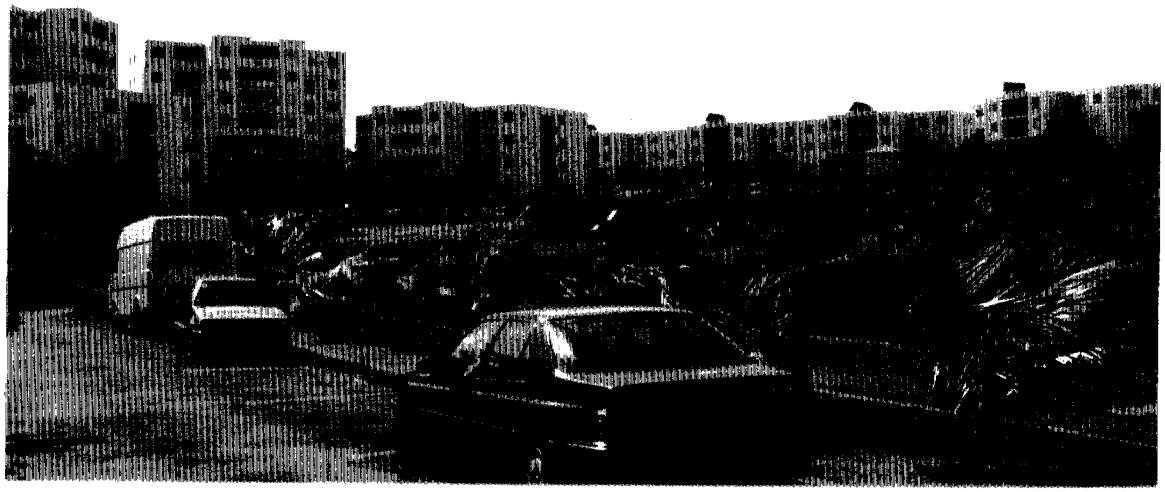
	Superficie (ha)	Population	Densité (hab/ha)	Nombre de résidences	Densité / ha
Noyau central	20	253	12.65	74	3.7
Les Cocotiers	5	265	53	68	13.6
La Découverte	17.13	717	41.85	165	9.63
Le Bourg église	13.87	474	34.17	108	7.78
Les Gasparts	8.25	662	80.24	144	17.45
ENSEMBLE	64.25	2371	36.9	559	8.7

Source : - INSEE - R.G.P 1990

- Composition et calculs : J.M.J

Planche : 17 - SAINTE MARIE - L'urbanisation accélérée

- L'espace "le VERGER" à la sortie Ouest



- La ZAC des GASPART à la sortie Est

- Tab 88 -

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE A L'INTERIEUR DU NOYAU CENTRAL ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE MARIE EN 1993

	Noyau central	Les Cocotiers	La Découverte	Le Bourg église	Les Gasparts	Ensemble
(1) Taux d'activité	25.37	26.6	19.26	21.5	24.2	24.8
(2)	37.43	38	35.4	34.25	36.33	36.8
Taux de chômage	33.7	31.4	48.7	36.5	35	34.6
Catégorie socio-professionnelle						
Agri. exploitants	0	0	1.11	0	0.56	0.35
Artisans - Commer. - Chefs d'entreprise	25	3.75	1.66	4.16	2.84	7.48
Cadres - Professions intellect. supérieures	8.21	5	0	3.33	0	3.25
Prof. intermédiaires	15.14	11.07	0.55	5	1.14	6.58
Employés	30.73	57.25	36.6	39.5	45.18	40.85
Ouvriers	20.92	22.93	60.08	48	50.28	41.49
Ensemble	100	100	100	100	100	100

(1) Taux réel (% de population active ayant un emploi par rapport à la population totale)

(2) Taux brut (% de population active par rapport à la population totale)

Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1993 - base de 250 personnes par quartier .

de deux catégories socioprofessionnelles : celle des ouvriers (50,28 %) et celle des employés (45,18 %), occupant l'espace à part presqu' égale et lui imprimant son caractère particulier ; partage qui se retrouve également au niveau des formes et types de résidences.

Les deux unités spatiales restantes : le Bourg-église et la Découverte, présentent un certain nombre de points communs, les taux d'activité les plus bas du bourg : 21,5 % et 21,26 %, contre un taux moyen de 24,8 % pour l'ensemble aggloméré, et bien entendu des taux de chômage trés élevés voire même records : 36,5 % dans un cas et 48,7 % dans l'autre, contre 34,6 % pour l'ensemble du bourg. Ces deux espaces voient l'émergence de la part des ouvriers qui constituent 48 % des catégories socioprofessionnelles au Bourg-Eglise et 60,08 % à la Découverte. Si ces deux quartiers présentent ces caractéristiques communes, il faut noter toutefois que le cas de la Découverte est assez particulier et se démarque nettement du reste des autres unités par ses conditions sociales extrêmes ; les catégories les plus favorisées n'y représentent que 2,5 % environ ; c'est un quartier où sévit depuis toujours le chômage et la misère et cela nous permet sans doute de comprendre l'évolution négative de sa population depuis 1974, car c'est un espace de transit qui connait un mouvement d'émigration permanent de sa population à la recherche d'une meilleure situation sociale ailleurs .

L'ensemble des caractéristiques sociales que nous venons de passer en revue pour les différentes unités socio-spatiales du bourg de Sainte Marie et qui leur confèrent leur originalité propre, concorde en quelque sorte avec la distribution des types et formes d'habitat à l'intérieur de ces quartiers.

Ainsi, la Découverte agglomère 25,45 % d'habitat précaire et insalubre sur son site , à côté des 51,61 % de cases traditionnelles passablement dégradées. La quasi-absence de villas modernes (1,82 %) est d'ailleurs tout à fait édifiante sur l'aspect visuel de ce quartier qui toute proportion gardée, s'apparente par bien des côtés aux favelas de Rio, d'autant plus qu'il s'agit là également d'un site perché, situé en surplomb de l'espace central.

De même, le Bourg-Eglise, qui comme nous l'avons fait remarquer plus haut, présente un contenu social se rapprochant de celui de la Découverte, comporte également 11,11 % d'habitat précaire et insalubre à côté de 50,4 % de cases traditionnelles passablemenr dégradées .

Quant aux Gasparts, l'espace y est occupé en grande majorité par des plans-types (88,9 %), contenus à l'intérieur de 50 % d'ensembles collectifs verticaux, de 16,7% d'ensembles collectifs en bande, et de 22,23 % d'habitat pavillonnaire en cité.

C'est la morphologie typique de tout nouvel espace créé par une opération d'urbanisme et ici précisément, il s'agit d'une opération réalisée dans le cadre d'une ZAC d'habitat, à la différence de celle de Bras Fusil (Saint-Benoit) qui comporte également des zones d'activités économiques.

Cette même structure de l'habitat se retrouve à l'intérieur de l'unité des Cocotiers qui compte 70,59 % de plans-types et 67,64 % de résidences collectives pavillonnaires en cité. Mais, à la différence de l'espace précédent, le niveau social un peu plus élevé se manifeste par la présence de 26,47 % de villas modernes.

Ce qui frappe le plus à l'intérieur du noyau central de Sainte Marie, c'est la part importante de logements précaires qui y existe (13,51 %) et si cet aspect de l'habitat n'est pas immédiatement perceptible au visiteur de passage, du fait de la présence d'une première ligne de bâtiments de service ou de commerce faisant office d'écran, en revanche, dès que l'on s'écarte quelque peu de l'axe de circulation principal et que l'on emprunte les ruelles adjacentes, cette vision saute immédiatement aux yeux, et il en est ainsi de toute la partie Sud-Ouest de ce centre, entre la ruelle du Moulin Maïs et la ruelle Eucalyptus, où la concentration de ce type d'habitat atteint des proportions extrêmes, et ceci jusqu'aux premiers contreforts du rempart de la Découverte, constituant ainsi une sorte d'unité paysagère entre ces deux espaces séparés par cette dénivellation. Il faut remarquer également la part des cases traditionnelles (40,55 %) qui apparaît importante pour un centre administratif et commercial. Cette proportion ajoutée à la faiblesse de celle des villas modernes en dit long sur le degré de modernité atteint par ce centre ; caractéristique transparaissant également à l'examen de la nature de ces constructions (cf tableau 89) qui révèle la présence exclusive de la forme pavillonnaire individuelle.

Signalons enfin pour terminer, que le bourg de Sainte-Marie dont la superficie a pendant longtemps stagné aux alentours de 50 ha, connaît depuis 1985 une phase de croissance progressive qui s'est matérialisée tout d'abord par l'adjonction de la première tranche de la ZAC des Gasparts au Sud-Est ; soit 4 ha sur les 12 prévus au total et devant comporter 850 logements ainsi qu'un certain nombre d'équipements publics de proximité . Ensuite en 1993 par une extension de 2 ha environ à la sortie Est, sur l'espace dit du "domaine Indigo", sous forme d'un lotissement pavillonnaire aisé, et enfin, toujours depuis 1993, par l'opération de relogement des habitants de Mapérine chassés de leur quartier par la réalisation de la piste longue de l'aéroport de Gillot. Cette opération qui s'est concrétisée sur l'espace appelé "Le Verger" (cf planche 17 supra) situé à la sortie Ouest du bourg, face au quartier des Cocotiers, ne constitue en fait qu'une partie du projet global prévu sur ce site (cf document annexe 7) .

- Tab 89 -

TYPES ET NATURE DES CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR DU NOYAU CENTRAL ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE MARIE EN 1993

	Noyau central	Les Cocotiers	La Découverte	Le Bourg église	Les Gasparts	Ensemble
I - Types de constructions						
Habitat précaire	13.51	0	25.45	11.11	6.25	13.05
Cases traditionnelles	40.55	0	51.61	50.4	1.38	30.7
Maisons élémentaires (Plans particuliers)	12.17	2.94	11.6	22.75	3.48	11.17
Plans types	27.02	70.59	9.52	6.48	88.89	38
Villas modernes	6.75	26.47	1.82	9.26	0	7.08
ENSEMBLE	100	100	100	100	100	100
II - Nature des constructions						
Habitat pavillonnaire individuel	100	4.41	87.88	100	11.11	60.4
Habitat pavillonnaire en cité	0	27.95	12.12	0	22.23	14.22
Ensembles collectifs en bande	0	67.64	0	0	16.66	15.4
Ensembles collectifs verticaux	0	0	0	0	50	9.98
ENSEMBLE	100	100	100	100	100	100

Source : Enquête menée sous notre direction en 1993

b - Sainte-Suzanne

L'évolution de la population du bourg de Sainte Suzanne est trés typique de la croissance de ces petites agglomérations semi-urbaines qui essaient tant bien que mal de se hisser au rang de ville. Evolution typique en ce sens où, aprés une première phase de croissance globale de la population par effet de bourrage interne, où le noyau central s'est densifié au maximum (cf fig 91) une seconde période a vu le déclin des espaces centraux au profit d'une périphérie beaucoup plus dynamique (cf fig 92), là où subsistait encore suffisamment d'espaces disponibles pour accueillir les nouvelles constructions.

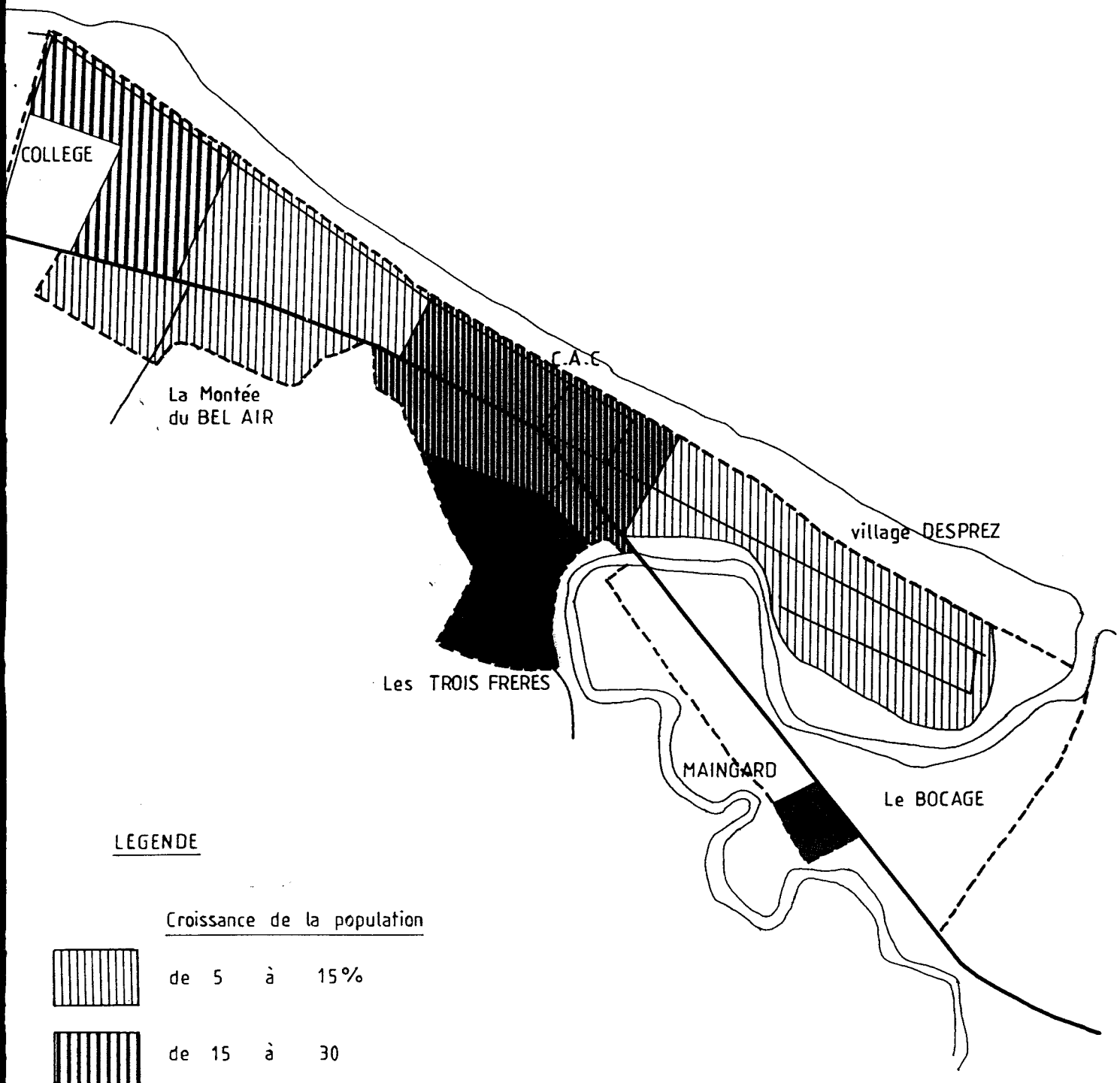
De 1974 à 1982, le quartier des Trois Frères qui jouxte le centre administratif et commercial a vu sa population se multiplier par trois à la suite de l'implantation d'un lotissement sur son territoire. Pendant ce temps, le centre enregistrait lui aussi une augmentation de son effectif de l'ordre de 30,51% ; c'est également l'époque où s'achevait l'édification du gros immeuble du front de mer, par la SIDR. Par conséquent, cette croissance importante de la population centrale correspond bien à une phase d'occupation maximale des espaces libres internes par l'habitat. Le quartier qui arrive en troisième position pour la croissance de sa population au cours de cette première période est celui du collège. En réalité, il s'agit plutôt de la portion du quartier situé à l'Est, à proximité du phare, qui commençait là aussi à s'étoffer grâce à l'implantation d'un lotissement pavillonnaire individuel où les parcelles seront bâties progressivement, d'où les 16 % d'accroissement de sa population entre 1974 et 1982. Quant aux deux autres espaces situés de part et d'autre du noyau central, celui de la Montée du Bel-Air au Nord-Ouest, et celui du village Desprez au Sud-Est, l'augmentation de leur effectif de population, assez modérée au regard de celle des autres unités (5,42% pour le premier et 13,6 % pour le second), semble être plutôt le résultat de l'accroissement naturel que celui du mouvement de densification de l'habitat sur leur espace.

Entre 1982 et 1990, le centre ville, le quartier des Trois Frères, ainsi que celui de la Montée du Bel-Air connaissaient tous trois une période de déclin de leur effectif de population, variant entre 10 et 20 % (cf fig 92). Il semblerait bien qu'à l'origine de ce phénomène l'on puisse évoquer une conjoncture économique locale défavorable en matière d'emploi, qui fait que cette agglomération a connu un intense mouvement d'exode de sa population depuis 1982, touchant surtout les éléments les plus jeunes, et si ce mouvement ne s'est pas répercuté au niveau des quartiers périphériques comme celui du collège ou encore celui du village Desprez, ce n'est qu'en raison de la poursuite de la densification de leur espace par de nouvelles constructions . Ainsi, le village Desprez enregistrait un accroissement de 51,11% de sa population qui passait de 853

_ SAINTE SUZANNE _ EVOLUTION DE LA POPULATION _ (1974_1982) _

- Fig 91 -

ECHELLE : 1 / 10 000



LEGENDE

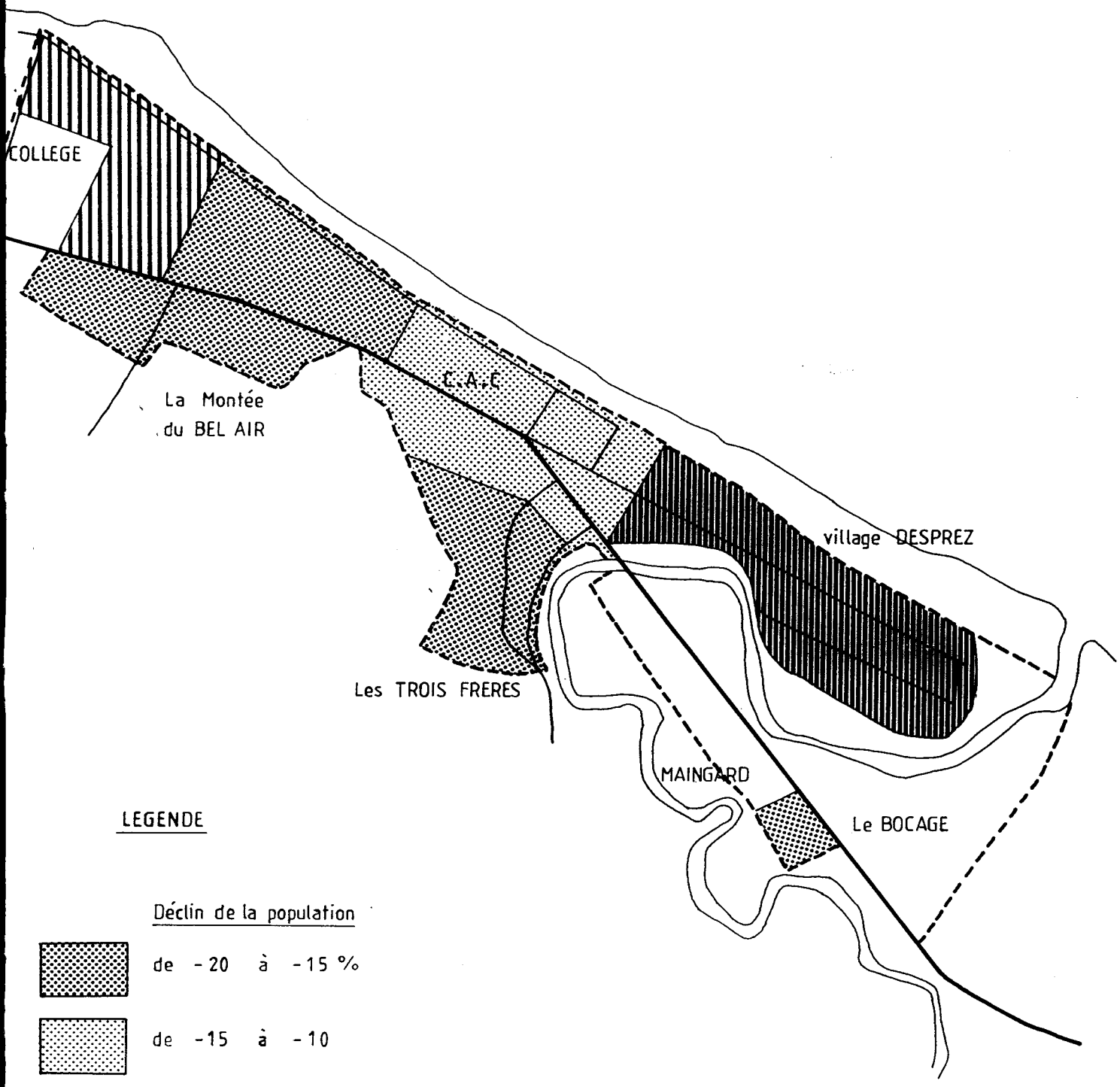
Croissance de la population

- de 5 à 15 %
- de 15 à 30
- de 30 à 50
- plus de 50 %

_ SAINTE SUZANNE _ EVOLUTION DE LA POPULATION _ (1982 _1990) _

- Fig 92 -

ECHELLE : 1 / 10 000



habitants en 1982, à 1289 en 1990, grâce à l'implantation sur son territoire, en arrière de la première tranche de résidences en bande de la SIDR, de nouveaux blocs de logements plus importants en taille ; tandis qu'à la sortie Nord-Ouest, le quartier du collège voyait sa portion Ouest, c'est à dire celle située autour du collège proprement dit, se peupler davantage d'année en année, ce qui lui procurait une augmentation de 45,97% de sa population.

Au total, sur l'ensemble de la période allant de 1974 à 1990, ce sont surtout ces deux espaces externes limitant l'agglomération au Nord-Ouest et au Sud-Est, qui ont connu un mouvement continu de croissance de leur population respective, d'abord modéré sur la première période (entre 5 et 16%), puis s'accélérant brusquement à partir de 1982 (entre 45 et 52 %) ; de sorte qu'à l'heure actuelle, on peut dire que le potentiel d'espaces libres à l'intérieur de ces quartiers semble avoir été pratiquement épuisé.

L'examen du tableau 90, concernant la répartition des densités de population et de résidences fait ressortir l'existence de trois ensembles spatiaux de niveau inégal :

- Un premier ensemble où l'occupation du sol s'est réalisée de façon assez lâche, où du moins les charges humaines ne sont pas trés importantes à l'hectare, et qui comprend le quartier des Trois Frères au Sud du centre administratif et commercial (17,87 hab/ha) et celui du collège (19,64 hab/ha) . Dans les deux cas, un point commun se retrouve, il s'agit d'unités où dominent nettement un habitat pavillonnaire individuel (cf tableau 91) présent sous forme de plans-types : 81,19 % aux Trois Frères et 28,65 % au quartier du collège, et de villas modernes : 34,87 % dans le premier cas et 71,35 % dans le second. Ces résidences occupent généralement des parcelles assez larges : de l'ordre de 800 à 1000 m², ce qui explique ces faibles densités humaines et révèle également une gestion foncière assez souple à l'époque où se sont mis en place ces quartiers . En effet, l'économie d'espace ne s'est jamais imposée à Sainte-Suzanne comme une nécessité , dans la mesure où les possibilités d'extension du bourg ont toujours été trés vastes.

- Le deuxième ensemble spatial, que l'on pourrait qualifier de moyennement peuplé, rassemble le noyau administratif et commercial du centre-ville et le quartier de la Montée Bel-Air situé dans son prolongement au Nord-Ouest, autour d'une densité commune d'environ 26,5 hab/ha. D'ailleurs, la limite entre ces deux espaces est assez difficile à déterminer, dans la mesure où ils s'imbriquent l'un dans l'autre, et ce n'est que la raréfaction progressive des unités de commerce et de service et la prédominance de l'habitat qui indique que l'on a quitté la première zone et que l'on se trouve à présent dans la seconde . Ici aussi comme ce fut le cas pour le bourg de Sainte-Marie, ce n'est

- Tab 90 -

DENSITE DE POPULATION ET DE RESIDENCES A L'INTERIEUR DU CENTRE ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE SUZANNE EN 1990

	Superficie (ha)	Population	Densité (hab / ha)	Nombre de résidences	Densité (/ ha)
Noyau central	12.5	337	26.96	95	7.6
Village Desprez	19.75	1289	65.26	320	16.2
Les Trois Frères	8	143	17.87	32	4
La Montée du Bel-Air	12.07	318	26.35	89	7.4
Le quartier du collège	11.25	221	19.64	53	4.71
SOUS - TOTAL	63.57	2308	36.31	589	9.26
Maingard (*)	18	49	2.72	11	0.61
ENS. de l'AGGLO.	81.57	2357	28.89	600	7.35

(*) Espace ne constituant pas une unité socio-spatiale véritablement mais donné à titre indicatif afin de compléter l'ensemble de l'agglomération

Source : - INSEE - R.G.P 1990

- Composition et calcul : J.M.J

- Tab 91 -

TYPES ET NATURE DES CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR DU CENTRE ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE SUZANNE EN 1993

	Noyau central	Village Desprez	Les Trois Frères	La Montée du Bel-Air	Le quartier du collège	Ensemble
I - Types de construction						
Habitat précaire	0	1.87	0	5.62	0	1.86
Cases traditionnelles	26.85	8.14	0	40.7	0	18.33
Maisons élémentaires (Plans particuliers)	22.7	4.38	3.12	16.36	0	11.21
Plans types	28.55	80.19	62.01	28.34	28.65	45.95
Villas modernes	21.9	5.42	34.87	8.98	71.35	22.65
ENSEMBLE	100	100	100	100	100	100
II - Nature des Constructions						
Habitat pavillonnaire individuel	74.74	12.09	0	52.81	77.36	43.34
Habitat pavillonnaire en cité	0	20.16	100	47.19	22.64	36.03
Ensemble collectifs en bande	0	42.15	0	0	0	8.43
Ensembles collectifs verticaux	25.26	25.6	0	0	0	12.2
ENSEMBLE	100	100	100	100	100	100

Source : Enquête menée sous notre direction en 1993

pas le noyau central qui présente les densités les plus élevées mais un espace périphérique ; si toutefois on peut parler dans le cas précis de "centre" et de "périphérie", et c'est là aussi, à notre avis, un trait de caractère spécifique de ces petites agglomérations secondaires, dont le peu de dynamisme du noyau central, et par conséquent le peu d'attraction exercé sur la population avoisinante n'a pas réussi encore à lui procurer l'animation que l'on s'attend généralement à rencontrer à l'intérieur de tout espace urbain, et qui de ce fait permet de distinguer la ville du simple centre aggloméré de services en milieu rural.

Si à propos de densités, les moyennes sont similaires entre ces deux unités, par contre au niveau des formes et types d'habitat, il semblerait que l'on puisse distinguer ici un certain nombre de nuances qui contribuent à les individualiser quelque peu l'une par rapport à l'autre. En effet, dans le cas du noyau central, l'habitat apparaît nettement mieux élaboré que dans celui de la Montée du Bel-Air, avec la présence notamment de 28,55 % de plans-types et de 21,9 % de villas modernes ; il faut remarquer que les cases traditionnelles n'y sont pas majoritaires (26,85 %) tandis que dans le cas de la Montée du Bel-Air, celles-ci représentent 40,7 % des types d'habitat et si la proportion des plans-types demeure à peu prés identique à celle du noyau central (28,34 %), par contre, il faut noter la présence de poches d'habitat précaire et insalubre (5,62 %) disséminées parmi les cases traditionnelles en bordure de l'ancienne voie de chemin de fer longeant le front de mer (cf fig 94 infra). Si les résidences pavillonnaires individuelles occupent la part la plus importante, aussi bien à l'intérieur de l'espace central (74,74 %) que dans le cas de la Montée du Bel-Air (52,81 %), il n'en reste pas moins que dans le premier cas, 25,26 % de logements en ensembles collectifs verticaux et dans le second 47,19 % de résidences pavillonnaires en cité , contribuent à rajouter une touche de distinction supplémentaire au niveau de leur paysage.

- Le dernier espace qui ne concerne en réalité qu'un seul quartier, le village Desprez, se distingue nettement des précédents par des densités de population trés importantes (65,26 hab/ha) ; à titre de comparaison, la moyenne de l'agglomération s'établit aux alentours de 29 hab / ha . Les densités de résidences y sont également plus élevées que partout ailleurs : 16,2 résidences à l'hectare, contre 7,35 pour l'ensemble du bourg, et il n'y a là rien d'étonnant lorsque l'on sait que ce quartier rassemble sur 24,21% de la superficie totale du bourg 53,33 % de son potentiel de résidences. Ces dernières sont d'ailleurs assez caractéristiques de la nature même de cette unité qui a vu se développer sur son site, en l'espace d'une vingtaine d'années, plusieurs programmes de construction successifs. A l'origine, ce site était surtout une zone d'habitat précaire et insalubre. En 1958, la SIDR y implantait une première cité de résidences pavillonnaires individuelles en dur à l'orée du village, suivie d'un second programme de construction

entre 1975 et 1976, le long de la rue principale (rue Desprez) sous forme de résidences en bande avec courette individuelle (la cité Châtelain). A partir de 1979, la municipalité en collaboration avec le Conseil Général, mettait sur pied un programme de résorption de l'habitat insalubre sur ce site, dont la première phase, celle de la maîtise du foncier, sera confiée à la SEDRE. La seconde phase, celle des constructions proprement dite débutera en 1980 et se poursuivra jusqu'en 1990, avec différents types et différentes formes d'habitat : LTS (Bourbon Bois - PREBAT), PLR et LLS de la SHLMR ou encore LES et LLS de la SEMADER. Toutes ces opérations successives ont contribué à densifier au maximum cet espace tout en donnant au quartier un aspect assez hétérogène, dont seul le caractère social qui en émerge contribue à assurer une certaine unité à l'ensemble. Si les plans-types constituent le modèle dominant en totalisant 80,2 . des constructions, par contre, au niveau des formes d'habitat, l'hétérogénéité apparait alors (cf tableau 91 supra), avec toutefois l'émergence de la catégorie des résidences collectives en bande (42,15 %) .

L'examen du contenu socioprofessionnel des quartiers, ainsi que de leurs taux d'activité et de chômage (cf tableau 92) permet de mieux cerner leur caractère qui s'était déjà plus ou moins dessiné à la lumière de l'analyse de la morphologie de leur habitat. Le noyau central, comme on s'y attend, compte une part importante d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise (27,5 %) ainsi qu'une proportion non négligeable d'employés (36,21 %). En revanche, la part des ouvriers y est assez faible (18,79 %), contre 31,07 % pour l'ensemble de l'agglomération . Le taux réel d'activité (23,06%) ainsi que celui du chômage (34,5 %) apparaissent tout à fait conformes aux moyennes de l'ensemble aggloméré (23,55 % et 34,95 %).

Deux unités se distinguent nettement des autres par leur contenu à forte dominante ouvrière, le Village Desprez : 56,53 % et la Montée du Bel-Air : 56,13 %. C'est également à l'intérieur de ces espaces que les taux de chômage sont les plus élevés de toute l'agglomération : 40,6 % dans le premier cas et 42,7 % dans le second. Dans la même logique, ils enregistrent les taux d'activité réels les plus bas: 21,37 % et 19,16 %. En somme, ces deux espaces paraissent regrouper les populations les plus défavorisées du bourg.

Enfin, les deux dernières unités restantes : les Trois Frères et le quartier du collège, présentent tous deux un contenu socioprofessionnel s'apparentant par bien des côtés et se démarquant ainsi nettement de ceux des autres espaces. Le premier point qui rapproche ces deux unités réside dans la part importante que les catégories cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires y occupent, 45,88 % dans le premier cas et 55,84 % dans le second, contre 20,6 % pour l'ensemble du bourg.

- Tab 92 -

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE A L'INTERIEUR DU CENTRE ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE SUZANNE EN 1993

	Noyau central	Village Desprez	Les Trois Frères	La Montée du Bel Air	Le quartier du collège	Ensemble
Catégories socio-professionelles						
Agricult. exploitants	0.6	0.77	0	0.94	0	0.65
Artisans - Commer. Chefs d'entreprises	27.5	1.08	7.59	1.88	8.18	9.18
Cadres - Professions intellect. supérieures	3.86	0.23	18.68	1.26	30.48	7.5
Professions interméd.	13.04	11.27	27.2	3.15	25.36	12.6
Employés	36.21	30.12	44.36	36.64	35.98	39
Ouvriers	18.79	56.53	2.17	56.13	0	31.07
ENSEMBLE	100	100	100	100	100	100
(1) Taux d'activité	23.06	21.37	27.97	19.16	29.41	23.55
(2) Taux de chômage	36.16 34.5	36.7 40.6	35.73 21.56	36 42.7	37.21 20.73	36.04 34.95

(1) Taux réel (% des actifs ayant un emploi par rapport à la population totale)

(2) Taux brut (% de population active par rapport à la population totale)

Source : Enquête effectuée sous notre direction en 1993

Le second critère de ressemblance concerne la faiblesse de la représentation ouvrière, avec 2,17 % aux Trois Frères et 0 % au niveau du quartier du collège. Enfin, le dernier point commun, ce sont les deux espaces possèdant les taux d'activité les plus élevés du bourg : 27,97 % dans le premier cas et 29,41 % dans le second (contre 23,55 % pour l'ensemble aggloméré), ainsi que les taux de chômage le plus faibles, avec respectivement: 21,56 % et 20,73 % contre 32,95 %. A première vue, il s'agit là des unités où se concentrent les catégories les plus aisées de l'agglomération de Sainte Suzanne.

2 - Deux bourgs à la structure apparente et aux quartiers bien typés

Les deux bourgs qui composent ce premier niveau aggloméré présentent un certain nombre de points de ressemblance, concernant les caractéristiques des unités socio-spatiales qui les composent ainsi que la disposition de ces dernières par rapport au noyau central. En effet, Sainte-Marie comme Sainte-Suzanne possède un noyau central rassemblant l'essentiel des services administratifs et culturels ainsi que la plupart des commerces du bourg et dans les deux cas, on retrouve présents à l'intérieur de l'agglomération, à quelques nuances prés, les mêmes types d'unités spatiales qui s'articulent autour de ce noyau central : le quartier à dominante aisée, l'espace de moyen standing, la cité de logements sociaux et enfin un espace au contenu social contrasté, à l'intérieur duquel il n'est pas rare de trouver une zone d'habitat précaire et insalubre (cf fig 93 et 94).

a - L'espace de résidences aisées et de moyen standing .

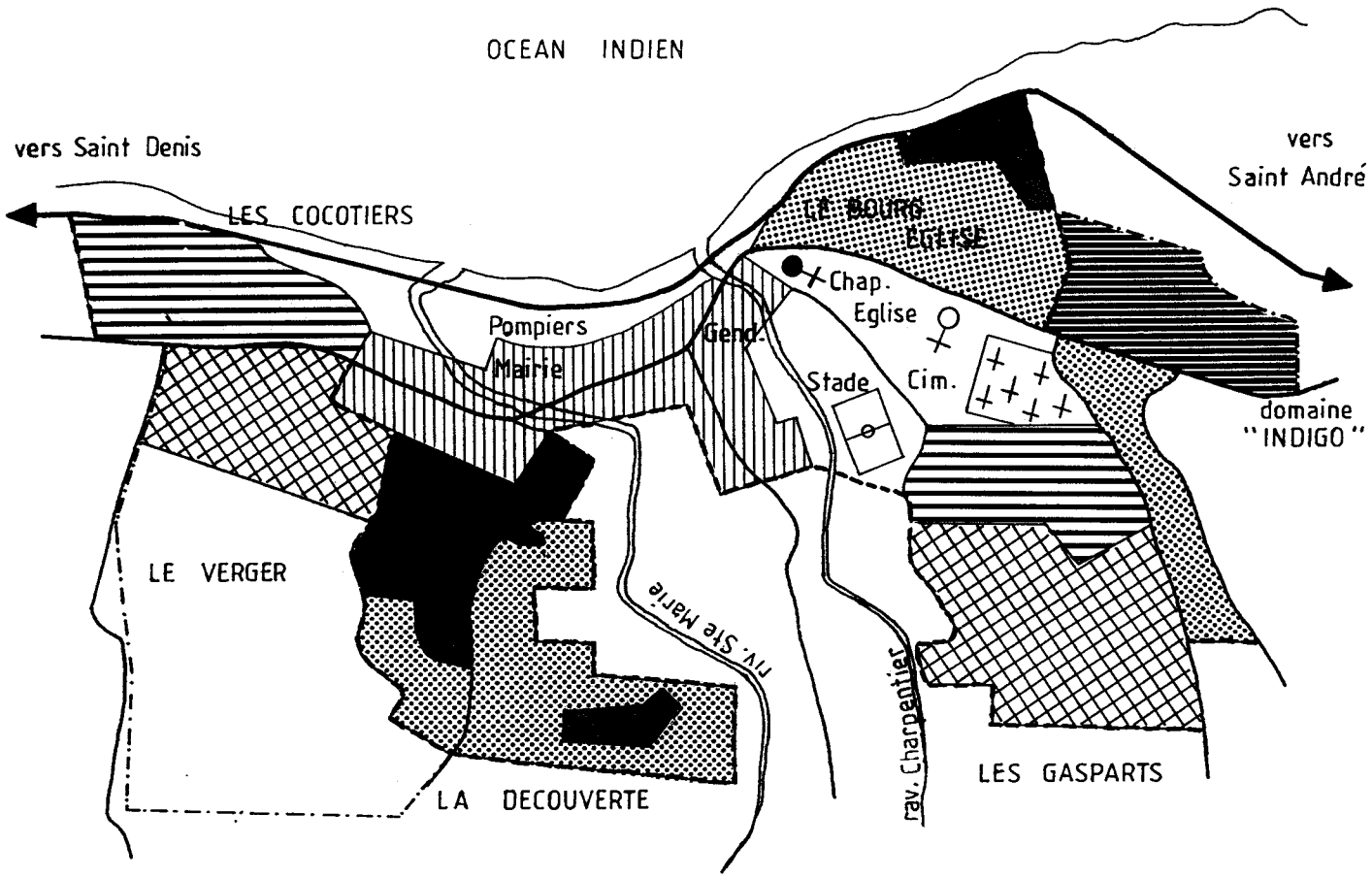
A Sainte Marie, la zone de résidences aisées vient tout juste de se constituer à la sortie Est de l'agglomération, sur l'espace dit du "domaine Indigo ", sous forme d'un habitat pavillonnaire en cité, à l'aspect particulièrement soigné. Par ailleurs, une zone ancienne mais plutôt de moyen standing celle-là, existait déjà à la sortie Ouest, en direction de Saint-Denis, la cité des Cocotiers. En réalité, cette dernière se subdivise en une partie basse située en arrière de la Poste abritant des catégories sociales plus favorisées, à l'intérieur de résidences pavillonnaires et une partie haute où dominent des catégories moyennes, à l'intérieur d'une cité de résidences semi-collectives de la SIDR.

A Sainte Suzanne, il existe également deux zones pouvant être considérées comme aisées, le quartier du collège, à la sortie Nord-Ouest de l'agglomération et la cité des Trois Frères limitant le centre administratif et commercial au Sud. Il faut noter

STRUCTURE URBAINE DE SAINTE MARIE EN 1993

- Fig 93 -

ECHELLE : 1 / 10 000



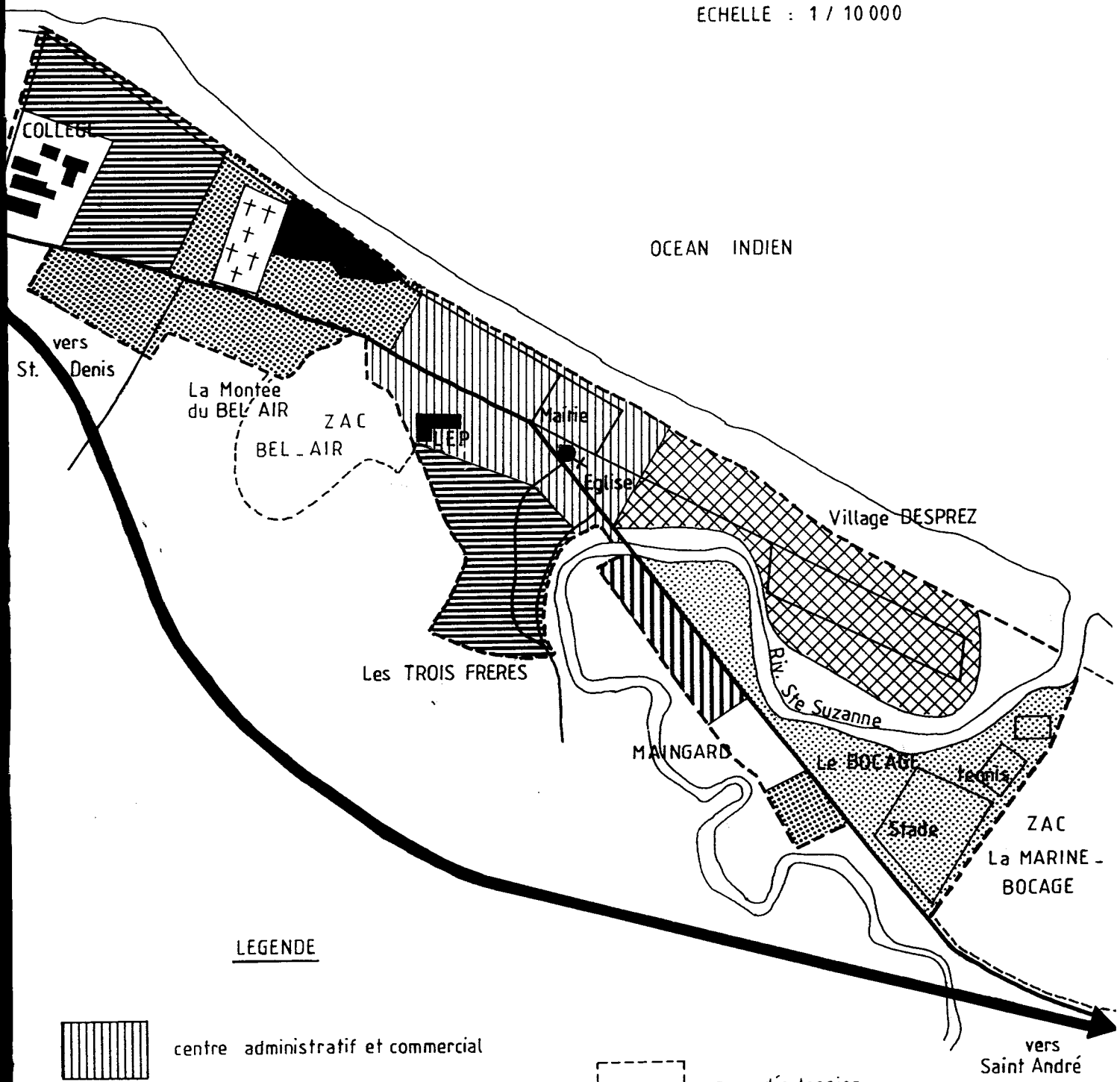
LEGENDE

- limite de l'agglomération urbaine
- axe de circulation important
- ancienne route nationale
- voie secondaire
- centre administratif et commercial
- zone de résidences aisées
- habitat de moyen standing
- espace de résidences multisociales
- cité de logements sociaux
- zone d'habitat précaire et insalubre
- zone d'extension du périmètre urbain

STRUCTURE URBAINE DE SAINTE SUZANNE EN 1993

- Fig 94 -

ECHELLE : 1 / 10 000



LEGENDE

- centre administratif et commercial
- zone de résidences aisées
- espace de résidences multisociales
- cité de logements sociaux
- zone d'habitat précaire et insalubre dominant
- zone d'extension
- route à 4 voies
- R.N 2
- voie secondaire
- limite de l'agglomération urbaine
- zone d'activités artisanales
- espace de détente et de loisirs

toutefois que ce dernier espace se situe à un niveau légèrement en dessous du premier, du point de vue contenu social (18,6 % de cadres et professions intellectuelles supérieures contre 30,48 %), ainsi que résidentiel (34,87 % de villas modernes et 62,01 % de plans-tyes contre 71,35 % et 28,65 %).

Que ce soit à Sainte Marie ou à Sainte Suzanne, un certain nombre de points communs caractérisent ces quartiers considérés comme relativement aisés par rapport au reste de l'espace aggloméré :

- Tout d'abord l'existence de deux niveaux sociaux différents, un que nous pouvons qualifier de moyen standing et l'autre de plus favorisé.

- Ensuite leur position respective par rapport au noyau central (cf fig 93 et 94); le niveau moyen se situant généralement dans le prolongement direct du centre qu'il jouxte (la cité des Trois Frères à Sainte Suzanne et celle des Cocotiers à Sainte Marie), tandis que le niveau le plus élevé occupe une position externe, à la limite du périmètre aggloméré (le quartier du collège à Sainte Suzanne et celui du domaine Indigo à Sainte Marie), sur des parcelles plus importantes, du fait de leur position même ainsi que d'une plus grande disponibilité en espace foncier .

- Enfin dernier point de ressemblance, l'âge de ces unités socio-spatiales. En règle générale, l'espace de moyen standing s'est constitué bien avant le quartier résidentiel aisé qui lui, est assez récent dans le temps.

b - Les cités de logements sociaux .

Les cités de logements sociaux représentent dans les deux cas des espaces également trés homogènes ; c'est le village Desprez à Sainte Suzanne et le quartier des Gaspart à Sainte Marie qui vient juste de se doter d'une seconde zone d'habitat social sur l'espace en cours de structuration à la sortie Ouest, baptisé " Le Verger", face à la cité des Cocotiers (cf fig 93 supra). Quelque soit le cas considéré, les aménageurs ont essayé de faire de ces ensembles plus qu'un simple entassement de résidences sociales, tout d'abord en cherchant à varier les types et formes d'habitat afin de toucher également des catégories moyennes, ensuite en y intégrant certaines structures d'accompagnement (commerces et services) et à ce propos, le projet "Le Verger" de Sainte Marie (cf document annexe 7), représente un bon exemple de cet effort d'aménagement afin de faire en sorte de dépasser le simple stade de cité dortoir pour atteindre véritablement celui de quartier structuré.

Ce type d'espace occupe généralement une superficie assez importante à l'échelle de ces bourgs : entre 12 ha (projet total des Gasparts) et 19 ha (le Village Desprez, y compris la partie ancienne), et sa position par rapport au noyau central n'obéit qu'à une question de place disponible. C'est ainsi que le Village Desprez, le plus ancien s'est développé dans le prolongement Est du centre administratif et commercial, là où existait encore une large portion d'espace occupée partiellement par des poches d'habitat précaire et insalubre, tandis que les Gasparts et le Verger, de constitution plus récente, occupent des positions externes dans la mesure où il ne subsistait plus aucun espace interne suffisamment important pour porter des projets d'une telle envergure.

c - Les quartiers socialement contrastés .

Le dernier type de quartier présent à l'intérieur de ce premier niveau aggloméré est en fait un peu "un espace fourre-tout " en contact direct avec le noyau central ; à tel point que parfois on peut éprouver certaines difficultés à le délimiter précisement dans sa zone de contact, si ce n'est par la raréfaction des unités de service et de commerce et la présence plus massive des résidences, comme nous l'avons fait remarquer au moment où nous avions analysé la répartition des variables constitutives à l'intérieur du bourg de Sainte Suzanne (cf supra 1 - b) . Ici, précisément, c'est le quartier de la Montée du Bel-Air qui représente ce type d'espace (cf fig 94 supra), tandis qu'à Sainte Marie, il concerne à la fois le Bourg-Eglise et le quartier de la Découverte, encadrant le noyau central (cf fig 93 supra) . C'est la position même de ce type de quartier qui justifie en quelque sorte son contenu particulièrement disparate. En effet, il s'agit là d'espaces de constitution à la fois ancienne et cependant progressive dans le temps, dans la mesure où ils se sont densifiés par effet d'accumulation de catégories sociales diverses à proximité immédiate du noyau central administratif et commercial en raison des services offerts, ceci en fonction des places disponibles et de la nature même des sites. C'est ainsi que se côtoient sur cet espace à la fois des cases traditionnelles, généralement majoritaires (40,7 % à la Montée du Bel-Air et 50,4 % au Bourg - Eglise), des maisons élémentaires (16,36 % dans un cas et 22,75 % dans l'autre), ainsi que des villas modernes (8,98 % et 9,26 %) . Comme nous l'avons signalé plus haut, on peut y noter également l'existence de poches d'habitat précaire et insalubre, parfois trés importantes, comme par exemple à la Découverte à Sainte Marie (25,45 %) ou encore au Bourg - Eglise (11,11 %) ; par comparaison, celle de la Montée du Bel-Air à Sainte Suzanne ne constitue que 5,62 % de l'ensemble des résidences du quartier.

Ces poches d'habitat précaire occupent en règle générale des sites trés particuliers, délaissés en quelque sorte par les catégories sociales les plus favorisées ;

zone de rupture de pente ou pied d'escarpement, comme à Sainte-Marie avec l'espace desservi par la ruelle du Moulin Maïs, adossé au rempart de la Découverte . Ces sites comportent bien évidemment un certain nombre de risques en période de mauvais temps, éboulement, inondation... ou encore, il s'agit d'espaces en bordure du littoral, trés mal exposés, car ventilés en permanence par le souffle salin de l'alizé, comme par exemple au Bourg-Eglise à Sainte Marie (cf fig 93) dont une partie de la zone d'habitat précaire descend également le long du versant Ouest de la Ravine Bardeaux limitant l'agglomération à l'Est . De même à Sainte Suzanne, la poche d'habitat précaire se trouve à la fois au pied de la pente du Bel - Air et exposée à l'air marin de l'océan Indien à proximité, air particulièrement corrosif à l'égard des toîtures en tôle adoptées pour les constructions à la Réunion.

II - UN BOURG EN VOIE DE STRUCTURATION : BRAS-PANON

Le bourg de Bras Panon présente une structure assez particulière en ce sens où le noyau administratif et commercial n'occupe pas le centre géométrique de l'agglomération, mais plutôt son extrémité Nord-Ouest, c'est à dire là où s'est constitué au départ le "quartier historique". Par la suite, l'agglomération s'est développée surtout vers le Sud-Est, c'est à dire principalement en direction du noyau secondaire de Rivière des Roches, d'où cette forme particulièrement étirée qui la caractérise (cf fig 95) avec le centre administratif occupant une extrémité et le quartier de Rivière des Roches, l'autre.

Ces deux unités spatiales sont restées pendant longtemps séparées par une large zone de cultures occupée essentiellement par des champs de canne, et il a fallu attendre 1970 pour voir s'amorcer le mouvement de jonction entre elles et par là même, le début de la structuration de l'agglomération, grâce à un processus d'occupation progressive de cette zone intermédiaire par un certain nombre de lotissements dont le premier, le lotissement "Vanilla", s'implanta juste à l'arrière de la coopérative de vanille (d'où son nom) dans les années 1979-71. La densification du site allait se poursuivre ensuite par l'adjonction des "Citronniers" en 1978, l'extension de "Vanilla" en 1989, ainsi que l'implantation des "Evis". Enfin, un important programme démarré en 1990 et se poursuivant encore actuellement, viendra parachever l'occupation de la partie Sud-Est de l'espace, avec la création de trois unités supplémentaires : "les Baies Roses", "les Avocatiers" et "Sam Lock".

1 - Evolution de la population de 1974 à 1990 .

De 1974 à 1982, alors que les deux noyaux initiaux enregistraient un déclin de leur effectif, soit 16,53 % pour le centre principal et 5,44 % pour la Rivière des Roches, la zone intermédiaire que nous avons baptisée " Lotissement Vanilla - les Avocatiers " pour la commodité de l'analyse, fonctionnant un peu comme un siphon à l'égard des espaces environnants, voyait sa population augmenter de 48 % ; croissance qui se poursuivra au rythme soutenu de 4,17 % l'an sur la période de 1982 à 1990, soit un accroissement global de 38,68 %. La petite baisse enregistrée entre les deux périodes révèle l'existence d'un tournant dans le mouvement de densification de cet espace, avec des constructions de nature différente de celles de la première période .

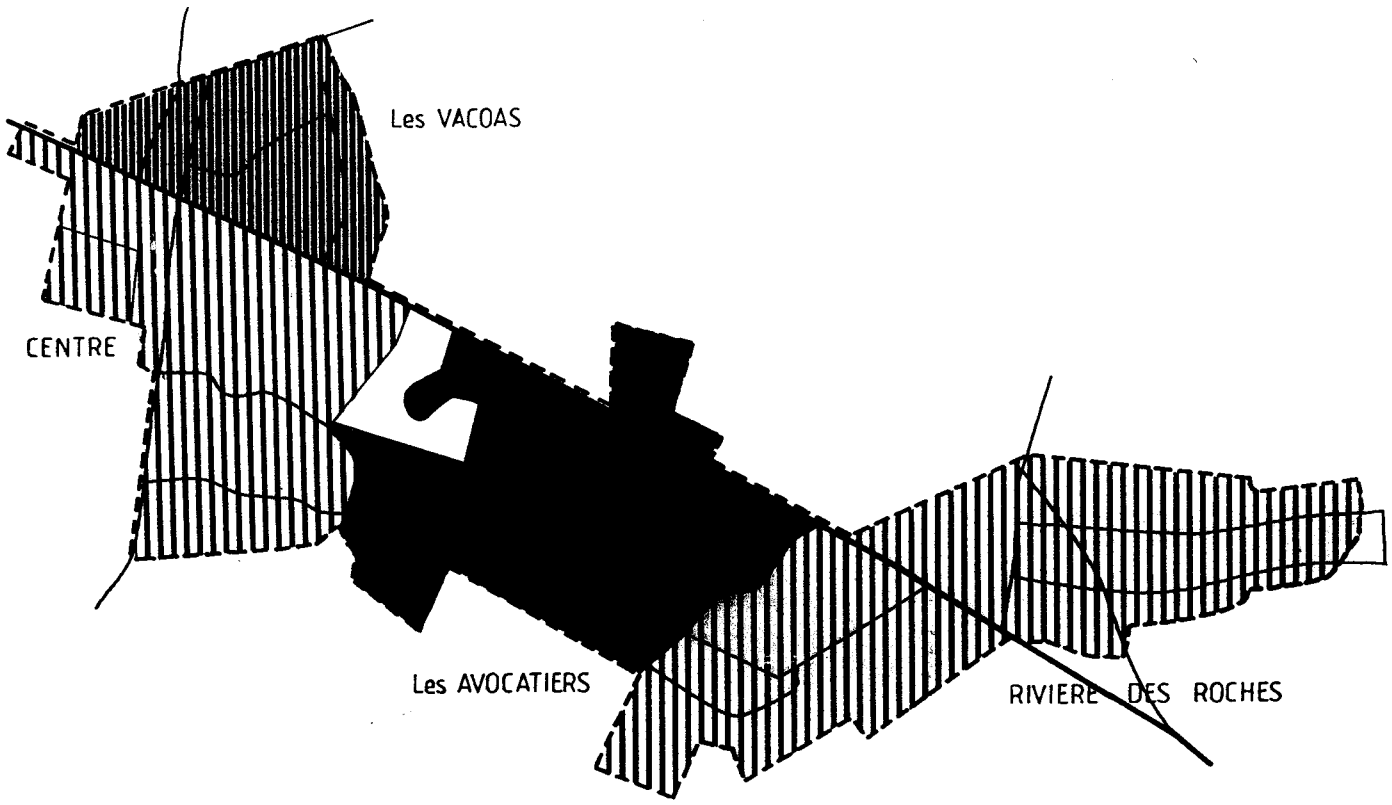
En observant les figures 95 et 96, on a l'impression d'assister à une sorte de mouvement de remplissage et de débordement, tant l'évolution de la population à l'intérieur des unités de ce bourg est frappante. La première période correspondrait en quelque sorte à la phase de remplissage du vide intermédiaire et la seconde (1982 - 1990) au déversement du trop-plein de population à l'intérieur des deux unités voisines qui enregistraient une croissance de 21,3% de leur effectif pour le centre principal, et de 21,17 % pour la Rivière des Roches. Dans les deux cas, il s'agissait du résultat de la politique de constructions sociales commencée à l'intérieur de l'espace Vanilla - les Avocatiers qui se poursuivait à l'intérieur du noyau central par l'édification d'une importante zone de résidences collectives en hauteur à l'angle de la rue Eugène Dayot et de la RN2, et à l'intérieur du quartier de la Rivière des Roches, par la création de deux lotissements pavillonnaires individuels du style LLS, dont un le long des berges de cette rivière (le Lotissement "Vanille I") et l'autre en bordure du littoral ("Vanille II")

Enfin, il faut signaler à propos du centre principal que sa partie située au Nord de la RN 2 ainsi que celle située au Sud, ont connu le même type d'évolution, mais à des degrés différents . En effet, sur la première période, l'espace Nord enregistrait un déclin de population nettement plus important que dans le Sud (- 31,07 % contre - 8,06 %), conséquence d'opérations de relogement ayant occasionné le déplacement de populations occupant des logements assez précaires sur ses franges Nord, vers la zone intermédiaire en pleine édification. Inversement sur la seconde période, c'est la partie Sud qui bénéficiait du gain de population le plus considérable (22,95 % contre 17,52 % pour le Nord), en raison de l'importante opération de construction en hauteur que nous venons de signaler plus haut, en arrière de laquelle est venue s'ajouter deux petits lotissements, dont un à caractère social et l'autre privé.

— BRAS PANON - EVOLUTION DE LA POPULATION - (1974-1982) —

- Fig 95 -

ECHELLE : 1 / 15 000



LEGENDE

Déclin de la population

de - 30 à - 15 %

de - 15 à 0

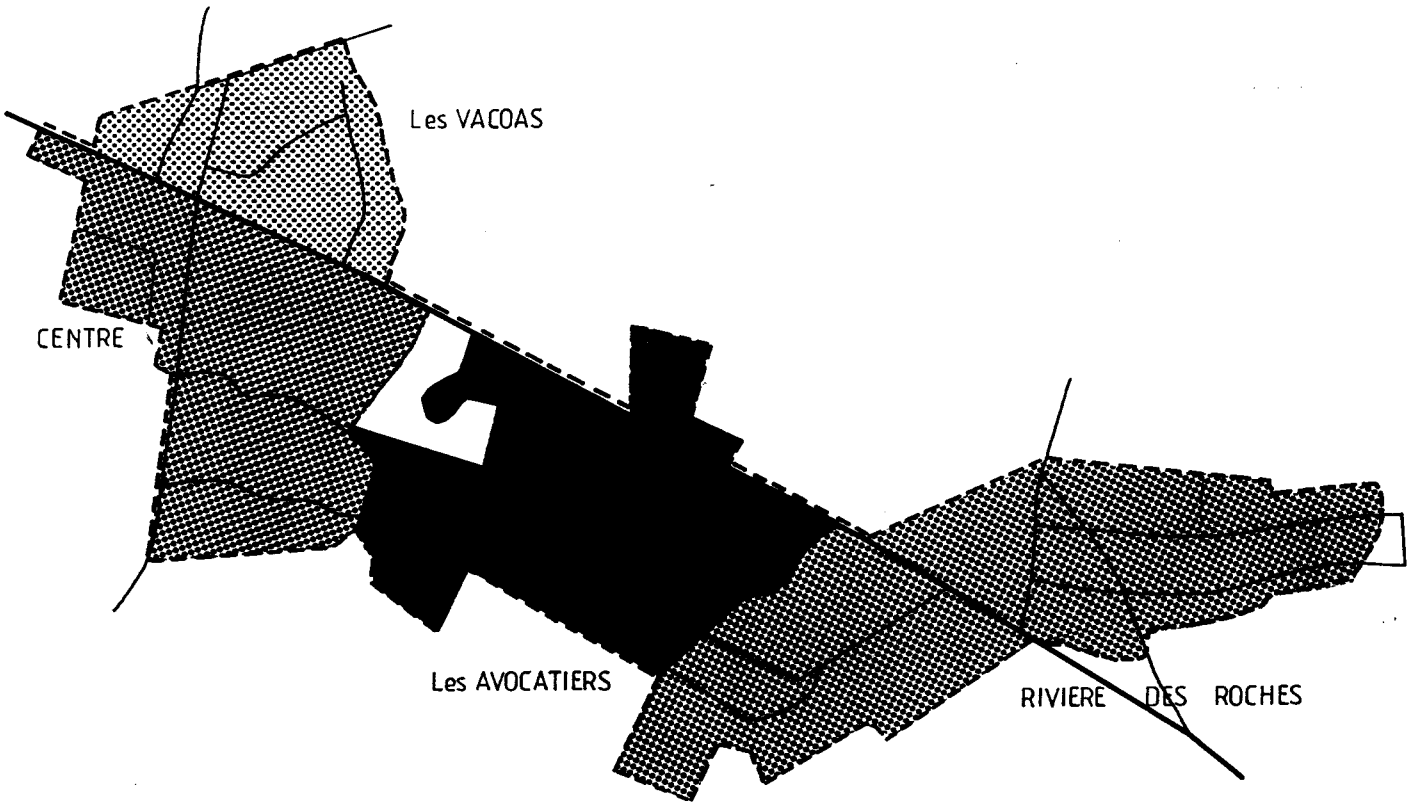
Croissance de la population

> 45 %

BRAS PANON - EVOLUTION DE LA POPULATION - (1982-1990)

- Fig 96 -

ECHELLE : 1 / 15 000



LEGENDE

Croissance de la population

- de 0 à 20 %
- de 20 à 30
- de 30 à 40

2 - Distribution spatiale des densités .

Le noyau Sud apparait à bien des égards comme étant nettement plus peuplé que le Nord (33,98 hab/ha contre 27,28); c'est d'ailleurs l'espace le plus densément occupé de tout le bourg dont la moyenne se situe aux alentours de 26 hab/ha . La différence entre le Sud et le Nord est également perceptible, lorsque l'on traverse ces quartiers ; d'un côté, on se perd quelque peu à l'intérieur d'un dédale de ruelles étroites et tracées sans organisation apparente ; il se dégage de l'ensemble une impression de fouillis, accentuée en cela par une occupation maximale de l'espace par les résidences, alors que de l'autre côté de la RN 2 (au Nord), des rues principales sur lesquelles viennent se greffer perpendiculairement des ruelles secondaires découpent l'espace en pâtés de maison assez réguliers, révélant là le souci d'un certain ordonnancement .

Si l'effectif de population est assez important à l'intérieur de l'espace Vanilla - Les Avocatiers (1314 hab.) , le plus élevé même de toute l'agglomération (cf. tableau 93), les densités contre toute attente n'y sont cependant pas les plus fortes (26,28 hab/ha.) Il faut voir là, à notre avis la conséquence de l'importance de la superficie de cet espace (50 ha) qui comporte, outre quelques zones encore libres, notamment sur sa frange Sud, un certain nombre de structures qui sont de grosses consommatrices foncières, comme la piscine, le stade, le collège, la coopérative de Vanille et le lycée polyvalent, dont la construction est en cours d'achèvement .Telle qu'elle existe actuellement, cette zone intermédiaire apparaît donc comme un espace en devenir où se poursuit le mouvement de densification, aussi bien en constructions qu'en population et d'ici quelques années, les taux devraient en toute logique rejoindre , voire même dépasser, ceux du noyau central originel.

Le quartier de la Rivière des Roches est de loin l'unité la moins densément peuplée du bourg, avec ses 20,37 hab/ha et ici aussi, on pourrait établir une distinction entre la partie située au Sud-Ouest de la RN 2 et celle se trouvant au Nord-Est de cette voie. Dans le premier cas, l'occupation de l'espace s'est effectuée de façon rationnelle par l'intermédiaire de lotissements pavillonnaires individuels et le mouvement se poursuit encore actuellement, avec par exemple celui des Baies Roses qui se construit à sa lisière Sud-Est. Par contre, à l'intérieur de la partie la plus ancienne, qui s'est développée de l'autre côté de la nationale, en bordure des berges de la rivière des Roches et ceci jusqu'au littoral, l'occupation du sol s'est réalisée un peu de façon anarchique comme pour tout noyau ancien, avec ceci de particulier qu'ici l'espace disponible est demeuré pléthorique pendant longtemps, de sorte qu'il en a résulté une surconsommation pour de simples cases traditionnelles qui y occupent en règle générale de grandes parcelles souvent plantées d'arbres fruitiers . Cette situation a eu pour

- Tab 93 -

DENSITE DE POPULATION ET DE RESIDENCES A L'INTERIEUR DU CENTRE ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DE BRAS PANON EN 1990

	Superficie (ha)	Population	Densité (hab / ha)	Nombre de résidences	Densité (/ ha)
Noyau central					
Nord de la R.N 2	21.88	597	27.28	172	7.86
Sud de la R.N2	27.37	930	33.98	260	9.5
Lotissements Vanilla + Avocatiers	50	1314	26.28	312	6.24
Rivière des Roches	48.75	993	20.37	259	5.31
ENSEMBLE	148	3834	25.9	1003	6.78

Source : - INSEE - R.G.P 1990

- Composition et calculs : J.M.J

conséquence d'une part de faire chuter la densité qui y atteint le taux le plus bas de tout le bourg (environ 15 hab/ha), et d'autre part,confère une allure plus rurale à cette partie - ci du bourg, soulignée en cela par un environnement de champs de canne.

3 - Répartition des catégories socioprofessionnelles, des taux d'activité et de chômage .

L'examen de la répartition des catégories socioprofessionnelles à l'intérieur des quartiers de Bras-Panon révèle l'existence d'un contenu assez particulier d'une unité à l'autre (cf tableau 94). En effet, alors que la partie du noyau central située au Nord de la RN 2 présente une trés nette dominante de catégories moyennes et supérieures : 38,72 % d'employés, 20,15 % de professions intermédiaires et 18,63 % de cadres, professions intellectuelles supérieures, contre seulement 12,5 % d'ouvriers, la partie Sud elle, possède un contenu davantage marqué par la présence des catégories défavorisées, avec notamment 45,4 % d'ouvriers.

La composition socioprofessionnelle du quartier de la Rivière des Roches s'apparente dans ses grandes lignes à celle de la portion Sud de l'espace central avec ses 46,18 % d'ouvriers et ses 34,75 % d'employés. Toutefois il faut y noter une petite nuance due à la présence plus importante des agriculteurs exploitants qui y constituent 8,76 % des catégories, contre 4,5 % dans le cas précédent.

Quant à l'espace intermédiaire délimité par les lotissements Vanilla - les Avocatiers, c'est l'unité où la composition socioprofessionnelle apparaît la mieux équilibrée en l'état actuel des choses, dans la mesure où coexistent sur cet espace 33,81% d'employés, 27,26% d'ouvriers, 17,56% de professions intermédiaires, 10,55 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise ainsi que 8,72% de cadres et professions intellectuelles supérieures, et c'est en ce sens que l'on peut parler ici d'espace multisocial. Cette caractéristique trouve son fondement dans la nature même de ce quartier dont la constitution en tant que tel procède comme nous l'avons vu plus haut, d'une série d'opérations d'aménagement dans la temps, dont la finalité, ainsi que le public visé n'ont pas toujours été les mêmes d'une opération à l'autre.

L'observation des indicateurs socio-économiques que sont les taux d'activité et de chômage ne fait que souligner les caractéristiques qui étaient apparues lors de l'analyse de la répartition des catégories socioprofessionnelles . C'est ainsi que la portion Nord de l'unité centrale présente le taux réel d'activité le plus élevé de tout le bourg, avec 25,63%, contre uniquement 20,33 % pour la portion Sud et 23,75 % pour l'ensemble de

- Tab 94 -

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE A L'INTERIEUR DU CENTRE ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE BRAS PANON EN 1993

	Noyau central		Lot. Vanilla	La Rivière	ENSEMBLE
	Nord R.N 2	Sud R.N 2	+ Avocatiers	des Roches	
Catégories socio professionnelles					
Agricult. exploitants	2.5	4.5	2.1	8.76	4.68
Artisans - Commer. - Chefs d'entreprise	7.5	3.74	10.55	3.29	6.92
Cadres - Professions intellec. supérieures	18.63	1.5	8.72	0.75	6.32
Professions intermédiaires	20.15	5.62	17.56	6.27	13.84
Employés	38.72	39.24	33.81	34.75	36.72
Ouvriers	12.5	45.4	27.26	46.18	31.52
ENSEMBLE	100	100	100	100	100
(1) Taux d'activité	25.63	20.33	24.38	20.87	23.75
(2) Taux de chômage	37.41	35.2	37	36.02	36.28
	30.07	37.25	33.14	39.07	36.2

(1) Taux réel (% de population active ayant un emploi par rapport à la population totale)

(2) Taux brut (% de population active par rapport à la population totale)

Source : Enquête menée sous notre direction en 1993

l'agglomération . De même, le taux de chômage y est le plus bas : 30,07% contre 37,25% à l'intérieur de la partie Sud et 36,2 % pour l'ensemble de l'espace aggloméré.

Les caractéristiques socio-économiques du quartier de la Rivière des Roches rejoignent bien évidemment celles de la partie Sud du noyau central, avec 20,87 % d'actifs ayant un emploi et un taux de chômage trés élevé, le plus important de tout la bourg (39,07 %), et supérieur même de prés de deux points à celui de la portion Sud, en raison trés certainement de la présence d'une population ouvrière légèrement plus importante ici que dans le cas précédent (cf tableau 94).

A l'intérieur de l'espace "Vanilla - les Avocatiers", le taux d'activité s'établit légèrement en dessus de la moyenne du bourg (24,38 % pour 23,75 %) , tandis que le chômage y est nettement moindre (33,14 % contre 36,2 %). Cette unité peut apparaître de ce point de vue comme étant véritablement un espace intermédiaire en ce sens où les indicateurs socio-économiques y établissent une moyenne, entre les plus mauvais taux rencontrés à la Rivière des Roches et les taux les plus favorables de la partie Nord du noyau central.

4 - Morphologie de l'habitat .

L'analyse de la morphologie de l'habitat au niveau des différentes unités socio-spatiales de l'agglomération panonnaise (cf tableau 95) révèle l'existence de certaines ressemblances d'un espace à l'autre. En fait, on pourrait associer ces quartiers deux à deux .

Ainsi, la physionomie de la partie Nord du noyau central rappelle celle des Lotissements Vanilla - les Avocatiers, par la présence massive des plans-types : 70,17% dans le premier cas et 73,33 % dans le second, ainsi que celle des villas modernes : 27,8 % et 21,22 % ; ces résidences étant situées principalement à l'intérieur de lotissements: 62,97 % au Nord du noyau central et 84,55 % à l'intérieur de l'espace Vanilla - les Avocatiers.

Le second ensemble qui apparaît, regroupe le quartier de la Rivière des Roches et la partie de l'unité centrale située au Sud de la RN2, autour d'une forte proportion de cases traditionnelles : 46,22 % dans le premier cas et 54,6 % dans le second, ainsi que des plans-types : 33,6 % dans un cas et 24,38 % dans l'autre . Ce second couple se caractérise également par la forte émergence de la forme pavillonnaire individuelle qui concerne 92,28 % des résidences à la Rivière des Roches et 89,86 % à l'intérieur de la partie Sud de l'espace central.

- Tab 95 -

TYPES ET NATURE DES CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR DU CENTRE ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DE BRAS PANON EN 1993

	Noyau central		Lot. Vanilla	La Rivière	ENSEMBLE
	Nord R.N 2	Sud R.N 2	+ Avocatiers	des Roches	
I - Types de construction					
Habitat précaire	0.53	0.8	0	1.16	1.2
Cases traditionnelles	0	54.6	2.27	46.22	25.5
Mais. élémentaires (Plans particuliers)	1.5	12.45	3.18	12.27	8.73
Plans types	70.17	24.38	73.33	33.6	44.41
Villas modernes	27.8	7.77	21.22	6.75	20.16
ENSEMBLE	100	100	100	100	100
II - Nature des constructions					
Habitat pavillonnaire individuel	28.33	89.86	15.45	92.28	57.05
Habitat pavillon. en cité	62.97	0	84.55	7.72	40.25
Ens. collectifs en bande	0	0	0	0	0
Ensembles collectifs verticaux	8.7	10.14	0	0	2.7
ENSEMBLE	100	100	100	100	100

Source : Dénombrement effectué sous notre direction en 1993

Tel qu'il se présente actuellement, le bourg de Bras Panon semble donc être un espace en pleine structuration et ceci transparaît à travers son paysage résidentiel qui se caractérise par la faible présence des cases traditionnelles (25,5 %) et au contraire, l'émergence des plans-types (44,41 %), ainsi que des villas modernes (20,16%) .

5 - Des quartiers s'individualisant nettement, et des espaces indifférenciés

Hormis le cas du noyau administratif et commercial qui se délimite assez facilement, dans la mesure où les éléments qui en font partie, mairie, poste, gendarmerie, église, marché, maison des jeunes, ainsi que les quelques commerces et services marchands, se concentrent à l'intérieur d'une étroite bande de part et d'autre de l'artère principale de circulation (la RN 2), il n'y a que la portion d'espace située au Nord de ce noyau qui en l'état actuel présente un contenu à la fois social et résidentiel suffisamment homogène pour constituer un quartier à part. Cet espace se distingue par une trés nette émergence des catégories sociales moyennes et supérieures et une faible part des ouvriers qui ne représentent que 12,5% des catégories socioprofessionnelles. En réalité, ce qui donne le ton à ce quartier, c'est surtout la présence de l'importante cité des Vacoas, pour cadres moyens, fonctionnaires et professions libérales, qui est venue s'implanter à côté d'un secteur ancien de moyen standing, et à l'intérieur de l'espace libre existant entre les deux, sont venues s'installer progressivement des catégories aisées, à l'intérieur de villas individuelles modernes (lotissement du Centre), contribuant ainsi à renforcer le caractère favorisé du quartier. Toutefois, il faut noter au sein de cet ensemble Nord la présence d'une petite zone de logements sociaux sous forme d'un lotissement , fruit d'une volonté politique de mixité des catégories sociales, mais dont l'existence n'arrive cependant pas à nuancer véritablement le caractère aisé qui émane de l'ensemble du quartier, du fait de sa faible emprise spatiale .

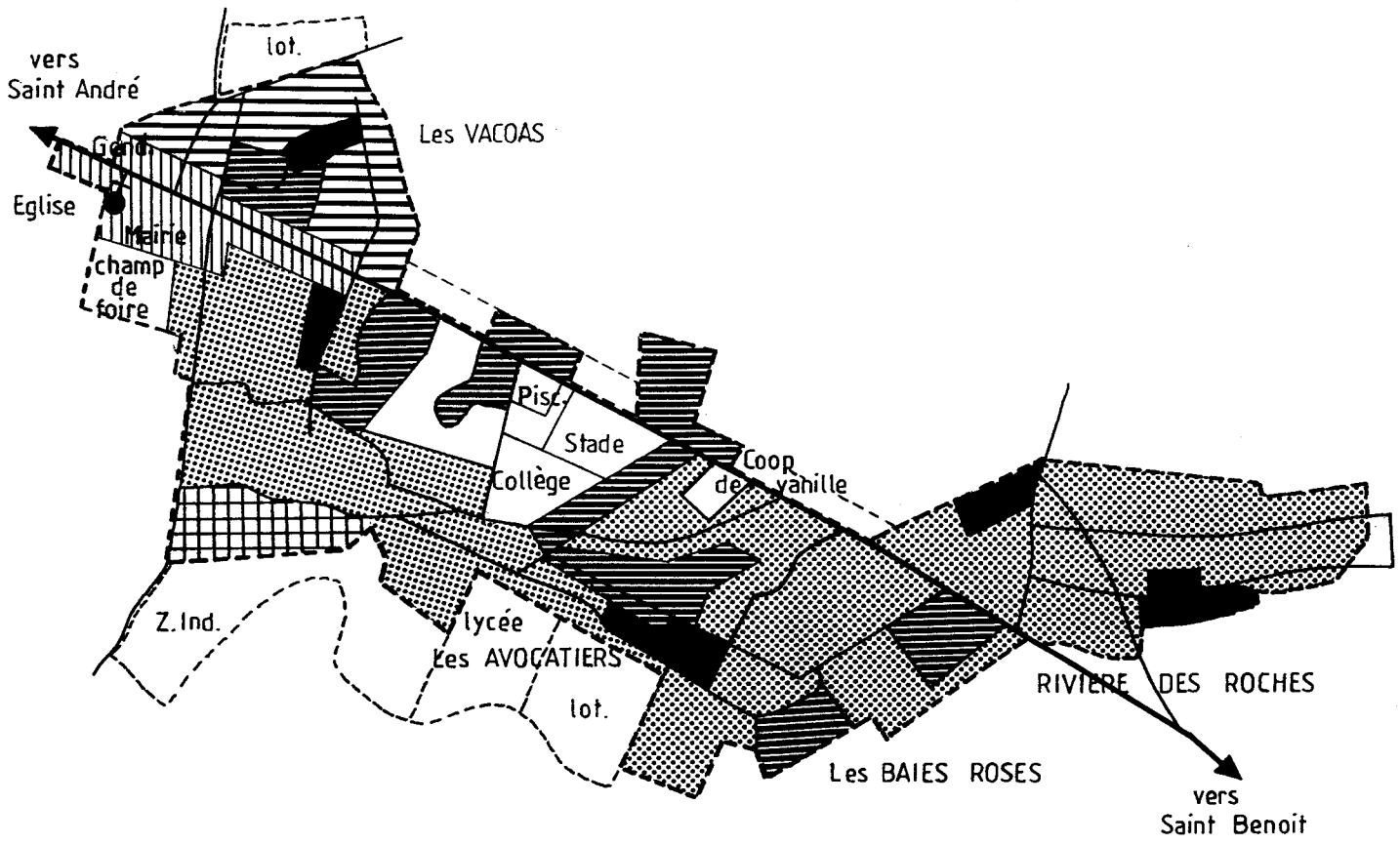
Les autres secteurs agglomérés ont du mal à s'individualiser véritablement les uns par rapport aux autres (cf fig 97) et l'analyse de leur contenu a même montré l'existence de certains traits de ressemblance entre le quartier de la Rivière des Roches et la portion Sud de l'espace principal, par exemple à propos des catégories socioprofessionnelles ou encore des taux d'activité et de chômage, ainsi qu'au niveau de la morphologie de l'habitat.

La zone centrale intermédiaire, quant à elle, ne peut prétendre pour l'instant à aucune individualisation précise dans la mesure où d'une part c'est un espace qui se construit encore, et au gré de son évolution on a pu pencher tantôt en faveur d'un

STRUCTURE DE L'AGGLOMERATION DE BRAS PANON EN 1993

- Fig 97 -

ECHELLE : 1 / 15 000



LEGENDE

- zone de résidences aisées
- habitat de moyen standing
- espace de résidences multisociales
- cité de logements sociaux
- périmètre d'extension
- limite de l'agglomération
- R N 2
- voie secondaire
- centre administratif et commercial
- zone d'activités artisanales

quartier de résidences de moyen standing :" les Avocatiers", ou tantôt en faveur d'une zone de résidences sociales : " lotissement des Evis", " les Baies Roses" et que d'autre part, le but avoué de la municipalité est surtout de faire en sorte qu'il y ait une certaine mixité des catégories sociales qui puisse se réaliser à l'intérieur de cette zone, afin "d'éviter le phénomène de ghetto et d'exclusion sociale", selon le souhait des décideurs politiques . En tout état de cause, c'est un espace qui n'arrête pas de se structurer par implantation de certains équipements lourds comme nous l'avons signalé plus haut . Et on peut dire que l'évolution de l'agglomération panonnaise de ces dix dernières années s'est surtout réalisée au niveau de ce secteur renforçant ainsi la liaison entre le noyau principal et le noyau secondaire de Rivière des Roches.

Enfin, la dernière caractéristique particulière qui contribue à distinguer la structure agglomérée de Bras-Panon de celle des autres bourgs de la région, réside dans l'existence d'une zone d'activités artisanales et industrielles à la lisière Sud du noyau principal (cf fig 97). Cet espace se compose en réalité d'une première zone artisanale qui s'est mise en place en 1990, regoupant là une trentaine d'artisans et qui s'est doublée d'une seconde zone toute récente (1992) à vocation plus industrielle, ce qui aura pour effet de réaliser, lorsque celle-ci sera complètement occupée , la jonction avec les quartiers de Libéria et du Refuge situés au Sud de la rivière Bras Panon et jusqu'à maintenant isolés du noyau principal par cet espace vide venant d'être affecté à un usage industriel. Compte tenu de cette situation, le front d'urbanisation risque donc de s'étendre dans les prochaines années, surtout en direction du Sud-Ouest.

Ainsi, Bras Panon se pose effectivement par rapport à l'ensemble de ces bourgs périphériques composant l'armature urbaine régionale, comme un modèle d'espace intermédiaire en voie de structuration avancée, en ce sens où il est constitué à la fois d'unités spatiales relativement bien individualisées : le centre administratif et commercial, le quartier Nord aisé et de moyen standing, l'espace Sud à vocation artisanale et industrielle, et d'ensembles qui évoluent encore , la Rivière des Roches ainsi que la zone de jonction "Vanilla - les Avocatiers", et de ce fait présentant un caractère plus incertain. Ce bourg apparaît en outre comme un modèle particulier par rapport au précédent représenté par les deux bourgs semi-urbains, de par la technique même de croissance adoptée ici, que l'on pourrait qualifier de "processus de comblement interne"; ainsi la première opération de densification de l'espace réalisée entre le noyau principal historique et le centre secondaire de Rivière des Roches, et la seconde que nous venons de signaler ci-dessus, débutant actuellement au Sud de l'agglomération, à partir de la zone industrielle, qui aura pour effet de joindre à plus ou moins court terme, les quartiers de Libéria et du Refuge au noyau principal .

III - LES PETITS BOURGS PERIPHERIQUES

Il s'agit du niveau inférieur de l'armature urbaine, occupé par deux petits centres qui présentent la particularité commune d'être complètement excentrés , l'un vers le Sud-Est sur le littoral (Saint-Rose) et l'autre vers le Sud-Ouest, à l'intérieur des terres (la Plaine des Palmistes) . Ces deux espaces agglomérés se caractérisent par une forme élémentaire trés caractéristique de village-rue, utilisant la route nationale qui les traverse comme axe de circulation principal , et si le bourg de la Plaine des Palmistes s'est quelque peu étoffé dans sa partie centrale par un phénomène de digitations le long des petites voies secondaires quittant perpendiculairement cet axe principal (cf fig 100 infra), par contre, celui de Sainte Rose, est resté lui dans l'ensemble, étroitement collé à cette voie de circulation essentielle (cf fig 98).

1 - Sainte-Rose, la périphérie côtière .

L'évolution de la population du bourg de Sainte Rose entre 1974 et 1990, s'est matérialisée par deux phases bien distinctes inscrites au niveau de l'espace aggloméré (cf fig 98 et 99) .

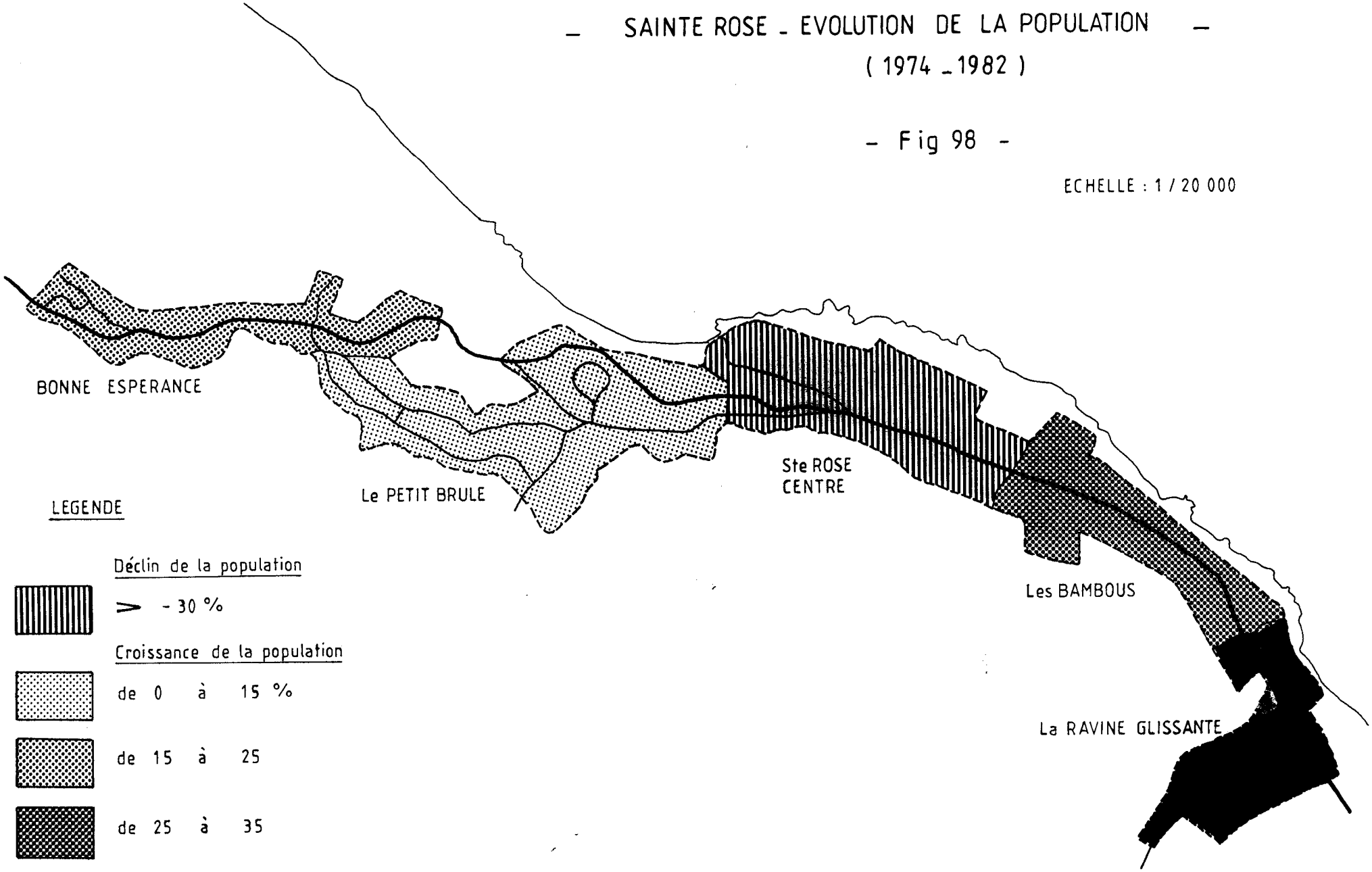
Une première période, de 1974 à 1982 voyait le déclin de la population du noyau central (- 35,4 %), tandis que l'ensemble des quartiers périphériques enregistrait un gain se situant entre 13,03 % (Petit Brûlé) et 132,5 % (Ravine Glissante) et il faut remarquer ici que cette croissance a été nettement plus profitable au Sud-Est de l'agglomération (68,7 %) qu'au Nord-Ouest (13,62 %). Nous pensons qu'il s'agit là d'un phénomène s'inscrivant à l'intérieur d'une sorte de dynamique de l'occupation de l'espace qui s'est réalisée surtout en direction du Sud, dans une perspective de jonction du noyau secondaire de Piton Sainte Rose , espace apparaissant plus "humanisé" et par conséquent plus attractif qu'un Nord-Ouest représenté en l'occurence par le village de la Rivière de l'Est, nettement moins bien équipé et au demeurant plus rural. Cette première phase qui consacrait surtout un accroissement périphérique, par rapport à un centre qui n'avait alors aucun moyen de retenir sa population, correspondait à une période active d'attribution des lots de terre cultivables par la SAFER, dans les hauts de Bonne Espérance, des Bambous ou encore de Ravine Glissante où de façon concomitante s'implantait sur l'espace un lotissement social, dans la perspective de résorption de l'habitat précaire et insalubre particulièrement important sur ce site .

La seconde période (1982 -1990) marquera un net changement de situation pour le centre du bourg qui enregistrait alors une croissance extraordinaire de sa

- SAINTE ROSE - EVOLUTION DE LA POPULATION -
(1974 - 1982)

- Fig 98 -

ECHELLE : 1 / 20 000

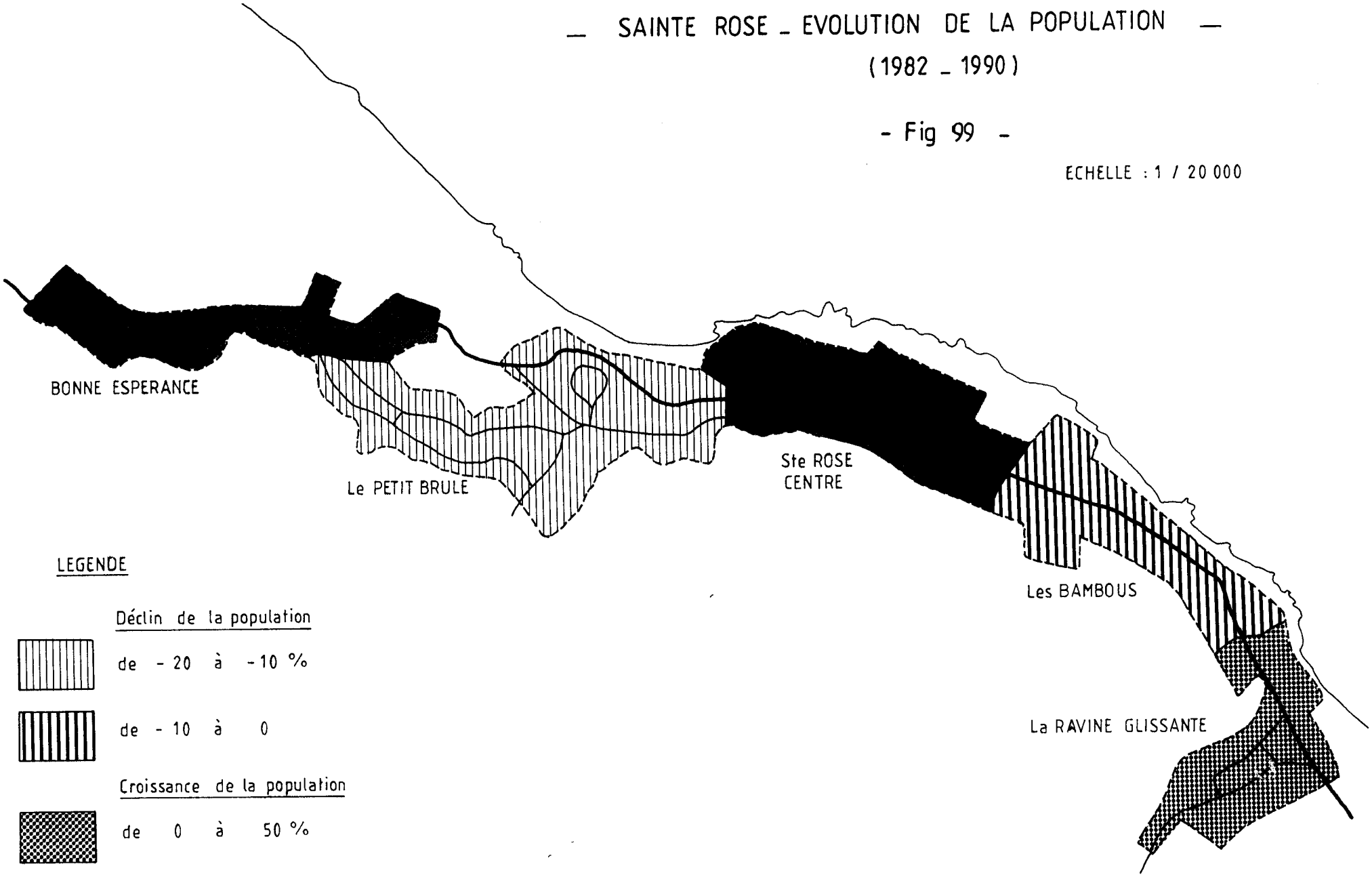


— SAINTE ROSE - EVOLUTION DE LA POPULATION —

(1982 - 1990)

- Fig 99 -

ECHELLE : 1 / 20 000



population, soit 76,71 % . C'était là, à la fois le résultat d'une politique dynamique de constructions sociales et de structuration du centre, entreprise sur une superficie d'environ 5 ha, dans la continuité de la partie du noyau central située au Nord de la RN2, en même temps que se mettait en place une importante opération de relogement des sinistrés de la coulée volcanique de 1986, au Sud de la RN 2, dans le prolongement de la nouvelle gendarmerie (cf planche 18) . Par contre, les deux quartiers situés de par et d'autre du noyau central connaîtront une phase de déclin de leur effectif aggloméré : - 3,76 % pour le Petit Brûlé et - 17,41 % pour les Bambous ; phénomène à mettre en relation directe avec la croissance du centre qui avec sa politique de constructions sociales exerçait un véritable effet de siphonnement à l'égard des espaces contigus . Les effets de cette aspiration s'en ressentait d'autant mieux à l'intérieur de ces quartiers que l'habitat précaire et insalubre y occupait une place importante ; ce qui était précisement le cas pour celui des Bambous. Cette seconde période voyait également se poursuivre le mouvement d'accroissement périphérique amorcé à l'intérieur des espaces situés aux deux extrémités du bourg ; celui de la Ravine Glissante au Sud-Est qui enregistrait une augmentation de 46,17 % de sa population et celui de Bonne Espérance au Nord-Ouest qui accélérait sa croissance avec 78,31 % de population en plus, contre uniquement 16,9 % sur la période précédente . Dans le premier cas, il s'agissait à notre avis du résultat de l'accroissement naturel de l'important noyau de population défavorisée regroupé là au cours de la première période, tandis que dans le second cas, ce phénomène est à mettre en relation avec l'édification d'un lotissement social sur cet espace .

L'analyse des densités de population à l'intérieur du bourg de Sainte Rose, révèle une répartition assez curieuse, car non seulement le noyau central ne présente pas la concentration la plus importante, bien que celle-ci soit encore supérieure (22,93 hab / ha) à la moyenne agglomérée (21,74 hab /ha), mais de plus, ce n'est pas non plus le fait d'un quartier contigu comme c'est le cas par exemple à Sainte-Marie où encore à Sainte-Suzanne. Ici, fait exceptionnel, la densité la plus élevée se rencontre à l'intérieur d'un espace complètement excentré vers le Sud-Est du bourg, celui de la Ravine Glissante, dont le chiffre de population est légèrement supérieur à celui du noyau central et ceci, pour une superficie plus réduite (cf tableau 96). En fait, la différence d'effectif a commencé à basculer à l'avantage de cette dernière entre 1974 et 1982, car au premier recensement celle-ci était de 289 individus en faveur du centre, tandis qu'à celui de 1982, un écart de 87 personnes s'établissait au bénéfice de la Ravine Glissante. A ce phénomène, il faut voir une double cause, tout d'abord le déclin supérieur à 30 % de la population centrale pour la période, ensuite le gain énorme (132,51 %) réalisé par ce quartier Sud-Est, grâce à la politique de logements sociaux entreprise sur son territoire. Il faut noter toutefois que cet écart a tendance à s'amenuiser, car au

Planche : 18 - Ste ROSE - Un bourg rural someillant

- Une densification à caractère social

-Espace défavorisé sur fond de friche industrielle (Ravine Glissante)

recensement de 1980 il n'était plus que de 38 individus, et actuellement le noyau central a trés certainement retrouvé sa prééminence, avec l'achèvement de l'opération de densification et de structuration de son espace qui avait débuté au Nord de la RN 2 et qui s'était poursuivie au Sud de cet axe de circulation principal.

Si le quartier du Petit Brûlé situé dans le prolongement Ouest du noyau central, ne détient pas le taux le plus élevé de densité avec pourtant l'effectif de population le plus important de toute l'agglomération (868 hab). Ce n'est qu'en raison d'une superficie qui est également la plus étendue du bourg (36 ha) qui le fait arriver en seconde position aprés la Ravine Glissante, avec 24,11 hab/ ha ; taux au demeurant nettement supérieur à la moyenne agglomérée et également à celui du centre (cf tableau 96).

Enfin, les deux dernières unités spatiales restantes, celle de Bonne Espérance et celle des Bambous, présentent toutes deux une occupation humaine trés lâche de leur espace, se caractérisant par l'abondance de places libres internes, des densités de population trés faibles (entre 15 et 16 hab/ ha), ainsi qu'un nombre trés restreint de résidences à l'hectare (entre 4 et 5) dont la grande majorité demeure étroitement collée au ruban de la RN2 dont elles en épousent les sinuosités, sous forme d'un long chapelet de cases assez espacées les unes des autres, mais qui réussissent néanmoins à établir la jonction avec le noyau central, en assurant ainsi une certaine continuité paysagère dans le bâti .

Si pour les autres bourgs précédents, l'examen des caractéristiques de l'habitat et des catégories socioprofessionnelles avaient permis de mettre en évidence certaines unités socio-spatiales par rapport à d'autres, dans le cas de Sainte Rose, cette analyse ne révèle l'existence d'aucun quartier s'individualisant véritablement par rapport au reste de l'espace, sauf peut-être le cas du noyau central qui semble présenter un contenu social légèrement plus avantagé que partout ailleurs (cf tableau 97), se manifestant par une population ouvrière moins importante (28,82 % contre une moyenne agglomérée de 37,2 %) et une proportion de professions intermédiaires un peu plus élevée que dans les autres quartiers (10,32 % contre 6,95 %) . Un taux d'activité légèrement supérieur (23,16 % contre une moyenne de 20,41 %) ainsi qu'un taux de chômage moindre (40,21 % contre 45,76 %) abonderaient également dans ce sens. De plus, l'observation des types et formes d'habitat (cf tableau 98) à l'intérieur des différents espaces fait ressortir l'existence d'une proportion plus basse de cases traditionnelles (34,38 %) à l'intérieur de ce noyau central, au profit des plans-types (37,31 %) issus des récentes opérations de construction dans sa partie Est . Mais là s'arrêtent les critères favorables car, comme nous pouvons le constater également à la lecture du tableau 98,

- Tab 96 -

DENSITE DE POPULATION ET DE RESIDENCES A L'INTERIEUR DU CENTRE ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE ROSE EN 1990

	Superficie (ha)	Population	Densité (hab / ha)	Nombre de résidences	Densité (/ ha)
Noyau central	22.5	516	22.93	134	5.95
Petit Brûlé	36	868	24.11	233	6.5
Bonne Espérance	18	296	16.44	78	4.33
Les Bambous	21.5	332	15.44	92	4.28
Ravine Glissante	20	554	27.7	138	6.9
ENSEMBLE	118	2566	21.74	675	5.72

Source : - INSEE - R.G.P 1990

- Composition et calculs : J.M.J

- Tab 97 -

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE A L'INTERIEUR DU CENTRE ET DES QUARTIERS DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE ROSE EN 1993

	Noyau central	Petit Brûlé	Bonne Espérance	Les Bambous	Ravine Glissante	Ensemble
Catégories socio professionnelles						
Agricult. exploitants	7.18	10.12	9.37	7.28	9.51	8.7
Artisans , Commer. , Chefs d'entreprise	9.33	7.06	3.76	3.36	5.82	5.87
Cadres , Professions intellect. supérieures	5.05	1.17	0	0	0	1.5
Prof. intermédiaires	10.32	8.75	6.72	4.25	4.84	6.95
Employés	39.3	40.27	37	42.5	40.35	39.78
Ouvriers	28.82	32.63	43.15	42.61	39.48	37.2
Ensemble	100	100	100	100	100	100
(1) Taux d'activité	23.16	21	19.72	20	19.78	20.41
(2) Taux de chômage	37.21	36.45	36.14	38.84	39	37.8
	40.21	45.23	46	46.18	47.53	45.76

(1) Taux réel (% d'actifs ayant un emploi par rapport à la population totale)

(2) Taux brut (% de population active par rapport à la population totale)

Source : Enquête menée sous notre direction en 1993

- Tab 98 -

TYPES ET NATURE DES CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR DU CENTRE ET DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE ROSE EN 1993

	Noyau central	Petit Brûlé	Bonne Espérance	Les Bambous	Ravine Glissante	Ensemble
I - Types de construction						
Habitat précaire	17.16	13.73	12.82	16.3	15.27	16.25
Cases traditionnelles	34.38	60.54	37.19	64.16	41.77	52
Maisons élémentaires (Plans particuliers)	8.58	6.43	6.41	10.86	7.25	7.53
Plans types	37.31	17.16	41.02	7.6	35.71	22.72
Villas modernes	2.57	2.14	2.56	1.08	0	1.5
Ensemble	100	100	100	100	100	100
II - Nature des constructions						
Habitat pavillonnaire individuel	62.69	82.84	58.92	100	64.29	80.9
Habitat pavillonnaire en cité	26.51	17.16	41.02	0	35.71	17.2
Ensemble collectifs en bande	10.8	0	0	0	0	1.9
Ensembles collectifs verticaux	0	0	0	0	0	0
Ensemble	100	100	100	100	100	100

Source : Dénombrement personnel effectué en 1993

la part de ses résidences précaires et insalubres (17,16 %) y est aussi la plus élevée de l'ensemble du bourg, en raison de la présence de nombreuses poches d'habitat particulièrement dégradé dans le secteur de la Marine qui fait partie intégrante de ce centre.

A l'opposé du noyau central, le quartier de la Ravine Glissante apparaît comme étant le plus défavorisé du bourg du point de vue social (cf planche 18 supra), avec un taux de chômage record de 47,53 %, pour uniquement 19,78 % d'individus ayant réellement un emploi par rapport à la population totale du quartier. Cependant, l'examen des caractéristiques de l'habitat (cf tableau 98) ne révèle pas pour autant des conditions véritablement plus mauvaises que partout ailleurs; ceci en raison trés certainement de la politique de constructions sociales ayant été menée sur cet espace .

Hormis ces deux cas pour lesquels on pourrait distinguer certaines nuances, insuffisantes toutefois pour les individualiser véritablement, toutes les autres unités spatiales présentent des caractéristiques communes, à savoir une forte proportion plus ou moins équivalente d'employés et d'ouvriers (cf tableau 97), un faible taux réel d'activité (autour de 20 %) et un chômage trés élevé (entre 45 et 46%). La part importante d'habitat délabré qui se retrouve à l'intérieur de ces différents quartiers ainsi que la présence massive des cases traditionnelles, apparaissent également comme autant d'éléments d'uniformisation de leur paysage.

2 - La Plaine des Palmistes, la périphérie d'altitude .

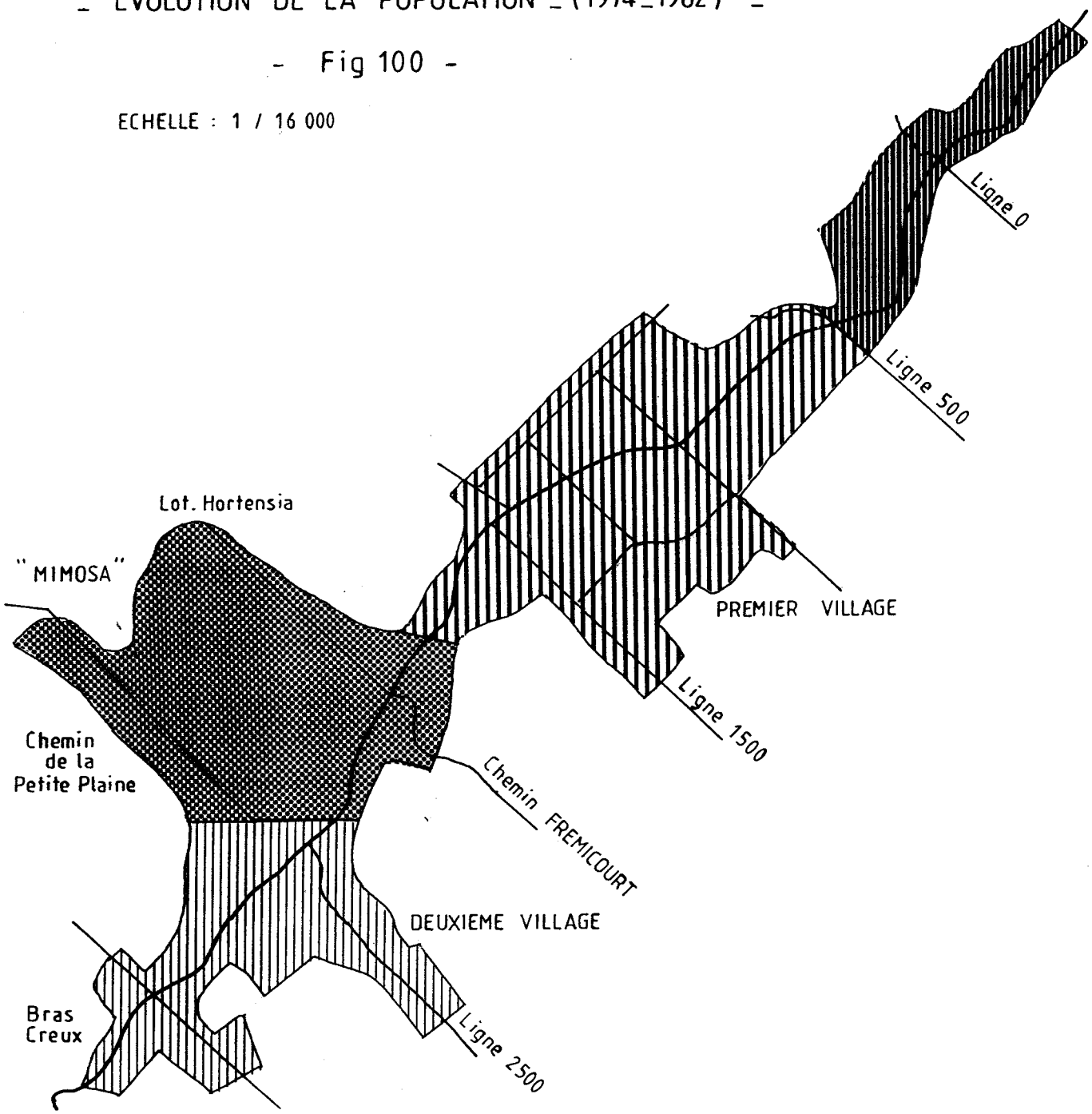
De toutes les agglomérations de la région Est - Nord-Est, c'est celle de la Plaine des Palmistes qui nous a posé le plus problème dans notre essai de délimitation du périmètre pouvant être considéré comme aggloméré, tant celui-ci apparaît flou ici. En effet, si de part et d'autre de l'axe central de communication constitué par la RN 3, les constructions sont assez serrées et par conséquent la zone agglomérée se matérialise trés bien dans l'espace, par contre, l'existence d'un certain nombre de voies secondaires qui se greffent perpendiculairement sur cet axe principal de façon régulière tous les cinq cents mètres environ, vient compliquer la tâche dans la mesure où les habitations s'égrennent alors le long de ces voies s'enfonçant dans la campagne environnante. De la sorte, on a l'impression que l'agglomération palmiplainoise s'effiloche sur ses bordures, surtout dans sa partie Sud-Est, où ces voies secondaires sont plus nombreuses (cf fig 100) . Ainsi, compte tenu de cette disposition, il était pour nous trés difficile de procéder à une délimitation précise du secteur aggloméré. Finalement nous

_ LA PLAINE DES PALMISTES _

_ EVOLUTION DE LA POPULATION _ (1974_1982) _

- Fig 100 -

ECHELLE : 1 / 16 000



LEGENDE

Croissance de la population

- de 25 à 30 %
- de 30 à 35 %
- > 100 %

Déclin

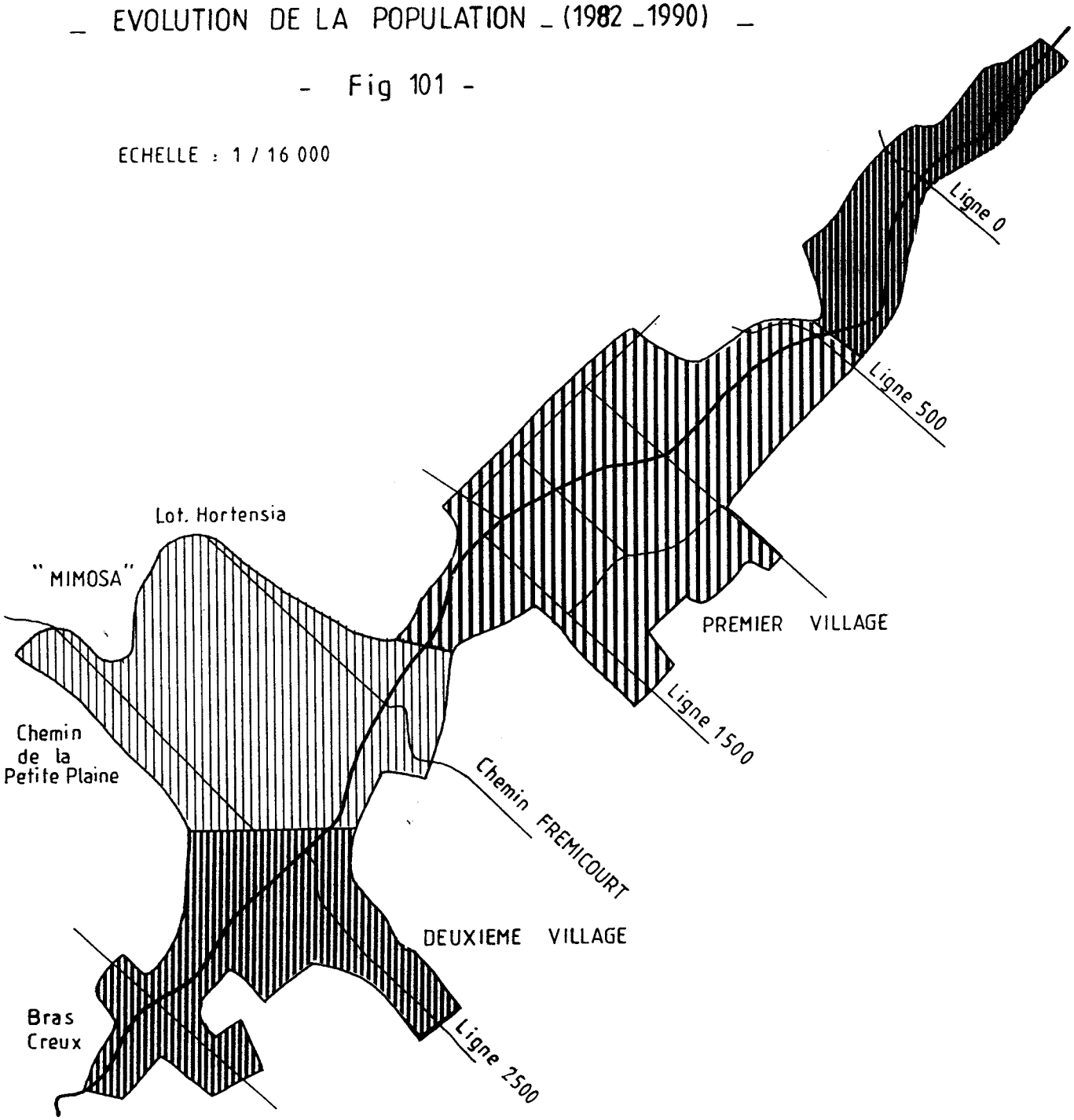
- de -25 à -30 %

_ LA PLAINE DES PALMISTES _

_ EVOLUTION DE LA POPULATION _ (1982 _1990) _

- Fig 101 -

ECHELLE : 1 / 16 000



LEGENDE

Croissance de la population

- de 15 à 20 %
- de 20 à 25
- de 25 à 35
- > 50 %

avons choisi de prendre en compte un critère paysager, celui de l'apparition de "zones de cultures", qui nous a permis d'arriver à nos fins.

De 1974 à 1990, l'agglomération palmiplainoise a bénéficié d'un accroissement constant de sa population pour l'ensemble de son territoire et si le secteur situé entre le chemin de la Petite Plaine et le Chemin Frémicourt a d'abord enregistré un déclin de son effectif de 29,37 % entre 1974 et 1982, l'évolution fut ensuite positive (19,51 %) entre 1982 et 1990 (cf fig 100 et 101). Sur l'ensemble de la période, c'est surtout le bas du premier village qui a connu l'évolution de population la plus remarquable, issue de deux phases bien distinctes dans l'occupation de l'espace par les résidences :

- Une première phase entre 1974 et 1982 a vu la densification du noyau existant par un phénomène de comblement des vides intersticiels de part et d'autre de la RN 3 ainsi que par des bourgeonnements le long des axes secondaires comme le chemin Dureau ou le chemin Marcelly Robert. Cette première période consacrait ainsi une augmentation de 181,8 % de la population de cet espace.

- La seconde phase voyait s'enclencher un discret mouvement de reptation des constructions vers le bas du village, en direction des premières pentes, contribuant ainsi à effiler davantage l'agglomération dans sa partie Nord-Est (cf fig 101). Au cours de cette seconde période, la population de l'espace enregistrait encore un accroissement de prés de 60 %.

Si on compare l'évolution de la population du premier village à celle du second, on s'aperçoit alors que dans un premier temps l'accroissement a été supérieur à l'intérieur du premier espace qui pourrait être assimilé ici au noyau central (31,22 % contre 27,4 %). C'était la période où se mettait en place toute la zone de résidences de moyen standing située au Sud-Est de la rue de la République (RN 3), en arrière de l'actuel collège . Tandis que sur la seconde période (1982-90), la tendance s'inversait, c'est à dire que l'accroissement s'effectuait davantage vers l'extérieur de l'agglomération (32,6 % contre 23,63 % pour le centre) . Il semblerait que la densification de ce second espace par l'habitat ait été plus importante que celle du noyau central sur cette seconde période où il enregistrait alors une augmentation de 44,8 % de ses résidences principales, contre 33,11 % pour le premier village .

L'observation du tableau 99 des densités de population et de résidences à l'intérieur des différents ensembles spatiaux qui composent cette agglomération laisse apparaître une trés nette différence entre d'une part, le premier village et le second village, qui présentent tous deux les densités de population les plus élevées du bourg : 17,45 hab/ha dans le premier cas et 16,5 hab/ ha dans le second, et d'autre part,

- Tab 99 -

DENSITE DE POPULATION ET DE RESIDENCES A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION DE LA PLAINE DES PALMISTES EN 1990

	Superficie (ha)	Population	Densité (hab/ha)	Nb de résidences		Densité des résidences
				(1)	(%)	
Bas du 1er village	16.1	117	7.26	43	25	2.67
Premier village	52.6	918	17.45	364	30.21	6.92
Ch. Frémicourt - Ch.Petite Plaine	50	438	8.76	307	53.4	6.14
Deuxième village	36.3	599	16.5	231	44.38	6.36
Ensemble	155	2072	13.36	945	43.8	6.09

(1) y compris les résidences secondaires

(%) part des résidences secondaires

Source : - INSEE - R.G.P 1990

- Composition et calculs : J.M.J

l'espace intermédiaire compris entre le chemin Frémicourt et le chemin de la Petite Plaine, qui malgré la présence des lotissements "Mimosas"et "Hortensias"ne compte que 8,76 hab/ha, ainsi que le bas du premier village qui arrive en dernière position avec uniquement 7,26 hab /ha. Si l'examen des densités de résidences révèle bien une occupation humaine de l'espace trés lâche dans le bas du premier village, avec en moyenne 2,67 résidences à l'hectare, par contre, la différence qui semblait prévaloir précédemment pour les densités de population entre le premier ensemble (premier et deuxième village) et le secteur chemin Frémicourt - chemin de la Petite Plaine , semble être complètement atténuée ici, et les trois espaces tournent autour d'une moyenne de 6 résidences à l'hectare, avec un léger avantage en faveur du premier village . C'est là un phénomène qui puise son explication essentielle dans l'orientation même de ce bourg vers une fonction de centre de villégiature nettement affirmée, où les résidences secondaires constituent 43,8 % de l'ensemble des unités d'habitation . Ainsi, le secteur compris entre le chemin Frémicourt et celui de la Petite Plaine compte 53,4 % de son habitat en résidences secondaires expliquant par conséquent l'écart de densité de population résidente constaté par rapport à celles du premier et du second village , et ce qui permet par la même de comprendre pourquoi sa densité de résidences se situe par contre au niveau de celles des deux autres espaces en question, dans la mesure où pour le calcul de cette dernière toutes les résidences ont été prises en compte indistinctement.

Comme dans le cas de l'agglomération de Sainte-Rose, ici aussi l'analyse des caractéristiques de l'habitat ainsi que du contenu socioprofessionnel des différents secteurs agglomérés a du mal à révéler l'existence d'unités socio-spatiales bien constituées. Seul un espace se détache ostensiblement de l'ensemble par son contenu particulier, celui limité par les chemins Frémicourt et de la Petite Plaine . Pour les autres, c'est tout au plus si on peut distinguer certaines nuances, qui n'arrivent cependant pas à les individualiser tout à fait les uns par rapport aux autres.

Le quartier situé entre le chemin Frémicourt au Nord-Est et la route de la Petite Plaine au Sud-Ouest, se distingue de l'ensemble des espaces agglomérés aussi bien par sa morphologie que par son contenu social :

- Tout d'abord par son aspect aisé qui transparaît à travers ses résidences (cf tableau 100); présence de deux lotissements pavillonnaires de bon standing, celui des Mimosas (cf planche 19) et celui des Hortensias, et existence également du plus fort pourcentage de villas modernes de toute l'agglomération (59,97 % contre 26,9 % en moyenne pour le bourg). C'est aussi à l'intérieur de cet espace que se rencontre la plus

- Tab 100 -

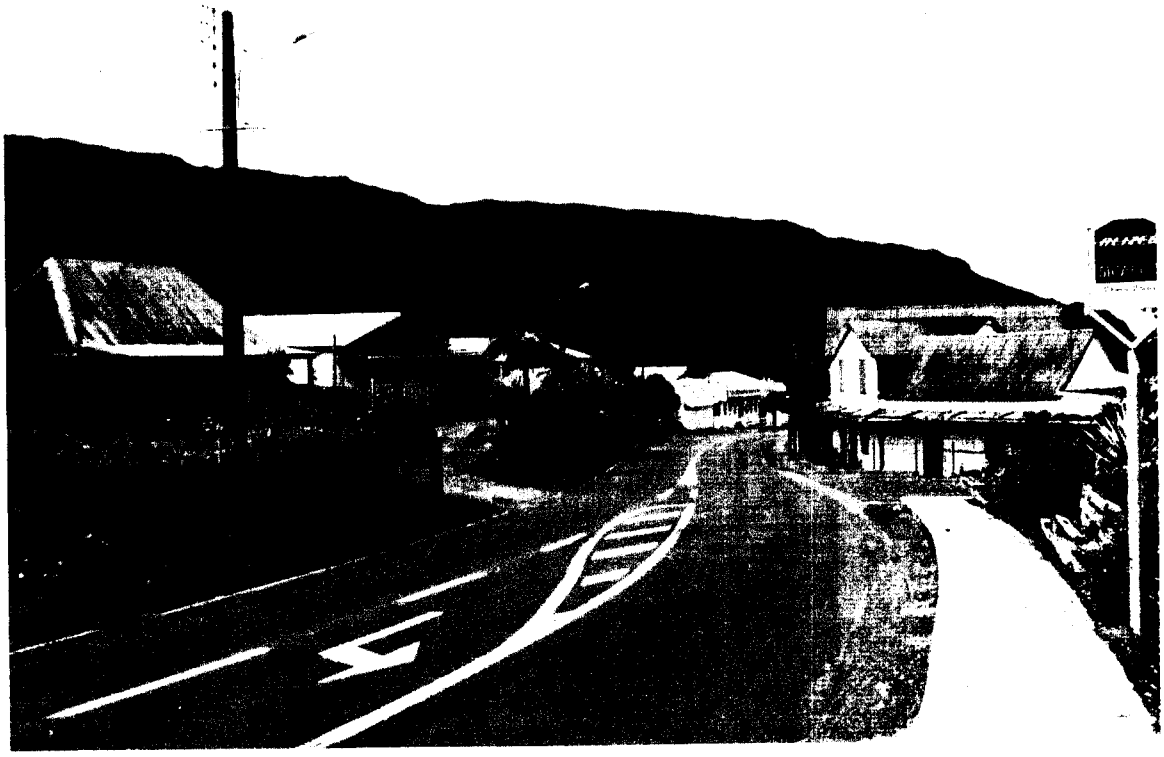
TYPES ET NATURE DES CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION DE LA PLAINE DES PALMISTES EN 1993

	Bas 1er village	1er village	Frémicourt Petite Plaine	2ème village	Ensemble
I - Types de constructions					
Habitat précaire	4.65	2.19	0	1.73	2.5
Cases traditionnelles	50.08	63	38.4	83.7	58.35
Maisons élémentaires (Plans particuliers)	11.62	3.27	0.65	8.13	7.53
Plans types	0	19.23	0.98	0	4.72
Villas modernes	33.65	12.31	59.97	6.44	26.9
ENSEMBLE	100	100	100	100	100
II - Nature des constructions					
Habitat pavillonnaire individuel	100	81.84	78.83	100	85.72
Habitat pavillonnaire en cité	0	18.16	21.17	0	14.28
Ensemble collectifs en bande	0	0	0	0	0
Ensembles collectifs verticaux	0	0	0	0	0
ENSEMBLE	100	100	100	100	100

Source : Dénombrement personnel - 1993

Planche: 19 -La PLAINE des PALMISTES - Un espace de villégiature

- Espace de résidences secondaires (les Mimosas)



- Un habitat socialement contrasté où dominent les cases traditionnelles

forte proportion de résidences secondaires (53,4 %) , comme nous l'avons fait remarquer un peu plus haut.

- Ensuite, par des catégories socioprofessionnelles qui y apparaissent un peu plus favorisées que partout ailleurs : 35,56 % d'employés contre une moyenne de 30,88% pour l'ensemble du bourg et 31,26 % d'ouvriers contre 43,44%. A cela, il faut rajouter aussi des proportions de professions intermédiaires (14,31 %), de cadres et de professions intellectuelles supérieures (8,46 %) plus importantes que dans le reste de l'agglomération (cf tableau 101).

- Enfin, les taux de chômage et d'activité y sont également trés révélateurs en ce sens où ils s'établissent en dessous de la moyenne agglomérée : 33,33% contre 37,12% pour le premier et 34,24% contre 35,7% pour le second qui est le plus faible taux de tout le bourg . C'est là un trait caractéristique de cet espace qui s'explique par l'existence d'une forte proportion de retraités parmi sa population résidente.

Si nous comparons maintenant le caractère se dégageant de cet espace "Frémicourt - Petite Plaine", avec son contenu socioprofessionnel, nous ne pouvons manquer de remarquer l'existence d'un certain déphasage, car bien que l'on puisse y rencontrer des catégories sociales un peu plus favorisées que partout ailleurs, ces dernières ne suffisent cependant pas à elles seules à lui conférer ce côté aisé apparent, et nous touchons là sans doute à un aspect essentiel de l'organisation et de la composition des espaces constituant l'agglomération palmiplainoise. En effet, ce qui vient fausser un peu l'appréciation que l'on pourrait porter sur le caractère de tel ou tel espace ici, c'est justement la présence des résidences secondaires. On a l'impression que deux mondes coexistent à l'intérieur de cette agglomération : l'un constitué des habitants proprement dits du bourg et l'autre des résidents temporaires (vacanciers ou habitués du week-end) et cette sorte de dualité de société s'inscrit à l'intérieur de chaque espace ; c'est ce qui donne par exemple 33,65% de villas modernes dans le bas du premier village, alors que ce secteur compte par ailleurs 44,5% d'ouvriers et un taux de chômage de 38,2 %, le second taux le plus élevé du bourg (cf tableau 101). Il existe donc de ce fait, un certain paradoxe entre d'une part l'appréciation visuelle que l'on peut avoir d'un "quartier" en s'appuyant uniquement sur son aspect résidentiel, et d'autre part la réalité de son contenu social qui concerne plus particulièrement ses résidents permanents.

Les nuances que l'on pourrait distinguer entre le premier et le second village se résument aux deux points suivants :

- Tab 101 -

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION DE LA PLAINE DES PALMISTES EN 1993

	Bas 1er village	Premier village	Frémicourt Petite Plaine	Deuxième village	Ensemble
Catégories socio-professionnelles					
Agricult. exploitants	7.16	7.58	4.2	9.37	7.19
Artisans - Commer. - Chefs d'entreprise	4.58	9.35	6.21	2.25	5.17
Cadres - Professions intellect. supérieures	2.21	3.33	8.46	0.98	2.7
Prof. intermédiaires	10.65	10.35	14.31	10.37	10.62
Employés	30.83	32.62	35.56	30.91	30.88
Ouvriers	44.49	36.77	31.26	46.12	43.44
Ensemble	100	100	100	100	100
(1) Taux d'activité	20.82	22.31	22.83	21.29	21.85
(2) Taux de chômage	35.14	36.32	34.24	35.18	35.7
	38.2	36.16	33.33	38.5	37.12

(1) Taux réel (% des actifs ayant un emploi par rapport à la population totale)

(2) Taux brut (% de population active par rapport à la population totale)

Source : Enquête menée sous notre direction en 1993

- Un habitat d'apparence légèrement plus moderne dans le premier cas (12,31% de villas modernes contre seulement 6,44 %), et une proportion plus importante de cases traditionnelles dans le second (83,7 % contre 63 %).

- Une population ouvrière plus conséquente à l'intérieur du deuxième village par rapport au premier (46,12 % contre 36,77 %) où la part des employés est ici légèrement supérieure (32,62 % contre 30,91 %) . Cette dominante ouvrière se traduit par un taux de chômage un peu plus élevé dans le cas du deuxième village (38,5 % contre 36,16%), pour un taux d'activité légèrement moindre (21,29 % contre 22,31%).

Cependant, comme l'indiquent les tableaux 100 et 101, ces deux espaces présentent également certaines ressemblances, notamment une trés forte présence des cases traditionnelles ainsi qu'une nette émergence de la catégorie des ouvriers.

L'examen de la distribution spatiale des éléments constitutifs à Sainte-Rose et à la Plaine des Palmistes ne nous a pas permis de distinguer l'existence de quartiers ayant une identité bien affirmée, aussi bien dans le contenu social que dans la morphologie résidentielle, et les différentes unités qui les composent ne procèdent en fait que de découpages géographiques de circonstance qui ne renvoient à aucune réalité socio-spatiale concrète, si ce n'est la désignation du lieu où s'est constitué le noyau aggloméré en question. Toutefois, dans un cas comme dans l'autre, nous avons pu noter l'existence d'un noyau central regroupant l'essentiel des équipements administratifs ainsi que des services publics, principalement de santé. Concernant le commerce, une nuance mérite d'être apportée entre Sainte Rose et la Plaine des Palmistes, car si dans le premier cas le noyau central s'étoffe également de quelques unités commerciales, en revanche dans le second, ces éléments sont nettement moins présents à l'intérieur de ce centre et s'échelonnent surtout le long de l'axe principal de communication à l'intérieur de l'ensemble du bourg.

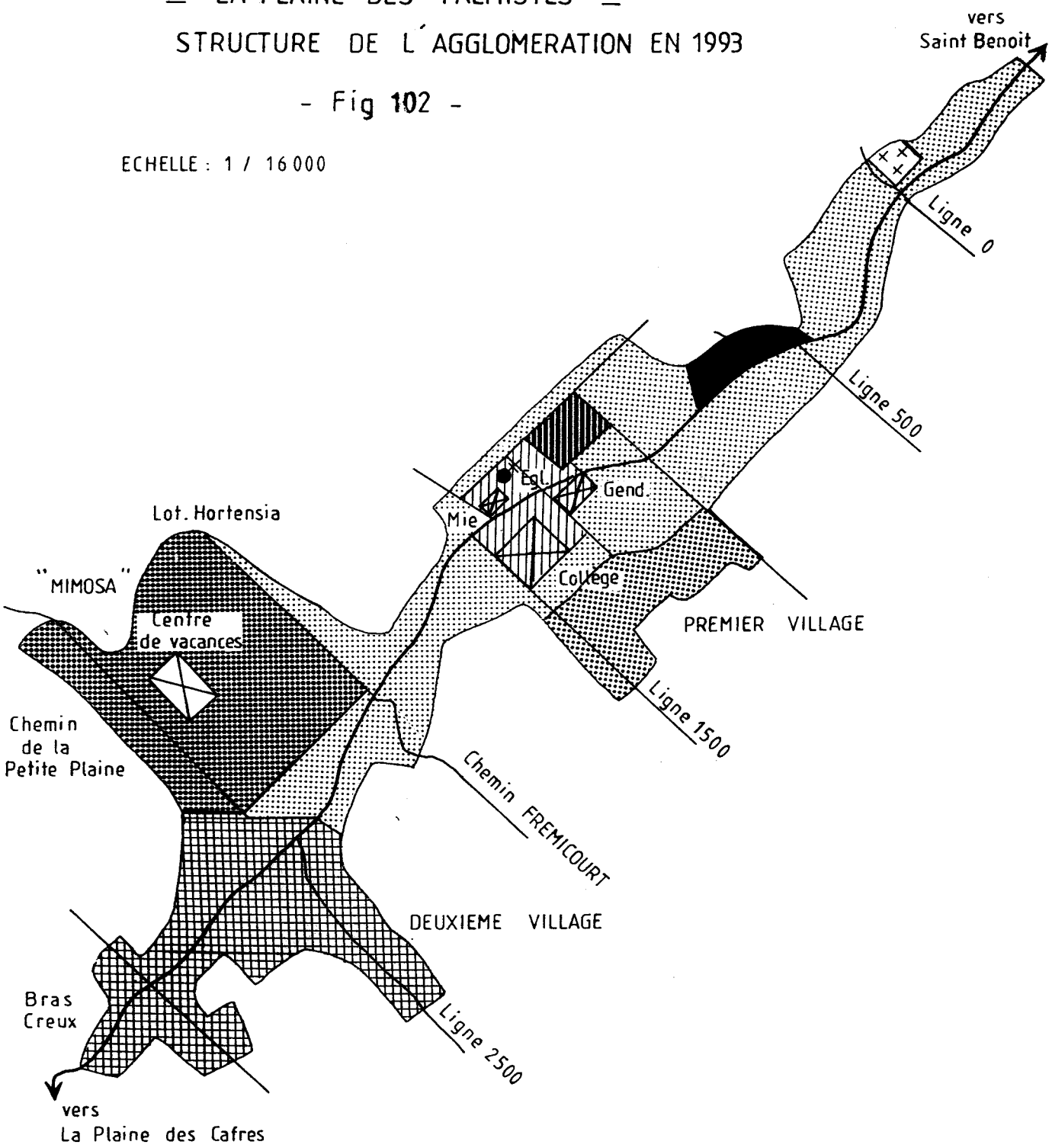
Seuls deux noyaux paraissent se détacher des autres quartiers par leur physionomie ainsi que par leur contenu socioprofessionnel particuliers ; celui que nous avions baptisé : "Chemin Frémicourt - Chemin de la Petite Plaine" à la Plaine des Palmistes, et celui de la Ravine Glissante à Sainte Rose . Sinon, le reste de l'espace aggloméré présente un mélange de catégories sociales trés contrastées se traduisant au niveau de l'habitat par un côtoiement de résidences de forme et de type trés variés (cf fig 102 et 103), vouant à l'échec toute tentative d'identification d'unités socio-spatiales particulières.

_ LA PLAINE DES PALMISTES _

STRUCTURE DE L'AGGLOMERATION EN 1993

- Fig 102 -

ECHELLE : 1 / 16000



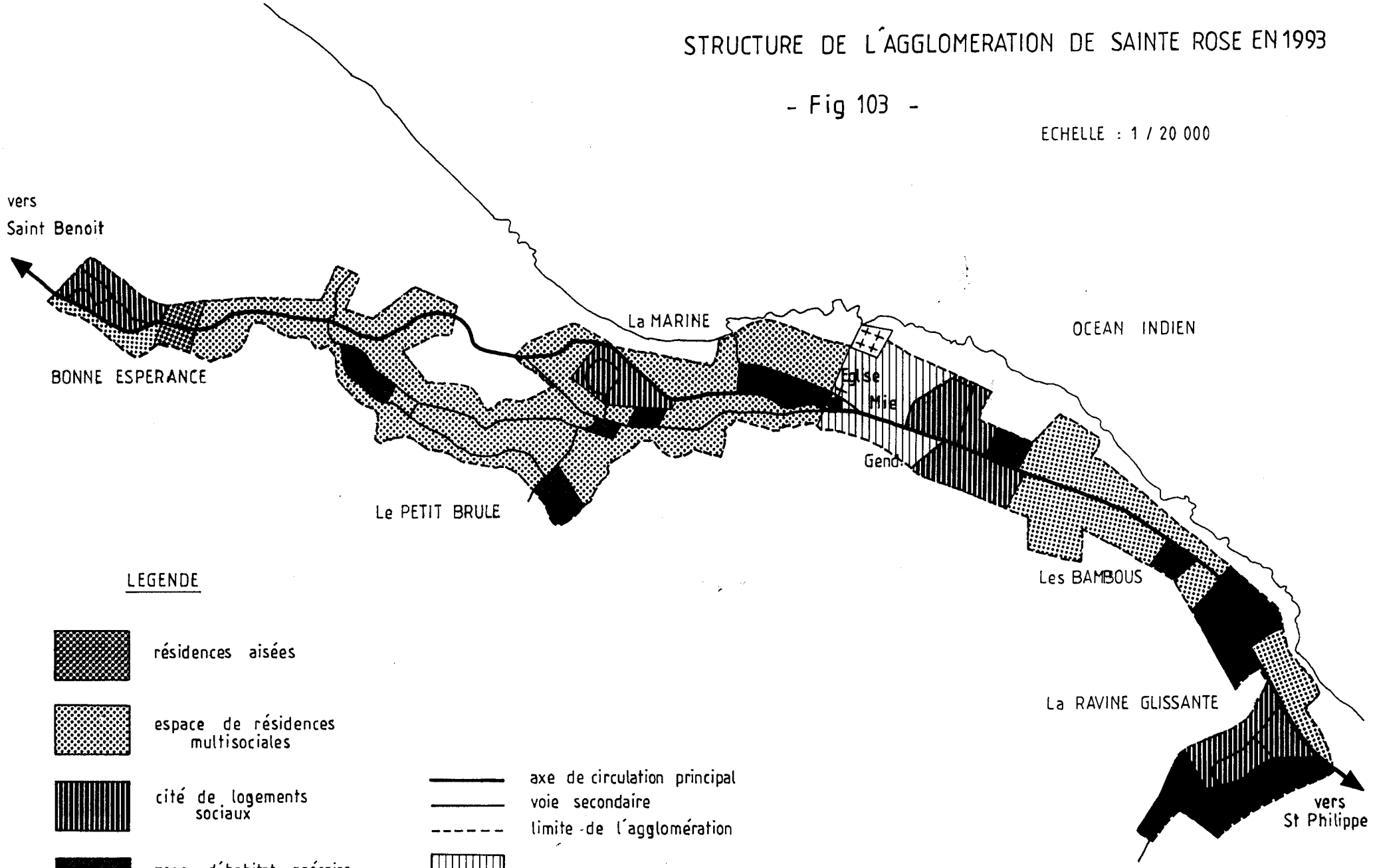
LEGENDE

- Zone de résidences aisées
- Résidences de moyen standing
- Lotissement social
- Espace d'habitat traditionnel
- Espace socialement contrasté
- Zone d'habitat précaire et insalubre dominant
- Axe de circulation important (R.N 3)
- Voies secondaires
- Centre administratif

STRUCTURE DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE ROSE EN 1993

- Fig 103 -

ECHELLE : 1 / 20 000



Au total, ces deux bourgs représentent le modèle élémentaire de développement et de structuration de l'espace urbain à l'intérieur de la région Est - Nord-Est, avec un noyau central plus ou moins bien équipé qui essaie tant bien que mal d'assurer une certaine cohésion à l'intérieur d'un espace aggloméré qui s'est constitué par effet d'accumulation de catégories sociales diverses, au fur et à mesure de sa densification, de telle sorte que le phénomène de la mixité de l'habitat s'est réalisé tout naturellement à l'intérieur de ces petits bourgs où pendant longtemps l'urbanisation s'est effectuée de façon spontanée. Ceci nous amène donc à conclure, au regard de ce qui s'est passé partout ailleurs à l'intérieur des agglomérations plus importantes en général, que c'est justement l'intervention des aménageurs urbains qui a contribué à générer ces grands clivages sociaux qui y existent et que l'on s'efforce de faire disparaître à présent, à grands coups de nouvelles lois d'aménagement . La situation actuelle de ce dernier type de bourg est à mettre bien évidemment en relation directe avec le faible niveau de développement atteint, qui se comprend lui même en regard d'une position géographique défavorisante par rapport au coeur économique de l'île situé au Nord.

Finalement, l'examen de la structure interne de ces cinq bourgs, chefs-lieux communaux, composant avec les deux villes principales l'armature urbaine de la région Est - Nord-Est, a permis de dégager l'existence de trois niveaux d'organisation :

- Un premier, relativement bien architecturé qui de ce fait pourrait correspondre à la structure d'une petite ville, avec Sainte Marie et Sainte Suzanne.

- Un second, intermédiaire, marqué par une évolution évidente vers le stade supérieur : c'est le cas de Bras Panon.

- Enfin, un troisième niveau se caractérisant par l'absence de structure apparente comme à Sainte Rose et à la Plaine des Palmistes.

En fait, lorsque l'on considère les différents bourgs déterminant ces trois modèles, on ne peut s'empêcher d'établir un lien entre leur degré de maturité et leur position géographique par rapport à Saint-Denis, capitale régionale et pôle économique essentiel, car le niveau de structuration de ces petites agglomérations décroît progressivement au fur et à mesure de leur éloignement par rapport à ce pôle dynamique.

Enfin, cette analyse a contribué également à mettre en évidence l'existence de deux modèles de croissance urbaine :

- Un premier qui fonctionne par bourrage interne et qui concerne principalement Bras-Panon et Sainte-Rose ; agglomérations ayant eu et possédant encore beaucoup d'espaces libres internes et cherchant à établir une certaine cohésion entre les différents noyaux composant leur structure.

- Un second qui caractérise les agglomérations n'ayant plus de places internes disponibles et qui procède alors par extensions périphériques, sous forme d'opérations d'urbanisme ponctuelles, comme à Sainte Marie ou à Sainte Suzanne.

Le cas de la Plaine des Palmistes est assez complexe en ce sens où il relève des deux modèles à la fois, car un phénomène de comblement interne conjointement à un mécanisme de digitations le long des voies secondaires de part et d'autre de l'axe central, contribue à la dynamique de l'urbanisation de son territoire.

CONCLUSION DE LA SECONDE PARTIE :

Les modèles de structure urbaine que nous avons pu faire émerger au cours de cette seconde partie de notre étude sont en relation avec le rang occupé par les centres dans l'armature urbaine . De par le statut même des espaces ainsi définis, deux niveaux de structuration apparaissent clairement .

Seules les deux villes du premier niveau , Saint-André et Saint-Benoit possèdent un centre administratif et commercial bien développé qui commande un espace urbain composé de trois types de quartiers de résidences, aisées, multisociales et défavorisées, qui s'ordonnent dans cet ordre, en direction de la périphérie et des zones d'activités économiques (artisanat, services, centres commerciaux), le plus souvent exurbanisées. La différence entre les deux structures urbaines vient d'une centralité plus (Saint-Benoit) ou moins (Saint-André) affirmée qui tend à produire deux sous modèles urbains .

Le second niveau comporte trois modèles distincts :

- Le premier se rapproche le plus du stade supérieur de petite ville, qui rappelons-le, n'existe pas pour l'instant à l'intérieur de l'armature urbaine régionale; il regroupe les deux bourgs les plus proches de la capitale, Sainte-Marie et Sainte- Suzanne, qui sont à l'évidence les mieux structurés. Un effort de rattrapage en matière d'équipements, qui se concrétiserait par la présence de quelques éléments structurants à l'intérieur de leurs

unités socio-spatiales (collège, piscine, maison d'animation, terrains de sport ... etc .) devrait leur permettre d'avoir une meilleure cohésion interne autour du noyau central .

- Le deuxième modèle, celui de Bras-Panon, que nous avons qualifié d'intermédiaire, est un exemple de bourg en pleine structuration, s'appuyant sur la présence d'éléments polarisants qui réussissent à procurer une certaine identité aux différentes unités : ainsi le nouveau "coeur de ville" pour le centre administratif et commercial (cf document annexe 8), le complexe d'enseignement composé du collège et du lycée pour l'espace "Vanilla - les Avocatiers", et enfin la zone artisanale et industrielle qui est en train de se constituer dans le sud de l'agglomération .

- Le dernier modèle, rassemblant Sainte-Rose et de la Plaine des Palmistes, représente le type d'espace aggloméré où le centre administratif et commercial a du mal à émerger de l'ensemble . Ces deux bourgs se situent parmi les derniers au niveau de l'indice final de hiérarchisation, mais chose curieuse, la Plaine des Palmistes arrive encore légèrement avant Bras Panon (indice final de 19 contre 18), et pourtant ce dernier présente une organisation spatiale nettement mieux structurée. A notre avis, il faut voir dans cette situation trois raisons essentielles . La première a trait à la différence qui existe au niveau de leur densification ; en effet, dans le cas de Bras-Panon, ce mouvement procède d'opérations programmées dans le temps, alors qu'à la Plaine des Palmistes il s'agit plutôt d'une accumulation de constructions sur l'espace, un peu au gré des initiatives personnelles. La seconde raison rejoint la remarque que nous avions émise un peu plus haut en conclusion à l'étude de l'organisation de ces bourgs ; à savoir le lien que l'on peut établir entre leur degré de maturité et la distance par rapport au pôle de développement économique du Nord de l'île qui associe le Port à Saint-Denis . Enfin la troisième raison procède de cette dichotomie trés caractéristique entre la région rurale des "Hauts" de l'intérieur et celle du littoral et des basses pentes, urbanisée, mise en évidence par D. Lefevre dans son découpage régional de l'île . La situation de ces deux espaces et la différence constatée dans leur niveau d'urbanisation s'inscrit donc parfaitement bien dans ce schéma d'ensemble de l'organisation spatiale insulaire .

UNIVERSITE DE LA REUNION

FACULTE des LETTRES
et SCIENCES HUMAINES

AVIS IMPORTANT

LES LECTEURS SONT AVISÉS QUE TOUS TRAVAUX DE PHOTOCOPIES SONT INTERDITS SANS LE CONSENTEMENT
DE L'AUTEUR

J.M. JAUZE

LE PHENOMENE URBAIN DANS LA REGION

EST - NORD-EST DE LA REUNION

THESE DE DOCTORAT DE GEOGRAPHIE HUMAINE

Sous la direction de Monsieur Daniel LEFEVRE

Professeur à l'Université de La Réunion

Décembre 1994

- ***TROISIEME PARTIE*** -
- ***BIBLIOGRAPHIE - TABLES - ANNEXES*** -

SCD Université de la Réunion
157356 0350

Jean Michel JAUZE

UNIVERSITE DE LA REUNION

FACULTE des LETTRES
et SCIENCES HUMAINES

Exclu du prêt

TH
215

LE PHENOMENE URBAIN DANS LA REGION EST - NORD-EST DE LA REUNION

THESE DE DOCTORAT DE GEOGRAPHIE HUMAINE

SERVICE COMMUN de la DOCUMENTATION
UNIVERSITE de LA REUNION

Sous la direction de Monsieur Daniel LEFEVRE

Professeur à l'Université de La Réunion

Décembre 1994

- TROISIEME PARTIE -
- BIBLIOGRAPHIE - TABLES - ANNEXES -

Jean Michel JAUZE

TROISIEME PARTIE :

VILLES ET BOURGS AU SEIN DE L'ESPACE REGIONAL EST - NORD-EST

Aprés avoir procédé à l'examen de l'armature urbaine régionale à l'intérieur d'une première partie et des modèles d'espaces urbains qui pouvaient en être dégagés dans un second temps, nous nous proposons d'aborder ici, au cours de cette troisième et dernière partie de notre étude, la place et le rôle de ces villes et bourgs au sein de l'espace régional Est - Nord-Est, à travers une série de questions qui serviront en quelque sorte de fils directeurs à notre analyse :

- Le développement urbain à l'intérieur de cette région a-t-il été marqué par cet environnement particulier de plantation, et comment le mouvement d'urbanisation pénètre-t-il l'espace rural ?

- Quels sont les rapports entre ces villes et bourgs et leurs campagnes ?

- Quelles sont les relations s'établissant entre ces centres urbains ou semi-urbains d'une part et avec la métropole insulaire Saint-Denis d'autre part ?

- Enfin, quel est l'avenir de l'urbanisation dans l'espace régional Est - Nord-Est ou encore, comment ces agglomérations participent-elles à l'aménagement du territoire régional ?

CHAPITRE I :

URBANISATION ET ESPACE DE PLANTATION

Au regard d'un passé colonial d'économie de plantation encore trés proche, relayé à partir de 1946 par la départementalisation qui, si elle est venue interférer sur le destin de la plupart des centres agglomérés de l'île, n'a pas contribué pour autant à modifier radicalement les structures foncières existantes, il s'avérait intéressant de se demander en quoi cet environnement particulier de plantation a pu influer, et peut-être continue-t-il encore de la faire, sur l'évolution des agglomérations de la région .

D'autre part, le mouvement d'urbanisation rapide de ces dix dernières années déclenché sous la pression d'une demande en logements de plus en plus importante et qui a été alimenté également à partir de 1986 par certains avantages fiscaux dus notamment à la loi de défiscalisation immobilière dans les DOM, n'a pas seulement été profitable aux centres principaux, chefs-lieux communaux, mais il a touché de même , et parfois à un degré supérieur des petits espaces secondaires proches ou éloignés de ces centres, modifiant ainsi leur physionomie en profondeur. Aussi, compte - tenu de cette situation nous proposons-nous de nous pencher également sur cette sorte de phénomène de périurbanisation et de rurbanisation en gestation à l'intérieur de l'espace régional Est-Nord-Est.

I - DES ESPACES A L'URBANISATION CONDITIONNEE PAR L'ENVIRONNEMENT ?

1 - Le Nord-Est et l'Est : région de plantation.

L'espace Est - Nord-Est de la Réunion représente par définition le type même de région possédant un important potentiel agricole, où les conditions pédologiques, topographiques et climatiques concourent à en faire un "bon païs" comme l'avaient désigné ses premiers occupants . Ce potentiel fut transformé en ressource dès le début de la colonisation qui trouva là des plaines fertiles et bien arrosées, tout à fait propices à porter des cultures tropicales spéculatives : café, girofle, cannelle, muscade..., qui cédèrent la place par la suite à la vanille et à la canne à sucre. A l'heure actuelle, la SAU (17080 ha) représente 67,81% de la superficie totale de la région .

a - Des sols épais et trés fertiles

L'observation de la carte de la nature des sols dans la région, établie à partir de la carte pédologique de l'Atlas de la Réunion (*), montre la prédominance de deux types de sols principalement (cf fig 104). De Sainte Marie à Saint Benoit, il s'agit surtout de sols ferralitiques qui se sont développés sur des matériaux anciens, tandis que de Saint Benoit jusqu'à Sainte Rose, nous nous trouvons plutôt en présence d'andosols sur des matériaux volcaniques plus récents, type de sols que nous pouvons retrouver également, mais cette fois-ci sur alluvions dans la plaine littorale s'étendant de Sainte Suzanne à Bras Panon. Nous n'entrerons pas ici dans le détail de la composition de ces sols, ni dans l'analyse de leur typologie interne qui présentent aucun intérêt pour notre étude mais nous nous bornerons simplement à signaler qu'ils dérivent tous deux d'un processus d'altération de la roche mère basaltique et que dans les deux cas, le résultat obtenu est relativement favorable à la culture, car ce sont des sols d'une part assez riches et d'autre part relativement épais, dans la mesure où les pluies particulièrement abondantes dans la région constituent un agent prédominant ayant favorisé le processus d'altération en profondeur de la roche mère.

b - Une topographie ne présentant aucun obstacle majeur aux activités humaines

L'espace régional bénéficie d'un relief en pentes douces, issues des coulées du dernier Piton des Neiges, volcan originel de l'île. Ces pentes externes se présentent sous forme d'un ensemble de planèzes triangulaires légèrement convexes, doucement inclinées vers l'océan et séparées par des vallées occupées par les principaux cours d'eau de la région : exemple la planèze du Piton de Charpentier que se partagent la commune de Sainte Marie et celle de Sainte Suzanne, limitée à l'Ouest par la ravine de Charpentier et à l'Est par la rivière de Sainte Suzanne.

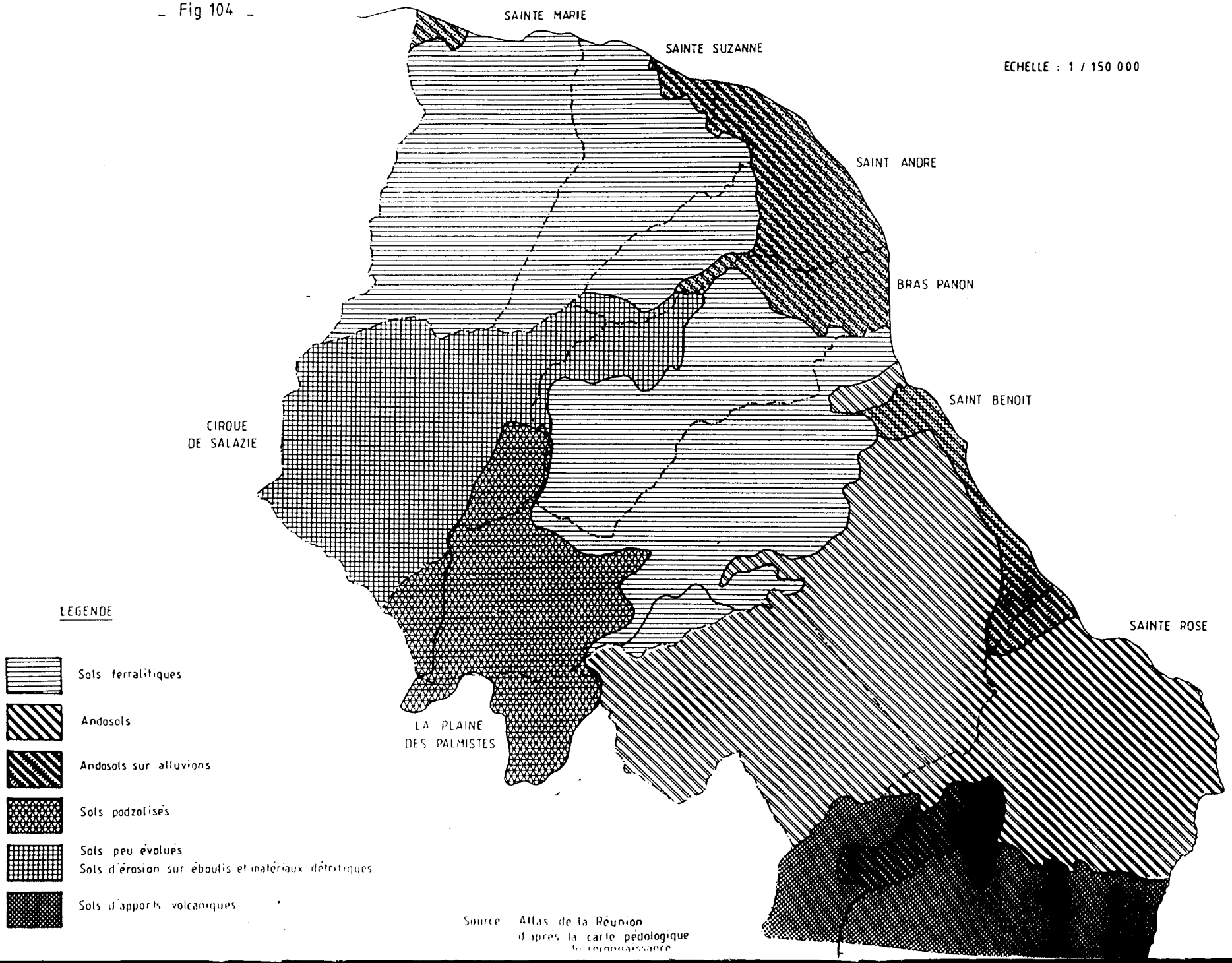
L'examen du profil transversal de la région, depuis l'océan jusqu'à la limite supérieure des communes, (cf fig 105) permet de constater l'existence d'un dénivelé de 1800 m sur 21 km, soit une pente de l'ordre de 8,5 % en moyenne, ce qui est assez faible en soi. En réalité, il faudrait distinguer la partie haute présentant une pente un peu

---

(*) Atlas de la Réunion : planche 10 - carte pédologique de reconnaissance - 1/150000e

- Fig 104 -

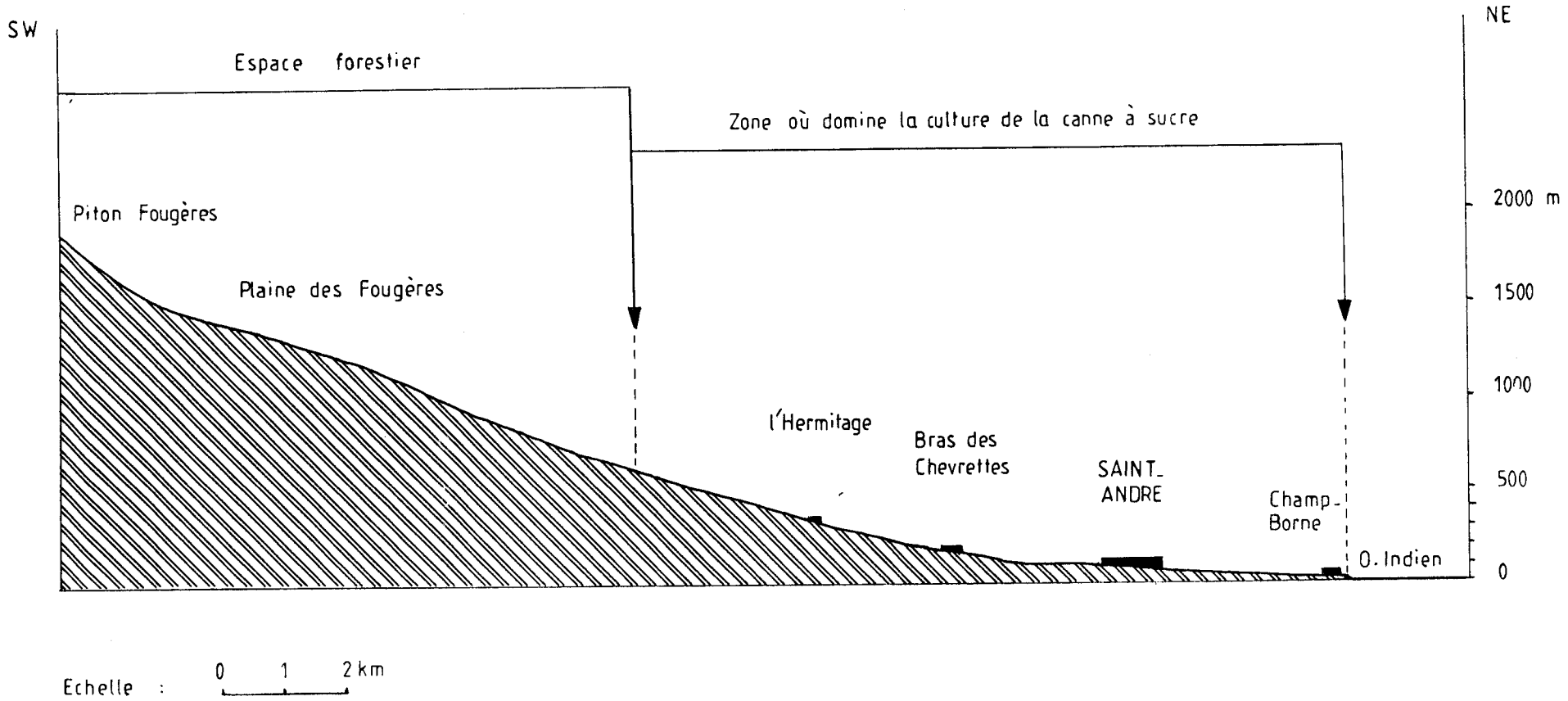
- REUNION - CARTE PEDOLOGIQUE SIMPLIFIEE DE LA REGION EST - NORD-EST -



Source : Atlas de la Réunion
d'après la carte pédologique
de reconnaissance

_ REUNION _ PROFIL TOPOGRAPHIQUE TRANSVERSAL DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT _ ANDRE

- Fig 105 -



plus forte (13 % environ sur 9 km), de la partie basse (5 % de pente en moyenne), qui se redresse progressivement pour être presque plane dans le quart inférieur, sur une bande d'une largeur de 5 km. La séparation entre les deux est matérialisée par la limite supérieure de la culture de la canne à sucre ; la partie haute étant le domaine de la forêt et de la végétation naturelle.

Bien que la bande occupée par l'homme et ses activités ne constitue dans l'ensemble que 57,14 % du territoire, il faut signaler que la partie haute, pour au moins encore un bon tiers, ne présente pas véritablement d'obstacles naturels majeurs aux activités agricoles, ainsi qu'à l'implantation humaine. Toutefois, une humidité nettement plus importante que dans les bas, en raison de l'altitude, n'incite guère à l'installation humaine, associée également à une moins bonne qualité des sols. En effet, l'érosion y est plus forte en raison des pentes un peu plus prononcées et par conséquent, la couche superficielle moins épaisse est davantage lessivée que dans la zone des bas, expliquant de ce fait leur faible richesse agricole.

c - Un climat favorable à l'agriculture

L'espace Est - Nord-Est fait partie intégrante de la région naturelle dite " au Vent " à la Réunion, qui s'étend de Saint Denis au Nord-Est à Saint Joseph dans le Sud-Est. Cette situation le soumet directement au flux quasi-constant de l'alizé et de ce fait, c'est l'espace le plus arrosé de toute l'île. En effet, l'ensemble connait une atmosphère tropicale de type océanique, marquée par une humidité trés forte et une faible amplitude termique annuelle (5°), où la saison chaude enregistre une moyenne de 26 ° sur la plaine littorale contre 21 ° pour la période fraîche.

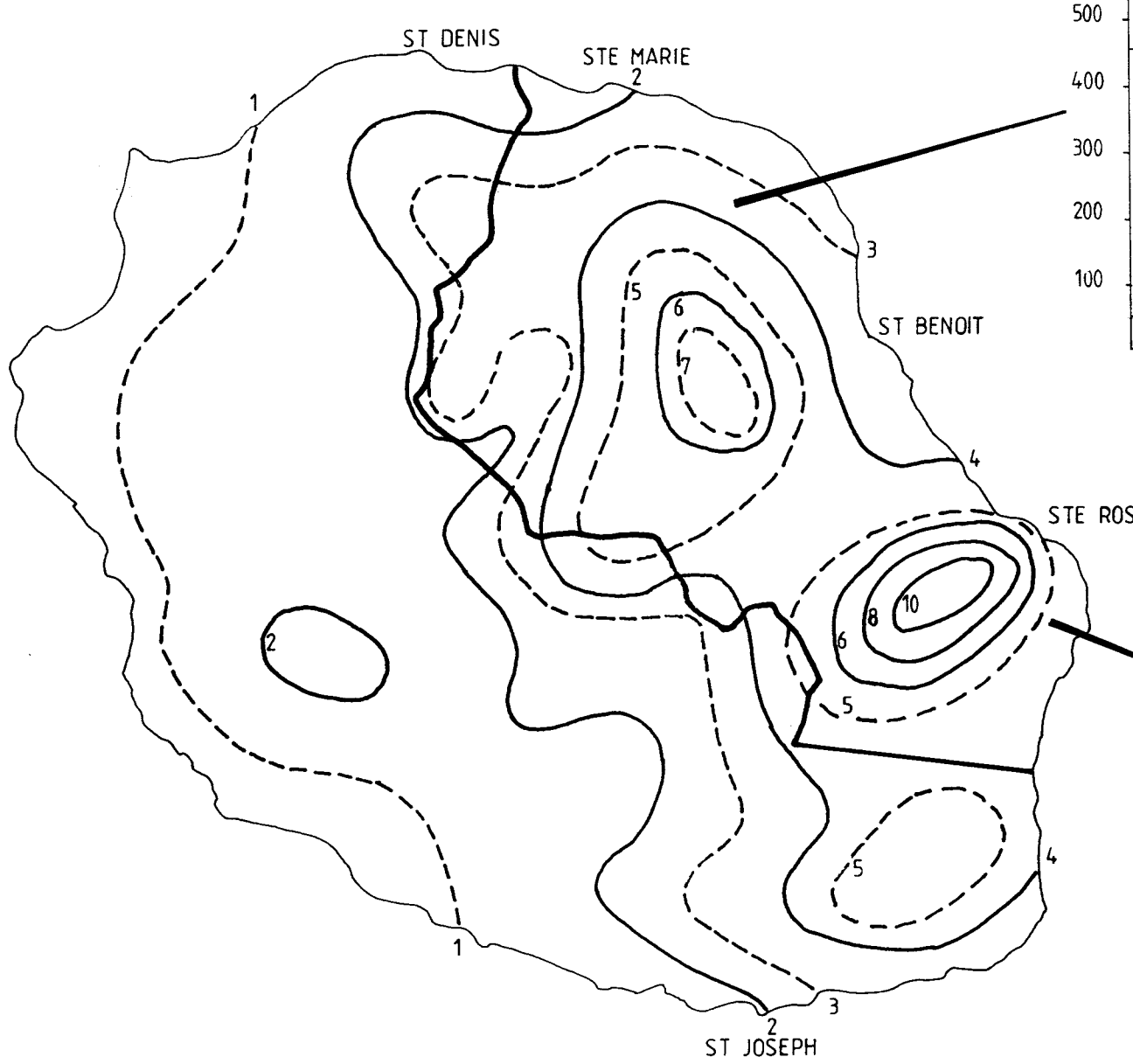
L'analyse de la carte de pluviométrie moyenne annuelle sur la période allant de 1961 à 1990 (cf fig 106) revèle tout d'abord l'importance des précipitations qui varient entre 2 et 8 m, voire même 10 m pour la région de Sainte Rose, et ensuite , la décroissance de ces pluies du Sud vers le Nord. Ce phénomène s'explique par le flux de l'alizé qui frappe directement la partie Sud-Est, tandis que ce dernier arrive obliquement sur le Nord-Est, d'une part en raison de la morphologie même de l'île, et d'autre part, du fait de l'existence de la barrière du relief qui contribue à dévier ce flux vers le Nord-Est où lorsqu'il atteint Saint Denis, celui-ci a déjà perdu une bonne partie de son humidité en cours de route, c'est à dire sur la région qui nous intéresse.

Cette humidité quasi-constante dans laquelle baigne l'espace, associée à des températures agréables toute l'année, avec une saison chaude marquée de Novembre à

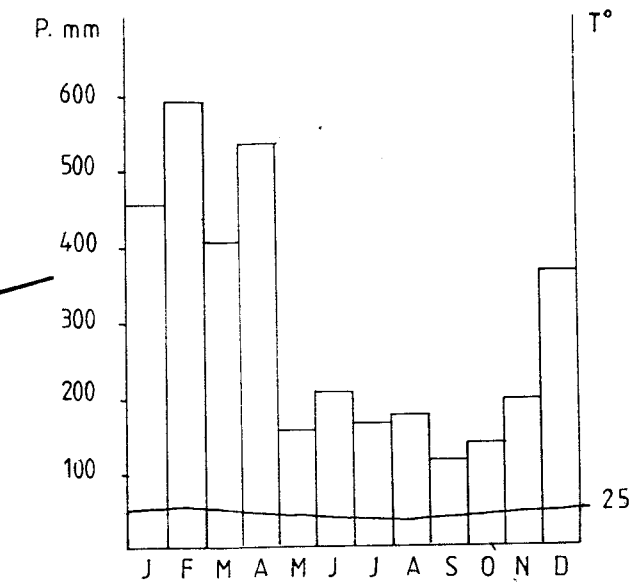
REUNION _ PLUVIOMETRIE MOYENNE ANNUELLE DANS LA REGION EST _NORD_EST

(Période de 1961 à 1990)

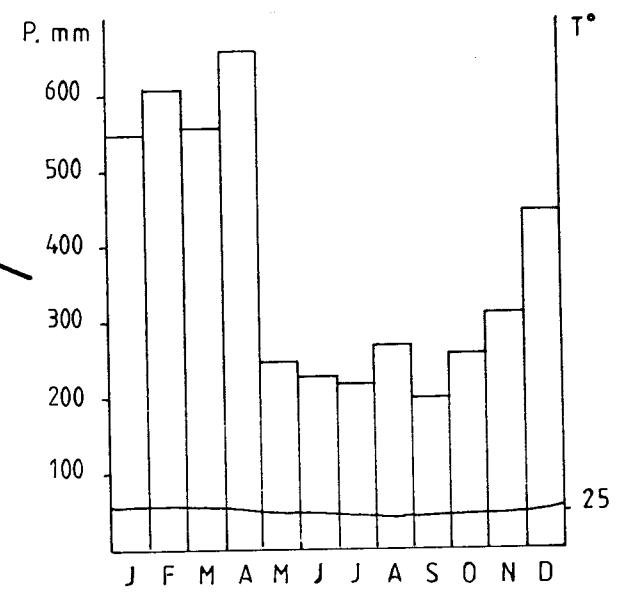
- Fig 106 -



MENCIOL _ ST ANDRE



PITON_STE ROSE



- Diagrammes ombrothermiques : moyennes mensuelles de 1985 à 1992

- Isohyètes en mètres

Limite de l'espace régional EST _ NORD_EST

Source des données : Service Régional de Météo_France

Mars, où les pluies sont également les plus abondantes, sont autant d'atouts favorables à la croissance végétale et si à propos du climat de la Réunion, on distingue traditionnellement une période chaude et pluvieuse, correspondant également à la saison cyclonique, d'une période dite "sèche" et fraîche, il n'en demeure pas moins qu'au cours de cette seconde saison, la pluviométrie reste encore suffisante (cf fig 106) pour éviter d'avoir recours à l'irrigation dans la région, tout au moins pour ce qui est de la culture de la canne à sucre.

d - Une mise en valeur agricole ancienne

L'association de tous ces facteurs favorables que nous venons de passer en revue ci-dessus fait que dès 1715, la région allait devenir un espace de plantation, notamment avec l'introduction de la culture du café qui constitua le moteur du peuplement de la côte Est, dans un mouvement de ruée vers les "terres à café", dont la mise en valeur s'avérait alors être trés rentable. A partir de 1771, la café de Bourbon commençant à être durement concurrencé par celui des Antilles et celui de Saint Domingue, certains planteurs vont trouver dans la nouvelle expérience des épices un autre centre d'intérêt ; c'est l'époque de la cannelle, du poivre, de la muscade et du girofle qui vont parachever la mouvement de peuplement vers le Sud-Est en contribuant notamment à la bonne fortune de Sainte Anne et de Sainte Rose. Si dans l'ensemble le café occupait une place importante dans l'économie régionale, il faut noter toutefois que la présence d'autres cultures comme celles des épices, du coton (à Sainte Marie) ou encore des vivres : blé, riz, maïs... concouraient à procurer au tout un caractère de polyculture affirmée; ceci à partir d'une main d'oeuvre d'origine servile.

La région ne se spécialisera dans la culture de la canne à sucre qu'à partir de 1815, en liaison directe avec l'histoire économique de l'île qui fut elle-même largement tributaire d'une séries d'évènements extérieurs . En effet, d'une part le café de Bourbon (Réunion) était déjà durement concurrencé en Europe par celui de la Martinique (à partir de 1740) et d'Haïti (à partir de 1770), d'autre part, la perte de Saint-Domingue et de l'île Maurice aprés l'épisode napoléonien, cédés aux Anglais par la France au traité de Paris de 1814, allait priver cette dernière de deux sources d'approvisionnement essentielles en sucre, d'où la décision de réorienter l'économie de l'île vers la production sucrière, qui allait s'effectuer au détriment de celle du café et surtout des cultures vivrières. En effet, progressivement cette culture supplantera toutes les autres et au milieu du XIXe siècle, on peut affirmer que la conquête des terres de l'espace régional par cette nouvelle culture était déjà largement entamée. Il faut noter également à la même époque (1841) l'introduction d'une autre plante, la vanille, qui bien qu'ayant

trouvé un climat tout à fait propice à son développement dans la région, ne connaîtra cependant pas la même fortune que la canne .

L'essor de la canne allait entrainer une transformation en profondeur dans la structure agraire régionale en contribuant au remembrement des propriétés ; ceci dans un souci pour les propriétaires des usines de disposer de suffisamment de cannes à broyer afin de rentabiliser leur investissement . C'est le début de la constitution des grands domaines sucriers et à la fin du XIXe siècle, la région avait déjà pris dans les grandes lignes le visage que nous lui connaissons actuellement, avec ses champs de canne à perte de vue ceinturant des agglomérations dont les noms ont souvent un lien étroit avec cette activité :

- Certaines étaient à l'origine, des grandes propriétés sucrières comme Duparc et La Mare (Sainte-Marie), Libéria (Bras-Panon) , Menciol (cf planche 20) et Ravine Creuse (Saint- André) ou encore Beauvallon et La Confiance (Saint Benoit).

- D'autres procèdent de l'existence ancienne de noyaux d'immigrants, recrutés par le système de l'engagisme afin de remédier à la diminution de la main d'oeuvre occasionnée par l'interdiction de la traite à partir de 1815, puis l'abolition de l'esclavage en 1848, et regroupés à proximité des grands domaines sucriers, comme par exemple à Bagatelle ou à Bel-Air (Sainte Suzanne) ou encore à Bras-des-Chevrettes (Saint-André).

- Enfin, on peut même trouver, selon Defos du Rau (*) une catégorie d'agglomérations dont l'origine remonterait à la libération des travailleurs serviles ; ainsi Commune Carron ou encore Commune Ango (Sainte Suzanne) .

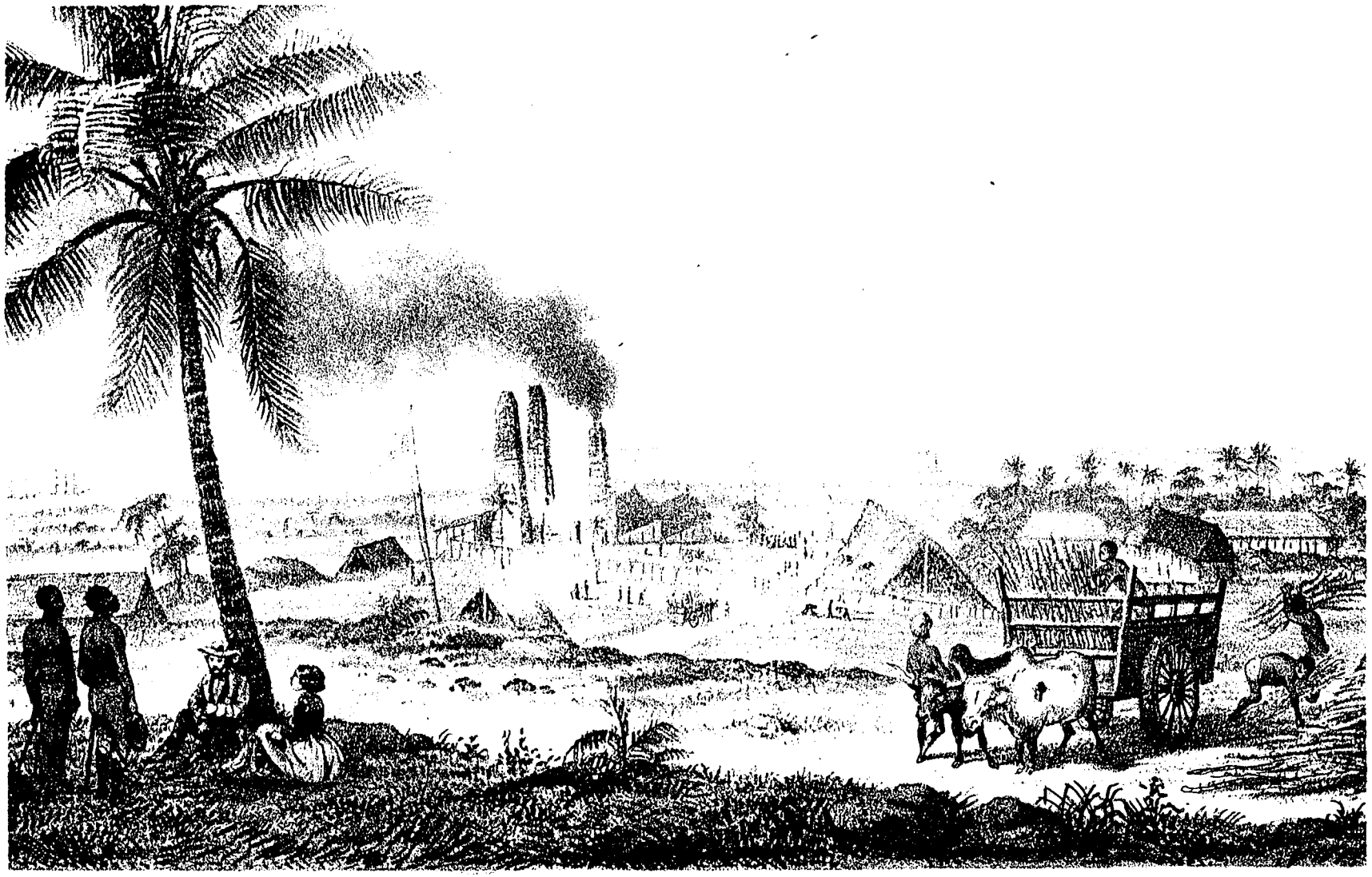
Des exemples comme ceux que nous venons de citer abondent à l'intérieur de la région et l'analyse patronymique de ces unités agglomérées se révèle être intéressante à un double titre :

- Tout d'abord elle montre à quel point cette culture a pu diriger l'organisation de l'espace régional.

- Ensuite, elle révèle l'influence que cette activité sucrière a exercé sur la constitution des noyaux agglomérés qui sont devenus pour certains des quartiers

---

(*) DEFOS DU RAU (J) : "L'île de la Réunion " - Etude de Géo-Humaine - Thèse de doctorat - Bordeaux - 1960.



Edit. A. Roussin. 1857 Ile de la Réunion.

ÉTABLISSEMENT MENCIOL, SUCRERIE DE M. SOUCAZE
dans les Hauts au Bras des Chevrettes Quartier St-André

urbains : Beaufonds et Beaulieu à Saint Benoit, Cambuston et Rivière du Mât-les-Hauts à Saint-André, Bel-Air à Sainte-Suzanne, ou encore des bourgs pour d'autres : Duparc à Sainte-Marie, Bagatelle à Sainte-Suzanne, Ravine Creuse à Saint-André, Beauvallon à Saint-Benoit...

A l'heure actuelle, la canne occupe encore 87,25% de la surface agricole utilisée de l'espace régional qui représente 33,91% de la SAU insulaire, et de ce fait, la région se pose comme le plus important espace sucrier de l'île ; soit 45,54%% de la superficie totale en canne, et malgré l'existence d'autres cultures telles que la vanille ainsi que des cultures fruitières et légumières qui sont en nette progression sur des petites et moyennes exploitations, le paysage régional demeure marqué par l'omniprésence de la canne à sucre (cf planche 21).

2 - Des villes consommatrices d'espace ?

Lorsque l'on connait la région Est - Nord-Est depuis longtemps, on ne peut s'empêcher d'être étonné par la faiblesse de l'extension de la superficie des principaux espaces agglomérés qui composent son armature urbaine, et ceci, en dépit de l'augmentation de leur effectif de population. Une analyse rapide de l'évolution de ces superficies depuis 1974 (cf tableau 102) vient d'ailleurs confirmer tout à fait cette approche empirique de la situation. Mais en réalité, pour permettre de mieux appréhender ce phénomène, il faudrait se reporter à l'histoire de leur développement sur le site que ces différentes agglomérations occupent actuellement. Aussi, examinerons-nous dans un premier temps leur mécanisme de croissance passé, tandis que dans un second temps nous nous intéresserons à leur évolution plus récente, c'est à dire à partir de 1974.

a - Deux processus distincts de structuration des espaces agglomérés .

L'idée essentielle que l'on peut retirer de l'analyse de la constitution de ces noyaux agglomérés de départ connus sous le nom de "quartiers", en bourgs et plus tard en villes pour certains d'entre-eux, est que ceux-ci n'ont pas tous obéi au même mécanisme de croissance, malgré la présence d'un élément unificateur : le cadre d'économie de plantation. Il faudrait à notre avis prendre en considération également dans le mode de croissance de ces espaces agglomérés, leur morphologie de départ qui a joué un rôle important, ne serait-ce qu' au niveau de leur développement spatial. En

REGION EST DE LA REUNION : Vue de Bois Rouge (St André) à Bras Panon _ Un espace de grande plantation sucrière

- Tab 102 -

ACCROISSEMENT DE LA SUPERFICIE DES AGGLOMERATIONS DE LA REGION EST - NORD-EST ENTRE 1974 ET 1993

	SUPERFICIES (ha)			ACCROISSEMENT	
	1974	1982	1993	1974 - 1982	1982 - 1993
Sainte Marie	49	53	56	(ha) 4	3
				(%) 8.16	5.7
Sainte Suzanne	77.55	79.59	81.57	2.04	1.98
				2.63	2.48
Saint André	467	555	588	88	33
				18.84	5.94
Bras Panon	143.4	148	148	4.6	0
				3.2	0
Saint Benoit	336	385.95	408.65	49.95	22.7
				14.87	5.88
Sainte Rose	105.2	109.3	118	4.1	8.7
				3.89	7.96
Plaine des Palmistes	152.5	154	155	1.5	1
				0.98	0.65
Ensemble	1330.65	1484.84	1555.22	154.19	70.38
				11.58	4.74

Sources : - P.O.S des différentes communes entre 1974 et 1993

- I .G.N : Cartes au 1:25 000 de la Réunion -(6 pl.) - mission 1989

: Cartes au 1:25 000 de la Réunion -(9 pl.) - mission 1978

- D.D.E - S.A.U : Atlas des villes

- D.D.E : Photographies aériennes - missions 1973 et 1989

- Mesures et calculs : J.M.J

tenant compte de ce critère, on arrive ainsi à discerner deux types d'occupation de l'espace par ces agglomérations :

- Un premier type concerne les agglomérations comportant un noyau initial à partir duquel s'est réaliséel'extension spatiale : c'est le cas de Sainte-Marie et de Saint-Benoit.

- Un second type où l'extension spatiale s'est effectuée à partir de deux ou trois noyaux dont l'un principal. C'est le cas pour Saint-André, Bras-Panon, la Plaine-des-Palmiste et Sainte-Rose.

- Le cas de Sainte-Suzanne est assez spécifique en ce sens où, au départ, l'agglomération comportait effectivement un noyau secondaire relativement bien développé, le quartier de La Marine, mais qui a périclité par la suite et qui a été un peu oublié. De la sorte, le bourg a évolué ensuite exactement comme ceux qui possédaient un noyau unique.

La croissance de ces différents espaces ne s'est donc pas effectuée de la même manière suivant qu'ils comportaient un ou plusieurs noyaux agglomérés. Dans le premier cas, c'est à dire celui de Sainte-Marie, de Saint-Benoit et même de Sainte-Suzanne, le bourg s'est densifié progressivement et de façon trés compacte autour d'un noyau initial, sans laisser d'espaces libres internes trés importants. Ici, l'extension spatiale s'est donc réalisée obligatoirement vers l'extérieur, c'est à dire vers la zone de plantation avec laquelle l'espace urbanisée entrait directement en compétition. Or comme on peut s'en rendre compte au vu de leur superficie actuelle : 56 ha pour Sainte-Marie et 81,57 pour Sainte-Suzanne, cette extension est demeurée somme toute trés limitée . Bien évidemment, on pourrait arguer de l'importance du développement de Saint-Benoit par rapport à ces dernières, soit une superficie totale de 408,65 ha en 1993, or, non seulement la superficie de départ de cette dernière était déjà supérieure mais de plus, si on compare maintenant l'évolution de celle-ci avec celle de Saint-André (588 ha), alors qu'elle a connu des conditions de développement nettement plus favorables (cf 1ère partie), on ne peut que constater l'existence d'un certain freinage dans son évolution spatiale.

En ce qui concerne le deuxième type d'agglomérations, c'est à dire Saint-André, Bras-Panon, la Plaine-des-Palmistes et Sainte-Rose, leurs limites actuelles étaient déjà plus ou moins en place ou sinon jalonnées par des repères qui marquaient le périmètre à l'intérieur duquel allait se développer la future ville ou le bourg. Nous prendrons ici deux exemples trés caractéristiques : le cas de Saint-André, avec ses différents "noyaux repères" : au Nord, celui de Cambuston, au centre le bourg initial, et au Sud celui de

Rivière du Mât -les -Hauts, et également le cas de Bras-Panon avec son centre principal au Nord-Ouest et son centre secondaire au Sud-Est (Rivière des Roches). La même situation peut se retrouver également dans le cas de la Plaine-des- Palmistes à un stade d'évolution différent , avec ses trois "villages", ainsi que dans celui de Sainte-Rose, ici à deux échelles : tout d'abord à l'échelle communale, entre Sainte-Rose et Piton Sainte-Rose et ensuite, au niveau de l'agglomération, entre la Ravine Glissante et le centre principal. Ce qui caractérise en premier lieu l'évolution de ces agglomérations, c'est le fait que leur croissance se soit effectuée par une sorte de mouvement de jonction entre les différents noyaux de base et qu'elle se soit poursuivie pendant longtemps par un phénomène de bourrage interne, sans consommer beaucoup sur l'espace environnant.

b - Une croissance urbaine plutôt intra-muros .

L'observation de l'évolution spatiale récente des bourgs et villes de la région (cf tableau 102 supra) permet d'arriver à deux constatations essentielles : d'une part celle de la faiblesse de l'évolution de l'ensemble des superficies agglomérées depuis 1974 et d'autre part, celle de la diminution de leur accroissement à partir de 1982. En effet, alors que la croissance du nombre de résidences s'effectuait de façon spectaculaire pour l'ensemble des espaces en question entre 1974 et 1990 - à une exception prés : le cas de Sainte Marie - ce qui se traduisait par une augmentation globale de 43,77 %, les superficies agglomérées elles, ne progressaient que de 16,87%, et de surcroît en accusant une nette diminution du mouvement sur la seconde moitié de la période : 11,58% entre 1974 et 1982, et seulement 4,74 % entre 1982 et 1993. Tout se passe donc comme si cette extension urbaine avait eu de plus en plus de mal à se réaliser en dehors des limites agglomérées existantes.

Si cette situation peut se généraliser à l'ensemble des espaces urbains ou urbanisés de la région, elle se concrétise cependant différemment d'une agglomération à l'autre. Ainsi, les deux villes centrales : Saint-André et Saint-Benoit sont celles qui ont connu l'extension la plus importante entre 1974 et 1982 ; 88 ha pour l'une et 50 ha pour l'autre, ce qui représente 18,84 % d'accroissement de la superficie de 1974 dans un cas et 14,87 % dans l'autre. Pendant ce temps, les autres petits centres eux n'enregistraient qu'une trés faible augmentation de leur superficie : entre 1 et 4 %, malgré un accroissement de leur nombre de résidences, situé entre 19 % (La Plaine-des-Palmistes) et 24 % (Sainte-Rose). Manifestement des disponibilités encore grandes en espaces libres internes avaient contribué à absorber là une grande partie de cette croissance résidentielle . Quant au bourg de Sainte-Marie, la situation se présentait

différemment en ce sens où ses 4 ha d'extension étaient devenus une nécessité vitale pour un bourg ne comportant plus aucun espace libre interne.

Sur la seconde période, c'est à dire à partir de 1982, si les deux villes principales présentent toujours en superficie l'accroissement la plus importante, soit 33 hectares pour Saint-André et 22,7 pour Saint-Benoit , il faut noter toutefois qu'en proportion, cette croissance peut être ramenée à celle des autres bourgs de la région qui s'établit aux alentours de 5 % (cf tableau 102 supra), sauf pour Sainte-Suzanne (2,48%) et la Plaine-des-Palmistes (0,65 %). Or, sur cette seconde période, l'accroissement du nombre de résidences continue à se poursuivre et il connait même une nette progression : entre 19,32 % (Plaine-des-Palmistes) et 35,54 % (Bras-Panon). Cette croissance urbaine s'est donc effectuée davantage intra-muros, en densifiant au maximum les espaces vides internes, notamment en systématisant le mode de construction en hauteur, surtout à l'intérieur des deux villes : Saint-André et Saint-Benoit, mais également à l'intérieur des bourgs comme Sainte-Marie avec les Gasparts, Sainte-Suzanne au village Desprez, ou encore au centre de Bras-Panon.

En définitive, la situation actuelle de ces différents centres urbains ou semi-urbains permet de distinguer deux cas de figures :

- Ceux qui ont épuisé leur potentiel d'espaces libres internes et qui sont obligés de s'accroître par grignotements sur l'espace de plantation environnant ; au nombre desquels nous pouvons compter Sainte-Marie (zone du "Verger"), Sainte-Suzanne (ZAC de la Marine + ZAC du Bel-Air : en projet) , Saint-André (Zone d'activités + Lotissements "terrain Payet" et "Feuillantines"), Bras-Panon (Zone industrielle) , Saint Benoit (ZAC de Bras Fusil + Zone d'activités N°3).

- Ceux qui possèdent encore certaines réserves internes et qui de ce fait sont moins tributaires de la rigidité de la structure foncière environnante : SainteRose et la Plaine-des-Palmistes.

Au total, les villes et bourgs de la région Est-Nord-Est n'ont pas été véritablement de trés grosses consommatrices d'espace depuis leur constitution en noyau structuré, et s'il est évident que pour expliquer ce phénomène, l'on puisse évoquer en premier chef des causes politico-économiques, il est néanmoins indéniable que l'environnement de plantation ait eu également sa part de responsabilité dans cette situation, en fonctionnant un peu comme un espace de contrainte, eu égard à une structure foncière

particulière ayant entraîné un certain blocage au niveau des éventuelles mutations de fonction du sol suscitées par l'expansion urbaine.

3 - L'influence de la structure foncière sur le mécanisme de croissance des espaces urbains .

La région Est - Nord-Est, en raison même de l'histoire économique de l'île d'une part et de son orientation vers la culture de la canne à sucre d'autre part (cf supra 1- d : "une mise en valeur agricole ancienne"), se caractérise par une structure foncière où domine la grande propriété.

a - Une région de grandes propriétés .

En 1960, Defos du Rau (*) dans son analyse des grandes unités régionales réunionnaises, signalait que 65,5 % du sol à l'intérieur de l'espace qui nous intéresse étaient occupés par des exploitations de plus de 100 ha et que cette proportion pouvait même atteindre 90,5 % par endroits, comme par exemple à Bras-Panon ; à Sainte-Rose, deux propriétaires ont possédé 43% du sol jusqu'en 1954 !

Autre fait caractéristique des structures foncières régionales, l'importance des domaines appartenant aux sociétés sucrières, comme l'indique la carte dressée par D. Lefevre livrant un aperçu de la situation vers 1950 (cf fig 107). Cette situation dérive directement du mouvement de concentration des terres opéré par les sucriers depuis la seconde moitié du XIXème siècle ; mouvement ayant accompagné le processus de concentration des usines entre les mains de quelques grands industriels.

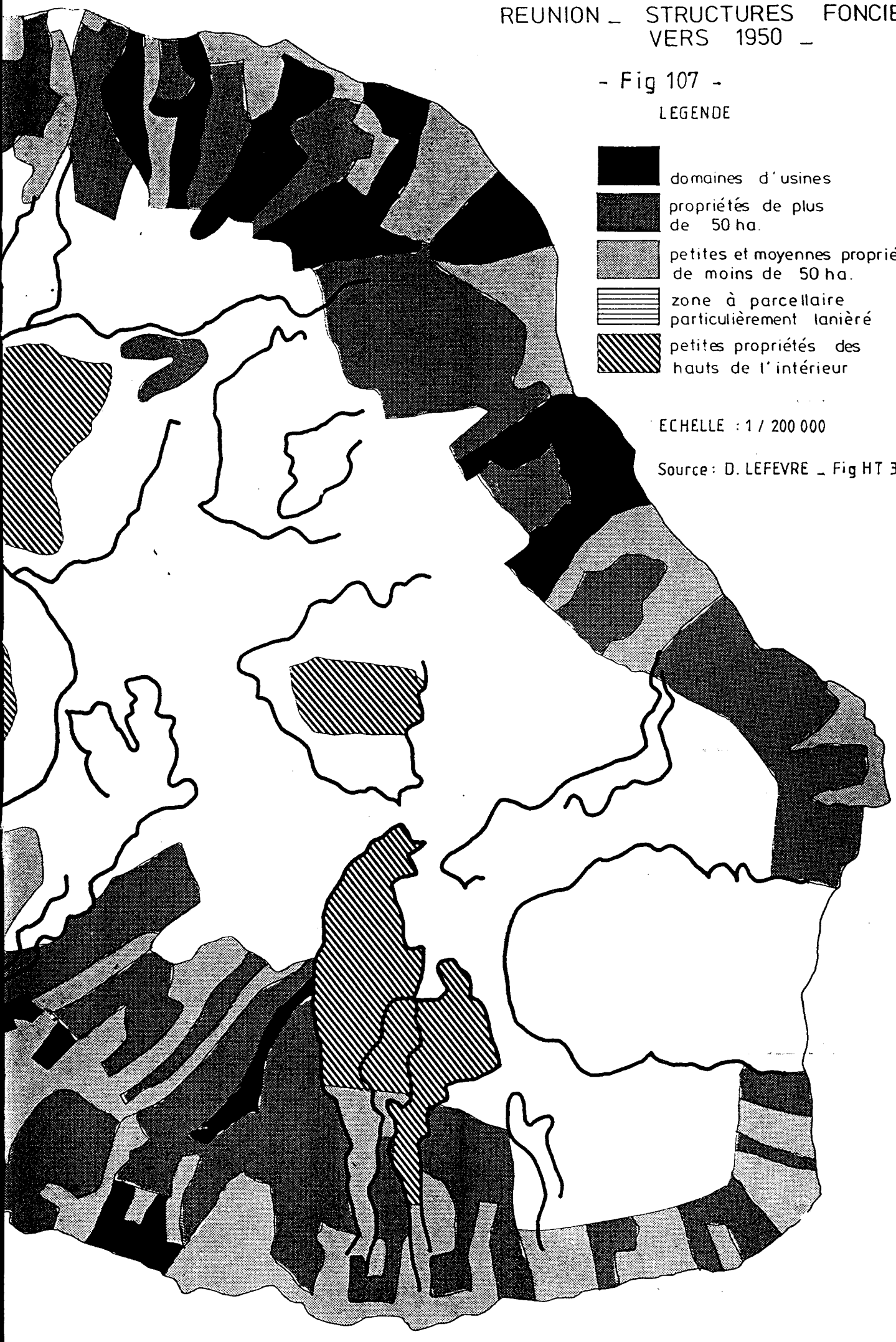
Quand on analyse le mécanisme de constitution des grands domaines dans la région, on ne peut s'empêcher d'évoquer le rôle joué par Le Crédit Foncier , à l'origine organisme de prêts aux agriculteurs, mais qui devint par la force de choses le plus gros propriétaire terrien de la région. En effet, beaucoup de planteurs qui s'étaient endettés auprés de cet organisme et qui par suite d'une mauvaise conjoncture (effondrement du cours du sucre ajouté aux cyclones successifs), ne purent honorer leurs engagements, durent alors vendre leurs terres ; d'autres dont les terrains avaient été hypothéqués furent saisis .Toujours est-il que des milliers d'hectares changèrent ainsi de mains dans

---

(*) J. DEFOS du RAU : Thèse - 3ème partie - Chap VII :" La zone sucrière " .

REUNION _ STRUCTURES FONCIÈRES VERS 1950 _

- Fig 107 -



la région, pour se trouver concentrés sous une direction unique, celle du Crédit Foncier. A titre d'exemple, Defos du Rau signale à Sainte-Marie, la possession par cet organisme, de 360 ha à Moka et de 285 à Flacourt , à Sainte-Suzanne de 700 ha à Bagatelle et Grande Ravine , à Saint-André de 446 ha à Menciol et de 547 ha à Ravine-Creuse et Avenir ; à Saint Benoit de 496 ha à Beauvallon, de 458 à Harmonie et de1000 ha à Bras Madeleine .

Certes, la situation a bien évolué depuis cette date ; des morcellements vont marquer la période de l'entre-deux guerre, d'autres regroupements seront entrepris aprés 1945 par des sociétés anonymes comme "Les Sucreries de Bourbon" créée en 1948 . La SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) jouera également un rôle primordial à partir de 1966, en se portant acquéreur des grands domaines d'usines en difficulté qui fermaient leurs portes (Ravine-Creuse, Rivière du Mât-les-Hauts) et en les morcelant en lots de 5 à 10 ha, ou encore en faisant l'acquisition des terres de grands domaines sous-exploités ou inexploités comme à Sainte-Rose, pour les redistribuer ensuite sous forme de lots exploitables. Cependant, malgré ces différentes évolutions, les grands domaines dominent toujours à l'intérieur de la région, comme on peut le constater à l'examen de la carte des structures foncières régionales en 1993 (cf fig 108), où les propriétés supérieures à 50 ha représentent encore 67,3 % de la SAU régionale.

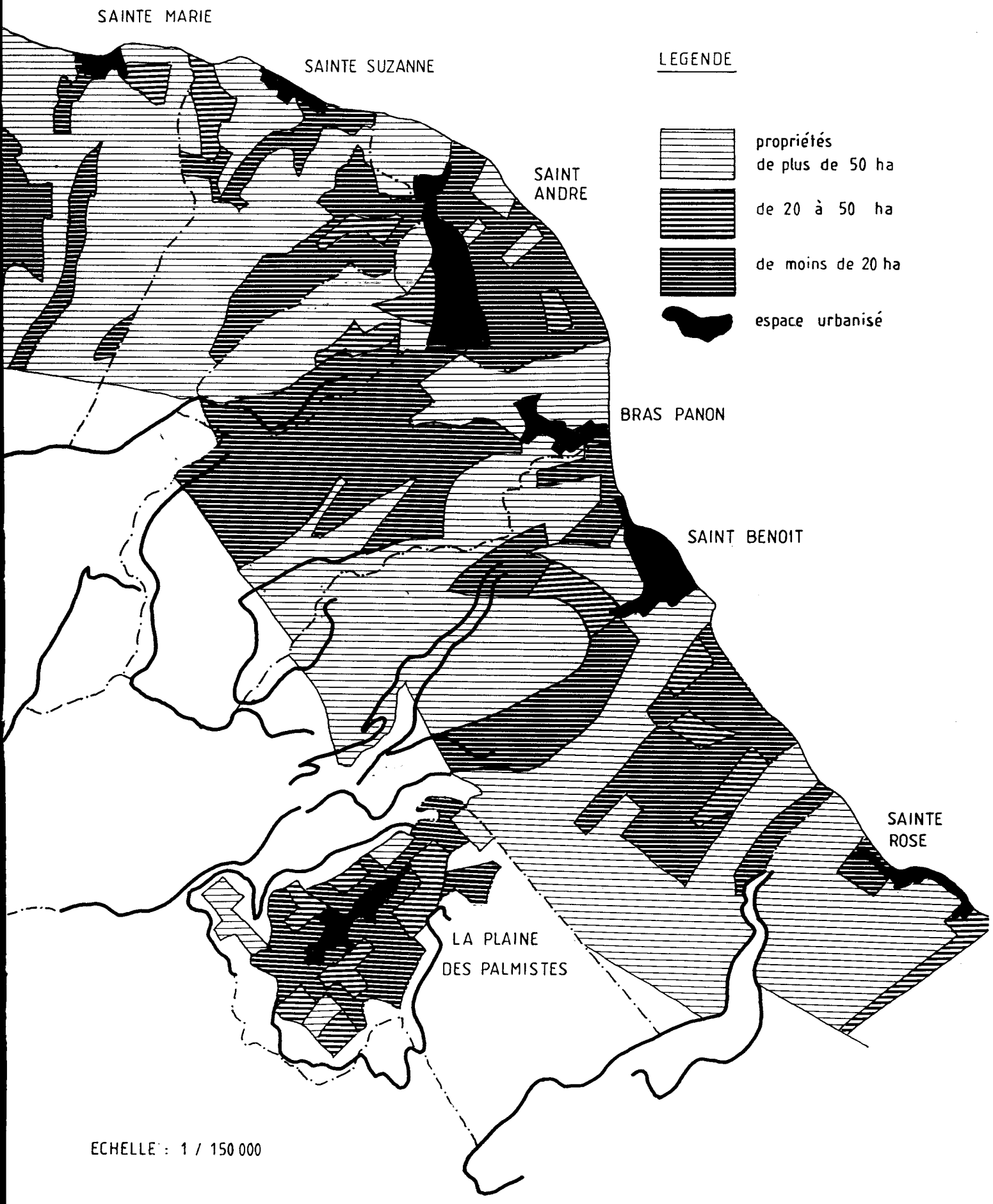
Notre propos ici, n'est pas de nous livrer bien évidemment à une étude détaillée de la grande propriété à l'intérieur de l'espace Est - Nord-Est, mais de permettre de mieux appréhender le cadre foncier ayant servi de support à la constitution de ces agglomérations, cadre qui, comme nous l'avons mentionné un peu plus haut, a fonctionné à notre avis comme un véritable frein à l'égard de l'expansion urbaine, et plusieurs exemples nous permettent d'asseoir cette hypothèse .

b - Une extension urbaine davantage favorisée par la présence de la petite et moyenne propriété .

Si l'agglomération de Saint-André a pu se développer spatialement davantage que sa consoeur de l'Est Saint-Benoit ; et nous avons pris à dessein ici deux villes équivalentes au niveau de l'indice de hiérarchisation, c'est surtout du fait que dans le premier cas la structure foncière environnante était plus marquée par la présence de petites et moyennes propriétés, et à ce propos la superposition des fig 107 et 108 fait apparaître un phénomène de morcellement évident entre 1950 et 1993, surtout dans le Sud-Est de l'agglomération ; structure à notre sens moins bloquée que celle qui prévaut

_ STRUCTURES FONCIERES DE LA REGION EST _ NORD_EST EN 1993 _

- Fig 108 -



à Saint-Benoit, où domine la grande propriété (de plus de 50 ha), en l'occurence ici les domaines de l'usine de Beaufonds.

Le cas de la Plaine-des-Palmistes est également trés révélateur, car ici la structure foncière est particulièrement morcelée avec une émergence de la petite propriété (moins de 20 ha), et on assiste là d'une part à un phénomène de mitage des terres agricoles environnantes et d'autre part, à des bourgeonnements parfois anarchiques de part et d'autre de l'espace linéaire central, comme nous avons eu l'occasion de le signaler au moment de l'analyse de ce bourg (cf II ème partie : Chap. IV - III - 2)

Tous les autres bourgs de la région sont pris à l'intérieur d'une sorte de carcan constitué par ces grandes propriétés, responsables en majeure partie de leur faible emprise spatiale. L'observation de l'extension réalisée par ces différentes agglomérations entre 1974 et 1993 (cf tableau 103) nous amène à la constatation suivante : rares sont celles qui ont eu le privilège de pouvoir empiéter sur les terres des grands domaines ; empiètement qui se chiffre à hauteur de 27,16 % de l'accroissement total urbain pour la région, et réalisé uniquement par trois agglomérations : Sainte-Marie (2 ha), Saint-André (3,5 ha) et Saint-Benoit (55,5 ha). A elle seule, cette dernière a réalisé 90,98 % de la consommation totale des terres de grandes propriétés entre 1974 et 1993 qui s'est effectuée de la façon suivante :

- A Sainte-Marie, il s'agit du programme de relogement des habitants de Maperine, à la sortie Ouest de l'agglomération, sur l'espace dit du "Verger".

- A Saint-André, c'est l'opération "centre commercial de la Cocoteraie" à l'intérieur de la zone d'activités économiques.

- A Saint-Benoit, cette consommation concerne principalement la réalisation de la ZAC de Bras-Fusil et le projet d'extension de la zone d'activités N°3, au Sud de la route des Plaines.

A part ces cas que nous venons de citer, l'extension urbaine s'est effectuée surtout aux dépens des petites et moyennes propriétés, et à ce propos, Saint-André se pose comme la plus grosse consommatrice des terres de petites propriétés inférieures à 20 ha, qui ont absorbé 73,55 % de son expansion entre 1974 et 1993 sur 89 ha au total, ce qui représente 83,9 % des terres de cette catégorie de propriété consommées par l'ensemble des agglomérations de la région sur la période. Un rapide coup d'oeil à la figure 108 permet de comprendre aisément pourquoi ; à savoir une structure foncière davantage marquée ici par la présence de la petite propriété, ce qui rejoint d'ailleurs

- Tab 103 -

CONSOMMATION DE L'ESPACE ENVIRONNANT PAR LES AGGLOMERATIONS DE LA REGION EST - NORD-EST ENTRE 1974 ET 1993

	Grande propriété	Moyenne propriétés	Petite propriété	Propriété communale	Ensemble
Sainte - Marie	ha 2	0	0	5	7
	% 28.57	0	0	71.43	100
Sainte - Suzanne	0	1.5	0	2.5	4
	0	37.5	0	62.5	100
Saint - André	3.5	17	89	11.5	121
	2.89	14.05	73.55	9.51	100
Bras - Panon	0	2	2.6	0	4.6
	0	43.47	56.53	0	100
Saint - Benoit	55.5	0	10.5	6.65	72.65
	79.14	0	11.7	9.16	100
Sainte - Rose	0	2.5	2.5	7.8	12.8
	0	19.53	19.53	60.94	100
Plaine des Palmistes	0	0	2.5	0	2.5
	0	0	100	0	100
Ensemble	61	23	107.1	33.45	224.55
	27.16	10.24	47.7	14.9	100

Grande propriété : supérieure ou égale à 50 hectares

Moyenne propriété : comprise entre 20 et 50 hectares

Petite propriété : inférieure à 20 hectares

Sources : - Service Habitat et Urbanisme des mairies concernées - 1993 .

- Composition et calculs : J.M.J

l'argumentation que nous avions développée plus haut à propos de la comparaison entre l'extension de Saint-André et celle de Saint-Benoit .

Enfin, nous pouvons rajouter que lorsque ces empiètements sur les grands domaines se sont produits, deux raisons essentiellement avaient permis l'acquisition de ces terres :

- Soit qu'elles ont pu être achetées à l'amiable, à l'issue de tractations souvent trés intéressées, dont les motifs politico-économiques n'ont pas été étrangères à l'aboutissement .

- Soit encore qu'il s'agissait de terres d'une société sucrière en difficulté à un moment donné, d'où la cession plus volontiers de certaines parties de son domaine; c'est ainsi que Saint-Benoit a pu profiter d'une conjoncture économique défavorable au groupe "Quartier Français " qui prévoyait la fermeture de son usine de Beaufonds, pour faire l'acquisition des terres en canne situées au Sud-Ouest de l'agglomération ; terres qui allaient porter la ZAC de Bras-Fusil, ainsi que l'extension prévue de la zone d'activités (N° 3).

En résumé, il est indéniable, à quelque degré que ce soit, que le cadre de plantation ait exercé une influence sur la constitution et le développement des systèmes urbains à l'intérieur de la région Est - Nord-Est . Toutefois, il s'agit là d'un rôle assez ambigu en ce sens où ce milieu a fonctionné à la fois comme un moteur de développement à l'égard des noyaux agglomérés, considérés en tant que pôles de services dans cet univers de plantation, mais également comme un carcan, en empêchant l'extension maximale de ces centres . De plus cette structure foncière particulière où domine la grande propriété a fortement contribué à limiter à l'intérieur de l'espace régional le phénomène de mitage des terres agricoles avoisinant les noyaux agglomérés . En effet, lorsque celui-ci existe, il s'est développé surtout là où le morcellement des grandes propriétés a fait son apparition et nous aurons l'occasion de voir dans la suite de notre étude quels sont les sites ainsi concernés .

II - PERIURBANISATION ET RURBANISATION

Comme nous l'évoquions au début de ce présent chapître, la croissance de la population ainsi que l'augmentation rapide du nombre de constructions au cours de ces dix dernières années n'ont pas été profitables uniquement aux agglomérations urbaines ou semi-urbaines, chef-lieux des communes, mais également aux espaces ruraux qui ont vu pour certains leur physionomie se modifier parfois trés rapidement, notamment grâce à l'installation de lotissements sociaux ou à caractère aisé, transplantant ainsi dans ces milieux une masse supplémentaire d'individus avec des habitudes et des mentalités souvent trés différentes de celles qui y existent, contribuant ainsi à leur transformation progressive par effet d'imprégnation, ou encore par phénomène de mimétisme. De plus, sous l'action de l'évolution économique, marquée par une tertiarisation de plus en plus poussée d'une part, et la modernisation agricole accélérée de la région d'autre part, certaines transformations plus radicales encore sont intervenues au niveau de l'emploi, caractérisées par une diminution importante du nombre d'actifs agricoles ; de sorte qu'à l'heure actuelle beaucoup de ces agglomérations rurales ont une population tertiaire nettement plus importante que celle de leurs actifs du primaire. Enfin, dernier trait particulier de ces transformations, les relations de plus en plus importantes entretenues avec l'extérieur, c'est-à-dire avec le noyau central urbain, ou encore extra-communales, ceci grâce au développement des moyens de transport, avec en premier lieu celui de la voiture personnelle . Ces relations s'établissent dans le cadre des déplacements liés à l'emploi (migrations pendulaires), de celui des besoins commerciaux, (achats ou ventes) et des nécessités de services, ou enfin des activités de loisirs .

En somme, les espaces ruraux de la région Est - Nord-Est ont subi ces changements en profondeur sous l'action conjuguée de trois facteurs essentiels : - un fait de société , l'arrivée massive de populations étrangères comportant de nouvelles catégories sociales - un facteur économique , la modernisation agricole et la tertiarisation de l'économie - un facteur technologique mais également économique, l'essor de la voiture particulière comme moyen de déplacements fréquents.

Cependant, ces transformations sont intervenues à des degrés variables à l'intérieur de la région et tous les espaces n'en ont pas été affectés de la même manière; certains ont gardé un caractère rural affirmé alors que d'autres ont évolué rapidement et peuvent apparaître de ce fait comme des fragments de ville détachés en milieu rural ; peut-on dès lors parler de phénomène de rurbanisation ou encore de périurbanisation ? C'est ce que nous nous efforcerons de déterminer au cours de l'analyse qui va suivre.

1 - Mise en évidence des espaces périurbanisés et rurbanisés à l'intérieur de la région .

a - Définition des notions de périurbanisation et de rurbanisation dans le contexte local .

Avant de poursuivre plus loin, il serait bon de définir ce que l'on entend par périurbain et rurbain à l'intérieur du cadre régional qui est le nôtre. Ces termes ont fait leur apparition dans le vocabulaire notionnel géographique semble-t-il pour la première fois en 1977, à l'intérieur d'un ouvrage de Bauer et de Roux (1) où le phénomène était défini ainsi : "Est rurbaine une zone proche de centres urbains et subissant l'apport résidentiel d'une population nouvelle, d'origine principalement citadine. La zone rurbaine est cependant caractérisée par la subsistance d'un espace non urbanisé dominant, à la différence des banlieues totalement contiguës à la ville-mère." Depuis, d'autres auteurs se sont penchés sur le phénomène dont la naissance pourrait se situer aux alentours des années 60, à l'intérieur de la France prospère des Trente Glorieuses, marquée par le développement industriel, l'émergence d'une classe moyenne de consommateurs, le développement de la maison individuelle en réaction par rapport aux grands ensembles collectifs des années 50, ainsi que celui de l'automobile, qui ont été les moteurs essentiels de ce mouvement de croissance des villes extra-muros. Ces auteurs, ainsi que les productions à propos de la question sont assez nombreux (cf bibliographie) et d'une définition à l'autre, en dehors de l'existence d'un certain consensus de base, on s'aperçoit parfois d'une tendance à l'amalgame entre les deux termes. Il en est ainsi à l'intérieur de l'ouvrage relativement récent de Dezert - Metton et Steinberg, intitulé "La Périurbanisation en France" (2) ou J. Steinberg déclare, en introduction au chapitre sur l'idéologie périurbaine, considérer en première approximation les deux termes comme étant synonymes. En réalité cette démarche se comprend aisément dans la mesure où la rurbanisation peut apparaître comme un cas particulier du mouvement de périurbanisation pris au sens large du terme. A ce propos, certains auteurs réfutent même le concept de rurbain qu'ils considèrent comme superfétatoire, ainsi on peut trouver la remarque suivante à l'intérieur du dictionnaire critique de la géographie : " Le mot (périurbain) rend inutile ce piètre jeu de mot qu'est le rurbain, importé d'outre-Atlantique, et qui prétend conserver rugueusement l'idée de village" (3).

Dans le cadre qui est le nôtre, nous avons décidé néanmoins de conserver le second terme, car nous estimons que celui -ci fait référence à une notion non contenue explicitement dans le premier, celle de ruralité qui à notre sens convient parfaitement bien pour caractériser le mouvement d'urbanisation à l'intérieur de l'espace régional Est -

Nord-Est. Ainsi, afin d'éviter toute confusion possible et d'éclaircir l'objet même de notre recherche, nous préférons proposer ici notre propre conception du phénomène ainsi que les critères que nous comptons utiliser pour la délimitation de ces zones à l'intérieur de notre champ régional d'investigation . Pour ce faire, nous nous appuierons à la fois sur des indicateurs morphologiques et statistiques, en fonction des différentes approches ayant déjà été réalisées en ce domaine. Ainsi, dans le cadre de notre étude, sera considéré comme périurbain ou rurbain, tout groupement de constructions en milieu rural :

- supérieur ou égal à 2000 hab et présentant entre elles une certaine continuité spatiale . Ce seuil de 2000 hab qui peut apparaître à première vue comme étant trop élevé obéit à au moins deux raisons essentielles : tout d'abord à celle de rester dans le cadre de notre champ d'investigation dont nous avions pris la précaution de poser les limites au préalable, dans la première partie de notre étude, en définissant l'armature urbaine régionale ; ici, nous analyserons par conséquent le niveau inférieur de cette armature, ensuite, parce-que nous avons voulu nous intéresser uniquement aux agglomérations qui à nos yeux étaient susceptibles de devenir des futurs centres urbains régionaux .

- comportant à la fois des unités d'habitation et des unités de fonctionnement (services - commerces - artisanat - industries - équipements collectifs).

- ayant enregistré une croissance de population supérieure à 15 % entre deux recensements.

- présentant une population active d'au moins 70 % de non-agricoles.

- connaissant des migrations pendulaires supérieures à 30 % de la population active.

---

(1) BAUER (G), ROUX (J.M) : "La rurbanisation ou la ville éparpillée" - Ed. Le Seuil, Paris 1977.

(2) DEZERT (B), METTON (A), STEINBERG (J) : " La Périurbanisation en France - SEDES, Paris 1991.

(3) R. Brunet - R. Ferras - H. Théry : Les mots de la géographie - Dictionnaire critique - Reclus - La Documentation Française - 1993 .

La différence que nous introduirons entre le périurbain et le rurbain ne tiendra ici en fait qu'à un critère de distance par rapport au noyau urbain central ; le périurbain désignant principalement les espaces jouxtant le centre-ville ou encore n'en étant séparés aux maximum que d'un kilomètre, tandis que le rurbain s'appliquera plus précisément aux espaces situés au-delà de cette limite, donc plus profondément ancrés dans rural. Certes, cette distance peut apparaître de prime abord comme étant trop restrictive, cependant, il ne faut pas perdre de vue non plus le fait que nous sommes ici en milieu insulaire très exigu, où les phénomènes se doivent d'être analysés à une échelle réduite si on veut appréhender correctement leur fonctionnement et par la même leur restituer leur vraie dimension.

b - Typologie des espace périurbanisés et rurbanisés de la région .

Si nous nous référons au premier critère des 2000 hab. agglomérés où les constructions présentent entre elles une certaine continuité spatiale, ajouté à celui de l'accroissement de population supérieur à 15 % entre les deux derniers recensements, un certain nombre d'agglomérations, occupant le niveau inférieur de l'armature urbaine régionale ; celles que nous avions définies comme des villages centres ou encore des villages, sont déjà susceptibles d'appartenir à la catégorie des espaces pouvant être considérés comme périurbanisés ou rurbanisés (cf tableau 104). Il s'agit de Rivière-des-Pluies sur le territoire de la commune de Sainte-Marie, de Bagatelle à Sainte-Suzanne, de Champ-Borne, de Ravine-Creuse et de Rivière-du-Mât-les-Bas à Saint-André, de Rivière du Mât-les-Hauts pour Bras-Panon et enfin de Sainte-Anne à Saint-Benoît. A ces centres purement ruraux, nous avons joint également Cambuston et Bras-Fusil, car à notre sens, ils se présentent et évoluent tous deux comme des espaces périurbains . Parmi ces agglomérations, on peut établir une distinction entre celles ayant enregistré un gain de population supérieur à 25 % entre les deux recensements, avec par ordre d'importance : Bras-Fusil (69,33 %), Ravine-Creuse (58,57 %), Rivière-des-Pluies (43,18%), Champ-Borne (37,92 %) et Sainte-Anne (26,96 %), et celles qui ont connu une augmentation située entre 15 et 25%, au nombre desquelles on trouve Cambuston (22,76 %), R.D.M les hauts (19,44%), Bagatelle (17,64 %) et Rivière du Mât-les-Bas (17,28 %). Tous les centres de la première catégorie sont ceux qui ont bénéficié de l'implantation de lotissements sociaux, de moyen standing ou encore aisés sur leur territoire au cours de la période intercensitaire

Pour pouvoir examiner le niveau d'équipement de ces espaces agglomérés que nous avons pu isoler à partir de cette première approche en fonction du seuil numérique et de l'accroissement de population, nous avons fait appel à l'enquête réalisée par les

- Tab 104 -

ACCROISSEMENT DE LA POPULATION DES CENTRES RURAUX DE LA REGION EST - NORD-EST ENTRE 1982 ET 1990

	Effectif 1982	Effectif 1990	Accroissement %
Riv. des Pluies	1570	2248	43.18
Duparc	1000	1100	10
La Mare	1400	1000	- 28.57
Bagatelle	1700	2000	17.64
La Marine	1133	1058	- 6.62
Quartier Français	1344	1391	3.5
Bras des Chevrettes	1386	1379	- 0.5
Champ Borne	1532	2113	37.92
Ravine Creuse	1627	2580	58.57
R.D.M / les Bas	1724	2022	17.28
R.D.M / les Hauts	1800	2150	19.44
Sainte Anne	1676	2128	26.96
Cambuston	2816	3457	22.76
Bras Fusil	1226	2076	69.33

Source : INSEE - R.G.P par districts cadastraux : 1982 - 1990

étudiants de licence de géographie en 1993, visant à procéder à la hiérarchisation des différentes agglomérations en fonction d'un certain nombre de variables que nous avions déjà eu l'occasion d'utiliser lors de l'analyse de l'armature urbaine régionale (cf 1ère partie - Chap. I - I). Ces variables apparaissent à l'intérieur du tableau 105, sous forme d'indices dont la méthode de calcul a déjà été exposée lors de l'analyse que nous venons d'évoquer ci-dessus. Nous ne rappelerons seulement ici que chaque variable prend en compte l'existence d'un certain nombre de composantes à l'intérieur de l'agglomération et que cet indice révèle par conséquent leur niveau d'équipement et permet ainsi d'établir une comparaison utile entre elles, à partir des mêmes bases d'analyse.

L'examen du tableau 105 fait apparaître tout d'abord la faiblesse d'équipement de ces centres agglomérés secondaires car si l'indice d'infrastructure est encore relativement passable (aux alentours de 19 en moyenne), grâce à la présence à l'intérieur de ces espaces de terrains de sport, d'un centre d'animation culturelle, de réseaux de téléphone, de distribution d'eau et d'électricité relativement complets, de services municipaux comme la voirie et le nettoyage, ainsi que de lignes de desserte en transports collectifs, par contre, les indices d'encadrement tertiaire et d'activités économiques sont très bas 4 et 12. Dans le premier cas cela se résume généralement à la présence de la mairie annexe et de quelques services décentralisés comme l'aide sociale ou la P.M.I, parfois d'un bureau de poste et plus fréquemment des services d'enseignement : écoles primaires et collèges. Quant aux activités économiques, elles sont représentées le plus souvent par des commerces, en majorité de détail alimentaire ainsi que des artisans et quelques services, au nombre desquels le secteur de la santé figure en bonne place.

Ensuite, ce tableau révèle également l'existence de deux niveaux d'équipement en fonction de l'indice final : un premier regroupant par ordre d'importance les agglomérations de Sainte-Anne (18), de Rivière-des-Pluies (17), de Cambuston (17) et de Bras-Fusil (13), relativement mieux équipées que celles du second niveau, rassemblant Bagatelle, Champ-Borne, Ravine-Creuse, Rivière du Mât-les-Bas et Rivière du Mât-les-Hauts autour d'un indice final situé entre 8 et 9. Ce qui marque la différence entre les centres de la première catégorie et ceux de la seconde, c'est tout d'abord un indice d'infrastructure et d'équipement supérieur : 23 en moyenne contre 16, ainsi qu'un indice d'activités économiques nettement plus favorable: 21 en moyenne contre 6.

L'analyse de la population active de ces agglomérations secondaires, ainsi que des migrations de travail les affectant n'est pas chose aisée du fait de la limite inférieure de disponibilité de l'information statistique imposée par la CNIL. Aussi, avons - nous été

- Tab 105 -

NIVEAU D'EQUIPEMENT DES ESPACES AGGLOMERES SECONDAIRES DE LA REGION EST - NORD-EST EN 1993

	Indice d'infrastructure	Indice d'encadrement	Indice d'activités éco.	Indice final
Riv. des Pluies	24	4	22	17
Bagatelle	16	2	8	9
Champ Borne	20	4	4	9
Ravine Creuse	18	2	6	9
RDM / Bas	16	2	6	8
RDM / Hauts	10	4	6	8
Sainte Anne	28	6	20	18
Cambuston	24	8	20	17
Bras Fusil	16	2	22	13

Source : Enquête réalisée par les étudiants de licence de Géographie dans le cadre du C 9 optionnel dirigé par D. Lefevre .

contraint d'élargir notre zone d'étude dans la plupart des cas, débordant parfois largement du périmètre aggloméré pour pouvoir atteindre le seuil numérique de population qui permettait de disposer des informations nécessaires, tout en sachant que celles-ci ne pourraient être utilisées qu'à titre indicatif. Conjointement à ces informations, nous avions également à notre disposition les résultats des enquêtes ponctuelles effectuées par les étudiants du DEUG I de Géographie, sur deux années successives : 1991-1992 et 1992 -1993, ce qui nous a permis finalement de comparer les deux sources afin d'essayer de cerner la réalité au plus près possible (cf tableau 106).

La première chose qui saute immédiatement aux yeux à l'examen de ce tableau est bien évidemment la faiblesse de la part de population active agricole de ces centres, qui se situe approximativement à 10,83 % en moyenne, et ceci, malgré le fait que le périmètre de saisie de l'information ait débordé largement sur des zones purement rurales. Si l'on excepte le cas de Sainte-Anne où cette part est la plus élevée (29,58 %), pour le reste des espaces agglomérés, la proportion d'actifs agricoles varie entre 4,55 % (Cambuston) et 14,5 % (Bagatelle), avec une moyenne s'établissant aux alentours de 8%. A l'inverse, la part de population active non agricole de ces différents centres paraît assez élevée : 89,17 % en moyenne, avec des variations s'établissant entre 70,42 % à Sainte-Anne et 95,45 % à Cambuston. Ces espaces, tels qu'ils se présentent actuellement, au vu de la composition de leur population active, apparaissent donc n'avoir que peu de liens avec le milieu rural qui les environne

L'observation de la part de population active travaillant à l'extérieur de la commune, permet de constater que dans l'ensemble, ce type de migration affecte 41,63% des actifs de ces centres. Toutefois, on peut noter l'existence de certaines disparités d'un espace à l'autre ; ainsi, l'agglomération de Sainte-Anne est celle qui enregistre la plus faible proportion d'actifs migrant à l'extérieur de la commune de St-Benoît en raison de l'emploi (17,22 %) ; Bras Fusil présente également une faible part de cette catégorie d'actifs (24,3 %) ; sinon, dans l'ensemble, pour tous les autres centres cette part se situe toujours en-dessus de 30 % (entre 38,38 % pour Champ-Borne et 56,85 % pour Rivière-des-Pluies) . Si on examine maintenant la proportion des actifs migrant hors de ces centres, que ce soit dans la commune ou à l'extérieur, on remarque alors que Sainte-Anne et Bras Fusil comptent respectivement 60,02 % et 81,96 % de leur population dans ce cas, ce qui signifie donc, compte-tenu des taux précédents, que ces actifs sont employés en grande majorité (42,8 % dans un cas et 57,56 % dans l'autre) à l'intérieur de la commune de Saint-Benoît qui demeure une très grosse employeuse, notamment grâce à un tertiaire urbain très dynamique. Pour les autres centres de l'espace régional, ces migrations s'établissent entre 74,62 % (à Rivière-des-Pluies) et 92,15 % (à Rivière du Mât-les-Hauts).

- Tab 106 -

POPULATION ACTIVE ET MIGRATIONS DE TRAVAIL A L'INTERIEUR DES CENTRES AGGLOMERES SECONDAIRES DE LA REGION EST - NORD-EST EN 1993 (*)

	Pop. active agricole	Pop. active non-agricole	Pop. travaillant à l'ext. de la commune	Pop. travaillant à l'extérieur du centre
Riv. des Pluies	8.34 %	91.66 %	56.85 %	74.62 %
Bagatelle	14.5	85.5	54.1	86.53
Champ Borne	8.42	91.58	38.38	91.96
Ravine Creuse	6.95	93.05	44.21	88.89
RDM / Bas	7.63	92.37	42.5	91.43
RDM / Hauts	6.84	94.13	58.6	92.15
Sainte Anne	29.58	70.42	17.22	60.02
Cambuston	4.55	95.45	41.7	83.5
Bras Fusil	10.37	89.63	24.3	81.96
Ensemble	10.83	89.17	41.63	83.62

(*) Estimations

Sources : - INSEE - RGP 1990 - (base regroupement 5000 hab.)

+ Enquêtes réalisées sous notre direction en 1992 - 1993

Cette seconde approche vient donc appuyer tout à fait la remarque que nous avions émise plus haut, à savoir que ces petits centres agglomérés secondaires apparaissent un peu comme transplantés à l'intérieur de ces milieux ruraux, dans la mesure où ils vivent tournés vers l'extérieur. En considèrant donc les critères d'au moins 70 % de la population active non agricole et de l'existence de migrations alternantes supérieures à 30 % de la population active, les centres du tableau 106 peuvent tous figurer comme des espaces périurbanisés ou rurbanisés.

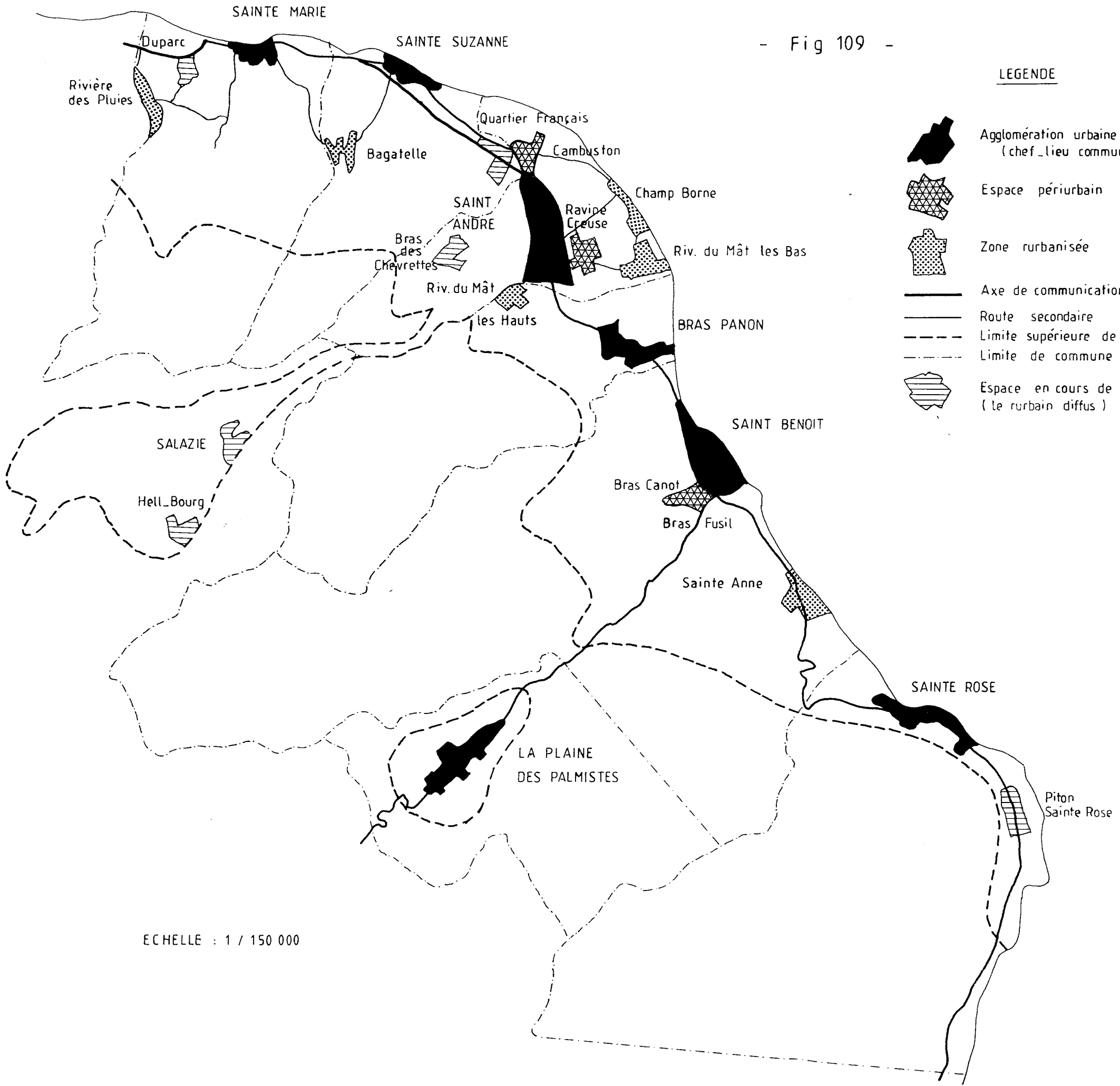
En définitive, au regard des critères d'identification que nous avons retenus, ne doivent être considérés comme des espaces périurbains ou rurbains que les agglomérations de Rivière-des-Pluies, Bagatelle, Cambuston, Champ-Borne, Ravine-Creuse, Rivière du Mât-les-Bas, Rivière du Mât-les-Hauts, Bras-Fusil et Sainte-Anne. En tenant compte de la notion de distance par rapport au noyau urbain principal, les centres de Cambuston au Nord de St-André, rattaché à celui-ci et de Ravine Creuse au Sud-Est, qui n'en est éloigné que d'un kilomètre au maximum, ainsi que celui de Bras-Fusil au Sud-Ouest de l'agglomération bénédictine dont il fait partie, sont des espaces périurbanisés, tandis que les autres centres davantage éloignés des noyaux principaux et par conséquent plus au coeur du rural apparaissent plutôt comme des espaces rurbanisés (cf fig 109).

Entre ces différents centres, on peut établir un certain classement en fonction du degré d'urbanisation atteint qui tient compte à la fois de l'accroissement de population entre les deux derniers recensements et de leur niveau d'équipement actuel. C'est ainsi que parmi les espaces périurbains, Bras-Fusil arrive largement en tête avec 15 points sur 18, suivi de Cambuston et de Ravine-Creuse qui ont tous deux un niveau équivalent avec 13 points chacun ; bien que Cambuston apparaisse comme étant nettement mieux équipé (indice final de 17) que Ravine Creuse (9), dont seul l'accroissement de population enregistré (58,57 %) arrive à le positionner au niveau de celui - ci (avec uniquement 22,76 %) . Pour ce qui est des espaces rurbanisés, Rivière-des-Pluies occupe la première position avec un total de 15 points sur 18, devançant de peu Sainte-Anne (14 points), en raison là aussi d'un accroissement de population supérieur entre les deux derniers recensements (43,18 % contre 26,96). A la suite de ces deux centres, se classent dans l'ordre : Champ-Borne, Bagatelle, Rivière du Mât-lesHauts et Rivière du Mât-les-Bas.

A l'issue de cette typologie, nous nous proposons d'examiner ce mouvement d'urbanisation des campagnes, à travers l'étude de trois cas qui à notre avis illustrent parfaitement bien le processus en cours à l'intérieur de la région .

ESPACES URBAINS PERIURBAINS ET RURBAINS DANS LA REGION EST _ NORD_EST EN 1994

- Fig 109 -



LEGENDE

- Agglomération urbaine ou semi_urbaine (chef_lieu communal)
- Espace périurbain
- Zone rurbanisée
- Axe de communication principal
- Route secondaire
- Limite supérieure de la zone habitée
- Limite de commune
- Espace en cours de rurbanisation (le rurbain diffus)

2 - Un exemple de périurbanisation en marche : le cas de Ravine-Creuse à Saint-André.

L'agglomération de Ravine-Creuse est fille de l'industrie sucrière dans la mesure où elle s'est développée au départ à partir de cette activité . En effet, le Crédit Foncier Colonial, après l'effondrement du cours mondial du sucre à partir de 1861, avait réussi à racheter la plupart des terres en canne de la région, que les gros propriétaires endettés durent vendre souvent à trés bas prix. Se trouvant à la tête de ces propriétés, cette compagnie ayant pour vocation au départ de prêter de l'argent aux planteurs se transforma alors en société d'exploitation agricole et fit construire l'usine de Ravine-Creuse qui allait alors servir de noyau structurant à l'organisation spatiale du village qui se constitua tout autour (cf planche 22). Celui-ci évoluera un peu au rythme de la bonne fortune de l'usine et lorsque cette dernière ferma ses portes en 1970, il sombra alors dans un profond marasme jusqu'en 1982, date à laquelle on assista à une sorte de renaissance sous l'action d'une volonté politique.

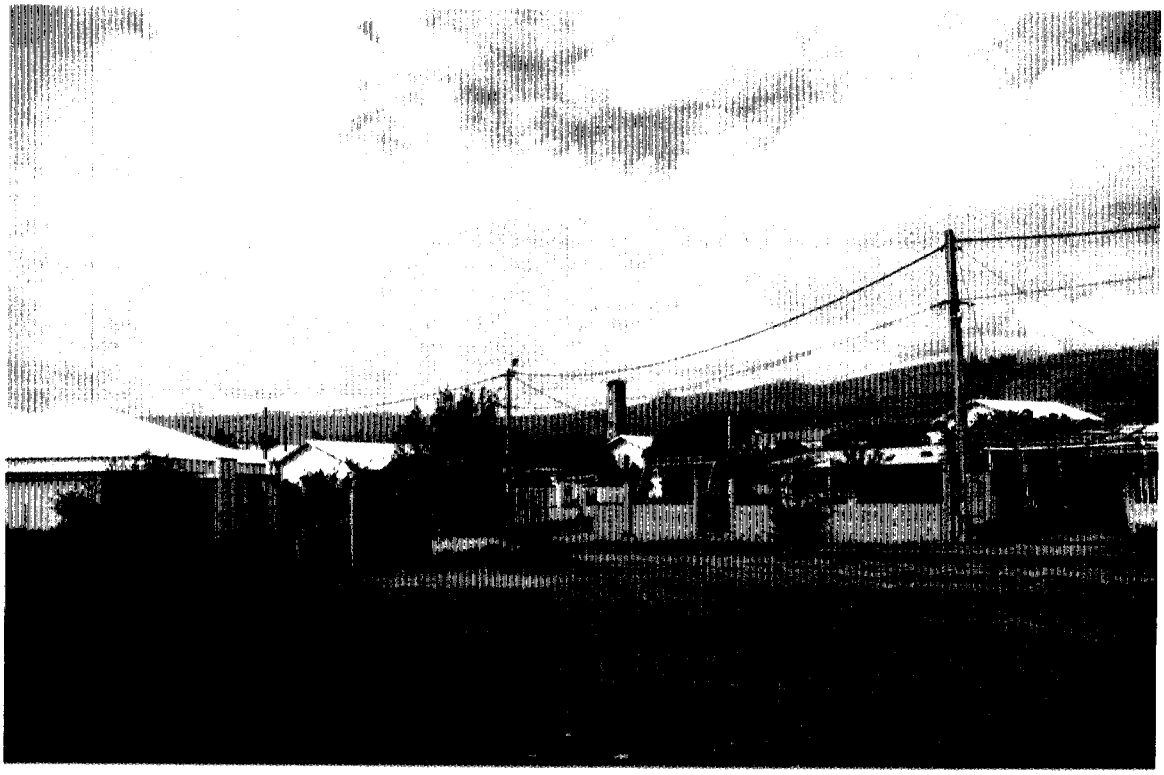
a - Une structure socio-spatiale héritée du passé, complexifiée par un récent mouvement d'urbanisation .

Entre 1974 et 1982 la population de Ravine Creuse accusait une diminution de - 3,32 %, passant de 1683 habitànts à 1627, malgré l'installation d'un petit lotissement social en 1978 au lieu-dit "Chemin Badamier" (Le Lot. VEE), qui contribuait à faire augmenter le nombre de résidences de 8,56 %. Jusqu'en 1982, la population de cet espace s'est caractérisée par un nombre de départs supérieur au nombre d'arrivées, du en majeure partie à la carence de l'emploi sur place ainsi qu'à une déficience évidente en équipements structuants. Ravine Creuse apparaissait alors comme un "quartier"-dortoir de Saint-André sans vie interne.

A partir de 1982, la situation va se modifier progressivement, notamment par l'implantation massive de nouveaux lotissements, tous à caractère social marqué, sur son territoire - 1988 : Lot. Paquiry I et II - 1989 : Lot. des Letchis I - 1990 : Les Letchis II et Badamier, faisant ainsi passer le nombre de ses résidences de 355 à 625, soit une augmentation de 76,05 % . Cette dynamique de construction se répercutait aussi bien sur l'effectif de population agglomérée qui enregistrait alors une croissance de 58,57 %, que sur la superficie habitée du centre qui doublait presque, grâce à une extension importante dans sa partie Est (cf fig 110).

Planche: 22' - RAVINE CREUSE - Un village ancien né de l'industrie sucrière

- Un centre qui s'étoffe progressivement

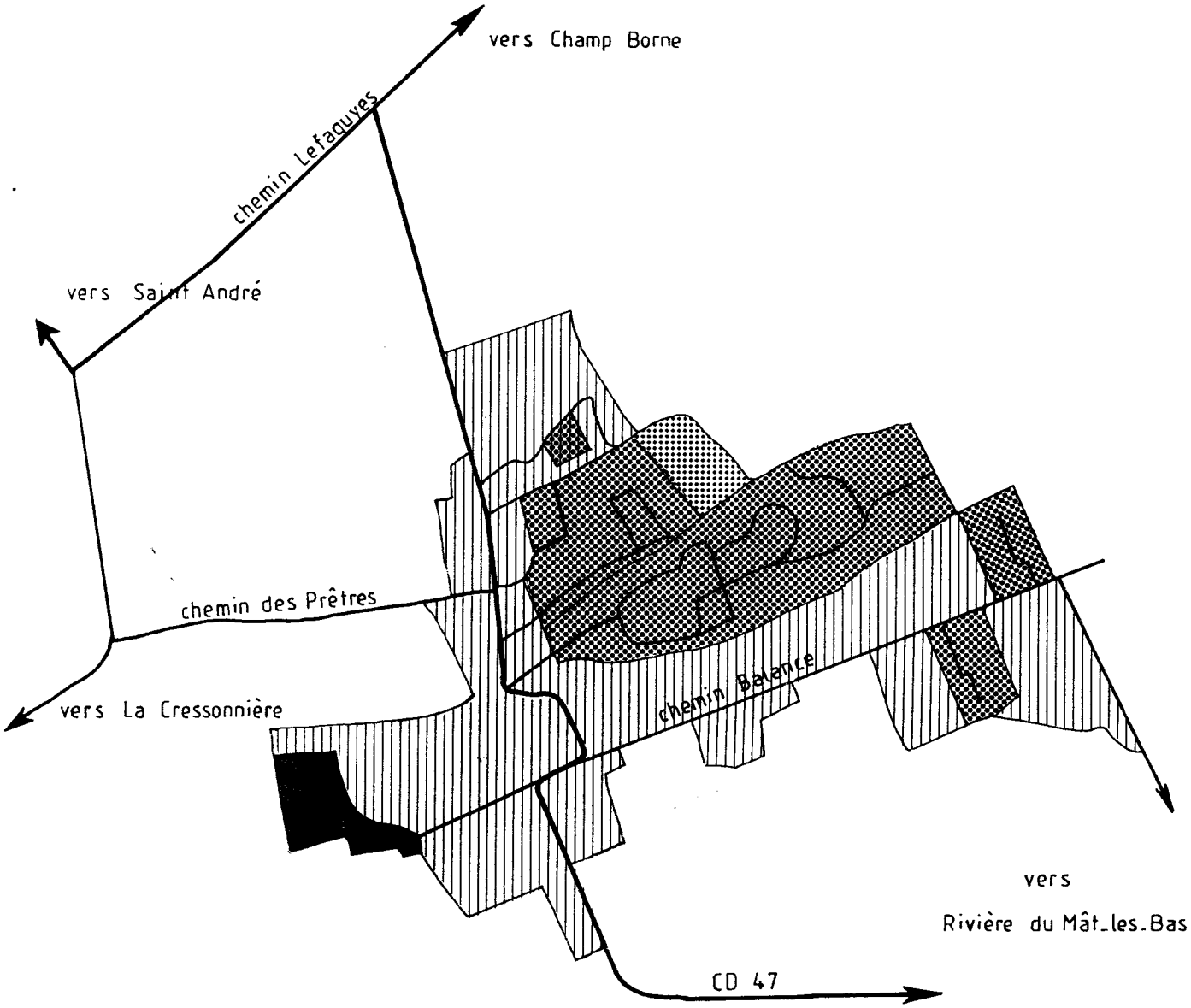


- Une densification de l'espace par des lotissements sociaux

RAVINE CREUSE _ EXTENSION DE L'ESPACE BATI DE 1974 A 1993

- Fig 110 -

ECHELLE : 1 / 10 000



LEGENDE

- Surface bâtie en 1974
- Extension 1974 _ 1982
- Extension 1982 _ 1993
- Projet d'extension

Cet afflux de population a contribué à attirer là un certain nombre d'infrastructures et d'équipements de base. C'est ainsi que la mairie annexe a commencé par changer de place pour s'installer au centre de l'agglomération dans des locaux plus vastes. Deux terrains de sports ont été aménagés, ainsi qu'une salle polyvalente. Un noyau sanitaire est en train d'y voir le jour comportant deux médecins généralistes, une infirmière, un masseur, une pharmacie et un vétérinaire. Une école primaire fut implantée à l'intérieur même du plus gros lotissement (Paquiry II). Le quartier qui avait été déserté par les commerces à la suite de la fermeture de l'usine et du mouvement d'exode de la population, a vu le retour de cinq boutiques et d'une quincaillerie. Pendant le même temps, d'autres commerces et services se sont installés dans les locaux désaffectés de l'ancienne usine sucrière. Tous ces équipements nouveaux rajoutés aux quelques rares qui y demeuraient encore, sont venus non seulement redonner vie à ce village-centre, en y apportant une animation permanente, mais également enrayer un peu le mouvement d'émigration, en y générant un certain nombre d'emplois.

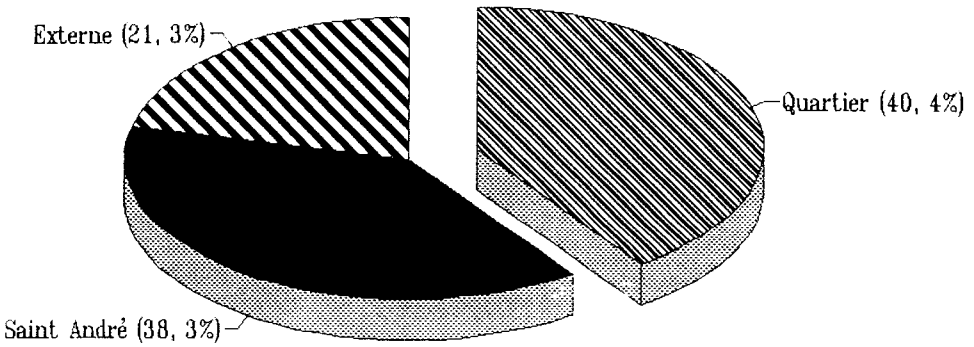
L'analyse de la composition de la population de Ravine-Creuse reflète à la fois ce mouvement d'implantation massive d'individus en provenance de l'extérieur (cf fig 111), en même temps que le caractère social dominant de l'espace (cf fig 112). En effet, 59,6% de cette population est d'origine étrangère au quartier, dont 38,3% en provenance de la commune même de Saint-André et 21,3 % de l'extérieur ; ce qui fait que les habitants qui y sont originaires se trouvent en minorité (40,4 %). Ce phénomène traduit bien le mouvement en deux temps ayant affecté cette population ; une première phase d'exode massif depuis la fermeture de l'usine sucrière et une seconde de repeuplement, amorcée à partir de 1982. D'autre part, la genèse même du village né de l'industrie sucrière, ainsi que de l'implantation des nombreux lotissements sociaux sur son territoire (cf planche 22), se traduit dans la réalité par un contenu socioprofessionnel où dominent nettement les ouvriers (45,3%) et en seconde position les employés (32,2%). Les autres catégories qui sont censées représenter généralement les couches les plus favorisées de la société, professions intermédiaires, cadres, professions intellectuelles supérieures, commerçants, chefs d'entreprise..., ne représentent globalement que 17,8%.

Tel qu'il apparaît actuellement, cet espace présente une structure socio-spatiale qui est à la fois l'héritage de son passé industriel et la conséquence directe du récent mouvement d'urbanisation qu'il a connu .

- Héritage de son passé économique en ce sens où les résidences situées au Sud et à l'Est de l'usine sucrière qui abritaient autrefois les cadres supérieurs et les cadres moyens sont occupées à présent pour la partie Sud par des catégories assez

ORIGINE GEOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DE RAVINE CREUSE EN 1992

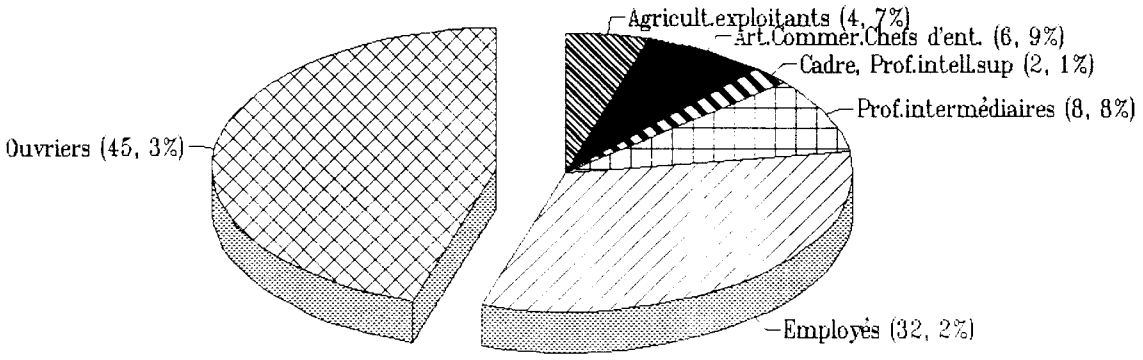
- Fig 111 -



Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

COMPOSITION SOCIOPROFESSIONNELLE DE LA POPULATION DE RAVINE CREUSE EN 1992

- Fig 112 -



Sources : — INSEE : RGP 1990 (base 5000)
— Enquête personnelle 1992

aisées, et des catégories moyennes pour la partie Est (cf fig 113), tandis que toute la portion Nord, c'est-à-dire celle qui était située sous le vent rabattant les fumées polluantes de l'usine, et qui portait anciennement les baraques des ouvriers, est occupée à présent par des logements sociaux. Ainsi, avec près de 25 ans de décalage, le modèle social d'organisation de l'espace de départ se retrouve toujours inscrit dans la réalité actuelle.

- Le mouvement récent de densification de l'espace par l'habitat est venu complexifier quelque peu ce modèle originel, notamment sur ses marges externes où vers la sortie Est d'autres lotissements sociaux (Letchis I et II) sont venus s'installer, ainsi que vers la sortie Nord en direction de l'école primaire, où une zone à caractère socialement contrasté est en train de se constituer, se matérialisant au niveau du paysage par la présence de villas modernes côtoyant des cases traditionnelles en bois sous tôle ou des maisons élémentaires.

b - Des relations intenses entre l'agglomération et le centre-ville tout proche, en rapport avec la fréquentation des commerces et services, ainsi qu'en raison du travail .

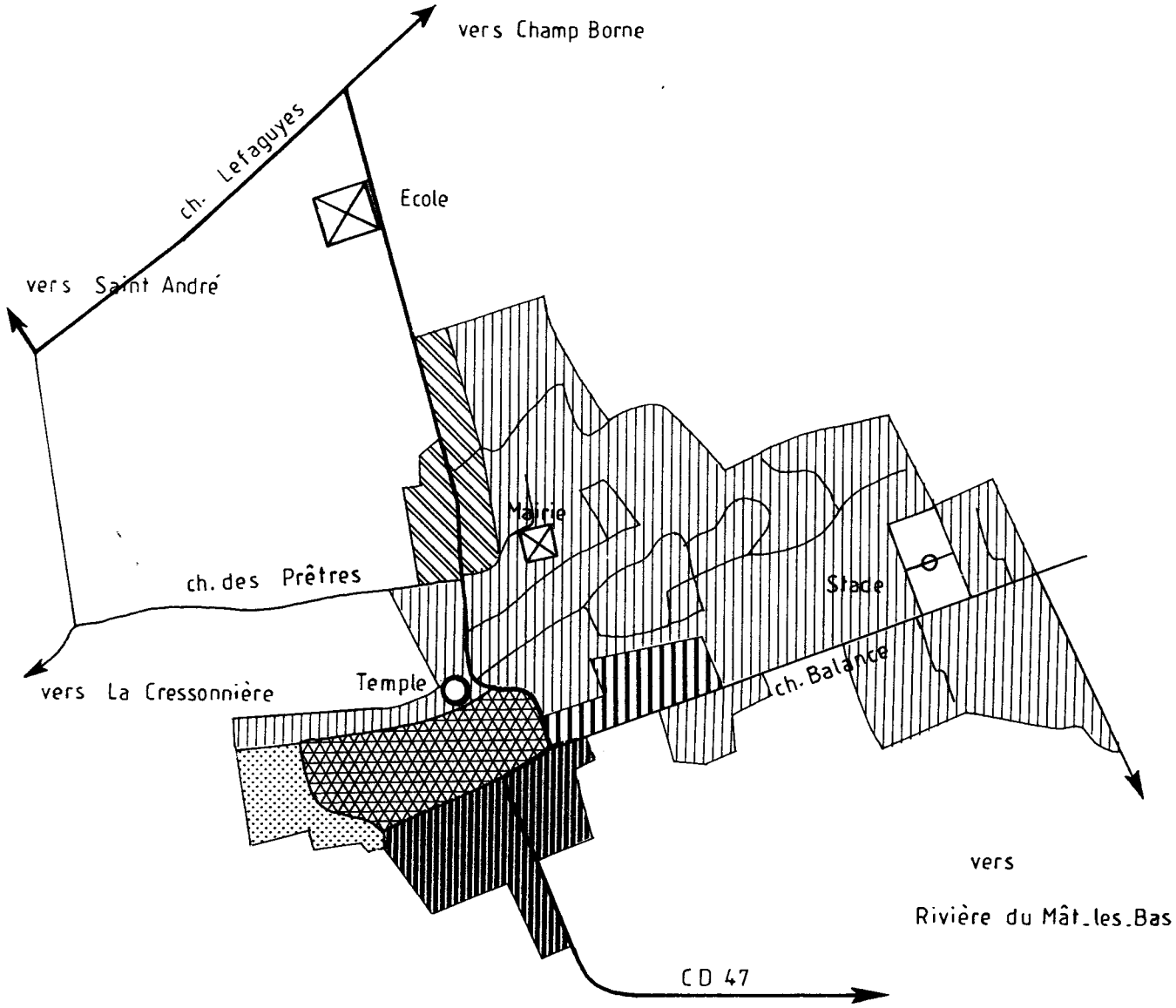
Les flux s'établissant entre Ravine Creuse et l'espace urbain de Saint-André peuvent être partagés en trois catégories en fonction de leur nature et de leur intensité (cf tableau 107) .

Dans une première catégorie, nous classerons ceux ayant trait à la fréquentation des commerces et services marchands ainsi que des services administratifs, qui concernent 100 % des individus interrogés. A l'intérieur de cette catégorie, ce sont surtout les commerces et services marchands qui draînent le maximum de personnes de l'agglomération vers le centre-ville, avec 68,77 % se déplaçant au moins une fois par semaine, dont 10,5% entre 2 et 4 fois . Il faut voir là comme explication, d'une part la faiblesse de l'équipement commercial du quartier ; uniquement 6 épiceries avec un achalandage très limité, et d'autre part la présence du centre-ville tout proche avec deux grandes surfaces situées l'une à 1,5 km du centre et l'autre, toute récente, (Le centre commercial de "la Cocoteraie") à 1 km, où par conséquent, les habitants peuvent se rendre même à pied. L'observation du tableau 108 de la dispersion du flux des achats à partir de Ravine Creuse, fait apparaître tout d'abord la destination prioritaire de Saint-André par rapport aux autres villes, surtout pour ce qui est des produits alimentaires et usuels (87,9% et 72,7 %), ensuite, un certain phénomène d'érosion du volume du flux au fur et à mesure de la spécialisation de l'achat, ou la destination "autre ville" prend de plus en plus d'importance. Ainsi, pour les produits de luxe, Saint-André n'accapare plus que

RAVINE CREUSE _ STRUCTURE SOCIO SPATIALE DE L'AGGLOMERATION _ EN 1993

- Fig 113 -

ECHELLE : 1 / 10 000



LEGENDE

- Espace d'un niveau social supérieur
- Zone d'habitat de moyen standing
- Espace de résidences socialement contrastées
- Espace à dominante sociale défavorisée
- Axe de circulation principal
- Route secondaire
- Rue de desserte
- Zone d'activités économiques (site de l'ancienne usine sucrière)
- Projet d'extension de l'espace bâti

- Tab 107 -

FREQUENCE DES DEPLACEMENTS DE RAVINE CREUSE VERS LA VILLE DE SAINT ANDRE EN 1992

M O T I F S					
FREQUENCES	**Travail**	**Administra.**	**Commerces Services marchands**	**Santé**	**Loisirs**
Déplacements quotidiens	**22.33 %**	-	-	-	-
2 à 4 fois par semaine	**2.5**	-	**10.5**	-	-
1 fois par semaine	-	**5.65**	**58.27**	**2.45**	**4.37**
2 à 3 fois par mois	-	**61.7**	**26.5**	**4.45**	**6.78**
moins de 2 fois par mois	-	**32.63**	**4.73**	**8.35**	**4.75**
Ensemble	**24.83**	**100**	**100**	**15.25**	**15.9**

Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

58,5% des achats contre 41,5 % pour les autres villes, principalement Saint-Denis ici. Enfin, il faut noter la part importante des produits agricoles achetés sur place (93,7%), en raison principalement de la présence sur le site de l'ancienne usine, d'une grande surface spécialisée en la matière (La Coopérative Agricole du Nord-Est) offrant des tarifs particuliers à ses adhérents ainsi que des prix très compétitifs au public. La fréquentation des services administratifs génère également un important mouvement d'individus entre l'agglomération et le centre-ville, mais toutefois un peu moindre en intensité que dans le cas précédent, avec 61,7 % se déplaçant deux à trois fois par mois, à destination prioritairement de la poste, de la Caisse de Sécurité Sociale (annexe), de l'ANPE et de la perception.

Le second type de flux, à partir de Ravine Creuse vers Saint-André, a pour moteur le travail qui déplace 22,33% des gens du village dans un mouvement de migrations pendulaires, et si l'on y rajoute la part des personnes se déplaçant entre 2 et 4 fois par semaine (2,5 %) , c'est 24,83 % des habitants de cet espace qui migrent régulièrement vers la ville en raison de l'emploi, soit prés d'un actif sur quatre, parmi ceux ayant été interrogés, ce qui est relativement important eu égard aux proportions que nous avons pu relever pour les deux autres centres périphériques, Cambuston (17,1%) et la Cressonnière (22,7 %) .

Enfin, la troisième catégorie de déplacements concerne ceux liés à la santé et aux loisirs qui sont nettement moindres et plus ou moins équivalents, avec 15,25 % des individus dans un cas et 15,9 % dans l'autre . Le premier mouvement comme on s'en doute est assez difficile à quantifier en intensité, dans la mesure où il ne s'agit pas d'un phénomène régulier ; toujours est-il que la présence sur les lieux d'un petit noyau médical en gestation comme nous l'avons signalé un peu plus haut, contribue pour beaucoup à ralentir l'intensité de ce flux. Par contre, on peut être quelque peu étonné par la faiblesse du second type de mouvement quand on connait d'une part la proximité du centre ville et d'autre part la carence de l'agglomération en infrastructures de loisirs, mais d'un autre côté il se comprend également, compte-tenu d'un niveau social relativement modeste dans l'ensemble.

Tous ces déplacements en direction du centre urbain conduisent à s'interroger sur les moyens de transport utilisés à cet effet . En fonction du sondage que nous avons fait effectuer en 1992 dans le quartier, il ressort que si la voiture demeure le moyen adopté le plus fréquemment (40,3 %) - cf fig 114 - on peut remarquer toutefois la place accordée aux transports publics, qui totalisent 40,6 % des déplacements avec 22,2% pour les bus et 18,4 % pour les taxis (taxis collectifs). La proximité du centre-ville fait que la fréquence de desserte par ces transports publics est assez importante, de sorte

LES FLUX COMMERCIAUX A PARTIR DE RAVINE CREUSE EN 1992

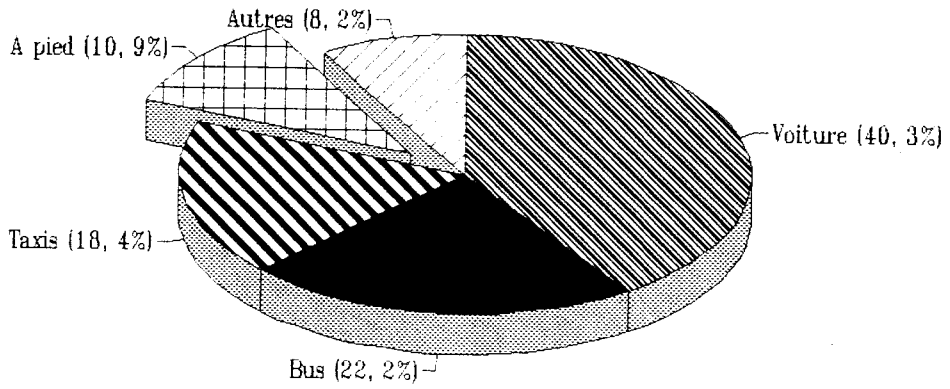
- Tab 108 -

PRODUITS	LIEUX d'ACHATS		
	centre urbain	autre ville	sur place
alimentaires	87.9	9.4	2.7
usuels	72.7	27.3	-
de luxe	58.5	41.5	-
agricoles	6.3	-	93.7

Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

MOYENS DE DEPLACEMENT UTILISES ENTRE RAVINE CREUSE ET LE CENTRE DE ST ANDRE

- Fig 114 -



Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992

que parfois certaines familles, même possèdant une voiture, préfèrent prendre le bus ou le taxi pour se rendre en ville, afin d'économiser de l'essence. Toujours cette proximité du centre urbain fait qu'il y a environ 11 % d'individus se déplaçant à pied ; principalement les travailleurs qui le matin très tôt vont prendre le bus à la gare routière de Saint-André afin de se rendre à leur travail, dans les écarts communaux ou encore à l'extérieur. L'examen des modes de déplacements adoptés entre Ravine Creuse et Saint-André reflète à la fois la faiblesse de la distance à parcourir entre le village et le centre urbain, mais également la dominante ouvrière de l'espace transparaissant dans la part importante de personnes utilisant des moyens de transport collectifs ou autres (moto - vélo), ou encore allant à pied, qui représente au total 59,7 % contre 40,3 % utilisant leur voiture personnelle.

c - Ravine-Creuse dans la ceinture périurbaine de St-André.

Le mouvement de densification du noyau aggloméré de Ravine-Creuse à partir de 1982 s'inscrit à l'intérieur d'une politique globale de l'urbanisation à Saint-André qui se matérialise au niveau de l'espace par le développement de l'habitat à l'intérieur d'un certain nombre de noyaux périphériques, pôles avancés de l'urbanisation qui représentent en quelque sorte des espaces tampons en même temps qu'ils jouent le rôle d'exutoire à l'égard du centre-ville. Ces noyaux se positionnent sur un arc ceinturant l'agglomération à l'Est, direction de l'avancée du front urbain (cf fig 115) et sont représentés par Cambuston et l'Etang au Nord, l'espace Chemin Lagourgue - Lacaussade au centre et Ravine-Creuse ainsi que la Cressonnière au Sud-Est.

Ils jouent le rôle d'exutoire dans la mesure où ils participent au désengorgement du centre urbain, aussi bien en effectif de population qu'en constructions ; surtout que le potentiel d'espaces libres se restreint de plus en plus à l'intérieur de ce centre, et ils constituent en même temps des espaces tampons pour le centre-ville en ce sens où, à l'intérieur de ces noyaux s'est développée une politique dynamique de constructions à caractère très social, mettant ainsi en place une sorte de ceinture d'écrémage du phénomène de migration des populations rurales vers le centre urbain, où l'accent a été mis davantage sur des logements de moyen standing, comme par exemple à l'intérieur du nouveau centre-ville (cf PAE 2000) . Ainsi, ces populations d'un niveau social plus bas sont aux portes de la cité, participent à son développement, sans être pour autant à l'intérieur de celle-ci. C'est là une situation qui puise en quelque sorte sa légitimation dans l'existence d'une mentalité très particulière de ces ruraux migrant vers la ville qui sont ainsi placés à l'intérieur de cette sorte de zone de transit, en apprentissage de la vie urbaine par fréquentation de la ville, en attendant non pas de pouvoir s'y installer, mais

que celle-ci vienne à eux et les intègre ; ce qui ne saurait guère tarder dans le cas de Ravine-Creuse qui, à plus ou moins court terme, sera rejoint par l'avancée rapide du front d'urbanisation principal procédant par percées tentaculaires le long des rues Lefaguyes et des Prêtres, voies principales le reliant à l'espace urbain principal (cf fig 115).

Ainsi, telle qu'elle apparaît, la renaissance du village de Ravine-Creuse, semble donc être le résultat d'une dynamique d'exurbanisation orientée qui représente un des aspects du phénomène urbain à St-André. De ce fait, l'avenir de ce centre, s'inscrit sous le signe de l'ambiguïté, dans la mesure où d'une part la croissance de sa population impose l'implantation de certaines infrastructures d'accompagnement nécessaires, qui d'autre part risquent d'être assez limitées du fait même de sa situation géographique l positionnant dans l'aire de desserte directe du nouveau centre-ville de Saint André . Tous dépendra en réalité du niveau de la politique de décentralisation décidé par la municipalité .

3 - Deux cas d'espaces rurbanisés : Sainte-Anne et Rivière des Pluies.

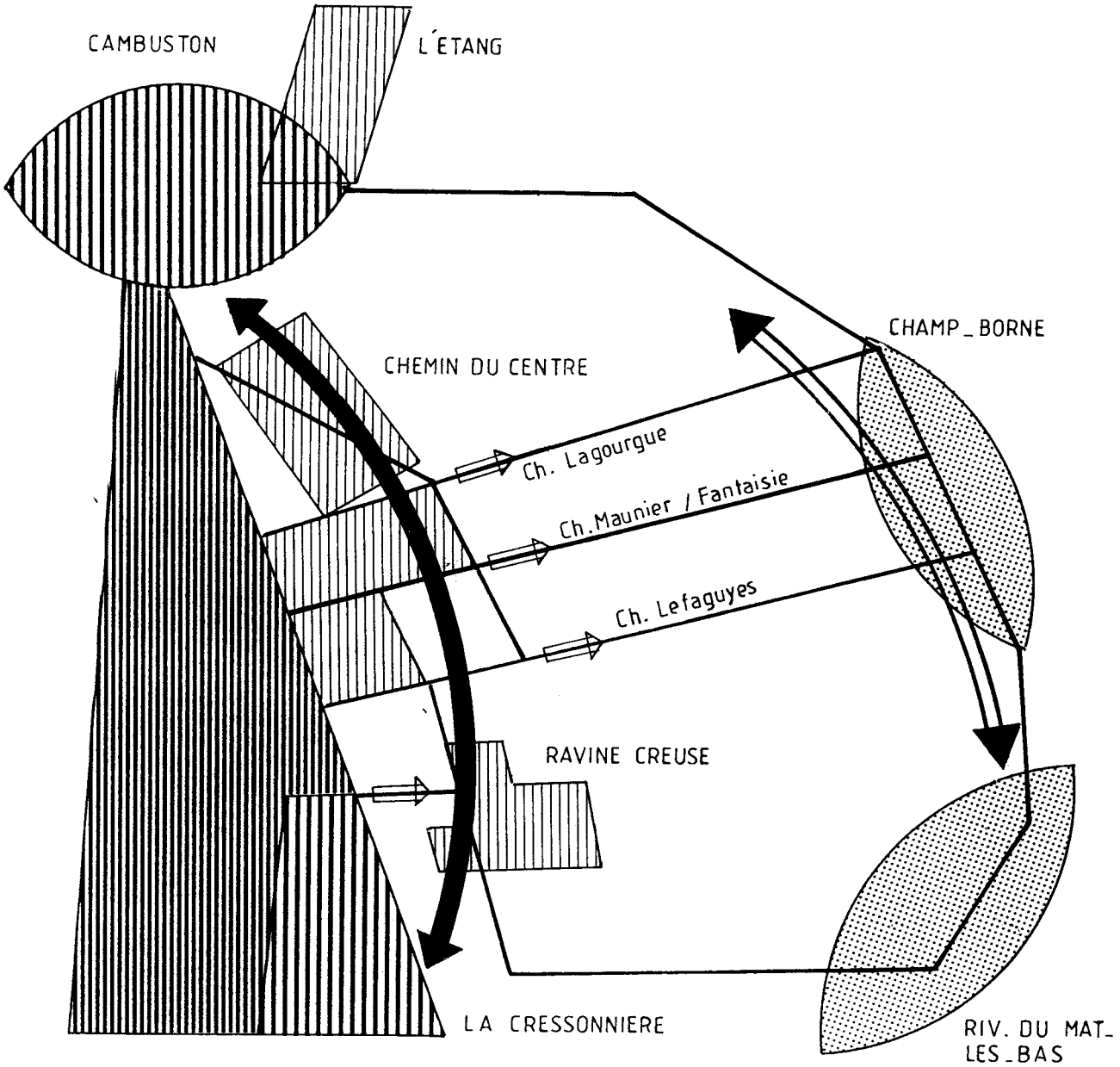
Nous avons choisi d'analyser de façon comparative le cas de ces deux agglomérations car, tout d'abord, c'est là où à notre avis le processus de rurbanisation est actuellement le plus avancé par rapport aux autres espaces que nous avons eu l'occasion d'examiner dans la région et ensuite, en raison même des disparités importantes qui les caractérisent, résultat d'une génèse fort différente, se traduisant par des situations tout à fait opposées quant aux rapports entretenus avec l'agglomération principale, chef-lieu communal . Ainsi ces deux exemples auront l'avantage de nous permettre d'avoir une vision plus élargie du phénomène, avec un centre à la limite de l'espace régional au Nord, à proximité de la capitale insulaire et l'autre dans le rural profond de sa partie Sud .

a - Des processus génétiques différents se traduisant par une structuration sociale très distincte l'une de l'autre .

Sainte-Anne s'est constituée en paroisse aux alentours de 1857, dépendant de la section de Saint-Benoît à partir de 1882, date à laquelle le village comptait 1 000 habitants environ. Le développement ancien de ce centre semble devoir se rattacher à celui de la culture du giroflier alors d'un bon rapport, ainsi qu'à la confection des sacs en vacoa qui servaient à emballer la production des clous de girofle, pour toute la région de

SAINT ANDRE _ ESPACES PERIURBANISES ET RURBANISES
_ EN 1993 _

_ fig 115 _



LEGENDE

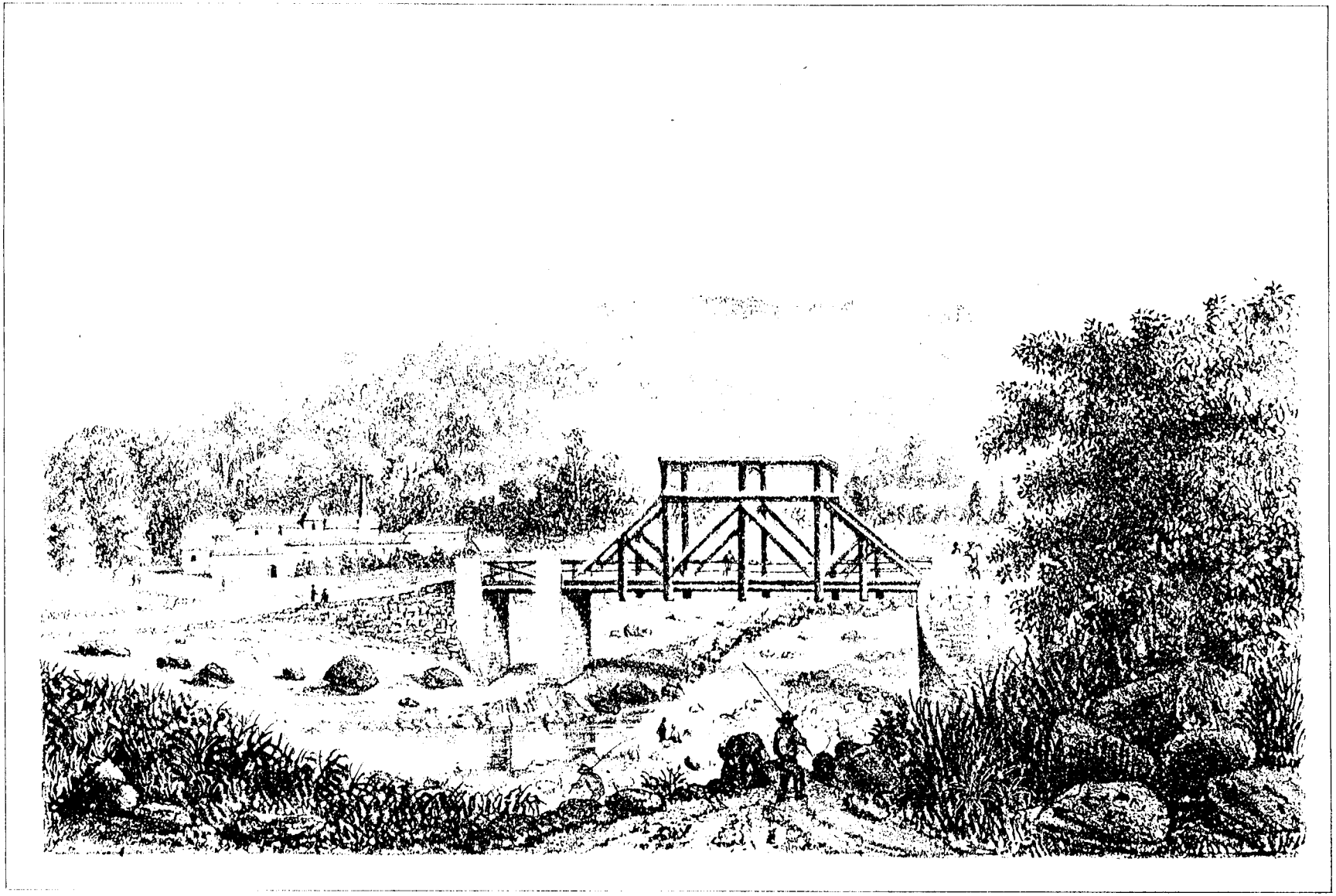
- Zone urbaine centrale
- Espace où la périurbanisation est très avancée
- Espace en cours de périurbanisation
- Zone en voie de rurbanisation
- Arc périurbain
- Arc de rurbanisation
- Avancée du front d'urbanisation
- Axe de communication important

Saint-Benoît. Avec l'avènement de la canne à sucre, le village allait devenir comme les autres de la région un "bourg sucrier" ; témoin la présence de trois usines sur son espace en 1823, et si ces dernières ont disparu bien rapidement, emportées par la crise sucrière de la seconde moitié du XIXe siècle, la culture de la canne elle, est demeurée l'activité agricole dominante et le village qui fut doté progressivement de certains équipements de base, du fait de son éloignement relatif par rapport à l'espace urbain principal, apparaît actuellement comme un centre de services, relais de Saint-Benoît à l'intérieur de ce milieu profondément rural .

La genèse du village de la Rivière des Pluies est liée quant à elle, à la conjonction de deux facteurs déterminants ; d'une part l'économie sucrière et d'autre part, la configuration naturelle de son site . En effet, celui-ci occupe une étroite bande de terre à l'intérieur de la vallée de la rivière des Pluies, délaissée par cette dernière dans le processus d'affouillement progressif de son lit, et bordée sur toute sa partie orientale par un rempart séparant ainsi l'espace aggloméré en contrebas, du reste de la plaine sucrière plus haut, s'étendant vers l'Est jusqu'à Gillot et la Mare (cf planche 118 infra) .

Le peuplement de ce site est à mettre en relation avec l'économie de plantation, et de nombreux indices présents témoignent de ce rapport direct, ne serait-ce que l'histoire même de la Vierge Noire occupant le centre de l'espace, qui puise ses racines dans le passé esclavagiste du lieu, ou encore les vestiges de la prison servile du domaine de la famille Desbassyns; dont le nom se retrouve un peu partout à l'intérieur de l'agglomération , école, route, pont ... Si au départ des individus se sont installés sur ce site, ou plus exactement y ont été installés, c'est avant tout, parce-que l'exploitation agricole de ces terres ne présentait aucun intérêt (exiguité du territoire et mauvaise situation physique), mais par contre, celles-ci offraient l'avantage de permettre de loger là, à proximité de leur lieu de travail, les travailleurs et les colons des grands domaines situés en haut, tout en évitant ainsi de consommer sur les terres agricoles trés fertiles des plaines de Gillot et de la Mare .

La constitution de cet espace aggloméré s'est opérée à partir de trois phases essentielles ; phénomène qu'il porte inscrit d'ailleurs à l'intérieur de sa structure actuelle. En 1840, la population y est suffisamment importante pour que l'on puisse y créer une paroisse dont l'église fut édifiée en 1841. Dès le départ, l'agglomération fut partagée en deux parties bien distinctes, avec ce lieu de culte comme ligne de partage. Au Sud de celui-ci, s'est développé le noyau originel, autour de la sucrerie Desbassyns qui s'y était installée en raison de l'abondance de l'eau à proximité (cf planche 23) . Ce noyau s'étoffera par la suite, à partir de l'installation progressive des travailleurs agricoles qui avaient pu acheter là un petit lopin de terre du fait de leur moindre valeur en cet endroit,



PONT ET SUCRERIE DES BASSAYNS, Rte des PLUIES.

tandis que la partie s'étendant au Nord de l'église était occupée surtout par des colons d'une grande propriété sucrière du haut . Telle qu'elle se présentait aux alentours de 1950, l'agglomération avait donc déjà adopté sa fonction d'espace de résidence, en abritant essentiellement des agriculteurs et ouvriers agricoles des terres en canne des domaines avoisinants : Duparc - La Mare - Moka - La Grande Montée - Desbassyns ...

A partir de 1968 débuta une deuxième vague de peuplement qui eut pour théâtre toute la partie Nord de l'espace, ceci du fait de la mise en vente des terres y appartenant à la grande propriété sucrière de Roger Payet. Les colons qui résidaient là durent ainsi se résoudre à partir, faute de pouvoir en acquérir des parcelles du fait de leur prix trop excessif, et on assista alors à l'installation du premier lotissement de résidences aisées, celui des Orchidées, marquant véritablement le début de la densification progressive de l'espace qui allait se poursuivre jusqu'à nos jours . Rapidement les gens ont su apprécier le calme et la fraîcheur régnant sur ce site, en raison de sa situation particulière et de ce rempart constituant une sorte de protection naturelle contre les vents d'Est dominants, situation fort appréciable en période cyclonique. De sorte que l'espace fut de plus en plus convoité par des personnes ayant un certain revenu et désireuses de s'installer dans un endroit agréable, à proximité de la capitale Saint-Denis, ce qui entraîna du même coup un phénomène de surenchère au niveau des valeurs foncières . C'est ainsi que ce petit village abritant en majorité des ouvriers agricoles au départ se trouva transformé progressivement en espace à l'orientation résidentielle définitivement établie (cf planche 24 infra) .

Enfin, la troisième phase de peuplement de cette agglomération, qui est un mouvement tout à fait contemporain, a débuté aux alentours de 1982, par un processus d'expansion progressive sur la partie haute, située en surplomb du noyau historique, entre les deux seules voies de communication qui relient le village à la plaine agricole, assurant ainsi une densification de plus en plus poussée de l'espace du lieu-dit Desbassyns et le rattachant par la même occasion au reste de l'agglomération de Rivière-des- Pluies (cf fig . infra) .

Rivière-des-Pluies et Sainte-Anne ont tous deux connu une très forte croissance de leur effectif de population agglomérée entre 1974 et 1990. Cependant, dans le premier cas, cette augmentation a été constante sur la période : de 1974 à 1982, 39.04% et de 1982 à 1990, 43.18 %, tandis que dans le second cas, on constate une très forte croissance entre 1974 et 1982, où l'agglomération enregistrait un gain de 55,88% de population, suivie d'un ralentissement sur la seconde période (1982 - 1990), bien que cette augmentation soit encore relativement élevée (26,96%). Il faut noter également le fait que la croissance de la population a été nettement plus importante au

centre même de l'espace aggloméré que sur ses marges; c'est ainsi que sur la première période, le noyau central voyait sa population être multipliée par 2,3 mais par contre, sur la seconde période, malgré une croissance encore supérieure à celle de l'ensemble de l'espace aggloméré (39,33 %) le centre accusait également une diminution dans la croissance de son effectif .

La différence d'évolution de la population constatée entre Ste-Anne et la Rivière-des-Pluies s'explique surtout par l'existence d'un processus spécifique de densification de l'espace dans chaque cas . Dans le premier, c'est le résultat du mécanisme classique d'implantation de lotissements sociaux au sein de l'agglomération ; ainsi les deux grosses opérations successives baptisées "De Balmann I et II" venues gonfler soudainement le chiffre de population en 1981 et 1982 ; mouvement qui s'est poursuivie sur la seconde période avec deux autres programmes de moindre envergure certes, "Les Cocotier I (1987) et II (1988), mais qui ont néanmoins contribué à parachever l'action de densification de l'espace . Le phénomène semble s'être amplifié à nouveau à partir de 1990 avec l'installation de trois lotissements supplémentaires : "Le Verger", "La Fayette", "Barthélémy Hoareau", mais cette fois-ci sur les marges du périmètre aggloméré, participant ainsi à son extension (cf fig 116) . Du fait de ce système de densification de l'agglomération, l'évolution de sa population apparaît donc assez saccadée, car artificiellement entretenue.

Dans le cas de la Rivière-des-Pluies, l'occupation de l'espace est issue d'un mouvement progressif et par conséquent beaucoup plus régulier dans le temps, car elle est plutôt le fait de l'installation de résidences individuelles qui, même si elles prennent parfois place à l'intérieur de lotissements, ne se sont édifiées que de façon échelonnée; exemple pour le lotissement SOOPAN au pied du rempart, à la sortie Sud-Est vers la Grande Montée, où les premières constructions ont débuté en 1982 et les dernières se sont achevées en 1985. En réalité, les gens font d'abord l'acquisition du terrain à bâtir ou de la parcelle à lotir et investissent les lieux par la suite, à leur convenance, dans la limite du temps imposée par la loi . De la sorte, malgré la présence de ces lotissements, nettement moins nombreux d'ailleurs qu'à Sainte-Anne, il n'y a pas eu véritablement de poussées sporadiques d'effectifs de population, comme ce fut le cas là-bas.

Non seulement le mécanisme de densification de ces deux espaces est très différent dans sa forme et dans son intensité mais également dans son contenu socio-professionnel ; ce qui fait que le niveau social d'ensemble n'est pas du tout le même d'un centre à l'autre (cf tableau 109). Sainte-Anne se caractérise par l'importance de sa population active agricole : 29,58 % dont 26,42 % d'agriculteurs exploitants, contre uniquement 5,16 % pour la Rivière-des-Pluies, ainsi que par l'émergence de la catégorie

_ EXTENSION DE L'AGGLOMERATION DE SAINTE_ANNE ENTRE 1974 ET 1993 _

- Fig 116 -

ECHELLE : 1 / 14 000

LEGENDE

Superficie bâtie en 1974

Extension 1974 _ 1982

Extension 1982 _ 1989

Extension 1989 _ 1993

- Tab 109 -

COMPOSITION SOCIOPROFESSIONNELLE DE LA POPULATION DE SAINTE-ANNE ET DE RIVIERE-DES-PLUIES EN 1993

CATEGORIES	SAINTE ANNE	RIVIERE DES PLUIES
Agriculteurs exploitants	26.42 %	5.16 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	5.54	7.36
Cadres, Professions intellectuelles supérieures	1.53	7.4
Professions intermédiaires	8.61	16.76
Employés	22.44	34.7
Ouvriers	35.46	28.62

Sources : - INSEE - RGP 1990 (base 5000)

- Enquête menée sous notre direction en 1992 -1993 .

ouvrière qui représente 35,46 % de l'ensemble de la population active, contre 28,62 % dans le second cas. Notons également la faiblesse de la part des employés (22,44 %) se situant en dessous de celle des agriculteurs exploitants, tandis que dans le cas de la Rivière-des- Pluies, c'est la catégorie qui domine avec près de 35 % de la population active. Si on fait la balance entre les catégories aisées, ou d'un niveau socio-économique plus élevé, et les catégories défavorisées, on obtient alors les résultats suivants : Sainte-Anne 38,12 % contre 61,88 % , Rivière des Pluies 66,22% contre 33,78 %. Ces rapports reflètent parfaitement bien le caractère particulier de chaque centre qui s'inscrit également à l'intérieur de leur paysage, aussi bien dans l'allure générale des résidences que dans la structure même de l'espace aggloméré.

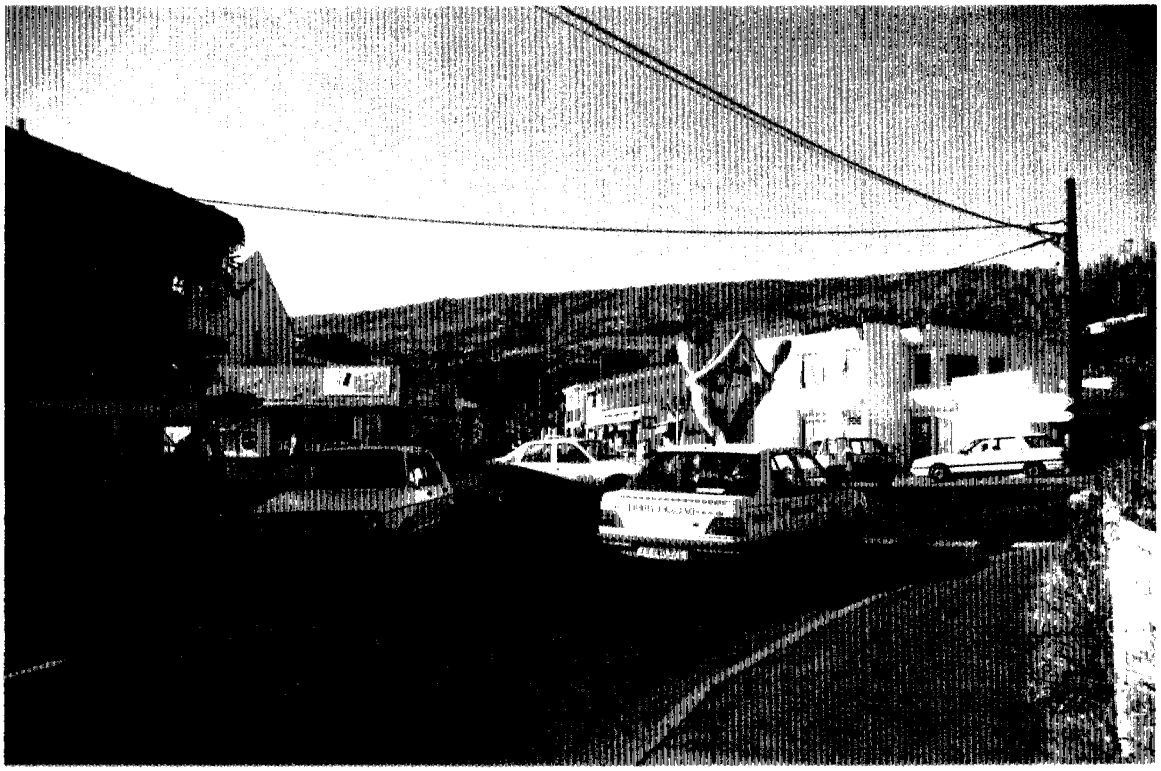
b - Une organisation socio-spatiale dissemblable .

A Rivière-des-Pluies l'espace aggloméré se découpe en trois parties distinctes qui procèdent du mouvement d'occupation progressive de son espace que nous avons eu l'occasion d'évoquer plus haut . Ces dernières s'articulent autour d'un noyau central s'équipant de plus en plus, et que l'on pourrait de ce fait assimiler au centre administratif et commercial (cf planche 24). Au sud de ce centre, s'étend un ensemble de résidences socialement contrastées, tandis que le Nord et l'Est se caractérisent par un habitat de trés bon standing .

Le paysage de la portion Sud est marqué par l'existence de villas modernes venues occuper les espaces libres laissés entre les cases traditionnelles en bois sous tôle, et les maisons élémentaires qui trahissent la présence d'un niveau social relativement modeste. Ces villas se font de plus en plus rares au fur et à mesure que l'on s'éloigne vers le Sud, c'est-à-dire vers le fond de la vallée où l'espace entre le rempart et le lit de la rivière se resserre progressivement et où l'on rencontre les catégories les moins favorisées . Ces dernières occupent une étroite bande de terre coincée entre la route et la rivière, c'est-à-dire là où celle-ci est susceptible de constituer une menace en période de pluies, tandis que la portion de territoire située de l'autre côté de la route est davantage occupée par des catégories d'un niveau social moyen .

La moitié Nord de l'agglomération se distingue par la présence massive de villas modernes sous forme pavillonnaire individuelle, à l'intérieur de grandes cours généralement plantées d'arbres fruitiers (cf planche 24), ou encore faisant partie de lotissements de bon standing dont seules les parcelles ont été vendues et la construction laissée au libre choix des acquéreurs ; ce qui eut pour effet d'y produire une

Planche : 24 - RIVIERE DES PLUIES - Une agglomération en pleine expansion



- Le centre historique et commercial

- Une zone résidentielle dans un cadre de verdure

gamme variée de formes architecturales rivalisant d'attrait les unes par rapport aux autres .

La partie Est, en surplomb du noyau central comporte également en grande majorité des résidences aisées, ce qui tend ainsi à l'apparenter aussi bien dans ses formes architecturales que dans son contenu socioprofessionnel à la portion Nord ; la seule différence ici réside dans l'âge des constructions qui sont toutes issues d'opérations récentes . Cette dernière extension de l'agglomération montre aussi une particularité dans le mode d'occupation de l'espace ; en effet si la portion de territoire située immédiatement en surplomb du noyau central, qui est également la plus "ancienne", présente une disposition assez anarchique des constructions, par contre la partie orientale d'occupation plus récente apparaît nettement mieux ordonnancée, en raison de la présence de lotissements de grand standing .

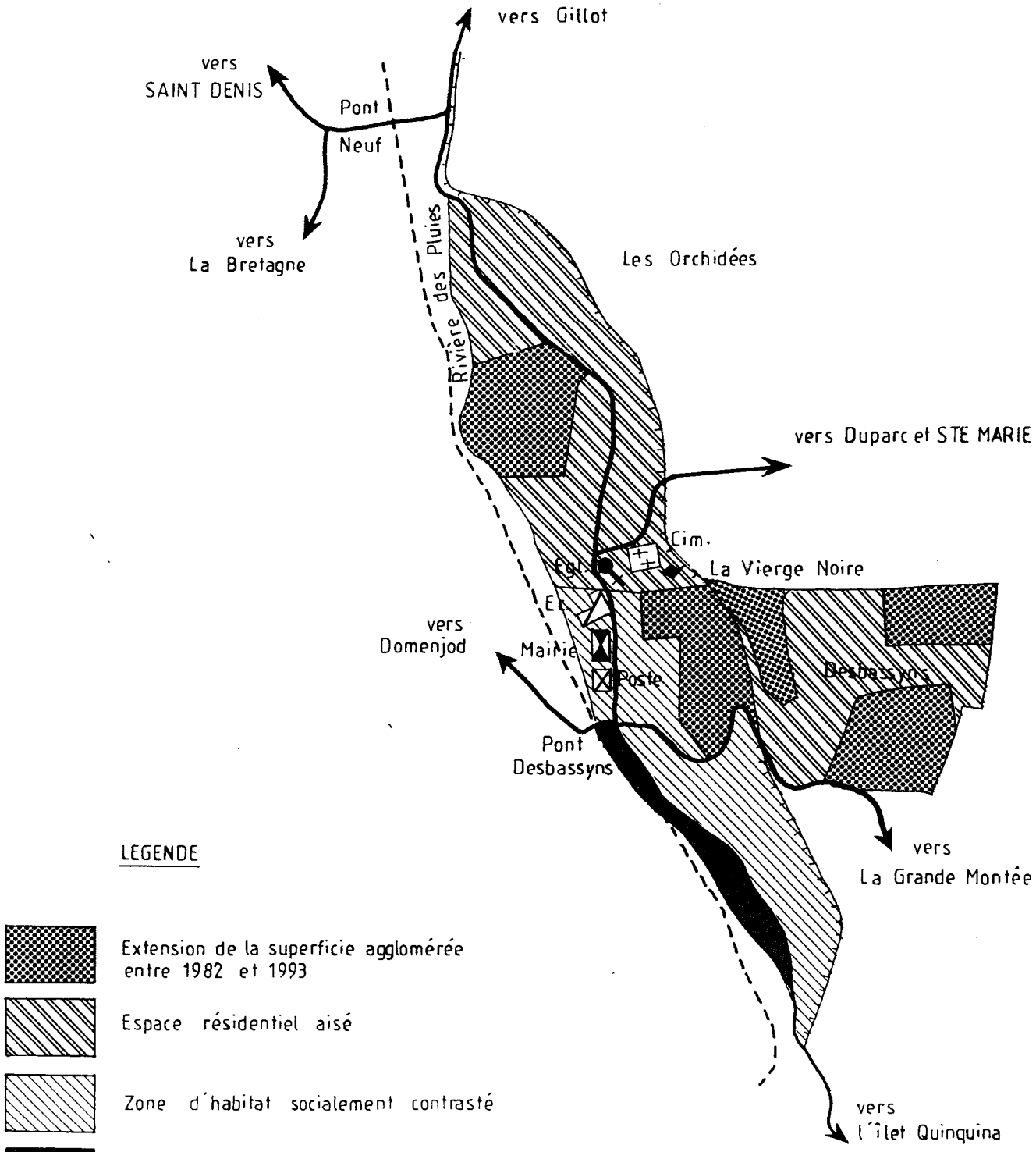
Comme on peut donc s'en rendre compte, la structure socio-spatiale actuelle de Rivière-des-Pluies a été fortement influencée par l'histoire de son peuplement, dans la mesure où le clivage ancien qui existait déjà entre les noyaux Sud et Nord du fait de leur contenu socioprofessionnel différent, se devine encore à l'heure actuelle, même sous une autre forme, au sein de l'agglomération et cela, quand bien même l'arrivée de nouvelles catégories sociales un peu plus aisées à l'intérieur du Sud, venant panacher de plus en plus son contenu moins favorisé que le Nord (cf fig 117).

A l'inverse de Rivière-des-Pluies, Sainte-Anne ne montre pas véritablement de division socio-spatiale apparente du fait d'un contenu social où dominent les catégories les moins favorisées (61,88 %). Son paysage est de ce fait marqué par la présence de petites cases en bois sous tôle passablement dégradées pour la plupart, et si l'on peut toutefois relever une certaine tendance des catégories les plus aisées à occuper les espaces externes, entrée Nord et sortie Sud vers le Bassin Bleu, ou encore la sortie Sud-Ouest vers Cambourg, celles-ci n'arrivent pas pour autant à constituer à elles seules une véritable ceinture homogène, dans la mesure où elles partagent l'espace avec des catégories d'un niveau social inférieur. Tout au plus peut-on considérer ces zones externes comme des espaces socialement contrastés, alors que le noyau central apparaît davantage défavorisé, notamment en raison de la présence de deux grosses poches de résidences sociales de part et d'autre de la route menant à Cambourg : "De Balmans I et II" ainsi que "les Cocotiers I et II".

STRUCTURE SOCIO-SPATIALE DU VILLAGE DE LA RIVIERE DES PLUIES

- EN 1993 -

- Fig 117 -



c - Des relations opposées à l'égard du centre principal, chef-lieu communal .

L'enquête qui a été menée sur deux années de suite : 1991-1992 et 1992-1993 sous notre direction, par les étudiants du DEUG I de géographie, à propos des destinations et des motifs des déplacements à l'extérieur de ces deux centres a permis de révéler l'existence d'un phénomène tout à fait intéressant dans le cas de la Rivière-des- Pluies qui vit complètement coupé de l'agglomération principale chef-lieu de la commune, Sainte-Marie (cf tableau 110) et par contre, totalement tourné vers l'agglomération dionysienne. Cette situation découle de la conjonction de plusieurs facteurs tout aussi déterminants les uns que les autres :

- Tout d'abord, la position géographique de cette agglomération, à la frontière entre la commune de Sainte-Marie et celle de Saint-Denis, éloignée de son chef-lieu et de surcroît séparée du reste du territoire communal par un rempart qui sans être véritablement une barrière physique, ne constitue pas moins une sorte de coupure psychologique avec le reste du territoire communal auquel elle est censée être rattachée administrativement (cf fig 118 et planche 25) .

- Ensuite, le réseau de communication principal qui est orienté davantage vers la capitale.

- Egalement la faiblesse du chef-lieu Ste-Marie qui, au dernier recensement, ne comptait plus que 1709 habitants contre 2248 pour Rivière-des-Pluies, ainsi que son sous-équipement flagrant face à l'impérialisme dionysien dans tous les domaines.

- Enfin, l'origine même du peuplement de Rivière-des-Pluies ; au moins 45 % de ses habitants sont originaires de Saint-Denis (lieu de résidence antérieur), et 45,51% des actifs interrogés y travaillent ; ces deux caractéristiques contribuent ainsi à assurer une sorte de lien permanent entre les deux espaces.

Par contre, à propos de Sainte-Anne, on peut noter l'existence de relations plus étroites avec le centre urbain principal. Les rapports ne sont plus du tout les mêmes, car nous avons affaire ici à un centre urbain dynamique face à un espace rural qui commence tout juste à s'équiper, d'où l'existence d'une dépendance encore trés forte à l'égard de la ville-mère. Cette dépendance s'établit de façon indiscutable dans trois domaines précis :

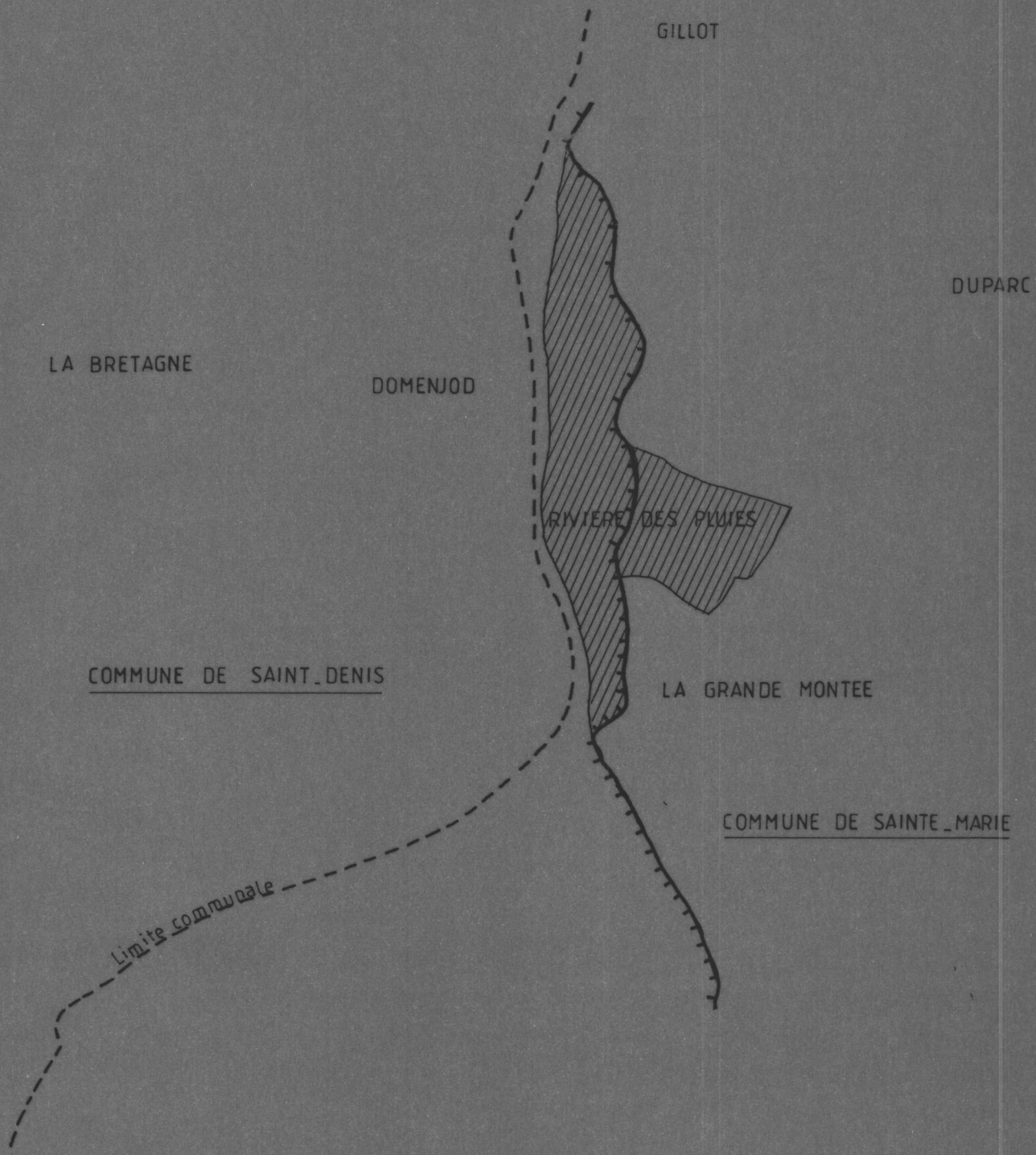
- Celui du commerce et des services marchands (100 %) où la carence du centre apparaît flagrante ; 6 boutiques et uniquement un libre service plus quelques services marchands de base comme coiffeur, garage, auto-école...

- Tab 110 -

MOTIFS ET DESTINATIONS DES DEPLACEMENTS A PARTIR DE RIVIERE-DES-PLUIES ET DE SAINTE-ANNE EN 1993

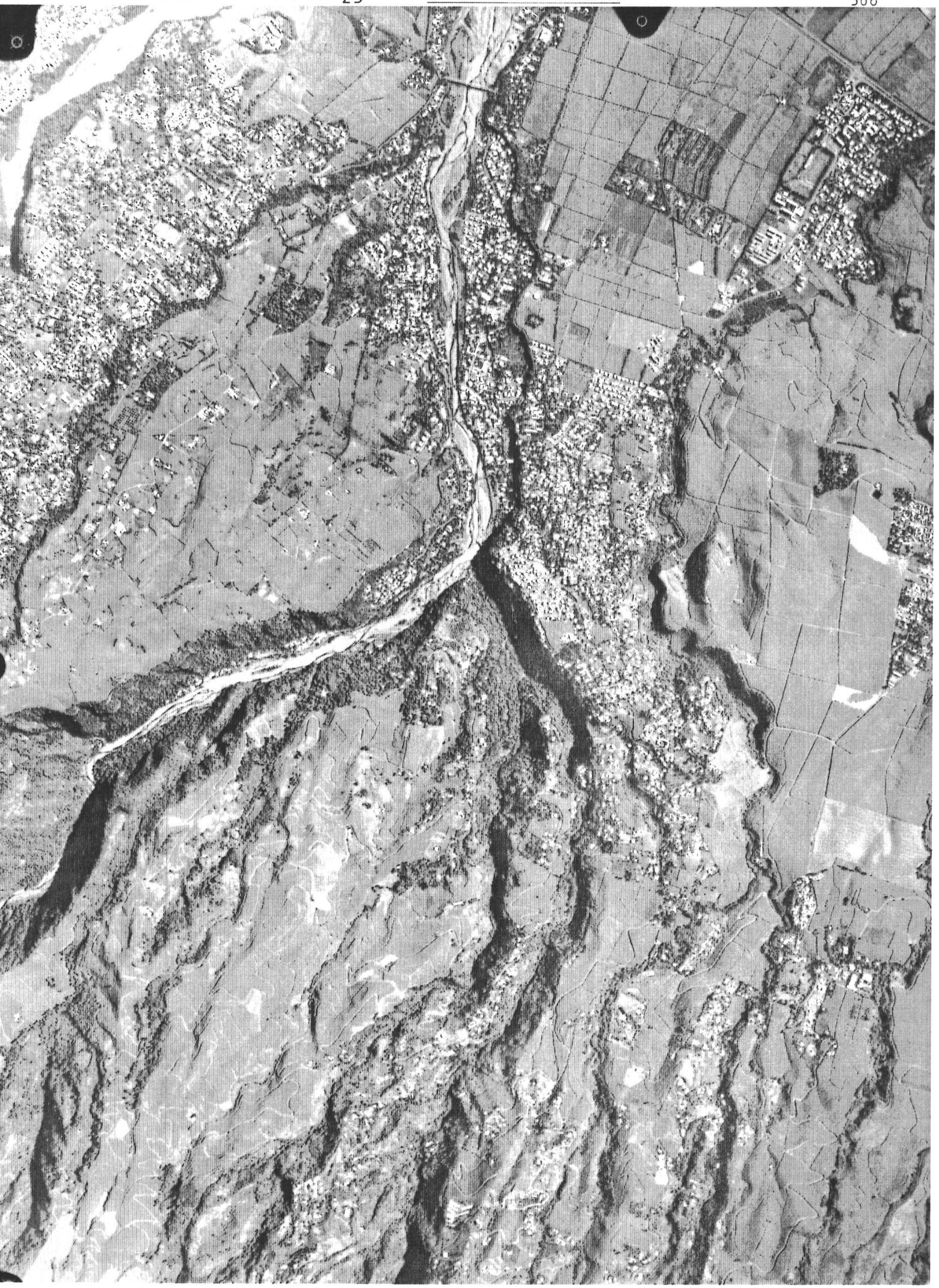
	Travail	Administra.	Commerces Services marchands	Santé	Loisirs
		RIVIERE	DES	PLUIES	
Sainte Marie (Centre)	0.15 %	0.44 %	0	0	0.61 %
Saint Denis	45.51	97.16	100	18.33	63.29
		SAINTE	ANNE		
Saint Benoit (Centre)	28.73	98.96	100	24.33	17.26

Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992 - 1993



- RIVIERE DES PLUIES _ LES LIMITES DE L'ESPACE AGGLOMERE EN 1993 -

- Fig 118 -



- Celui de l'administration où à part la mairie annexe et la poste, le centre ne dispose d'aucun autre service administratif ; par conséquent, les déplacements en raison de la fréquentation des services spécifiques présents à l'intérieur de l'agglomération centrale concernent 98,86 % des individus de l'agglomération .

- Enfin, celui de l'emploi, où 28,73 % d'actifs du village migrent régulièrement vers la ville-mère ; cette proportion assez importante se complète de 14,07 % d'actifs supplémentaires employés hors agglomération, mais à l'intérieur même de la commune de Saint-Benoit .

Le troisième secteur venant parachever la dépendance de Sainte-Anne à l'égard de St-Benoît est celui de la santé qui draîne prés du quart (24,33%) des individus vers l'agglomération centrale, au moins une fois par mois ; ceci malgré la présence à l'intérieur du village d'une structure médicale de base assez complète comprenant médecins, infirmiers, masseurs, dentiste, pharmacie et dispensaire . Ce n'est que l'absence de services spécialisés au niveau de cet espace, face à un complexe de santé hyper-développé au centre principal, qui permet d'expliquer l'importance de ce flux ici .

En revanche, la proportion de gens se déplaçant pour les loisirs apparaît assez faible (17,26 %), mais elle s'explique en raison tout d'abord, de l'existence d'une mentalité rurale assez prononcée, ensuite, d'un niveau socio-économique peu élevé, par conséquent avec un pouvoir de consommation assez limité, et enfin, facteur également déterminant, de la présence sur place de quelques équipements comme une salle de cinéma, l'annexe de la médiathèque de St-Benoît, d'un terrain de sports, ainsi que d'une discothèque à Ste-Rose, qui draîne le week-end une bonne partie des jeunes dans cette direction.

L'analyse de la fréquence des déplacements entre Rivière-des-Pluies et l'agglomération dionysienne d'une part, et entre Sainte-Anne et la ville de Saint-Benoît d'autre part, vient souligner si besoin en était, le caractère particulier de chacun de ces deux centres. Celui-ci transparaît surtout à l'examen de la fréquentation des commerces et services privés marchands, ainsi qu'à celui des flux liés aux loisirs (cf tableau 111) où le profil de chacun des deux centres est totalement différent.

Dans le cas de Rivière-des-Pluies, la majorité des déplacements en raison de la fréquentation des commerces ou services marchands s'effectue en moyenne une fois par semaine pour 77,33 % de la population, tandis que dans le second cas, cette fréquence s'établit aux alentours d'une fois par mois (63,13 %). Cela tient tout d'abord à la présence d'un gros centre commercial (Continent) à la sortie de l'agglomération vers Saint-Denis, situé à 5 mn de voiture, alors que la distance entre Sainte-Anne et Saint-

- Tab 111 -

FREQUENCE DES DEPLACEMENTS DE RIVIERE-DES-PLUIES ET DE SAINTE-ANNE VERS SAINT-DENIS ET SAINT-BENOIT EN 1993

	Travail	Administra.	Commerces Serv. march.	Santé	Loisirs
	RIVIERE	DES PLUIES	vers	SAINT	DENIS
Déplacements quotidiens	44.93 %	-	-	-	-
2 à 4 fois / sem.	0.58	-	1.11	-	2.93
1fois / sem.	-	-	77.33	0.88	33.14
2 à 3 fois / mois	-	-	18.66	-	20.05
- de 2 fois / mois	-	97.16	2.9	17.45	7.17
	SAINTE	ANNE	vers	SAINT	BENOIT
Déplacements quotidiens	25.13 %	-	-	-	-
2 à 4 fois / sem.	3.6	-	-	-	-
1fois / sem.	-	-	2.82	1.17	0.7
2 à 3 fois / mois	-	2.58	34.05	2.7	5.26
- de 2 fois / mois	-	96.38	63.13	20.46	11.3

Source : Enquête menée sous notre direction en 1992 - 1993 .

Benoît est nettement plus importante (5 km environ). Ensuite, cela est du également à l'existence d'une mentalité propre à des catégories sociales différentes d'un centre à l'autre, qui fait que dans un cas (celui de Ste-Anne), où les conditions sociales sont nettement plus modestes, on fait ses provisions généralement pour un mois, à la fin de celui-ci, c'est-à-dire au moment où le salaire rentre, tandis que dans le cas de Rivière des Pluies, où le niveau social est tout autre, ce souci de faire des provisions mensuelles ne s'impose pas, en raison d'une plus grande disponibilité financière dispensant ainsi d'établir une planification très rigoureuse du budget et principalement des achats ; ce qui explique par conséquent cette fréquence plus élevée ici . Enfin, par-delà cette simple distinction socio-économique, il s'agit là également d'une pratique révélant une différence de mentalité entre l'homme de la ville évoluant au milieu de ces centrales de distribution et qui, par conséquent, peut les fréquenter à tout moment, et l'homme de la campagne vivant à l'écart de ces équipements et qui, par conséquent, doit prendre ses précautions afin d'éviter toute rupture d'approvisionnement et surtout d'avoir à accomplir de nombreux déplacements vers le centre urbain, jugés souvent comme une perte de temps.

La fréquence des flux liés aux loisirs est tout aussi significative car, à Rivière-des Pluies, elle se situe aux alentours d'une fois par semaine (33,14 %) et de 2 à 3 fois par mois (20,05 %), alors qu'à Ste-Anne, il s'agit de déplacements qui d'une part, tombent en-dessous de la barre de 2 fois par mois et qui d'autre part, ne touchent que 11,3 % des individus du centre . Cette différence est à mettre encore une fois au compte de l'existence de conditions socio-économiques nettement plus favorables dans le premier cas, et également à celui des possibilités plus larges offertes aux habitants de la Rivière-des-Pluies du fait de la proximité de la capitale dionysienne.

En définitive, Sainte-Anne apparaît comme un espace en cours d'urbanisation, encore fortement imprégné d'une atmosphère de ruralité, qui se comprend d'une part en raison du milieu environnant et d'autre part, à l'égard d'une population active agricole encore relativement importante . Toutefois, l'urbanisation y est en marche accélérée, se manifestant non seulement par un phénomène de densification de l'espace par l'intermédiaire de lotissements sociaux, mais également à travers un niveau d'équipement en progression constante, révélant un certain souci de la part des aménageurs de doter ce centre des structures qui lui faisaient encore défaut jusqu'à présent, mais également des équipements les plus modernes qui soient : médiathèque, collège, complexe sportif (cf planche 26). D'ici quelques années, ce gros village pourra

assumer pleinement son rôle de centre-relais de la ville de Saint-Benoit pour tout le Sud-Est de la région .

Le processus d'urbanisation semble être beaucoup plus avancé dans le cas de Rivière-des-Pluies qui fonctionne de façon totalement autonome à l'égard du centre principal de la commune, Sainte-Marie, et qui apparaît davantage comme un espace situé dans la dynamique urbaine de Saint-Denis, pour lequel il joue le rôle de banlieue résidentielle. De ce fait, plus que du rurbain de Sainte-Marie, Rivière-des-Pluies se présente surtout comme du périurbain de Saint-Denis, au même titre que les agglomérations voisines de Domenjod et de la Bretagne, occupant l'autre rive de la rivière (cf fig 118 et planche 25 supra) .

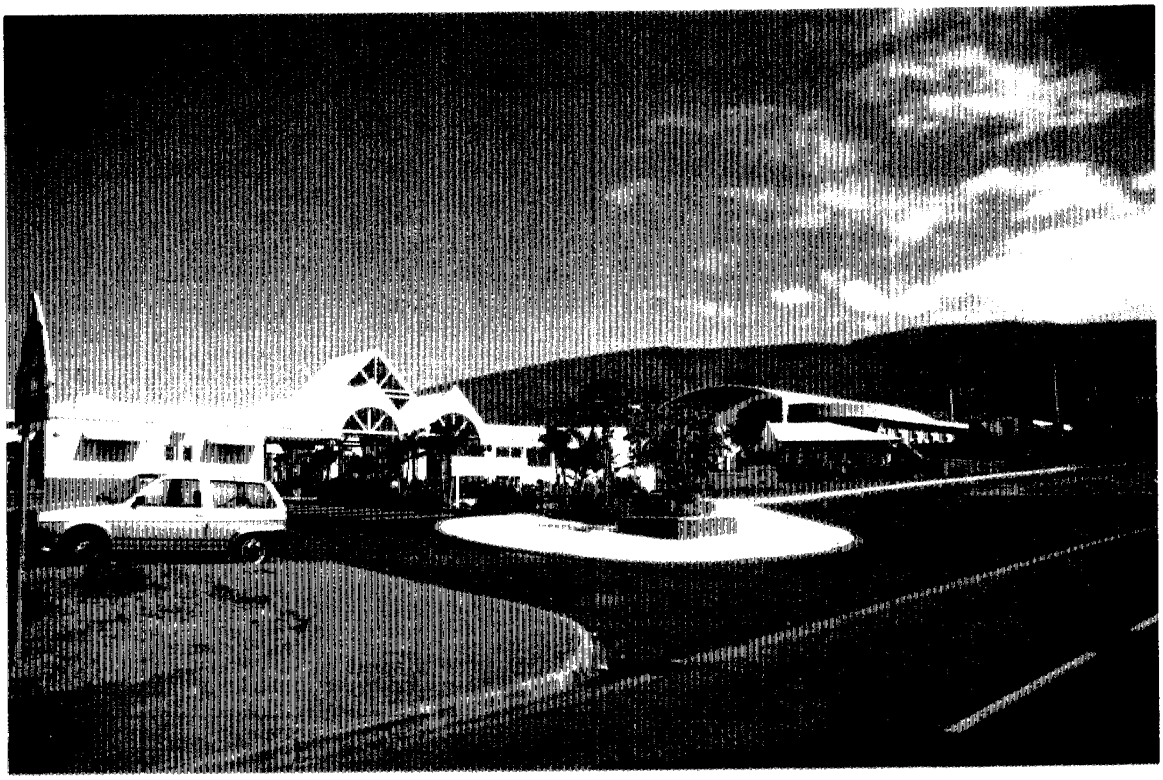
Ces deux centres présentent, malgré les disparités de situations qui les séparent, un point commun, celui d'avoir établi une jonction avec un espace aggloméré voisin, réalisant ainsi, toute proportion gardée, une sorte de dynamique de conurbation . A Rivière-des-Pluies le processus en est à un stade déjà bien avancé avec la Grande Montée, et l'on éprouve beaucoup de difficultés à distinguer actuellement la ligne de partage entre ces deux agglomérations (cf planche 25 supra) ; à tel point qu'un travail sur le terrain a du être nécessaire afin de pouvoir délimiter précisément le périmètre de la première ; lequel travail nous a permis également de nous rendre compte que dans l'esprit des gens résidant sur l'espace frontalier, cette limite était trés floue . Dans le cas de Sainte-Anne, la séparation avec le quartier de Petit Saint-Pierre est peut-être plus facile à apercevoir dans la mesure où une ravine, celle du Petit Saint-Pierre, marque théoriquement la frontière entre les deux espaces (cf fig 116 supra) . De plus ici, la poussée d'urbanisation a tendance à s'effectuer plutôt vers l'Ouest de l'agglomération, le long de la route de Cambourg, où l'espace est abondant et où se sont installés des équipements structurants comme le collège ou encore le complexe sportif (cf planche 26). En outre ici cette jonction, un peu à l'inverse du cas précédent, est à mettre plutôt au compte de l'agglomération voisine qui cherche ainsi à se rapprocher au maximun des services offerts par le centre de Sainte-Anne mieux équipé. Toutefois, au niveau du résultat final les effets obtenus dans les deux cas demeurent identiques, à savoir la réalisation d'une certaine continuité spatiale dans le bâti entre les deux agglomérations .

4 - Le processus de mitage de l'espace agricole : le cas de la commune de Saint-André .

Bien que la structure foncière de plantation à l'intérieur de la région Est - Nord-Est ait fonctionné comme un frein à l'égard du mouvement de mitage des terres agricoles

Planche: 26 - SAINTE ANNE - Un village qui n'arrête pas de se densifier

- Nouveau lotissement social à l'entrée Nord



- Des équipements de qualité: le collège et le complexe sportif sur la route de Cambourg

situées aux alentours des espaces urbains, ce phénomène existe néanmoins ponctuellement sur certains espaces, comme par exemple tout autour de l'agglomération de la Plaine-des-Palmistes, ou encore à Saint-Benoit, vers le Sud-Ouest, le long de la route quittant Bras-Canot et se dirigeant vers Cratère, ainsi que dans le Nord-Ouest de l'agglomération, en direction de Bourbier-les-Hauts, et enfin, à Saint-André dans la partie basse de la commune, entre l'agglomération centrale et le littoral. Si on se reporte à la carte des structures foncières régionales que nous avons établie pour l'année 1993 (cf supra - fig 108), on s'aperçoit alors que les espaces concernés par ce phénomène sont exclusivement des zones de petites et moyennes propriétés ; structure qui à notre sens, a contribué à faciliter le développement de ce mouvement s'enracinant en partie dans une demande en logements nouveaux largement excédentaire au regard d'une offre couvrant à peine 60% des besoins en 1993. Nous avons voulu nous pencher sur l'étude de ce mitage en prenant comme exemple le cas de Saint André , pour au moins deux raisons essentielles . Tout d'abord, parce que c'est là un exemple qui à notre avis illustre parfaitement bien ce processus de rurbanisation s'appuyant sur un morcellement des grandes propriétés foncières. Ensuite, parce que le phénomène prend ici le caractère d'un véritable champ d'expérimentations en ce sens où tous les types et formes possibles de mitages coexistent sur cet espace.

L'observation de la photographie aérienne de la zone urbaine de Saint-André et de ses environs (cf planche 27) laisse voir une trés nette différence dans le parcellaire entre la partie située à l'Est de l'agglomération (partie basse de la commune) et celle s'étendant à l'Ouest (partie haute), ainsi qu'au Nord . Dans le premier cas le morcellement extrême des propriétés se traduit par l'existence d'une multitude de petites parcelles géométriques, tandis que dans le second la taille de ces dernières apparaît beaucoup plus importante ; c'est le domaine de la grande plantation, où trois ou quatres propriétaires se partagent l'ensemble des terres en canne . L'examen de cette photographie montre également que c'est surtout dans cette partie basse de la commune que s'est développé le mouvement d'urbanisation . A l'évidence il s'agit là d'un processus s'appuyant sur l'infrastructure de communication (cf fig 119) qui assure la liaison entre l'agglomération urbaine et la zone littorale en cours d'urbanisation, et s'inscrivant dans la logique de l'avancée du front urbain dans cette direction (cf supra fig 115). Ce mitage, qui y atteint une certaine ampleur, passe ici par deux techniques de développement, celle du détournement de la règlementation du POS et celle de l'habitat spontané, dont nous nous proposons à présent d'examiner les modalités d'application ainsi que les formes qui en résultent.

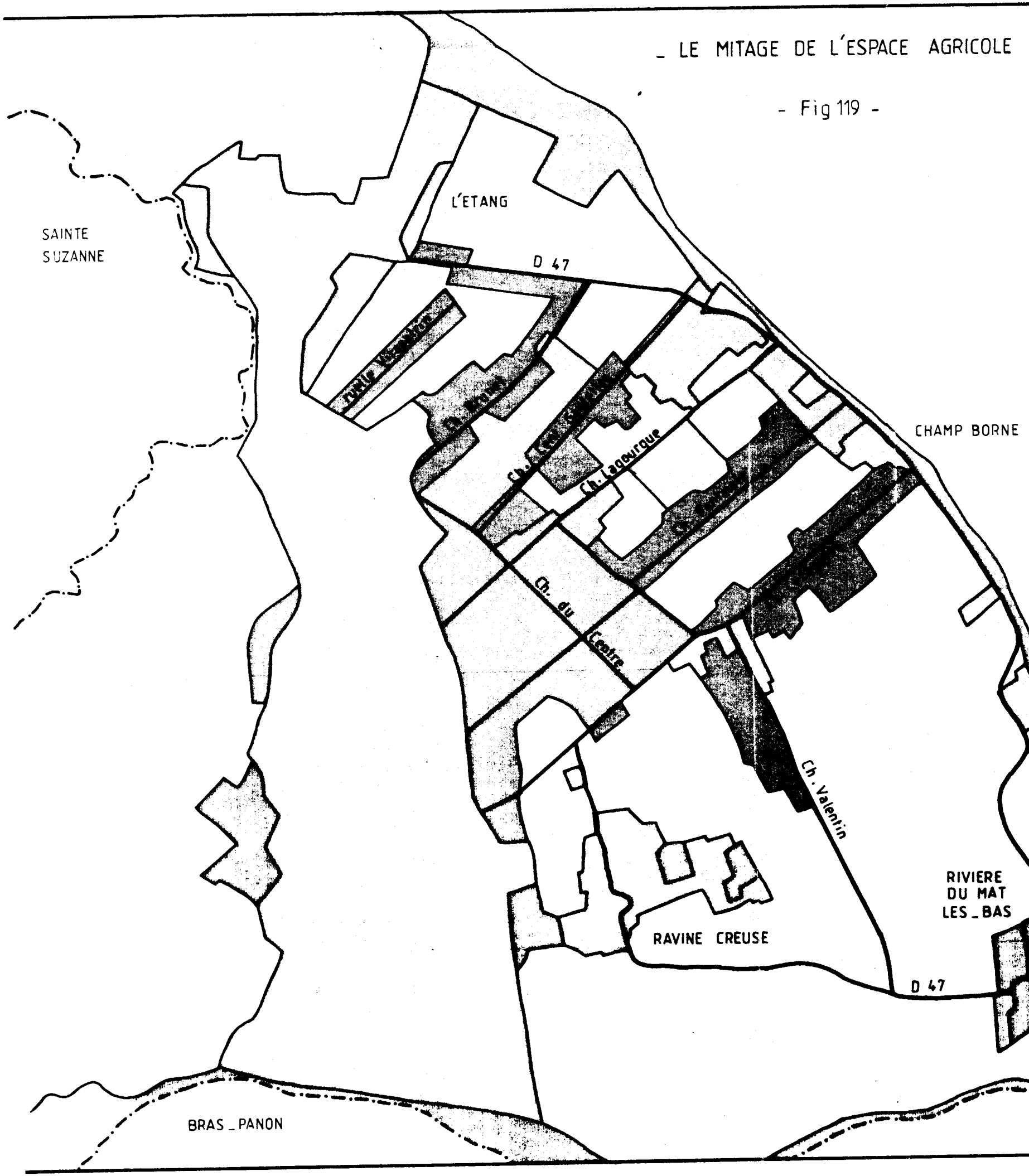
- Planche 27 -

_ Vue aérienne de l'agglomération de Saint André _

Source : IGN - 1989 _

- LE MITAGE DE L'ESPACE AGRICOLE PERIURBAIN A SAINT ANDRE - SITUATION EN 1994 -

- Fig 119 -



LEGENDE

- Zones UA - UB - UC - UD - UE (*)
- NA - NAU
- NC
- ND
- Zone de mitage
- (*) Cf annexe pour définitions

ECHELLE : 1 / 25 000

a - La production de logements en zone agricole, ou l'art de détourner la règlementation en vigueur .

En principe, cette zone classée "NC" au POS se subdivisant en " 1NC" et "2NC" (cf doc annexe 6) est réservée exclusivement à des activités agricoles, ainsi qu'aux bâtiments liés directement à l'exploitation , ce qui exclut par là-même toute construction nouvelle à usage purement d'habitation ; telle est en théorie la réglementation de base concernant cet espace . Or, au vu de la carte de mitage de l'espace agricole que nous avons établie (cf fig 119), on se rend bien compte que celle-ci est loin d'être respectée dans les faits . Deux cas de figures peuvent se présenter, venant transgresser la loi :

- Celui où le propriétaire, agriculteur de son état, construit sur son terrain un logement à usage d'habitation personnelle, mais qu'il va louer en réalité.

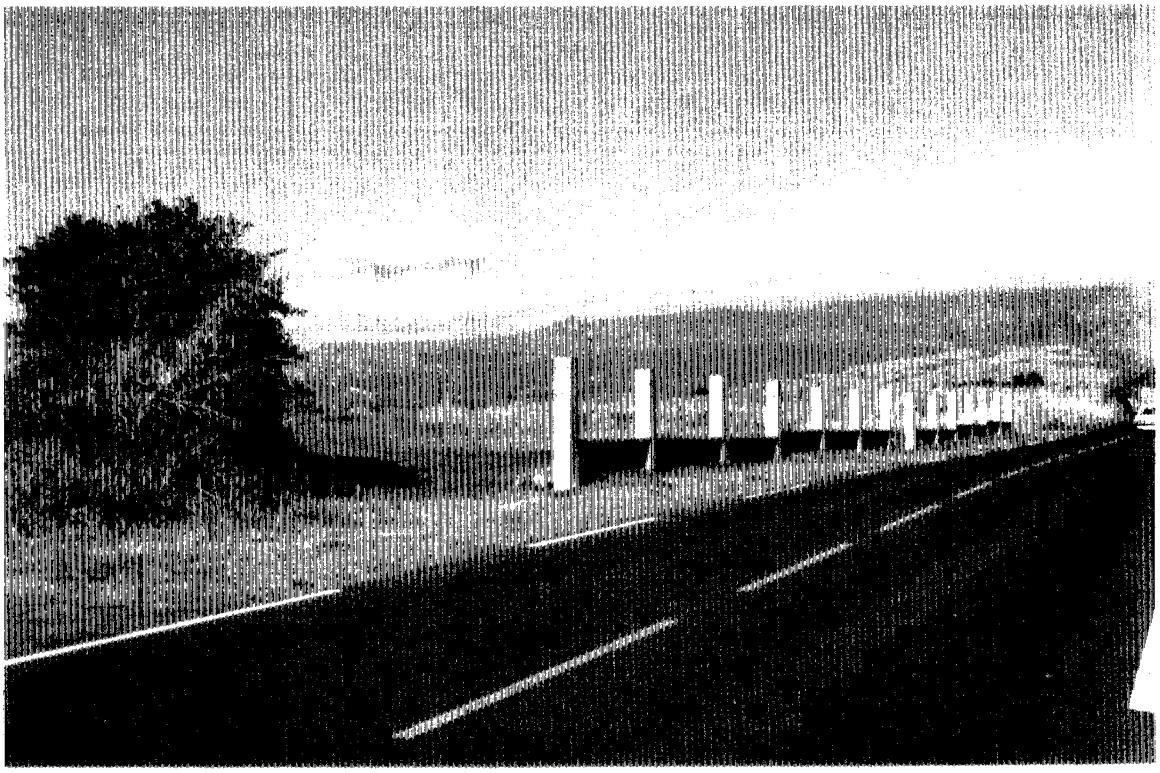
- Celui du pseudo-agriculteur qui utilise ce biais pour détourner la loi à son profit.

a - 1 - Le cas de " l'agriculteur-promoteur "

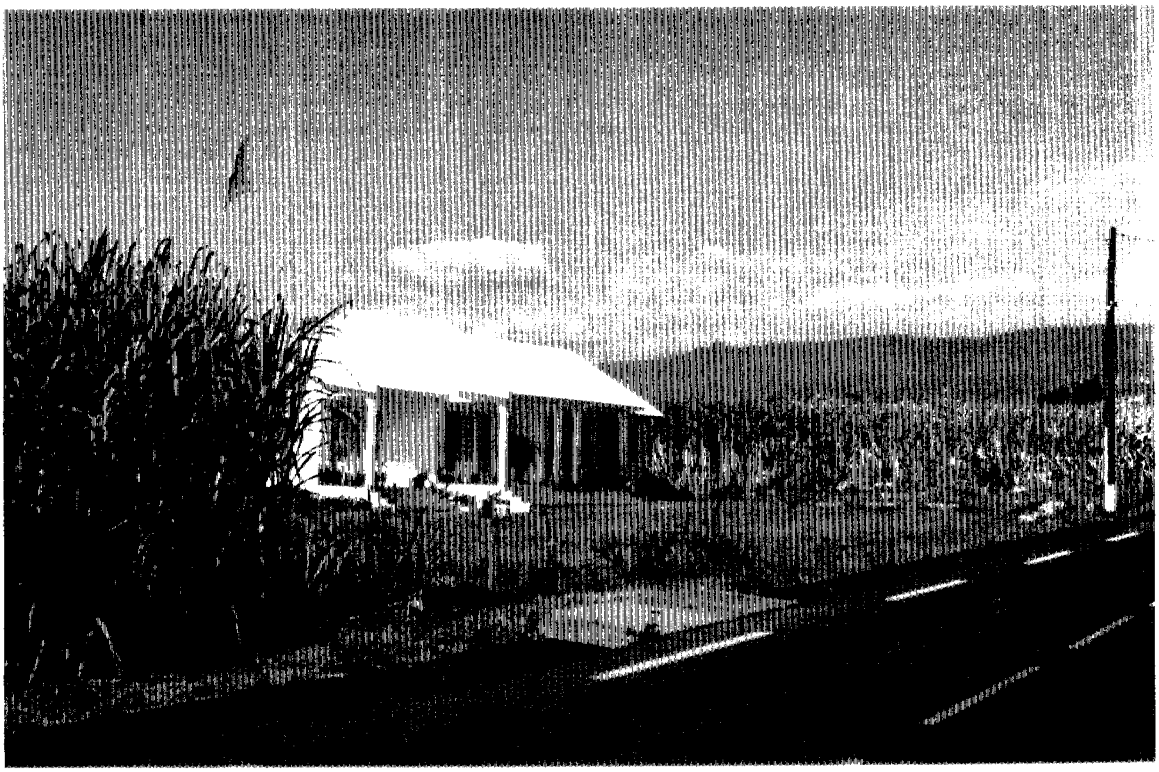
Dans ce premier cas de figure, l'agriculteur bénéficie, en règle générale, d'une autorisation de construire en bonne et due forme, dans la mesure où il manifeste le désir de s'installer sur les lieux mêmes de son exploitation ; ce que la règlementation l'autorise à faire. Mais là où cela tombe sous le coup de l'illégalité, c'est lorsque ce même agriculteur décide, au bout d'un laps de temps plus ou moins court, de quitter ce logement et de le louer ; son intention de départ n'ayant jamais été d'ailleurs de l'occuper véritablement. Quelques indices permettent de repérer la destination future de ce type de construction; ainsi son côté élaboré caractérisant un habitat de trés bon standing (cf planche 28), ensuite, l'absence de structures d'accompagnement (hangar ou abri pour tracteur), rappelant généralement la profession de son propriétaire .

Une variante à cette forme de production de logements, consiste à occuper effectivement les lieux, mais à construire en plus tout autour, sur des parcelles non délimitées volontairement, afin de ne point donner l'éveil, des "abris", en matériaux légers (bois et tôle), que l'on déclare servir à l'usage de l'exploitation (hangar, remise, séchoir, garage ...), mais que l'on destine en réalité à la location à des personnes ayant de faibles ressources, comme logement de transition en attendant que celles-ci trouvent mieux ; situation qui en réalité perdure bien souvent. C'est ainsi que le long des chemins Fantaisie et Valentin, et également vers le haut du chemin Cent Gaulettes, cette pratique semble avoir bon cours, ce qui a pour effet d'y produire des formes d'habitat précaire et insalubre, où les logements sont occupés à l'heure actuelle en grande majorité par des

Planche : 28_ SAINT ANDRE _ Mitage en amorce le long du chemin LEFAGUYES



_Terrain en attente de construction dans la zone périurbaine



_Habitat de bon standing sur l'espace agricole

Mahorais dont la présence en ces lieux est tout à fait récente car jusqu'à maintenant ces derniers s'étaient toujours cantonnés à l'agglomération urbaine proprement dite.

Comme on le voit, ce genre de mitage procède donc directement de la crise du logement que ces "agriculteurs-promoteurs" savent exploiter sans vergogne d'autant plus que les gains ainsi obtenus de façon illicite s'avèrent souvent être nettement plus intéressants que le profit qu'ils peuvent retirer de leur exploitation cannière, du fait de la trop faible échelle de celle-ci (sur moins de 5 ha en moyenne) .

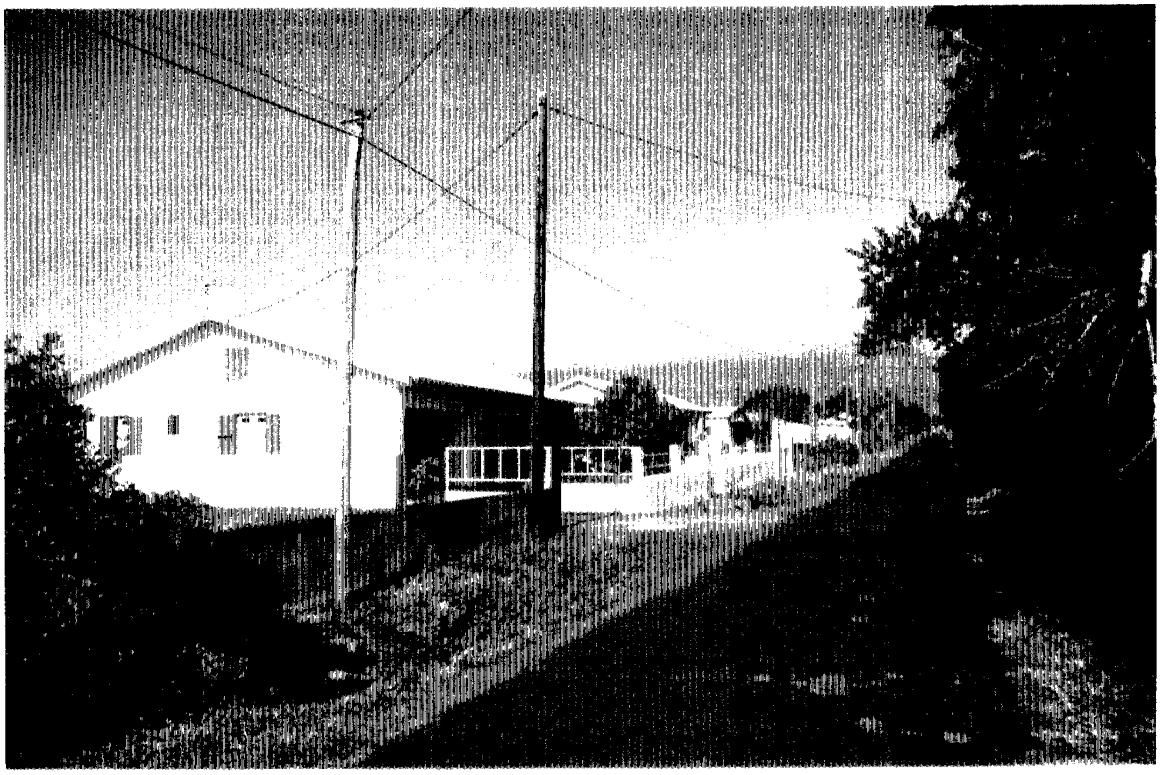
a - 2 : Le cas du "pseudo-agriculteur "

Ce deuxième cas de figure utilisant l'activité agricole comme biais pour détourner la loi est surtout présent le long des chemins Lefaguyes et Fantaisie où dans ce dernier cas, le mitage est devenu presque continu tout le long de la voie de circulation (cf planche 29) . Ce sont généralement des résidences de bon standing, dans la mesure où leur propriétaire a l'intention de s'y installer à demeure. Cette technique d'occupation de l'espace agricole utilise ici les insuffisances de la règlementation pour la détourner. En effet, en zone "2NC" qui englobe des espaces naturels où l'activité agricole prédomine sous une forme traditionnelle , à une échelle familiale, le règlement du POS prévoit la possibilité de réaliser des logements sociaux et des parcelles d'auto-consommation (cf doc annexe 6). En clair, si un individu possède à l'intérieur de cette zone au moins 800 m² occupés par des cultures d'auto-consommation, il peut prétendre à l'édification d'un logement sur sa parcelle.

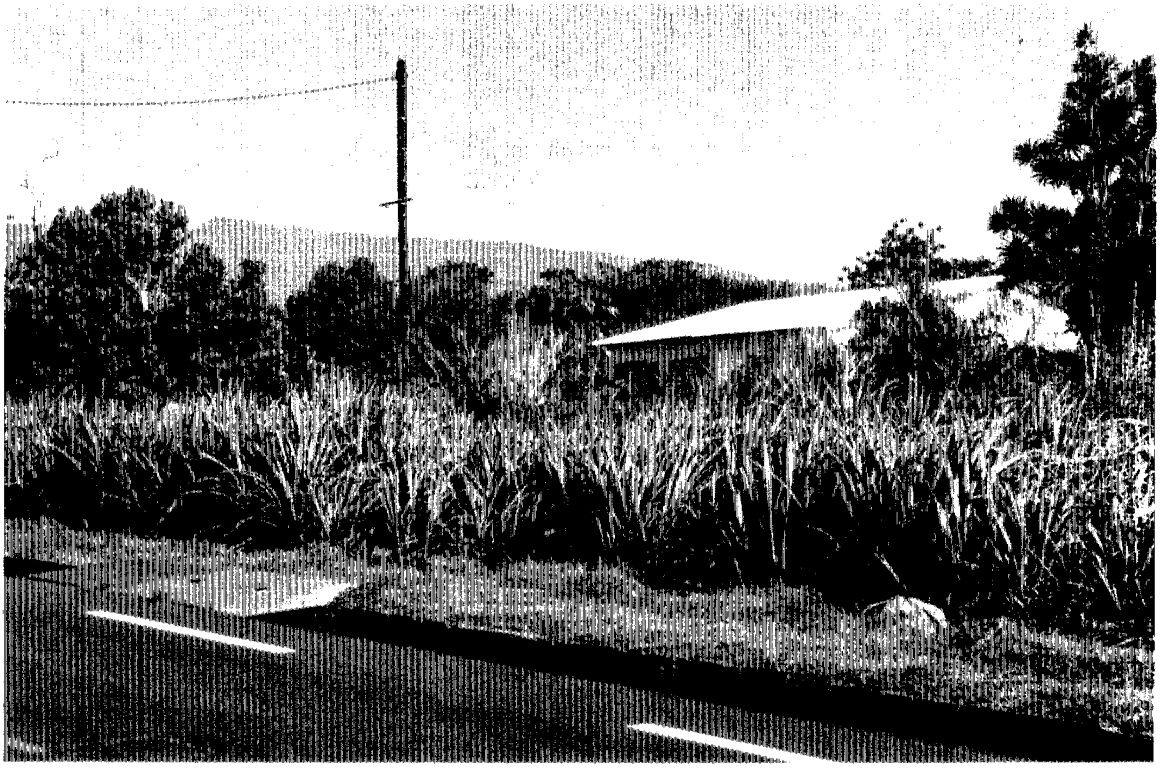
C'est ainsi que l'on a vu naître spontanément des vocations "d'agriculteurs", qui se sont éteintes tout aussi rapidement une fois les autorisations obtenues et les constructions réalisées. Quelquefois, le propriétaire du terrain est allé même jusqu'à effectuer au préalable certains aménagements, comme par exemple la construction d'un enclos montrant son intention effective de pratiquer là une activité d'élevage, lequel aménagement a été abandonné sitôt la construction de l'unité d'habitation achevée. En outre, ces constructions n'ont souvent que peu de choses à voir avec un habitat à caractère social (cf planche 29), dans la mesure où leurs propriétaires tirent dans la plupart des cas leur revenu essentiel d'activités autres que l'agriculture.

Cette technique de mitage assoit sa pratique sur la conjonction de deux facteurs favorisants, d'une part, un morcellement de plus en plus poussé des moyennes propriétés familiales à la suite de partages successoraux d'une génération à l'autre, et d'autre part, le faible rapport de l'agriculture sur les petites propriétés résiduelles ainsi

Planche 29 - SAINT ANDRE - Deux formes différentes de mitages



Constructions en continu le long du chemin Fantaisie



Construction isolée, révélée après la coupe des cannes (chemin Lefaguyes)

obtenues du fait de la difficulté à les mécaniser ; ce qui incite alors les propriétaires à s'en défaire soit en les vendant, ou encore en y créant des " pseudo-lotissements agricoles" à caractère social, détournant ainsi la règlementation du POS à leur profit.

b - Le phénomène de "l'habitat spontané"

Si la première catégorie de constructions que nous venons d'examiner ci-dessus et par laquelle passe le mitage des terres agricoles le long des axes de communication les plus fréquentés, chemin Lefaguyes, chemin Fantaisie, CD 47 au sortir de l'Etang et se dirigeant vers Champ Borne (cf fig 119 supra), s'appuie encore sur une certaine règlementation de base et bénéficie de ce fait d'autorisations légales, il existe également une autre catégorie que nous qualifierons d'habitat spontané, qui participe également à ce mouvement de mitage.

Bien qu'étant issu du même processus générateur, à savoir l'insuffisance de l'offre de logements par rapport à la demande, ce type d'habitat obéit à des mécanismes de production nettement différents et recouvrent deux formes essentielles, l'habitat élaboré sur terrain particulier et l'habitat précaire sur propriété étrangère , qui présentent toutefois comme point commun la particularité de se trouver généralement à l'écart des axes de circulation les plus fréquentés et également en retrait par rapport à la route. De ce fait, à Saint-André, les zones concernées sont plus particulièrement celles qui s'alignent le long des ruelles Virapatrin et Mardama, dans le nord de l'agglomération centrale, ainsi que le long du chemin Brunet et du chemin Cent Gaulettes; dans le Sud, c'est la partie qui longe le chemin Valentin (cf fig 119 supra)

b - 1 : L'habitat élaboré sur terrain particulier .

Il s'agit pour l'ensemble, de logements ne bénéficiant d'aucun permis de construire parce que se situant toujours en zone non constructible. On pourrait se demander pourquoi les propiétaires de ces terrains n'utilisent pas la même technique que celle évoquée précédemment pour soutirer cette autorisation. Ceci pour plusieurs raisons ; ou bien ils veulent s'affranchir comme c'est souvent le cas des servitudes imposées par une demande légale de permis de construire : nécessité d'un plan, d'un devis descriptif détaillé, d'un nombre de pièces à respecter ainsi que des servitudes d'implantation et d'usage ; ou encore, il s'agit d'un motif lié à la propriété du sol, car dans beaucoup de cas le terrain en question est un bien familial non partagé, ceci afin d'éviter des frais de succession ou bien parce que ne pouvant faire l'objet d'une division entre

une famille trop nombreuse par rapport à la superficie concernée ; ce qui fait que le futur constructeur ne dispose pas du titre effectif de propriété.

D'autres motifs encore peuvent entrer en ligne de compte, ainsi la loi interdisant les travaux en régie et l'obligation de faire appel à un entrepreneur ou à un artisan. Toujours est-il que l'objectif de la manoeuvre est de pouvoir construire au moindre coût sans s'embarrasser de complications inutiles. Pour cela il s'agit d'éviter de se faire repérer avant la fin des travaux, d'où la nécessité de positionner la construction en retrait par rapport à la route, en conservant un espace végétal faisant office d'écran aux regards indiscrets ; laquelle construction étant révélée aux yeux du public par exemple aprés la coupe des cannes (cf planche 29 supra), plaçant alors les autorités devant le fait accompli. C'est en règle générale un habitat d'un standing trés moyen qui indique là des pratiques propres à une certaine catégorie sociale aux revenus assez modestes ; ceci expliquant trés certainement cela.

b - 2 : L'habitat précaire sur propriété étrangère .

Ce dernier type de construction intervenant dans le mouvement d'occupation de l'espace agricole, a pris une certaine ampleur dans la partie basse du territoire communal ainsi que le révèle la carte de localisation et caractérisation des zones d'habitat précaire et insalubre à Saint André, dressée par l'AGORAH en 1993 (cf fig 120 annexée à la planche 30). Il se caractérise principalement par l'absence de propriété du sol sur lequel il se développe, soit qu'il s'agisse de terrains communaux, ou de terres agricoles laissées en friche, soit encore de terres en cultures où le propriétaire a accordé un droit d'usage à ses ouvriers agricoles, ou enfin dans le dernier cas de figure, de terrains relevant d'une occupation ancienne de la famille qui s'est arrogée ainsi un droit d'habitation .

Dans la grande majorité des cas, l'installation sur ces terres en question vise, à plus ou moins long terme, à l'appropriation du sol par l'usage, et cette manoeuvre se traduit dans la réalité par une évolution assez caractéristique dans les types et formes de constructions produits. Au départ, celles-ci sont généralement édifiées en matériaux légers (bois et tôles), souvent même de récupération, vue la précarité de la situation. Puis, au fil des ans la structure se consolide par adjonction de parties en dur ou plus élaborées, affichant ainsi une certaine assurance dans le processus d'appropriation de l'espace au sol et du droit d'habiter . De la sorte, tous les types et formes possibles peuvent se rencontrer sur cet espace, allant du plus sommaire au plus élaboré, sans toutefois atteindre un niveau trés élevé, c'est à dire en dur totalement; ce qui donne

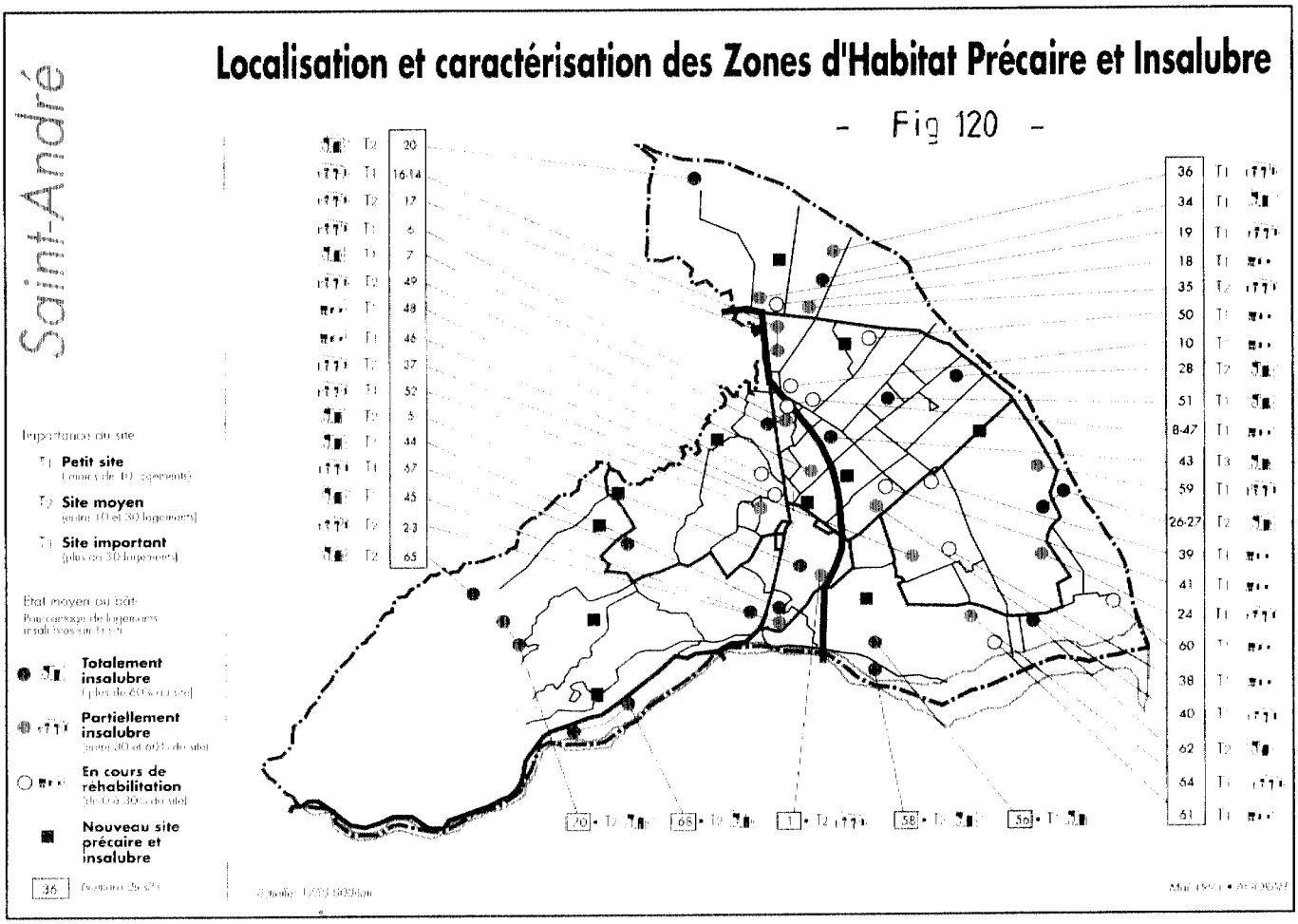
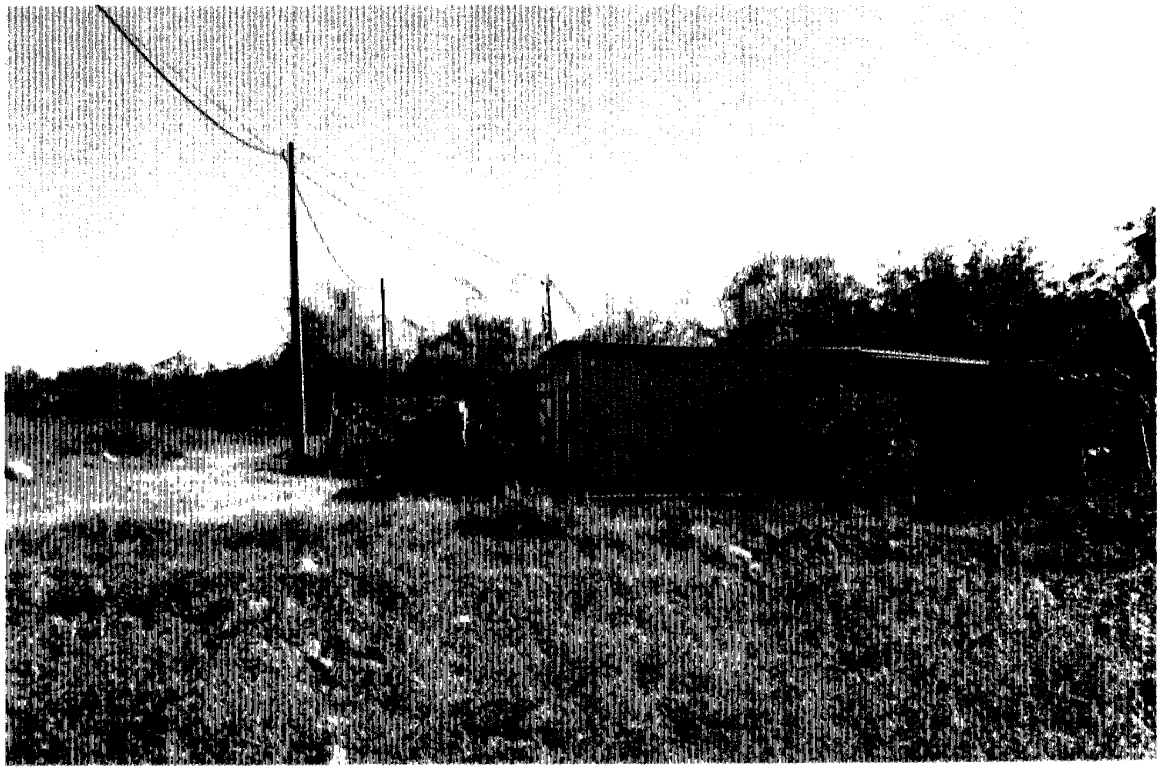


Planche 30 - L'HABITAT PRECAIRE ET INSALUBRE A SAINT-ANDRE



-Logement précaire le long du chemin FANTAISIE

parfois des assemblages trés hétéroclites, dans la mesure où le stade antérieur n'est jamais détruit, qui ajoutés à l'absence d'éléments de confort et d'hygiène, confèrent à l'ensemble de ces constructions leur caractère dominant d'habitat précaire et insalubre (cf planche 30). Cette dernière catégorie d'habitat est encore plus retiréedes voies de circulation que la précédente où le sol appartenait au constructeur, et de ce fait empiète davantage sur l'espace agricole, tout d'abord en raison même de son côté illégal et ensuite, un peu comme pour cacher la misère qui l'a engendrée, aux yeux du monde. C'est la forme de mitage qui prédomine dans la partie haute de la zone desservie par le chemin Cent- Gaulettes ainsi qu'au sud du chemin Valentin, en arrière de la première ligne de constructions bordant la route. Ailleurs, elle existe également, mais en alternance avec les autres formes d'habitat que nous avons eu l'occasion de passer en revue.

Par-delà ce problème d'extension spatiale anarchique de l'habitat, qui soulignons-le, pour être particulièrement crucial à Saint-André, n'est cependant pas spécifique à cette commune, se pose un autre tout aussi important et qui apparaît comme son corollaire, celui de la valeur d'un POS et par là même du pouvoir d'aménageur et de police de la municipalité sur son territoire, qui au regard des pratiques constatées semble être battu en brèche régulièrement . Mais peut-être ne s'agit-il là aprés tout que d'une faiblesse de complaisance ; auquel cas, cela pourrait laisser supposer l'encouragement implicite d'un mouvement illégal . Les communes seraient-elles réduites à cet expédient pour pouvoir faire face à la crise du logement qu'elles connaissent toutes ?

A la lumière de l'analyse que nous venons d'effectuer du phénomène urbain dans ce contexte particulier de plantation, il ressort que l'urbanisation à l'intérieur de cette région s'inscrit sous le signe de rapports paradoxaux existant avec le milieu, qui transparaissent au moins à deux niveaux :

- Ainsi, tous les centres constitutifs du niveau supérieur de l'armature urbaine régionale doivent leur constitution en noyau aggloméré à l'économie de plantation, bien que ce soit la départementalisation, avec la tertiarisation de l'économie, qui ait déclenché leur urbanisation . Mais ce milieu a également contribué à restreindre pendant longtemps l'expansion urbaine, du fait d'une structure foncière figée .

- Ensuite, au sein de cet espace de plantation, moins de 15% de la population active - 10,83% pour l'ensemble des centres que nous avons prospectés - vivent de l'agriculture, ce qui fait que même les plus petites agglomérations (celles qui comptent

moins de 2000 hab.) ont tendance à évoluer vers le stade d'espace en voie de rurbanisation, ou tout au moins présentant de sérieux indices de rurbanité , et cela rejoint en quelque sorte l'idée développée par Jacques LEVY, selon laquelle, " il faut admettre que tous les lieux sont devenus, à un titre ou à un autre, urbains, y compris ceux qui restent consacrés à l'agriculture..." (*) ; ce sont les espaces qu'il qualifie "d'aires infra-urbaines dont les fonctionnement sont marqués par un faible niveau de centralité" . Ce dernier niveau de l'urbanisation que nous n'avons pas abordé dans le cadre de notre analyse, pour les raisons que nous avons déjà eu l'occasion d'évoquer, est en train de se concrétiser au sein de la région par une sorte de rurbanisation diffuse étendue à l'ensemble des espaces agglomérés ruraux, dont cette faible part de leur population active agricole peut apparaître comme un indice significatif .

CHAPITRE II : FLUX et RESEAUX

A l'intérieur d'un cadre régional, les centres urbains apparaissent comme les points névralgiques d'un vaste réseau de relations qui se tisse au gré des nécessité de fonctionnement du système, et dont ils en constituent le centre ou les noeuds en fonction de l'échelon considéré . Ces relations définissent ainsi des rapports de dépendance ou encore d'interdépendance entre les différents espaces considérés . Au sein de notre région, quels peuvent être les rapports existant entre l'urbain et le monde rural environnant ? Compte tenu de la présence de la capitale insulaire Saint-Denis dans le Nord et de son emprise directe sur la région, comment s'organisent les relations entre les différents centres régionaux dans l'ombre de la capitale ? Comment fonctionne le partage d'influence entre Saint-André et Saint-Benoit à l'intérieur de la région ? Apparaissent-ils capables de court-circuiter l'attraction exercée par Saint-Denis sur les petits centres régionaux ?

L'analyse des relations existant entre ces différents espaces, à travers l'étude des flux générés par les déplacements liés aux besoins essentiels de leurs populations, nous permettra sans doute d'apporter des réponses à toutes ces interrogations .

(*)J. LEVY : "A-t-on encore (vraiment) besoin du territoire ?" in Espaces Temps - Les cahiers 51/52 - 1993 .

I - LES RELATIONS VILLES - CAMPAGNES

Dans cet univers de plantation que représente la région Est - Nord-Est, la campagne est une réalité qui prend une dimension importante en ce sens où elle est omniprésente , à tel point que le milieu urbain a souvent du mal à s'en détacher, aussi bien sur ses franges externes où le limites sont souvent imprécises et où les cultures alternent avec les dernières constructions, qu'à l'intérieur, où il n'est pas rare de rencontrer des modes de vie encore proches du terroir du fait du passage bien trop rapide et par conséquent sans transition aucune, de certaines catégories sociales, généralement les plus défavorisées, du monde rural vers le milieu urbain, avec leurs habitudes : lever aux aurores et coucher à la tombée du jour, élevage de volailles dans les courettes des LTS pavillonnaires..., comportements sans doute caractéristiques de ruraux déracinés, mais en même temps symptomatiques d'un milieu éprouvant beaucoup de difficultés à s'individualiser par rapport à un autre qui exerce malgré tout une forte influence sur lui. Aussi, compte tenu de cette réalité, pour une meilleure perception du phénomène urbain à l'intérieur de cette région particulière, il importe de se demander quelle peut être la nature des relations s'établissant entre ces deux milieux si proches l'un de l'autre et pourtant différents par définition.

Les rapports existant entre une ville et sa périphérie sont multiples et souvent complexes; généralement ils s'exercent dans le cadre de l'application des fonctions urbaines dans un cas particulier, celui de l'environnement immédiat, et ces rapports prennent souvent "une allure spéciale" comme le souligne G.Chabot (*): " celle d'une sorte de tutelle sur le voisinage". Dans le cadre qui est le nôtre, cette remarque est d'autant plus pertinente que ces centres urbains ou semi-urbains apparaissent avant tout comme des pôles de services desservant le milieu rural qui, malgré les efforts d'équipement évidents de ses noyaux agglomérés en demeure encore fortement dépendant, dans la mesure où l'essentiel de l'administration, du commerce et des services spécifiques s'y trouve concentré, sans compter le pôle d'emplois que représentent ces centres urbains pour les ruraux de la commune.

Mais, la ville n'est pas non plus un organisme fermé capable de vivre en autarcie, et si dépendance de la campagne il y a, concernant les relations que nous venons d'évoquer ci-dessus, il n'en reste pas moins que le milieu urbain est tributaire lui-même

---

(*) Geoges CHABOT : Les villes - Paris - Edition de 1963 , p. 386

de cette campagne, ne serait-ce que pour certains approvisionnements spécifiques ; ainsi pour les produits agricoles : légumes, fruits, oeufs, viande... Peut-on dès lors parler d'interdépendance, dans le cadre qui nous intéresse ? Le terme peut apparaître a priori comme étant un peu fort ; du moins, c'est ce que nous chercherons à déterminer à l'intérieur de cette présente partie , en nous demandant d'une part ce que les villes et bourgs de la région représentent pour leurs campagnes et d'autre part ce que ces centres urbains peuvent tirer du milieu rural . Mais avant de procéder à l'examen proprement dit de ces relations, il nous a paru intéressant de nous pencher également sur l'analyse d'un facteur déterminant ces relations, celui des transports et de son corollaire, l'infrastructure routière, permettant d'assurer les liaisons indispensables entre la ville et la campagne, et dont le niveau d'équipement de chaque commune conditionne l'intensité des échanges existant entre ces deux milieux.

1 - Le réseau de transport et de communication

Lorsque l'on circule à l'intérieur de la région on ne peut s'empêcher d'être surpris par la mauvaise qualité du réseau routier dès que l'on s'éloigne de quelques kilomètres des centres urbains ; routes étroites, mal entretenues, se transformant parfois en simples pistes carrossables dans les écarts les plus éloignés, principalement dans les hauts des communes. Comme de surcroît les populations de ces écarts se trouvent être également parmi les plus défavorisées, donc ne pouvant se permettre d'avoir une voiture personnelle, et que la desserte par transport public est handicapée par la mauvaise qualité des voies de circulation, certains espaces ruraux apparaissent donc de ce point de vue comme étant partiellement isolés de leur centre urbain.

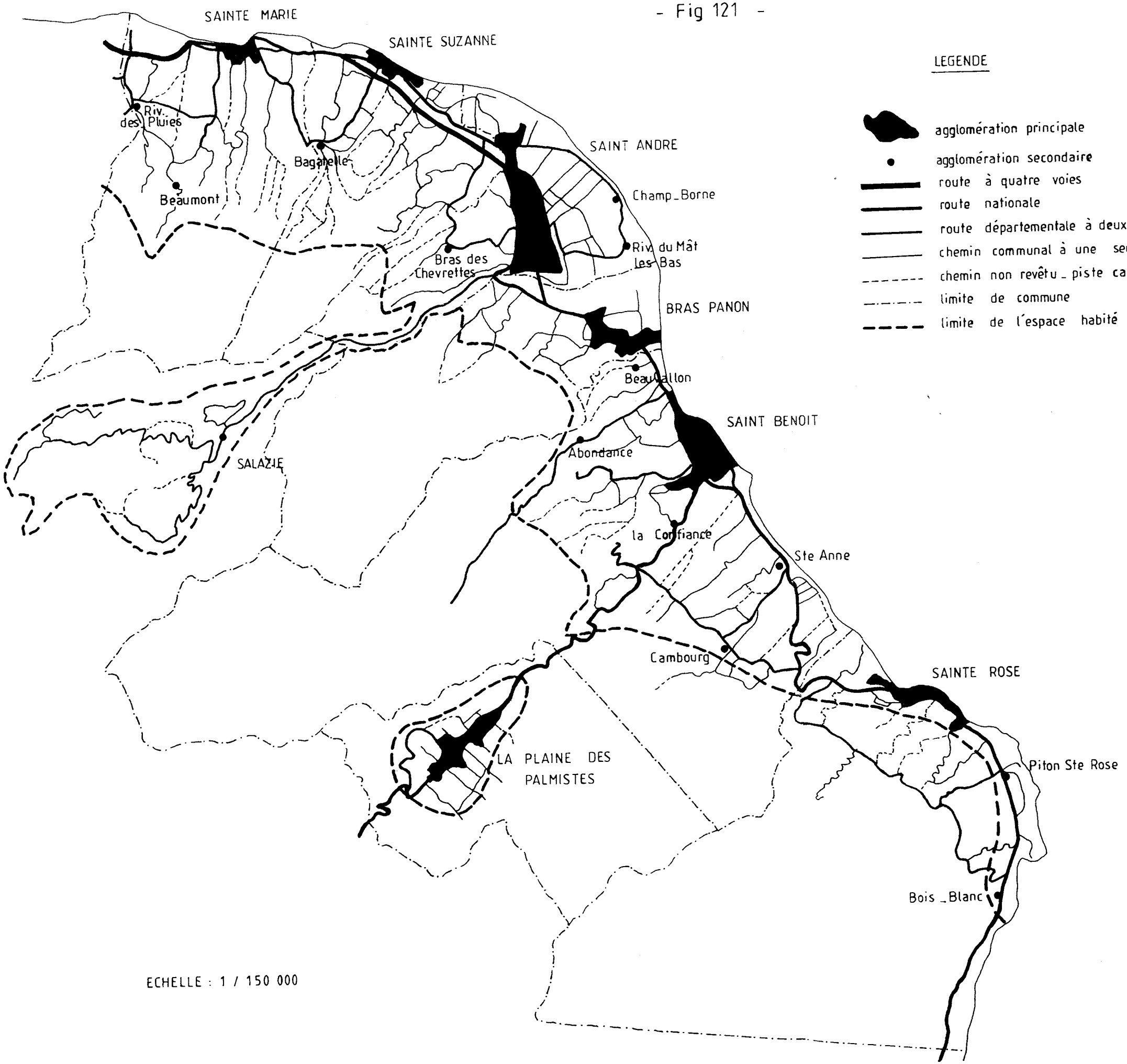
A la lumière de ce qui précède, deux éléments seront donc pris en considération dans l'analyse des communications entre la ville et la campagne : d'une part la qualité du réseau routier assurant la desserte de l'espace rural et d'autre part les moyens de transport mis à la disposition des usagers pour se rendre à la ville.

a - Un réseau routier organisé en fonction de deux grands axes directeurs .

Le réseau routier régional s'organise en fonction de deux grandes directions bien définies : une première s'orientant Nord-Ouest Sud-Est, que l'on pourrait qualifier de littorale. Une seconde perpendiculaire à cette première, s'éloignant du littoral en direction de l'arrière pays. L'examen de la carte du réseau régional de voies de communication en 1993 (cf fig 121) permet de constater que la nature de ces voies diffère beaucoup selon

LE RESEAU DE VOIES DE COMMUNICATION EN 1993
DANS LA REGION EST_NORD_EST DE LA REUNION

- Fig 121 -



LEGENDE

- agglomération principale
- agglomération secondaire
- route à quatre voies
- route nationale
- route départementale à deux voies
- chemin communal à une seule voie
- chemin non revêtu_piste carrossable_route de mauvaise viabilité
- limite de commune
- limite de l'espace habité

les directions et de ce fait, on peut même parler de l'existence de deux types de réseaux de communication bien distincts, dont les fonctions ne sont sans doute pas les mêmes au sein de l'espace régional.

Le premier réseau relie les agglomérations principales (chefs-lieux communaux) entre elles et se compose de routes de trés bonne viabilité : route à quatre voies entre Saint-Denis et Saint-André (dont la livraison de la dernière tranche vient tout juste de s'effectuer en 1994), et route nationale (la RN2) . Si ce premier type de réseau regroupe d'une manière générale les voies de circulation les plus modernes et les mieux entretenues, c'est d'une part en raison de leur rôle économique essentiel, en permettant d'assurer une liaison rapide et permanente entre les différents centres urbains ou semi-urbains et le pôle économique majeur de la région que représente Saint-Denis, et à cet effet, la construction d'une quatre voies, dans un premier temps jusqu'à Saint-André et plus tard jusqu'à Saint-Benoit, en est une preuve tangible. Ensuite, il faut rechercher les causes de cette meilleure desserte également à l'intérieur de l'histoire de la colonisation de l'espace régional qui a procédé par glissements successifs le long du littoral, du Nord vers le Sud-Est. Il s'agit donc d'un axe de circulation relativement ancien à l'échelle de l'histoire du peuplement de l'île, et par conséquent, ayant pris de plus en plus d'importance au fil du temps, avec le développement des différents centres qu'il dessert et principalement celui de Saint- Denis qui commande l'ensemble de la région.

Le second réseau se compose d'un ensemble trés varié de voies dont le rôle est d'assurer la desserte des espaces situés de part et d'autre de l'axe principal de circulation et des agglomérations qu'il relie ; c'est par ce second réseau que s'effectue en somme l'essentiel des relations entre le milieu rural et les espaces urbanisés de la région.

La figure 121 montre l'existence de trois types d'espaces en fonction de leur niveau de desserte par ces voies secondaires :

- Un premier ensemble qui s'identifie à la bande côtière située entre ces agglomérations principales et l'océan, bien desservi d'une manière générale par des voies quadrillant l'espace comme à Saint-André, composées de routes départementales (D 47 et D 58) reliant les bourgs périphériques les plus importants, Champ Borne, Rivière du Mât-les-Hauts, Ravine Creuse, à la ville, ainsi que de chemins communaux d'assez bonne viabilité, régulièrement espacés, assurant ainsi une bonne couverture de la zone interne délimitée par la boucle du CD 47. Il faut noter par ailleurs que mis à part le cas de Saint-André, cette bande côtière demeure assez étroite dans son ensemble, donc relativement aisée à desservir.

- Le second ensemble spatial est constitué par une bande d'une largeur variable (entre 2 et 3,5 km), en fonction de l'importance de la zone habitée de chaque commune, située à mi - pente (entre 100 et 250 m) de l'arrière pays agricole et regroupant les bourgs secondaires les plus étoffés comme Rivière des Pluies (Sainte-Marie), Bagatelle (Sainte-Suzanne), Bras des Chevrettes (Saint-André), l'Abondance, la Confiance et Cambourg (Saint-Benoit). Ces agglomérations marquent en quelque sorte la limite supérieure de cette seconde zone desservie à la fois par des routes départementales formant des boucles qui relient ces bourgs de mi-hauteur au réseau principal : D 61 (Rivière des Pluies), D 62 (La Ressource) , D 51 (Bagatelle), D 63 (Commune Carron), D 46 (Bras des Chevrettes) , D 56 (Cambourg), ainsi que par un certain nombre de voies communales venant se greffer sur ces routes départementales. Mais à la différence de l'espace côtier précédent, le réseau apparaît à présent plus anarchique, avec la présence de zones internes non desservies correctement, ou sinon désenclavées partiellement par des chemins de mauvaise viabilité , notamment par des routes à une seule voie. Malgré tout, dans l'ensemble, cette seconde bande demeure encore relativement bien reliée aux différents centres urbains.

- Le troisième ensemble spatial que l'on pourrait discerner en fonction du niveau de desserte par le réseau de voies secondaires s'enfonçant vers l'arrière pays, est constitué par la bande supérieure de peuplement de chaque commune, située au-delà des bourgs que nous venons de citer, c'est-à-dire au dessus de la limite des 250 m. Ici, le réseau de communication se résume à des chemins communaux à une seule voie, souvent trés mal entretenus, dont le revêtement a totalement disparu par endroits sous l'action des intempéries (cyclones) ou du ruissellement fréquent à ce niveau du fait de l'importance des précipitations . Ces chemins se complètent souvent de pistes carrossables permettant d'assurer une desserte partielle des espaces situés à la limite supérieure de la zone habitée, exemple les hauts de Beaumont à Sainte-Marie, l'Hermitage et Sarabé au-dessus de Bras des Chevrettes, La Caroline et Bellevue-les Hauts à Bras-Panon, Piton Armand ou le Cratère à Saint-Benoit . Ainsi ce troisième ensemble spatial apparaît à bien des égards comme étant le plus mal relié aux noyaux urbains de la région et les voies de circulation qui y existent prennent plus l'allure de chemins d'exploitation avec un rôle premier d'évacuation de la production de canne, que celui de voies de communication devant assurer la liaison avec les centres urbains régionaux.

La situation de la Plaine des Palmistes est assez spécifique du fait de sa position à l'intérieur des terres et de son site particulier, un plateau encerclé par de remparts. Le bourg lui même est relié au reste du réseau littoral par la RN 3 qui pendant longtemps a été considérée comme une piètre voie de desserte du fait de ses nombreux virages en

épingle et de son revêtement de trés mauvaise qualité, de surcroît trés abimé par endroits. D'importants travaux de réfection de la chaussée et de rectification des virages débutés il y a deux ans (par tranches successives) et se poursuivant actuellement, ont contribué à la transformer en axe de trés bonne viabilité et ont de ce fait contribué en partie à relancer l'intérêt pour ce bourg d'altitude. Sinon, à l'intérieur de l'espace communal proprement dit, la zone rurale habitée ceinturant le noyau aggloméré est relativement bien reliée à ce dernier par un réseau de voies secondaires communales équidistantes, coupant perpendiculairement l'axe central de communication constitué par la RN 3 (cf fig 121). On retrouve donc à l'intérieur de la commune de la Plaine des Palmistes, à l'échelle réduite, les deux types de réseaux que nous avions discernés pour l'espace littoral ; c'est à dire un axe principal de circulation traversant le centre aggloméré et le reliant aux autres pôles régionaux, sur lequel viennent se greffer perpendiculairement un certain nombre de voies secondaires desservant plus ou moins bien l'espace rural environnant, en fonction de la largeur de celui-ci par rapport à cet axe principal.

Signalons enfin pour terminer le cas de Salazie partiellement enclavé à l'intérieur de son cirque, où le réseau de communication se résume à une voie unique de trés mauvaise viabilité et souvent coupée par des éboulis en période de grosses pluies, permettant de relier les villages au reste de l'espace régional .

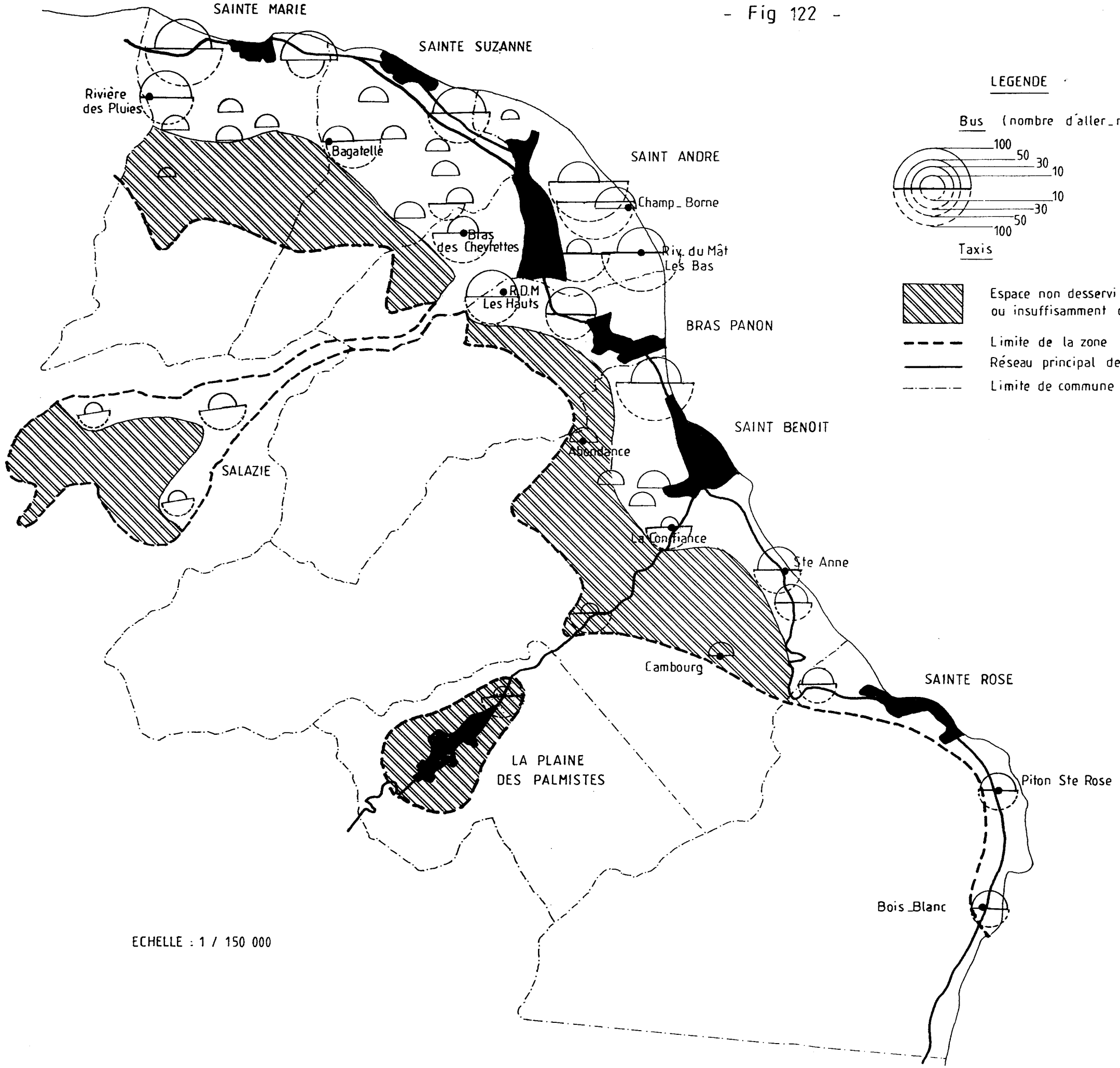
b - Un espace littoral trés bien desservi par les transports publics, face à un arrière pays défavorisé .

L'intensité des relations s'établissant entre le milieu rural et le milieu urbain est fonction des moyens de transport assurant la liaison entre ces deux espaces . Ces derniers sont eux-mêmes tributaires de certains facteurs comme par exemple le pouvoir d'achat des individus (en fonction des catégories socioprofessionnelles) déterminant le choix des moyens de locomotion utilisés (véhicule personnel ou encore transport collectif), l'importance de l'espace à desservir, ainsi que le niveau de l'infrastructure de communication qui est lui-même fonction du facteur précédent.

Notre but à propos de la région Est - Nord-Est, est d'arriver à apprécier le niveau de liaison entre le milieu rural et le milieu urbain, à travers l'analyse des moyens mis en oeuvre pour établir cette liaison. Pour ce faire, nous avons utilisé le critère de desserte de l'espace par les transports publics, principalement par les bus et les taxis dits "collectifs", qui nous a permis de dresser une carte de l'intensité de la desserte régionale (cf fig 122). Il faut signaler ici que si nous avons pu obtenir des renseignements exacts

DESSERTE DE LA REGION EST_NORD_EST PAR LES TRANSPORTS PUBLICS EN 1994

- Fig 122 -



LEGENDE

Bus (nombre d'aller_retours)

100 50 30 10

10 30 50 100

Taxis

Espace non desservi ou insuffisamment desservi

Limite de la zone habitée

Réseau principal de communication

Limite de commune

à propos du nombre de rotations des bus, du fait de la réglementation stricte concernant ce mode de transport, par contre, au niveau de la desserte par taxis collectifs, nous avons du procéder par récoupements, avec d'une part une enquête auprés des chauffeurs de taxis qui sous-estimaient systématiquement leur nombre de rotations ; quand ils voulaient bien avouer la pratique de ce système encore en marge de la légalité pour l'instant, et d'autre part, un sondage auprés des usagers des secteurs desservis, ce qui nous a permis finalement d'arriver à une approximation qui se veut être le plus proche possible de la réalité. L'examen de cette carte révèle tout d'abord l'existence d'une bande occupant la partie supérieure de la zone habitée de la région, non desservie ou encore desservie que ponctuellement par les transports publics. Cette bande comme on peut le constater atteint sa largeur maximale là où la portion du territoire habitée de la commune est assez importante. Ainsi à Bras-Panon où celle-ci est un peu moins large, l'espace rural non desservi est également moins conséquent. De même, dans le Sud-Est (à Sainte- Rose) cette bande est quasiment inexistante du fait de l'exiguité de la zone habitée qui demeure collée à l'axe de circulation côtier.

Le cas de la Plaine des Palmistes est assez exceptionnel dans la mesure où son espace rural n'est pratiquement pas desservi par les transports publics. En réalité, il faut voir là d'une part la conséquence des faibles distances existant entre les écarts ruraux habités de la commune et l'espace aggloméré central, et d'autre part, le fait que les agriculteurs qui occupent les coins les plus éloignés ont généralement leur propre moyen de transport . Néanmoins il existe des taxis qui sans faire la navette entre le centre aggloméré et les écarts, peuvent être utilisés par ceux qui ont fait le déplacement à pied vers le centre, pour leur trajet du retour. Salazie se distingue également par une desserte nettement insuffisante de son espace qui en réalité ne se limite qu'aux trois villages les plus importants : Hell-Bourg, Grand-Ilet et le village de Salazie lui-même, le reste du cirque n'étant pratiquement pas desservi par les transports collectifs .

Ce qu'il faut noter à propos de cette partie de l'espace régional que l'on pourrait qualifier de non désenclavée par les moyens de transport publics, c'est la faiblesse des moyens de locomotion personnels de ses habitants, que ce soit voiture ou autre, du fait de la présence à l'intérieur de cette bande de catégories sociales aux revenus assez modestes; petits exploitants agricoles ou colons de grandes propriétés sucrières, ce qui fait que paradoxalement, c'est l'espace qui aurait le plus besoin d'être desservi par des moyens de transport collectifs qui se trouve être le plus défavorisé . A ce propos, l'enquête auprés des transporteurs et des taxis a permis de mettre l'accent sur un facteur explicatif qui était déjà apparu lors de l'analyse précédente, à savoir celui de la déficience du réseau des voies de communication. C'est en effet dans cette partie haute que se concentrent les voies les plus étroites et souvent à la limite du carrossable (cf fig

121 supra), ce qui a tendance à rebuter quelque peu même les meilleures volontés. De plus, il faut dire qu'installer des lignes régulières de desserte dans cette "zone des Hauts" assez peu peuplée n'est en réalité pas trés rentable pour les transporteurs.

A l'intérieur de l'espace correctement desservi par les transports publics, on peut encore mettre en évidence l'existence de deux zones : une partie littorale trés bien désenclavée et une partie située à mi-hauteur moins bien reliée, ou plus exactement comportant un certain nombre de zones d'ombre internes.

Le premier sous-ensemble spatial est étroitement solidaire du réseau principal de communication où la desserte des écarts ruraux s'effectue bien grâce aux différentes lignes régulières d'autobus mises en place et dont la fréquence des passages s'établit en règle générale autour de 30 mn. De plus, ces lignes sont doublées dans la plupart des communes par des rotations de taxis, suivant le système dit de "taxi collectif", qui pour l'instant n'est pas encore légalisé mais qui existe dans les faits et qui s'effectue par conséquent en dehors de toutes règles prédéfinies, d'où la difficulté de cerner le phénomène de façon trés précise. Toujours est-il qu'en fonction de la distance (entre 2 et 3 km de rayon d'action), les rotations peuvent varier entre 15 et 25 par jour, par taxi, qui ajoutées aux passages des bus, contribuent à assurer une bonne desserte de toute cette partie basse où l'usager n'attend pas plus de 10 minutes pour pouvoir se rendre à la ville. A ce propos, la région la plus correctement desservie en l'état présent, demeure sans aucun doute celle de la plaine littorale saint-andréenne, entre Cambuston et Rivière du Mât-les-Bas (cf fig 122) où taxis et bus se livrent à une guerre sans merci, aussi bien au niveau des prix que des fréquences de desserte, pour le plus grand bien des usagers. Le même phénomène de concurrence acharnée existe d'ailleurs tout le long du réseau principal inter-villes, ce qui fait que les espaces ruraux situés entre ces agglomérations sont également trés bien reliés aux différents centres urbains régionaux.

Le second sous-ensemble, limité dans sa partie supérieure par des bourgs secondaires d'importance moyenne comme Rivière des Pluies, Bagatelle, Bras des Chevrettes, Rivière du Mât-les-Hauts, la Confiance... présente des disparités internes de situations concernant sa desserte par les moyens de transport publics. En effet, si les bourgs que nous venons de citer sont en règle générale trés bien reliés aux différents centres urbains , à la fois par des lignes régulières de bus et des rotations de taxis collectifs, par contre les petites localités intermédiaires sont moins bien avantagées, car la grande majorité d'entre elles n'est désenclavée que par des bus y effectuant entre 6 et 10 rotations par jour, soit en moyenne une toutes les 75 mn, et les passages de taxis n'y sont qu'occasionnels ; par exemple à la suite d'une course en provenance de la ville

vers ces écarts, où ces derniers raccolent alors quelques passagers sur leur chemin du retour, afin d'éviter de rentrer à leur base à vide.

En résumé, en plus de cette première distinction que l'on peut établir entre les écarts ruraux "des Hauts" et ceux des bas, à propos de leur niveau de desserte par les transports publics, et par conséquent de leur liaison avec le milieu urbain, on pourrait en déceler une seconde qui ferait la part entre les espaces situés sur un axe Nord-Ouest-Sud-Est regroupant toutes les zones rurales intermédiaires des agglomérations urbaines, trés bien desservies et les espaces situés sur un axe Est-Ouest, c'est à dire vers l'intérieur des terres où seuls les bourgs ruraux demeurent bien reliés à leur centre urbain principal. Cette zonation de l'espace régional a été effectuée à partir du critère "desserte par transports publics", cependant, il faudrait prendre en compte également l'existence des moyens de transport personnels , car il ne faut pas oublier que la voiture est devenue un véritable fait de société à la Réunion, où chaque famille se doit de possèder cette marque extérieure de réussite et d'ascension sociale, quand bien même ses revenus ne l'y autorisaient pas. Ce phénomène vient donc renforcer la liaison entre les campagnes et la ville, sans pour autant remettre en question les différents niveaux d'espaces que nous venons de discerner à l'intérieur de l'ensemble régional, dans la mesure où le nombre de voitures par famille diminue au fur et à mesure de l'éloignement par rapport au centre urbain.

c - La primauté de la voiture particulière comme moyen de liaison avec la ville .

Un rapide coup d'oeil au tableau 112 concernant les modes de transport les plus fréquemment utilisés pour se rendre à la ville , laisse apparaître la primauté de la voiture personnelle qui totalise à elle seule 64,24 % des déplacements vers les centres urbains régionaux. On pourrait s'étonner quelque peu ici de la part que représente ce moyen de locomotion à Saint-André (60,91 %) et à Saint-Benoit (60,1 %), légèrement plus faible qu'ailleurs, hormis le cas particulier de Sainte-Rose . Cela s'explique d'une part, en raison de l'importance de la zone habitée des hauts de ces deux communes , espace regroupant comme nous l'avons déjà dit les catégories sociales aux revenus les plus bas et d'autre part, du fait d'une meilleure desserte de ces communes par transports collectifs comme nous l'indique le tableau 112 : 33,46 % à Saint-André et 30,1 % des déplacements à Saint-Benoit , pourcentages nettement supérieurs à ceux des autres communes.

- Tab 112 -

MOYENS DE TRANSPORT LES PLUS FREQUEMMENT UTILISES POUR SE RENDRE A LA VILLE A L' INTERIEUR DE LA REGION EST - NORD-EST EN 1993

	Voiture	Transports collectifs	Autres
Sainte Marie	64.38 %	20.06 %	15.56 %
Sainte Suzanne	63.76	21.12	15.12
Saint André	60.91	33.46	5.63
Bras Panon	64	7.8	28.2 (21.5) *
Saint Benoit	60.1	30.1	9.8
Sainte Rose	50.77	23.65	25.58 (16.63) *
La Plaine des Palmistes	77.2	5.43	17.37
Ensemble	64.24	22.63	13.13

*** dont déplacements à pied**

Source : Enquête menée sous notre direction en 1992 - 1993 .

Le cas de Sainte-Rose est assez exceptionnel, avec uniquement 50,77 % des déplacements à l'aide de voitures personnelles. Il faut voir là sans doute, la conséquence d'un pouvoir d'achat trés faible de la population de ses écarts ruraux, souligné notamment par un taux de chômage de 48,6 % ; hypothèse corroborée par la proportion relativement importante représentée par les autres moyens de locomotion (25,5 %), avec notamment 16,63 % de personnes se déplaçant à pied. A ce propos, le cas de Bras-Panon apparaît également trés remarquable avec 21,5 % des personnes interrogées dans la zone des hauts de la commune (Bellevue, La Caroline, Libéria, Le Refuge) ayant déclaré se rendre à pied au centre urbain ; cette situation s'explique par le fait qu'aucun moyen de transport collectif ne dessert en l'état actuel ces petites localités des écarts. Notons enfin pour terminer que c'est sur le territoire des communes de Saint-André et de Saint-Benoit que les gens se déplacent le moins fréquemment à pied pour se rendre à la ville, du fait de la desserte plus importante de ces espaces en transports collectifs comme nous l'avons fait remarquer plus haut. Les populations des écarts les plus éloignés des hauts de la commune font généralement une partie du trajet à pied (entre 1 et 2 km) et prennent ensuite le bus ou le taxi sur les circuits de desserte, pour se rendre à la ville .

Finalement, l'étude de la desserte des espaces ruraux de la région Est - Nord-Est par les voies de communication ainsi que par les moyens de transport publics, effectuée dans l'optique de l'analyse des facteurs déterminant les relations entre les centres urbains régionaux et leurs campagnes environnantes, a permis de mettre en évidence l'existence d'une certaine zonation que l'on pourrait qualifier d'étagée, du fait de la topographie même de la région. Cette zonation présente un rapport direct avec le critère de distance par rapport au centre urbain et montre également l'existence d'un lien étroit s'établissant entre la fréquence de desserte de l'espace par les transports collectifs et la nature de son réseau de voies de communication; corrélation qui apparaît manifeste, à la superposition des figures 121 et 122 (cf supra) .

C'est ainsi que l'on peut distinguer une première bande littorale solidaire du réseau principal de voies de communication reliant les différents centres urbains ou semi-urbains entre eux, où les relations entre milieux urbains et espaces ruraux trés proches sont soutenues par une desserte maximale grâce aux transports publics, en plus des moyens de locomotion privés, ou même de la possibilité des déplacements à pied, étant donné les faibles distances .

Une seconde bande parallèle à cette première, située à mi-pente : entre 1 et 3 km des noyaux urbains, et jalonnée à sa limite supérieure par les bourgs ruraux de

moyenne importance que nous avons eu l'occasion de citer lors des deux approches précédentes (cf supra) se caractérise par des relations encore relativement fréquentes avec les centres urbains régionaux, mais montre également l'existence de zones de faiblesse internes : c'est le cas de la Ressource, de Chiendent, de Beaufonds dans les hauts de Sainte-Marie, de la Renaissance et de Bras Pistolet à Sainte-Suzanne, de la Caroline à Bras-Panon, ou encore de l'Abondance et de Cratère à Saint-Benoit.

Enfin, une troisième bande occupant la limite supérieure de la zone habitée des communes, soit entre 3 et 6 km des agglomérations urbaines et semi-urbaines, semble présenter des relations nettement moins fréquentes avec les villes et bourgs de la région. Ces relations s'effectuent principalement dans le cadre restreint de la nécessité des déplacements liés aux services (commerces , administrations , services publics et de santé), du fait de sa mauvaise desserte par les moyens de transport publics, en liaison direct avec la déficience évidente de son réseau de voies de communication.

2 - Des centres d'intérêt en milieu rural

A la Réunion, d'une manière générale, la ville est pour les populations rurales souvent synonyme d'espace à part, où l'on se rend toujours pour des raisons bien précises et souvent trés sérieuses : santé, achats, affaires administratives, travail, mais parfois également pour se distraire, surtout en ce qui concerne les jeunes. Cette situation est d'autant plus vérifiable à l'intérieur de notre région d'étude que les populations des écarts, principalement celles des hauts des communes, possèdent un caractère profondément rural, et que les noyaux urbains ou semi-urbains constituent parfois les seuls centres d'intérêt pour ces populations, sur lesquelles ils exercent à des degrés divers un magnétisme certain. Aussi, compte tenu de ce fait, il nous a paru intéressant de nous pencher sur l'analyse de la nature des déplacements des ruraux vers les centres urbains régionaux, afin d'être en mesure de déterminer le rôle joué par ces villes ou bourgs à l'égard de leurs campagnes environnantes .

a - Les centres urbains , noyaux polarisants de l'espace rural

L'enquête effectuée sous notre direction sur deux années de suite : 1992-1993, par les étudiants de DEUG I de Géographie, visant à déterminer la nature des flux qui s'établissent à l'intérieur de la région, aussi bien entre les campagnes et les centres urbains, que d'une agglomération à l'autre, a permis de révéler que sur l'ensemble des personnes interrogées dans la région, 27,54 % se déplacent vers les centres urbains en

raison de leur emploi, 94,24 % pour des nécessités de services dont 53,4 % plus précisément pour des achats ; part équivalente à celle des déplacements liés aux loisirs.

Cette première approche globale est en soi déjà trés révélatrice d'une situation de trés forte dépendance de la campagne par rapport aux noyaux urbains pour les services, et si la part des déplacements liés aux achats semble être moins élevée, ce n'est qu'en raison du mode de dépouillement des résultats de l'enquête que nous avons adopté pour la construction du tableau 113. En effet, nous n'avons comptabilisé ici que les déplacements des ruraux de la commune vers leur propre centre urbain, ce qui fait que dans certains cas, trés peu d'achats étaient effectués à l'intérieur du chef-lieu même; exemple à Sainte-Suzanne : 8,57 %, à Sainte-Rose : 4,87 %. A Bras-Panon et à la Plaine-des-Palmistes cette part est trés faible : 2.31% et 3.27% , et cela tient en grande partie au sous - équipement commercial flagrant caractérisant ces petits centres. Cependant cette situation ne signifie pas pour autant que la majorité des achats se fait à l'intérieur même des bourgs ruraux, mais plutôt à direction des autres centres urbains régionaux plus importants, et nous aurons l'occasion de voir lesquels au moment de l'analyse des flux régionaux.

Par contre, ce qui est intéressant à noter ici, c'est la part des déplacements liés aux loisirs. Ces villes et bourgs semi-urbains exercent une attirance relativement forte dans l'ensemble à l'égard des populations des écarts, et cela peut sembler assez surprenant quand on connaît la carence de ces noyaux urbains en activités et structures de loisirs. Mais d'une part, il faut considérer le fait que les bourgs des écarts ruraux en sont eux mêmes totalement dépourvus et que d'autre part, dans la majorité des cas, ce sont surtout des déplacements liés à la pratique d'un sport ou encore à la fréquentation de la bibliothèque ou de la piscine par les jeunes. Les autres déplacements, à un niveau moindre se partagent entre la fréquentation des bars et salles de jeux, des restaurants ou encore du cinéma, quand ce dernier existe à l'intérieur de l'agglomération .

L'observation du tableau 113 laisse apparaître certaines nuances inter-communales intéressantes dans les relations s'établissant entre les campagnes et le centre urbain et nous pouvons même établir une distinction entre ces différents centres en fonction de la nature du lien qui les unit à leur environnement rural. C'est ainsi que les deux villes centrales : Saint-André et Saint-Benoit, outre le fait d'offrir une gamme de services trés importante et trés variée, apparaissent également comme des centres commerciaux pour leurs campagnes, en draînant 85,36 % des achats dans le premier cas et 86,16 % dans le second. De même, c'est à l'intérieur de ces deux villes que la part des déplacements liés aux loisirs est la plus conséquente, avec 58,93 % à Saint-André et 62,81 % à Saint- Benoit. Il faut souligner ici l'attraction plus forte de cette dernière qui

- Tab 113 -

NATURE DES DEPLACEMENTS, DES CAMPAGNES VERS LES CENTRES URBAINS DE LA REGION EST - NORD-EST EN 1993

	Travail	Services	Achats	Loisirs
Sainte Marie	15.8 %	100 %	10.52 %	32.65 %
Sainte Suzanne	17.14	77.14	8.57	37.14
Saint André	31.8	100	85.36	58.93
Bras Panon	28	72	2.31	28
Saint Benoit	35.45	100	86.16	62.81
Sainte Rose	25.04	71.95	4.87	56.2
La Plaine des Palmistes	37.83	100	3.27	43.48
Ensemble	27.54	94.25	53.4	53.4

Source : Enquête réalisée sous notre direction en 1992 - 1993.

se justifie tout d'abord par l'existence de structures plus variées , notamment d'une médiathèque, d'un cinéma permanent et d'une salle de spectacle, ensuite, en raison de son éloignement par rapport à Saint-Denis, pôle de loisirs par excellence qui exerce son magnétisme sur l'ensemble de la région.

Concernant ces déplacements liés aux loisirs, en relation avec l'éloignement par rapport à Saint-Denis, le cas de Sainte-Rose est justement trés révélateur, car 56,2 % des ruraux interrogés - notons ici que cette notion de rurabilité est assez floue dans la mesure où la zone habitée demeure étroitement collée à l'axe de circulation principal et que les limites entre le périmètre considéré comme urbanisé et la campagne sont en interpénétration constante - se rendent au centre aggloméré en raison des loisirs proposés par ce dernier qui est doté de quelques équipements adéquats comme piscine, stade, salle de spectacle, discothèque, bars, salles de jeux, restaurants... Cette infrastructure assez bien étoffée pour un centre de cette taille ajoutée à l'éloignement de l'influence dionysienne, fait que malgré la petitesse du bourg, sa fonction de centre de loisirs s'établit de façon assez forte à l'égard de la population de ses écarts ruraux.

A part le cas des deux villes les plus importantes de la région, tous les autres bourgs exercent trés peu d'influence sur leurs campagnes en tant que centres commerciaux et comme on peut le constater à la lecture du tableau 113, certains ont même une influence nulle, comme par exemple Bras-Panon et la Plaine-des- Palmistes, court-circuités justement par la présence des deux gros centres commerciaux régionaux que constituent Saint-André et Saint-Benoit, ainsi que celle de Saint-Denis au Nord de l'espace.

Dans l'ensemble, les centres urbains ou semi-urbains de la région Est - Nord-Est sont de médiocres employeurs à l'égard de leur population rurale avec uniquement 27,54 % des déplacements liés à l'emploi, en moyenne. Certes, l'enquête n'a pas porté sur la totalité de l'espace rural, mais elle demeure néanmoins trés révélatrice de la faiblesse de la capacité d'emploi de ces centres. En réalité, il faudrait distinguer ici les bourgs comme Sainte-Marie, Sainte- Suzanne, Bras-Panon et Sainte-Rose qui ne réussissent à draîner qu'entre 15,8 % et 28% des travailleurs en provenance de la campagne, des villes comme Saint-Benoit et Saint-André qui elles , arrivent à attirer 35,45% et 31,8 % des actifs ruraux. Si la situation paraît logique, concernant les deux dernières agglomérations, eu égard à leur statut et à leur dynamisme économique plus important, par contre, elle se conçoit moins bien à propos du bourg de la Plaine-des-Palmistes qui étonne quelque peu avec ses 37,83 % de ruraux se déplaçant vers le centre aggloméré en raison de leur travail. Cela ne peut se comprendre que par la faiblesse des emplois offerts dans les écarts ruraux qui ne présentent que des activités

agricoles utilisant une main d'oeuvre presqu' exclusivement familiale, et le fait que la plupart des emplois proposés dans la commune se trouvent concentrés à l'intérieur de l'espace aggloméré central, expliquant donc ce flux relativement important ici.

b - Des centres de services en milieu de plantation

Toutes les agglomérations principales, chefs-lieux des communes de la région Est - Nord-Est doivent leur passage de statut de simple centre aggloméré à celui de ville pour certaines, ou encore de bourg semi-urbain pour d'autres, grâce au développement de leur secteur tertiaire, dont la départementalisation à partir de 1946 avait donné le signal de départ. Aussi, pendant longtemps, ces centres sont apparus comme les seuls pôles de services existant à l'intérieur de ce milieu profondément rural, et si avec la structuration des noyaux secondaires : Duparc, la Rivière des Pluies (Sainte-Marie), Bagatelle , Quartier Français (Sainte-Suzanne), Champ Borne, Rivière du Mât-les-Bas, Ravine Creuse, Bras-des-Chevrettes (Saint-André), Rivière du Mât-les-Hauts (Bras-Panon), Bras Canot, Sainte Anne (Saint-Benoit) et Piton Sainte-Rose (Sainte-Rose), la décentralisation de services administratifs essentiels (mairie, poste) et de quelques services sanitaires (dispensaire, pharmacie, médecins généralistes) est venue tempérer quelque peu l'intensité du flux de déplacements des ruraux en direction des centres urbains, aidée en cela par l'installation dans ces écarts de quelques boutiques et libres services , il n'en reste pas moins que ces centres urbains continuent à des degrés divers d'exercer leur pouvoir d'attraction sur les populations de leurs campagnes comme nous l'indique le tableau 113 avec 94,25% des déplacements liés à des nécessités de services.

Ce flux se décompose de la manière suivante : 31,12 % concernant les services publics courants, comme les services administratifs (mairie, perception, Sécurité Sociale, ANPE...) ainsi que les services de distribution (poste, EDF, Compagnie des Eaux), 25,4 % à propos de la santé, 24,33 % dus à la fréquentation d'un établissement d'enseignement ou de formation professionnelle et enfin, 19,14 % à destination des services privés marchands. Mais il faut noter toutefois l'existence de certaines nuances d'une commune à l'autre (cf tableau 114) , ce qui permet de dresser le profil de chaque centre urbain ou semi-urbain en fonction des services offerts.

Ainsi, les petites agglomérations, comme Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, Bras-Panon, Sainte-Rose et la Plaine-des-Palmistes apparaissent surtout comme des centres de services publics, en attirant en moyenne 80 % des ruraux. Si cette proportion n'atteint pas 100 %, c'est en raison notamment de la présence de certaines structures

- Tab 114 -

LES DEPLACEMENTS LIES AUX SERVICES ENTRE LES CAMPAGNES ET LES CENTRES URBAINS DE LA REGION EST - NORD-EST EN 1993

	Santé	Enseignement Form. profess.	Services publics	Services marchands
Sainte Marie	(1) 70.93 %	72.09	81.4	16.27
	(2) 29.46 %	29.95	33.81	6.76
Sainte Suzanne	50	78.12	84.37	25
	21.05	32.89	35.52	10.52
Saint André	77.03	82.96	96.29	91.85
	22.12	23.83	27.65	26.38
Bras Panon	45	75	80	25
	20	33.33	35.55	11.11
Saint Benoit	82.41	80.21	97.8	90.1
	23.51	22.88	27.89	25.71
Sainte Rose	63.15	17.11	69.73	17.11
	37.8	10.23	41.74	10.23
La Plaine des Palmistes	86.95	82.6	100	21.73
	29.85	28.35	34.32	7.46
Ensemble	71.92	68.89	88.12	54.32
	25.4	24.33	31.12	19.14

(1) : Pourcentage des ruraux se déplaçant, par catégorie de service

(2) : Part occupée par la catégorie de service à l'intérieur de l'ensemble des déplacements

Source : Enquête menée sous notre direction en 1992 - 1993 .

décentralisées (mairie annexe , poste, dispensaire) à l'intérieur de noyaux secondaires dispersant ainsi quelque peu le flux à destination du centre principal . Exemple à Duparc et à la Rivière des Pluies pour Sainte-Marie, à Bagatelle et à Quartier Français pour Sainte-Suzanne, à Rivière du Mât-les-Hauts pour Bras-Panon ou encore à Piton Sainte-Rose pour Sainte-Rose. Par contre, là où il n'y a pas de noyau secondaire comme à la Plaine-des-Palmistes, l'agglomération attire alors 100% des ruraux.

Les services publics de deux grosses agglomérations centrales, Saint-André et de Saint-Benoit, draînent respectivement 96,29% et 97,8% de la population rurale et ceci malgré la présence de noyaux secondaires relativement importants sur le territoire communal : Sainte-Anne à Saint-Benoit, Ravine-Creuse et R.D.M les Bas à Saint André. Le fait est que ces villes comptent un certain nombre de services spécifiques comme l'ANPE, l'annexe de la Caisse de Sécurité Sociale, la perception, les services de l'EDF..., rendant ces déplacements inévitables.

Le même phénomène que celui signalé ci-dessus à propos de la dispersion du flux pour la fréquentation des services publics se rencontre à nouveau avec la fréquentation des établissements d'enseignement et de formation professionnelle, dans la mesure où les noyaux secondaires bénéficient de la présence d'un collège, en plus des écoles primaires, détournant ainsi une partie du flux principal vers eux et à cet égard, le cas du bourg de Sainte-Rose est tout à fait révélateur en ne réussissant à totaliser que 17,11% de déplacements ; situation qui s'explique par la présence du seul collège de la commune à l'intérieur du noyau secondaire de Piton Sainte-Rose . Ici encore, Saint-André et Saint-Benoit apparaissent comme des pôles trés attractifs à l'égard de leurs campagnes, avec 82,96 % du flux pour le premier et 80,21 % pour le second qui a vu son dynamisne faiblir légèrement en raison de la récente ouverture d'un collège à Sainte-Anne. Le cas de la Plaine-des-Palmistes est encore une fois trés particulier avec ses 82,6% de déplacements du fait de la présence de l'ensemble des structures d'enseignement uniquement au sein de l'agglomération centrale, un peu à l'opposé de la situation rencontrée à Sainte-Rose.

Ces centres urbains ou semi-urbains ont été pendant longtemps les seuls pôles sanitaires à l'intérieur de ce milieu de plantation, dans la mesure où tous les services de santé y étaient centralisés. Actuellement, si cette fonction continue à attirer encore à des degrés variables entre 45% (Bras-Panon) et 86,95 % (Plaine-des-Palmistes) de la population des écarts, ceci en fonction du niveau d'équipement du centre, il faut remarquer toutefois que les services de santé ont de plus en plus tendance à se décentraliser au niveau des bourgs secondaires sous forme de petits blocs sanitaires comprenant des médecins généralistes, une pharmacie, un infirmier, un masseur, un

B.U.
RÉUNION

dentiste... et si les centres-villes continuent encore d'attirer autant de personnes des campagnes environnantes ce n'est qu'en raison de la présence des médecins spécialistes ainsi que des laboratoires d'analyses et de radiographie sur leur espace.

En règle générale, les petites agglomérations attirent peu les populations de leurs campagnes vers leurs services marchands : entre 16,27 % (Sainte-Marie) et 25% (Bras-Panon et Sainte-Suzanne), et ces services ne totalisent de ce fait qu'entre 6 et 11% de l'ensemble des déplacements en direction de ces petits centres (cf tableau 114). Une raison essentielle explique à notre avis la faiblesse de ce flux ici ; elle réside dans la carence même des services proposés à l'intérieur de ces bourgs, qui se résument dans la plupart des cas en la présence de deux ou trois coiffeurs et d'ateliers de réparation automobile ou encore de dépannage en TV et électro-ménager. Les deux villes centrales de la région, de ce point de vue sont relativement bien équipées , aussi bien en nombre qu'en variété de services et de ce fait elles attirent 90,1% des ruraux à Saint-Benoit et 91,85 % à Saint-André et les services marchands y représentent respectivement 25,71 % et 26,38 % de l'ensemble des déplacements en provenance des campagnes. De plus, le dynamisme de ces agglomérations à propos des services privés marchands dépasse comme on s'en doute le simple cadre des écarts ruraux pour rayonner sur les communes avoisinantes ; ce qui contribue par la même occasion, à détourner les flux des ruraux de ces communes vers leur propre centre urbain passablement sous-équipé.

En définitive, plus que des pôles économiques pour les campagnes environnantes (faiblesse des emplois proposés), les centres urbains ou semi-urbains de l'espace Est - Nord-Est possèdent surtout une fonction administrative doublée d'une fonction culturelle s'affirmant de plus en plus au fil des années grâce à leur dotation en nouveaux équipements comme bibliothèque, collège, lycée, salle multi-média ...etc .

En réalité, il faudrait établir ici une distinction entre d'une part, les bourgs semi-urbains dont la position à l'égard de leurs campagnes se résume aux fonctions que nous venons de citer ci-dessus, renforcées également par un rôle sanitaire certain, et d'autre part, les deux grosses agglomérations de l'espace qui se présentent comme de véritables noyaux polarisants pour leurs écarts ruraux du fait de la multiplicité de leurs fonctions : administrative, commerciale, culturelle, sanitaire et récréative .

3 - Les campagnes et leur fonction de ravitaillement des centres urbains régionaux .

La ville est un système qui ne peut fonctionner en vase clos, car elle a besoin d'être ravitaillée de l'extérieur, que ce soit en eau, en énergie, en nourriture ou autres produits de consommation courante, ainsi qu'en biens d'équipements. Dans le cadre de cette analyse régionale, qui s'attache à mettre en valeur les relations existant entre les centres urbains de l'espace Est - Nord-Est et le milieu environnant, nous nous intéresserons plus particulièrement à une fonction qui incombe traditionnellement aux espaces ruraux ; celle concernant le ravitaillement en produits agricoles frais comme les légumes, la viande, les produits laitiers, les fruits, les oeufs..., en nous demandant à quel hauteur ces centres urbains ou semi-urbains peuvent être approvisionnés par leurs campagnes .

Pour ce faire, nous avons du procéder à une enquête auprés des marchands, aussi bien ceux des marchés quotidiens que ceux des marchés forains hebdomadaires, à propos de la provenance de leurs produits (cf doc. annexe 5) . Cette enquête a contribué à mettre en évidence au moins deux phénomènes intéressants :

-Tout d'abord, celui de la faiblesse de l'approvisionnement des agglomérations urbaines ou urbanisées de la région Est - Nord-Est par leurs propres campagnes (cf tableau 115). Mais, comme toute moyenne, celle-ci cache un certain nombre de disparités, d'une part entre les différentes agglomérations et d'autres part d'un produit à l'autre.

- Ensuite, l'existence d'une situation assez particulière au niveau de la distribution des produits agricoles. En effet, ceux-ci sont écoulés assez souvent au prix de gros sur les marchés de Saint-Denis ou de Saint Pierre, système le plus intéressant pour les planteurs ; les détaillants s'approvisionnent alors à ces marchés de gros pour revendre ensuite ces denrées sur les différents marchés urbains . De la sorte, un produit provenant des écarts ruraux de Saint-André par exemple, peut se retrouver commercialisé dans cette ville, aprés avoir transité par Saint-Denis ou Saint- Pierre. Ce circuit commercial vient donc fausser quelque peu notre analyse, car la part de la production en provenance réelle de l'extérieur de la région est trés certainement exagérée aux dépens de celle provenant de l'intérieur, et cette hypothèse est tout à fait accréditée par le nombre d'exploitations agricoles de chaque commune concernée ainsi que leurs productions respectives, qui cadrent mal avec l'approvisionnement de leur centre urbain . Il s'agit donc là d'un phénomène à prendre en considération au niveau de l'interprétation des résultats bruts de cette enquête (tableau 115) .

- Tab 115 -

ORIGINE GEOGRAPHIQUE DE L'APPROVISIONNEMENT DES AGGLOMERATIONS DE LA REGION EST - NORD-EST EN PRODUITS AGRICOLES EN 1994

	Ecarts ruraux	Région Est - Nord-Est	Extérieur de la Région
Sainte Marie	17,14 %	25.71 %	57.15 %
Sainte Suzanne	15.84	27.16	56
Saint André	21.89	29.47	49.64
Bras Panon	8.33	40.66	51.01
Saint Benoit	19.56	30.92	49.52
Sainte Rose	37.14	35.71	27.15
La Plaine des Palmistes	25.67	27.95	46.38
Ensemble	18.67	31.56	49.77

Produits agricoles concernés : Légumes - Fruits - Oeufs - Volailles - Viandes - Produits laitiers

Source : Enquête personnelle : marchés quotidiens et marchés hebdomadaires - 1994 .

a - Des disparités d'approvisionnement entre les différents centres .

On peut classer les centres urbains ou urbanisés en trois niveaux, en fonction de leur degré d'approvisionnement en produits agricoles frais par leurs campagnes .

Le premier niveau où les centres sont relativement bien approvisionnés, en tenant compte du phénomène que nous venons de signaler ci-dessus, est constitué par les bourgs de Sainte-Rose avec 37,14 % et de la Plaine-des-Palmistes avec 25,67%. D'autre part, si nous examinons leur approvisionnement externe (en provenance de l'extérieur de la région), nous nous rendons compte que ce sont également les taux les plus bas : 27,15% pour Sainte-Rose et 46,38 % pour la Plaine-des-Palmistes. Il faut voir dans la situation particulière de ces deux petites agglomérations, la conjonction de trois facteurs à notre avis déterminants :

- D'une part, la ruralité qui transparaît à la fois dans la paysage et dans les mentalités. Au niveau du paysage, cela se matérialise par la présence d'activités agricoles parfois à l'intérieur même de l'espace aggloméré sous forme de petits jardins familiaux situés généralement à l'arrière des maisons, ainsi que de petits élevages traditionnels de volailles. Les mentalités elles, demeurent attachées aux mérites des produits frais du terroir, favorisant une consommation locale, et c'est ce qui nous fait dire également que cet approvisionnement est trés certainement sous-estimé dans ces deux cas précisément, dans la mesure où il y en a une bonne part qui échappe à tout système de comptabilisation du fait qu'elle s'effectue directement du consommateur chez le producteur, pratique trés courante à Sainte-Rose et à la Plaine-des-Palmistes, où espace urbanisé et espace rural vivent en symbiose.

- D'autre part, la moindre importance de l'emprise de la canne à sucre, qui occupe 78% de la SAU à Sainte Rose et qui est totalement absente à la Plaine des Palmistes, contre une moyenne de 90 % pour l'ensemble des autres communes de la région.

- Enfin, dernier facteur à mettre au compte de cette situation de meilleur approvisionnement, l'éloignement relatif de ces deux bourgs par rapport aux grands centres de distribution régionaux : Saint-Benoit, Saint-André et Saint-Denis avec leurs commerces ; ce qui incite par conséquent les consommateurs de ces agglomérations à se tourner vers leurs campagnes, pour lesquelles ils constituent malgré tout, un débouché non négligeable dans l'écoulement de la production agricole.

Le second niveau d'approvisionnement est représenté par les deux agglomérations les plus importantes de la région : Saint-André et Saint-Benoit, qui le sont à hauteur de 21,89 % pour la première et de 19,56 % pour la seconde. Ces taux

internes ajoutés à ceux concernant l'approvisionnement d'origine régionale donne alors 51,36 % pour Saint-André et 50,48% pour Saint-Benoit. Là encore, le taux de ravitaillement réel est trés certainement supérieur à ce qui apparaît à l'issue de cette enquête ; tout d'abord en raison de l'importance des exploitations et de leurs productions à l'intérieur de ces deux communes ; exemple à propos des légumes avec 27,75 % de la superficie régionale utilisée à Saint- André, des fruits avec 34,11 % à Saint Benoit, des oeufs avec 18,11 % à Saint-Benoit et 45,89% à Saint-André... Toutefois, il faut considérer également le fait que la taille des exploitations est généralement plus importante ici, par conséquent, pour les producteurs, l'écoulement au niveau des marchés de gros de Saint-Denis et de Saint-Pierre peut apparaître plus intéressant comme procédure, court-circuitant ainsi la vente directe sur le marché urbain local, ce qui explique alors la relative médiocrité des taux enregistrés.

Le troisième niveau d'approvisionnement qui est le plus bas, concerne par ordre d'importance les bourgs de Sainte-Marie avec 17,14 % de produits en provenance des écarts ruraux de la commune, de Sainte-Suzanne avec 15,84 % et de Bras-Panon avec 8,33 %. Pour ces trois bourgs, l'approvisionnement externe à la région est supérieur à celui en provenance de l'espace interne (cf tableau 116). A notre avis, deux facteurs essentiels interviennent dans l'explication de ce phénomène : d'une part, l'importance de l'emprise sucrière monopolisant la majeure partie de la superficie agricole utilisée (plus de 91 %) et d'autre part, la présence du gros marché urbain de Saint Denis qui constitue le point d'écoulement essentiel de la production pour les exploitations agricoles de Sainte-Marie et de Sainte- Suzanne situés dans son orbite directe. C'est le cas par exemple pour toute la zone maraîchère de Gillot, sur le territoire de la commune de Sainte-Marie et qui alimente non pas ses agglomérations mais plutôt les marchés dionysiens.

A Bras-Panon, la situation semble trés critique, et on ne peut pas évoquer ici une quelconque sous-estimation de l'approvisionnement du noyau urbain qui paraît réfléter l'exacte réalité, dans la mesure où c'est la commune qui possède le moins d'exploitations agricoles de la région, où par conséquent les productions sont les plus faibles : 3,5 % des surfaces en légumes, 0,06 % de la production d'oeufs et 2,14 % de volailles...

b - Des différences d'approvisionnement en fonction des produits .

L'analyse de l'approvisionnement des agglomérations par catégorie de produits, fruits et légumes, oeufs et volailles, viande, montre que si pour les deux premières productions les bourgs et villes sont alimentés à plus de 50 % par l'ensemble des

- Tab 116 -

APPROVISIONNEMENT DES AGGLOMERATIONS DE LA REGION EST - NORD-EST EN PRODUITS AGRICOLES PAR LEURS CAMPAGNES EN 1994

	Fruits et Légumes		Oeufs et Volailles		Viande	
	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)
Sainte Marie	19.35%	38.79%	17.14%	41.78%	16.45%	20.37%
Sainte Suzanne	20	35.2	7.81	66.66	15.33	28.6
Saint André	28.4	33.94	63.63	32.5	22.11	35.75
Bras Panon	13.05	51.38	15	45	5.38	47.52
Saint Benoit	25.71	33.33	11.9	67	20.31	32.72
Sainte Rose	77.76	11.12	25.34	38.2	12.26	38.59
La Plaine des Palmistes	58.23	24	23.6	35.5	50.33	15.18
Ensemble	20.5	35.8	25.48	45.73	18.31	31.55

(1) En provenance des écarts ruraux de la commune .

(2) En provenance du reste de la région Est - Nord-Est .

Source : Enquête personnelle sur les marchés quotidiens et hedomadaires - 1994.

campagnes de la région (cf tableau 116), en revanche la viande provient à hauteur de 50,14 % de l'extérieur de l'espace régional . Pour ce qui est de la part proprement dite des écarts ruraux de chaque ville ou bourg, à l'intérieur de ces différents taux, celle-ci se situe à 18,31 % en moyenne pour la viande, 20,5 % pour les fruits et légumes et 25,48 % pour les oeufs et volailles, production pour laquelle les centres sont le plus correctement approvisionnés, avec 71,21 % en provenance de l'ensemble de la région. Ces résultats semblent correspondre assez à la réalité dans la mesure où nous sommes en présence d'une région de plantation où des cultures fruitières et légumières coexistent parfois sur l'espace avec celle de la canne à sucre et si l'élevage de volailles connaît un réel essor dans certaines communes, par contre les autres types d'élevages (bovin, ovin, caprin...) demeurent trés peu nombreux et surtout de faible taille, hormis quelques cas particuliers, expliquant ainsi l'insuffisance de la production locale de viande pour alimenter les centres urbains régionaux.

Si nous nous intéressons uniquement à la part des productions agricoles en provenance directe des écarts ruraux de chaque centre urbain, quelques dominantes semblent émerger, qui sans aller jusqu'à la spécialisation confèrent toutefois aux espaces qui les présentent une certaine réputation. C'est ainsi que Saint-André, avec 63,63 % de produits avicoles en provenance directe de ses campagnes, se démarque de l'ensemble de centres ; situation qui se comprend parfaitement eu égard à sa production globale d'oeufs qui représente 76,47 % de celle de la région et à sa production de volailles qui en constitue 45,89 %

Le second centre qui se singularise également est celui de la Plaine-des-Palmistes avec 58,23 % de fruits et légumes en provenance de ses écarts ruraux ; ici il s'agit en réalité surtout de légumes, ainsi que 50,33 % de viande. Ce profil correspond tout à fait à l'orientation agricole adoptée par l'espace, vers les activités d'élevage bovin et porcin doublées de l'existence d'un petit maraîchage diffus sur toute la zone.

L'agglomération de Sainte-Rose se signale également par un fort approvisionnement en fruits et légumes (77,76 %) à partir des écarts ruraux de la commune . A l'inverse du cas précédent, il s'agit plutôt d'une dominante fruitière où la commune compte 224 ha cultivés, soit 22,02 % de la SAU régionale consacrée à ce type d'activité, et l'enquête nous a permis de constater que c'est surtout le secteur de Bois Blanc qui était le plus gros fournisseur du centre aggloméré.

Enfin, le cas de Bras-Panon est tout à fait remarquable par la faiblesse de son approvisionnement interne, pour quelque produit que ce soit : 13,05 % pour les fruits et légumes, 15 % pour les oeufs et volailles et 5,3 % pour la viande . De ce fait, le bourg apparaît totalement dépendant, d'une part à l'égard de la région qui le ravitaille en

produits agricoles à hauteur de 48 % environ, et d'autre part, à l'égard du reste de l'île et de l'extérieur, venant compléter cet approvisionnment .

En conclusion, pour répondre à la question que l'on s'était posée en introduction à cette analyse du problème de ravitaillement des centres urbains en produits agricoles, il semblerait bien que malgré le fait que l'approvisionnement en provenance des campagnes soit en réalité supérieur aux taux ayant servi de base à notre approche, du fait du système de commercialisation pratiqué, l'apport des écarts ruraux de chaque agglomération demeure assez restreint dans l'ensemble, entre 20 et 25 % tous produits confondus. Par contre, ce qui est certain, c'est que globalement les campagnes de la région arrivent à alimenter les centres urbains à hauteur de la moitié de leurs besoins environ, le reste provenant de l'extérieur (reste de l'île ou importation).

Au-delà du simple fait d'avoit permis une évaluation quantitative de l'apport des campagnes aux principaux centres agglomérés de la région, cette analyse a contribué également à faire apparaître trois niveaux d'organisation entre les villes et bourgs d'une part et leurs écarts ruraux d'autre part :

- Le premier niveau est représenté par deux bourgs, les plus excentrés de la région, vers le Sud : Sainte-Rose et la Plaine-des-Palmistes qui de par leur position même se doivent un peu de compter sur leurs propres campagnes, avec lesquelles ils entretiennent d'étroites relations dans le cadre d'une certaine interdépendance.

- Le second niveau est constitué par les deux villes principales, Saint-André et Saint-Benoit, où les campagnes peuvent bénéficier de la présence de gros centres d'écoulement de leurs productions agricoles, avec cependant la recherche avant tout de la meilleure rentabilité , d'où le partage entre une commercialisation directe sur le marché urbain local et une vente plus sûre et beaucoup plus rapide sur les marchés de gros de Saint-Pierre et de Saint-Denis, et de ce fait, la demande urbaine ne se trouve localement satisfaite qu'à hauteur de 30 à 60 %, en fonction des denrées.

- Le dernier niveau d'organisation se caractérise par un sous-approvisionnement manifeste et une certaine coupure même entre le milieu rural et le milieu urbain . Il concerne les bourgs de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne au Nord, où les campagnes sont davantage tournées vers la capitale dionysienne toute proche, ainsi que le bourg de Bras-Panon, au centre, coincé entre les deux gros noyaux urbains ; position qui n'est certainement pas étrangère également à la situation particulière concernant

l'approvisionnment de ce bourg que nous avons eu l'occasion d'évoquer un peu plus haut.

II - ORGANISATION DES FLUX INTER-URBAINS .

Ces flux qui représentent les mouvements existant entre les différents centres urbains sont multiples ; certains sont aisément quantifiables : mouvements d'émigration, d'immigration, déplacements liés à l'emploi ..., d'autres le sont moins, ainsi les mouvements de capitaux ou encore les déplacements liés à la fréquentation des services. Dans le cadre de notre analyse, nous essaierons de faire apparaître à la fois la direction de ces flux ainsi que leur importance, à partir de l'examen de quatre types de déplacements pris parmi les plus significatifs : les déplacements liés au travail, ceux entraînés par les besoins de services, les mouvements nécessités par les achats, et enfin ceux ayant trait aux loisirs.

Nous avons décidé à dessein ici d'élargir le champ d'investigations, en prenant en compte également les mouvements en direction de Saint-Denis car, comme nous avons pu le constater au fil de l'étude, cette métropole insulaire exerce une influence indéniable sur l'ensemble de la région et limiter cette approche uniquement au simple cadre régional aurait été sans nul doute l'amputer non seulement d'une partie intéressante, mais de plus nous condamner à ne pas pouvoir expliquer certains phénomènes observés. Aussi, compte-tenu de ce fait, nous avons voulu ici être en mesure de pouvoir quantifier également l'importance du phénomène d'attraction exercé par cette ville dirigeante à l'égard des centres urbains ou semi-urbains d'une part, et de l'ensemble de l'espace régional d'autre part. Enfin, nous tenons à rappeler que cette analyse s'appuie sur l'enquête que nous avons menée avec les étudiants du DEUG I de géographie sur deux années consécutives : 1991 - 92 et 1992 - 93, mais que celle-ci ne couvre pas la totalité de la population des centres en question et que par conséquent, les résultats obtenus ne peuvent prétendre ici qu'à une valeur de sondage.

1 - Les flux liés au travail.

La première remarque que l'on peut effectuer à l'observation des flux émigratoires de travail à l'intérieur de l'espace Est - Nord-Est est que ceux-ci représentent un important mouvement de déplacements de personnes, pour la majeure partie sous

forme de migrations pendulaires. Deux centres se situent au-dessous de la barre de 50 % de leur population active migrant, Saint-Benoît (40,72 %) et Saint-André (45,12 %). Cela peut se comprendre en raison d'une meilleure capacité d'offre d'emploi à l'intérieur même de ces agglomérations (grâce à un secteur tertiaire hyperdéveloppé), ou encore à l'intérieur de l'espace communal. Sinon, tous les autres bourgs ont plus de la moitié de leur population active se déplaçant à cause de l'emploi (en moyenne 65 %), avec le taux record de 77,76 % pour l'agglomération de Sainte-Marie qui voit son centre se vider quotidiennement de sa population active. Le bourg de Bras-Panon se fait remarquer également avec 71,6 % d'émigration. Par contre, on peut noter que Sainte-Rose est encore parmi tous ces petits centres, celui qui est le moins affecté par ces déplacements massifs de travailleurs, qui ne concernent que 53,09 % de sa population active. Ceci s'explique en raison de la part importante des actifs agricoles occupés à l'intérieur même de la commune, ajoutée à celle des actifs travaillant dans la commune de Saint-Benoît mais hors du centre urbain proprement dit .

En somme, l'idée essentielle qui se dégage de l'analyse de ces flux liés au travail, à partir de ces différents centres, est que les bourgs semi-urbains se caractérisent par une faiblesse manifeste des capacités d'emploi de leur population sur place ; ce qui se traduit chaque jour par une véritable hémorragie de leurs actifs vers d'autres lieux (cf fig 123). Seuls les deux plus gros centres urbains, Saint-Benoît et Saint-André, arrivent à contrebalancer ce mouvement d'émigration en accueillant des actifs en provenance d'autres communes. Cependant, si dans le premier cas, le solde migratoire est légèrement positif (+ 60 actifs), grâce à la création de la zone d'activités économiquesde Bras-Fusil, venue renforcer une capacité d'emploi déjà conséquente, par contre, dans le second, ce solde demeure négatif (- 434 actifs).

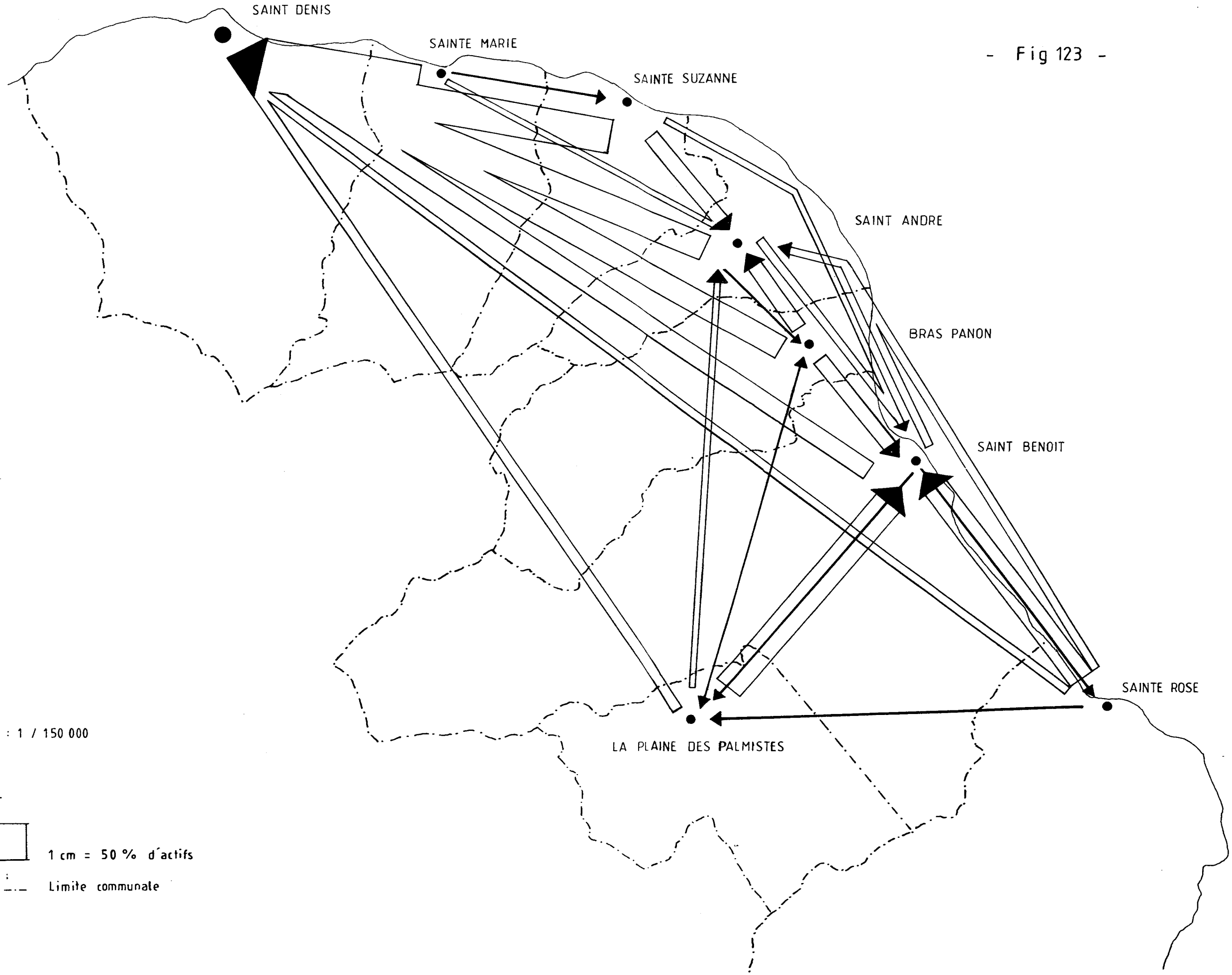
La seconde remarque émanant de l'observation de ces flux de travail à l'intérieur de la région concerne leur direction. Trois pôles centralisateurs se détachent ainsi nettement de l'ensemble des centres (cf fig 123); un premier très important, polarisant l'essentiel des flux est constitué par la capitale Saint-Denis ; deux autres noyaux secondaires, Saint-André et Saint-Benoît représentent des bassins d'emploi de moyenne envergure à l'intérieur de l'espace régional.

Toutes les agglomérations de la région sans exception enregistrent des migrations de travail en direction de St-Denis, toutefois, l'examen conjoint de la figure 123 et du tableau 117 révèle l'existence d'une certaine érosion de l'importance du flux au fur et à mesure de l'éloignement du point de départ par rapport à cette métropole. Ainsi, Sainte-Marie chef-lieu de la commune limitrophe, voit 70,82 % de ses actifs migrer vers la capitale et de ce point de vue, il peut apparaître effectivement comme une "cité

_ REUNION _ FLUX MIGRATOIRES DE TRAVAIL INTER_URBAINS SUR L'ESPACE EST_NORD_EST _

EN 1993

- Fig 123 -



ECHELLE : 1 / 150 000

LEGENDE

1 cm = 50 % d'actifs

Limite communale

- Tab 117 -

FLUX INTER - URBAINS DE TRAVAIL SUR L'ESPACE EST - NORD-EST EN 1993

Ville ou Bourg de résidence	VILLE OU BOURG DE TRAVAIL							
	Saint Denis	Saint André	Saint Benoit	Bras Panon	Sainte Marie	Sainte Suzanne	Plaine des Pal.	Sainte Rose
Sainte Marie	70.82 %	5.19 %	1.75 %	-	-	2.51 %	-	-
Sainte Suzanne	43.72	15.33	5.65	-	1.32	-	-	-
Saint André	32.18	-	10.21	1.76	-	0.97	-	-
Bras Panon	30.32	18.76	20.64	-	-	-	1.88	-
Saint Benoit	26.37	9.1	-	1.55	-	-	1.85	1.85
Plaine des Palm.	11.84	8.62	36.2	1.72	-	-	-	-
Sainte Rose	9.35	6.96	33.19	1.43	-	-	2.16	-

Source : Enquête réalisée sous notre direction - 1992 - 1993

dortoir" de Saint-Denis ; Saint-André, au centre de l'espace, enregistre encore 32,18 % de migrations, tandis que la Plaine des Palmistes et Sainte-Rose, les plus excentrés vers le Sud, ne comptent plus que 11,84 % pour le premier et 9,35 % pour le second. En somme, le pouvoir d'attraction de Saint-Denis à propos de l'emploi demeure encore relativement fort jusqu'à St-Benoît éloigné de 40 km, et ce mouvement pendulaire se traduit chaque jour par un flux de circulation intense sur un réseau routier passablement saturé, dont on a du se résoudre à augmenter la capacité de roulage par un passage de deux à quatre voies ; opération déjà réalisée jusqu'à Saint-André et projetée jusqu'à Saint-Benoît.

Si les deux petits centres du Sud présentent une plus faible proportion de leurs actifs migrant vers la capitale, ce n'est qu'en raison de leur éloignement : 61 km pour la Plaine-des-Palmistes et 59 km pour Sainte-Rose. Certes, ces distances prises hors contexte peuvent paraître dérisoires, cependant replacées dans le cadre insulaire, où tout est à la fois trés proche et en même temps trés lointain, elles peuvent être considérées comme relativement importantes . Cette appréciation est générée en partie par l'existence d'un réseau routier de très mauvaise qualité desservant ces centres, et si celui de la Plaine-des-Palmistes est train d'être rénové, par contre celui de Sainte-Rose demeure dans un état critique contribuant à faire de cette agglomération un "bout du monde". De la sorte, les actifs habitant ces bourgs et ayant un emploi sur Saint-Denis, préfèrent souvent déménager et migrer définitivement vers leur lieu de travail, soit à l'intérieur même de l'agglomération dionysienne, ou sinon dans sa banlieue, ou encore dans une commune proche, en fonction de leur niveau de revenu .

Les deux autres centres intermédiaires qui constituent des bassins d'emploi à l'intérieur de la région se partagent les flux en provenance des communes limitrophes. C'est ainsi que Saint-André draîne 18,76 % des actifs de Bras-Panon et 15,33 % de Sainte-Suzanne, tandis que Saint-Benoît représente un véritable pôle attractif pour la région du Sud-Est avec 36,2 % de migrants en provenance de la Plaine des Palmistes qui joue un peu le rôle de zone résidentielle pour ce centre, 33,19 % des actifs de Sainte-Rose et 20,64 % au départ de Bras-Panon. Saint-Benoît semble posséder un pouvoir attractif plus important que celui de Saint-André en raison de deux facteurs essentiellement :

- Tout d'abord, l'éloignement par rapport à l'influence dionysienne ; c'est ainsi qu'il se pose comme le centre régional de référence pour les petits bourgs du Sud-Ouest et du Sud-Est. Tandis que Saint-André, plus proche de la capitale, est davantage court-circuité par cette dernière. Toutefois à sa décharge, il faut également noter que son recrutement est beaucoup plus étendu dans l'espace, au-delà même de Saint-Denis ; ce

qui explique que les flux de travailleurs y aboutissant soient moins concentrés que dans le cas de Saint-Benoît dont le recrutement demeure plus localisé à la région Est - Sud-Est.

- Ensuite, second facteur déterminant, un développement beaucoup plus rapide et également plus ancien de Saint-Benoît par rapport à Saint-André, notamment grâce à la présence d'équipements structurants qui sont de gros employeurs : Sous-préfecture, clinique chirurgicale, complexe scolaire, usine sucrière, renforcée par l'installation d'autres structures comme collèges, antenne du Conseil Général, Hôtel des Impôts, zone d'activités économiques...etc. Saint-André a réussi à récupérer partiellement son retard durant ces dix dernières années au niveau des équipements tertiaires, et en misant sur le développement commercial, mais les capacités d'emploi de son centre urbain demeurent néanmoins inférieures à celles de Saint-Benoît, bien que l'échange de travailleurs entre ces deux villes reste assez équilibré dans l'ensemble (cf tableau 117).

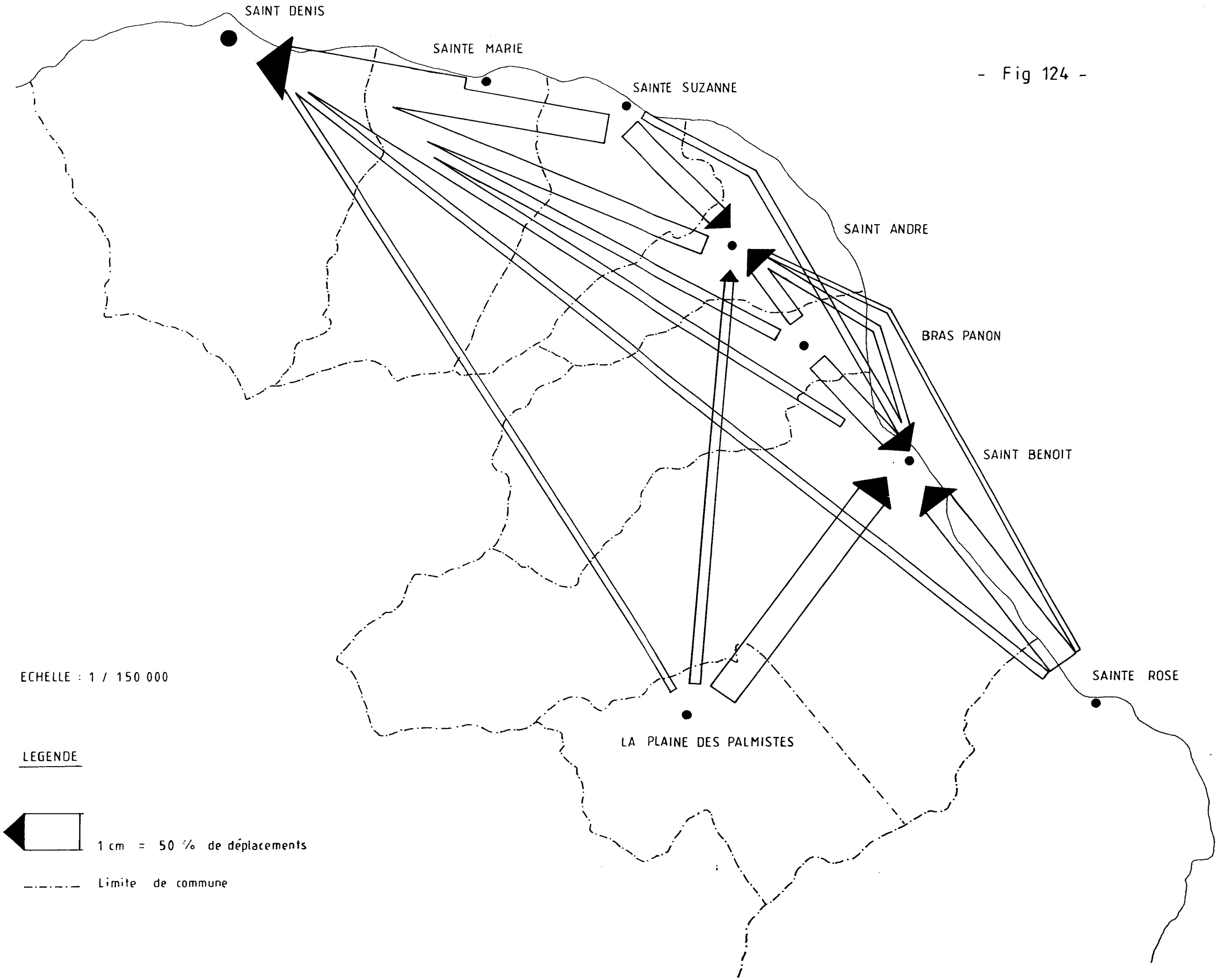
2 - Flux liés aux services.

Les flux inter-urbains liés aux besoins de services ont été quantifiés à partir des déplacements concernant quatre grands secteurs : la santé, les services publics, les services privés marchands et l'enseignement, y compris pour ce dernier la formation professionnelle. A l'intérieur de chaque secteur, un certain nombre d'éléments parmi les plus déterminants a été pris en considération ; ainsi, pour la santé, la fréquentation d'un établissement hospitalier, d'une maternité, le recours à un médecin spécialiste ; pour les services publics , l'administration centrale avec la Préfecture et la Sous-Préfecture, les services courants comme : l'E.D.F, la Sécurité Sociale et les Impôts ; concernant les services privés , banque ou organisme financier, services de dépannage, assurance, agence de voyage et "homme de loi" (avocat - notaire - huissier) ; enfin, dans le domaine de l'enseignement, la fréquentation d'un lycée, d'un établissement d'enseignement supérieur et d'un organisme de formation professionnelle. Pour chaque bourg ou ville, pris comme point de départ des flux, nous avons établi une fiche des destinations en fonction des différents motifs de déplacements et l'analyse de ces documents a permis de mettre en évidence l'existence de trois destinations prioritaires, dont deux à l'intérieur même de la région Est - Nord-Est, Saint-Benoît et Saint-André, et une extra-régionale, à la frontière Nord : St-Denis (cf fig 124).

Comparativement aux déplacements liés à l'emploi (cf fig 123 supra), l'influence de Saint-Denis est moins prépondérante ici au sein de l'espace régional (32,08 % de déplacements en moyenne dans le cas précédent contre 23,26 % à présent), et si

_ REUNION _ DEPLACEMENTS INTER_URBAINS LIES AUX SERVICES DANS LA REGION EST _ NORD_EST EN 1993

- Fig 124 -



ECHELLE : 1 / 150 000

LEGENDE

1 cm = 50 % de déplacements

Limite de commune

l'attraction dionysienne intéresse encore l'ensemble des centres, par contre l'importance des flux qui y aboutissent est nettement moindre. En effet, à part le cas des deux bourgs les plus proches au Nord, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne qui enregistrent respectivement 53,96% de déplacements et 36,55 %, tous les autres présentent une moyenne qui tombe en-dessous de la barre de 15 % (cf tableau 118).

Si le mouvement de décroissance de l'intensité des flux que l'on avait constaté précédemment, en relation avec l'éloignement par rapport à la capitale se confirme bien, il s'effectue cependant de façon plus rapide et de ce fait, l'attraction dionysienne semble atteindre sa limite d'intensité au niveau de Saint-André où les déplacements liés aux services dans sa direction ne sont plus que de l'ordre de 21 %, alors que cette limite se positionnait au niveau de Saint-Benoît dans le cas des flux de travail, avec 26,37 % des déplacements. Cette différence dans l'importance du mouvement en direction de Saint-Denis s'explique sans doute par l'existence de conditions qui sont tout autres ici. En effet, alors que dans le cas précédent celui-ci représentait le bassin d'emplois régional par excellence, dans le cas présent, il doit partager son rôle de centre de services avec deux autres pôles régionaux, Saint-André et Saint-Benoît qui d'une part ont su profiter du mouvement de décentralisation des grands services administratifs et sociaux et qui d'autre part, ont fait de réels efforts d'équipement de leur centre en services de santé et d'enseignement, ainsi que de formation. Quant aux services privés marchands, leur installation progressive est liée étroitement au phénomène de croissance urbaine rapide qui a touché ces deux agglomérations.

Si on examine la composition de ces déplacements en direction de Saint-Denis, à partir de chaque centre (cf tableau 118), on se rend alors compte que c'est la santé qui arrive en première position parmi les motifs, pour les trois agglomérations les plus proches, Ste-Marie 71,61 %, Ste-Suzanne 54,76 % et St-André 31,76 %, et à l'intérieur de ce secteur, ce sont surtout les déplacements liés à la fréquentation d'un établissement hospitalier ou encore d'une maternité qui composent l'essentiel du flux (78,08 %), du fait de l'absence de ces équipements à l'intérieur des centres en question; même à Saint-André d'ailleurs qui a vu la fermeture de sa maternité en 1992 . Par contre, quand on connaît l'équipement de la ville de Saint-Benoit en matière de santé, il est assez curieux de constater que c'est toujours ce secteur qui draîne le maximum de gens de l'agglomération vers Saint-Denis ; bien que ce flux soit ici assez minime (17,81 %). C'est encore la fréquentation d'un hôpital ou d'une maternité qui en est la cause première, avec 78,56 % des déplacements. Il faut voir là sans doute la conséquence de la faiblesse de la capacité d'accueil proposée par cette dernière, rapidement saturée du fait de sa vocation de centre de santé pour toute la région Est - Sud-Est .

- Tab 118 -

COMPOSITION ET IMPORTANCE DES FLUX MIGRATOIRES LIES AUX SERVICES A DESTINATION DES TROIS PRINCIPAUX PÔLES URBAINS DE LA REGION EST - NORD-EST EN 1993

	Santé	Services publics	Services privés marchands	Enseignement Formation professionn.	Ensemble
Sainte Marie	(1) 71.61 %	75.88	47.65	17.96	53.96
	(2) 0.78 %	3.91	1.25	0.52	1.72
	(3) -	5.07	0.15	0.26	1.45
Sainte Suzanne	54.76	43.45	27.62	19.04	36.55
	8.73	35.12	42.85	11.9	27.8
	5.55	18.45	2.85	7.14	8.41
Saint André	31.76	21.67	20.14	8.65	21.03
	-	-	-	-	-
	8.53	30.74	3.18	4.94	11.44
Bras Panon	12.33	18.15	18.1	4.11	14.87
	7.76	24.31	20.54	6.85	16.92
	31.05	23.63	21.1	17.12	23.38
Saint Benoit	17.81	12.65	14.05	7.74	13.1
	3.81	23.53	6.02	0.83	10.45
	-	-	-	-	-
La Plaine des Palmistes	8.7	5.43	13.04	4.34	9.56
	1.45	42.4	2.6	-	12.46
	43.47	43.47	46.08	15.94	38.84
Sainte Rose	12.53	22	12.96	5.33	13.76
	2.93	13.6	2.08	1.33	5.17
	65.33	31.6	42.4	15.73	38.77

(1) vers Saint Denis

(2) vers Saint André

(3) vers Saint Benoit

Source : Enquête menée sous notre direction : 1992 - 1993

Dans le cas des petites agglomérations restantes, Bras-Panon, la Plaine-des-Palmistes et Sainte-Rose, le maximum de déplacements en direction de la capitale semble être entrainé par la fréquentation des services privés marchands : 13,04 % à la Plaine-des-Palmistes et 18,1 % à Bras-Panon, ou encore des services publics : 22 % à Sainte-Rose et 18,15 % à Bras-Panon . Parmi ces derniers, c'est surtout la fréquentation de la Caisse Générale de Sécurité Sociale qui est responsable de la majeure partie des déplacements, tandis que pour les services privés marchands, c'est principalement le recours aux services d'un homme de loi : avocat notaire ou huissier.

Des deux autres pôles principaux vers lesquels convergent les flux de services à l'intérieur de l'espace Est - Nord-Est, Saint-Benoît apparaît comme étant le plus attractif, en captant une moyenne de 20,38 % des déplacements contre seulement 12,42 % pour Saint-André. Les flux en direction du premier centre proviennent principalement de trois noyaux satellites : la Plaine-des-Palmistes (38,84 %), Sainte-Rose (38,77 %) et Bras-Panon (23,38 %) dont les déplacements sont partiellement détournés vers la ville de Saint-André (16,92 %) qui réussit à capter également 11,44 % du mouvement en provenance de Sainte-Suzanne. Comme on le voit, la position géographique de ces deux plus gros centres joue encore une fois en défaveur de Saint-André dont l'attraction entre en compétition dans le Nord-Est (ex. le cas de Ste-Suzanne) avec St-Denis et vers le Sud-Est (cas de Bras Panon) avec St-Benoît qui lui par contre, peut étendre son influence librement dans tout le Sud-Est, sans être gêné par la présence d'aucun autre pôle important dans les environs immédiats . D'autre part, il faut voir également dans cette différence de pouvoir attractif à propos des services, le fait que Saint-Benoît soit nettement mieux équipé que Saint-André, notamment en matière de services à compétence régionale comme le centre des Impôts, la Sous-Préfecture, la subdivision de la D.D.E ou encore la clinique, et si on analyse la teneur des flux qui y aboutissent, on s'aperçoit alors que ceux-ci sont composés majoritairement de déplacements liés à la fréquentation de ces grands services publics , Sainte-Suzanne 18,45 %, Saint-André 30,74 % et Bras-Panon 18,45%, dont 70,85 % en moyenne uniquement à destination de la Sous-Préfecture, et le reste vers le centre des Impôts.

Dans le cas de la Plaine-des-Palmistes et de Sainte-Rose, le mouvement vers Saint-Benoît se partage à part plus ou moins équivalente entre les services privés marchands, les services publics et le secteur de santé, avec toutefois une émergence du premier motif dans le premier cas, qui totalise 46,08 % des déplacements dont 31,66 % vers le secteur bancaire, et celle des services de santé dans le second cas avec 65,33%.

Les déplacements vers Saint-André sont dus principalement à deux nécessités, celle de la fréquentation des services privés marchands associée à celle des services publics : 42,85% et 35,12 % pour Sainte Suzanne ; tendance qui s'inverse à Bras-Panon avec 24,31 % pour le second secteur et 20,54 % pour le premier. Dans le cadre de la fréquentation des services publics, il s'agit là d'un mouvement en direction du centre de l'E.D.F et de l'annexe de la Caisse de Sécurité Sociale qui totalisent 95,95% des flux en moyenne sur ces deux seuls centres d'intérêt . Ce mouvement s'explique par le fait que ces deux équipements soient spécifiques à la ville de Saint-André, leur procurant ainsi un pouvoir attractif de dimension régionale. Pour les services privés marchands, il semblerait que ce soit le secteur bancaire ainsi que les assurances qui génèrent l'essentiel du flux avec 60,35 % des déplacements, phénomène qui se comprend en raison de l'absence de ces structures à l'intérieur des deux bourgs en question.

3 - Flux liés aux achats.

Si, pendant longtemps à l'intérieur de l'espace régional, les commerces des centres urbains ou semi-urbains ont pu garder jalousement le monopole de la clientèle constituée par leur propre population, du fait d'une part, de la faiblesse des moyens de communication de ville à ville ajoutée à la mauvaise qualité du réseau routier et d'autre part, des relations presqu'intimes qui s'étaient souvent établies entre les commerçants et leurs clients, notamment à travers l'usage du fameux "carnet de crédit", le développement des réseaux de transport en commun et la vulgarisation de l'automobile comme moyen de déplacement particulier, ajoutés à la modernisation des structures commerciales caractérisée par l'apparition massive des moyennes et grandes surfaces, sont venues modifier en profondeur les habitudes d'achats ainsi que les destinations traditionnelles, causant pour beaucoup la faillite du petit commerce boutiquier en le relégant au simple rang de commerce de dépannage, à l'écart des grands courants d'échanges actuels. Ces grands courants inter-urbains s'effectuent principalement en direction de Saint-Denis, à hauteur de près de 50 % des déplacements en moyenne pour l'ensemble des centres régionaux. Certes, l'attraction de la métropole insulaire demeure très forte en règle générale, mais il faut considérer également le fait que celle-ci s'exerce à des degrés différents d'une agglomération à l'autre (cf tableau 119), en fonction de leur niveau d'équipement commercial et que d'autre part, elle est relayée dans l'Est par celle des deux villes les plus importantes, Saint-André et Saint-Benoît qui représentent également des centres d'achats intéressants par les bourgs voisins (cf fig 125).

- Tab 119 -

ORGANISATION DES PRINCIPAUX FLUX MIGRATOIRES INTER-URBAINS LIES AUX ACHATS SUR L'ESPACE EST - NORD-EST EN 1993

	Produits usuels	Biens d'équipement	Articles de luxe	Ensemble
(1)	92.46 %	90.07	94.44	91.38
Sainte Marie (2)	-	-	-	-
(3)	-	-	-	-
	50.84	73.3	62.71	65.37
Sainte Suzanne	39.83	20.08	32.2	27.6
	3.39	4.7	5.08	4.35
	24.51	58.02	33.33	38.84
Saint André	-	-	-	-
	4.55	3.01	3.05	3.48
	22	64.18	52.17	50.43
Bras Panon	41	23.91	17.41	25.07
	37	18.4	2.91	24.49
	14.08	60.03	52.6	42.93
Saint Benoit	9.2	2.68	7.8	5.37
	-	-	-	-
	13.04	53.26	30.43	38.5
La Plaine des	2.17	2.17	4.34	2.48
Palmistes	84.78	44.56	65.21	59
	5.6	22.72	23.2	18.5
Sainte Rose	2.4	1.28	7.2	2.3
	88	41.44	46.4	53.7

(1) à destination de Saint Denis

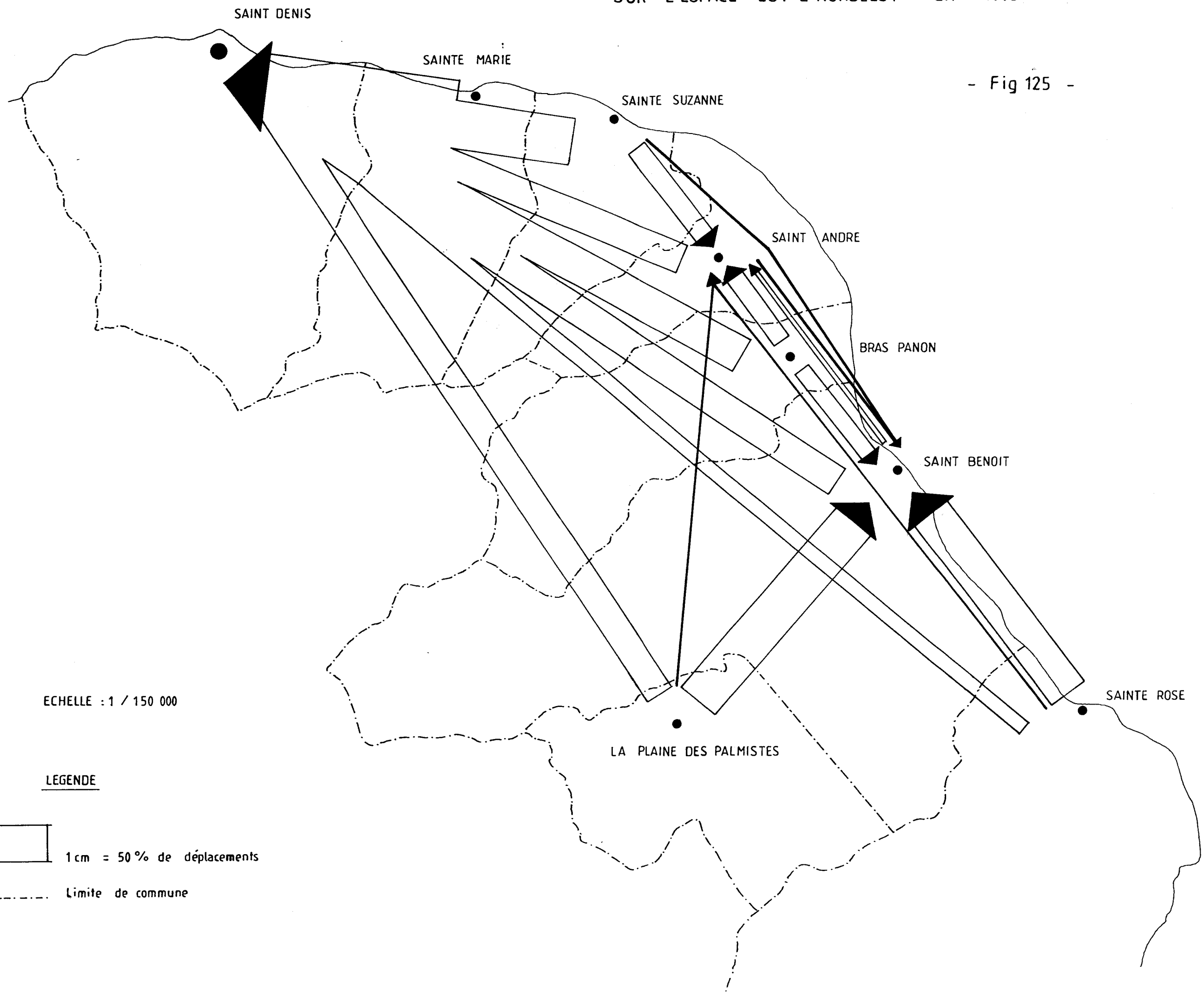
(2) à destination de Saint André

(3) à destination de Saint Benoit

Source : Enquête menée sous notre direction : 1992 - 1993.

_ REUNION _ FLUX MIGRATOIRES INTER_URBAINS LIES AUX ACHATS SUR L'ESPACE EST _ NORD_EST EN 1993

- Fig 125 -



ECHELLE : 1 / 150 000

LEGENDE

1 cm = 50 % de déplacements

Limite de commune

a - L'effet "label de la capitale".

Phénomène désormais classique, l'influence de la capitale décroît en fonction de l'éloignement ; c'est ainsi que Sainte-Marie totalise 91,38 % des déplacements de ses citadins vers les commerces dionysiens ; chiffre qui se comprend aisément quand on connaît la faible distance les séparant (5 km environ), ajoutée au fait que deux de ses grandes centrales d'achats, "Continent" et "Score", se situent en position limitrophe avec Sainte-Marie et enfin, la carence évidente des infrastructures commerciales de ce dernier qui, avec Ste-Rose, est situé parmi les bourgs les plus mal équipés de la région (cf 1ère partie - Chap. IV - II - 1). Sainte-Rose lui n'enregistre que 18,5 % de déplacements vers la capitale tout d'abord en raison de la distance plus importante et ensuite par la présence sur cet axe des deux pôles secondaires, Saint-Benoît et Saint-André venant court-circuiter l'attraction dionysienne.

Le cas de la Plaine-des-Palmistes est assez particulier car malgré l'éloignement par rapport à la métropole régionale il présente encore 38,5 % de déplacements en direction de cette dernière, notamment avec 53,26 % concernant les biens d'équipement. Ce mouvement relativement important s'explique sans doute par la composition même de la population de ce bourg qui comporte une part importante "d'étrangers" en provenance du littoral régional et qui ont pour la plupart conservé leurs habitudes d'achats en direction de Saint-Denis.

Le pouvoir d'attraction des commerces de Saint-Denis ne se manifeste pas de la même façon à l'encontre des saint-andréens et des bénédictins ; dans le premier cas, celui-ci représente 38,84 % des déplacements, tandis que dans le second, il est un peu plus élevé avec 42,03 %. Cette situation résulte de l'existence d'un meilleur niveau d'équipement commercial à Saint-André, comme nous avons pu le démontrer au cours de l'analyse des fonctions urbaines de ces deux villes (cf 1ère Partie - Chap. III - II - 2). Néanmoins dans l'ensemble, cette attraction demeure assez forte à l'égard des deux villes, ceci malgré leur bon niveau d'équipement. Comment s'explique ce phénomène ? Tout d'abord, il faut remarquer que ces déplacements s'effectuent principalement pour l'achat de biens d'équipement (58,02 % à St-André et 60,03 % à St-Benoît), ainsi que des produits de luxe (33,33 % dans un cas et 52,6 % dans l'autre). Or, ces deux centres sont pourvus de magasins distribuant ce genre de produits:meubles, appareils électro-ménagers, hi-fi et électronique, automobile... pour la première catégorie et bijoux, parfums, produits de beauté... pour la seconde. Cependant, là où la différence se crée, c'est au niveau du choix des produits où Saint-Denis peut offrir une gamme nettement plus variée, notamment dans le domaine de l'automobile et des motos qui draîne 75 % des déplacements en provenance de Saint-André et 60 % de Saint-Benoît, grâce à la

présence de toutes les plus grandes marques. Ensuite, il faut considérer le fait que la modernisation de l'infrastructure commerciale est assez récente à l'intérieur de ces deux centres et que pendant longtemps leurs résidents se sont équipés exclusivement à Saint-Denis dont les produits étaient jugés de qualité supérieure, label de capitale oblige! Or, cette mentalité est demeurée encore vivace dans beaucoup d'esprits, ce qui contribue à alimenter toujours le flux en direction de la capitale, malgré la présence dans ces deux villes, de commerces offrant des marchandises tout aussi compétitives sinon en prix du moins en qualité.

Cette remarque que nous venons d'émettre à propos de Saint-André et de Saint-Benoît, est d'autant plus valable pour les autres petits centres régionaux que ces derniers sont nettement moins bien pourvus en commerces, et si nous examinons la composition de leurs flux d'achats vers St-Denis par grande catégorie de produits (cf tableau 119), nous nous apercevons alors que c'est surtout l'acquisition de biens d'équipement qui génère l'essentiel de ce mouvement, avec 61 % en moyenne sur l'ensemble de ces bourgs. L'achat de produits de luxe, notamment pour ce qui est des articles cadeaux et des articles de sport arrive en seconde position avec 53 % des déplacements, tandis que les produits usuels eux n'en totalisent que 36,78 %, du fait d'une plus grande dispersion du flux vers les deux centres secondaires régionaux.

b- Les deux centres commerciaux relais régionaux.

La ville de Saint-Benoît dans l'Est représente un pôle commercial très fréquenté par les habitants des bourgs de Sainte-Rose (53,7 % des déplacements), de la Plaine des Palmistes (59 %) et dans une moindre mesure, ceux de Bras-Panon (24,49 %) qui, là encore, se partagent entre ce centre et celui de St-André (25,07 %). L'attraction des commerces de Saint-Benoît à l'égard des deux bourgs du Sud est d'autant plus forte que ces derniers possèdent un équipement commercial réduit à sa plus simple expression, composé de quelques épiceries et d'une ou de deux supérettes, face aux centrales de distribution dynamiques de la ville (grandes surfaces et nombreux libres services), ce qui explique le fait que 86 % des déplacements vers Saint-Benoît soient générés par l'achat de biens usuels dont en premier chef, les produits alimentaires (89,47 %) et en second les vêtements (83,3 %), secteur ayant assuré la renommée régionale de Saint-Benoît pendant trés longtemps. En seconde position après les biens de consommation courante, c'est l'acquisition des articles de luxe qui génère 65,21 % des déplacements à partir de la Plaine-des-Palmistes et 46,4 % en provenance de Sainte-Rose, la moindre part dans le second cas s'expliquant surtout par l'existence d'un niveau socio-économique nettement plus bas que dans le premier. Si l'achat de biens d'équipement

représente encore 43 % des déplacements vers Saint-Benoît en moyenne, à partir des deux bourgs, il faut remarquer que l'influence de la capitale se fait à nouveau sentir, surtout à l'égard de la Plaine-des-Palmistes où on note 53,26 % des déplacements vers St-Denis ; Sainte-Rose semblant être un peu moins attiré en raison sans doute d'un isolement un peu plus important, conjugué avec un pouvoir d'achat moins fort .

Les commerces de Saint-André exercent leur attraction maximale de façon à peu près équivalente sur les bourgs situés dans son entourage immédiat, c'est-à-dire Sainte-Suzanne au Nord (27,6 % des déplacements) et Bras-Panon au Sud (25,07 %). Là encore, l'achat de biens usuels : produits alimentaires et vêtements semblent être la cause première de ces mouvements en représentant 39,83 % des déplacements dans le premier cas et 41 % dans le second. Saint-André, comme nous avons eu l'occasion de le signaler au cours de cette étude, s'est dotéed'un nouveau centre-ville accordant une large place aux unités de commerce et actuellement on peut dire que la ville a atteint un bon niveau d'équipement. Aussi, la relative faiblesse de son attraction par comparaison à celle de sa consoeur de l'Est ne peut s'expliquer encore une fois que par sa position géographique défavorisante qui la place en compétition directe avec Saint-Denis dans le Nord ; ainsi le cas de Sainte-Suzanne qui dirige 65,35% de son flux d'achats vers Saint-Denis et seulement 27,6 % vers Saint-André , et également avec Saint-Benoît dans le Sud qui non seulement détourne une partie du flux au départ de Bras-Panon, mais de plus bloque systématiquement ceux en provenance de la Plaine-des-Palmistes et de Sainte-Rose, du fait de sa position stratégique, à l'intersection des voies de circulation reliant ces deux centres au reste de l'espace régional .

L'analyse des échanges existant entre Saint-André et Saint-Benoît révèle l'existence d'un phénomène assez curieux et en même temps très significatif. En effet, ceux-ci se caractérisent surtout par leur faiblesse (5,37 % de déplacements de Saint-Benoît vers Saint-André et 3,48 % dans l'autre sens). Par contre, on peut noter que tous deux entretiennent des relations assez soutenues avec Saint-Denis (cf tableau 119). Tout se passe donc un peu comme si les citadins de ces deux villes boudaient mutuellement les commerces de l'une et de l'autre. En réalité, il faut voir dans cette situation le fait qu'il s'agisse là de deux villes de niveau plus ou moins équivalent comme nous avons déjà eu l'occasion de le faire apparaître par ailleurs, et que lorsqu'il y a nécessité de déplacement à partir de ces centres, c'est parce que l'on ne peut trouver sur place ce que l'on souhaiterait, et a priori, non plus à l'intérieur de l'autre ville ; partant de ce principe, les gens préfèrent alors se diriger directement vers un centre de niveau supérieur, en l'occurence ici Saint-Denis. Le léger avantage en faveur de Saint-André qui se manifeste par une attractivité un peu plus grande à l'égard des bénédictins et un

flux moins important vers la capitale tient à l'existence de cette infrastructure commerciale un peu plus complète que celle de sa consoeur de l'Est .

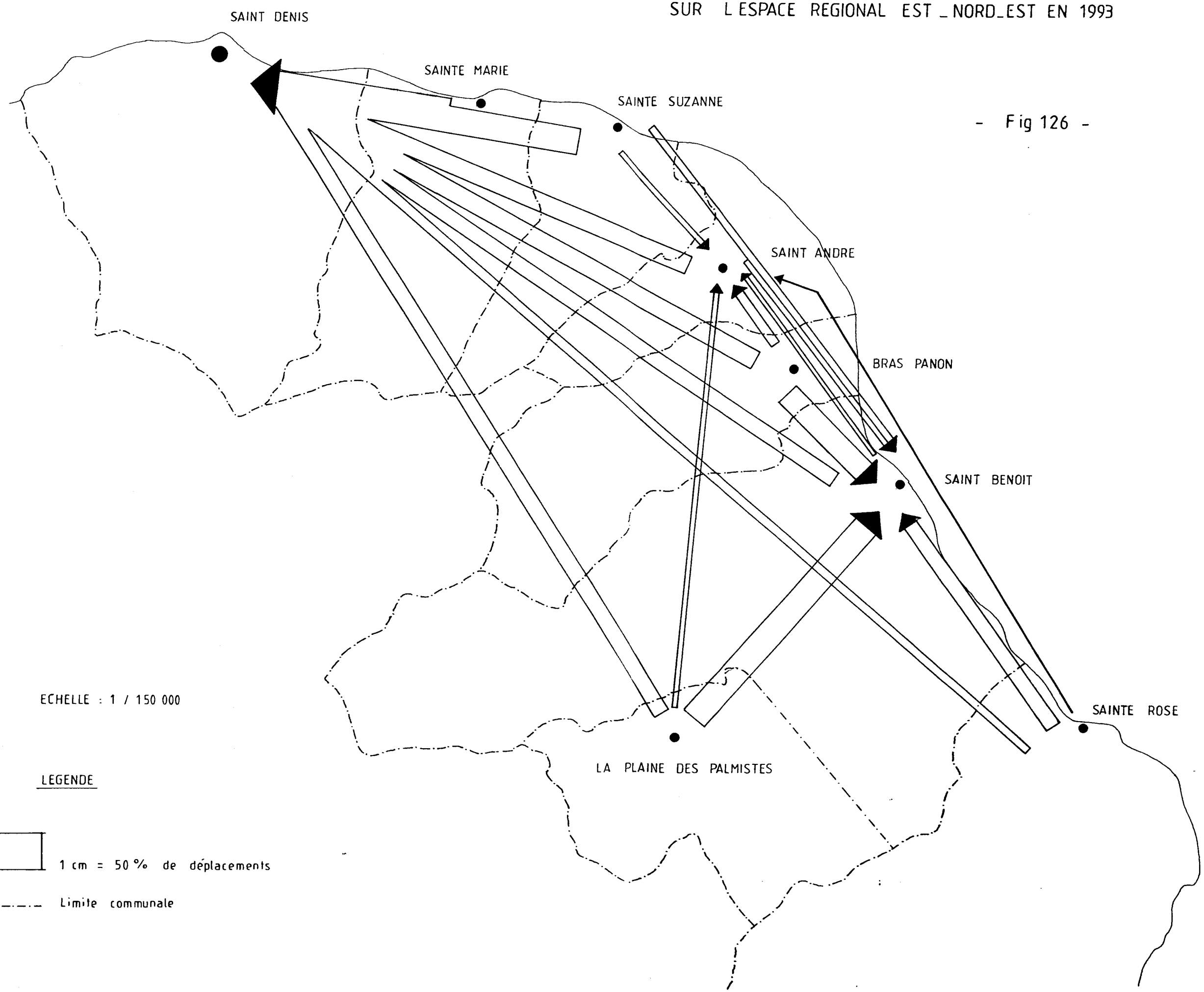
4 - Les flux de loisirs.

Les flux de loisirs ont été quantifiés à partir d'un sondage sur la fréquentation préférentielle d'un certain nombre de lieux : restaurant, cinéma, théâtre, spectacle, foire et exposition, bibliothèque ..., ou encore la pratique d'activités comme le sport ou la danse. Les résultats obtenus font apparaître en premier lieu la faiblesse du volume des flux engendrés par ces activités (cf fig 126), comparativement aux déplacements dus aux motifs précédents (travail - services - achats). Cette faiblesse ne peut se comprendre à notre avis que par la carence des infrastructures de loisirs qui caractérise les villes et bourgs de la région et à ce propos l'analyse des destinations préférentielles est tout à fait révélatrice, en privilégiant St-Denis bien évidemment, Saint-Benoît en seconde position et enfin Saint-André ; c'est-à-dire un pôle présentant une gamme variée d'activités du fait même de son statut privilégié de capitale et les deux villes les plus importantes de l'espace qui sont encore les mieux équipées en matière de loisirs, bien que là aussi se distinguant par une certaine insuffisance pour des centres urbains de cette taille, et de surcroît désireuses de jouer un rôle régional.

Dans le cas de Saint-Denis, la fréquentation des restaurants arrive largement en tête en totalisant 22 % des déplacements, suivie de près par celle des cinémas avec 20,5 % . Le flux se partage ensuite entre un certain nombre d'activités au nombre desquelles émergent par ordre d'intérêt, les spectacles, les manifestations culturelles et commerciales (salons) et la danse ; activités qui demeurent l'apanage de cette métropole. Le critère de distance fonctionnant comme un frein à l'égard de l'attrait exercé par Saint-Denis apparaît une fois de plus (cf tableau 120), avec 42,77 % de sainte-mariens interrogés se déplaçant vers le chef-lieu contre 23,89 % à Bras-Panon situé au centre de l'espace, et uniquement 11 % à Sainte-Rose. Cependant, il y a ici en plus, un second facteur tout aussi déterminant à prendre en considération dans cette analyse de l'intensité des flux de loisirs, celui du niveau socio-économique de la population du centre en question qui fait que la propension à avoir des loisirs n'est sans doute pas la même d'une catégorie socioprofessionnelle à l'autre, du fait de l'existence d'un pouvoir de consommation différent ; ce qui explique entre autres, pourquoi la Plaine-des-Palmistes, comparativement à Sainte-Rose, pour des distances plus ou moins équivalentes par rapport à St-Denis (61 et 59 km) présente 20,5 % de sa population migrant vers la capitale en raison des loisirs contre seulement 11 % dans le second cas.

_ REUNION _ FLUX INTER_URBAINS DE LOISIRS SUR L'ESPACE REGIONAL EST_NORD_EST EN 1993

- Fig 126 -



ECHELLE : 1 / 150 000

LEGENDE

1 cm = 50 % de déplacements

Limite communale

- Tab 120 -

PRINCIPALES DESTINATIONS DES FLUX DE LOISIRS DES VILLES ET BOURGS DE L'ESPACE EST - NORD-EST EN 1993

	DESTINATIONS		
	Saint Denis	Saint André	Saint Benoit
Sainte Marie	42.77 %	-	-
Sainte Suzanne	33.57	5.88	8.4
Saint André	25.53	-	7.26
Bras Panon	23.89	12.65	32.91
Saint Benoit	19	5.17	-
La Plaine des Palmistes	20.5	4.97	36.02
Sainte Rose	11	2.74	18.5

Source : Enquête menée sous notre direction - 1992 - 1993.

Si les deux villes de l'espace régional Saint-André et Saint-Benoît, constituent les deux seuls pôles secondaires prioritaires vers lesquels se dirigent les flux de loisirs après Saint-Denis, il faut toutefois noter l'écart entre le degré d'attraction exercé par l'un et par l'autre qui fait de Saint-Benoît une destination beaucoup plus prisée que Saint-André (cf fig 126). Il faut voir là, à notre avis, le résultat d'une différence au niveau des équipements jouant en faveur du premier, notamment grâce à la présence de certaines unités à fort rayonnement régional comme par exemple la médiathèque ou encore le cinéma ; à ce propos, St-André qui a fermé son unique salle a vu diminuer de moitié le volume des déplacements à partir des centres voisins dans sa direction .

Cette première approche à propos de l'organisation des flux entre les différents centres urbains et semi-urbains de l'espace Est - Nord-Est de la Réunion a contribué ainsi à mettre en évidence l'existence de trois principaux réseaux internes de flux ; un premier très dense s'établissant en direction de la capitale Saint-Denis qui exerce une attraction irrésistible sur les agglomérations de la région et dont le magnétisme dépasse même le cadre régional, et deux réseaux secondaires de plus faible envergure qui s'organisent autour de Saint-André et de Saint-Benoît, les deux pôles urbains les plus importants de l'espace. Entre ces deux villes, la seconde apparaît nettement plus dynamique, en réussissant à accaparer une grande partie des flux en provenance des bourgs périphériques, alors que la première située au centre de la région doit lutter à la fois contre l'emprise dionysienne sur toute la partie Nord-Est de l'espace, et le monopole bénédictin qui s'est solidement établi dans le Sud-Est .

III - ZONE D'INFLUENCE ET REGIONALISATION DE L'ESPACE

L'essai de délimitation des aires d'influence des villes et bourgs semi-urbains de l'espace régional sera effectué à partir d'une double approche géographique ; la première démarche qui se veut plutôt déductive fait intervenir la notion de modélisation gravitaire, à partir de la loi énoncée par REILLY (1) et plus exactement de la formule du point d'équilibre dont nous rappelons ici les termes :

$$d\,xj = \frac{d\,ij}{1 + \sqrt{Pi/Pj}} \qquad (2)$$

avec d ij = distance entre i et j.

d xj = distance entre x (point d'équilibre) et j.

Pj = masse de la ville j.

Pi = masse de la ville i.

i et j = villes.

Le calcul de ce point d'équilibre qui avait été effectué initialement par l'auteur de la loi afin de déterminer les aires d'influence de deux villes en concurrence à propos de l'attraction exercée par leurs marchés, sera appliqué à partir du regroupement de trois éléments comme base de référence ; éléments à notre avis déterminants dans l'analyse de l'attraction exercée par un centre urbain : le nombre de commerces, de services (publics et privés marchands), ainsi que le nombre d'industries et d'entreprises artisanales.

La seconde méthode qui procède d'une démarche plus empirique est basée sur l'enquête géographique traditionnelle, réalisée sous forme de sondages à l'intérieur de l'espace régional par les étudiants du DEUG I de géographie, dans le cadre de l'U.V "Etude du milieu local", en 1992 et en 1993. Cette approche permettra également d'arriver à une certaine délimitation des aires d'influence des différents centres régionaux. La comparaison des résultats obtenus dans l'un et dans l'autre cas devrait nous autoriser à tirer des conclusions intéressantes quant à l'organisation spatiale du territoire régional, autour de ces différents centres urbains ou semi-urbains.

1- Aire d'influence des villes et bourgs de l'espace régional à partir du modèle gravitaire de Reilly.

L'examen de la carte des aires d'influence (cf fig 127) faisant apparaître les résultats obtenus à partir de l'application de la formule de calcul du point d'équilibre de l'attraction exercée par chaque centre sur l'espace environnant, par rapport à ses voisins, montre d'une part, l'émergence de deux pôles régionaux Saint-Benoit et Saint-

---

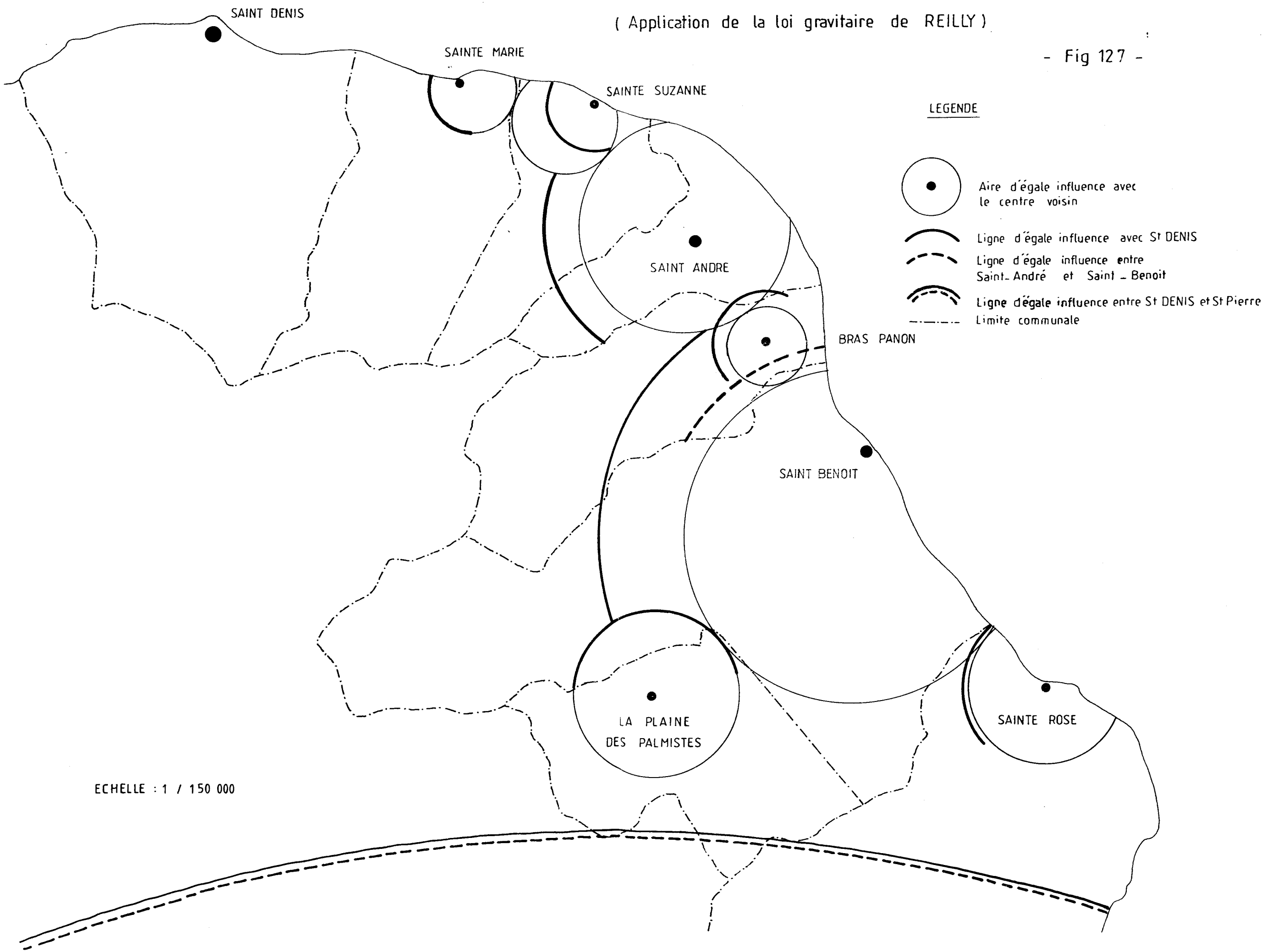
(1) REILLY (W.J) : Méthods for the study of retail relationships, in University of Texas Bulletin, N° 2944, Nov. 1929.

(2) in Encyclopédie de la géographie (A. BAILLY - R. FERRAS - D. PUMAIN) Economica - 1992 - Chap.29 - Fiche 1 (p. 565).

- REUNION - AIRE D'INFLUENCE DES VILLES ET BOURGS DE L'ESPACE E.NE EN 1993 EN FONCTION DU NOMBRE DE COMMERCES DE SERVICES ET D'INDUSTRIES

(Application de la loi gravitaire de REILLY)

- Fig 127 -



André, et d'autre part, la toute puissance dionysienne qui se manifeste cependant assez différemment, en terme de partage d'influence, d'un centre à l'autre.

Saint-Benoît, dans le Sud-Est, est la ville de l'espace régional qui possède le rayonnement le plus important, toutefois, son attraction maximale semble s'arrêter à la limite de son territoire communal, où elle devient alors équivalente à celle des centres voisins . Ce phénomène s'explique sûrement par l'importance de ce territoire, le second de l'île en superficie (22 962 ha), après celui de St-Paul dans le Nord-Ouest (24 128 ha). Comparativement à celle de St-Benoît, l'aire d'influence de St-André est nettement moindre mais par contre, étant donné la plus faible superficie de son territoire communal (5 307 ha, soit 4 fois moins que celle de sa consoeur), celle-ci dépasse les limites de la commune et s'exerce sur les espaces voisins, au Sud, celui de Bras-Panon, au niveau de Rivière du-Mât-les-Hauts et au Nord, celui de Ste-Suzanne sur lequel elle s'étend plus largement, en y englobant les bourgs du Quartier Français, de Deux Rives, de Commune Bègue et de Commune Carron. Si on considère maintenant la ligne d'égale influence entre ces deux villes les plus importantes de l'espace, on s'aperçoit alors que l'aire d'influence de St-André est légèrement supérieure à celle de St-Benoît , du fait de la possession par la première d'un nombre total d'entreprises (base du calcul) plus important (997 contre 721), et l'examen de la position de cette ligne (cf fig 127) révèle l'existence d'un partage au niveau du territoire de Bras-Panon, dont les 2/3 nord se situent dans l'aire d'attraction dominante de Saint-André et le 1/3 sud, c'est-à-dire le quartier de Rivière des Roches, davantage dans celle de Saint-Benoît. Bras-Panon occupe là une position assez particulière, coincée entre ces deux "grands" et non seulement son influence personnelle s'en trouve afffectée ; c'est de l'ensemble régional celle qui est la plus restreinte, mais de plus l'organisation spatiale même de son agglomération en est directement influencée, avec un noyau originel regardant vers le Nord, tandis que le quartier de Rivière des Roches apparaît davantage tourné vers le Sud .

Au Nord-Est de l'espace, la limite communale entre Ste-Marie et Ste-Suzanne correspond également à la ligne de partage d'influence entre ces deux centres. Sainte-Suzanne exerce son attraction maximale surtout en direction du Sud-Ouest de son territoire communal, c'est-à-dire vers les quartiers de la Renaissance, de Niagara et de Bagatelle, alors que dans le Sud-Est, celle-ci se heurte à celle de Saint-André. Le bourg de Sainte-Marie voit quant à lui son aire d'attraction maximale se limiter aux quartiers périphériques immédiats, surtout ceux du Sud-Est : Flacourt, la Révolution, Beaufond et Ravine des Chèvres-les-Hauts, en raison de la forte concurrence de Saint-Denis s'exerçant sur toute la partie Sud-Ouest de son territoire, jusqu'au niveau de la Mare.

Dans le Sud de la région, les bourgs de la Plaine-des-Palmistes et de Ste-Rose semblent posséder tous deux une aire d'influence relativement étendue eu égard à leur petite taille. Ce phénomène s'explique à notre avis par trois facteurs essentiels ; tout d'abord, la morphologie assez particulière de ces agglomérations tout en longueur, ensuite la distance plus importante les séparant de la ville de Saint-Benoît, par comparaison avec celles existant entre les autres centres de l'espace (cf fig 127) ; élément qui, dans ce modèle théorique, joue un rôle important en fonctionnant comme facteur de résistance à l'égard de l'influence dominante, en l'occurence ici celle de Saint-Benoît. Enfin, l'éloignement par rapport à d'autres centres urbains influants vers le Sud (St-Joseph est situé à 50 km de Ste-Rose) et vers le Sud-Ouest (Tampon se trouve à 31 km de la Plaine-des-Palmistes) permet de comprendre également la situation particulière de ces deux bourgs.

Le second phénomène intéressant à noter à partir de l'analyse de l'application de ce modèle gravitaire aux différents centres de la région, a trait à l'influence dionysienne . En effet, considérée par rapport à celle du pôle régional d'équilibre Saint-Pierre, dans le Sud de l'île, cette influence s'étend prioritairement à l'ensemble de l'espace Est - Nord-Est (cf fig 127) . Toutefois, l'attraction de la capitale s'exerce à des degrés différents sur chaque centre, en rapport d'une part avec l'importance de celui-ci et d'autre part, du facteur distance . Ainsi, pour les deux petits centres du Nord-Est, les plus proches d'elle, cette influence apparaît maximale sur leur territoire communal, puis elle décroît régulièrement au fur et à mesure de l'éloignement vers le Sud-Est ; à Sainte-Marie, la ligne d'égale influence entre le bourg et St-Denis se situe à 1,2 km du noyau central de l'agglomération, tandis qu'à Bras-Panon, au centre de l'espace, celle-ci se positionne à 2,2 km du centre et à la Plaine des Palmistes ainsi qu'à Ste-Rose, bourgs les plus éloignés, à 3,5 km du coeur de l'agglomération .

Des deux villes de l'espace, c'est Saint-Benoît qui semble s'affranchir le plus facilement de l'attraction de Saint-Denis, dont la ligne d'égale influence avec celle-ci se situe à 8,7 km du noyau central de la première ; ce qui place alors Bras-Panon et une bonne partie de son espace communal davantage sous l'influence bénédictine que sous celle de la capitale (cf fig 127), tandis que la ligne de partage entre Saint-Denis et Saint-André, s'établit au niveau du territoire de la commune de Ste-Suzanne, à environ 6,6 km du coeur de St-André, mais en soustrayant toutefois le bourg lui-même à l'attraction de cette dernière, pour le positionner plutôt dans la sphère dionysienne.

Enfin, si on compare l'influence de la capitale et celle de St-Benoît sur les deux petits centres du Sud, on s'aperçoit alors que celles semblent être plus ou moins équivalentes et si la confrontation joue légèrement en faveur de Saint-Benoît, dans le cas

de Ste-Rose, ce n'est qu'en raison de l'existence d'une distance légèrement moins importante (18,1 km), que dans le cas de la Plaine des Palmistes (21 km), alors que par ailleurs la ligne d'égale influence avec Saint-Denis par rapport au noyau central demeure indentique dans les deux cas .

De l'analyse de ce modèle gravitaire, il ressort donc que la ville de Saint-Benoît apparaît en l'état actuel comme le seul pôle urbain régional, dans le Sud-Est, capable de rivaliser théoriquement avec l'influence de Saint-Denis, tandis que celle de St-André éprouve beaucoup plus de difficultés à s'imposer au centre de l'espace, qui demeure une zone d'attraction encore très forte de cette métropole.

2 - Zone d'influence réelle des villes et bourgs de l'Est et du Nord-Est .

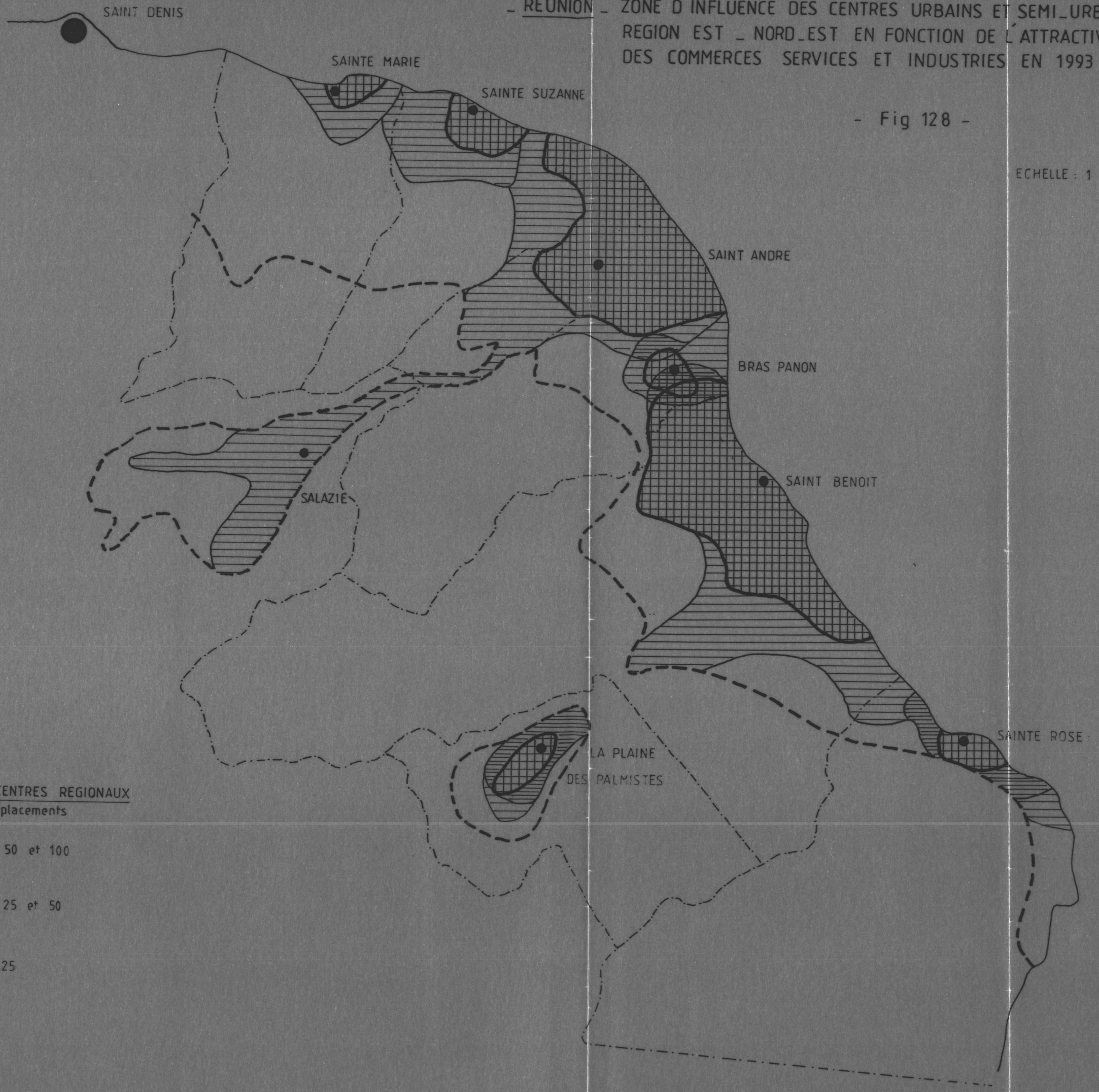
L'approche empirique à partir des sondages effectués sur l'ensemble spatial a permis de dresser une seconde carte des zones d'influence des différents centres urbains (cf fig 128). La première remarque que l'on peut effectuer à partir de l'observation de cè document et celle de l'attraction importante et plus ou moins équivalente des deux villes St-André et St-Benoît, exercée au sein de l'espace régional, et la seconde concerne l'emprise de Saint-Denis qui demeure toujours très forte, mais également décroissante au fur et à mesure de l'éloignement vers le Sud-Est.

En somme, cette seconde approche ne fait que confirmer dans ses grandes lignes, le schéma d'ensemble qui était apparu à l'issue de l'analyse du modèle théorique précédent. Cependant, là où elle apporte quelque chose de nouveau, c'est au niveau de l'étendue de ces aires d'influence qui apparaît ici nettement plus restreinte pour l'ensemble des centres si on garde comme base de référence uniquement la zone où cette attraction s'exerce à hauteur de 50 % des déplacements en direction du centre en question. Par contre, si on considère maintenant la limite de 25 % de déplacements, la zone d'attraction correspond alors plus ou moins bien avec celle établie à l'issue du partage des aires d'influence par application de la loi de Reilly (cf fig 127 et 128) ; exception faite toutefois du cas de la Plaine des Palmistes où celle-ci demeure très inférieure, en raison sans doute de l'attraction exercée conjointement par St-Benoît et St-Denis sur cette agglomération, et également du cas de St-André où cette seconde approche révèle une extension de son aire d'influence en direction du cirque de Salazie, dont le débouché positionne cet espace fermé dans l'axe direct de l'attraction de celle-ci. Il faut noter aussi une petite nuance dans le partage d'influence entre Saint-Benoît et

- REUNION - ZONE D'INFLUENCE DES CENTRES URBAINS ET SEMI_URBAINS DE LA REGION EST _ NORD_EST EN FONCTION DE L'ATTRACTIVITE DES COMMERCES SERVICES ET INDUSTRIES EN 1993

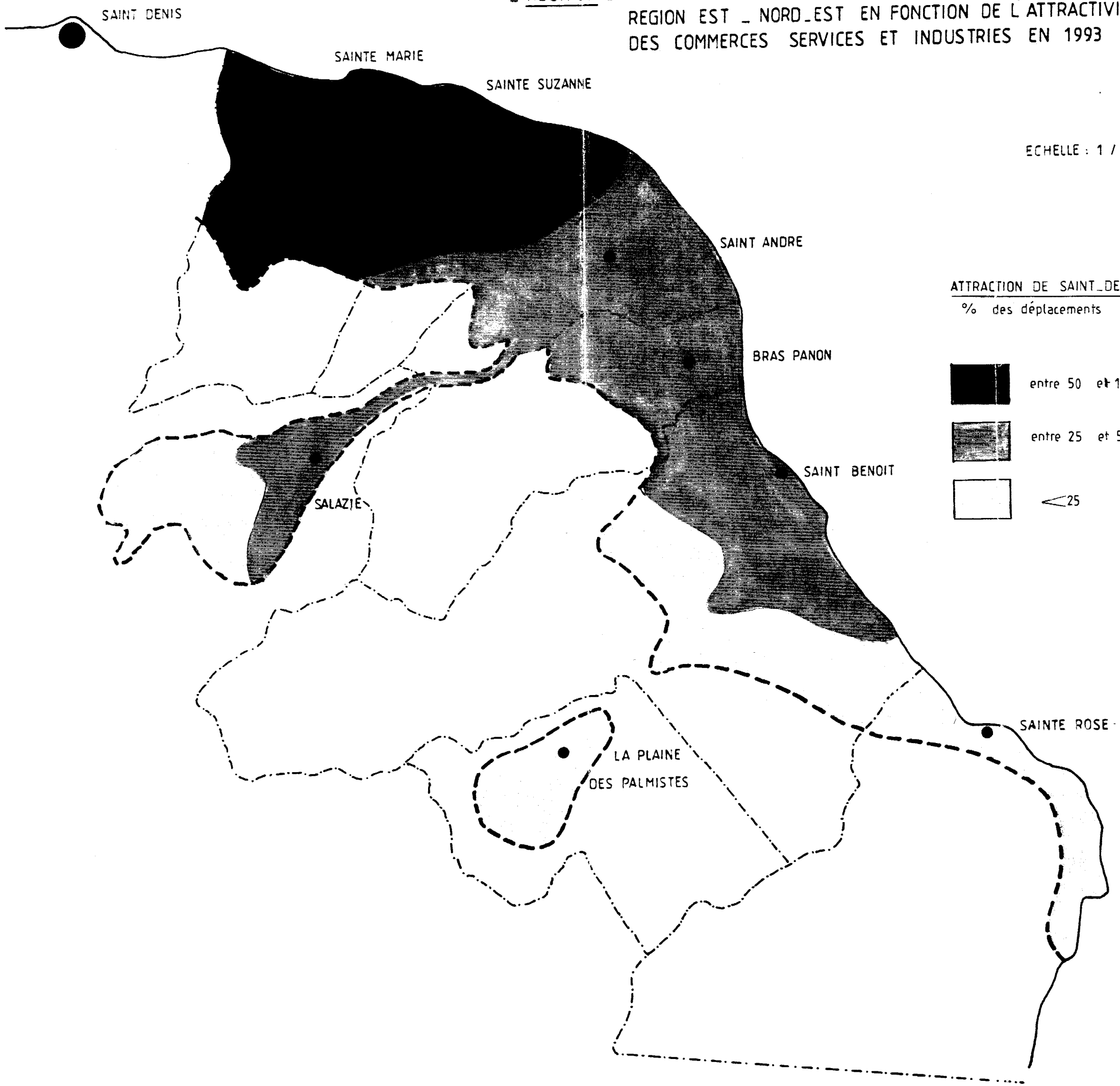
- Fig 128 -

ECHELLE : 1 / 150 000



_ REUNION _ ZONE D'INFLUENCE DES CENTRES URBAINS ET SEMI_URBAINS DE LA REGION EST _ NORD_EST EN FONCTION DE L'ATTRACTIVITE DES COMMERCES SERVICES ET INDUSTRIES EN 1993

ECHELLE : 1 / 150 000



Saint-André sur le territoire de la commune de Bras-Panon, qui semble redonner ici un peu plus de poids au premier par rapport à la situation précédente.

L'attraction de Saint-Denis sur l'ensemble régional s'établit à hauteur de 50 % des déplacements sur la totalité de l'espace habité de la commune de Sainte-Marie et sur la presque totalité de celle de Ste-Suzanne, à l'exclusion d'une petite partie des hauts de la commune (Bras-Pistolet et Deux-Rives) . Cette influence décroît ensuite progressivement entre 50 et 25 % des déplacements jusqu'à Salazie vers l'intérieur des terres, et Sainte-Anne vers le Sud-Est, tandis que les Hauts de l'intérieur (la moitié supérieure du cirque de Salazie et la Plaine-des-Palmistes), ainsi que le bourg de Ste-Rose dans l'extrême Sud-Est ne subissent que faiblement cette attraction : entre 15 et 25 % des déplacements. Si nous comparons la situation avec celle présentée par le modèle gravitaire précédent, nous nous apercevons alors qu'en réalité l'influence de la capitale est bien moindre dans toute la partie Sud de la région où elle est alors relayée prioritairement par celle de Saint-Benoît .

En résumé, la confrontation du modèle théorique obtenu par l'application de la loi de Reilly avec les résultats de l'enquête géographique, révèle l'existence d'une certaine conformité entre les deux approches à propos de l'organisation de l'espace régional en fonction des aires d'influence des différents centres. Cependant, là où le modèle gravitaire péche quelque peu, c'est au niveau de la détermination de l'aire d'attraction maximale de chaque centre, où l'on peut noter en règle générale une légère tendance à l'exagération, principalement dans le cas des bourgs, où celle-ci est en réalité nettement moindre .

3 - Régionalisation de l'espace .

L'analyse des aires d'influence des différents centres urbains de l'espace Est-Nord-Est a permis de confirmer l'existence de deux phénomènes qui étaient déjà apparus partiellement lors de l'examen de l'organisation des flux inter-urbains ; à savoir d'une part, celui du déséquilibre créé par la proximité de la métropole insulaire St-Denis, et d'autre part, celui de la bi-polarisation de l'espace régional.

a - Un réseau urbain sous la dépendance de Saint-Denis

La proximité de Saint-Denis dans le Nord de la région, constitue un véritable handicap pour le développement des centres urbains de l'espace Est - Nord-Est, par l'ombre qu'elle leur fait . En effet, de par son rôle de capitale insulaire, elle possède un pouvoir de commandement trés puissant qui n'a pas arrêté de grandir avec le temps, et surtout en raison d'une longue tradition centralisatrice importée de la France métropolitaine . Ce pouvoir s'appuie sur la présence des organes politiques décisionnels et de l'administration centrale, de nombreux services rares, et sur une fonction économique dont le rayonnement s'étend sur plus de la moitié des communes de l'île . De ce fait, Saint-Denis exerce un véritable effet d'aspiration à l'égard de ces petits centres régionaux, mouvement favorisé en cela par le sous-équipement et la faiblesse économique de la majorité de ces agglomérations. Ainsi, se trouve reproduit à l'échelle insulaire le même phénomène de déséquilibre existant au niveau du territoire français, entre la toute puissance parisienne et la faiblesse de la province .

A titre d'indication, Saint-Benoît et Saint-André, les deux principales villes de l'espace voient en moyenne 30 % de leur population active migrer chaque jour vers la capitale, en raison de l'emploi, et si on considère les flux liés aux achats, c'est prés de 41% des habitants de ces deux villes qui se déplacent en direction de cette métropole, avec une pointe de prés de 60 % pour l'achat de biens d'équipement . Si l'attraction dionysienne s'exerce à un tel degré sur les deux pôles pourtant les mieux équipés de la région, on peut dés lors se faire une idée assez précise sur la capacité des autres centres à résister à l'attraction de celle-ci surtout lorsque ces derniers se situent dans son orbite directe, comme c'est le cas pour Sainte-Marie (5 km) et Sainte-Suzanne (10 km), tous deux bien reliés à elle par un axe de circulation rapide.

A ce propos, la réalisation d'une route à quatre voies entre Saint-Denis et Saint-Benoît, véritable artère économique pour la région, a été accueillie comme un réel soulagement pour les automobilistes devant se rendre quotidiennement dans la capitale pour raison de travail, cependant, au-delà de cet aspect fonctionnel qui était devenu une nécessité vitale pour la région, il faut maintenant s'interroger sur les effets pernicieux à plus ou moins brêve échéance, de ce lien renforcé avec St-Denis. Certes, il peut constituer un moteur de développement pour les centres urbains régionaux, notamment grâce à la liaison plus rapide avec ce pôle économique essentiel qui pourrait inciter les entreprises à venir s'installer plus facilement dans ces écarts, aidé en cela par certains avantages fiscaux et un coût de terrain moindre, mais ne risque-t-on pas de voir plutôt ces centres se transformer en cités-dortoirs de St-Denis, dans la mesure où une circulation plus aisée et un loyer moins cher, constituent autant de facteurs intéressants

qui peuvent amener les individus travaillant dans la capitale à opter alors pour une installation à moindre coût à l'intérieur de ces agglomérations, tout en sachant pouvoir joindre leur lieu de travail en un temps de trajet raisonnable? Il s'agit là à notre avis d'un risque réel auquel se trouveront confrontés ces centres, dans un avenir trés proche et si les deux villes principales pourront y échapper du fait de leur niveau de développement atteint, par contre, les bourgs secondaires, surtout ceux de Ste-Marie et de Ste-Suzanne dans le Nord-Est, devront composer avec cette nouvelle donne dans leur stratégie de développement futur .

b - Un réseau urbain bicéphale

Le second phénomène qui apparaît au sein de l'espace Est - Nord-Est, se traduit par l'émergence de deux pôles urbains centraux, qui accaparent le reste des flux échappant à l'attraction de la capitale. Le déséquilibre constaté entre l'ensemble spatial et Saint-Denis se retrouve en quelque sorte ici au niveau infra-régional, avec cette seule différence que ces deux centres, même dotés de services rares à compétence régionale et d'un potentiel économique assez conséquent, notamment au niveau des activités commerciales, n'arrivent cependant pas à monopoliser la majorité des flux en provenance des communes voisines.

Ce phénomène de bi-polarisation de l'espace s'affirme de plus en plus au fil des années et si pendant longtemps, la supériorité de Saint-Benoît et son rôle de pôle régional de référence pour l'Est avaient été considérés comme indiscutables, en raison principalement d'un meilleur niveau d'équipement et surtout de la présence de la sous-préfecture, par contre, de plus en plus ce rôle est contesté par St-André, plus peuplée, dont l'influence s'affirme d'année en année, avec un rattrapage rapide au niveau des équipements et qui par conséquent, désire également avoir un certain pouvoir de commandement sur l'espace régional .

Ce phénomène de compétition à laquelle se livrent ces deux villes s'inscrit dans l'organisation spatiale à travers l'existence d'un double réseau de relations en plus de celui s'établissant en direction de St-Denis. Le premier s'organise autour de Saint-Benoît vers laquelleconvergent en moyenne 35 % des flux en provenance des communes limitrophes : 42,51 % à partir de la Plaine des Palmistes, 34,21 % de Sainte-Rose et 25,35 % de Bras-Panon. Le second réseau est centré sur Saint-André qui réussit à polariser une partie des flux en provenance de Bras-Panon (environ 22 %), de Salazie (35,25 %) et de Ste-Suzanne (20 %). Comme nous pouvons le constater, cette compétition trouve, hormis le cadre régional, un terrain commun où s'exercer, en

l'occurence le territoire de la commune de Bras-Panon qui se situe tantôt dans la mouvance de Saint-Benoît, tantôt dans celle de Saint-André, au gré de la nature des relations entretenues avec ces dernières.

En l'état actuel des choses, ce phénomène de bi-polarisation de l'espace semble jouer davantage en faveur de St-Benoît, en raison de l'absence de compétition avec l'attraction d'autres centres d'importance dans le Sud de la région ; Tampon, la ville la plus proche dans le Sud-Ouest se situe à 52,2 km, avec une zone d'influence se limitant à la Plaine des Cafres, et St-Joseph vers le Sud-Est à 67,3 km, avec une attraction ne dépassant pas la zone du Grand Brûlé. Toutefois, Saint-André qui est en pleine structuration de son nouveau centre-ville ainsi que de sa zone d'activités économiques, devrait voir dans avenir trés proche son pouvoir attractif augmenter encore, en raison de l'option "commerces et services spécialisés" prise par la municipalité.

En définitive, les bourgs semi-urbains de l'espace Est - Nord-Est paraissent n'avoir qu'un rôle régional extrêmement limité car, même le pouvoir de commandement sur leurs propres espaces ruraux leur échappe en majeure partie, compte-tenu de l'existence de ce double déséquilibre qui fait que l'influence dominante de Saint-Denis sur ces petites agglomérations est relayée par celle de Saint-André à partir du centre de la région et par celle de Saint-Benoît vers le Sud-Est, et c'est en ce sens que l'on peut parler ici de l'existence d'un réseau urbain polycentrique.

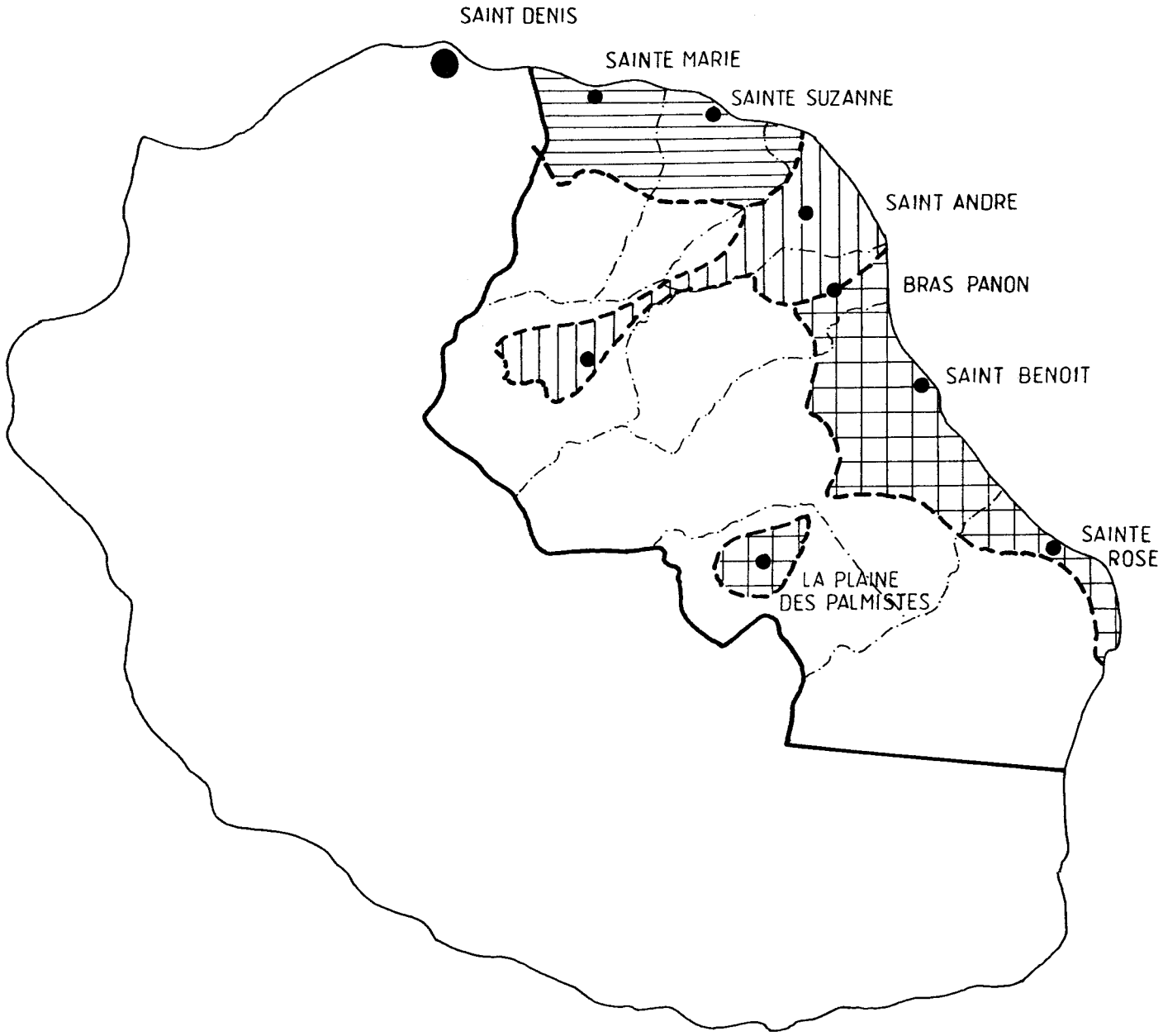
A l'issue de cette analyse du réseau urbain, à partir des flux et des zones d'influence de chacun des centres constitutifs, trois sous-ensembles spatiaux émergent nettement de l'ensemble régional (cf fig 129) .

- Le premier, au Nord-Est se situe dans la mouvance directe de Saint-Denis ; il comprend les deux bourgs semi-urbains de Sainte-Marie et de Sainte Suzanne et couvre également la totalité de leur espace habité communal . C'est la portion d'espace régional où l'influence de la capitale se fait sentir le plus fortement, avec un taux d'attractivité se situant entre 50 et 100 % (cf fig 128 supra).

- Le second sous-ensemble, qui s'organise autour de Saint-André utilise comme limite nord la frontière communale avec Sainte-Suzanne, par contre il s'étend vers l'intérieur des terres jusqu'au cirque de Salazie et vers le sud sur la moitié du territoire de Bras Panon . C'est en fait l'espace le plus restreint des trois sous-régions et Saint-André éprouve beaucoup de difficultésà imposer son commandement sur cet espace en raison de l'influence de Saint-Denis qui y demeure encore relativement prépondérante .

REUNION - L'ESPACE REGIONAL EST - NORD-EST LES SOUS-ENSEMBLES SPATIAUX EN 1993

- Fig 129 -



LEGENDE

Limite régionale

Limite communale

Sous ensemble spatial

- La troisième micro-région commandée par Saint-Benoit, dans le Sud-Est, englobe la moitié sud du territoire de Bras-Panon et s'étend jusqu'à Sainte-Rose, et vers l'intérieur des terres jusqu'à la Plaine des Palmistes ; c'est la portion d'espace la plus vaste et également celle qui échappe le mieux à l'influence de Saint-Denis et de ce fait où le centre urbain directeur peut jouer véritablement son rôle de pôle régional .

CHAPITRE III :

LES VILLES ET BOURGS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE REGIONAL

La région Est - Nord-Est apparaît comme un espace à la traîne par rapport aux autres sous-ensembles du littoral et des basses pentes insulaires ; de ce fait les centres urbains et semi-urbains de la région ont une lourde tâche à assumer, celle d'essayer de dynamiser un espace où domine la plantation, avec bien souvent une mentalité rurale encore profondément enracinée, même si partout les agriculteurs ne représentent plus qu'une minorité . Ces villes et bourgs apparaissent donc comme des éléments incontournables, à prendre en considération dans toute politique volontariste d'aménagement du territoire dans un cadre régional ; d'ailleurs, les planificateurs et décideurs politiques ne s'y sont pas trompés en reconnaissant leur rôle essentiel comme moteurs du développement et en proposant à l'intérieur du Schéma d'Aménagement Régional d'Août 1990, un certain nombre de grands principes afin d'essayer de faire de cet espace un sous-ensemble plus fort . Cette politique de rééquilibrage passe bien sûr par un nécessaire renforcement de l'armature urbaine, condition "sine qua non" d'un développement régional plus harmonieux et plus indépendant à l'égard de la forte polarisation exercée par Saint-Denis.

Ce premier Schéma d'Aménagement a été rejeté par le Conseil d'Etat pour un certain nombre de vices de forme, mais cela ne signifie pas pour autant que les principes retenus étaient mauvais et c'est pour cela que nous avons tenu néanmoins à examiner les objectifs qui y étaient proposés en matière de développement de l'armature urbaine régionale. D'autant plus que le nouveau projet (Mai 1994) plus globalisateur demeure pour sa part, très discret quant à la mise en oeuvre spatiale de cette politique d'aménagement au niveau urbain.

En dehors de ce cadre institutionnel de développement que la Région s'efforce de mettre en place, l'existence de certains enjeux particuliers pour les centres urbains de l'espace Est - Nord-Est, conduisent ces derniers à adopter chacun une stratégie particulière de développement qui se présente un peu comme le point fort sur lequel il compte miser dans l'avenir, et la question posée ici est la suivante : ces stratégies concourent-elles à un développement régional cohérent ou sinon présentent-elles des incompatibilités entre elles ?

I - LA RECHERCHE D'UNE ARMATURE URBAINE MIEUX EQUILIBREE : LE RÔLE DU S A R .

Le SAR : Schéma d'Aménagement Régional élaboré à l'initiative et sous l'autorité du Conseil Régional, est un document spécifique aux régions d'Outre-Mer et il est défini par la loi N° 84 - 742 du 2 Août 1984, qui dans son article 3 demande à ces dernières d'adopter un schéma d'aménagement qui "fixe les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement". A ce titre, il détermine la destination générale des sols, l'implantation des grands équipements d'infrastructures et de communication routière, ainsi que la localisation préférentielle des extensions urbaines et des activités économiques.

Le SAR est par définition un document primant sur tous les autres en matière d'aménagement et d'urbanisme, qui doivent se trouver en compatibilité avec ses dispositions. Cela suppose donc une nécessaire concertation entre la Région et les communes, afin de déboucher sur un consensus et d'éviter des problèmes de dysfonctionnement ; or dans la réalité il est souvent trés difficile de concilier les désirs d'autonomie des communes avec les aspirations de la Région, en raison d'une part, des objectifs qui ne sont pas les mêmes et d'autre part, de la différence d'échelle de raisonnement .

Le projet de SAR pour la Réunion avait été adopté par le Conseil Régional en Août 1990, mais refusé par le Conseil d'Etat en Juillet 1992 "pour cause de vice de procédure et problème de conformité avec les lois et règlements". En réalité, ce dernier reprochait surtout à ce Schéma d'empiéter un peu trop sur le domaine des compétences communales et de ne pas être conforme à la loi littorale de 1990, ce qui a conduit à une reprise de la procédure depuis 1992, en tenant compte des observations du Conseil d'Etat ; le SAR de 1990 servant bien entendu de base à ce recadrage, dans la mesure

où le fond du projet n'avait pas fait l'objet de remarques particulières sinon celle d'être un peu trop détaillé. Ceci explique que le nouveau document devant être soumis à l'approbation du Conseil d'Etat en 1994 soit plus synthétique par rapport au projet initial, dont les orientations proposées en matière d'urbanisme avaient été définies dans le détail pour chaque "micro-région", au nombre total de quatre (cf fig 130).

Ce découpage régional appelle déjà une remarque particulière ; en effet, le SAR intègre Sainte-Marie à la micro-région Nord . Si effectivement la partie Ouest de la commune, orientée davantage vers Saint-Denis, avec Gillot, Duparc et la Rivière des Pluies, pourrait éventuellement faire partie de ce premier sous-ensemble, par contre, la partie Est du territoire communal, c'est-à-dire là où se situe le chef-lieu, doit être prioritairement rattachée à notre région Est- Nord-Est . Cette division spatiale du SAR est à notre sens, déjà un facteur de déséquilibre pour l'espace régional, dans la mesure où il l'ampute déjà du potentiel d'activités économiques induites par la présence de l'aéroport de Gillot.

Que ce soit dans le nouveau projet ou dans l'ancien, l'objectif général de ce Schéma d'Aménagement, en matière d'urbanisme, demeure inchangé et il peut se résumer à la recherche d'une armature urbaine mieux équilibrée, qui passe par trois impératifs essentiels :

- la priorité accordée à la densification des espaces urbains existants.

- une structuration nécessaire des bourgs secondaires.

- des possibilités d'extensions spécifiques et limitées.

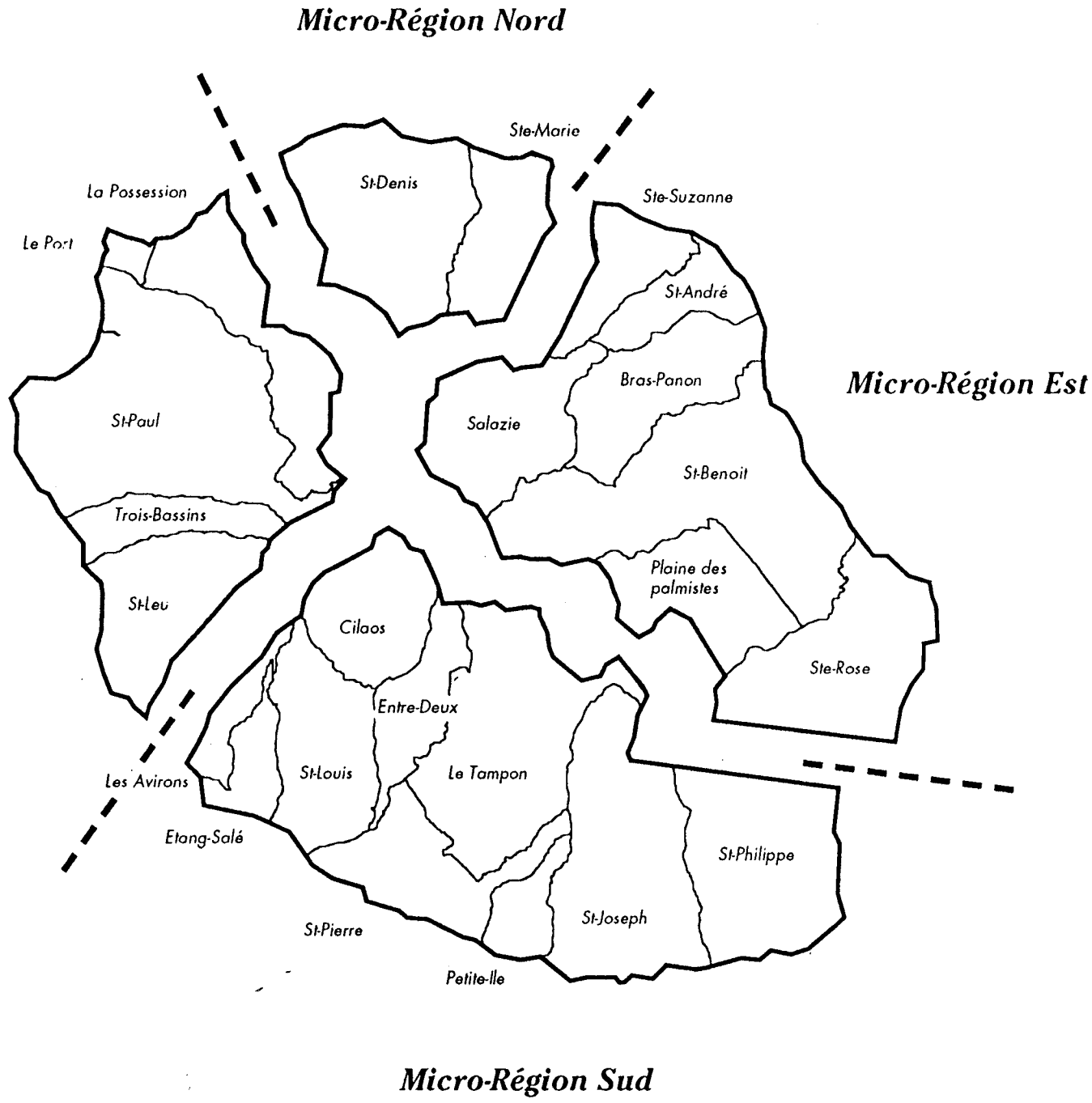
1 - Priorité accordée à la densification des agglomérations urbaines existantes

Il nous faut signaler ici d'emblée que le SAR classe toutes les agglomérations chefs-lieux des communes de la région Est-Nord-Est comme des espaces urbains sans distinction, en se basant uniquement sur la définition INSEE.

L'analyse de la densité actuelle de l'habitat à l'intérieur de ces agglomérations révèle selon ce Schéma, l'existence d'un tissu urbain assez lâche, avec 8 à 10 logements/ha pour les deux villes (à titre d'indication, Saint-Denis compte 14 log/ha en moyenne), et 5 à 8 logements/ha pour les autres, ainsi que la présence de nombreux espaces libres internes supérieurs à 1 ha. Le principe de densification de ces

Les Micro-Régions

- Fig 130 -



agglomérations devra donc tenir compte à la fois de la densité actuelle de leurs logements et de leur capacité, compte-tenu de leurs espaces internes vacants, à absorber l'augmentation du nombre de logements prévus, ainsi que les équipements publics et les activités économiques. Or, l'observation de l'évolution de la situation à l'intérieur de ces agglomérations depuis 1990, date du premier schéma, appelle quelques remarques concernant l'application sur le terrain de ce principe de densification. Certes, ce document n'est pas encore opposable aux communes dans la mesure où il n'a pas encore une valeur administrative reconnue, cependant, on peut déjà noter l'existence d'un certain décalage entre la réalité et ses aspirations. En effet, l'évolution urbaine de ces dernières années tend à démontrer l'insuffisance des espaces libres internes pour certaines agglomérations et leur limite à pouvoir absorber une croissance interne importante. Ainsi, le cas de Ste-Marie, avec les extensions : "Le Verger", "Les Gasparts", et le "domaine Indigo". Celui de Sainte-Suzanne avec l'opération prévue à la sortie Sud-Est, vers le quartier de la Marine. Bras-Panon vient juste d'épuiser son potentiel d'espaces libres internes et tout accroissement d'envergure devra désormais se faire sur les franges de l'agglomération . C'est également le cas de Bras-Fusil à Saint-Benoît . Saint-André semble avoir consommé également une bonne partie de ses espaces vacants supérieurs à 1 ha, de sorte que les nouveaux lotissements sont rejetés à la périphérie ; exemple ceux de la sortie Ouest vers Bras-des-Chevrettes. Finalement, en faisant le tour de chaque cas, il ne reste plus que les bourgs de la Plaine-des-Palmistes et de Sainte-Rose où l'existence d'un tissu aggloméré très lâche permettrait véritablement de supporter une croissance urbaine par phénomène de bourrage interne comme de SAR le préconiserait.

L'existence de ce décalage entre la réalité et les dispositions du SAR tient à notre avis principalement à une méthode d'évaluation qui tend à montrer ses limites. En effet, pour le calcul des densités actuelles, le nombre de logements a été reporté à la superficie agglomérée sans tenir compte de l'existence des autres constructions à caractère fonctionnel (économie, administration, culture et loisirs, culte...etc .), ce qui contribue pour beaucoup à faire chuter les chiffres de densité, mais qui ne révèle pas une situation tout à fait exacte de l'occupation de l'espace au sol à l'intérieur de ces agglomérations. D'autre part, concernant les espaces libres internes, ces derniers ne sont pas tous utilisables : présence de cours d'eau, zone de rupture de pente, ou encore espaces verts des zones paysagères à respecter. De sorte que là aussi, il y a eu nécessité d'une estimation des potentialités d'utilisation, qui ne cadre pas forcément avec la réalité. Ainsi, compte-tenu de ce fait, il semblerait que le potentiel réel d'espaces vacants de ces agglomérations ait été quelque peu surévalué par le SAR, tandis que les densités elles, seraient sans doute sous-estimées, hypothèse qui serait corroborée par l'évolution urbaine récente des centres que nous venons de citer plus haut. De telle sorte

qu'avant même de rentrer en application ces dispositions apparaissent déjà comme étant assez peu conformes avec la situation existant sur le terrain.

En réalité, ce principe de densification trouvera certainement à s'appliquer dans le cadre d'opérations ponctuelles restreintes (promoteurs privés) ou encore individuelles, en tout cas de faible envergure, dans la mesure où effectivement ces agglomérations comprennent encore bon nombre d'espaces vacants, mais de moins de 1 ha, ou sinon par le biais d'opérations de construction en hauteur, moyen le plus efficace pour optimiser l'occupation de l'espace interne disponible .

D'autre part, étant donné que ce Schéma a eu tendance à élargir le périmètre considéré comme urbanisé, notre vision des choses n'est certainement pas la même. A titre d'exemple, les aménageurs du SAR intègrent le quartier de la Marine à Sainte-Suzanne à l'intérieur du périmètre urbain, alors que celui-ci est séparé de l'agglomération principale par toute une zone de plantation . Partant de ce principe, il est évident que le potentiel d'espaces internes disponibles devient alors considérable et de ce fait, ce que nous considérons nous comme extension urbaine, peut apparaître effectivement pour eux comme une action de densification de l'espace interne aggloméré.

2- La structuration des bourgs secondaires.

Le second principe majeur du SAR à propos de l'aménagement urbain dans la région Est - Nord-Est, consiste en la structuration des bourgs ruraux et des écarts agglomérés situés à mi-pente. Signalons ici que les centres que le SAR qualifie de "bourgs ruraux" sont ceux que nous avons définis dans l'armature urbaine régionale comme des villages-centres ou encore des villages . Ces petits espaces se caractérisent par un habitat en général très lâche et un tissu inorganisé du fait de l'absence d'équipements structurants et de la déficience du réseau de communication les desservant. Ces écarts ruraux seront donc densifiés en recevant un certain nombre d'équipements de proximité et en étant désenclavés par un meilleur réseau de voies de communication et de transport qui auront pour effet d'y attirer et d'y fixer les populations; l'objectif principal étant la redynamisation des secteurs ruraux de mi-pente et des Hauts, qui s'insère à l'intérieur d'une politique de rééquilibrage en leur faveur, par rapport à un développement traditionnellement littoral. Cet objectif est d'autant plus louable qu'il n'y a jamais eu jusqu'à présent véritablement de "Hauts" à l'intérieur de la région, en tant qu'unité socio-spatiale organisée, tel que cela apparaît par exemple dans le Sud ou l'Ouest de l'île, ainsi que dans l'intérieur (les cirques) . Ici les Hauts font référence au

cirque de Salazie ou encore à la Plaine des Palmistes, mais pour le reste de l'espace régional, il est à constituer .

Les agglomérations devant bénéficier de cette politique de structuration sont les suivantes : Deux-Rives sur le territoire de la commune de Ste-Suzanne, Dioré dans les Hauts de St-André, L'Abondance et Chemin de Ceinture à St-Benoît, ainsi que Piton Saint-Rose, qui par contre se situe sur le littoral. Ces centres ainsi structurés devront être capables d'offrir deux types de fonctions, tout d'abord, les services minima à leurs résidents ainsi qu'aux populations des environs immédiats : commerces de proximité, éducation, santé..., ensuite, des activités complémentaires induites par l'apport supplémentaire de population : sports, loisirs, animation, culture.

Si dans le principe, cette politique de structuration de ces villages s'avère être une bonne chose, surtout considérée sous l'angle d'un rééquilibrage entre "les Hauts" espace par définition rural et le littoral urbanisé qui a toujours bénéficié des efforts de développement, par contre, le choix des agglomérations sur lesquelles devra porter cette action, suscite certaines interrogations. Dans le cadre d'une politique d'urbanisation à mi-pente, en relais des espaces urbains littoraux, n'aurait-il pas été plus judicieux de porter l'effort de structuration sur des villages possédant un noyau en gestation et par conséquent exerçant déjà un certain pouvoir attractif sur les populations diffuses environnantes? Nous pensons là notamment à Bagatelle à Sainte-Suzanne, à Bras-des-Chevrettes sur le territoire de la commune de Saint-André, ou encore à Cambourg pour St-Benoît . Cette politique aurait alors pour effet d'éviter une dispersion des efforts de développement et de permettre de surcroît une meilleure hiérarchisation des centres dans le cadre de cette tentative de rééquilibrage "Hauts - Bas" où la disproportion apparaît par trop importante entre les espaces urbanisés du littoral et les villages que l'on se propose de structurer pour que l'effet escompté puisse être raisonnablement perceptible.

D'autre part, la juxtaposition des "bourgs" proposés par le SAR à côté de ceux qui existent déjà et que nous venons de citer plus haut ne risque-t-elle pas à terme de produire justement l'effet contre lequel le SAR s'efforce de lutter dans son projet ; c'est-à-dire celui d'un saupoudrage d'espaces urbanisés ou en voie d'urbanisation à mi-pente, reproduisant ainsi le schéma littoral, et risquant de désorganiser par là même les réseaux de relations inter-régionales ? Il s'agit là en tout cas d'une option d'aménagement qui à notre avis, mérite réflexion en ce sens où d'une part elle conditionne la réussite ou non de cette action de rééquilibrage et d'autre part, l'enjeu tend à dépasser le simple cadre de la dynamisation d'un arrière pays agricole, pour toucher à l'organisation même de l'armature urbaine régionale.

3 - "Des possibilités d'extensions limitées" ?

Malgré le parti de densification prioritaire des agglomérations urbaines ou semi-urbaines existantes adopté par le SAR (64 % de l'augmentation des logements d'ici 2005 devrait prendre place à l'intérieur des périmètres urbains actuels, ce qui aura pour effet de limiter au maximum la consommation des terres agricoles avoisinantes), celui-ci prévoit également la possibilité d'extensions spécifiques et limitées, tout d'abord pour les besoins en logements (les 36 % restants) ensuite, pour la création ou l'extension des zones d'activités économiques. Pour chaque agglomération, des superficies maximales autorisées d'ici l'an 2005 ont été ainsi déterminées (cf tableau 121). Le positionnement de ces zones sur la carte de la "Destination générale des sols" du SAR établie par l'AGORAH en juin 1994 (cf fig 131) permet de constater que, dans la plupart des cas, ces possibilités d'extensions prévues avaient déjà été bien entamées, ce qui vient conforter l'idée que nous avions développée à l'intérieur du premier point de la présente partie (cf -1- supra) à propos de l'insuffisance des espaces libres internes et de la surestimation des capacités de ces agglomérations à absorber une augmentation intérieure importante du nombre de leurs constructions.

Comme on peut s'en rendre compte à la lecture du tableau 121, ce sont les deux villes centrales de l'espace qui bénéficient des possibilités d'extensions les plus importantes en superficie absolue, avec 120 ha au total pour St-Benoît et 100 pour St-André, cependant, lorsque l'on considère la part de cet accroissement par rapport à la superficie agglomérée de base, on découvre alors l'objectif visé par ce Schéma d'Aménagement qui est celui de la recherche d'une situation de meilleur équilibre urbain régional. En effet, les deux grosses agglomérations ne sont pas en réalité les plus favorisées ; la part de leurs extensions autorisées se situerait même parmi les plus faibles, St-André en dernière position avec 10,96 % et St-Benoît 31,31% ; la proportion plus importante ici s'expliquant principalement en raison d'une autorisation plus large concernant la zone d'activités économiques (40 ha). Pour tous les autres bourgs, l'extension maximale autorisée dépasse 40 % de la superficie agglomérée en 1990 et pour Sainte-Marie, elle se situe même au-delà de 100 % ; rappelons que c'est à l'heure actuelle l'agglomération la plus petite de la région en superficie. De toute évidence, le SAR a voulu ici freiner l'accroissement spatial des deux agglomérations principales de la région et favoriser davantage celui des centres secondaires, en tenant compte à la fois de leur superficie actuelle et de leurs disponibilités en espaces internes vacants ; ce qui explique le fait que la Plaine-des- Palmistes ait été moins bien servi que les autres centres, avec seulement 18,3% d'extensions autorisées.

- Tab 121 -

EXTENSIONS MAXIMALES AUTORISEES PAR LE S.A.R POUR LES AGGLOMERATIONS URBAINES ET SEMI-URBAINES DE LA REGION EST - NORD-EST D'ICI L'HORIZON 2005

	Extensions habitat	Extensions activités	Superficies agglomérées	Extensions totales	Part des extensions / sup. agglom.
	ha	ha	ha (*)	ha	%
Sainte Marie	70	20	56	90	160.71
Sainte Suzanne	50	-	98.7	50	50.65
Saint André	80	20	912.4	100	10.96
Bras Panon	70	20	149.6	90	60.16
Saint Benoit	80	40	383.2	120	31.31
La Plaine des Palmistes	30	-	164	30	18.3
Sainte Rose	50	-	117.2	50	42.7

Sources : - AGORAH : SAR - Destination générale des sols - Juin 1994 .

- (*) Atlas des villes : superficies de 1990 (mesures ayant servi de base de calcul pour l'élaboration du SAR)

- Fig 131 -

REGION REUNION
CONSEIL REGIONAL

S·A·R

Schéma d'Aménagement Régional

Destination générale des sols

CARTE DE SYNTHÈSE

Echelle : 1/100.000ème

ESPACES URBANISÉS

- ESPACES URBAINS, ÉCARTS AGGLOMÉRÉS
- ESPACES D'ACTIVITÉS
- DÉFENSE NATIONALE
- ZONES D'EXTENSIONS URBAINES
- ZONES D'EXTENSIONS D'ACTIVITÉS
- PRINCIPES DE CENTRALITÉ, DE DENSIFICATION ET DE STRUCTURATION
- PÔLE UNIVERSITAIRE
- BOURG RURAL À STRUCTURER
- STATION TOURISTIQUE OU VILLAGE DE CARACTÈRE À STRUCTURER
- SITE D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES
- ZONES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
- ZONES PRIORITAIRES DE RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL

ESPACES AGRICOLES, ESPACES NATURELS et ENVIRONNEMENT

- ESPACES AGRICOLES DE PROTECTION FORTE
- ESPACES À VOCATION AGRICOLE
- ESPACES NATURELS REMARQUABLES DU LITTORAL À PRÉSERVER
- ESPACES NATURELS DE PROTECTION FORTE
- ESPACES À VOCATION NATURELLE
- COUPURES D'URBANISATION
- REMPARTS
- PRINCIPALES RIVIÈRES
- RÉCIF CORALLIEN

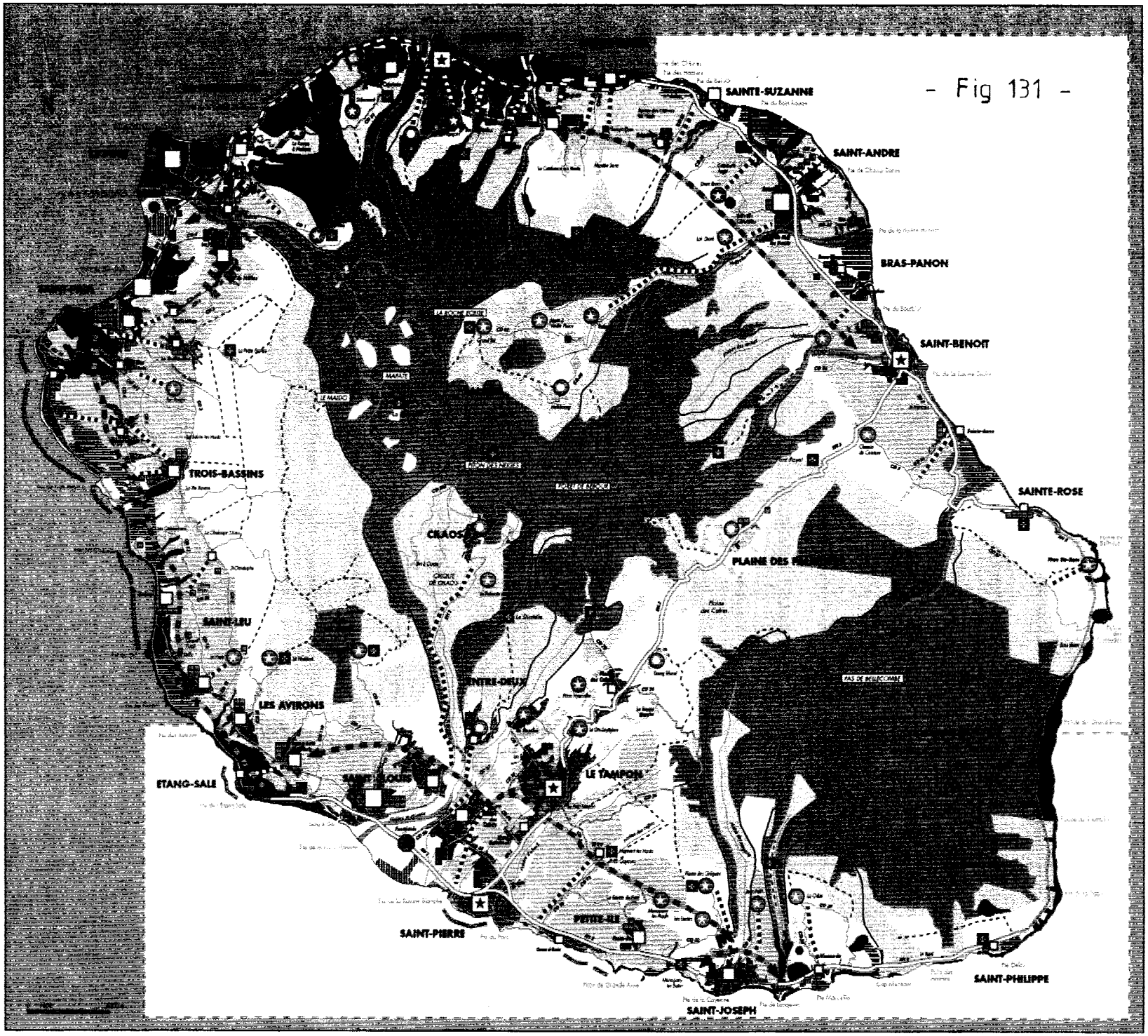
VOIRIES - COMMUNICATIONS

- VOIE PRIMAIRE D'INTÉRÊT RÉGIONAL
- VOIE SECONDAIRE D'INTÉRÊT RÉGIONAL
- AUTRE VOIE IMPORTANTE
- PRINCIPE DE LIAISONS :
  - TRANSPORT EN COMMUN
  - ROUTIÈRES
- PRINCIPE D'AXE LOURD
- PRINCIPE DE LIAISON "HAUTS-BAS" (voiries et transports en commun)
- ITINÉRAIRE DE DESSERTE RURALE OU À VOCATION TOURISTIQUE

Plaine des Cafres — SITES

LA ROCHE PERCÉE — OU LIEUX-DITS REMARQUABLES

AGORAH



Si cette volonté d'établir un certain équilibre dans l'extension des centres urbains de la région se comprend parfaitement et relève d'un processus logique d'aménagement de l'espace régional, par contre, là où le bât blesse, c'est au niveau du principe même affiché par le SAR, à savoir celui que nous avons repris comme titre à cette analyse, à dessein sous une forme interrogative : "*des possibilités d'extension limitées*". En effet, au vu des extensions totales autorisées (cf tableau 121) et de la part que celles-ci représentent par rapport aux superficies de base, hormis les cas de Saint-André et de la Plaine-des-Palmistes ou peut-être celui de Saint-Benoît, il paraît assez difficile de considérer que ces extensions soient véritablement très limitées comme le laisserait entendre le SAR : 1,5 fois la superficie de Ste-Marie, 60,16 % de celle de Bras-Panon, 50,65 % du bourg de Ste-Suzanne, ou encore 42,7 % de celui de Ste-Rose ! Il y a là, à notre avis, une certaine contradiction apparente entre l'esprit et la lettre, qui demanderait sans doute à être éclaircie. De plus, il convient de s'interroger sur le bien fondé de cette politique de freinage de l'expansion des deux centres urbains principaux, car, l'objectif de faire de l'Est une région moins dominée ne passe-t-il pas justement par un nécessaire renforcement de la puissance de ces deux pôles, afin de diminuer l'influence dionysienne ?

4 - La nécessité de créer un pôle d'équilibre régional capable de contrebalancer l'attraction dionysienne .

Alors que l'ancien SAR d'Août 1990 contenait tout un chapître dans son cahier 2 traitant de l'Avenir, sur le thème de l'aménagement des micro-régions, et notamment à propos de la dynamique urbaine, le nouveau SAR de Mai 1994 reste muet à ce sujet, sans doute afin de respecter les directives parisiennes selon lesquelles ce projet doit demeurer avant tout un schéma "vu d'avion" . Considérant néanmoins que cet ancien projet, agréé à l'unanimité par les élus régionaux à l'époque, réflète bien l'esprit des aménageurs en matière du rôle dévolu à chaque centre de l'armature urbaine régionale Est - Nord-Est, il nous a paru intéressant d'en examiner ici les grandes lignes.

Il y a dans cette conception de l'armature urbaine future, la présence d'une notion qui, bien que n'étant pas nouvelle dans le vocabulaire conceptuel de l'aménagement du territoire, apparaît, transposée dans ce cadre insulaire, comme une innovation, et mérite de ce fait qu'on lui accorde une certaine attention, celle de "pôle d'équilibre", qui est définie comme suit par le SAR : " Les pôles d'équilibre sont les ensembles urbains dont les caractéristiques débordent la seule notion d'agglomération de population :

- Ils sont constitués d'une ou plusieurs agglomérations principales dont le poids est susceptible de recevoir des services d'attractivité régionale (grands équipements, activités économiques et commerciales).

- Les agglomérations constitutives d'un pôle d'équilibre doivent développer des complémentarités entre elles pour renforcer cette attractivité régionale.

- L'aire d'influence d'un pôle d'équilibre varie de 150 000 à 250 000 habitants.

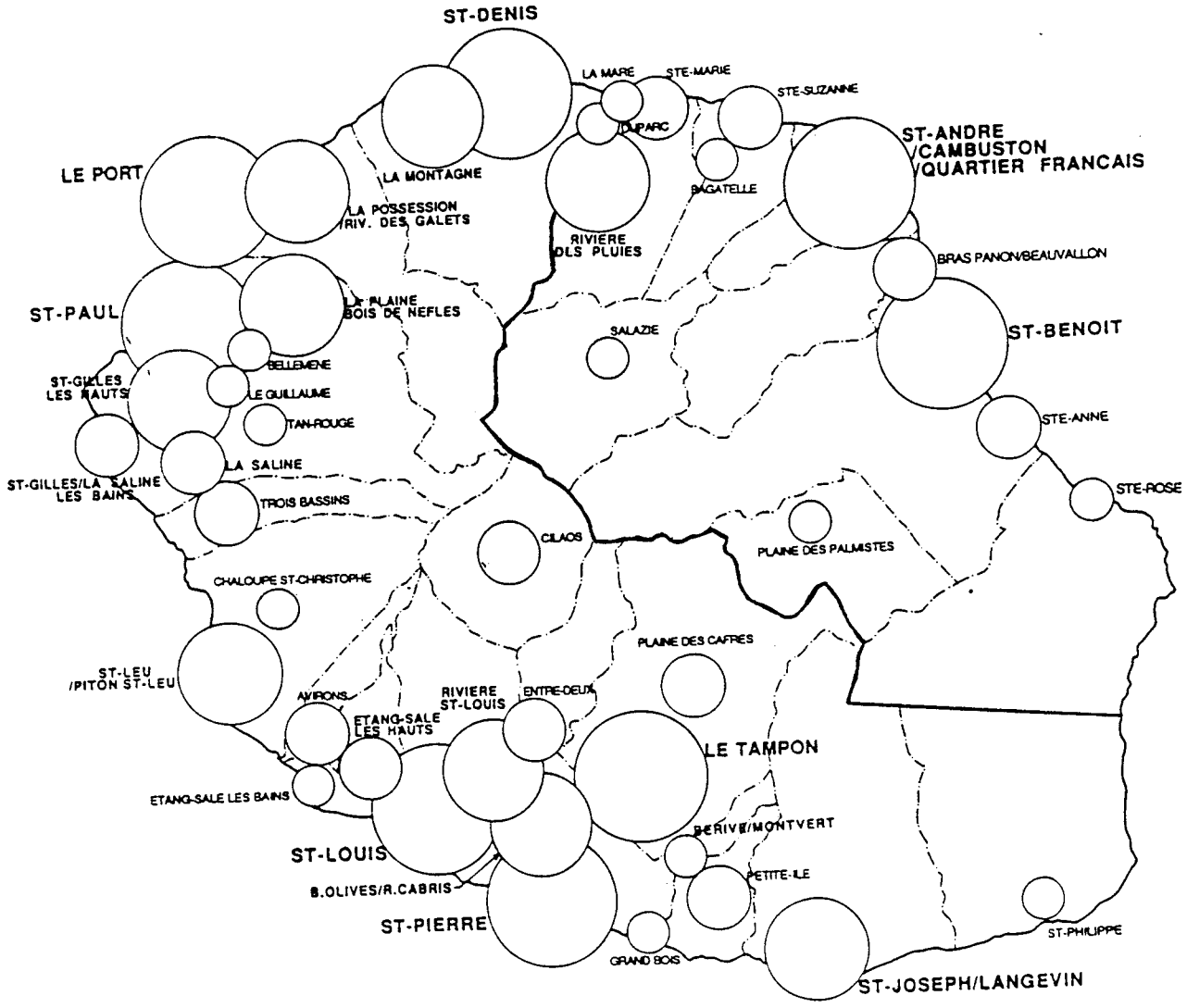
- Ils constituent des ensembles urbains, sinon compacts, du moins identifiables en tant que tels (agglomérations bien reliées, continuité urbaine assurée par les zones d'activités...) " .

Concernant l'armature urbaine régionale proprement dite (cf fig 132) ce rôle de pôle d'équilibre d'ici l'an 2000 serait confié à l'ensemble St-André - St-Benoît, le seul capable de contrebalancer l'influence de Saint-Denis. Le SAR espère ainsi voir "la dualité" actuelle caractérisant ce "bi-pôle" se fondre dans une certaine complémentarité, en favorisant la croissance des deux pôles à partir de leurs atouts respectifs . Dans le principe, il s'agit là effectivement d'un parti d'aménagement capable de donner à la région Est - Nord-Est un certain poids autour de ce "noyau équilibrant", face à l'emprise importante du Nord, et il existe bien des domaines comme nous avons eu l'occasion de le démontrer lors de notre analyse comparative des fonctions de ces deux villes (cf 1ère partie - Chap. III - II) où cette complémentarité trouverait à s'exercer, cependant, la situation actuelle de ces deux agglomérations et leur position respective, chacune à l'égard de l'autre, conduisent à se poser un certain nombre de questions quant à la constitution de ce pôle d'équilibre qui semble même échapper aux critères retenus par la définition du concept (cf supra, quatrième point).

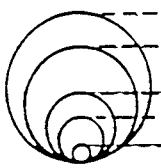
En effet, de par leur position respective au sein de l'espace régional (cf fig 132), ces deux agglomérations ne constituent pas véritablement un "ensemble urbain compact" ni même "en continuité", dans la mesure où le bourg de Bras-Panon les sépare nettement. Que devient alors celui-ci dans cette perspective de développement? D'autre part, même s'il y a matière à exercer effectivement une certaine complémentarité entre ces deux pôles, le souhaiteraient-ils vraiment ? Ce n'est en tout cas pas la tendance qui semble se dessiner au vu de la politique respective menée par chacune de ces villes qui oeuvre avec ardeur pour la conquête ou la reconquête de la position de leadership régional. Il y a donc là matière à réflexion et encore une fois on peut noter l'existence d'un certain déphasage entre les aspirations du SAR et la réalité sur le terrain.

- Fig 132 -

Espace Urbain
ETAT FUTUR



Hiérarchie des pôles



Rang 0 : pôle de développement et d'équilibre
Rang 1 : pôle principal
Rang 2 : pôle relais (agglomération intermédiaire)
Rang 3 : agglomération secondaire
Rang 4 : pôle rural

Source : SAR 1990

A notre avis, ce rééquilibrage ne pourra se réaliser qu'à partir d'une concertation parfaite entre les différents acteurs de l'aménagement urbain et en tout premier lieu entre les administrateurs de ces espaces en question, ce qui n'est pas toujours chose aisée lorsque des options politiques différentes viennent interférer au niveau des relations et que des enjeux particuliers semblent dicter la ligne de conduite des uns et des autres. En tout état de cause, il semble illusoire de vouloir considérer que Saint-André et Saint-Benoît puissent évoluer dans le sens d'un réel partage de compétences non dirigé de l'extérieur. De plus ce dualisme, au lieu d'être un facteur d'équilibre ne risque-t-il pas plutôt de perturber la cohésion interne de la région qui aurait été certainement plus forte autour d'un noyau polarisant unique ?

Dans ce scénario d'urbanisation future proposé par le SAR (cf fig 132), il est à noter que le seul pôle principal de l'armature régionale est représenté par l'ensemble Rivière-des-Pluies / Grande-Montée, dont nous avions déjà signalé la jonction lors de l'analyse du premier espace (cf supra II - 3), et dont le développement prévu risque de dépasser celui de Sainte-Marie centre. Ce pôle principal dans la conception du SAR est considéré comme un relais résidentiel complémentaire du pôle dionysien, ce qui tombe tout à fait sous le sens de la logique, étant donné l'orientation actuelle de cette agglomération que nous avions eu également l'occasion de faire apparaître lors de cette analyse .

Le niveau immédiatement inférieur dans la hiérarchie des pôles est constitué par un ensemble d'agglomérations intermédiaires dont le développement s'appuiera sur "la recherche d'une qualité de vie primordiale pour un secteur qui demeurera à dominante résidentielle". Ces agglomérations qui sont Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, Bras-Panon et Sainte-Anne, doivent proposer un maximum de services à leurs résidents et apparaissent comme des pôles administratifs pour les bourgs ruraux.

Enfin, à l'intérieur du dernier niveau, le SAR classe un certain nombre de centres secondaires comme Sainte-Rose, la Plaine-des-Palmistes, Salazie, Bagatelle, Duparc et la Mare. Ces agglomérations utilisent les équipements et services des pôles principaux et pôles intermédiaires, mais doivent également être en mesure d'offrir à leurs résidents ainsi qu'aux populations rurales environnantes un minimum de services comme les commerces de proximité, les services administratifs décentralisés, la santé, l'éducation, la culture et les loisirs....

Le point commun qui relie ces différents niveaux de l'armature urbaine régionale réside dans la fonction résidentielle sur laquelle le SAR semble mettre l'accent pour le développement futur de ces centres, dans la mesure où leur niveau d'équipement sera fonction de l'augmentation de leur effectif de population ; ce qui pose alors le délicat

problème du seuil nécessaire pour pouvoir prétendre bénéficier de certains équipements structurants : mairie annexe, bureau de poste, collège, stade.... D'autre part, s'il est vrai que ces petits centres urbains apparaissent avant tout comme des espaces résidentiels, il n'en demeure pas moins que certains, surtout parmi les chefs-lieux des communes, font des efforts évidents pour essayer d'échapper à cette étiquette de "ville-dortoir" des pôles principaux, d'où l'adoption de stratégies particulières de développement futur que nous nous proposons d'examiner à l'intérieur de la partie qui va suivre .

II - VERS UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DES ESPACES URBAINS

La problématique du développement futur des centres urbains de l'espace régional Est - Nord-Est ne se situe pas à un même niveau que ce soit pour les deux villes centrales ou pour les bourgs semi-urbains, malgré l'existence d'une volonté commune d'affirmation d'une identité propre ou plus exactement d'un désir de reconnaissance en tant qu'entité autonome :

- désir pour les bourgs d'affirmer leur existence à l'égard de la double tutelle exercée à la fois par les villes principales de l'espace et par la capitale insulaire.

- volonté pour St-André et St-Benoît d'une part d'échapper à l'emprise étouffante de Saint-Denis et d'autre part, d'asseoir chacune sa prééminence sinon sur l'ensemble de l'espace Est - Nord-Est, du moins sur la région Est.

Compte-tenu de ces enjeux particuliers, ces différents centres ont décidé de miser pour leur croissance future sur un ou deux domaines bien précis qui pourraient ainsi leur assurer un certain rayonnement en renforçant ostensiblement leur pouvoir attractif. Ces options particulières de développement s'appuient sur plusieurs facteurs :

- l'existence d'externalités que l'on s'efforce de promouvoir : proximité de la capitale, de l'aéroport, de zones d'activités ...

- des potentialités naturelles à exploiter : plans d'eau, présence de l'océan, site particulier ...

- position géographique valorisante.

- image traditionnelle que l'on désir conforter.

1 - Un développement de dimension régionale : St-André et St-Benoît.

Le développement des villes de St-André et de St-Benoît dans les années à venir s'inscrit tout à fait dans une perspective régionale dans la mesure où les enjeux ne se limitent pas à vouloir simplement améliorer le cadre de vie des citadins et à leur offrir davantage de services, ainsi qu'aux ruraux, mais à jouer également, et surtout devrions nous dire, un rôle moteur au sein de la région.

La stratégie future arrêtée par ces deux centres ne peut se comprendre qu'au regard de leur évolution passée. En effet, après une première période de domination de Saint-Benoît basée sur les fonctions de centre de services publics et de commerces (textile et vêtements) jusque dans les années 80, on a assisté à une remontée spectaculaire de St-André, au cours d'une seconde phase que l'on pourrait qualifier de rééquilibrage, grâce surtout à la création de son nouveau centre ville, dont une première tranche a été livrée en 1984, lui permettant ainsi de ravir sans trop d'efforts, la palme commerciale à St-Benoît dont les infrastructures avaient considérablement vieilli entre temps, et d'effectuer également un rattrapage considérable en matière de services publics, avec l'achèvement de ce nouveau "coeur de ville". A l'issue d'une période d'observation au cours de laquelle les deux villes ont essayé de marquer le maximum de points possibles dans différents domaines comme l'enseignement, la culture, le sport, les loisirs..., il semblerait que chacune ait décidé de porter le centre d'intérêt vers un secteur économique particulier dans lequel elle avait une certaine avance, afin de conforter celle-ci et d'augmenter par la même son dynamisme régional ; ce qui est en soi une bonne chose dans la mesure où finalement cette sorte de compétition plutôt dommageable au développement régional, à laquelle elles s'étaient livrées jusqu'à présent s'est déplacée, bien malgré elles vers un terrain de complémentarité plus propice à celui-ci.

C'est ainsi que St-André a décidé de mettre l'accent sur les secteurs du commerce et des services privés marchands qui seront complétés par des activités artisanales. Cette option qui s'était déjà bien affirmée à l'intérieur du nouveau centre ville va être accentuée au sein de la zone d'activités située dans le prolongement direct de celui-ci vers l'Est, au-delà de la quatre voies. Celle-ci porte déjà une partie du premier projet des deux centres commerciaux prévus sur le site et son extension est programmée (20 ha maximum autorisés par le SAR) à brêve échéance, vers l'Est toujours, dans le but de créer là un lotissement artisanal.

Saint-Benoît, outre sa fonction de centre régional de services publics, cherche à développer plutôt son secteur industriel en s'appuyant sur l'existence d'un noyau dur ancien, celui de l'industrie sucrière de Beaufonds. C'est ainsi que dans un premier temps elle a commencé par mettre en place la zone d'activités de Bras-Fusil et qu'elle projette

d'établir dans un avenir très proche la jonction entre cet espace et le site de Beaufonds, par l'implantation d'une zone industrielle entre la RN3 et la RN2 (30 ha maximum autorisés par le SAR), ce qui aura pour effet de constituer une ceinture d'activités industrielles et artisanales continue dans sa périphérie sud (cf supra - 2ème partie - fig 67), avec un pouvoir attractif de dimension régionale. Ce parti de développement ne signifie pas pour autant qu'elle renonce à la compétition commerciale ; pour preuve, le projet de centre commercial à la périphérie Ouest, au-delà de la future quatre voies.

Si nous comparons maintenant la position respective de ces deux villes au sein de l'espace et leur stratégie adoptée, dans une optique de développement régional, nous nous apercevons alors qu'une inversion des options choisies auraient été peut-être plus facile à réaliser d'une part, et sans doute plus profitable à la région d'autre part, avec St-André plus industrialisée et St-Benoît centre commercial, car dans le premier cas, la proximité de la capitale, avec laquelle elle est bien reliée par un axe de circulation rapide est un facteur beaucoup plus motivant pour l'installation des entreprises et St-André aurait alors été en mesure de jouer véritablement ce rôle de contrepoids face à la puissance d'attraction dionysienne, pour tout l'Est et le Sud-Est. Tandis que l'option commerciale pour St-Benoît, s'appuyant sur une réputation ancienne dans le domaine du textile et de l'habillement, renforcée par l'installation de centres commerciaux dotés de grandes surfaces, aurait permis à celle-ci loin des centrales d'achats dionysiennes, d'avoir un impact régional nettement plus important que celui de St-André encore trop proche de ces dernières.

2 - Les bourgs misant sur des atouts particuliers.

Ce sont les agglomérations qui bénéficient de la présence sur leur espace, ou encore dans leur environnement immédiat, de facteurs intéressants pouvant être utilisés à leur avantage, ou encore de potentialités naturelles à exploiter, et au nombre desquelles on peut compter Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, Sainte-Rose et la Plaine-des-Palmistes.

Sainte-Marie est de loin celle qui bénéficie de la présence du plus grand nombre d'atouts sur lesquels s'appuyer pour son développement futur :

- Tout d'abord, la proximité de Saint-Denis qui lui cause peut-être de l'ombre sous certains aspects, mais qui prise dans un certain contexte environnemental particulier, s'avère être un facteur positif, surtout pour l'installation d'entreprises industrielles, dans la mesure où il existe une politique d'intercommunalité mise en place entre les deux, sur le

thème de l'implantation de zones d'accueil aux entreprises, afin de désengorger l'agglomération dionysienne dont la capacité commence à montrer ses limites. Ce principe de partenariat ne peut donc qu'être profitable au développement urbain futur de Sainte-Marie.

- Ensuite, la présence d'un aéroport international (celui de Gillot) dont il s'agira de tirer un parti maximum, tout d'abord par l'implantation d'une zone franche et ensuite par l'installation de zones d'activités à proximité (la Mare), autorisant ainsi une optimisation du traitement de la rupture de charge et une valorisation des activités axées sur l'exportation.

- Enfin, la présence également d'un port de pêche et de plaisance, opérationnel à la fin de l'année 1994, dans le prolongement de la nouvelle piste longue de l'aéroport de Gillot, qui permettra à la ville de s'ouvrir à nouveau sur la mer.

Consciente du parti à tirer de ces différents atouts, la municipalité a mis en place une procédure de Contrat de Ville qui vient d'être signé en juillet 1994 entre le ministre d'Etat chargé de la Santé et de la Ville de passage dans l'île (Mme Simone Veil), le président du Conseil Général et la municipalité . Celui-ci a prévu une enveloppe de 13 millions de francs pour mener à terme un plan d'urbanisation étalé sur cinq ans, dont les axes prioritaires de développement s'appuient sur la présence de ces différents atouts et dont l'enjeu est de "centrer l'épanouissement de Sainte-Marie sur la ville", à travers la réorganisation structurelle de son espace et sa participation active au pôle d'attraction du Nord. La spatialisation urbaine ainsi prévue s'organise selon le schéma suivant :

- Les activités seront regroupées à l'Ouest, dans la zone industrielle aéroportuaire de Gillot (transformation et production) et à la Mare (sous-traitance et activité artisanale).

- L'urbanisation sera polarisée sur le centre, avec une densification du centre-ville en terme de logements, ainsi qu'une extension dans le prolongement de l'existant vers l'Est en direction de la Convenance.

- Entre le secteur d'activités et la ville proprement dite se trouvera une coupure verte intégrant des espaces de loisirs autour du port de plaisance, et l'aménagement paysagé de Bois-Madame. L'ensemble devra constituer la nouvelle agglomération de Sainte-Marie bordée au Nord par l'Océan et s'appuyant au Sud sur le tracé de la future quatre voies.

Outre l'objectif affiché de vouloir dynamiser l'agglomération proprement dite, ainsi que l'ensemble du territoire communal, il s'agit pour la municipalité de livrer une véritable bataille pour éviter de devenir à plus ou moins brêve échéance une banlieue de Saint-

Denis, en cherchant à préserver une certaine identité propre . Cette bataille sera d'autant plus dure à mener que toute la partie Ouest du territoire communal, c'est-à-dire là où l'urbanisation a été la plus dynamique depuis 1982, est détachée du chef lieu et évolue dans la mouvance directe de Saint-Denis, comme nous avons pu le démontrer lors de l'analyse du cas de la Rivière des Pluies .

La municipalité de Sainte-Suzanne, pour ce qui la concerne, soucieuse d'éviter la transformation de son agglomération en "ville-morte" du fait du détournement du flux de circulation important qui la traversait, vers l'extérieur, en raison de l'ouverture de la nouvelle route à quatre voies reliant le Sud-Est au Nord, a voulu réagir rapidement et transformer ce qui pouvait constituer un handicap pour elle en atout, dans la mesure où cette nouvelle situation cadre parfaitement bien avec son projet de développement futur qui s'articule autour du double thème de l'espace résidentiel et récréatif, loin du bruit et dans un cadre agréable.

Cè projet se concrétisera d'ici l'an 2000 par la réalisation de deux ZAC :

- celle de Bel-Air - Centre ville qui comportera 500 logements ainsi que des commerces autour d'un théâtre de plein air (cf planche 31) .

- celle de la Marine - La Crèoix, dans le prolongement Ouest de l'agglomération existante qui semble être le fer de lance de cette politique de développement. Cette dernière jouxte un espace récréatif comportant déjà un certain nombre de centres d'intérêt ; celui du Bocage, avec des aires de jeux, un restaurant, des terrains de sports, une aire de pique-nique, une piscine... qui seront complétés et dont l'attraction se verra renforcée par l'adjonction d'une zone supplémentaire vers le Sud comportant night-club, boulodrome, équipements culturels et activités nautiques grâce à la présence d'un plan d'eau magnifique ceinturant cet espace de détente et de loisirs (cf planche 31). A proximité, seront construits à terme, 500 logements qui viendront compléter cette ZAC. La municipalité espère ainsi par ce projet valoriser l'existence de ce site exceptionnel du Bocage qui est déjà un noyau polarisant, non seulement pour densifier son agglomération en fixant ainsi les populations dans un cadre agréable à vivre, non loin de la capitale (10 km) reliée rapidement grâce à la quatre voies, mais également pour exercer une attraction régionale grâce au développement de cette fonction récréative qui pour l'heure, fait cruellement défaut aux autres agglomérations de la région, et en ce sens, elle participe pleinement à cette politique de complémentarité mise en exergue par le SAR.

Planche :31 - SAINTE SUZANNE - Un potentiel naturel à exploiter

- Démarrage du projet "ZAC du Bel-Air"

- Le Bocage, un espace de détente et de loisirs à aménager

Dans le cas de Sainte-Rose, la politique urbaine future s'appuie sur l'existence de trois atouts essentiels : la mer, la beauté de sa côte sauvage et la présence des coulées volcaniques ; la moitié du massif de la Fournaise se situant sur son territoire. Les aménageurs municipaux ont décidé ainsi de miser sur le développement de deux activités liées à la présence de ces atouts : la pêche et le tourisme. Dans le premier cas, la création d'un port de pêche et de plaisance à la Marine, projet inscrit d'ailleurs au SAR, d'ici l'horizon 2000 et dont les premiers travaux devront débuter en 1996, favoriserait l'essor de la pêche locale artisanale et entraînerait l'implantation d'activités liées à la mer : plongée, voile, sports nautiques ..., c'est-à-dire tout ce qui peut concourir à créer une animation et à donner vie à un espace un peu oublié. D'autre part, dans une perspective régionale, ce port viendrait en renfort de celui de Sainte-Marie, compléter l'équipement de la zone Est - Nord-Est, jusqu'à présent déficitaire par rapport à l'Ouest et au Sud, et contribuerait ainsi à rétablir un certain équilibre au niveau insulaire.

Dans le second cas, c'est-à-dire celui de l'activité touristique, la mise en oeuvre du plan de développement a déjà débuté avec la valorisation de l'espace côtier par le tracé d'un "sentier du littoral" qui est en réalité une promenade le long de cette côte sauvage, de la Rivière-de-l'Est à l'Anse des Cascades, prolongé par une portion ouverte par l'ONF entre l'Anse des Cascades et Bois-Blanc ; de sorte que sur tout le littoral communal il existe actuellement un parcours touristique passant par les principaux sites dignes d'intérêt de cette côte. Pour Sainte-Rose, il ne s'agit plus simplement d'attirer des visiteurs de passage, mais de retenir ce potentiel touristique, notamment par l'implantation de structures d'accueil, comme l'hôtel prévu sur cet espace littoral, dans le prolongement de la zone nautique et du centre ville et l'encouragement à la création de "fermes-auberges".

Enfin, cette politique de développement s'appuie également sur la densification de son noyau urbain par l'habitat, basée sur l'offre d'une qualité de vie particulière, dans "un cadre naturel authentique", encouragée en cela par un coût de terrain peu élevé. Bien évidemment, le succès de cette stratégie passe avant tout par la rénovation de son réseau routier de desserte, qui contribuerait déjà grandement à atténuer ce qualificatif peu flatteur de "bout du monde" demeurant attaché à sa situation et qui a toujours été fort préjudiciable à son développement.

Le bourg de la Plaine-des-Palmistes lui, compte pour pouvoir densifier son espace aggloméré sur son potentiel touristique et sa fonction de centre de changement

d'air assise depuis fort longtemps. En effet, les résidences secondaires représentent à l'heure actuelle environ 45 % de l'ensemble de l'habitat et sa population double systématiquement chaque année lors de la période des vacances estivales. Un climat d'altitude se caractérisant par sa fraîcheur en été, ainsi qu'un cadre de vie agréable constituent les deux attraits majeurs de cet espace résidentiel.

La municipalité possède ici aussi un certain nombre de projets, tous aussi intéressants les uns que les autres, s'appuyant sur l'existence de ces deux atouts et visant à développer le tourisme vert, dont les retombées économiques sur les productions agricoles locales seraient perceptibles à plus ou moins court terme, notamment en contribuant à dynamiser certains secteurs comme l'élevage et le maraîchage. Au nombre de ces projets, nous en avons retenu un qui risque d'avoir un impact intéressant sur l'attrait touristique de ce centre ; il s'agit de la réalisation d'une piste équestre doublée d'un parcours pédestre qui ceinturerait l'agglomération, en passant par les principaux sites touristiques de la commune : Cascade Biberon, Bassin Cadet, Caverne des Fées, Forêt de Bébour....

L'examen de l'ensemble de ces projets révèle l'existence de trois axes prioritaires de développement dont l'objectif essentiel est de transformer progressivement ce bourg en une véritable petite "station touristique" :

- L'amélioration qualitative et quantitative des structures d'accueil : hébergement et restauration.

- Une mise à niveau des équipements sportifs culturels et de loisirs, dont programmées pour le court terme, une bibliothèque, une salle multimédia et une maison d'animation.

- La valorisation économique de l'espace naturel : randonnée équestre, arboretum....

Conjointement à cette action de promotion touristique, l'accent est mis également sur la fonction résidentielle, à travers la formule "lotissement" dont le prix des parcelles se voudrait incitatif au regard de ceux qui sont pratiqués actuellement sur la zone littorale. Enfin, il faut noter que cette stratégie de développement s'insère dans l'optique du Schéma de Mise en Valeur des Hauts du SAR, et à ce propos, l'opération de rénovation en cours de la RN 3 assurant la liaison entre ce bourg et le reste de l'espace littoral, qui apparaît comme une condition indispensable à la mise en place et à la réussite de celle-ci, en est une preuve tangible.

3 - Bras Panon : une image traditionnelle que l'on s'efforce de conforter.

Le cas de Bras Panon est assez particulier et c'est pour cela que nous avons tenu à le traiter à part. En effet, l'enjeu pour ce bourg coincé entre ses deux encombrantes voisines, St-André et St-Benoît, est de taille, car c'est le spectre de "l'espace-dortoir" qui le guettait à plus ou moins brêve échéance. Cependant, ses administrateurs ont pris le pari de relever le défi, et de repousser cette fatalité. Pour ce faire, ils ont décidé de se tourner vers l'avenir en misant sur trois axes de développement principaux :

- Le secteur agro-alimentaire, qui représente en quelque sorte leur cheval de bataille.

- La restructuration de son centre historique.

- Le secteur touristique

Le premier axe de développement s'appuie en quelque sorte sur une certaine tradition agro-alimentaire qui s'est construite autour de deux points forts , tout d'abord, la coopérative de préparation de vanille qui a su se tailler une réputation internationale avec ses produits de qualité marqués du fameux label "Vanille Bourbon" et qui, au fil des ans a essayé de diversifier ses activités, ensuite, la foire agricole qui commence à avoir un rayonnement extra-insulaire, notamment au niveau des îles voisines : Maurice, Madagascar, Les Comores. La municipalité de Bras-Panon a donc décidé de conforter cette image traditionnelle en choisissant de porter son effort de développement sur le créneau agro-alimentaire non-polluant capable d'absorber, mais aussi de susciter une production agricole à forte valeur ajoutée, et de créer plusieurs centaines d'emplois directs et indirects. L'installation récente d'un groupe américano-européen (C.P.C) de conserverie et de conditionnement à la Rivière-des-Roches constitue un atout supplémentaire dans sa stratégie qui vise à convaincre les industriels réunionnais mais également européens de s'installer sur son territoire. A cet effet, une zone industrielle vient tout juste de voir le jour, à la lisière sud de l'agglomération, dans la continuité de la zone artisanale ; celle-ci a été cofinancée par le FEDER et la Caisse de Dépôts et Consignations. Ce nouvel espace économique devrait apporter à la commune selon les attentes de ses promoteurs environ 700 emplois dont 60 % réservés en priorité aux panonnais.

Afin d'attirer les industriels, la municipalité leur offre un certain nombre d'avantages alléchants notamment une taxe professionnelle parmi les plus basses de l'île, ainsi que de l'eau à prix réduit, facteur non négligeable pour des industries agro-

alimentaires qui en sont traditionnellement de grosses consommatrices, et enfin, pour les professionnels qui le désireraient la possibilité de résider à proximité, grâce à la création de la "ZAC habitat de la Caroline" située dans le prolongement Sud-Ouest de cette zone, avec un coût de terrain trés séduisant. Apparemment ces avantages ont commencé à produire des effets car déjà une importante société installée anciennement à Saint-Denis est en train de s'implanter sur ce site industriel dans le cadre d'une opération de délocalisation de son usine. Il faut noter par ailleurs que l'achèvement de la quatre voies dont l'échangeur se positionnera au niveau de cet espace va constituer un atout supplémentaire dans la réussite de ce plan de développement.

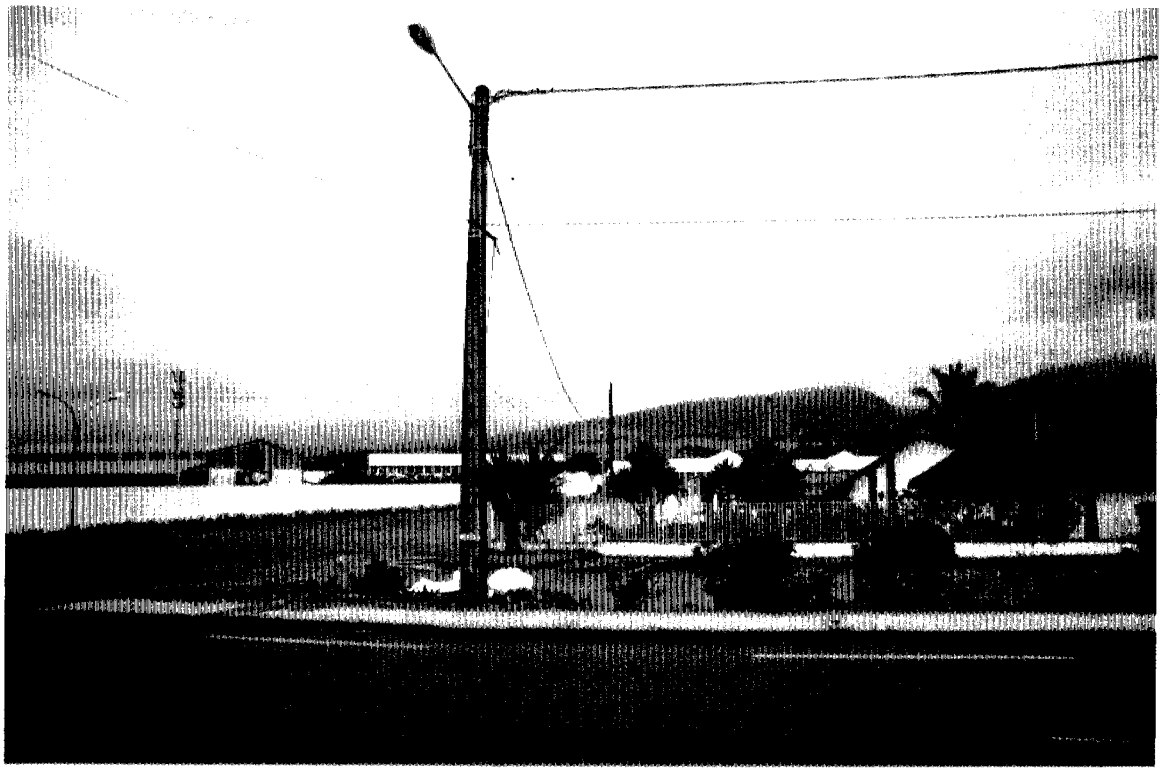
Cette tradition agro-alimentaire sera confortée également par le renforcement du pouvoir d'attraction de la foire agricole. Pour ce faire, la municipalité possède un projet de déplacement du champ de foire actuel déjà trop exigu vers la sortie Ouest de l'agglomération, là où il y aurait également moins de problème de parking, pour y construire un complexe comprenant un parc d'exposition foraine permanente qui fonctionnerait par roulements hebdomadaires avec des centres d'intérêts différents, deux fermes dont l'une aquacole et l'autre horticole, ainsi qu'un hôtel des exposants dont la fonction serait de permettre à ce centre d'avoir un rayonnement maximum en offrant un potentiel d'accueil et d'hébergement aux participants les plus éloignés, notamment ceux des îles de l'Océan Indien.

Dans cette optique de développement futur, le bourg a l'intention de restructurer son centre-ville afin d'essayer de réduire l'hémorragie humaine et financière qui se produit quotidiennement en direction de ses voisines Saint-Benoit et Saint- André et également vers Saint Denis . Cette importante "opération coeur de ville" qui aura pour effet de modifier sa physionomie typique de "village-rue" (cf planche 32), devra dans le respect du vieux Bras Panon créer un pôle d'animation central qui fait cruellement défaut à la vie citadine, en ménageant un certain équilibre entre les espaces publics de convivialité, les bureaux, les espaces commerciaux et les locaux culturels et associatifs (cf doc annexe 8) .

En complémentarité avec la stratégie agro-industrielle et la restructuration de son noyau historique, Bras-Panon compte mener également une politique touristique qui s'appuiera sur la mise en valeur de ses sites naturels : berges de la Rivière du Mât, espace des "hauts" avec le jardin de l'Eden et surtout l'aménagement des berges de la Rivières des Roches qui devraient porter outre l'actuel camping municipal transformé en camping international, un hôtel quatre étoiles, un parc boisé et proposer également différentes activités de détente et de loisirs. Cependant, si les deux premier axe de développement nous semblent relever du bon sens et sont susceptibles d'induire une

Planche: 32 - BRAS PANON - Un bourg à structurer

- Une forme de village-rue typique



- Des équipements ayant su profiter de l'abondance d'espaces libres internes : de gauche à droite, le stade et le gymnase, le collège, la piscine

dynamique d'urbanisation tout-à-fait profitable à ce bourg résidentiel, on peut raisonnablement s'interroger sur la pertinence des projets touristiques, car d'une part les atouts de Bras Panon en ce domaine demeurent trés limités (uniquement deux centres d'intérêt à faible pouvoir attractif) et d'autre part, vouloir installer un hôtel quatre étoiles sur des bases aussi précaires relève purement de l'utopie, surtout quand on sait que sur les deux seuls "quatre étoiles" de la capitale le premier a fait faillite et le second menace de fermer ses portes .

L'examen de ces différents projets a permis de révéler, par delà les ambitions propres et tout à fait légitimes de développement de chacun de ces centres, l'existence d'une nouvelle ligne de conduite en gestation, en matière de politique urbaine à venir qui, à notre avis, cherche à transcender le simple stade des "querelles de clocher" pour s'insérer à l'intérieur d'un mouvement plus globalisateur. Il s'agit là d'une stratégie intéressante dans la mesure où elle évite d'une part une inutile dispersion des efforts de développement, elle tend ensuite à valoriser les spécificités de chacun de ces espaces, et enfin, elle contribue de par les complémentarités ainsi mises en évidence à assurer un tout, propre à fournir une certaine identité à la région, à travers une organisation plus harmonieuse, et de ce point de vue, ces différentes stratégies vont tout à fait dans le sens des grands principes prônés par le SAR. Cependant, le risque majeur potentiellement existant dans ce schéma de développement, et d'ailleurs parfaitement perçu par les centres urbains de l'Est, n'est-il pas celui d'un renforcement du pouvoir d'attraction du Nord, avec la création de cette zone franche aéroportuaire doublée des zones industrielles environnantes sur le territoire de la commune de Sainte Marie ? Le rayonnement déjà sans commune mesure de Saint-Denis dans ce Nord, se verrait ainsi renforcé par la constitution de ce nouveau pôle d'activités économiques, aux dépens de l'Est . A priori, le rééquilibrage en faveur de cette dernière est encore loin d'être achevé.

III - UNE VILLE NOUVELLE DANS LES HAUTS DE SAINT-ANDRE ?

Cette idée de ville nouvelle, qui pour l'heure ne s'est pas encore transformée en projet, a fait son apparition pour la première fois à la mairie de Saint André en 1990 (cf document annexe 9) . A l'époque, il s'agissait de construire entièrement une nouvelle ville dans la partie haute du territoire de la commune ; utopie ou projet d'envergure de la prochaine décennie ? Quoi qu'il en soit, cette idée méritait qu'on lui accordât une

certaine attention, dans la mesure où telle qu'elle se présente, celle-ci s'inscrit tout à fait dans une perspective d'aménagement de l'espace régional qui rappelons-le, constitue le thème même de ce dernier chapître de notre analyse .

Le passage hypothétique de cette idée au stade de projet réel suscite un certain nombre d'interrogations : pourquoi une ville nouvelle à Saint André ? Ce programme cadrerait-il avec les aspirations du SAR ? Enfin, quel est le degré de pertinence d'une telle opération ?

1 - Pourquoi une ville nouvelle à Saint-André ?

C'est une idée ayant germé dans l'esprit des administrateurs de cette commune, pour ne pas dire dans celui de son maire, semble-t-il à partir de trois bases de réflexion:

- Tout d'abord, à partir d'une base démographique ; en effet, le SAR prévoit d'ici l'an 2000, un potentiel de 117000 personnes pour la micro-région Est, c'est à dire celle qui va de Sainte-Suzanne à Sainte-Rose et qui englobe également les deux communes de l'intérieur, Salazie et la Plaine-des-Palmistes, et un accroissement de 21,25 % de la population pour la seule commune de Saint André. Dans l'optique de cette projection, la municipalité espère ainsi trouver un exutoire à sa croissance urbaine future qui accuserait une progression de 25 % des citadins, tout en essayant de focaliser sur son territoire l'accroissement de population prévu pour l'ensemble régional.

- La seconde assise de cette réflexion tient à la politique de désenclavement de la région à travers la construction d'une route à quatre voies entre Saint-Denis et Saint-Benoit. L'achèvement de cette voie rapide risque d'attirer un surcroît de population en provenance de Saint-Denis dans les communes voisines, du fait d'un meilleur coût du logement et des terrains à bâtir ; d'où l'intérêt supplémentaire de cette nouvelle ville à vocation résidentielle, à proximité de la capitale (25 mn en voiture), dans un cadre plus reposant.

- Enfin, le troisième point a trait à l'organisation spatiale de l'habitat sur le territoire communal , qui part du constat que le développement et la densification des constructions ont surtout privilégié jusqu'à maintenant la partie basse de l'espace communal . Par conséquent, ce projet potentiel de ville nouvelle s'inscrirait en quelque sorte dans une volonté de rééquilibrage vers le haut de la commune, un peu délaissé, en créant à mi-hauteur, "une zone résidentielle où il ferait bon vivre", ce qui contribuerait à freiner par ailleurs le phénomène de mitage amorcé dans la partie basse, notamment le long des voies transversales qui descendent vers le littoral de Champ Borne (les

chemins Lefaguyes, Fantaisie et Lagourgue), et également la surchage à plus ou moins brève échéance de l'espace côtier, par une densification due à l'installation massive des résidences de bon standing, à la recherche d'un cadre de vie agréable. D'autre part, ce projet aurait, selon les estimations de ses concepteurs, pour effet de dynamiser certains secteurs agricoles comme par exemple ceux du maraîchage et des fruits, en leur ménageant ainsi de nouveaux débouchés.

Pour ce qui est du choix du positionnement de cette "création" plusieurs facteurs entrent en ligne de compte dont un de décisif, celui de la moindre rentabilité des terres susceptibles d'être concernées du fait de leur faible valeur agricole en cet endroit, alors que jusqu'à maintenant l'habitat a surtout occupé des terres nettement plus fertiles dans la zone des bas.

2 - Le choix du site de la "future ville" .

Ce projet de ville nouvelle a été examiné en détail en 1991 par E.Cournut, dans un mémoire de DESS (*), aussi nous bornerons nous ici à en reprendre les grandes lignes concernant le choix du site d'implantation de cette ville. Le lieu idéal pourrait se situer entre le lotissement de Dioré et le lieu-dit Sarabé (cf fig 133), à une altitude variant entre 300 et 350 m. Cet espace est potentiellement désigné en raison de la conjonction de trois facteurs favorables : le milieu physique (topographie peu accidentée et climat agréable), les possibilités de désenclavement et un foncier facile à s'assurer la maîtrise .

Ce site se caractérise par des pentes douces et un relief légèrement vallonné et par conséquent il apparaît tout à fait propice à la construction . De plus, il présente l'avantage d'offrir une vue panoramique sur toute la plaine littorale de la commune, de l'Etang du Bois-Rouge jusqu'à l'embouchure de la Rivière-du Mât- les- Bas avec l'océan en arrière plan. Enfin, de par sa position même, cet espace jouit d'un micro-climat relativement frais en été, ce qui constitue une raison supplémentaire de son choix .

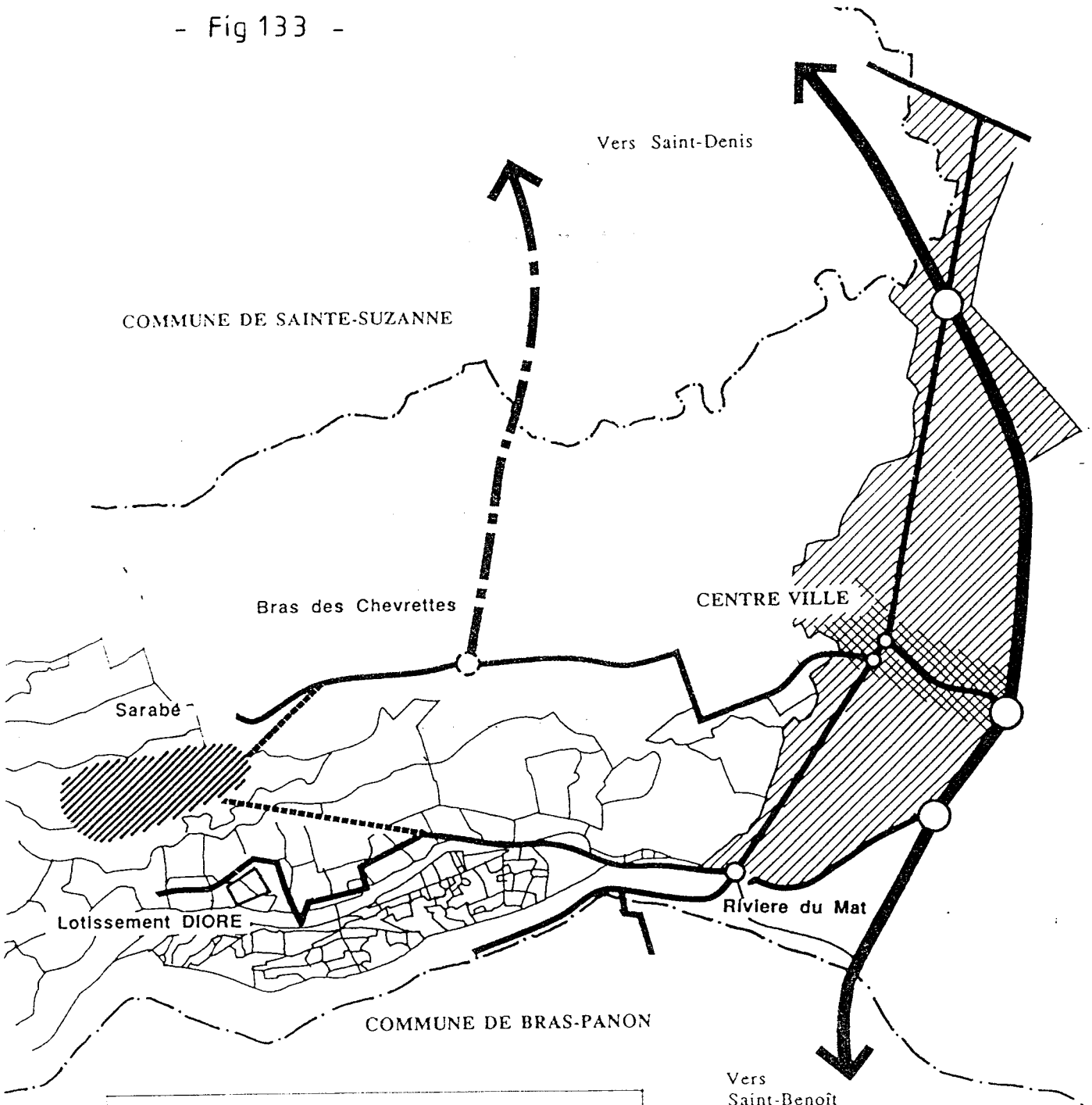
L'examen des cartes dressées par Eric Cournut (cf fig 133 et 134), laisse apparaître une desserte de ce site facile à réaliser par raccordements à un réseau routier préexistant ou en train de se réaliser. La liaison de cette ville avec le reste de

---

(*) E. COURNUT : " La 25ème commune ", mémoire de DESS Administration et aménagement des collectivités locales, Université de la Réunion - Sept. 1991 .

LOCALISATION ET DESSERTE DE LA VILLE NOUVELLE

- Fig 133 -



LEGENDE

- LIMITE COMMUNALE
- ROUTE NATIONALE N°2
- AXE EXISTANT
- ROUTE DES HAUTS DU NORD-EST
- DESSERTE VILLE NOUVELLE
- AGGLOMERATION
- VILLE NOUVELLE
- LE FONCIER

Source: E. COURNUT

NORD

25ha

0km 1 km

0,5km 1,5km

l'espace régional serait ainsi envisagéegrâce à trois axes de communication essentiels: les deux premiers se dirigeant vers le bas, assureraient le lien avec le centre-ville de Saint-André situé à 5mn environ, et également avec la quatre voies; il s'agit des raccordements à la route de Bras-des-Chevrettes et à celle de Dioré. Le troisième axe situé à mi pente, parallèlement à la quatre voies (cf fig 134), dit "route des hauts du Nord-Est" qui relierait cette ville nouvelle aux différentes petites agglomérations d'altitude comme Bras-des-Chevrettes, Commune Ango, Bagatelle, Bois-Rouge, en direction de Saint-Denis, présente des tronçons déjà réalisés et les raccordements restent à faire . Par conséquent la desserte de ce nouvel espace de vie ne devrait pas représenter un investissement trop important.

Enfin, le dernier atout ayant joué en faveur du choix de ce site, l'existence d'un foncier relativement aisé à maîtriser dans la mesure où d'une part le coût des terrains y est assez bas, étant donné leur situation et leur faible productivité, et que d'autre part , la structure même de ce foncier faciliterait les transactions . En effet, trois grands domaines seraient susceptibles d'être concernés, ce qui diminuerait le nombre des transactions à effectuer, d'autant plus que leurs propriétaires se montreraient assez enclins à accepter de vendre une partie de ces terres à l'exploitation peu ou pas du tout rentable .

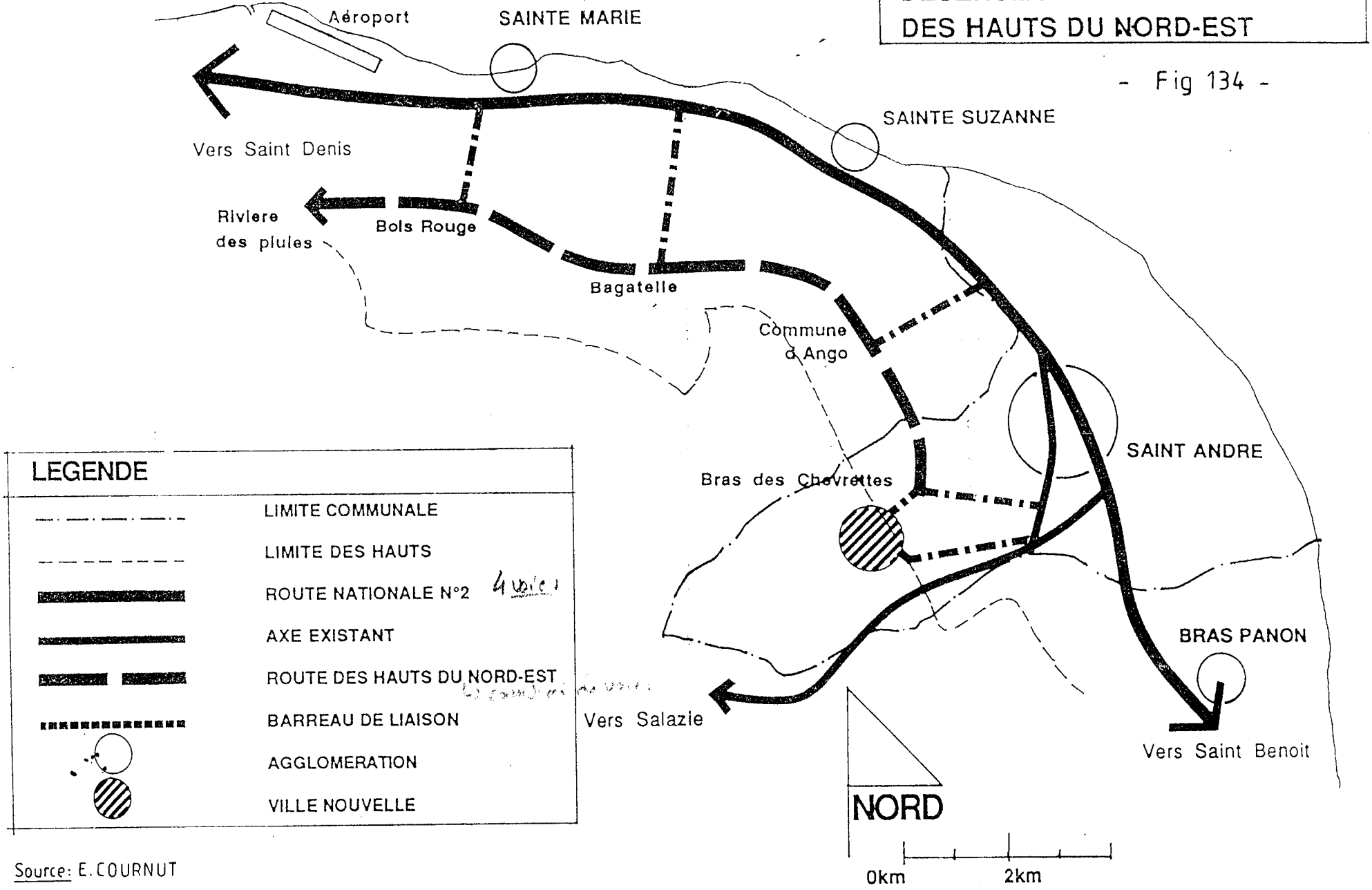
3 - Ce projet "de ville nouvelle" serait-il compatible avec les objectifs du SAR ?

Pour pouvoir répondre à cette question, il faudrait établir ici à notre avis, une distinction entre les deux Schémas d'Aménagement, celui de 1990 refusé par le Conseil d'Etat et celui de 1994 en phase d'achèvement. Si nous nous référons au document initial, dans les propositions d'avenir (Cahier N°2) concernant les différents projets d'aménagement envisagés pour la micro-région Est, le SAR avait effectivement prévu, sans doute sous l'insistance pressante du maire de la commune de Saint-André, l'éventualité d'un tel projet: " ... la création d'un nouveau pôle d'urbanisation dans les hauts (de Saint-André) est possible . Il accueillerait une urbanisation n'ayant pu trouver place dans l'agglomération dont la densification est néanmoins prioritaire". Cependant, comme nous pouvons le constater, l'accent avait déjà été mis sur la nécessité de densifier en priorité l'espace urbain existant ; ce projet éventuel ne pouvant bénéficier que d'un hypothétique "trop-plein" de population du centre principal .

A l'intérieur du second document de 1994, bien que nettement moins explicite, la volonté des aménageurs s'affiche néanmoins plus clairement en faveur d'une densification prioritaire des agglomérations existantes et d'une structuration des bourgs

DESENCLAVEMENT DES HAUTS DU NORD-EST

- Fig 134 -



Source: E. COURNUT

ruraux dans les dix prochaines années. D'autre part, la volonté de protéger les espaces agricoles y est également affirmée avec force . Examinée sous ce nouvel éclairage, cette idée de ville dans les hauts de Saint- André apparaît alors comme étant tout à fait utopique, car allant totalement à l'encontre des grands principes évoqués par ce nouveau Schéma Régional en matière d'aménagement urbain à venir, qui vise entre autres à éviter justement un phénomène de "saupoudrage urbain" qui serait fort préjudiciable à la cohésion régionale.

4 - Quelle est la pertinence d'un tel projet ?

Tout d'abord, considérons la fonction même de cette "ville nouvelle" . A une échelle toute autre, les cinq villes nouvelles qui ont été créées en région d'Ile de France : Gergy-Pontoise, Marne-la-Vallée, Melun-Sénart, Evry, Saint-Quentin-en-Yvelines avaient pour fonction première de freiner la croissance parisienne, notamment par un mécanisme de désengorgement d'une agglomération saturée à l'extrême et dont le poids régional, voire national, n'est plus à démontrer. Cela suppose donc que cette "création" ait la même fonction , ou du moins on peut raisonnablement penser qu'elle puisse produire les mêmes effets à l'encontre de l'agglomération saint-andréenne ? Or ici, l'espace urbain de celle-ci est loin d'être arrivé à saturation d'une part, et d'autre part, serait-il souhaitable de freiner sa croissance, dans l'optique d'un rôle futur de contrepoids face à la puissance dionysienne ?

Ensuite, en tenant compte de l'expérience de ville nouvelle à la Réunion, à travers une réalisation dans les hauts de l'Ouest , celle de Plateau-Caillou sur le territoire de la commune de Saint-Paul, dominant l'agglomération principale, il semblerait que si l'idée de départ était bonne et toutes les conditions réunies pour que cette opération soit une réussite, en créant là à la fois un espace de vie agréable et un nouveau pôle économique, les difficultés ont surgi rapidement et les critiques sont à présent légion, dans la mesure où les objectifs initiaux n'ont pas été atteints ou du moins ils ne l'ont été que partiellement, faute d'avoir déployé les moyens nécessaires. Ce qui fait que cette soi-disant "ville nouvelle" s'est transformée à l'heure actuelle en cité-dortoir avec vue sur mer ; l'activité économique n'ayant pas suivie.

Faut-il tirer les leçons de cette expérience ou encore persister dans cette voie quitte à reproduire un second "Plateau Caillou" dans les hauts de l'Est ? Car il ne faut pas se leurrer, là également il n'y a pas de raison particulière pour que les activités économiques suivent le déplacement de population vers le haut de la commune; surtout que les agglomérations du littoral souffrent déjà d'une carence évidente en ce domaine.

Comme nous le voyons, la problématique s'articule donc autour des chances de viabilité d'une telle opération en tant qu'espace urbain, sans accompagnement d'activités structurantes de l'espace, car la séparation de la fonction résidentielle et de la fonction économique n'aboutirait à notre sens qu'à la négation même du concept de ville.

Enfin, et nous conclurons là-dessus, la mise en application d'un tel projet contribuerait trés certainement à affaiblir les efforts de structuration et de densification entrepris en faveur de l'agglomération principale, notamment en exerçant un effet de siphonnement à l'égard des crédits de développement et des investissements dans le domaine de l'habitat. Or, vus les enjeux régionaux définis pour le futur, Saint-André peut-il se permettre de rater ce rendez-vous de l'an 2000 ?

CONCLUSION DE LA 3ème PARTIE :

A l'issue de cette dernière partie de notre étude qui s'articulait autour de la place et du rôle des différents centres urbains dans l'espace relationnel régional, nous aimerions attirer l'attention sur la double trame caractérisant ces relations ; c'est-à-dire d'une part les échanges existant entre l'urbain et le rural et d'autre part, les rapports entre les différents milieux urbains.

Le premier aspect de ces relations apparaît assez spécifique en ce sens où il s'agit comme nous l'avons démontré d'échanges trés inégaux entre les deux systèmes; ainsi, les campagnes de l'Est et du Nord-Est tirent pleinement profit de la présence de ces villes et bourgs, en tant que centres de services, centrales d'achats, espaces de loisirs et de culture ..., tandis qu'en retour les centres urbains sont bien mal récompensés par un ravitaillement de la part de leurs campagnes, nettement insuffisant dans l'ensemble . Cette situation découle trés certainement de l'existence de ce milieu agricole particulier, où domine partout la culture de la canne à sucre. Cependant, au - delà de cet aspect apparent des choses, il ne faut pas perdre de vue également les transferts financiers s'effectuant de ces campagnes vers les agglomérations urbaines, en premier lieu par les achats et la consommation des services marchands, et en second lieu, par l'intermédiaire des dépôts bancaires, du moins pour ce qui concerne les deux villes principales ; bien que dans ce dernier cas, le retour soit largement assuré par le biais des nombreux prêts octroyés aux agriculteurs par la Caisse de Crédit Agricole.

L'organisation des flux à l'intérieur de la région Est - Nord-Est et l'essai de détermination des aires d'influence des différents centres urbains et semi-urbains ont eu l'avantage de révéler tout d'abord la trés nette domination de Saint-Denis sur l'espace régional, en raison d'une part de son rôle de capitale insulaire et d'autre part de l'importante différence de niveau de hiérarchisation par rapport à ceux des centres de l'espace considéré, ensuite, de montrer l'existence de ce phénomène particulier de partage de l'espace entre Saint-André et Saint-Benoit. Compte tenu de cette situation, le rôle et la fonction des petits centres secondaires de chef-lieu à caractère semi-urbain s'en trouvent fortement limités et de ce fait ces derniers apparaissent ne participer que trés peu à la vie régionale, même en tant que centre de redistribution. Cependant il s'agit là d'une situation que l'on pourrait qualifier de transitoire dans la mesure où une prise de conscience bénéfique a pu être effectuée de la part des élus, au moins à deux niveaux :

- au niveau communal, se traduisant par la mise sur pied de nouvelles politiques urbaines se voulant concertées, pour au moins les cinq années à venir.

- au niveau régional, par l'intermédiaire du SAR dont l'objectif premier est de permettre justement à ces petits centres de participer pleinement à l'aménagement du territoire, en faisant en sorte que les différentes politiques urbaines menées puissent s'insérer à l'intérieur d'un programme plus vaste de développement régional, et si les différents projets existants devaient effectivement voir le jour dans l'avenir, il est indéniable que l'armature urbaine régionale en sortirait grandement renforcée .

CONCLUSION GENERALE

L'analyse du phénomène urbain à l'intérieur de l'espace Est - Nord-Est de la Réunion a contribué à mettre en évidence un certain nombre d'idées-forces qui méritent d'être rappelées ici.

L'urbanisation au sein de cette région revêt un caractère assez particulier qui transparaît aussi bien dans son armature urbaine que dans le mécanisme de croissance de ses espaces agglomérés.

Concernant l'armature urbaine, celle-ci se caractérise par sa bi-polarisation, accordant la primauté aux deux seules villes de l'espace qui en l'état actuel de choses se partagent la position de leadership régional . Les autres bourgs qui ont atteint des stades de développement divers dans l'échelle urbaine, comme nous avons pu le démontrer au cours de notre étude, sont tiraillés entre l'influence exercée par ce bi-pôle Saint-Benoit - Saint-André et celle de la métropolè du Nord, Saint-Denis.

Quant au processus génétique et au phénomène de croissance de ces agglomérations, ils sont indissociables de l'histoire économique de la région et de ce fait, la dynamique urbaine a été indiscutablement influencée par cet univers particulier de plantation qui en constitue le berceau. En effet, dans un premier temps l'occupation humaine de ce qui allait être les futurs noyaux agglomérés, chefs-lieux des communes, s'est effectuée de façon trés lâche, et pendant longtemps, il y eut un véritable gaspillage de l'espace du fait de son caractère pléthorique ; ce qui engendra alors une croissance désordonnée. Cependant, l'avènement et l'essor de la canne ainsi que la constitution des grands domaines sucriers portèrent un véritable coup d'arrêt à ce processus "d'urbanisation libre", notamment en exerçant un certain blocage au niveau de l'extension spatiale de ces agglomérations. Compte tenu de cette nouvelle donne, on assista alors au début du mouvement de remplissage interne de ces espaces agglomérés qui allait se poursuivre jusqu'à nos jours ; dynamique qui est d'ailleurs fortement encouragée par le futur SAR. En ce sens, cette structure foncière de plantation assez rigide a contribué à la densification des noyaux urbains, tout en limitant dans l'ensemble le mitage des terres agricoles environnantes, qui apparaît d'une part

comme un phénomène contemporain, et d'autre part, spécifique à certains espaces comme nous avons pu le voir :

- Phénomène contemporain, du fait tout d'abord de certaines transformations intervenues dans la structure foncière même, comme par exemple le morcellement plus courant de nos jours des grandes propriétés, par suite de partages successoraux, et ensuite, sous l'action de la conjoncture économique actuelle qui fait que pour beaucoup de propriétaires, surtout parmis ceux ayant leurs terres à la périphérie des centres urbains, il est beaucoup plus avantageux de se tourner vers l'urbanisation au lieu de l'agriculture, dans la mesure où la rente allouée par celle-ci surclasse largement tout profit agricole possible.

- Phénomène propre à certaines communes, qui prend de plus en plus d'ampleur sous la pression des besoins exponentiels en logements et qui passe par l'utilisation de systèmes visant à contourner la règlementation en vigueur instituée par le POS . Face à une telle situation, les municipalités concernées semblent avoir pris le parti d'adopter une attitude d'acceptation déguisée, se traduisant par la légalisation d'une situation hors-la-loi, notamment en procédant à des révisions de POS qui ont pour but de déclasser les zones ainsi atteintes, à partir d'un certain seuil de densification. Cette pratique où la loi semble s'adapter à l'usage, alors que cela aurait dû être plutôt le contraire, ne fait qu'encourager de nouvelles initiatives ; mais à priori, tout le monde semble y trouver son compte; les politiques d'un côté, qui ont détecté là un nouveau champ d'action où exercer leur clientélisme électoral et qui en outre, voient leur responsabilité en matière de logement être allégée dans la mesure où cette pratique constitue une soupape providentielle à la pression constante de la demande en logements , et les particuliers de l'autre, qui peuvent ainsi construire en toute liberté, en marge d'une législation parfois trop restrictive eu égard à leurs modestes moyens financiers .

Bien que cette région Est - Nord-Est se distingue nettement des autres faciès régionaux insulaires, notamment par l'importance qu'y prend l'économie sucrière, les modèles urbains produits dans ce contexte ne peuvent toutefois apparaître comme spécifiques à l'espace en question, dans la mesure où ils procèdent d'une évolution politique, économique et sociale commune à l'ensemble de l'île. C'est ainsi qu'il n'est pas rare de retrouver, généralement à l'intérieur du centre et du péri-centre des agglomérations les plus évoluées, les traces des anciennes familles de la bourgeoisie terrienne possédante, matérialisées par la présence de ces belles demeures créoles dont certaines ont su garder fière allure de leur splendeur passée , c'est précisément le cas pour Saint-André et Saint-Benoit à l'intérieur de notre région d'étude, mais on peut retrouver également la même chose à Saint-Pierre, dans le Sud, avec ces vieilles cases

créoles des grands propriétaires du centre ville . La départementalisation en venant court-circuiter le prestige et l'influence de ces familles, a aggloméré à l'intérieur de cet espace de nouvelles catégories aisées, issues du mouvement de tertiarisation naissante de l'économie réunionnaise. L'accélération du processus va contribuer ensuite à rassembler pêle-mêle autour de ce noyau péri-central, dans une zone que nous avons qualifiée d'intermédiaire ou de transition, tout un groupe de petits fonctionnaires et d'employés des différents services. Là-dessus est venu se greffer un cortège de lois sociales contemporaines qui a eu pour effet d'attirer et d'accumuler à la périphérie de ces espaces urbains, des couches sociales pour l'ensemble défavorisées, à l'intérieur d'un habitat à caractère collectif ou semi-collectif .

Enfin, la dernière phase de structuration de ces centres a consisté à essayer d'atténuer les clivages générés par cette évolution particulière, notamment par le biais de la Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, dont l'objectif principal est "d'assurer la cohésion sociale et d'éviter ou de faire disparaître les phénomène de ségrégation " au sein de l'espace urbain ; ce qui explique les intrusions actuelles rencontrées dans certains cas, qui apparaissent comme autant de poches transplantées dans un univers étranger, voire à la limite hostile. Cependant, les effets de cette nouvelle politique urbaine risquent de demeurer assez limités, tout au moins sur la structure interne péri-centrale, dans la mesure où il s'agit là d'opérations conditionnées par des disponibilités d'espaces libres et par conséquent, elle ne pourra trouver à s'exercer pleinement qu'à travers les nouveaux projets qui verront le jour dans la zone périphérique ou sur les marges de ces agglomérations, comme c'est le cas actuellement, laissant ainsi présager la constitution d'une nouvelle couronne socialement contrastée dans l'organisation socio-spatiale de ces villes.

Non seulement ces modèles ne sont pas particuliers à la région, mais de plus ils ne semblent pas être non plus spécifiquement réunionnais . En effet, on peut retrouver le même type d'organisation de l'espace urbain à l'île Maurice, par exemple au niveau des Plaines Wilhems, avec les villes de Port-Louis, de Curepipe, de Vacoas-Phoenix , de Quatre Bornes ou encore de Beau Bassin - Rose Hill . Il faut remarquer toutefois l'existence d'une légère variante ici concernant l'emprise spatiale des différentes catégories sociales, où celle de la classe moyenne apparaît moindre du fait de sa faiblesse, et également une ségrégation plus forte entre les quartiers aisés et les espaces défavorisés . Néanmoins, dans les grandes lignes, il s'agit bien là du même modèle de base et de plus l'identité de situation se complète par la présence des grands domaines sucriers, nettement plus importants qu'à la Réunion, qui encerclent les villes et bloquent leur expansion, comme par exemple pour celle de Quatre Bornes .

Ainsi, le phénomène de récurrence qui existe d'une île à l'autre au niveau des formes de modélisation chorématique des structures urbaines, nous amène à penser que les deux modèles identifiés pour Saint-André et Saint-Benoit s'intègrent en réalité à un chorotype inter-îles, et la question est de savoir si celui-ci peut être propre aux espaces urbains des îles de l'Océan Indien . A notre avis la réponse est négative, car toute proportion gardée les modèles en question semblent rejoindre également celui de l'organisation des villes du Tiers-Monde, où l'on retrouve à quelques variantes prés le phénomène caractéristique de zonation concentrique à partir d'un centre regroupant les affaires et l'administration, avec dégradation des conditions sociales au fur et à mesure de l'éloignement par rapport à ce noyau central .

L'examen de l'évolution des différentes agglomérations de l'Est et du Nord-Est nous a conduit à conclure que l'urbanisation à l'intérieur de cet espace est avant tout un phénomène à caractère résidentiel . En règle générale, l'île de la Réunion doit selon les estimations, offrir 10 à 12 000 logements par an à sa population, pour pouvoir satisfaire une demande en augmentation constante; or les agglomérations urbaines demeurent par définition des espaces où la pression de la demande s'exerce encore plus fortement et de ce fait, l'accélération enregistrée à partir de 1982 dans la croissance de celles-ci fut surtout le résultat d'une politique de construction de logements associant initiatives publiques et privées; politique où les logements sociaux occupent une place trés importante . De la sorte, on a urbanisé et on continue encore de le faire, à grands coups de lotissements sociaux, conjointement à des opérations immobilières de moyen standing, et si au niveau des deux villes les plus importantes de l'espace régional ce mouvement s'est accompagné d'un développement du secteur tertiaire grâce à l'apparition de nouveaux services et commerces, ainsi que des équipements collectifs, pour ce qui est des bourgs semi-urbains, seule la fonction résidentielle a primé ; ce qui explique tout d'abord le décalage important existant actuellement entre ces deux catégories d'espaces et ensuite, la nécessité pour ces derniers d'envisager l'avenir sous l'angle d'un nécessaire rattrapage en matière d'équipements et d'infrastructures.

D'autre part, si les espaces urbains de la région ont été considérés pendant longtemps, et à juste titre d'ailleurs, comme de simples centres de services et de redistribution en milieu rural, force nous est de constater que ces derniers, surtout en ce qui concerne les bourgs, font de réels efforts pour échapper à cette étiquette et essayer d'avoir un développement qui soit davantage auto-centré dans l'avenir, en cherchant notamment à susciter une véritable dynamique urbaine qui leur fait encore cruellement défaut pour l'heure, d'où l'existence de ces stratégies volontaristes s'appuyant sur le bénéfice de quelques atouts particuliers que nous avons eu l'occasion d'évoquer au

cours de la dernière partie de notre étude . Mais la grande question qui reste posée est la suivante : ces centres sont-ils à la hauteur de leurs ambitions ?

Si on est tenté de répondre par l'affirmative à propos des deux villes principales, tout d'abord eu égard à leur évolution, passée et présente, ensuite en raison de leurs recettes fiscales relativement conséquentes, compte-tenu de leur effectif de population communale ainsi que de leurs activités économiques, et enfin du fait d'un meilleur niveau de solvabilité qui demeure un facteur déterminant dans les décisions d'octroi de prêt par les banques, par contre, pour les petites agglomérations, le développement à venir semble être beaucoup plus conditionnel étant donné la faiblesse de leurs ressources propres et par là même de leurs moyens financiers, qui de ce fait attire une certaine suspicion quant à leur capacité de remboursement , entraînant ainsi une attitude plus timorée à leur égard, de la part des organismes de crédit privés .

En outre, la "dotation globale de fonctionnement" qui a accompagné la mise en place de la décentralisation et qui regroupe les anciennes subventions sectorielles allouées par l'Etat, a été fixé jusqu'à maintenant en tenant compte de certains critères comme l'activité économique de la commune ou encore sa politique de développement urbain, ce qui fait que les espaces les plus développés, c'est-à-dire ici Saint-André et Saint-Benoit, ont été également ceux qui ont le plus bénéficié, par rapport aux petites communes. Conscient de cette dérive et soucieux d'en corriger les effets pervers, l'Etat veut s'appuyer dorénavant sur d'autres critères pour l'attribution de cette dotation, comme l'importance du parc de logements sociaux , et la modestie du potentiel fiscal par habitant . La nouvelle norme risque cependant de jouer encore une fois en faveur de deux communes les plus importantes, ou du moins apparaît insuffisante pour corriger les inégalités de répartition, en ce sens où d'une part ce sont celles qui possèdent encore le parc de logements sociaux le plus important, et de plus leur potentiel fiscal par habitant n'est pas le plus élevé de la région comme on pourrait le supposer. A titre d'indication, ce critère calculé en 1991 par l'O.D.R * (cf doc annexe 10) positionnait Saint-Benoit en troisième place parmi les 8 communes de l'espace, avec 805,76 F/hab, et Saint-André seulement en 5ème position avec 593,25 F/hab. Par contre, Sainte-Rose arrivait en tête avec 1381,38 F et Sainte-Marie en second, avec 827,19 F.

En tout état de cause, la croissance de ces centres et la réussite des différentes stratégies envisagées ne pourront se réaliser qu'à travers une politique globale

---

(*) O.D.R (Observatoire Départemental de la Réunion) : Le potentiel fiscal des communes réunionnaises, in La Note d'Information de l'ODR N°15 - Mars 1991 .

d'aménagement du territoire qui passe à la fois par le soutien actif des collectivités locales, de l'Etat, mais également de l'Europe, par l'intermédiaire du FEDER ; d'où l'intérêt pour les diverses politiques urbaines de se trouver en phase avec les grandes orientations dégagées par le futur SAR.

Lorsque l'on additionne la faiblesse des moyens financiers de ces communes et leur difficulté à faire respecter la réglementation en vigueur instituée par leur propre POS, on est en droit de se demander dans quelle mesure elles ont encore la maîtrise de leur politique urbaine. En réalité, le transfert de compétence de l'Etat et de ses représentants territoriaux vers les collectivités locales, à partir des lois de 1982 - 1983, ne s'est pas accompagné des moyens suffisants à la mise en oeuvre de la politique urbaine qui passe désormais par la nécessité d'un partenariat multiple : Caisse de Dépôts et Consignations, Crédit Local de France, banques privés, collectivités locales, bureaux d'études, promoteurs privés ... et surtout les SEM (Sociétés d'Economie Mixte), dont certaines reçoivent délégation totale de la part de la municipalité, ainsi celle de Sainte Suzanne avec la SEMADER, pour tout ce qui concerne les opérations d'aménagement urbain, depuis l'étude de faisabilité du projet, jusqu'à sa réalisation. Quel est alors le rôle de la municipalité dans ce nouveau contexte ? Celui - ci se résume souvent à l'établissement des projets et à l'acquisition du foncier nécessaire par l'intermédiaire des outils dont elle dispose, droit de préemption, expropriation, vente à l'amiable ...etc; lequel foncier sera ensuite rétrocédé à ces SEM : SHLMR, SIDR, SEMPRO, SEMADER, SOBEPRÈ ..., ainsi qu'à des promoteurs privés, pour les réalisations. Même l'attribution de logements sociaux échappe à présent à ces municipalités, pour être réalisée par une commission préfectorale; mesure ayant contribué a mettre fin à des pratiques de clientélisme électoral qui étaient devenues une règle en la matière. Par conséquent, le rôle de ces communes s'inscrit désormais dans une procédure contractuelle qui consacre une évolution nouvelle en matière de politique urbaine, se traduisant par une démarche que J.P Gaudin qualifie de "démarche de projet" (*); définition qui pose par la même les limites de ce nouveau rôle, et par une dynamique qui est passée de la "verticale", avec Paris occupant le haut de l'échelle, à "l'horizontale", dans un système multipolaire où les différents partenaires en présence à l'échelon local sont situés à un niveau plus ou moins équivalent .

En définitive, comment est perçu le pouvoir des municipalités par les maires de la région Est - Nord-Est ? Pour certains, surtout parmi les plus petites communes, dans cette nouvelle optique de politique urbaine décentralisée ce pouvoir est en réalité

(*) GAUDIN (J.P) : Les nouvelles politiques urbaines - QSJ N° 2839 - décembre 1993.

beaucoup plus illusoire que réel, d'une part en raison de la faiblesse de leurs moyens financiers et d'autre part, vue la multiplicité des nouveaux opérateurs de l'urbain, ressentie comme un facteur de dispersion et d'effritement du "pouvoir de construire la ville" . Pour d'autres, au contraire, et nous trouvons là les deux plus grosses communes, la décentralisation a contribué à donner sa véritable dimension au pouvoir communal en ce sens où dans cette nouvelle démarche, la municipalité a un rôle essentiel à jouer; celui-ci consiste à essayer d'établir le plus large consensus possible autour de son projet, et dans cette optique on peut dire qu'elle est devenue le chef d'orchestre de sa politique urbaine, dont la réussite sera conditionnée par sa capacité à "agencer transversalement des ressources et à mobiliser des relations horizontales entre différents pôles d'acteurs" (J.P Gaudin), en mettant en oeuvre une stratégie de persuasion et de crédibilité.

Si l'avenir de l'urbanisation semble être assez prometteur pour les différents centres de cette région de l'Est et du Nord-Est, au vu des projets existants, nous pensons néanmoins que celui-ci comporte quelques zones d'ombre . A l'évidence cette urbanisation ne pourra se réaliser pleinement que sur la portion d'espace comprise entre Sainte-Marie et Saint-Benoit, zone bien reliée à la capitale et au pôle de développement économique du Nord, allant du port de la Pointe des Galets à l'aéroport de Gillot. La croissance urbaine demeurera beaucoup plus problématique pour les deux bourgs les plus excentrés vers le Sud, Sainte-Rose et la Plaine-des-Palmistes, malgré leurs atouts respectifs, tout comme pour Salazie d'ailleurs, complètement enclavé à l'intérieur de son cirque. Là encore nous touchons du doigt la spécificité réunionnaise où le facteur distance prend une dimension importante, en jouant ici un double rôle déterminant. En effet, si l'éloignement par rapport à la capitale s'avère représenter un handicap pour le développement des bourgs que nous venons de citer, une distance trop réduite également par rapport non seulement à Saint-Denis, mais aussi aux deux villes les plus importantes de l'espace, risque à notre avis, de porter ombrage à la croissance des centres secondaires qui malgré tout demeurera assez limitée en raison de cette double promiscuité gênante .

Au terme de cette analyse, il apparaît donc que la civilisation urbaine dans la région Est - Nord-Est, et d'une manière plus générale à l'intérieur de l'île, reste à faire ; elle est en marche actuellement, mais elle passe également par un changement en profondeur dans les mentalités qui sont encore fortement imprégnées de ruralité et cela se comprend parfaitement eu égard au mécanisme de croissance de ces centres qui transplante régulièrement de nombreux ruraux avec leurs idées, leurs habitudes et leurs comportements propres, à l'intérieur du périmètre urbain, les faisant passer ainsi sans transition aucune d'un système à un autre, et également compte-tenu de cet

environnement particulier, où la canne à sucre arrive jusqu'aux portes de la ville, et où malgré tout, la vie demeure un peu rythmée par son cycle ponctué par le flot de tracteurs et de "cachalots" (1) embouteillant régulièrement la circulation durant toute la période de la coupe, ainsi qu'une nouvelle impulsion donnée à l'économie locale, par une diminution périodique du chômage et une certaine reprise de la consommation grandement profitable au commerce . Ce changement de mentalité se fait petit à petit et si les ruraux vont à la ville, l'inverse se produit également, se traduisant dans la réalité par un mouvement naissant de périurbanisation à partir des deux villes principales, qui se complète d'une certaine rurbanisation diffuse étendue à l'ensemble régional. Ce phénomène constitue ainsi une étape supplémentaire dans l'évolution de ces mentalités, grâce à une sorte d'imprégnation de l'espace rural par des modes de vie importés de la ville, que Jean Steinberg qualifie de "contamination idéologique de la campagne par la ville" (2), et qui se manifeste à travers l'adoption de normes d'habitat et de confort de type urbain. Ce processus d'imprégnation est d'autant plus facilité que les campagnes de la région Est - Nord-Est, comme pratiquement toutes les zones rurales de l'île à l'heure actuelle, agglomérent des populations qui ne tirent pas, pour la grande majorité (70% environ) leur revenu principal de l'agriculture . C'est là une situation à mettre ici, de façon tout à fait contradictoire, au compte de cet univers particulier de plantation et plus exactement à celui du monopole exercé par la canne à sucre, conjointement à celui de la structure des exploitations dominée par la grande propriété, mais aussi à celui de la mécanisation de plus en plus poussée de cette culture qui dégage d'année en année un excédent de main d'oeuvre , se tournant vers d'autres activités du secondaire (BTP), ou du tertiaire (commerces et services). Cette conjoncture économique participe de ce fait à l'évolution des mentalités, en contribuant à détacher progressivement les individus du terroir, pour les orienter davantage vers des activités plus spécifiquement urbaines. De la sorte, l'urbain dans la région Est - Nord-Est apparaît comme un phénomène en train de conquérir à la fois l'espace et les esprits.

Cependant, cette conquête passe également par la nécessité de conforter l'image même de la ville dans le vécu quotidien, car jusqu'à présent on s'est contenté d'urbaniser dans la région sans pour autant réussir à créer véritablement la ville, et les

---

(1) "Cachalots" : nom local donné aux semi-remorques effectuant le transport des cannes coupées, en navette, entre les points de pesée (les "balances") et l'usine .

(2) Jean STEINBERG : " La situation des zones périurbaines" , in La Périurbanisation en France . (Steinberg - Metton - Dezert) - pp 21 à 36 .

aménageurs saint-andréens ne s'y sont pas trompés en cherchant à doter leur agglomération de ce coeur de ville qui lui faisait si cruellement défaut ; c'est d'ailleurs dans cette même perspective, mais avec des moyens nettement moindres et sur une toute autre échelle que Bras-Panon lui a emboîté le pas dans cette opération "coeur de ville". Or, pour l'ensemble de ces espaces agglomérés urbains ou semi-urbains, hormis le cas de Saint-Benoit, ce lieu de centralité, en tant que noyau dynamisant et polarisateur de la vie urbaine n'existe pas . D'autre part, et nous touchons là du doigt un problème crucial commun à toutes ces agglomérations, quelque soit leur niveau de développement atteint, le manque d'espaces de convivialité : espaces verts, jardins publics, squares ..., s'ajoute à une carence manifeste en équipements de loisirs et de détente pour limiter la vie citadine; ce qui a pu faire dire, non sans fondement d'ailleurs, à certains touristes européens de passage, qu'à partir de six heures du soir la vie s'arrête dans ces "villes" , et même la capitale pourtant nettement mieux équipée semble souffrir de ce manque de vie nocturne, et c'est d'ailleurs peut-être là, la seule vraie spécificité de ces villes des îles du Sud-Ouest de l'Océan Indien .

Fort de ce constat, il est donc indispensable que l'urbanisation dans la région Est Nord-Est puisse dépasser ce niveau primaire de densification par production de logements, comme ce fut le cas jusqu'à présent, qui relève certes d'une obligation conjoncturelle, mais qui sans une politique d'accompagnement adéquate au niveau des infrastructures et des équipements, risque de reproduire à la longue des modèles ayant déjà montré leurs travers par le passé . L'urbanisation future doit donc s'orienter franchement vers une politique de la ville pour la ville, c'est à dire réussir à créer cette entité qui se démarque véritablement du rural profond sans pour autant s'en détacher, et qui soit dotée d'une autonomie de fonctionnement suffisante pour pouvoir arriver à satisfaire le maximun de besoins à la fois de ses résidents et des populations avoisinantes ; c'est là le prix fort à payer pour prétendre à une construction urbaine qui passerait du simple stade quantitatif à un niveau qualitatif, à l'intérieur de cet espace régional.

Pour atteindre ce degré supérieur, nous pensons qu'il est indispensable que les actions futures en matière de développement puissent franchir les frontières communales, un peu à l'image de ce projet de "sentier du littoral" cher à la municipalité sainte-rosienne et mettant en oeuvre une "association des maires de l'Est". Cette intercommunalité nous apparaît être un puissant outil fédérateur des énergies qui se veuille véritablement équilibrant et qui s'inscrit parfaitement bien dans cette optique de gestion horizontale des moyens, procédant de la décentralisation. Le seul handicap majeur à cette nouvelle perspective de développement urbain demeure bien entendu celui des options politiques différentes de chacun des décideurs, qui vient bien souvent

diviser les efforts, et qui a guidé parfois des politiques urbaines ayant obéi à une logique trés discutable, dans la mesure où l'objectif inavoué était avant tout d'asseoir un certain prestige personnel quant ce n'était pas celui de conforter un électorat en "faisant du social". Ce problème soulève, comme nous le voyons, celui de l'interaction existant entre le pouvoir politique et l'urbain dans le contexte local ; débat intéressant, mais sujet également brûlant qui mériterait en tout cas qu'on lui accordât, à lui tout seul, l'attention d'une thèse toute entière .

BIBLIOGRAPHIE

I - GENERALITES

1 - Ouvrages de portée générale et méthodologiques

- AYDALOT (P) : Economie régionale et urbaine - Economica - Paris 1985 .

- BAILLY (A.S) : L'organisation urbaine, théories et modèles - CRU - Paris 1975 .

- BAILLY (A.S) , BEGUIN (H) : Les concepts de la géographie humaine - Collection Géographie - Masson - Paris 1984 .

: Introduction à la géographie humaine - (2è éd.) - même collection - Masson - Paris 1980 .

- BRIAND - BERRY : Géographie des marchés et des commerces de détail - col. U2 Colin - Paris 1971 .

- DATAR : Atlas de l'Aménagement du territoire - La Doc. Française - Paris 1988 .

- DERRUAU (M) : Géographie humaine - Col. U - Colin - Paris 1976 .

- DERYCKE (P H) : Economie et planification urbaines - PUF - Paris 1979 .

- DURAND-DASTES (F) : "Le rôle des flux dans l'organisation des ensembles spatiaux", l'Information Géographique - Volume I - 1991 .

- ENCYCLOPEDIE DE LA GEOGRAPHIE , sous la direction de BAILLY (A), FERRAS (R), PUMAIN (D) - Economica - Paris 1992 .

- GAZES (G) , DOMINGO (J) : Les critères du sous-développement - Géopolitique du Tiers-Monde - Géo. économique - Bréal - Montreuil 1975 .

- HAGGET (P) : L'analyse spatiale en géographie humaine - Col. U - Colin - Paris 1973 .

- ISNARD (H) : L'espace géographique - PUF - Paris 1978 .

- LACAZE (J.P) : Les méthodes de l'urbanisme - Col. Q S J - PUF - Paris 1990 .

- LEVY (J) : "A-t-on encore vraiment besoin du territoire" ? Espaces Temps - Les cahiers 51/52 - 1993 .

- MAESTRI (E) : Mythes et réalités ferroviaires de l'Afrique intertropicale française des années 1880 aux années 1930 - Thèse d'Etat d'histoire contemporaine - Aix-en-Provence 1991 .

: Les îles du Sud - Ouest de l'Océan Indien et la France de 1815 à nos jours - L'Harmattan 1994 .

- LES MOTS DE LA GEOGRAPHIE · Dictionnaire critique , sous la direction de BRUNET (R), FERRAS (R) et THERY (H) - Reclus La Documentation Française - Paris 1993 .

- MERLIN (P) : Méthodes quantitatives et espaces urbains - Col. de géographie applicable - Masson Paris 1973 .

- MERLIN (P) , CHOAY (F) : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement - PUF, Paris 1988 .

- MILTON (S) : "Quelques problèmes des grandes villes des pays sous-développés" la Revue des géographes de Lyon - N° 3 - 1961 .

- NOIN (D) : L'espace français (5è éd.) - Géographie U2 - Colin - Paris 1976 .

- PIATIER (A) : "Les attractions commerciales des villes : une nouvelle méthode de mesure" - Revue juridique et économique du Sud-Ouest N° 4 - 1956 .

- PINCHEMEL (P) : La France : Activités, milieux ruraux et urbains - Colin - Paris 1981

- PINCHEMEL (P et G) : La Face de la Terre - Colin - Paris 1988 .

- PINON (P) : Lire et composer l'espace public - DAU / STU / MELTE - 1982 .

: La composition urbaine-T 1 :"Les repères" - DAU / STU / MELTE 1982

- PINI (G) : "L'interaction spatiale" - Encyclopédie de la géographie (Bailly - Ferras - Pumain) - Economica - Paris 1992 .

- RAISON (J P) : L'Afrique des hautes terres - Colin - 1974 .

: Les hautes terres de Madagascar - ORSTOM - KARTHALA - 1984

- ROCHEFORT (M) : Méthodes d'étude des réseaux urbains - Annales de géographie -Mars Avril 1957 .

- UNWIN (R) : L'étude pratique des plans de villes - L'équerre - Paris 1981 .

- SANTOS (M). : L'espace partagé - LITEC - Paris 1975 .

- VALETTE (E) : Essai de classement hiérarchique des principales villes - CREDOC Paris Juillet 1963 .

2 - Ouvrages sur la Réunion

- AUFFRET (P Y), GATINA (J C), HERIE (P) : Habitat et climat à la Réunion Documents et recherches - Université de la Réunion - St Denis 1984.

- A.H.I.O.I (Association Historique Internationale de l'Océan Indien) : Saint-Benoît un "quartier" réunionnais au fil des ans (XVIIIe - XXe siècle) - N.I.D - Saint Denis 1990 .

- BARASSIN (R P) : Bourbon des origines jusqu'en 1714 - Librairie Cazal - Saint-Denis 1953 .

- BARQUISSEAU (R) , FOUQUE (H) , JACOB DE CORDEMOY (H) : L'île de la Réunion- Lib. Emile La Rose - Paris 1925 .

- BORY DE SAINT-VINCENT (J B M G) : Voyage dans les quatre principales mers d'Afrique - 3 volumes - Paris 1804 .

- BILLARD (A) : Voyage aux colonies orientales ou lettres écrites des îles de France et de Bourbon - Paris 1822 .

- BENOIST (J) : "Les îles créoles : Martinique, Guadeloupe, Réunion, Maurice" , in Hérodote N° 37-38 - 1985.

- BERTILE (W) : La Réunion - Atlas thématique et régional - Ed. Arts Graphiques Modernes - Saint-Denis 1987 .

: Le logement dans les départements d'Outre-Mer, rapport au Premier Ministre - Documentation Française 1985 .

- BRACHET (O), LENA (M H) : "La Réunion : Espaces et Développement" - Bulletin de l'Association des Géographes Français - N° 5 - CNRS .

- CEGT du CNRS : Atlas des Départements français d'Outre-Mer - Vol. 1 : La Réunion - IGN - Paris 1975 .

- DEFOS DU RAU (J) : La Réunion , Etude de géographie humaine - thèse de doctorat d'Etat - Bordeaux 1960 .

- DELMAS (J C) : Bras-Panon, une commune rurale de la region du Nord-Est de la Réunion - mémoire de maîtrise - Université de Nice 1986 .

- DOUMENGE (P) : "Les îles et les micro états insulaires", Hérodote N°37/38, 1985

- DUPON (J F) : Contraintes insulaires et fait colonial aux Mascareignes et aux Seychelles - Thése de doctorat d'Etat - Atelier de reproduction des thèses de Lille III - Lib. Champion 1977 .

- ECONOMIE ET SOCIETE DE PLANTATION A LA REUNION, sous la direction de WANQUET (C) - Publications de l'Université de la Réunion - Imp. Graphica - St André 1989

- ENCYCLOPEDIE DE LA REUNION - Tome 2 : Géographie de la Réunion - Livres Réunion - Saint-Denis 1982 .

- FOLLEA (B) : Paysages de la Côte Est - Saint-André Océan Editions 1990 .

- FUMA (S) : Une colonie île à sucre - Océan Editions - Saint-Denis 1989 .

- GALLOY (T) : "Le budget des communes de plus de 10 000 habitants"- l'Economie de la Réunion - INSEE Réunion N° 16 - 1985 .

- GERARD (G) : Guide illustré de l'île de la Réunion - Saint Denis 1970 .

: "Evolution du commerce et du négoce à la Réunion, des origines à la départementalisation" - Revue de la CCIR N° 39 - Edition spécial - Saint-Denis 1980 .

: "Histoire de la commune de Saint Benoit" - Bulletin de l'Association des Amis des Archives et Musés de la Réunion - N° 6 - Nov. 1986 .

- GIRAN (J P) : "Industries et développement économique à la Réunion" - Annuaire des Pays de l'Océan Indien - Vol. IV - 1977 .

- ISNARD (H) : "La Départementalisation des trois vieilles colonies tropicales" Annales de la Faculté des Lettres d'Aix en Provence - 1956 .

- JACQUEMART (S) : Etude de la Départementalisation en Outre-Mer - Thèse de doctorat d'Etat de droit public - Paris II - mai 1986 .

: "De la colonie à la Région : l'évolution institutionnelle des DOM" - Dossiers Collectivités Locales - Bulletin d'Information du CENADDOM N°76 Talence 1984.

- LAMBERT (D) : Maîtrise foncière, développement et aménagement du territoire, île de la Réunion - Mémoire de DESS - cycle supérieur d'aménagement et d'urbanisme - Institut d'études politiques de Paris - Décembre 1987 .

- LAVAUX (C) : Du battant des lames au sommet des montagnes - Ed. Cormorans - Saint-Denis 1986 .

- LEBLOND (M) : Ile de la Réunion - Société d'éditions géographiques, maritimes et coloniales - Paris 1983 .

- LEFEVRE (D) : Organisation de l'espace à Maurice et à la Réunion - Etude de géographie comparée - Thèse de doctorat d'Etat - Université de Nice - Septembre 1986 .

: " La Réunion " - Encyclopédia Universalis - Paris 1988 .

: " La Réunion " - La France dans ses Régions - ouvrage piloté par A. Gamblin - T. 2 - SEDES - Paris 1994 .

- LE GUEN (M) : Histoire de l'île de la Réunion - Harmattan - Paris 1978 .

- LENTGE (J) , MAURIN (H) : Le mémorial de la Réunion - Ed. Australe - Saint-Denis 1979 .

- LOUGNON (A) : Sous le signe de la tortue , voyages anciens à l'île Bourbon Librairie Emile La Rose - Paris 1958 .

- MAILLARD (L) : Notes sur l'île de la Réunion (Bourbon) - Paris 1862 .

- PAYET (A) : Les ressources d'investissement des communes réunionnaises - Mémoire de DESS - Université de la Réunion 1991 .

- RIPERT (J) : L'égalité sociale et le développement économique dans les DOM - Rapport au ministère des DOM-TOM, porte parole du gouvernement - Col. des rapports officiels - La Documentation Française - Paris 1990 .

- ROBERT (R) : Morphologie littorale de l'île de le Réunion - Col. Travaux du Centre Universitaire - Imp. NID - Saint-Denis 1974 .

: Climat et hydrologie à la Réunion - Thèse de doctorat d'Etat - Université de Montpellier - Novembre 1985 .

- SCHERER (A) : Histoire de la Réunion - QSJ 1164 - PUF - 1966 .

- THUAU (R) : "La décentralisation dans les DOM"- Dossiers Collectivités Locales, Bulletin d'information du CENADDOM N°76, Talence 1984.

- TOUSSAINT (A) : Histoire des îles Mascareignes - Ed. Berger-Levrault - Paris 1972

- TROUETTE (E) : Géographie de l'île de la Réunion - Col. H. Leblond - A. Dubourg - Saint Denis 1896 .

II - OUVRAGES DE GEOGRAPHIE URBAINE

1 - Ouvrages d'intérêt général

- B.A.G.F : " Les rapports centre-périphérie dans l'espace urbain : leur évolution récente" , sous la diretion de P. Bruyelle - N° spécial 1987/4 .

- BAILLY (A S) : La perception de l'espace urbain - CRU - Paris 1977 .

- BARDET (G) : L'urbanisme - Col. QSJ - PUF - Paris 1983 .

- BARBIER (B) : Villes et centres des Alpes du Sud - Etude des réseaux urbains - Etudes et travaux méditerranéens - Ed. Ophry - GAP 1969 .

- BASSAND (M) : Urbanisation et pouvoir politique : Le cas de la Suisse - Lib. de l'Université - Genève 1974 .

- BASTIE (J) , DEZERT (B) : L'espace urbain - Masson - Paris 1980 .

: La ville - Masson - Paris 1991 .

- BEAUJEU-GARNIER (J) : Géographie urbaine - A. Colin - Paris 1980.

- BLANCHARD (R) : Grenoble, étude de géographie urbaine - Colin - Paris 1975

- BURGEL (G) : Croissance urbaine et développement capitalistique; "le Miracle Athénien" - Ed. du CNRS - Paris 1981 .

- CASTEX (J) , DEPAULE (J C) , PANERAI (P) : Formes urbaines de l'îlot à la barre col. Aspects de l'urbanisme - Dunod - Paris 1980 .

- CHALINE (C) : La dynamique urbaine - PUF - Paris 198O .

- CHARRIER (J B) : Citadins et ruraux - QSJ 1107 - PUF - Paris 1964 .

- CHOAY (F) : L'urbanisme, utopies et réalités - Le Seuil - Paris 1979 .

- CLAVAL (P) : La logique des villes - LITEC - Paris 1981 .

- DASSYNE (R) : La croissance urbaine de Port-Louis - Thèse de 3ème cycle - Montpellier Mars 1979 .

- DELEBARRE (M), Le PRIOL (P Y) : Le Temps des villes - Ed. du Seuil - Fév. 1993

- DUBRESSON (A) : "Industrialisation et urbanisation en Côte d'Ivoire . Pour une géographie de l'accumulation urbaine" - Thèse d'Etat - Paris X 1988 .

- DUPUY (G) : L'urbanisme des réseaux - Colin - Paris 1992 .

- ESCALLIER (R) :Citadins et espaces urbains au Maroc - Université de Tours 1981

- FERRAS (R) :Barcelone ; croissance d'une métropole -Anthropos - Paris 1977.

- GAUDIN (J P) : Les nouvelles politiques urbaines - QSJ - N° 2839 - PUF déc. 1993

- GEORGE (P) : La ville - PUF -Paris 1952.

: La campagne - PUF - Paris 1956.

: Précis de géographie urbaine - PUF - Paris 1974.

- GODARD (H R) : Port-au-Prince, les mutations urbaines dans le cadre d'une croissance rapide et incontrôlée - Thèse de 3ème cycle - Bordeaux III 1983 .

- GRAVIER (J F) : Paris et le désert français - Flammarion - Paris 1947.

- HANNEZ (U) : Explorer la ville - Ed. de Minuit - Paris 1983.

- HAUMONT (N), MARIE (A) : Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement - Tome I : Stratégies urbaines dans les pays en voie de développement (Politiques et pratiques sociales en matière d'urbanisme et d'habitat)

- Actes du colloque international 25 et 28 sept. 1987 - Col "Villes et Entreprises" - Ed. l'Harmattan nov. 1987 .

- LABORDE (P) : Les espaces urbains dans le monde - Nathan - Paris 1989.

- LAVEDAN (P) : Géographie des villes - Gallimard - Paris 1936.

- LARMAILLARD (F) : La croissance urbaine de l'agglomération de Fort de France de 1945 à nos jours - Thèse de 3e cycle - Paris VII - Sept.1976.

- LE BOURDIEC (P) : Villes et régionalisation de l'espace à Madagascar - Thèse de doctorat d'Etat - Université de Paris I - Panthéon - Sorbonne 1977.

: Economie urbaine et disparités régionales à Madagascar - Travaux et Documents de Géographie tropicale - CEGET N° 4 - 1956 .

- LEFEBVRE (H) : Introduction à l'espace urbain - Métropolis - Déc.1976 .

- LETCHIMY (S) : Urbanisme et urbanisation : le cas de Fort de France - Thèse de 3e cycle - Paris IV - 1983.

- LEVY (J P) : Centres-villes en mutation - CNRS - Paris 1987 .

- MATOSS (A) : Analyse des mécanismes de la croissance urbaine à Santo Domingo (République Dominicaine) -Thèse de 3e cycle- Paris I - Juin 1981.

- MERLIN (P) : Les villes nouvelles (2e éd.)- Col. Villes à venir-PUF-Paris 1972 .

- PELLETIER (J), DELFANTE (C) : Villes et urbanisme - Masson - Paris 1989 .

- PINSON (D) : Des banlieues et des villes : Dérive et eurocompétition - Col. Portes ouvertes - Les éditions ouvrières - Paris 1992 .

- PUMAIN (D) : La dynamique des villes - Economica - Paris 1982.

- PUMAIN (D), SANDERS (L), ST JULIEN (TH) : Villes et auto-organisation - Economica - Paris 1989.

- RAMDIN (T) : Urbanisme et développement urbain à Maurice - Doctorat de 3ème cycle - Université de Toulouse 1976 .

- RAGON (M) : Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes - 3 tomes - col. Points - Seuil - Paris 1986 .

- REMY (J) : La ville, phénomène économique - Ed. Ouvrières - Bruxelles 1966.

- REMY (J), VOYE (L) : La ville : vers une nouvelle définition ? - Col. "Villes et Entreprises" - Ed. l'Harmattan 1992 .

- RIMBERT (S) : Les paysages urbains - Colin - Paris 1973 .

- SABLET (de) (M) : Des espaces urbains agréables à vivre - Places, rues, squares et jardins - Ed. du Moniteur - Paris 1988 .

- SANTOS (M) : Les villes du Tiers-Monde - LITEC - Paris 1971.

- SITTE (C) : L'art de bâtir des villes - L'urbanisme selon ses fondements - L'équerre Paris 1980

- TRICART (J) : L'habitat urbain - CDU - Paris 1975.

- VENNETIER (P) : Villes d'Afrique tropicale - Col. Géographie - Masson Paris 1966

2 - Ouvrages propres à la périurbanisation

- BENOIT (P), IRRMANN (P) : Enquête 1989 sur 23 millions de rurbains - Nathan - Paris 1989.

- BERGER (M), FRUIT (J P), PLET (F), ROBIC (M C) : Rurbanisation et analyse des espaces ruraux périurbains, in l'Espace géographique N° 4 - 1980 .

- BIDOU (C), LEBOT (Y) : L'enjeu périurbain : Etude sur le schéma général d'aménagement de la France - Doc.Française - Paris 1981 .

- DEZERT (B), METTON (A), STEINBERG (J) : La périurbanisation en France - SEDES - Paris 1991.

- GUILLAUME : Le périurbain en Aquitaine - Travaux de la Maison des Sciences et de l'Homme d'Aquitaine - Economica - Paris 1984.

- MAYOUX (rapport) : "Demain l'espace. L'habitat individuel périurbain", in La Documentation Française - Paris 1979.

3 - Ouvrages sur l'urbanisation à la Réunion

- ABRAHAM (D) : La ville de Saint-Denis de la Réunion - Mémoire de l'Ecole d'architecture de Paris - Belleville - Octobre 1987.

- AZEMA (N) : Histoire de la ville de Saint-Denis de 1815 à 1870 - Quillet - Paris.

- BAQUE (A) : Les villes et l'organisation spatiale à la Réunion - Mini-mémoire de maitrise - Université de la Réunion - St Denis 1980.

- BERTHET (J) , CANNAT (N), GAUTHIER (M), ROMERA (A M) : "Une enquête sur l'habitat précaire à la Réunion", Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France - N° 75 - 1985.

- CAILLERES (M) : Saint-Benoit de la Réunion - Etude de géographie urbaine - Mémoire de maitrise - Université de Nice 1980.

- CHATELAIN (M C) : Urbanisation et aménagement comparés de Saint-Denis et de Saint-Pierre de la Réunion depuis 1946 - Thèse de doctorat - Paris I, Paris X - Février 1993 .

- CLERC (P) : L'agence d'urbanisme de la Réunion - Mémoire de stage - IUP Paris XII 1978.

- COURNUT (E) : " La 25e Commune" - Mémoire de DESS Administration et Aménagement des collectivités locales - Université de la Réunion - Sept.1991

- DUPONT (G) : Saint-Denis de la Réunion, ville tropicale en mutation - Harmattan - Ed. du Tramail - St Denis 1990.

- FAIBELMAN (A) : Habitat de type trés économique pour la résorption des logements insalubres en milieu urbain - Saint-Denis 1975 .

- HERMANN (J) : La fondation du quartier Saint-Pierre - Delagrave - Paris 1900 .

- LEBIET (L) : Croissance urbaine en milieu tropical, aménagement des quartiers excentriques à Saint-Denis de la Réunion - Mémoire de géographie tropicale - Université de Montpellier 1970.

- LEFEVRE (D) : Saint-Pierre de la Réunion , La ville, sa campagne et sa région - Thèse de 3ème cycle - Aix Marseille II 1972 - Col. des Travaux du Centre Universitaire de la Réunion - Imp.Cazal - St Denis 1975.

: "Quelques aspects du développement urbain à la Réunion" - Cahiers du CUR N° 4, spécial Géographie - St Denis 1974

- REDOULOUX (C) : La croissance de la ville de Saint-Denis de la Réunion depuis la départementalisation - DES de Géographie - Aix en Provence 1966.

- TSANG KING SANG (J) : La construction des logements neufs à la Réunion, inadaptation du système de financement - DEA de l'organisation de l'espace et de l'environnement - Paris I - Nov. 1984.

- VILLEGER (P) : "L'île de la Réunion et la Construction" Travaux Publics et Entreprises N°48, 1964.

- VOGEL (C) : Bidonvilles et cours : études de petits espaces urbanisés - CFPP - Saint Denis 1981 .

III - PUBLICATIONS OFFICIELLES - STATISTIQUES

- AGORAH (Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat) : Evaluation des zones d'habitat précaire et insalubre - Commune de Saint André - Saint Denis Avril 1993 .

: Le Mitage à la Réunion - Saint-Denis Mars 1994 .

- ANIMATION ET DEVELOPPEMENT : Saint-André,étude et perspectives - Paris 1979 .

- APR, SICA, DPEF et als : Du logement au développement - Stratégie et Méthode - Une approche du Plan local d'insertion - APR 1993 .

- AUR (Agence d'urbanisme de la Réunion): La Réunion : enquête monographique régionale de l'île de la Réunion (DOM) - Document provisoire - Ministère de la construction et de l'urbanisme, Direction de l'Aménagement du Territoire - St Denis 1964.

: L'habitat créole, étude préliminaire sur l'habitat traditionnel dans le Département de la Réunion , Juin - Juillet 1962 .

: La Réunion - Etude d'aménagement et d'organisation régionale: (Allaire J C et Françoise... Bourret B) - St Denis 1968.

: Zones inondables et zones de bidonvilles - St Denis 1981.

: Rapport d'activités 1985/86 - St Denis 1986

: ZHPI : Inventaire des îlots d'habitat groupé particulièrement dégradé descriptif communal - DDE Réunion -Septembre 1988.

: Le guide des aides publiques aux communes - St Denis 1990.

: Quelle maîtrise foncière pour la Réunion ? - Les Forums de l'aménagement - Compte rendu du séminaire des 18,19 et 2O mars 1991.

- B.R.G.M - REGION REUNION : Etude par télédétection de l'évolution de l'occupation du sol sur l'île de la Réunion entre 1981 et 1989 - Mai 1992 .

: Atlas des risques majeurs à la Réunion - 1993

- BULLETINS MUNICIPAUX : Saint-André et Saint-Benoit (de 1980 à 1991)

- CENTRE D'ETUDES ADMINISTRATIVES : La maîtrise de la politique foncière , la respect et l'adaptation des documents d'urbanisme - Xe journée d'étude municipale - CEA de la Réunion, CUR - St Denis 1981.

: La Loi de décentralisation et ses modalités de mise en oeuvre - XIe journée d'étude municipale - CEA de la Réunion, CUR - St Denis 1982 .

- CCIR (Chambre de Commerce de d'Industrie de la Réunion) : Etude de l'appareil commercial réunionnais : données 1982 - données 1991 - St Denis.

- CCIR , DDE : Les zones industrielles , in revue de la CCIR N° 45 - 1982 .

- CEGET (Centre d'Etudes de Géographie Tropicale) : Transports et croissance urbaine dans les pays tropicaux - 1976 .

: Recherches sur l'approvisionnement des villes - 1976

- CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA REUNION : Terre agricole ou terre à bâtir ? Saint-Denis - Septembre 1993 .

- CHAMBRE DES METIERS DE LA REUNION : Recensement de l'artisanat au 31 décembre 1991 - CCIR - St Denis 1991 .

: Etude sur les implantations concertées des entreprises artisanales à la Réunion - Sept. 1982 .

- COMMISSARIAT GENERAL AU PLAN : Les interventions économiques locales dans les DOM, in Interventions Economiques des Collectivités Locales - Doc. Française 1985.

- COMMUNE DE SAINTE MARIE : Projet de contrat de ville (document provisoire) - Février 1994 .

- CONFEDERATION FRANCAISE POUR L'HABITATION ET L'URBANISME : 35 ans d'urbanisme - CRRU - Paris 1981 .

- DEPARTEMENT DE LA REUNION : Budget primitif - rapport annuel du Conseil Général

- DDE (Direction Départementale de l'Equipement) : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la côte Nord et de la côte Est - Groupe d'étude et de programmation - St Denis 1975.

: L'habitat social à la Réunion, in Bulletin d'Information du CENADDOM N°56 Talence 1980.

: Les zones industrielles à la Réunion - GEP - St Denis 1983.

: La mise en oeuvre de l'aménagement urbain - Les actes du séminaire des 18,19,20,21 février 1988 - Saint Gilles Les Bains - GEP-DDE 1988 .

: ZHPI (Zone d'habitat précaire et insalubre) actualisation de l'inventaire effectué en 1988 par l'AUR - DDE 1990.

: La résorption de l'habitat insalubre à la Réunion - Référentiel RHI 1986 - 1991 - DDE ; service construction - DSU 1991 .

: La population en agglomération situation en 1990 (carte) - SAU Février 1992.

: Bilan des crédits politiques de la ville : Xème Plan (1989 - 1993) - Saint Denis 1993 .

: Photographies aériennes - Missions I.G.N de 1978 (1/25 000 ème) et de 1989 (1/20 000 ème) .

- DDE - CONSEIL REGIONAL : Atlas des villes - Contribution à l'élaboration du SAR Menighetti Programmation Océan Indien - Saint-Denis Nov. 1990 .

- DDE, AGORAH : L'habitat spontané à la Réunion - Saint Denis Mai 1993 .

- DDE, CAUE : Habitat social : vers de nouvelles formes urbaines à la Réunion - Saint Denis 1992 .

: Etude de typologie des conditions d'adaptation des constructions au climat de l'île de la Réunion - Saint Denis 1983 .

- DDE, CAUE, URA (1041 du CNRS) : Les Espaces publics à la Réunion - Approche socio-urbaine - (étude réalisée par M Watin, D Chabrand et B Vidal) - Saint Denis 1992 .

- DOCUMENTATION PHOTOGRAPHIQUE (La) : Tiers Monde et sous - développement - N° 6010 - 1974

: Dynamiques urbaines dans le monde - N° 6100 - Avril 1989 .

- D.R.I.V : Evaluation dynamique des opérations de développement social urbain à la Réunion - Rapport d'évaluation 1992 - Mai 1993 .

- FONDS D'INVESTISSEMENTS D'OUTRE MER : Bulletin annuel du FIDOM - parution annuelle .

- G.R.A.F.S.H (Groupe pour la Recherche Appliquée et la Formation en Sciences Humaines) : Evaluation dynamique des opérations de développement social des quartiers à la Réunion - Rapport d'évaluation 1992 - Vol. I et II - Avril 1993 .

- G.R.E.H.A.S : Etude sur l'habitat social dans les Départements d'Outre-Mer - Saint-Denis 1975 .

- I.G.N : Carte topographique de Saint-Benoît au 1/5000 ème 1979 .

: Carte topographique de Saint-André au 1/ 10 000 ème 1979 .

: La Réunion - Cartes topographiques au 1 / 25 000 ème - 9 planches (mission 1978) .

: La Réunion - Cartes topographiques au 1 / 25 000 ème - 6 planches (mission 1989) .

- INSTITUT D'EMISSION D'OUTRE MER : Rapports d'activité de 1986 à 1993 - IEDOM - Parution annuelle .

- INSEE : Le logement à la Réunion , in l'économie de la Réunion - N° 5 - 1983 .

: De la Mare à Vieille Place à Saint-Denis, de quoi dépend l'équipement des commerces? , In l'économie de la Réunion - N° 18 - 1985 .

: Le logement, un défi pour l'avenir, in l'économie de la Réunion - N°24 - 1986 .

: Bâtiment, le coup de fouet de la défiscalisation, in l'économie de la Réunion - N° 33 - Janv/Fév 1988 .

: Spécial logement, in l'économie de la Réunion - N° 47 - Mai Juin 1990

: Grandes entreprises de la Réunion, in l'économie de la Réunion - N° spécial - Nov/Déc 90 - Janv/Fév 91 .

: Les aides aux logements , in l'économie de la Réunion N° 52 Mars Avril 1991

: L'urbanisation - Vivre en DSQ in l'économie de la Réunion N° 61 - spécial ville - Sept/Oct. 1992 .

: Inventaire communal 1988 - Communoscope, 97-4 Réunion - INSEE SCEES - 1988 .

: Recensements généraux de population de 1954 à 1974

: Recensement général de la population de 1990 - Population, Activité, Ménages - Le département et ses communes - 1992 .

: Tableau Economique de la Réunion - édition 92/93 .

: Plans cadastraux des communes de : Ste Marie - Ste Suzanne - St André - Bras Panon - St Benoit - Ste Rose et Plaine des Palmistes - 1/20 000 ème - 1989 .

: Plans des districts INSEE pour les communes de : Ste Marie - Ste Suzanne - Bras Panon - St Benoit - Ste Rose et Plaine des Palmistes - 1/2000 ème - 1989

- INSTITUT D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA REGION D'ILE DE FRANCE : L'Habitat précaire regroupé dans l'île de la Réunion en 1982 - Réd. par M. Gauthier et A. M. Romera - Paris 1982 .

- MUNICIPALITE DE SAINTE MARIE : Sainte-Marie, vieille commune d'un jeune département - Ste Marie 1981 .

- MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES, DE LA SANTE ET DE LA VILLE : Les contrats de ville dans le XIème Plan - Dossier ressources - 2ème édition - Délégation interministérielle à la ville - Déc. 1993 .

- MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE LA MER : La loi d'Orientation pour la ville, Loi DELEBARRE - N° 91.662 du 13 juillet 1991 - Circ. 9157 du 31/07/91.

: Code de l'urbanisme - Edition de Juin 1990 .

: Commune de Sainte Suzanne - POS de 1987 + dossier de révision, note de travail N°1 : population, emploi, logements - OTH Océan Indien - Février 1992.

: Commune de Sainte Marie - POS, rapport de présentation, règlement et cartes - Ste Marie - Octobre 1991 .

: Commune de Saint Benoit - POS, rapport de présentation, réglement et cartes - St Benoît - Juin 1994 .

: Commune de Saint André - POS, rapport de présentation, réglement et cartes - St André - Septembre 1991 .

: Commune de Bras Panon - POS, rapport de présentation, règlements et cartes - Septembre 1990 .

: Commune de Sainte Rose - POS , rapport de présentation, réglement et cartes - Mars 1989 .

: Commune de la Plaine des Palmistes - POS , rapport de présentation, réglement et cartes - Janvier 1989 .

- MINISTERE DES DOM -TOM : Etats Généraux de l'Habitat des DOM - Actes du séminaire - Paris 1991 - 1992 .

- ODR (OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DE LA REUNION) : Les grandes ressources de fonctionnement des communes réunionnaises, in Etudes et Synthèses, H.MAZZAGIO - Saint Denis Oct. 1989 .

: Le potentiel fiscal des communes réunionnaises, in la Note d'Information de l'ODR N° 15 - Saint Denis Mars 1991 .

: L'habitat des bénéficiaires du RMI à la Réunion , in Etudes et Synthèses N° 12 - Mars 1991 .

- PREFECTURE DE LA REUNION : Programmation des équipements publics de1973 - St Denis 1972.

: Commission préparatoire du VIe plan : 2e phase : Commission habitat et urbanisme - rapport - St Denis 1975.

- PREFECTURE, REGION , DEPARTEMENT REUNION : Plan de développement Régional 1989-1993 - Saint Denis 1989 .

: Etats généraux de l'habitat - Saint Denis nov. 1990 .

- REGION REUNION : SAR (Schéma d'aménagement régional) - Août 1990

: SAR - Rapport de présentation - AGORAH - Mai 1994

: SAR - Destination générale des sols - Carte de Synthèse - Echelle 1/100 000 ème - AGORAH Mai 1994 .

: La Réunion : Mode d'Occupation des Sols (MOS) - Inventaire permanent du littoral - Publipress - Réunion 1984.

: Programme Régional de Développement et d'Aménagement (2 volumes): 1 - Note de synthèse - 2 - 11 rapports sectoriels - IMP. Préfecture - St Denis 1977.

- REGION REUNION, AUR, DDE : Terrains à batir, terrains bâtis, transactions, 1983-1985 - Décembre 1987.

- URBANISME ET COMMUNE : Images et projets de développement ubain - La revue annuelle d'urbanisme et d'architecture réunionnais - NID - nov. 1992 .

- UNESCO : La ville aujourd'hui et demain - Le Courrier de Mars 1985 .

: La ville éclatée - Le Courrier de Janvier 1991 .

TABLE DES FIGURES

Fig 1 - Réunion - L'espace régional Est - Nord-Est ..... p 8

Fig 2 - Commune de Saint-André - Découpage en sections cadastrales et en "quartiers 5000" INSEE .....p 11

Fig 3 - Saint-André - Détail du découpage des sections cadastrales AI - AL - AR en districts .....p 12

Fig 4 - Réunion - Hiérarchisation des centres agglomérés à partir des fonctions d'encadrement en 1993 .....p 17

Fig 5 - Réunion - Hiérarchisation des centres agglomérés à partir des activités économiques en 1993 .....p 21

Fig 6 - Réunion - Hiérarchisation des centres agglomérés à partir de l'infrastructure et de l'équipement en 1993 .....p 25

Fig 7 - Réunion - Hiérarchisation des centres agglomérés en fonction de l'indice synthétique en 1993.....p 31

Fig 8 - Réunion - Hiérarchisation des centres : indice synthétique (D.Lefevre) .....p 32

Fig 9 - Réunion - Armature urbaine de la région Est - Nord-Est en 1993.....p 34

Fig 10 - Région Est - Nord-Est - Situation générale vers 1900.....p 39

Fig 11 - Région Est - Nord-Est - Situation générale en 1993.....p 40

Fig 12 - Réunion - Importance de la population agglomérée au chef-lieu et de la population tertiaire en 1931 (D. Lefevre).....p 50

Fig 13 - Réunion - Répartition de la population agglomérée au chef-lieu communal en 1941 (D.Lefevre).....p 51

Fig 14 - Saint-André - Extension de la ville de 1950 à 1993.....p 68

Fig 15 - Saint-Benoit - Extension de la ville de 1950 à 1993.....p 69

Fig 16 - Motifs des arrivées de population dans l'agglomération de Saint-André en 1992 .....p 93

Fig 17 - Motifs des arrivées de population dans l'agglomération de Saint-Benoit en 1993.....p 94

Fig 18 - Destinations des départs de la ville de Saint-André .....p 100

Fig 19 - Destinations des départs de la ville de Saint-Benoit .....p 101

Fig 20 - Population de la ville de Saint-André par sexe et par âge en 1990.....p 107

Fig 21 - Population de la ville de Saint-Benoit par sexe et par âge en 1990.....p 108

Fig 22 - Composition ethnique de la population de la ville de Saint-André en 1992 .....p 112

Fig 23 - Composition ethnique de la population de la ville de Saint-Benoit en 1993 .....p 113

Fig 24 - Nombre moyen d'enfants par foyer dans l'agglomération de Saint-André en 1992 .....p 116

Fig 25 - Nombre moyen d'enfants par foyer dans l'agglomération de Saint-Benoit en 1993 .....p 117

Fig 26 - Evolution des types d'habitat à l'intérieur des villes de Saint-André et de Saint-Benoit de 1974 à 1990 .....p 120

Fig 27 - Evolution de l'offre et de la demande de logements nouveaux en ville de Saint-André et de Saint-Benoit de 1988 à 1992 .....p 127

Fig 28 - Evolution de l'offre et de la demande de logements nouveaux par catégorie en ville de St-André de 1988 à 1992 .....p 131

Fig 29 - Evolution de l'offre et de la demande de logements nouveaux par catégorie en ville de Saint-Benoit de 1988 à 1992 .....p 132

Fig 30 - Evolution de l'habitat précaire et insalubre à St-André et à St-Benoit de 1988 à 1993 .....p 136

Fig 31 - Prix des terrains à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992 en fonction de la distance par rapport au centre-ville .....p 140

Fig 32 - Valeur de l'espace bâti et des loyers en 1992 à Saint-Benoit et à Saint-André en fonction de la distance par rapport au centre-ville .....p 142

Fig 33 - Valeur locative des unités d'habitation à St-André et à St-Benoit en 1992, en fonction de la distance par rapport au centre-ville .....p 145

Fig 34 - Evolution de la taxe foncière sur l'espace bâti à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992, en fonction de l'éloignement par rapport au centre-ville .....p 146

Fig 35 - Le confort de l'habitat à l'intérieur des villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1990 .....p 172

Fig 36 - Statut d'occupation des résidences urbaines à Saint-André en 1990 par catégorie socioprofessionnelle .....p 174

Fig 37 - Statut d'occupation des résidences urbaines à Saint-Benoit en 1990 par catégorie socioprofessionnelle .....p 175

Fig 38 - Ventilation du statut "propriétaire du sol et du logement " par catégorie socioprofessionnelle à St-Àndré et à St-Benoit en 1990 .....p 176

Fig 39 - Les fonctions d'encadrement à St-André et à St-Benoit en 1992 .....p 193

Fig 40 - Répartition des éléments constitutifs des fonctions d'enrichissement entre Saint-André et Saint-Benoit en 1992 .....p 199

Fig 41 - Répartition des actifs à l'intérieur des unités constitutives des fonctions d'enrichissement à St-André et à St-Benoit .....p 200

Fig 42 - Part des actifs employés par catégorie de commerce à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992 .....p 204

Fig 43 - Répartition des commerces à Saint-André et à Saint-Benoit par classe de salariés en 1992 .....p 206

Fig 44 - Répartition des catégories de commerces par groupe ethnique dans les villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1992 .....p 209

Fig 45 - Composition et importance des services privés marchands à l'intérieur des villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1992 , en fonction de la part d'actifs employés .....p 218

Fig 46 - Composition et importance des services privés marchands à l'intérieur des villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1992, en fonction de la part d'actifs employés (sans le secteur de santé) .....p 220

Fig 47 - Evolution de la part de population agglomérée au chef-lieu pour les communes de la région Est - Nord-Est de 1974 à 1990 .....p 230

Fig 48 - Evolution de la part de l'habitat précaire et insalubre à l'intérieur des agglomérations périphériques de 1988 à 1992 .....p 237

Fig 49 - Le niveau d'équipement des agglomérations périphériques en administrations et services publics en 1992 .....p 256

Fig 50 - Le niveau d'équipement des agglomérations de l'Est et du Nord-Est en administrations et services publics en 1992 .....p 258

Fig 51 - L'infrastructure de culture et de loisirs à l'intérieur des agglomérations périphériques en 1992 .....p 264

Fig 52 - L'infrastructure de culture et de loisirs à l'intérieur des agglomérations de l'Est et du Nord-Est en 1992 .....p 265

Fig 53 - La structure du commerce à l'intérieur des agglomérations périphériques en 1992 .....p 267

Fig 54 - Structure des emplois nouveaux créés entre 1974 et 1992 à l'intérieur des agglomérations périphériques .....p 278

Fig 55 - Evolution de la population de Saint-André (1967/1974) D.Lefevre .....p 288

Fig 56 - Evolution de la population de Saint-André (1974/1982) D.Lefevre.....p 290

Fig 57 - Saint-André - Evolution de la population (1982/1990).....p 292

Fig 58 - Saint-Benoit - 1 : Evolution de la population (1967/1974) - D.Lefevre
- 2 : Evolution de la population (1974/1982) - D. Lefevre.....p 299

Fig 59 - Saint-Benoit - Evolution de la population (1982/1990).....p 300

Fig 60 - Saint-André - Densité de population de l'agglomération en 1990 .....p 303

Fig 61 - Densité de population de l'agglomération de Saint-André en 1982 (D.Lefevre)....p 306

Fig 62 - Saint-Benoit - Densité de population de l'agglomération en 1990....p 308

Fig 63 - Densité de population de l'agglomération de Saint-Benoit en 1982 (D.Lefevre)....p 310

Fig 64 - Répartition des deux ethnies dominantes à l'intérieur de l'espace urbain de Saint-André en 1993....p 319

Fig 65 - Répartition des deux ethnies dominantes à l'intérieur de l'espace urbain de Saint-Benoit en 1993....p 320

Fig 66 - Les modèles d'organisation administrative et économique : Saint-André ....p 342

Fig 67 - Les modèles d'organisation administrative et économique : Saint-Benoit ....p 342

Fig 68 - Saint-André - Structure du centre administratif et commercial -1993....p 345

Fig 69 - Occupation de l'espace au sol à l'intérieur du nouveau centre-ville de Saint-André en 1993....p 353

Fig 70 - Moyens de déplacement utilisés entre Cambuston et le centre de Saint-André en 1992 ....p 361

Fig 71 - Saint-André - Structure du quartier de la Cressonnière en 1993 ....p 363

Fig 72 - Moyens de déplacement utilisés entre La Cressonnière et le centre de Saint-André en 1992....p 365

Fig 73 - Structure du CAC de Saint-Benoit en 1993 ....p 370

Fig 74 - Saint-Benoit - Découpage de la ZAC de Bras-Fusil en 1993 ....p 378

Fig 75 - Saint-Benoit - Les éléments structurants de la ZAC de Bras-Fusil en 1993 ....p 380

Fig 76 - Taux d'activité et de chômage à l'intérieur des quartiers de Saint-André en 1992 ....p 396

Fig 77 - Taux d'activité et de chômage à l'intérieur des quartiers de Saint-Benoit en 1993.....p 397

Fig 78 - Types et formes d'habitat dominants à l'intéreur des quartiers de Saint-André en 1993 .....p 405

Fig 79 - Types et formes d'habitat dominants à l'intérieur des quartiers de Saint-Benoit en 1993 .....p 406

Fig 80 - Saint-André - La mixité de l'habitat dans le quartier des Rails en 1993.....p 416

Fig 81 - Saint-Benoit - La mixité de l'habitat dans le quartier des Lotissements Teyssedre-La clinique en 1993 .....p 417

Fig 82- Valeurs foncières et immobilières à l'intérieur des différents quartiers de Saint-André en 1993 .....p 420

Fig 83 - Valeurs foncières et immobilières à l'intérieur des différents quartiers de Saint-Benoit en 1993 .....p 421

Fig 84 - Modèle d'organisation des quartiers de résidence des villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1993.....p 424

Fig 85 - Structure urbaine de Saint-André en 1993.....p 439

Fig 86 - Structure urbaine de Saint-Benoit en 1993.....p 440

Fig 87 - Les modèles urbains en 1993 -Saint-André.....p 442

Fig 88 - Les modèles urbains en 1993 - Saint-Benoit .....p 442

Fig 89 - Sainte-Marie - Evolution de la population (1974/1982) .....p 445

Fig 90 - Sainte-Marie - Evolution de la population (1982/1990).....p 446

Fig 91 - Sainte-Suzanne - Evolution de la population (1974/1982).....p 456

Fig 92 - Sainte-Suzanne - Evolution de la population (1982/1990) .....p 457

Fig 93 - Structure urbaine de Sainte-Marie en 1993 .....p 465

Fig 94 - Structure urbaine de Sainte-Suzanne en 1993 .....p 466

Fig 95 - Bras-Panon - Evolution de la population (1974/1982) .....p 471

Fig 96 - Bras-Panon - Evolution de la population (1982/1990) .....p 472

Fig 97 - Structure de l'agglomération de Bras-Panon en 1993 .....p 480

Fig 98 - Sainte-Rose - Evolution de la population (1974/1982).....p 483

Fig 99 - Sainte-Rose - Evolution de la population (1982/1990) .....p 484

Fig 100 - La Plaine-des-Palmistes - Evolution de la population (1974/1982).....p 492

Fig 101 - La Plaine-des-Palmistes - Evolution de la population (1982/1990).....p 493

Fig 102 - La Plaine-des-Pamistes - Structure de l'agglomération en 1993 .....p 502

Fig 103 - Structure de l'agglomération de Sainte-Rose en 1993 .....p 503

Fig 104 - Réunion - Carte pédologique simplifiée de la région Est - Nord-Est .....p 510

Fig 105 - Réunion - Profil topographique transversal du territoire de la commune de Saint-André .....p 511

Fig 106 - Réunion - Pluviométrie moyenne annuelle dans la région Est - Nord-Est (période de 1961 à 1990) .....p 513

Fig 107- Réunion - Structures foncières vers 1950 (D.Lefevre).....p 524

Fig 108 - Structures foncières de la région Est -Nord-Est en 1993 .....p 526

Fig 109 - Espaces urbains et périurbains dans la région Est - Nord-Est en 1994 .....p 540

Fig 110 - Ravine-Creuse - Extension de l'espace bâti de 1974 à 1993 .....p 543

Fig 111 - Origine géographique de la population de Ravine-Creuse en 1992.....p 545

Fig 112 - Composition socioprofessionnelle de la population de Ravine-Creuse en 1992 .....p 545

Fig 113 - Ravine Creuse - Structure socio-spatiale de l'agglomération en 1993.....p 547

Fig 114 - Moyens de déplacement utilisés entre Ravine-Creuse et Saint-André en 1992 .....p 550

Fig 115 - Saint-André - Espaces périurbanisés et rurbanisés en 1993 .....p 553

Fig 116 - Extension de l'agglomération de Sainte-Anne entre 1974 et 1993 (sur photographie aérienne) .....p 558

Fig 117 - Structure socio-spatiale du village de la Rivière-des-Pluies en 1993 .....p 564

Fig 118 - Rivière des Pluies - Les limites de l'espace aggloméré.....p 567

Fig 119 - Le mitage de l'espace agricole périurbain à Saint-André - Situation en 1994 .....p 576

Fig 120 - Saint-André - Localisation et caractérisation des zones d'habitat précaire et insalubre (AGORAH) .....p 583

Fig 121 - Le réseau de voies de communication en 1993 dans la région Est - Nord-Est de la Réunion .....p 588

Fig 122 - Desserte de la région Est -Nord-Est par les transports publics en 1994.....p 592

Fig 123 - Réunion - Flux migratoires de travail inter-urbain sur l'espace Est - Nord-Est en 1993 .....p 615

Fig 124 - Réunion - Déplacements inter-urbains liés aux services dans la région Est - Nord-Est en 1993 .....p 619

Fig 125 - Réunion - Flux migratoires inter-urbains liés aux achats sur l'espace Est - Nord-Est en 1993 .....p 625

Fig 126 - Réunion - Flux inter-urbains de loisirs sur l'espace régional Est - Nord-Est en 1993 .....p 630

Fig 127 - Réunion - Aire d'influence des villes et bourgs de l'espace Est - Nord-Est en 1993, en fonction du nombre de commerces, de services et d'industries (application de la loi de REILLY).....p 634

Fig 128 - Zone d'influence des centres urbains et semi-urbains dans la région Est - Nord-Est en fonction de l'attractivité des commerces, services et industries en 1993 .....p 638

Fig 129 - Réunion - L'espace régional Est - Nord-Est - Les sous-ensembles spatiaux en 1993.....p 644

Fig 130 - Les micro-régions (AGORAH 94) .....p 648

Fig 131 - SAR - Destination générale des sols - Carte de synthèse (AGORAH 94) .....p 654

Fig 132 - Espace urbain - Etat futur - SAR 1990 .....p 657

Fig 133 - Saint-André - Localisation et desserte de la ville nouvelle (Cournut).....p 673

Fig 134 - Désenclavement des Hauts du Nord-Est (Cournut).....p 675

TABLE DES PLANCHES

Pl 1 - Pont de la Rivière du Mât - Saint-André - 1855 (litho. de Roussin).....p 42

Pl 2 - Quartier Saint-André -Maison des Frères - 1854 (litho. de. Roussin).....p 44

Pl 3 - Entrée du Quartier Saint-Benoit - 1866 (litho. de Roussin).....p 47

Pl 4 - Marine du Bourbier - Saint Benoit - (litho. de Roussin).....p 48

Pl 5 - Marine du quartier Sainte-Suzanne - 1864 (litho. de Roussin).....p 59

Pl 6 - Quartier Sainte Suzanne - 1864 (litho. de Roussin).....p 60

Pl 7 - Débarcadère de Sainte Rose en 1847 (litho. de Roussin).....p 63

Pl 8 - Urbanisme vertical .....p 125
photo 1 : Projet Fragrance à Saint Benoit
photo 2 : Le centre ancien de Saint André (construction d'un ensemble - bureaux, logements, hôtel)

Pl 9 - Des options économiques différentes .....p 201
Photo 1 : Saint Benoit - Un noyau industriel ancien
L'usine sucrière de Beaufonds
Photo 2 : Saint André - Le nouveau centre commercial "La Cocoteraie"
en bordure de la quatre voies.

Pl 10 - Saint André : le PAE 2000 ou le nouvel âge de l'urbanisme.....p 349

Pl 11 - Deux centres-villes totalement différents .....p 372
Photo 1 : Saint Benoit : un appareil commercial vétuste
Photo 2 : Saint André : un nouveau coeur de ville dynamique

Pl 12 - La mixité de l'habitat .....p 418
Photo 1 : Saint André - quartier des Rails
Photo 2 : Saint Benoit - ZAC de Bras Fusil

Pl 13 - Les quartiers aisés .....p 427
Photo 1 : Quartier des Rails à Saint André
Photo 2 : Le lotissement de la Clinique à Saint Benoit

Pl 14 - Espace de résidences socialement contrastées.....p 429
Photo 1 : Saint Benoit - Rue Bouvet
Photo 2 :Saint André : Petit Bazar

Pl 15 - Quartier de résidences sociales.....p 435
Photo 1 : LTS à la Cressonnière - Saint André
Photo 2 : LES "Bord de Mer" Beaufonds - Saint Benoit

Pl 16 - L'espace périphérique défavorisé .....p 437
Photo 1 : Poche de résidences précaires et insalubres à Cambuston (St André)
Photo 2 : Bidonville à Bourbier (St Benoit)

Pl 17 - Sainte Marie : l'urbanisation accélérée.....p 450
Photo 1 : L'espace "Le Verger" à la sortie Ouest
Photo 2 : La ZAC des "Gaspart" à la sortie Est

Pl 18 - Sainte Rose : un bourg rural sommeillant.....p 486
Photo 1 : Une densification à caractère social
Photo 2 : Espace défavorisé sur fond de friche industrielle (Ravine Glissante)

Pl 19 - La Plaine des Palmistes : un espace de villégiature.....p 498
Photo 1 : Espace de résidences secondaires (les Mimosas)
Photo 2 : Un habitat socialement contrasté où dominent les cases traditionnelles

Pl 20 - Etablissement Menciol - sucrerie de M. Soucaze, dans les Hauts de Bras des Chevrettes - Quartier St André (litho. de Roussin).....p 516

Pl 21 - Région Est de la Réunion: un espace de grande plantation sucrière. Vue de Bois Rouge (St André) à Bras Panon.....p 518

Pl 22 - Ravine Creuse : un ancien village né de l'industrie sucrière.....p 542
Photo 1 : Un centre qui s'étoffe progressivement
Photo 2 : Une densification de l'espace par des lotissements sociaux

Pl 23 - Pont et sucrerie DESBASSYNS - Rivière des Pluies (litho. de Roussin) .....p 555

Pl 24 - Rivière des Pluies : une agglomération en pleine expansion.....p 562
Photo 1 : Le centre historique et commercial
Photo 2 : Une zone résidentielle dans un cadre de verdure

Pl 25 - Rivière des Pluies - Vue aérienne - IGN 1989.....p 568

Pl 26 - Sainte Anne : un village qui n'arrête pas de se densifier.....p 573
Photo 1 : Nouveau lotissement social à l'entrée Nord
Photo 2 : Des équipements de qualité : le collège et le complexe sportif sur la route de Cambourg

Pl 27 - Vue aérienne de l'agglomération - IGN 1989.....p 575

Pl 28 - Saint-André - Amorce de mitage le long du chemin Lefaguyes .....p 578
Photo 1 : Espace en attente de construction
Photo 2 : Construction nouvelle en pleine zone agricole

Pl 29 - Saint André.....p 580
Photo 1 : Mitage avancé le long du chemin Fantaisie par un habitat de bon standing
Photo 2 : Construction révélée aprés la coupe des cannes le long du chemin Lefaguyes - Saint-André

Pl 30 - Saint-André - Habitat précaire et insalubre le long du chemin Fantaisie (photo) ..... p 583

Pl 31 - Sainte Suzanne : un potentiel naturel à exploiter.....p 664
Photo 1 : Démarrage du projet ZAC du Bel Air
Photo 2 : Le Bocage, un espace de détente et de loisirs à aménager

Pl 32 - Bras Panon : un bourg à structurer.....p 669
Photo 1 : Une forme de village-rue typique
Photo 2 : Des équipements ayant su profiter de l'abondance d'espaces libres internes (le stade, le gymnase, le collège et la piscine)

LISTE DES TABLEAUX

Tab 1 - L'armature urbaine réunionnaise en fonction de l'indice synthétique en 1993 ..... p 27

Tab 2 - Evolution de la population active agglomérée à Saint-André et à Saint-Benoit de 1931 à 1954 ..... p 54

Tab 3 - Evolution du niveau d'équipement des agglomérations de Saint-André et de Saint-Benoit de 1931 à 1954 ..... p 56

Tab 4 - Saint-André - Evolution de la population urbaine de 1954 à 1990 ..... p 77

Tab 5 - Saint-Benoit - Evolution de la population urbaine de 1954 à 1990 ..... p 78

Tab 6 - Saint-André - Les arrivées de population entre 1974 et 1990 à l'intérieur de l'agglomération ..... p 84

Tab 7 - Saint-Benoit - Les arrivées de population entre 1974 et 1990 à l'intérieur de l'agglomération ..... p 85

Tab 8 - Saint-André - les arrivées de population en ville de 1982 à 1990 par âge, sexe et catégorie socioprofessionnelle ..... p 89

Tab 9 - Saint-Benoit - les arrivées de population en ville de 1982 à 1990 par âge, sexe et cétégorie socioprofessionnelle ..... p 90

Tab 10 - Saint-André - les départs de l'agglomération urbaine entre 1974 et 1990 ..... p 97

Tab 11 - Saint-Benoit - les départs de l'agglomération urbaine entre 1974 et 1990 ..... p 98

Tab 12 - Saint-André - le mouvement migratoire de la population urbaine : motifs et destinations des départs ..... p 103

Tab 13 - Saint-Benoit - le mouvement migratoire de la population urbaine : motifs et destinations des départs ..... p 104

Tab 14 - Structure socio-ethnique des villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1981 ..... p 114

Tab 15 - Evolution des types d'habitat à l'intérieur de la ville de Saint-André de 1974 à 1990 ..... p 123

Tab 16 - Evolution des types d'habitat à l'intérieur de la ville de Saint-Benoit de 1974 à 1990 ..... p 124

Tab 17 - Evolution de l'offre et de la demande en logements nouveaux à Saint-André et à Saint-Benoit de 1988 à 1992 ..... p 129

Tab 18 - Evolution de l'offre et de la demande en logements nouveaux à Saint-André et à Saint-Benoit de 1988 à 1992, par catégorie ..... p 134

Tab 19 - Prix des terrains à Saint-André et à Saint-Benoit en fonction de la distance par rapport au centre ville ..... p 138

Tab 20 - Valeur de l'espace bâti et des loyers à saint-André et à Saint-Benoit en 1992 par rapport au centre ville ..... p 143

Tab 21 - Evolution de la valeur locative des unités d'habitation à Saint-André et à Saint-Benoit en fonction de la distance par rapport au centre ville ..... p 147

Tab 22 - Répartition de la taxe foncière sur l'espace bâti à Saint-André et à Saint-Benoit en fonction de la distance par rapport au centre ville ..... p 148

Tab 23 - Evolution de la population active de Saint-André et de Saint-Benoit de 1974 à 1990 ..... p 151

Tab 24 - Composition de la population active de l'agglomération en 1990, par âge, sexe et catégorie - a) Saint-André ..... p 153
b) Saint-Benoit ..... p 154

Tab 25 - Répartition de la population active des villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1990 par secteur d'activités et catégorie socio-professionnelle ..... p 156

Tab 26 - Saint-André - Répartition de la population active par secteur d'activité et catégorie socioprofessionnelle en 1992, en fonction de l'appartenance ethnique ..... p 159

Tab 27 - Saint-Benoit - Répartition de la population active par secteur d'activité et catégorie socioprofessionnelle en 1993, en fonction de l'appartenance ethnique ..... p 160

Tab 28 - Saint-André - Navettes domicile-travail des actifs - 1990 .....p 163

Tab 29 - Saint-Benoit - Navettes domicile-travail des actifs - 1990 .....p 164

Tab 30 - Eléments d'appréciation de la qualité de la vie urbaine à Saint-André et Saint-Benoit en 1992 .....P 168

Tab 31 - Caractéristiques des résidences principales urbaines à Saint-André et à Saint-Benoit en 1990 .....p 170

Tab 32 - Caractéristiques des résidences principales en ville de Saint-André en 1990, en fonction de la catégorie sociale de la personne de référence .....p 180

Tab 33 - Caractéristiques des résidences principales en ville de Saint-Benoit en 1990, en fonction de la catégorie sociale de la personne de référence .....p 181

Tab 34 - L'administration et les services publics à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992 .....p 185

Tab 35 - L'enseignement et la formation professionnelle à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992 .....p 187

Tab 36 - Les équipements de santé à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992 .....p 190

Tab 37 - L'infrastructure de culture et de loisirs à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992 .....p 192

Tab 38 - Les éléments constitutifs des fonctions d'enrichissement à l'intérieur des villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1992 .....p 197

Tab 39 - Structure du commerce à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992 .....p 203

Tab 40 - Répartition des commerces à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992 en fonction des classes de salariés .....p 208

Tab 41 - Répartition des catégories de commerces par groupe ethnique à Saint-André en 1992 .....p 211

Tab 42 - Répartition des catégories de commerces par groupe ethnique à Saint-Benoit en 1992 .....p 212

Tab 43 - Structure des entreprises industrielles et artisanales à Saint-André et à Saint-Benoit en 1992 .....p 214

Tab 44 - Composition et importance des services privés marchands à l'intérieur des villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1992 .....p 217

Tab 45 - Evolution de la densité des résidences à l'intérieur des agglomérations périphériques de la région Est - Nord-Est de 1974 à 1990 .....p 224

Tab 46 - Les espaces libres à l'intérieur des agglomérations périphériques entre 1984 et 1992 .....p 227

Tab 47 - Densité des résidences à l'intérieur des agglomérations de l'Est et du Nord-Est en 1990 sans les espaces libres internes .....p 228

Tab 48 - Evolution de la population des agglomérations périphériques entre 1974 et 1990 .....p 232

Tab 49 - Evolution de la densité de population à l'intérieur des agglomérations périphériques de l'Est et du Nord-Est de 1974 à 1990 .....p 240

Tab 50 - Evolution de la population active par secteur d'activité de 1974 à 1992, à l'intérieur des bourgs de l'espace Est - Nord-Est .....p 243

Tab 51 - Composition de la population des bourgs de l'espace Est - Nord-Est par catégorie socioprofessionnelle et type d'activitée en 1992 .....p 248

Tab 52 - Evolution de l'indice de hiérarchisation des bourgs périphériques entre 1985 et 1993 .....p 252

Tab 53 - L'administration et les services publics à l'intérieur des agglomérations périphériques de l'Est et du Nord-Est en 1992 .....p 255

Tab 54 - L'enseignement et la formation professionnelle à l'intérieur des agglomérations périphériques en 1992 .....p 259

Tab 55 - Les services de santé à l'intérieur des agglomération périphériques en 1992 .....p 261

Tab 56 - L'infrastructure de culture et de loisirs à l'intérieur des agglomérations périphériques en 1992 .....p 262

Tab 57 - La structure commerciale à l'intérieur des agglomérations périphériques en 1992 .....p 269

Tab 58 - Composition des services privés marchands à l'intérieur des agglomérations périphériques en 1992 .....p 271

Tab 59 - Structure des entreprises artisanales et industrielles à l'intérieur des bourgs périphériques en 1992 .....p 273

Tab 60 - Les créations d'emplois nouveaux entre 1974 et 1992 à l'intérieur des agglomérations périphériques .....p 275

Tab 61 - Structure des emplois nouveaux créés entre 1974 et 1992 à l'intérieur des agglomérations périphériques .....p 277

Tab 62 - Evolution des entreprises répertoriées à l'intérieur des agglomérations périphériques de 1984 à 1992 .....p 281

Tab 63 - Saint-André : Evolution de la population de l'agglomération par lieux-dits, de 1967 à 1990 .....p 294

Tab 64 - Saint-Benoit : Evolution de la population de l'agglomération de 1967 à 1982, dans les limites de 1974/1982 .....p 296

Tab 65 - Saint-Benoit : Evolution de la population de l'agglomération de 1974 à 1990, dans les limites de 1990 .....p 297

Tab 66 - Saint-André : Distribution de la population par âge, à l'intérieur de l'agglomération en 1990 .....p 313

Tab 67- Saint-Benoit : Distribution de la population par âge, à l'intérieur de l'agglomération en 1990 .....p 314

Tab 68 - Saint-André : Structure socio-ethnique de l'espace urbain en 1992 .....p 322

Tab 69 - Saint-Benoit : Structure socio-ethnique de l'espace urbain en 1993 .....p 323

Tab 70 - Saint-André : Equipement des différents quartiers en 1993.....p 328

Tab 71 - Saint-Benoit : Equipement des différents quartiers en 1993.....p 329

Tab 72 - Saint-André : Part de la population active résidente employée sur place par quartier en 1992.....p 337

Tab 73 - Saint-Benoit : Part de la population active résidente employée sur place par quartier en 1993 .....p 338

Tab 74 - Saint-André : Répartition des unités de la structure économique et sociale à l'intérieur du CAC en 1993 .....p 347

Tab 75 - Saint-André : Occupation de l'espace au sol à l'intérieur du nouveau centre-ville en 1993 .....p 351

Tab 76 - Saint-André : Les déplacements de Cambuston vers le centre-ville en 1992 ....p 358

Tab 77 - Saint-André : Les flux commerciaux à partir de Cambuston en 1992 ....p 360

Tab 78 - Saint-André : Fréquence des déplacements entre la Cressonnière et le centre-ville en 1992 ....p 366

Tab 79 - Saint-André : Les flux commerciaux à partir de la Cressonnière en 1992 ....p 367

Tab 80 - Saint-Benoit : Répartition des unités de la structure économique et sociale à l'intérieur du CAC en 1993 ....p 374

Tab 81 - Saint-Benoit : Structure socioprofessionnelle des quartiers en 1993....p 387

Tab 82 - Saint-André : Structure socioprofessionnelle des quartiers en 1992 ....p 391

Tab 83 - Saint-André : Taux d'activité et de chômage à l'intérieur des différents quartiers en 1992 ....p 399

Tab 84 - Saint-Benoit : Taux d'activité et de chômage à l'intérieur des différents quartiers en 1993 ....p 401

Tab 85 - Types et formes d'habitat à l'intérieur des unités socio-spatiales de Saint-André en 1993 ....p 408

Tab 86 - Types et formes d'habitat à l'intérieur des quartiers de Saint-Benoit en 1993....p 411

Tab 87 - Densité de population et de résidences à l'intérieur du noyau central et des quartiers périphériques de l'agglomération de Sainte-Marie en 1990 ....p 449

Tab 88 - Répartition de la population active par catégorie socioprofessionnelle à l'intérieur du noyau central et des quartiers périphériques de l'agglomération de Sainte-Marie en 1993 ....p 451

Tab 89 - Types et nature des constructions à l'intérieur du noyau central et des quartiers périphériques de l'agglomération de Ste-Marie en 1993....p 454

Tab 90 - Densité de population et de résidences à l'intérieur du centre et des quartiers périphériques de l'agglomération de Sainte-Suzanne en 1990 ....p 459

Tab 91 - Types et nature des constructions à l'intérieur du centre et des quartiers périphériques de l'agglomération de Sainte-Suzanne en 1993 ..... p 460

Tab 92 - Répartition de la population active par catégorie socio-professionnelle à l'intérieur du centre et des quartiers périphériques de l'agglomération de Sainte-Suzanne en 1993 ..... p 463

Tab 93 - Densité de population et de résidences à l'intérieur du centre et des quartiers périphériques de l'agglomération de Bras-Panon en 1990 ..... p 474

Tab 94 - Répartition de la population active par catégorie socio-professionnelle à l'intérieur du centre et des quartiers périphériques de Bras-Panon en 1993 ..... p 476

Tab 95 - Types et nature des constructions à l'intérieur du centre et des quartiers périphériques de l'agglomération de Bras-Panon en 1993..... p 478

Tab 96 - Densité de population et de résidences à l'intérieur du centre et des quartiers périphériques de l'agglomération de Sainte-Rose en 1990 ..... p 488

Tab 97 - Répartition de la population active par catégorie socio-professionnelle à l'intérieur du centre et des quartiers de l'agglomération de Sainte-Rose en 1993 ..... p 489

Tab 98 - Types et nature des constructions à l'intérieur du centre et des quartiers périphériques de l'agglomération de Sainte-Rose en 1993 ..... p 490

Tab 99 - Densité de population et de résidences à l'intérieur de l'agglomération de la Plaine-des-Palmistes en 1990 ..... p 495

Tab 100 - Types et nature des constructions dans l'agglomération de la Plaine-des-Palmistes en 1993 ..... p 497

Tab 101 - Répartition de la population active par catégorie socio-professionnelle à l'intérieur de l'agglomération de la Plaine-des-Palmistes en 1993..... p 500

Tab 102 - Accroissement de la superficie des agglomérations de la région Est - Nord-Est entre 1974 et 1993 ..... p 519

Tab 103 - Consommation de l'espace environnant par les agglomérations de la région Est - Nord-Est entre 1974 et 1993 .....p 528

Tab 104 - Accroissement de la population des centres ruraux de la région Est - Nord-Est entre 1982 et 1990 .....p 534

Tab 105 - Niveau d'équipement des espaces agglomérés secondaires de la région Est Nord-Est en 1993.....p 536

Tab 106 - Population active et migrations de travail à l'intérieur des centres agglomérés secondaires de la région Est - Nord-Est en 1993 .....p 538

Tab 107 - Fréquence des déplacements de Ravine-Creuse vers la ville de Saint-André en 1992 .....p 548

Tab 108 - Les flux commerciaux à partir de Ravine-Creuse en 1992 .....p 550

Tab 109 - Composition socioprofessionnelle de la population de Sainte-Anne et de Rivière-des-Pluies en 1993.....p 560

Tab 110 - Motifs et destinations des déplacements à partir des bourgs de Rivière-des-Pluies et de Sainte-Anne en 1993 .....p 566

Tab 111 - Fréquence des déplacements des bourgs de Rivière-des-Pluies et de Sainte-Anne vers Saint-Denis et Saint-Benoit en 1993 .....p 570

Tab 112 - Moyens de transport les plus fréquemment utilisés pour se rendre à la ville, à l'intérieur de la région Est - Nord-Est en 1993 .....p 596

Tab 113 - Nature des déplacements des campagne vers les centres urbains dans la région Est - Nord-Est en 1993 .....p 600

Tab 114 - Les déplacements liés aux services entre les campagnes et les centres urbains de la région Est - Nord-Est en 1993 .....p 603

Tab 115 - Origine géographique de l'approvisionnement des agglomérations de la région Est - Nord-Est en produits agricoles en 1994 .....p 607

Tab 116 - Approvisionnement des agglomérations de la région Est - Nord-Est en produits agricoles par leurs campagnes en 1994 .....p 610

Tab 117 - Flux inter-urbains de travail sur l'espace Est - Nord-Est en 1993.....p 616

Tab 118 - Composition et importance des flux migratoires liés aux services à destination des trois principaux pôles urbains de la région Est Nord-Est en 1993 .....p 621

Tab 119 - Organisation des principaux flux migratoires inter-urbains liés aux achats sur l'espace Est - Nord-Est en 1993 .....p 624

Tab 120 - Principales destinations des flux de loisirs des villes et bourgs de l'espace Est - Nord-Est en 1993 .....p 631

Tab 121 - Extensions maximales autorisées par le SAR pour les agglomérations urbaines et semi-urbaines de la région Est - Nord-Est d'ici l'horizon 2005 .....p 653

TABLE DES MATIERES

AVANT PROPOS ..... p 1

INTRODUCTION ..... p 5

PREMIERE PARTIE : L'ARMATURE URBAINE REGIONALE .....p 14

CHAPITRE I : LA HIERARCHISATION URBAINE CONTEMPORAINE.....p 15

I - HIERARCHISATION DES CENTRES AGGLOMERES EN FONCTION DES VARIABLES CONSTITUTIVES DES ACTIVITES URBAINES.....p 15

1 - Hiérarchisation des centres agglomérés à partir des fonctions tertiaires d'encadrement .....p 16
2 - Hiérarchisation à partir des activités économiques.....p 20
3 - Hiérarchisation en fonction du niveau d'équipement et d'infrastructure .....p 23

II - L'ARMATURE URBAINE REUNIONNAISE.....p 26

1 - Définition de l'armature urbaine à partir de l'indice synthétique de hiérarchisation .....p 26
2 - Une armature urbaine qui évolue peu de 1985 à 1993.....p 30

III - L'ARMATURE URBAINE DE LA REGION EST - NORD-EST.....p 33

1- Un réseau commandé par deux villes .....p 33
2 - Une strate intermédiaire composée de cinq bourgs .....p 35
3 - Un fort pourcentage de centres ruraux .....p 35

CHAPITRE II : L'HERITAGE COLONIAL.....p 36

I - L'EMERGENCE DE DEUX PETITES VILLES : SAINT-ANDRE ET SAINT-BENOIT.....p 37

1 - La genèse de deux noyaux agglomérés.....p 37

a : Saint-André, "quartier" étape de l'avancée du front pionnier vers le Sud-Est ....p 38
b : Saint-Benoit, un "quartier" né de cultures spéculatives ....p 45

2 - Le passage du statut de bourg rural à celui de centre urbain ....p 49
a : L'effectif de population agglomérée au chef-lieu ....p 52
b : Evolution de la population active agglomérée entre 1931 et 1954 ....p 52
c : Le niveau d'équipement des deux centres ....p 53

II - LA FORMATION DES AUTRES AGGLOMERATIONS ....p 57

1 - Les bourgs côtiers : des centres nés d'une dynamique de colonisation littorale ....p 57
2 - Un village à l'intérieur des terres : La Plaine des Palmistes....p 62

CHAPITRE III : LA CROISSANCE DES ESPACES URBAINS CENTRAUX DECLENCHEE PAR LA DEPARTEMENTALISATION....p 65

I - LES POPULATIONS URBAINES....p 66

1 - La démographie : l'inégal dynamisme....p 66
a - L'extension spatiale de Saint-André et de Saint-Benoit....p 67
a - 1 : Saint-André : une structure linéaire....p 67
a - 2 : Saint-Benoit : une ébauche de plan orthogonal....p 72
b - Une croissance de la population en dents de scie de 1954 à 1990 ....p 75
c - Les mouvements migratoires de la population....p 82
c - 1 : Les arrivées de population à l'intérieur des deux agglomérations ..... p 82
c - 1-1 : Des arrivées en provenance majoritairement des écarts ruraux de la commune complétées par un apport non négligeable de la Métropole ....p 83
c - 1-2 : Une immigration jeune comportant une part importante de chômeurs....p 87
c - 1-3 : Le travail et le rapprochement des services comme moteurs essentiels des migrations vers le centre urbain ....p 91
c - 2 - *Les départs de population de l'agglomération* ....p 95
c - 2-1 : Une population urbaine extrêmement mobile ....p 96
c - 2-2 : Des départs liés massivement à l'emploi et prioritairement à destination de la Métropole ....p 99

d - Composition des populations.....p 105

d - 1 : Des populations jeunes où domine la part des femmes.....p 105

d - 2 : Une population pluriethnique avec des comportements différents à l'égard de la natalité.....p 110

2 - Population et habitat.....p 118

a - L'habitat urbain .....p 119

a - 1 : La régression de l'habitat pavillonnaire et la croissance du nombre de résidences collectives.....p 119

a - 2 : Un taux de couverture de la demande en logements globalement plus avantageux à St-Benoit qu'à St-André .....p 126

a - 2 - 1 : Evolution de l'offre et de la demande de logements nouveaux de 1988 à 1992 .....p 126

a - 2 - 2 : Evolution de l'offre et de la demande par catégorie de logement .....p 130

a - 3 : L'habitat précaire et insalubre.....p 133

b - La valeur du sol urbain .....p 137

b - 1 : Des prix de terrain plus chers à St-Benoit qu'à St-André.....p 137

b - 2 : Des valeurs de l'espace bâti décroissantes en fonction de l'éloignement par rapport au centre-ville, et légèrement supérieures dans le cas de Saint-Benoit .....p 141

b - 3 : Des impôts locaux globalement plus élevés à St-Benoit .....p 141

3 - Les conditions socio-économiques de la population .....p 149

a - La population active résidente. .....p 149

a - 1 : Une augmentation considérable de la population active des deux agglomérations entre 1974 et 1990, avec une montée du chômage .....p 149

a - 2 : Une population active comportant une part plus grande de chômeurs à Saint-Benoit qu'à Saint-André..... p 150

a - 3 : Des catégories socio-économiques d'un niveau légèrement supérieur à Saint-Benoit, par rapport à celles de Saint-André..... p 155

a - 4 : Relations entre l'appartenance ethnique, les secteurs d'activité et les catégories socioprofessionnelles..... p 158

a - 5 : Une part de population active résidente employée sur place plus importante à Saint-Benoit qu'à Saint-André..... p 162

b - Le cadre de vie urbain.....p 166

b - 1 : Une meilleure qualité de la vie à Saint-Benoit..... p 167

b - 2 : Une part de résidences neuves plus conséquente à Saint-Benoit, contre des résidences plus spacieuses à Saint-André .....p 169

b - 3 : Le statut de l'occupant en fonction des catégories socioprofessionnelles ..... p 171

b - 3 - 1 : Une répartition identique des statuts d'occupation des résidences urbaines par catégorie socio-professionnelle à St-André et à St-Benoit ..... p 173

b - 3 - 2 : Des disparités de situations dans le statut d'occupation des résidences, d'une ville à l'autre ..... p 177

b - 4 : Un niveau de vie sensiblement équivalent entre les deux villes ..... p 178

II - DEUX VILLES AUX FONCTIONS CONCURRENTES OU COMPLEMENTAIRES ? ..... p 182

1 - Les fonctions d'encadrement ..... p 183

a - Saint-Benoit, une ville qui assoit son pouvoir de commandement sur la présence de services administratifs à compétence régionale ..... p 184

b - Des fonctions d'enseignement équivalentes entre Saint-André et Saint-Benoit, avec une supériorité de la formation professionnelle en faveur de cette dernière ..... p 184

c - Un encadrement sanitaire trés complet à Saint-Benoit et nettement plus spécialisé qu'à Saint-André ..... p 186

d - Un meilleur encadrement culturel et de loisirs à Saint-Benoit qu'à Saint-André ..... p 189

2 - Les fonctions d'enrichissement ..... p 195

a - Des fonctions à dominante différente entre St-André et St-Benoit ..... p 195

a - 1 : L'émergence de la fonction commerciale à Saint-André et de la fonction industrielle à Saint-Benoit ..... p 196

a - 2 : Une répartition des éléments constitutifs des fonctions d'enrichissement relativement équitable entre Saint-André et Saint-Benoit ..... p 196

b- L'équipement commercial urbain ..... p 198

b - 1 : La suprématie du commerce non alimentaire spécialisé ..... p 202

b - 2 : La prédominance du petit commerce ..... p 205

b - 3 : Répartition des catégories de commerces par groupe ethnique ..... p 207

c - Le secteur industriel et artisanal ..... p 210

c - 1 : Une structure industrielle plus étoffée à Saint-Benoit ..... p 213

c - 2 : Un secteur artisanal trés complet et nettement mieux développé à Saint-André ..... p 215

d - Les services privés marchands : un domaine où pourrait s'exercer la complémentarité entre les deux villes ..... p 216

CHAPITRE IV : LA DYNAMIQUE D'URBANISATION DES BOURGS.....p 221

I - EVOLUTION DES BOURGS DE 1974 A 1990.....p 222

1 - Densité de l'espace bâti et des espaces libres internes .....p 222

a - Une densification des bourgs assez minime entre 1974 et 1982 suivie d'une croissance rapide entre 1982 et 1990.....p 222

b - Une faible disponibilité en espaces libres internes .....p 225

c - Une résorption lente et difficile des poches d'habitat précaire et insalubre.....p 229

2 - La population agglomérée .....p 231

a - Une faible croissance entre 1974 et 1982, suivie d'un regain à partir de 1982 .....p 231

b - Des évolutions différentes de la part de population agglomérée au chef-lieu par rapport à l'ensemble communal de 1974 à 1990 .....p 236

c - Des densités de population en augmentation pour l'ensemble des bourgs, hormis le cas de Sainte-Marie.....p 239

3 - La population active résidente.....p 242

a - Une régression des actifs du secteur primaire et une poussée du tertiaire entre 1974 et 1992.....p 242

a - 1 : Evolution des actifs par secteur et par bourg de 1974 à 1992.....p 244

a - 2 : Répartition des actifs par secteur d'activité, à l'intérieur de chaque bourg en 1992 .....p 246

b - Composition de la population par catégorie socioprofessionnelle et type d'activité en 1992.....p 247

b - 1 : L'émergence de la classe ouvrière .....p 247

b - 2 : Un taux réel d'activité trés bas et un chômage supérieur à la moyenne insulaire.....p 249

II - LES CONDITIONS DE LA CROISSANCE DES BOURGS PERIPHERIQUES .....p 250

1 - Le niveau d'équipement des bourgs .....p 251

a - Un sous-équipement flagrant malgré une nette amélioration de la situation entre 1985 et 1993 .....p 251

b - Le niveau d'équipement des bourgs en 1992.....p 253

b - 1 : Un encadrement minimum dans le domaine de l'administration et des services publics .....p 254

b - 2 : Une carence effective en structures d'enseignement et de formation professionnelle .....p 257

b - 3 : Une infrastructure de santé élémentaire.....p 260

b - 4 : La déficience de l'encadrement culturel et de loisirs..... p 260

b - 5 : Une structure commerciale de première nécessité dominée par l'alimentaire .....p 263

b - 6 : Un ensemble de services privés marchands de base où le secteur de santé occupe une place importante .....p 268

b - 7 : Une faiblesse du secteur industriel mal compensée par les activités artisanales .....p 270

2 - L'emploi comme facteur de croissance.....p 274

a - Une faible capacité de création d'emplois .....p 274

b - Le bâtiment comme plus gros pourvoyeur d'emplois entre 1974 et 1982.....p 276

c - Des bourgs ayant du mal à attirer des entreprises à l'intérieur de leur espace aggloméré .....p 280

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE .....p 283

<u>DEUXIEME PARTIE :</u> LES MODELES D'ESPACES URBAINS .....p 285

CHAPITRE I : LA DYNAMIQUE DEMO-SPATIALE DES DEUX PRINCIPALES VILLES .....p 285

I - EVOLUTION SPATIALE DE LA POPULATION DE 1967 A 1990.....p 286

1 - Saint-André : un accroissement de population surtout périphérique avec un regain central à partir de 1982.....p 287

2 - Saint-Benoit : un noyau central qui n'arrête pas de se dépeupler au profit des espaces périphériques .....p 295

II - DISTRIBUTION DES DENSITES DE POPULATION EN 1990.....p 302

1 - Une répartition linéaire des densités de population à Saint-André.....p 302

2 - Une répartition concentrique de la population à Saint-Benoit .....p 307

a : Le noyau de fort peuplement .....p 307

b : La zone de densités moyennes.....p 309

c : L'espace périphérique à l'occupation humaine plus lâche .....p 309

III - REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION.....p 312

1 - Des espaces centraux plus âgés que les quartiers périphériques.....p 312
2 - Une structuration de l'espace en fonction des âges davantage marquée dans le cas de Saint-Benoit .....p 315

IV - OCCUPATION DE L'ESPACE PAR LES DIFFERENTS GROUPES SOCIO-ETHNIQUES.....p 317

1 - Un schéma identique d'occupation de l'espace par les deux ethnies dominantes à Saint-André et à Saint-Benoit .....p 318
2 - Des répartitions particulières qui individualisent les deux centres urbains.....p 324

CHAPITRE II : LA LOCALISATION DES ACTIVITES DANS CES DEUX VILLES..... p 326

I - L'EQUIPEMENT EN TANT QUE FACTEUR STRUCTURANT DE L'ESPACE URBAIN .....p 326

1 - Quatre types d'espaces à Saint-André en fonction du niveau d'équipement .....p 330
2 - L'équipement des quartiers de Saint-Benoit : une disparité plus importante que dans le cas de Saint-André.....p 332

II - REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE LA POPULATION ACTIVE RESIDENTE AYANT UN EMPLOI, PAR SECTEUR D'ACTIVITE.....p 335

1 - Des unités spatiales qui s'individualisent mieux à Saint-Benoit.....p 336
2 - Une répartition des emplois un peu plus homogène dans le cas de Saint-André.....p 339

III - LES MODELES D'ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET ECONOMIQUE ....p 341

1 - Le modèle saint-andréen .....p 343
a - Le centre administratif et commercial.....p 343
a - 1 : Un centre ancien à l'étroit.....p 344
a - 2 : Un nouveau centre-ville dynamique .....p 348
b - La zone d'activités économiques jouxtant le centre-ville à l'Est .....p 354
c - Les noyaux secondaires : Cambuston et La Cressonnière.....p 356

c - 1 : Le noyau de Cambuston - L'Etang au Nord .....p 356

c - 2 : Le noyau de La Cressonnière au Sud-Est .....p 362

2 - Le modèle bénédictin .....p 368

a - Un centre administratif et commercial coupé en deux .....p 369

a - 1 : Le noyau ancien du centre administratif et commercial .....p 369

a - 2 : L'extension du centre administratif et commercial au Sud-Est de la Rivière des Marsouins .....p 375

b - Une zone d'activités économiques rejetée à la périphérie urbaine .....p 377

CHAPITRE III : TYPOLOGIE ET REPARTITION DES QUARTIERS DE RESIDENCE A SAINT-ANDRE ET A SAINT-BENOIT.....p 382

I - LES CONDITIONS D'EXISTENCE.....p 382

1 - Le contenu social des quartiers .....p 383

a - Répartition des catégories socioprofessionnelles .....p 383

a - 1 : A Saint-Benoit, des quartiers au contenu socio professionnel presqu'identique de part et d'autre de la Rivière des Marsouins .....p 385

a - 2 : Une répartition concentrique des catégories socioprofessionnelles à Saint-André .....p 390.

b - Taux de chômage et taux d'activité .....p 395

b - 1 : Des taux d'activité et de chômage conformes à la répartition des catégories socioprofessionnelles à St-André.....p 398

b - 2 : Des unités socio-spatiales au profil bien typé à Saint-Benoit.....p 400

2 - L'aspect morphologique des quartiers .....p 403

a - Types et formes d'habitat des différentes unités socio-spatiales .....p 404

a - 1 : Un habitat qui demeure en majeure partie traditionnelle à Saint-André.....p 404

a - 2 : Des unités spatiales au contenu résidentiel beaucoup plus tranché dans le cas de saint-Benoit.....p 410

b - L'impact de la loi d'orientation pour la ville sur la morphologie des quartiers .....p 414

c - Répartition des valeurs foncières et immobilières par quartier .....p 419

II - UN MODELE D'ORGANISATION SOCIALE IDENTIQUE.....p 422

1 - L'espace à dominante aisée et de moyen standing .....p 423

2 - L'espace de transition à caractère multisocial .....p 428
3 - L'espace périphérique défavorisé .....p 432

CONCLUSION : LES DEUX MODELES DE STRUCTURE URBAINE.....p 438

CHAPITRE IV : STRUCTURE INTERNE DES AUTRES CENTRES CONSTITUTIFS DE L'ARMATURE URBAINE .....p 443

I - LES BOURGS SEMI-URBAINS.....p 444

1 - La distribution spatiale des éléments constitutifs.....p 444
a - Sainte-Marie.....p 444
b - Sainte-Suzanne.....p 455

2 - Deux bourgs à la structure apparente et aux quartiers bien typés.....p 464
a - L'espace de résidences aisées et de moyen standing.....p 464
b - Les cités de logements sociaux.....p 467
c - Les quartiers socialement contrastés.....p 468

II - UN BOURG EN VOIE DE STRUCTURATION : BRAS PANON.....p 469

1 - Evolution de la population de 1974 à 1990.....p 470
2 - Distribution spatiale des densités.....p 473
3 - Répartition des catégories socioprofessionnelles, des taux d'activité et de chômage.....p 475
4 - Morphologie de l'habitat.....p 477
5 - Des quartiers s'individualisant nettement, et des unités indifférenciées.....p 479

III - LES PETITS BOURGS PERIPHERIQUES.....p 482

1 - Sainte-Rose, la périphérie côtière.....p 482
2 - La Plaine des Palmistes, la périphérie d'altitude.....p 491

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.....p 505

TROISIEME PARTIE : VILLES ET BOURGS AU SEIN DE L'ESPACE REGIONAL EST - NORD-EST.....p 507

CHAPITRE I : URBANISATION ET ESPACE DE PLANTATION.....p 508

I - DES ESPACES A L'URBANISATION CONDITIONNEE PAR L'ENVIRONNEMENT ? .. ..p 508

1 - Le Nord-Est et l'Est, région de plantation .....p 508

a - Des sols épais et trés fertiles .....p 509

b - Une topographie ne présentant aucun obstacle majeur aux activités humaines .....p 509

c - Un climat favorable à l'agriculture .....p 512

d - Une mise en valeur agricole ancienne .....p 514

2 - Des villes consommatrices d'espace ? .....p 517

a - Deux processus distincts de structuration des espaces agglomérés .....p 517

b - Une croissance urbaine plutôt intra-muros .....p 521

3 - L'influence de la structure foncière sur le mécanisme de croissance des espaces urbains .....p 523

a - Une région de grandes propriétés .....p 523

b - Une extension urbaine davantage favorisée par la petite et moyenne propriété .....p 525

II - PERIURBANISATION ET RURBANISATION.....p 530

1 - Mise en évidence des espaces périurbanisés et rurbanisés à l'intérieur de la région ..... p 531

a - Définition des notions de périurbanisation et de rurbanisation dans le contexte local .....p 531

b - Typologie des espaces périurbanisés et rurbanisés de la région.....p 533

2 - Un exemple de périurbanisation en marche : le cas de Ravine-Creuse à Saint-André .....p 541

a - Une structure socio-spatiale héritée du passé, complexifiée par un récent mouvement d'urbanisation.....p 541

b - Des relations intenses entre l'agglomération et le centre - ville tout proche, en rapport avec la fréquentation des commerces et services ainsi qu'en raison du travail.....p 546

c - Ravine-Creuse dans la ceinture périurbaine de Saint-André.....p 551

3 - Deux cas d'espaces rurbanisés : Sainte-Anne et Rivière-des-Pluies .....p 552

a - Des processus génétiques différents se traduisant par une structuration sociale trés distincte l'une de l'autre .....p 552

b - Une organisation socio-spatiale dissemblable .....p 561

c - Des relations opposées à l'égard du centre principal, chef-lieu communal .....p 565

4 - Le processus de mitage de l'espace agricole : le cas de la commune de Sainte-André .....p 572

a - La production de logements en zone agricole ou l'art de détourner la règlementation en vigueur .....p 577

a - 1 : Le cas de "l'agriculteur-promoteur".....p 577

a - 2 : Le cas du " pseudo-agriculteur" .....p 579

b - Le phénomène de " l'habitat spontané " .....p 581

b - 1 : L'habitat élaboré sur terrain particulier.....p 581

b - 2 : L'habitat précaire sur propriété étrangère .....p 582

CHAPITRE II : FLUX ET RESEAUX .....p 585

I - LES RELATIONS VILLES-CAMPAGNES.....p 586

1 - Le réseau de transport et de communication .....p 587

a - Un réseau routier organisé en fonction de deux grands axes directeurs .....p 587

b - Un espace littoral trés bien desservi par les transports publics, face à un arrière pays défavorisé.....p 591

c - La primauté de la voiture particulière comme moyen de liaison avec la ville .....p 595

2 - Des centres d'intérêt en milieu rural .....p 598

a - Les centres urbains, noyaux polarisants de l'espace rural .....p 598

b - Des centres de services en milieu de plantation .....p 602

3 - Les campagnes et leur fonction de ravitaillement des centres urbains régionaux .....p 606

a - Des disparités d'approvisionnement entre les différents centres .....p 608

b - Des différences d'approvisionnement en fonction des produits .....p 609

II - ORGANISATION DES FLUX INTER-URBAINS.....p 613

1 - Les flux liés au travail .....p 613
2 - Flux liés aux services .....p 618
3 - Flux liés aux achats .....p 623
c - 1 : L'effet "label de la capitale" .....p 626
c - 2 : Les deux centres commerciaux, relais régionaux .....p 627
4 - Les flux de loisirs .....p 629

III - ZONE D'INFLUENCE ET REGIONALISATION DE L'ESPACE .....p 632

1 - Aire d'influence des villes et bourgs de l'espace régional à partir du modèle gravitaire de REILLY .....p 633
2 - Zone d'influence réelle des villes et bourgs de l'Est et du Nord-Est.....p 637
3 - Régionalisation de l'espace .....p 640
a - Un réseau urbain sous la dépendance de Saint-Denis .....p 641
b - Un réseau urbain bicéphale.....p 642

CHAPITRE III : LES VILLES ET BOURGS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE REGIONAL .....p 645

I - LA RECHERCHE D'UNE ARMATURE URBAINE MIEUX EQUILIBREE : LE ROLE DU SAR .....p 646

1 - Priorité accordée à la densification des agglomérations urbaines existantes .....p 647
2 - La structuration des bourgs secondaires .....p 650
3 - "Des possibilités d'extensions limitées" ?.....p 652
4 - La nécessité de créer "un pôle d'équilibre" régional capable de contrebalancer l'attraction dionysienne .....p 655

II - VERS UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DES ESPACES URBAINS.....p 659

1- Un développement de dimension régionale : St-André et St-Benoit .....p 660
2 - Les bourgs misant sur des atouts particuliers : Ste-Marie, Ste-Suzanne, Ste-Rose et La Plaine des Palmistes .....p 661

3 - Bras-Panon : une image traditionnelle que l'on s'efforce de conforter ..... p 667

III - UNE VILLE NOUVELLE DANS LES HAUTS DE SAINT-ANDRE ..... p 670

1 - Pourquoi une ville nouvelle à Saint-André ? ..... p 671
2 - Le choix du site de la "future ville" ..... p 672
3 - Ce projet de "ville nouvelle" serait-il compatible avec les objectifs du SAR ? ..... p 674
4 - Quelle est la pertinence d'un tel projet ? ..... p 676

CONCLUSION DE LA TROISIEME PARTIE ..... p 677

CONCLUSION GENERALE ..... p 679

BIBLIOGRAPHIE ..... p 689

TABLE DES FIGURES ..... p 706

TABLE DES PLANCHES ..... p 715

LISTE DES TABLEAUX ..... p 718

TABLE DES MATIERES ..... p 727

ANNEXES ..... p 740

ANNEXES

Documents annexes :

Annexe 1 : Enquête population - Collège J. Bédier (Migrations - Ethnies - Nombre d'enfants par foyer ...) .....p 743

Annexe 2 : Etude du milieu local 1991 - 1992 (Université de la Réunion - Etudiants du DEUG I de géographie) .....p 747

Annexe 3 : Etude du milieu local 1992 - 1993 - Enquête flux (même référence) .....p 750

Annexe 4 : Complément d'enquête - Agglomérations secondaires (Fiche individuelle) .....p 752

Annexe 5 : Enquête marchés urbains (Fiche individuelle) .....p 753

Annexe 6 : Extrait du réglement du POS de la commune de Saint-André (Définition du zonage) .....p 754

Annexe 7 : Programme et composition du bâti : opération "Le Verger" Sainte Marie .....p 760

Annexe 8 : "Un coeur de ville pour Bras-Panon" .....p 761

Annexe 9 : "Une ville nouvelle à Saint-André" - JIR du 4/10/1990, p. 4.....p 762

Annexe 10 : Potentiel fiscal des communes réunionnaises en 1990 .....p 763

Annexe 11 : La Loi d'orientation pour la ville .....p 764

Tableaux hors - texte :

THT 1 : Saint-André - Composition de la population par sexe et par âge en 1990 Espace urbain.....p 774

THT 2 : Saint-André - Composition de la population par sexe et par âge en 1990 Ensemble de la commune.....p 775

THT 3 : Saint-Benoit - Composition par âge et par sexe de la population en 1990
Espace urbain.....p 776

THT 4 : Saint-Benoit - Composition par âge et par sexe de la population en 1990
Ensemble de la commune.....p 777

THT 5 : Saint-Benoit - Population active de la commune par sexe, âge et type
d'activité en 1990 .....p 778

THT 6 : Saint-Benoit - Le contenu socioprofessionnel de la ZAC
de Bras-Fusil en 1993 .....p 779

THT 7 : Saint-Benoit - Répartition de l'habitat sur la ZAC de Bras-Fusil
en 1992 .....p 780

THT 8 : Saint-Benoit - Evolution de la population active de 1974 à 1990 .....p 781

THT 9 : Saint-Benoit - Répartition des unités d'habitation dans l'agglomération urbaine
en 1992 .....p 782

THT 10 : Saint-Benoit - Les autres constructions à l'intérieur de l'agglomération urbaine
en 1992 .....p 783

THT 11 : Saint-Benoit - Evolution de la densité de résidences à l'intérieur de
l'agglomération urbaine de 1974 à 1990 .....p 784

THT 12 : Saint-Benoit - Répartition de l'espace urbain au sol entre le bâti et le non-bâti
de 1974 à 1990 .....p 785

THT 13 : Saint-Benoit - Les éléments de l'espace non-bâti à l'intérieur de
l'agglomération urbaine en 1992 .....p 786

THT 14 : Saint-Benoit - Statut d'occupation des résidences urbaines en fonction de la
catégorie socioprofessionnelle de l'occupant en 1990.....p 787

THT 15 : Saint-André - Population active de la commune en 1990, par sexe, âge et
catégorie .....p 788

THT 16 : Saint-André - Evolution de la population active de 1974 à 1990 .....p 789

THT 17 : Saint-André - Répartition de l'espace urbain entre le bâti et le non-bâti
de 1974 à 1990.....p 790

THT 18 : Saint-André - Les autres constructions à l'intérieur de l'agglomération urbaine
en 1992.....p 791

THT 19 : Saint-André - Evolution de la densité de résidences à l'intérieur de l'agglomération urbaine de 1974 à 1990. .....p 792

THT 20 : Saint-André - Répartition des unités d'habitation dans l'agglomération urbaine en 1992. .....p 793

THT 21 : Saint-André - Les éléments de l'espace non-bâti à l'intérieur de l'agglomération urbaine en 1992.....p 794

THT 22 : Saint-André - Statut d'occupation des résidences urbaines en fonction de la catégorie socioprofessionnelle de l'occupant en 1990 .....p 795

THT 23 : Accroissement de la population et du nombre de résidences à l'intérieur des agglomérations périphériques de 1974 à 1990.....p 796

THT 24 : Accroissement de la densité de population et de résidences à l'intérieur des agglomérations périphériques de 1974 à 1990.....p 797

Figures hors - texte:

Fig HT 1 : Les quartiers de l'agglomération de Saint-Benoit en 1993.....p 798

Fig HT 2 : Les quartiers de l'agglomération de Saint-André en 1993.....p 799

Fig HT 3 : Population active de Saint-Benoit par secteur d'activité en 1931 (Population agglomérée - Ecarts ruraux) .....p 800

Fig HT 4 : Evolution de la répartition de l'espace urbain bénédictin de 1974 à 1982 .....p 801

Fig HT 5 : Répartition des éléments à l'intérieur de l'espace urbain bâti de Saint-Benoit en 1992.....p 802

Fig HT 6 : Répartition des éléments à l'intérieur de l'espace urbain non-bâti de Saint- Benoit en 1992.....p 803

Fig HT 7 : Evolution de la répartition de l'espace urbain à Saint-André de 1974 à 1990.....p 804

Fig HT 8 : Répartition des éléments à l'intérieur de l'espace urbain bâti de Saint-André en 1992.....p 805

Fig HT 9 : Répartition des éléments à l'intérieur de l'espace urbain non-bâti de Saint-André en 1992.....p 806

Fig HT 10 : Le confort de l'habitat à l'intérieur des villes de Saint-André et de Saint-Benoit en 1990.....p 807

- Annexe 1 -

Collège J. Bédier **Année 19. . - 19. .**

ENQUETE POPULATION

METHODE D'UTILISATION DU QUESTIONNAIRE

FEUILLE 1

- **Situation de famille** : marié ou couple = **M**
  vit seul (e) = **C**
- **Nombre d'enfants** : c'est le nombre total d'enfants y compris ceux qui sont partis, morts ou mariés.
- **Ethnie** : utilisez le code suivant :
  créole blanc = **1**, malabar = **2**, cafre = **3**, z'arabe = **4**, chinois = **5** z'oreil = **6**, métis = **7**, autre = **8** .
- **Profession** : celle du mari et celle de la femme
  sans profession = **SP**
  au chômage = **0**
- **Lieu** : Il s'agit du lieu de travail ; utilisez le code suivant :
  dans le même quartier = **Q** - dans la ville mais pas dans le quartier = **V**
  dans la commune (hors de la ville) = **C**
  à l'extérieur de la commune ; indiquez les initiales de la commune - ex : **SM** = Sainte-Marie, **SS** = Sainte-Suzanne, **SD** = Saint-Denis,....

FEUILLE 2

I - Les arrivées de population

Posez la question : " **Avez -vous toujours habité la ville ... ?** " (ne pas confondre avec la commune)

- Réponse : "**oui**" ... , cochez la case **O**.... , le reste est alors inutile (**1,2,3,4 + a,b,c**)
- Réponse : "**non**" ... le reste fonctionne ; posez alors la question suivante :

" Où habitiez-vous juste avant de venir vous installer dans cette ville ? "

Vous notez suivant la réponse :

1 = dans la commune

2 = entre Saint Denis et Sainte Rose

3 = dans une autre commune de l'île

4 = hors du département

Posez alors la question suivante : **" Pourquoi êtes-vous venu vous installer dans cette ville ? "**

Vous notez suivant la réponse :

a = travail , **b** = mariage, **c** = recherche d'un logement ou désir de changement

II - Les départs de population

- Posez la question : **" avez-vous un membre de votre famille ayant quitté la ville pour aller habiter ailleurs ?"**

Note : la famille compte aussi bien les enfants, les frères et soeurs, les grands parents, les parents, les neveux ou nièces, les oncles ou tantes...

- Réponse :**"non "** ; vous cochez la case **N** et le reste est alors inutile (**1,2,3,4 + a,b,c**)

- Réponse : **"oui " ;** alors vous posez les questions suivantes :

-**" Où est-il parti habiter ?"**,, et vous notez en fonction de la réponse :

1 = dans la commune

2 = dans une commune entre Saint Denis et Sainte Rose

3 = dans une autre commune de l'île

4 = hors du département

- **" Pour quelle raison a -t-il quitté la ville ? "**

a = travail

b = mariage

c = désir de changement ou recherche d'un logement

ENQUETE POPULATION - FEUILLE I

Ville : ---------- Quartier : ----------

Situation de famille	Nombre total d'enfants	Ethnie	Profession	Lieu
		M : F:	M : F :	M : F :

ENQUETE DE POPULATION - FEUILLE 2

Ville : ---------- **Quartier :** ----------

Arrivées					Motifs			Départs					Motifs		
0	1	2	3	4	a	b	c	0	1	2	3	4	a	b	c

- Annexe 2 -

UNIVERSITE DE LA REUNION
DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE

Année 1991 - 1992

ETUDE DU MILIEU LOCAL

Thème : Analyse du fait urbain dans la région Est - Nord-Est de la Réunion
(Espace compris entre Sainte Rose et Sainte Marie)

Variables à analyser :

- Relations entre la campagne et le centre urbain
- Migrations de population
- Population active
- Utilisation du sol urbain
- Flux

QUESTIONNAIRE D'ENQUETE

Etablir une fiche d'enquête par maison (25 unités par étudiant)

A - Enquête auprés de la population des quartiers
(Relations entre la campagne et la ville)

Secteur d'enquête à délimiter sur plan cadastral au 1/1000e ou 1/2000e

0 - Origine ethnique de la famille(créole blanc - malabar - z'arabe - chinois - cafre - métis - z'oreil - autre)

1 - Nombre de personnes de la maison

2 - Lieu de naissance de l'époux, de l'épouse

3 - Lieu de résidence originel (époux, épouse)

4 - Nombre de personnes ayant quitté la maison pour aller habiter en ville...Age...Motifs de départ

5 - Nombre d'enfants de moins de 18 ans

6 - Nombre d'enfants scolarisés au centre ville :

Primaire ... Collège ... Lycée...

7 - Moyen de transport utilisé pour se rendre en ville

8 - Lieu d'achat des produits (ville ou quartier ?)

* Distinguer : produits alimentaires... produits usuels (ex. vêtements)..... produits de luxe (électroménager, meubles ...)

8 - Lieu d'écoulement de la production (si agriculteur ou artisan)

9 - Motifs des déplacements vers le centre urbain et fréquences.

MOTIFS FREQUENCES (Nombre de fois/jour/semaine/mois)

- Travail : - Métier exercé
- Services : - Commerce : achats... ventes...
  - Banque : retraits ... versements ...
  - Administration
  - Santé
- Loisirs
- Autres motifs (à préciser)

B - Enquête auprés des citadins

Secteurs d'enquête à délimiter sur plan cadastral : 25 unités d'investigation par étudiant

I - Les Migrations

0 - Origine ethnique (cf supra)

1 - Lieu de naissance (époux - épouse)

2 - Nombre d'enfants de la maison

3 - Lieu de résidence originel (époux - épouse)

4 - Nombre de personnes ayant quitté le domicile pour :

- la périphérie urbaine... - la campagne ... - une autre commune ... - l' extérieur du département

II - Population active

0 - Nombre de personnes qui travaillent dans la maison

- métiers exercés ... - secteurs : primaire ... secondaire ... tertiaire ...

1 - Catégories socio-professionnelles (ex : commerçant .... fonctionnaire ... artisan ... cadre moyen ou supérieur ... profession libérale ... retraité ...)

2 - Lieu de travail :

- lieu d'habitation ... - centre urbain ... - écart rural de la commune ... - autre commune (à préciser)

III - Les flux

0 - Lieu d'achat des produits

- Distinguer : produits alimentaires .. produits usuels ... produits de luxe

1 - Lieu de loisirs : cinéma ... restaurant... spectacle ... danse (préciser la ville ou le quartier)

2 - Déplacements vers les villes voisines

VILLES MOTIFS (*) FREQUENCES (/ jour, / semaine, / mois, / année)

*Motifs : travail - services (à préciser) - achats - loisirs

4 - Déplacements vers la campagne (idem)

IV - Utilisation du sol urbain

Enquête par rue : faire correspondre avec le secteur étudié au B

0 - Déterminer la catégorie de l'habitat en fonction du rôle qui lui est attribué : établir un pointage sur le plan cadastral

Exemples de catégories : - habitat de résidence - logement de fonction - unité de commerce (à préciser : épicerie ... magasin de vêtements ... grande surface..) - services (à préciser : publics .. PTT, EDF, Ecole privés ... banques, assurances, agences de voyage ...) - artisans.

1 - Origine ethnique de l'occupant ou du propriétaire (cf supra)

2 - Lieu de résidence de l'occupant ou du propriétaire :

- Lieu de travail ... centre ville .... périphérie urbaine ... campagne ... autre commune (à préciser)

----------oooooooooooooooooooo----------

- Annexe 3 -

UNIVERSITE DE LA REUNION
DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE

Année : 1992 - 1993

ETUDE DU MILIEU LOCAL - ENQUETE FLUX - QUESTIONNAIRE

1 - Adresse
Rue :
Localité :
Commune :

2 - Activité professionnelle
Métier exercé par le père : la mère :
le frère : la soeur :
autre :

3 - Déplacements
3-1 travail
Adresse précise du lieu de travail
du père : de la mère :
du frère : de la soeur :
autre :
Moyen de transport utilisé par
le père : la mère :
le frère : la soeur :
autre :
Fréquence des déplacements (2 fois /jour - 4 fois/jour ou x fois / semaine)
père : mère : frère : soeur:

3 - 2 Services
3 - 2 -1 Santé: visite à un médecin généraliste (lieu ? = quartier - ville) :
visite à un spécialiste (y compris dentiste) :
séjour en clinique ou hôpital :
séjour en maternité :
pharmacie :
dispensaire :
3 - 2 -2 Enseignement : Les enfants vont :
à l'école primaire (lieu? = quartier - ville) :
au collège :
au lycée :
à l'Université (Réunion ou Métropole ?) :
3 -2 - 3 Formation professionnelle : fréquentation d'un centre de formation par un membre de la famille
nom du centre :
adresse :
3 - 2 - 4 Fréquentation de services publics courants :(lieu?)
Mairie (annexe ou principale) : Poste :
EDF: Eau : Impôts:
Caisse de Sécurité Sociale: Caisse d'Allocations Familiales:
ASSEDIC : ANPE :
Préfecture : Sous- Préfecture :
3 - 2 - 5 Fréquentation de services privés courants : (lieu ?)
Banque : Assurance : Coiffeur :
Dépannage (électro-ménager, plombier...) : Garage :
Agence de voyage : Notaire : Avocat :

3.3 Achats

(1)- TYPE DE COMMERCE : mettre une croix dans la colonne correspondante

(2)- LIEU ET FREQUENCE : indiquer le lieu ou les achats sont effectués , en précisant le nom de la ville (si c'est en ville) , ou bien de la localité ou encore du quartier (si c'est à l'extérieur de la ville)

	TYPE DE COMMERCE (1)		LIEU ET FREQUENCE (2)	
	Boutiques ou Magasins spécialisés	Grande surface	Le plus souvent	Parfois
Produits alimentaires				
Vêtements				
Meubles				
Gros appareils électro-ménagers (réfrigérateur, cuisinière...)				
T.V , chaine stéréo, magnétoscope.....				
Auto .....Moto ...				
Articles de luxe (bijoux , parfums ...)				

3.4 Loisirs

CENTRE D'INTERET	LIEU ET FREQUENCE (3)		
	Souvent	Parfois	Trés rarement
Restaurant			
Sport			
Danse			
Cinéma			
Casino			
Spectacle			
Foire, Exposition			
Bibliothèque			
Pique-nique			
Promenade , détente			

(3) LIEU : indiquer le nom de la ville , si c'est en ville sinon celui de la localité ou encore du quartier, si c'est à l'extérieur de la ville

- Annexe 4 -

COMPLEMENT D'ENQUETE - AGGLOMERATIONS SECONDAIRES

FICHE INDIVIDUELLE

Ville :

Quartier :

Lieu-dit :

I - POPULATION ACTIVE

1 - Nombre de personnes du foyer :

2 - Professions exercées :

Epoux :---------- Epouse :---------- Autre :----------

3 - Lieux de travail :

Epoux :---------- Epouse :---------- Autre :----------

II - MIGRATIONS (Lieu le plus souvent fréquenté : Ville - Quartier)

1 - Achats :

Produits alimentaires :---------- Produits usuels :---------- Produits de luxe :----------

2 - Services publics courants :

Mairie:---------- Poste:---------- Impôts:---------- Eau :----------

Electricité :---------- ANPE :---------- ASSEDIC :----------

3 - Enseignement :

Primaire :---------- Secondaire :---------- Supérieur :----------

4 - Santé :

Médecin généraliste :---------- Spécialiste :---------- Dispensaire :----------

Pharmacie :---------- Hôpital, clinique, maternité :----------

5 - Loisirs :

Spectacles :---------- Cinéma :---------- Danse :----------

Sport :---------- Bibliothèque :---------- Restaurant :----------

III - TYPES ET NATURE DES CONSTRUCTIONS

1 - Types : (Habitat précaire - Case traditionnelle - Maison élémentaire - Plan particulier - Plan type - Villa moderne)

2 - Nature : (Habitat pavillonnaire individuel - Habitat pavillonnaire en cité - Ensemble collectif en bande - Ensemble collectif vertical)

- Annexe 5 -

ENQUETE MARCHES URBAINS - FICHE INDIVIDUELLE

Ville :

Adresse exacte du point de vente :

Produits	PROVENANCES						Valeur / semaine (Francs)		
	Sainte Marie	Sainte Suza.	Saint André	Salazie	Bras Panon	Saint Benoit	Sainte Rose	Plaine des Pal.	Autres
Légumes									
Fruits									
Oeufs									
Volaille									
Viandes									
Fleurs									
Autres									

- Annexe 6 -

EXTRAITS DU REGLEMENT DU POS DE LA COMMUNE DE SAINT - ANDRE

Définition du zonage :

ZONE UA

Zone urbaine de forte densité.

Cette zone couvre les centres de quartiers les plus importants (centre ville, Cambuston, Rivière du Mât - les - Hauts). Elle se carectérise par un parcellaire généralement trés fin et une forte densité de population.

Elle comporte 4 secteurs :

- Un secteur **UA a** présentant une forte densité d'habitat et se caractérisant par des constructions de grande volumétrie.

- Deux secteurs **UA b** et **UA c** qui correspondent au centre ancien qui s'est implanté de part et d'autre de l'avenue de Bourbon et qui jouxte la Ravine Sèche. Ces secteurs se caractérisent par une forte densité commerciale à rez-de-chaussée, par l'implantation des batiments en ordre continu le long des voies, une volumétrie traditionnelle (maison à étage et toiture en pente) en trame foncière de petite dimension.

- Un secteur **UA y** qui correspond au nouveau centre commercial.

ZONE UB

Zone urbaine de densité moyenne

Cette zone correspond à trois secteurs de la partie agglomérée, autour du centre. La partie Nord est étalée autour du pont Auguste ; la partie Sud interesse le bas du CHEMIN de Bras des Chevrettes et s'étend au Sud du pont Minot jusqu'à l'emplacement du CES Mille Roches.

Le secteur **UB m** se reccroche au PAE du nouveau centre ville avec pour particularité l'obligation de se conformer aux dispositions édictées par le plan de masse.

ZONE UC

Zone urbaine de densité moyenne

Cette zone correspond à la majeure partie de l'agglomération ; le tissu urbain est plus lâche qu'en zone centrale dont elle est le prolongement. Elle se caractérise par un réseau de viabilisation peu dense, nécessitant une desserte plus ramifiée.

Cette zone comporte :

- Des secteurs **UC a**, qui correspondent à des lotissements récents existants ou des terrains favorables à des opérations groupées.

- Des secteurs **UC b**, où la nature du tissu urbain et la situation des terrains nécessitent une densité plus forte.

- Un secteur **UC c**, dans lequel, compte tenu du parcellaire de la nature des constructions, il n'est pas souhaitable d'autoriser toute extension du bâtit existant.

ZONE UD

Zone urbaine à caractère de centre rural.

Cette zone est constituée de tous les écarts ruraux agglomérés et suffisamment viabilisés, que l'on compte organiser comme autant de groupements d'habitations dotés de leur vie propre.

Une dizaine de tels écarts est ainsi réparti sur le territoire communal.

ZONE UE

Zone d'activités

Cette zone recouvre les secteurs d'activités industrielles et artisanales.

ZONE NA

Cette zone correspond à des espaces naturels non équipés ou insuffisamment équipés.

Elle est divisée en secteurs d'aménagement réservés à l'urbanisation future répertoriés sur les plans de zonage, affectés et réservés dans le cadre du developpement communal :

I - à l'habitat, aux équipements et aux services

II - aux activités.

Conformément aux objectifs du plan d'occupation des sols, les secteurs de cette zone pourront être ouverts à l'urbanisation :

- par modification du plan d'occupation des sols, sous réserve d'une réflexion préalable menée dans le cadre d'une concertation au sens de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

- par la mise en oeuvre d'une zone d'aménagement concerté.

Dans l'attente, les possibilités de construire sont nulles et l'espace concerné est protégé et conserve son usage naturel.

ZONE NAU

La zone NAU recouvre des terrains sur lesquels doit se developper la future extension du centre de Saint André.

Elle doit, ainsi, recevoir une assez forte densité de logements sous forme d'immeubles collectifs ou d'habitat groupé ainsi que les équipements publics, commerciaux et de loisir, nécessaire à la viabilité de l'opération.

Afin de maitriser l'ensemble de l'aménagement de cette zone, les dispositions du présent règlement seront couplées avec un secteur de plan de masse.

Le règlement de la zone fera en tant que de besoin référence aux dispositions édictées par ce plan de masse.

Cette zone est divisée en 4 secteurs :

Secteurs **NAU a** :

Ces secteurs recevront les constructions à usage d'habitation de moyenne gamme.

Secteurs **NAU b** :

Ils correspondent au noyau central de l'ensemble et recevront de l'habitat, des commerces et bureaux en rez-de-chaussée , la hauteur et la densité y seront plus élevées.

Secteurs **NAU c** :

Ils regroupent sous cette dénomination, l'ensemble des terrains susceptibles de recevoir de l'habitat de type LLS.

Secteurs **NAU d** :

Ces secteurs recevront l'implantation d'équipements pédagogiques, culturels, de loisirs et sportifs, répartis sur l'ensemble de l'opération, et nécessitant des dispositions particulières.

ZONE 1 NAU

La zone **1 NAU** correspond à des espaces naturels peu bâtis, non équipés ou insuffisamment équipés.

A l'intérieur de cette zone, sont délimités des secteurs d'aménagement opérationnels où la réalisation d'opérations d'une certaine importance pourra être admise sous réserve :

- de la compatibilité de ces opérations avec la vocation du secteur.

- d'un aménagement d'ensemble cohérent du secteur.

- de la prise en charge par les constructeurs des équipements nécessaires.

La vocation de chaque secteur d'aménagement est fixée par une mention portée sur les plans de zonage avec :

I - habitat, équipement et services

II - activités

En fonction des formes urbaines recherchées à l'intérieur de la zone, quatre indices de densité (**a, b, c, e**) sont prévus :

- **1 NAU a** : pour autoriser des quartiers à forte densité, notamment en centre ville.

- **1 NAU b** : pour autoriser des quartiers à moyenne densité, notamment dans l'agglomération principale ou dans des groupements urbains secondaires qu'il convient de renforcer.

- **1 NAU c** : pour limiter la densité des constructions dans les parties rurales ou résidentielles.

- **1 NAU e** : qui correspond aux secteurs destinés à recevoir des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

ZONE 2 NAU

Cette zone couvre des espaces déjà en partie urbanisés où une restructuration, voire une extension des poches d'habitat existant sera entreprise. Compte tenu du parcellaire, une règlementation plus souple est prévue.

ZONE 1 NC

Cette zone recouvre des espaces naturels de richesse agricole reservée aux activités agricoles et à certaines activités complémentaires .

Elle comprend :

- un secteur **1 NC n**, regroupant des espaces situés dans la plaine de Champ-Borne où toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite.

- un secteur d'aménagement réservé **1 NC t**, prévu pour le développement des activités touristiques et de loisirs aux abords de la Rivière du Mât et de la route de Salazie. Dans l'attente de projets concrets justifiant la modification du plan d'occupation des sols, seuls des aménagements légers, ne comportant pas d'hébergement et ne compromettant pas la destination de ce secteur peuvent être autorisés.

ZONE 2 NC

Cette zone englobe des espaces naturels où l'activité agricole est prédominante mais sous une forme traditionnelle à une échelle familiale.

Elle comporte :

- un secteur d'aménagement opérationnel **2 NC a** destiné à créer des unités de pluri-revenus en milieu rural . Ces unités comprennent la réalisation de logements sociaux et l'aménagement de parcelles d'auto-consommation. Ces unités doivent être créées dans le cadre d'opérations d'ensemble par voies de lotissement agricole social.

ZONE ND

Cette zone correspond à des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites ou des risques naturels.

Elle comprend :

- un secteur **ND a** situé le long du CD 48, où ne sont autorisées que des occupations ou utilisations du sol trés légères.

- un secteur **ND d**, à Rivière du Mât, prévu pour l'installation d'une décharge controlée des ordures ménagères.

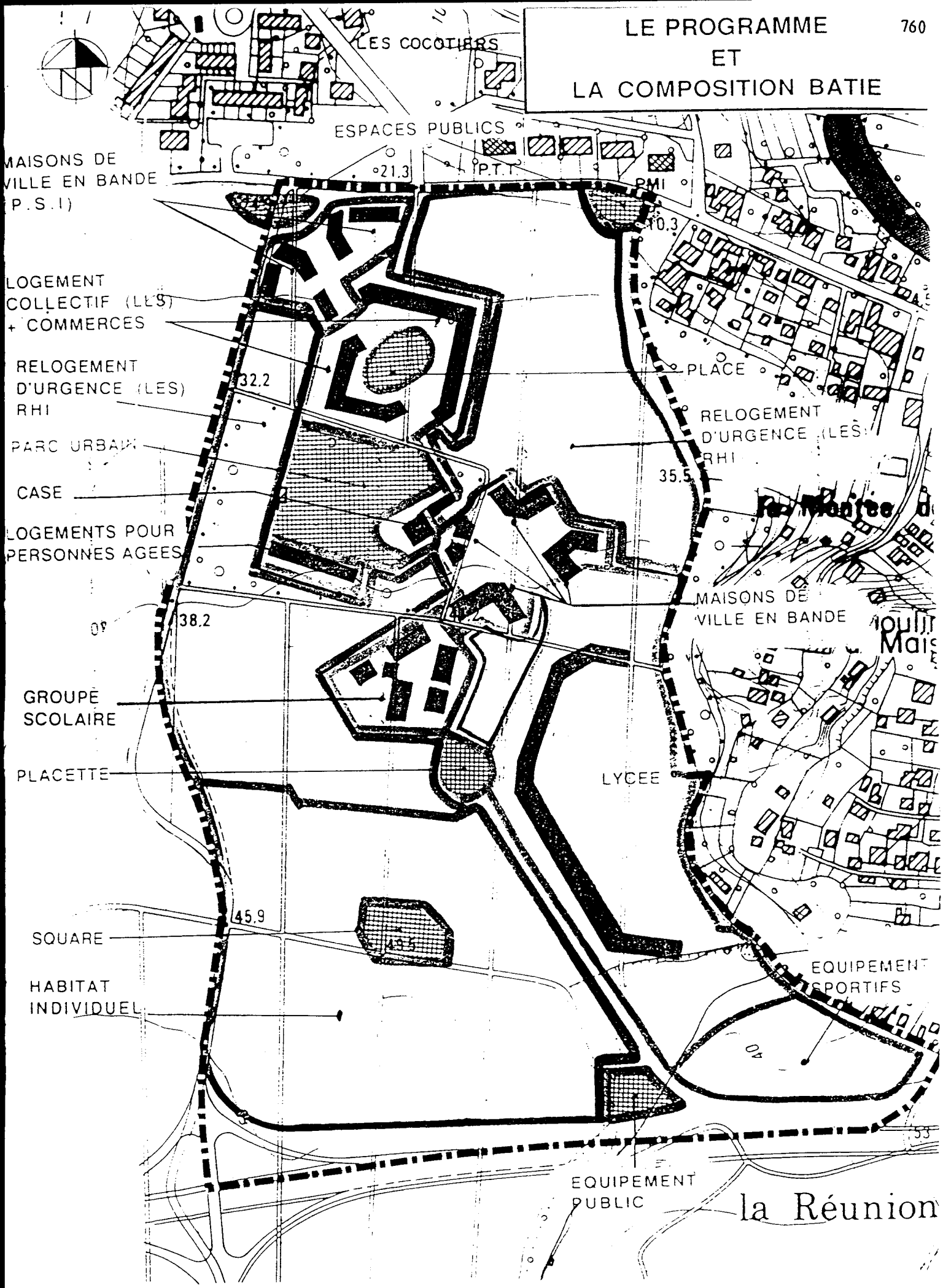
- un secteur **ND e**, situé à Rivière du Mât - les - Bas, qui fixe le périmètre où l'extraction et le concassage des matériaux sont autorisés.

- un secteur d'aménagement **ND t,** couvrant l'espace littoral compris entre le chemin de l'Etang de BoisRouge et l'agglomération de Champ Borne . Il réunit la bande côtière et le site du Petit Etang.

Ce secteur a vocation à assurer au plan supra-communal, le développement d'activités touristiques et de loisirs, tout en préservant la qualité des sites naturels et leur écologie.

Dans l'attente, seuls des aménagements légers ne compromettant pas la destination de ce secteur, pourront être autorisés.

LE PROGRAMME ET LA COMPOSITION BATIE



Source : Mairie de Sainte-Marie - Service de l'Urbanisme : Projet "LE VERGER" - Annexe 7 -

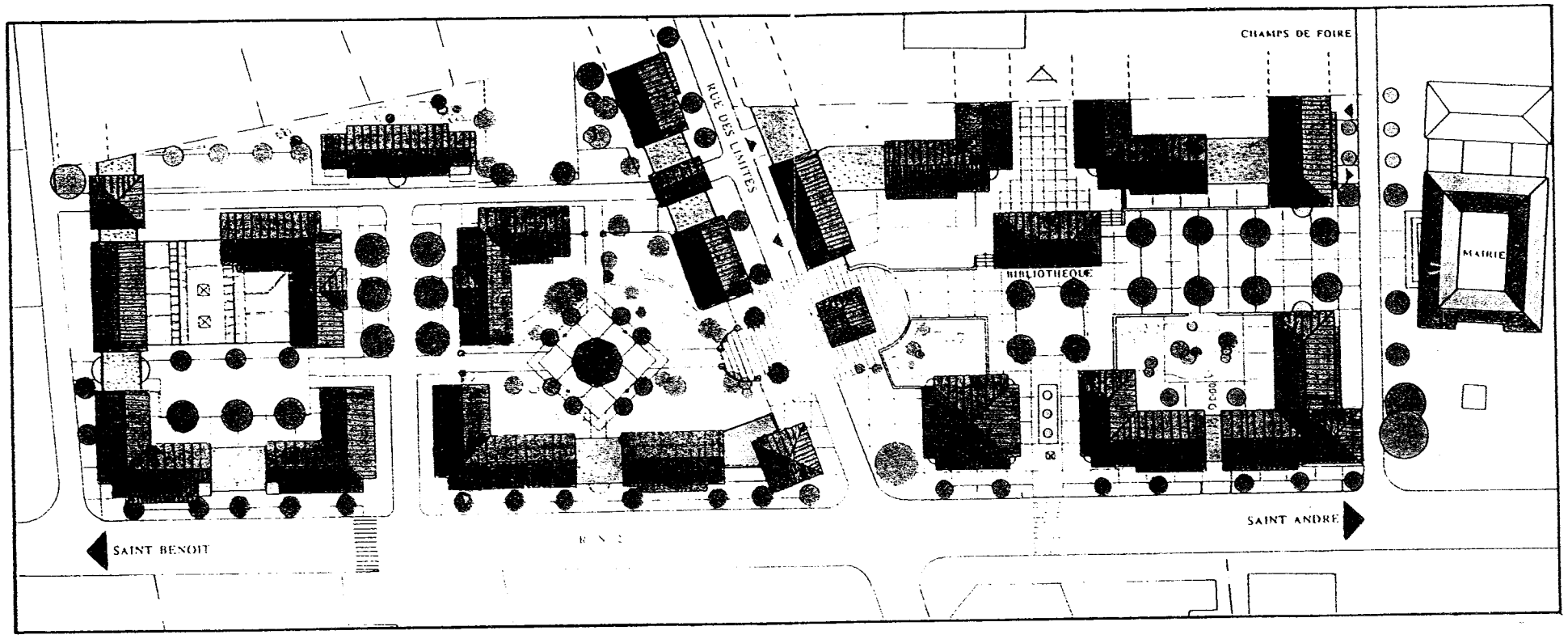
UN COEUR DE VILLE POUR BRAS PANON

- Annexe 8 -

La S.H.L.M.R. c'est :

- plus de **1000 logements** nouveaux par an
- plus de **10000 logements** déjà construits
- une **forte participation** à l'amélioration du cadre de vie

BP 919
97478 Saint Denis Cédex
Tel : 40.10.10
Fax : 21.81.58

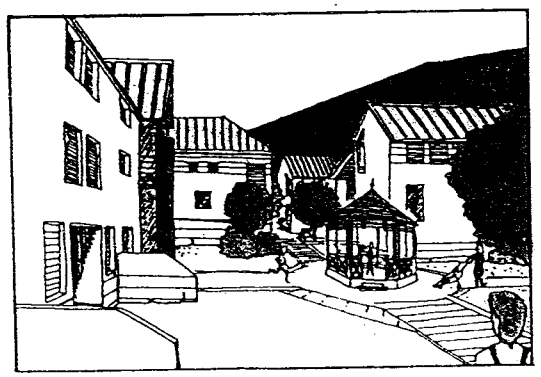


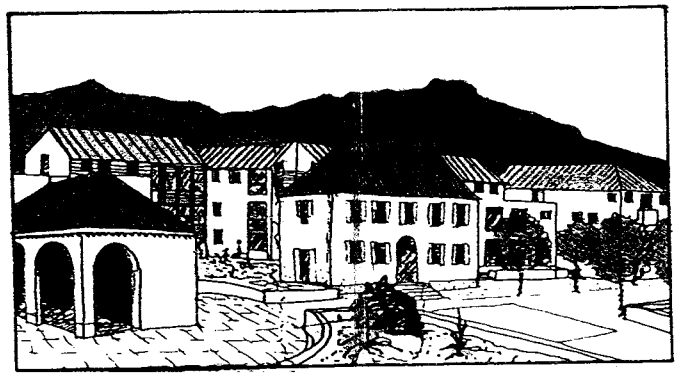
UNE INTEGRATION PARFAITE DANS LE RESPECT DU VIEUX BRAS PANON

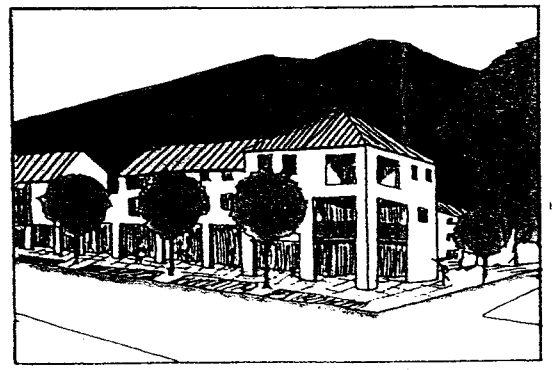
D P V ARCHITECTURE
SARL

Centre d'affaires
SAVANNA
15 rue Jules Thirel
BP 124
97863 ST PAUL CEDEX

Tel : 45 60 00
Fax : 45 60 10


LE KIOSQUE


LA BIBLIOTHEQUE


LA RUE

Bras-Panon restructure son cœur de ville.

Sous l'impulsion du Sénateur-Maire Moreau, l'équipe municipale a décidé la mise en chantier d'une opération qui va permettre aux Panonaises et aux Panonais de s'approprier leur centre-ville.

Le projet sera réalisé par la SHLMR : sa conception est assurée par la société DPV ARCHITECTURE. Il permettra de réaliser à terme 160 logements en centre-ville et des équipements.

L'opération va restituer au cœur de ville de Bras-Panon, des espaces publics importants pour les piétons avec des places, des jardins ombragés, agrémentés de bancs, kiosques et fontaines.

L'ancien bâtiment du Collège sera restauré et deviendra une bibliothèque. Autour des espaces publics seront aménagés 2500 m^2 de bureaux, d'espaces commerciaux et des locaux associatifs.

L'architecture, conçue dans le complet respect du Vieux Bras-Panon et dans un souci d'intégration aux bâtiments existants va permettre à ce quartier rénové de prendre naturellement et rapidement sa place comme s'il avait toujours existé.

SHLMR

POUR CETTE OPERATION, LE SENATEUR MAIRE ET SON CONSEIL MUNICIPAL ONT CHOISI LA **SHLMR** ET L' EQUIPE **DPV ARCHITECTURE**

dpv ARCHITECTURE

Source : Bulletin municipal – Oct 91

Le journal de l'île de La Réunion, 4 octobre 1990, p.4.

Le Conseil général prêt à coopérer

Rarement opposé à de grands projets, et même souvent prêt à les générer, Eric Boyer soutient celui des "Villes Nouvelles". Portée par le président du Conseil général, l'idée fait son chemin.

"Il est encore prématuré de parler de projet", Eric Boyer préfère donc parler d'idée, même si, à l'écouter développer le "programme Ville Nouvelles", on se rend vite compte que l' "idée" a déjà fait son chemin, de Saint-André à la villa du département.

Si les compétences du département se limitent à la construction de route, Eric Boyer n'hésite pas porter aux nues le projet Virapoullé. *"A la Réunion, on a trop souvent développé le littoral en se disant: la Réunion, c'est la plage, même si vivre en bord de mer n'est pas forcément agréable"*. Avec l'aménagement des hauts de l'Ouest et la réhabilitation de la route Hubert-de-Lisle, des villes ont vu le jour là où, a priori, rien de pouvait sortir de terre: Plateau Caillou. Pour le président du Conseil général, *"il est possible de s'inspirer de ce qui a été fait dans l'Ouest, à l'Est. C'est -à-dire de densifier l'habitat à mi-hauteur en rénovant là où elle existe et en construisant là où il n'y a rien, une route, au-dessus de Sainte-Marie, Sainte-Suzanne et Saint-André"*. Les terrains concernés, plantés de canne, ne sont pas rentables. Et l'erreur faite jusqu'à maintenant a sans doute été de densifier l'habitat dans les bas, dans des zones agricoles riches. *"Ce projet de villes nouvelles permettrait en fait de relancer une certaine agriculture (arbres fruitiers par exemple) tout en créant des logements, sans pour autant mettre en péril des plantations du littoral"*. Sauver les terres agricoles et fournir au Nord-Est de l'île les 50 000 logements nécessaires, voilà un pari que semble prêt à relever Eric Boyer, qui préfère pour l'instant ne pas évoquer le possible coût de cette opération. On sait déjà qu'afin d'éviter toute spéculation sur ces régions, l'Etat, les collectivités locales ou les communes se devront d'acheter l'ensemble de ces terrains pour ensuite les redistribuer. D'autre part, l'aménagement de ces zones devra se faire en parfaite harmonie avec le Schéma d'aménagement régional, qui s'est, lui, fixé un délai de cinq ans pour densifier l'habitat, "remplir" les villes existantes.

C'est à la mairie de Saint-André que l'idée a pris corps pour la première fois...

On prévoit déjà un délai supplémentaire pour réaliser cet objectif. Sachant enfin que les crédits ne sont pas extensibles, on peut s'inquiéter pour le "rattrapage" des bas si, trop vite, des projets tous beaux, tous neufs, mobilisent les efforts des élus. Mais cela ne semble pas poser de trop gros problèmes au président Boyer, qui annonce *"qu'à un découpage des communes existantes, il est préférable de créer de nouvelles villes, avec un maire, et des gens qui se battent pour avoir des subventions"*, tant il est vrai que l'usage a montré que les écarts demeurent les parents pauvres des communes.

Le député-maire de Saint-André est entré dans la course le premier, mais Eric Boyer semble vouloir lui emboîter le pas sans retard. *"Nous allons ouvrir un grand dossier à ce sujet"*, faisant ainsi passer l'idée au stade de projet ■

P. Bertrand

- Annexe 10 -

La Note d'Information de l'ODR - N° 15 - Mars 1991

Tableau 1 : Potentiel fiscal des communes réunionnaises en 1990 (en Francs)

Communes	Potentiel fiscal des communes	Population légale totale	Potentiel fiscal par habitant
Avirons	2 428 285	6 002	404,58
Bras-Panon	4 768 221	8 495	561,30
Entre-Deux	1 865 277	4 312	432,58
Etang-Salé	4 498 700	8 844	508,67
Petite-Ile	4 401 496	8 900	494,55
Plaine des Palmistes	2 232 570	3 281	680,45
Le Port	57 455 259	34 872	1 647,60
La Possession	9 864 626	15 742	626,64
Saint-André	21 014 868	35 423	593,25
Saint-Benoît	21 351 935	26 499	805,76
Saint-Denis	192 298 363	123 703	1 554,52
Saint-Joseph	13 022 055	25 996	500,93
Saint-Leu	8 169 816	21 133	386,59
Saint-Louis	22 565 680	37 954	594,55
Saint-Paul	52 641 553	72 636	724,73
Saint-Pierre	57 194 672	59 800	956,43
Saint-Philippe	1 348 048	4 057	332,28
Sainte-Marie	16 838 267	20 356	827,19
Sainte-Rose	8 003 693	5 794	1 381,38
Sainte-Suzanne	7 981 764	14 746	541,28
Salazie	2 042 960	7 079	288,59
Le Tampon	33 339 099	48 997	680,43
Trois-Bassins	1 910 852	5 824	328,10
Cilaos	2 090 258	5 966	350,36
Total	549 328 317	606 411	905,87

Potentiel fiscal des communes = Bases d'imposition des quatre taxes directes locales(*) x Taux Moyens Nationaux d'imposition

$$\text{Potentiel fiscal par habitant} = \frac{\text{Potentiel fiscal des communes}}{\text{Population légale totale}}$$

(*) Taxe d'habitation, taxes sur le foncier bâti et le foncier non bâti, et taxe professionnelle

- Annexe 11 -

LOIS

LOI d'orientation pour la ville (n° 91-662 du 13 juillet 1991) (1)

NOR : *VILX9100067L*

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré,

L'Assemblée nationale a adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE Ier

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Art. 1er. - Afin de mettre en œuvre le droit à la ville, les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements, l'Etat et leurs établissements publics assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

A ces fins, l'Etat et les autres collectivités publiques doivent, en fonction de leurs compétences, prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logement, d'équipements et de services nécessaires :

- au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité ;
- à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif ;
- aux transports ;
- à la sécurité des biens et des personnes.

Art. 2. - La politique de la ville est un élément de la politique d'aménagement du territoire.

Art. 3. - La réalisation de logements sociaux est d'intérêt national.

Les communes ou leurs groupements doivent, par leur intervention en matière d'action foncière, permettre la réalisation de logements sociaux.

Les collectivités publiques doivent veiller à ce que les restaurations nécessaires des quartiers anciens des villes ne méconnaissent pas les objectifs mentionnés à l'article 1er.

Elles apportent un soin particulier, avec le concours des organismes gestionnaires des logements et de l'Etat, à la réhabilitation et à la valorisation des quartiers récents dégradés, ainsi qu'à la création ou au développement des relations entre ces quartiers et le reste de la ville.

Art. 4. - Lors de toute action ou opération, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, qui, par son ampleur ou par sa nature, modifie substantiellement les conditions de vie des habitants dans les quartiers ou les ensembles immobiliers, le maire organise une concertation préalable. Il en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Cette concertation associe notamment les maîtres d'ouvrage concernés ainsi que, à leur demande, les représentants locaux des associations de locataires siégeant au Conseil national de l'habitat.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas lorsqu'une procédure de concertation est engagée en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.

TITRE II

DE L'ÉQUILIBRE DE L'HABITAT DANS LES VILLES ET LES QUARTIERS

Art. 5. - A l'article L. 110 du code de l'urbanisme, après les mots : « Afin d'aménager le cadre de vie », sont insérés les mots : « , d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ».

Art. 6. - Le premier alinéa de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. »

Art. 7. - L'article L. 122-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 122-1.* - Les schémas directeurs fixent les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, compte tenu de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice des activités agricoles, des autres activités économiques et la préservation des sites et paysages naturels ou urbains. Ils prennent en considération l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques.

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

« Au regard des prévisions en matière d'habitat, d'emploi et d'équipements, ils fixent les orientations générales de l'extension de l'urbanisation et de la restructuration des espaces urbanisés. Ils définissent la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport.

« Les schémas directeurs prennent en compte les programmes de l'Etat ainsi que ceux des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils orientent et harmonisent pour l'organisation de l'espace les programmes et les prévisions mentionnés ci-dessus.

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

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

Art. 8. - L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. - Le 1° est ainsi rédigé :

« 1° Délimiter des zones urbaines ou à urbaniser prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures. La délimitation de ces zones prend en considération la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure, l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques, la présence d'équipements spéciaux importants. Les plans d'occupation des sols déterminent l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées. »

II. - Le 5° est complété par les mots : « et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ; ».

III. - Après le 10°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 11° Délimiter les zones dans lesquelles pourront s'implanter les magasins de commerce de détail dont l'octroi du permis de construire ou la réalisation est soumis à autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial par l'article L. 451-5 du présent code. »

IV. - La dernière phrase du dernier alinéa est ainsi rédigée :

« Ils prennent en considération les dispositions des programmes locaux de l'habitat lorsqu'ils existent. »

Art. 9. - Dans le quatrième alinéa de l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « de l'article L. 123-1 », sont insérés les mots : «, précise les objectifs minima à atteindre en matière de politique locale de l'habitat ».

Art. 10. - Dans le premier alinéa de l'article L. 123-3-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement, insuffisantes », sont insérés les mots : « pour satisfaire les besoins en matière d'habitat ou ».

Art. 11. - Le premier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone compatible avec les orientations du schéma directeur, s'il en existe un. Ce plan prend en considération les dispositions du programme local de l'habitat lorsqu'il existe. Il comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1. Il est élaboré par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone. »

Art. 12. - L'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. - Le début du premier alinéa est ainsi rédigé :

« La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins en logements, de promouvoir... *(le reste sans changement).* »

II. - Cet article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Cette politique doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine et sa diversité soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation. »

Art. 13. - Il est créé dans le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation un chapitre II intitulé « Programme local de l'habitat » ainsi rédigé :

« Chapitre II

« Programme local de l'habitat

« Section 1

« Dispositions générales

« *Art. L. 302-1.* - Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour tout ou partie d'une agglomération ou pour un ensemble de communes qui entendent par leur coopération répondre à des objectifs communs en matière d'habitat.

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée au moins égale à cinq ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

« Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports et des options d'aménagement déterminées par le schéma directeur ou le schéma de secteur, lorsqu'ils existent, ainsi que des dispositions du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et du protocole d'occupation du patrimoine social des communes, quand ils existent.

« Il indique les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés.

« *Art. L. 302-2.* - Le représentant de l'Etat porte, dans un délai de trois mois, à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale toutes informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte en matière de diversité de l'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements dans l'agglomération concernée.

« L'établissement public de coopération intercommunale associe à l'élaboration du programme local de l'habitat l'Etat, les représentants locaux des personnes morales membres du Conseil national de l'habitat qui en font la demande ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile.

« Le projet de programme local de l'habitat, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, est mis à la disposition du public pendant un mois et transmis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

« Au vu de ces avis, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumet pour avis, dans un délai de deux mois, au conseil départemental de l'habitat.

« Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de programme local de l'habitat ne répond pas à l'objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, adresse, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère. Cet établissement public adopte ensuite le programme local de l'habitat.

« *Art. L. 302-3.* - L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.

« *Art. L. 302-4.* - Après l'adoption d'un programme local de l'habitat, une convention entre l'Etat et l'établissement public de coopération intercommunale fixe l'aide financière que, dans la limite des dotations ouvertes par les lois de finances, l'Etat apportera en matière d'habitat et d'action foncière. Cette convention est conclue pour une période de trois ans. A l'issue de cette période, une nouvelle convention, d'une durée maximale de trois ans, peut être conclue dans les mêmes conditions, pour la durée restant à courir du programme local de l'habitat.

« *Art. L. 302-4-1.* - Si dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, un établissement public de coopération intercommunale n'a pas été constitué ou saisi pour élaborer un programme local de l'habitat, une commune peut, en coopération avec le représentant de l'Etat, élaborer seule un tel programme dans les conditions définies aux articles L. 302-1 à L. 302-3.

« Section 2

« Dispositions particulières à certaines agglomérations

« *Art. L. 302-5.* - Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 200 000 habitants et dans lesquelles à la fois :

« - le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 p. 100 des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts ;

« - le rapport entre le nombre des bénéficiaires des prestations prévues aux articles L. 351-1 du présent code, L. 542-2 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et le nombre de résidences principales au sens défini ci-dessus est inférieur à 18 p. 100.

« *Art. 302-5-1.* - Si, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 précitée, une commune, visée à l'article L. 302-5, n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat peut, pour répondre aux fins poursuivies par cette loi, selon les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, exercer par substitution, au nom de l'Etat, le droit de préemption urbain prévu par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette possibilité lui est ouverte sans préjudice des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux zones d'aménagement différé et à la modification ou à la révision par l'Etat des documents d'urbanisme.

« *Art. L. 302-6.* - A compter du 1er janvier 1993, les communes visées à l'article L. 302-5 sont tenues de prendre, dans les limites de leurs compétences et dans le cadre des dispositions du présent chapitre, les mesures propres à permettre l'acquisition de terrains ou de locaux nécessaires à la réalisation de logements à usage locatif au sens du 3° de l'article L. 351-2.

« Ces communes s'acquittent de l'obligation prévue au présent article soit en versant la contribution prévue à l'article L. 302-7, soit en engageant, dans les conditions fixées à l'article L. 302-8, des actions foncières adaptées à cette fin.

« *Art. L. 302-7.* - La contribution mentionnée à l'article précédent est égale, chaque année, à 1 p. 100 de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties de la commune.

« La contribution ne peut excéder 5 p. 100 du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Les communes sont tenues de procéder au versement de cette contribution avant le 1er avril de chaque année à un ou plusieurs organismes désignés par le représentant de l'Etat et habilités à réaliser des acquisitions foncières et immobilières ou à construire des logements sociaux. Les sommes devront être consacrées à cette fin sur le territoire de la commune concernée, dans un délai de trois années après leur versement.

« *Art. L. 302-8.* - Les dispositions de l'article L. 302-7 ne sont pas applicables aux communes mentionnées à l'article L. 302-5 qui, au vu de leur programme local de l'habitat, se sont engagées par délibération à mettre en œuvre, dans un délai maximum de trois ans, les actions foncières et acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation, sur le territoire de la commune, d'un nombre de logements locatifs sociaux qui doit être au moins égal, d'une part, à 1 p. 100 du nombre de résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts et, d'autre part, à 9 p. 100 du nombre de logements construits sur la commune au cours des dix années qui ont précédé l'engagement.

« Au cas où la commune n'a pas atteint ces objectifs au terme de la période considérée, elle est soumise pour cette période à la contribution prévue à l'article L. 302-7. Sont toutefois déduites de cette contribution les dépenses, y compris celles financées par le produit de la participation à la diversité de l'habitat prévue aux articles L. 332-17 et suivants du code de l'urbanisme, engagées par la commune au cours des trois années pour l'acquisition de terrains ou de locaux destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux sur son territoire. Est assimilé à ces dépenses le montant de la participation à la diversité de l'habitat qu'auraient acquittée les constructeurs qui ont opté pour la possibilité de dation prévue à l'article L. 332-19 du code précité et les constructeurs qui ont été exonérés totalement ou partiellement de cette participation en application du dernier alinéa de l'article L. 332-17 du même code.

« *Art. L. 302-9.* - Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre, notamment celles nécessitées par la situation particulière des départements d'outre-mer. »

Art. 14. - L'article L. 312-5-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

Art. 15. - Les programmes locaux de l'habitat, élaborés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville, peuvent être transformés en programmes locaux de l'habitat dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

L'établissement public de coopération intercommunale ou la commune procède aux adaptations nécessaires du programme en cours.

Art. 16. - Il est créé dans le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme une section 4 ainsi rédigée :

« Section 4

« Participation à la diversité de l'habitat

« *Art. L. 332-17.* - Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, dont le territoire est couvert par un programme local de l'habitat adopté conformément aux articles L. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, peuvent, pour faciliter la réalisation de logements à usage locatif au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et pour contribuer ainsi à la diversité de l'offre de logements, décider qu'à l'occasion des opérations soumises à permis de construire une participation, appelée participation à la diversité de l'habitat, sera mise à la charge des constructeurs sur tout ou partie de leur territoire. La décision doit être motivée.

« L'assiette de la participation est constituée par le produit de la valeur du terrain par mètre carré de surface hors œuvre nette constructible, diminuée d'un montant forfaitaire, par la surface hors œuvre nette de l'opération diminuée de 170 mètres carrés.

« Pour l'application de l'alinéa précédent :

« *a)* La surface hors œuvre nette constructible est celle qui résulte de l'application du coefficient d'occupation des sols au terrain concerné ; en l'absence de coefficient d'occupation des sols, elle est égale à la superficie du terrain ;

« *b)* Le montant forfaitaire est fixé à 600 F dans les départements autres que ceux de la région Ile-de-France. Il est porté à 900 F dans les départements de la région Ile-de-France. Il est actualisé au 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« Le taux de la participation, qui ne peut excéder 15 p. 100, est fixé par la délibération qui l'a institué.

« Pour les opérations de construction comprenant une surface de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat, mentionnés au 1° de l'article L. 351-2 du code de la

construction et de l'habitation, et de logements à usage locatif mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du même code et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, ainsi que pour les opérations de construction de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret, le taux est diminué du rapport entre cette surface et la superficie hors œuvre nette de l'opération.

« *Art. L. 332-18.* - Ne sont pas soumises à la participation :

« *a)* Les constructions de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat et de logements à usage locatif, mentionnés respectivement aux 1° et 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les constructions de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ;

« *b)* Les constructions réalisées à l'occasion d'une action ou opération d'aménagement telles que définies à l'article L. 300-1 du présent code, lorsque le programme global de construction comprend une surface de logements tels que définis au septième alinéa de l'article L. 332-17 et lorsque la part de ces logements dans la surface totale construite est au moins égale au taux de la participation à la diversité de l'habitat ;

« *c)* Les constructions édifiées par ou pour le compte de l'Etat, des collectivités locales et de leurs groupements ou par des établissements publics administratifs, ou dans le cadre de concessions ou de mandats donnés par ces organismes, lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et qu'elles ne sont pas productives de revenus ;

« *d)* Les constructions édifiées par des organismes sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel ou par des organisations syndicales de salariés reconnues représentatives au plan national selon les critères prévus à l'article L. 133-2 du code du travail.

« *Art. L. 332-19.* - Les constructeurs assujettis à la participation à la diversité de l'habitat s'en libèrent par paiement ou par dation :

« *a)* Soit d'une partie du terrain d'implantation de l'opération faisant l'objet de la demande, permettant la construction de logements locatifs sociaux ; la superficie des terrains cédés est prise en compte pour le calcul des possibilités de construire ; par dérogation, les dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 111-5 du présent code ne s'appliquent pas à la partie cédée ;

« *b)* Soit d'un terrain constructible sur le territoire de la commune, permettant la construction de logements locatifs sociaux ;

« *c)* Soit de locaux vacants existant sur le territoire de la commune pouvant être utilisés, si nécessaire après travaux, en tant que logements locatifs sociaux.

« La dation des terrains ou des locaux a un caractère libératoire si leur valeur est au moins égale à 70 p. 100 du montant qui aurait été celui de la participation si cette dernière avait été acquittée sous forme de contribution financière.

« *Art. L. 332-20.* - La valeur du terrain d'implantation de l'opération de construction ou celle du terrain ou du local qu'il est envisagé d'apporter en règlement de la participation à la diversité de l'habitat est déclarée par le demandeur du permis de construire lors du dépôt de la demande, laquelle précise, en outre, la situation, la superficie et les caractéristiques du terrain ou du logement cédé. Dans les cas prévus aux *a* et *b* de l'article L. 332-18, le demandeur fournit les pièces justifiant le respect de l'objectif de diversité de l'habitat par l'opération.

« En l'absence de déclaration ou des pièces prévues à l'alinéa précédent, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

« Les valeurs mentionnées au premier alinéa sont appréciées à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

« Le directeur des services fiscaux est consulté par le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire en vue d'émettre un avis sur la valeur déclarée par le demandeur du permis de construire.

« L'avis du directeur des services fiscaux, donné dans le délai d'un mois, constitue l'évaluation administrative.

« Si cette évaluation administrative est différente de la valeur déclarée par l'intéressé, la personne publique qui a institué la participation à la diversité de l'habitat doit la notifier par écrit au constructeur. La notification est assortie de l'avis du directeur des services fiscaux.

« A défaut d'accord du pétitionnaire sur l'évaluation qui lui a été notifiée, la valeur du terrain ou du local est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

« L'existence d'un désaccord sur les valeurs mentionnées au premier alinéa est sans incidence sur la délivrance du permis de construire.

« *Art. L. 332-21.* - La contribution financière versée en règlement de la participation à la diversité de l'habitat est perçue par la personne publique qui l'a instituée. Son produit est affecté, dans un délai maximal de trois ans, à l'acquisition de terrains, de locaux ou de logements destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, soit directement par le bénéficiaire de la participation à la diversité de l'habitat, soit par un établissement public créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1, soit par un organisme d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, soit par une société d'économie mixte locale de construction ou d'aménagement.

« Toutefois, les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation représente plus de 20 p. 100 des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts peuvent utiliser, dans les conditions définies à l'alinéa précédent, ce produit pour la réalisation de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret.

« La réalisation des logements sur les terrains ou dans les locaux ci-dessus mentionnés doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter du versement de la participation.

« *Art. L. 332-22.* - La dation de terrains ou de locaux faite en application de l'article L. 332-19 s'effectue au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale qui a institué la participation.

« Le maire ou le président de l'établissement public peut également mettre à disposition ou donner par bail à construction les terrains ou les logements reçus par une personne morale ayant vocation à réaliser des logements locatifs sociaux en vue de la réalisation de tels logements.

« La réalisation effective des logements locatifs sociaux doit intervenir dans un délai maximal de cinq ans à compter de la dation.

« *Art. L. 332-23.* - Les biens qui n'auraient pas été affectés à la réalisation de logements dans les conditions prévues aux articles L. 332-21 et L. 332-22 peuvent être transférés gratuitement, par le juge de l'expropriation saisi par le représentant de l'Etat, à une autre personne morale en vue de cette réalisation.

« *Art. L. 332-24.* - Les modalités d'établissement, de liquidation, de recouvrement et de restitution de la participation, lorsqu'elle est versée sous forme de contribution financière, ainsi que les sanctions, privilèges, sûretés et garanties y afférents, sont ceux prévus en matière de versement pour dépassement du plafond légal de densité par les articles L. 333-1 à L. 333-16.

« Le montant de la participation à la diversité de l'habitat est déduit du versement pour dépassement du plafond légal de densité ou de la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols, lorsque l'une ou l'autre de ces contributions est due.

« *Art. L. 332-25.* - Dans les cas prévus à l'article L. 332-18, la constatation par l'administration que les constructions réalisées ne correspondent pas aux conditions ayant justifié l'exonération de la participation rend le constructeur redevable de celle-ci à compter de la date de cette constatation.

« *Art. L. 332-26.* - Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale, les organismes d'habitations à loyer modéré et les personnes morales attributaires tiennent à jour un registre des terrains ou locaux mentionnés à l'article L. 332-22.

« Les organismes d'habitations à loyer modéré et les personnes morales attributaires rendent compte chaque année de l'utilisation des fonds ou des biens aux communes concernées ou à l'établissement public de coopération intercommunale. Ce rapport est tenu à la disposition du public.

« *Art. L. 332-27.* - La participation à la diversité de l'habitat est applicable aux demandes de permis de construire déposées six mois après l'entrée en vigueur de ladite participation dans la commune.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section, notamment celle nécessitée par la situation particulière des départements d'outre-mer. Il peut notamment préciser les conditions dans lesquelles les logements évolutifs sociaux en accession à la propriété peuvent être assimilés, pour l'application de la présente section dans les départements d'outre-mer, à des logements locatifs. »

Art. 17. - I. - Après le 3° de l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

« 4° La participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L. 332-17. »

II. - Après le *d* de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme, il est inséré un *e* ainsi rédigé :

« *e)* Un versement représentatif de la participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L. 332-17. »

III. - La liste des contributions mentionnées au I de l'article 302 *septies* B du code général des impôts est complétée par les mots :

« La participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme. »

IV. - Après le 16° de l'article L. 253-2 du code des communes, il est inséré un 17° ainsi rédigé :

« 17° La participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme. »

Art. 18. - L'article 1er de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée est complété par un alinéa ainsi rédigé ;

« - aux ouvrages de bâtiment acquis par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du code civil. »

Art. 19. - L'article 1er de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'ils sont destinés à s'intégrer à des constructions relevant d'autres régimes juridiques, les ouvrages édifiés par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent être dispensés de tout ou partie de l'application de la présente loi. Cette dispense est accordée par décision du représentant de l'Etat dans le département. »

TITRE III

DU MAINTIEN DE L'HABITAT, NOTAMMENT À VOCATION SOCIALE, DANS LES QUARTIERS ANCIENS

Art. 20. - Il est inséré, dans le livre III du code de l'urbanisme, un article L. 300-5 ainsi rédigé :

« *Art. 300-5.* - Dans les agglomérations où l'état de l'habitat existant nécessite la mise en œuvre de procédures d'amélioration et de réhabilitation, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore un programme de référence destiné à servir de cadre aux actions ou opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1, visant notamment à la mise en valeur des quartiers anciens, à la protection du patrimoine historique et architectural et des sites urbains, à la lutte contre l'insalubrité et à l'amélioration du confort des logements.

« Ce programme tient compte des objectifs et principes de diversité de l'habitat fixés par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.

« Avant son approbation, le projet de programme de référence est soumis pour avis au conseil départemental de l'habitat et, le cas échéant, à l'architecte des Bâtiments de France, puis mis à la disposition du public pendant un mois.

« Il est joint au dossier des actions ou opérations mentionnées au premier alinéa lorsqu'elles sont soumises à la concertation prévue à l'article L. 300-2 ou à une enquête publique. »

Art. 21. - Il est créé dans le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III

« Opérations programmées d'amélioration de l'habitat

« *Art. L. 303-1.* - Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti. Elles tendent à améliorer l'offre de logements, en particulier locatifs, ainsi qu'à maintenir ou à développer les services de voisinage. Elles sont mises en œuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des occupants et des objectifs du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ainsi que, s'il existe, du programme local de l'habitat. Ces opérations donnent lieu à une convention entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et l'Etat.

« Cette convention précise :

« *a)* Le périmètre de l'opération ;

« *b)* Le montant total des aides susceptibles d'être accordées par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, l'Etat et, le cas échéant, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ou d'autres personnes publiques ou privées, pour l'amélioration de l'habitat, la construction de logements sociaux, l'acquisition de logements en vue de leur amélioration pour un usage locatif social, les baux à réhabilitation et les actions d'accompagnement prévues ;

« *c)* Les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues par l'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ;

« *d)* Les actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population dans les quartiers, à maintenir le caractère social de l'occupation des logements et à favoriser le maintien sur place des occupants ;

« *e)* Les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou artisanaux de proximité.

« Avant sa signature, le projet de convention est mis à disposition du public pendant un mois.

« Après sa signature, la convention peut être consultée en mairie pendant sa durée de validité. »

Art. 22. - I. - 1° Au 3° du I de l'article 156 du code général des impôts, les mots : « propriétaires d'immeubles ayant fait l'objet de travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière faite en application des dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux » sont supprimés.

2° Le même 3° est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Cette disposition n'est pas non plus applicable aux déficits fonciers provenant des travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière faite en application des dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, par des propriétaires de locaux que ces propriétaires prennent l'engagement de louer nu à usage de résidence principale du locataire pendant une durée de neuf ans.

« La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration et respecter les conditions prévues par une convention entre l'Etat et le propriétaire pour une durée minimale de neuf ans. Cette convention fixe notamment les montants maxi-

maux du loyer et des ressources du locataire qui ne peuvent être supérieurs à des plafonds fixés par décret. Le plafond de ressources ainsi fixé n'est pas opposable à l'occupant en vertu d'un bail conclu au moins un an avant le début des travaux ainsi qu'aux personnes évincées d'un logement concerné par l'opération groupée de restauration immobilière et bénéficiant d'un droit à relogement dans cette opération. Les propriétaires d'immeubles pour lesquels la demande d'autorisation de travaux a été déposée antérieurement au 1er juillet 1991 ne sont pas tenus de conclure une convention avec l'Etat.

« Le revenu global de l'année au cours de laquelle l'engagement ou les conditions de la location ne sont pas respectés est majoré du montant des déficits indûment imputés. Ces déficits constituent une insuffisance de déclaration pour l'application de l'article 1733. »

II. - Le *b* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par un membre de phrase ainsi rédigé :

« ... les travaux de démolition prévus par les plans de sauvegarde et de mise en valeur, imposés par l'autorité qui délivre le permis de construire et réalisés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière lorsque la location remplit les conditions mentionnées au 3° du I de l'article 156, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ; ».

III. - Le premier alinéa de l'article 29 du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les subventions et indemnités destinées à financer des charges déductibles sont comprises dans le revenu brut. »

TITRE IV

DE L'ÉVOLUTION URBAINE ET SOCIALE DES GRANDS ENSEMBLES

Art. 23. - L'article L. 123-11 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-11.* - Les zones à urbaniser en priorité sont supprimées de plein droit à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de la loi d'orientation de la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991. L'abrogation ne porte pas atteinte aux relations contractuelles éventuelles entre les collectivités publiques concédantes et les concessionnaires.

« Les dispositions d'urbanisme incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés restent applicables pendant un délai de deux ans à compter de la publication de la loi précitée.

« Dans les douze mois suivant la publication de la loi visée à l'alinéa précédent, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore pour le quartier considéré, dans les conditions prévues à l'article L. 300-2, un programme de référence.

« Ce programme sert de cadre aux actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1, visant notamment à assurer l'insertion du quartier dans l'agglomération, le développement des services et des activités, l'amélioration du cadre de vie et la diversification de l'habitat.

« Dans le délai prévu au deuxième alinéa, l'autorité compétente élabore pour ce même quartier, dans les conditions prévues aux articles L. 123-1 et suivants, un plan d'occupation des sols qui prend en considération le programme de référence. »

Art. 24. - Après les mots : « peuvent être modifiés », la fin du dernier alinéa de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « par décision de l'autorité administrative. Cette décision est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. »

Art. 25. - Le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est complété par un article L. 123-13 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-13.* - Les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 123-11 s'appliquent dans les quartiers d'urbanisation récente en difficulté ou dans lesquels sont situés des grands ensembles et qui ne font pas partie d'une zone à urbaniser en priorité.

« Le programme de référence élaboré en application de l'alinéa précédent est pris en considération par le plan d'occupation des sols. »

Art. 26. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1466 A ainsi rédigé :

« *Art. 1466 A.* - I. - Les communes peuvent, dans des parties de leur territoire caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé dont la liste sera fixée par décret et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi, délimiter, par délibération prise dans les conditions de l'article 1639 A *bis*, des périmètres à l'intérieur desquels sont exonérées de la taxe professionnelle les créations ou extensions d'établissement, dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé pour 1992 à un million de francs et actualisé chaque année en fonction de la variation des prix constatée par l'Institut national de la statistique et des études économiques pour l'année de référence définie à l'article 1467 A. La délibération fixe le taux d'exonération ainsi que sa durée ; elle ne peut avoir pour effet de reporter de plus de cinq ans l'application du régime d'imposition de droit commun. Elle porte sur la totalité de la part revenant à chaque commune. Seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent bénéficier de cette mesure.

« Les délibérations des conseils municipaux s'appliquent à la cotisation de péréquation de la taxe professionnelle.

« II. - Pour bénéficier de l'exonération, les contribuables déclarent, chaque année, dans les conditions prévues à l'article 1477, les éléments entrant dans le champ d'application de l'exonération.

« Lorsqu'un établissement remplit les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1464 A, 1464 B, 1464 D ou 1465 et de celles prévues au I du présent article, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes. L'option est irrévocable.

« Pour l'application du I :

« *a)* Deux périodes d'exonération ne peuvent courir simultanément ;

« *b)* L'extension d'établissement s'entend de l'augmentation nette des bases par rapport à celles de l'année précédente multipliées par la variation des prix à la consommation constatée par l'Institut national de la statistique et des études économiques pour l'année de référence définie à l'article 1467 A.

« III. - Les groupements de communes dotés d'une fiscalité propre, les départements et les régions peuvent exonérer de taxe professionnelle les créations ou extensions d'établissements comprises dans un périmètre défini au I et dans les conditions définies aux I et II. »

TITRE V

DE LA POLITIQUE FONCIÈRE

CHAPITRE Ier

Etablissements publics fonciers

Art. 27. - Il est créé dans le titre II du livre III du code de l'urbanisme un chapitre IV ainsi rédigé :

« Chapitre IV

« Etablissements publics fonciers

« Art. L. 324-1. - Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial à vocation unique, compétents pour réaliser, pour le compte de leurs membres ou de l'Etat, toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la constitution de réserves foncières, en prévision des actions ou opérations d'aménagement prévues par l'article L. 300-1 du présent code.

« A cette fin, ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation.

« Aucune opération de l'établissement public foncier ne peut être réalisée sans l'avis de la commune concernée.

« *Art. L. 324-2.* - L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'Etat, au vu des délibérations concordantes émanant des deux tiers des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale, représentant au moins la moitié de la population des communes intéressées ou la moitié des conseils municipaux ou organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale, représentant au moins les deux tiers de la population des communes intéressées.

« Lorsque des communes sont regroupées au sein d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière foncière, la délibération émane de cet établissement. Pour l'application de la règle de majorité, il est tenu compte du nombre et de la population totale des communes regroupées au sein de cet établissement.

« Sur l'initiative d'un ou plusieurs conseils municipaux ou d'un ou plusieurs organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière foncière demandant la création d'un établissement public foncier, le représentant de l'Etat fixe la liste des communes ou établissements publics de coopération intercommunale intéressés.

« Les délibérations portent sur le périmètre, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition du conseil d'administration de l'établissement public foncier.

« La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.

« *Art. L. 324-3.* - L'établissement public foncier est administré par un conseil d'administration.

« Le conseil d'administration est composé, pour les trois quarts au moins des sièges, de représentants des membres de l'établissement et, le cas échéant, pour un quart au plus des sièges, de personnes qualifiées notamment dans les domaines de l'habitat, de l'aménagement ou du cadre de vie, désignées par le collège des représentants des membres de l'établissement public. Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale qui ne pourraient être membres du conseil d'administration en raison du nombre des collectivités intéressées peuvent former une assemblée spéciale qui désigne des représentants au conseil d'administration.

« Le conseil d'administration élit le président de l'établissement public foncier et désigne son directeur.

« *Art. L. 324-4.* - D'autres collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale et personnes morales de droit public peuvent demander à faire partie de l'établissement public foncier après sa constitution.

« Leur demande est soumise pour avis au conseil d'administration de l'établissement public, puis aux membres de celui-ci, qui disposent d'un délai de quarante jours pour faire connaître leur éventuelle opposition.

« La décision d'admission est prise par l'autorité compétente pour créer l'établissement public. Elle ne peut, toutefois, intervenir si plus d'un tiers des membres de l'établissement public foncier ont fait connaître leur opposition.

« *Art. L. 324-5.* - Un membre de l'établissement public foncier peut s'en retirer avec le consentement du conseil d'administration, qui fixe les conditions auxquelles s'opère le retrait.

« La délibération du conseil d'administration est notifiée aux membres de l'établissement public foncier qui disposent d'un délai de quarante jours pour faire connaître leur avis. La décision de retrait est prise par l'autorité compétente pour créer l'établissement public. Elle ne peut, toutefois, intervenir si plus d'un tiers des membres de l'établissement public s'opposent au retrait.

« *Art. L. 324-6.* - Les recettes du budget de l'établissement public foncier comprennent notamment :

« 1° Le produit des impôts directs mentionnés à l'article 1607 *bis* du code général des impôts ;

« 2° La participation prévue aux articles L. 332-17 et suivants du présent code et la contribution prévue à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation ;

« 3° Le produit des dons et legs.

« *Art. L. 324-7.* - Par dérogation aux dispositions des articles 14, 54 et 82 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, le comptable de l'établissement public foncier est un comptable spécial nommé par le représentant de l'Etat dans le département sur proposition du conseil d'administration, après avis du trésorier-payeur général. Il est placé sous l'autorité administrative du directeur de l'établissement public.

« Les actes et délibérations de l'établissement public foncier sont soumis au contrôle de légalité prévu par la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée.

« *Art. L. 324-8.* - Les établissements publics de coopération intercommunale à vocation unique, créés antérieurement à la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières au sens de l'article L. 324-1, seront, après accord de leur assemblée délibérante et des organes délibérants des collectivités territoriales les constituant, transformés de plein droit en établissements publics fonciers.

« *Art. L. 324-9.* - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent chapitre. »

Art. 28. - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1607 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 1607* bis. - Il est institué, au profit des établissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, une taxe spéciale d'équipement destinée à permettre à ces établissements de financer les acquisitions foncières et immobilières correspondant à leur vocation.

« Le montant de cette taxe est arrêté chaque année par le conseil d'administration de l'établissement public dans les limites d'un plafond fixé pour chaque établissement par la loi de finances.

« Ce montant est réparti, dans les conditions définies au II de l'article 1636 B *octies*, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et à la taxe professionnelle dans les communes comprises dans la zone de compétence de l'établissement public.

« A compter de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision générale des évaluations cadastrales effectuée dans les conditions fixées par la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux, les organismes d'habitations à loyer modéré sont exonérées de la taxe additionnelle au titre des locaux d'habitation et dépendances dont ils sont propriétaires et qui sont attribués sous conditions de ressources. Les redevables au nom desquels une cotisation de taxe d'habitation est établie au titre de ces locaux sont exonérés de la taxe additionnelle à compter de la même date.

« Les cotisations sont établies et recouvrées, les réclamations sont présentées et jugées comme en matière de contributions directes.

« Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Art. 29. - I. - Au I de l'article 1042 du code général des impôts, après les mots : « syndicats de communes, » sont insérés les mots : « les établissements publics fonciers créés en application des articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, ».

II. - Pour l'application du présent article, les dispositions de l'article 2 de la loi n° 86-29 du 9 janvier 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales ne sont pas applicables.

Art. 30. - Afin de leur permettre de disposer de terrains ou d'immeubles pour la réalisation d'équipements publics ou de logements à usage locatif au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, il est créé en faveur des communes un droit de priorité sur tout projet

de cession d'immeubles situés sur leur territoire et appartenant à l'Etat, à des entreprises publiques et à des établissements publics définis par décret.

« Les personnes publiques énumérées à l'alinéa précédent sont tenues de notifier à la commune leur intention d'aliéner leurs immeubles et d'indiquer le prix de mise en vente, tel qu'il est estimé par le directeur des services fiscaux. Si la commune n'exerce pas son droit de priorité dans un délai de deux mois à compter de cette notification, l'aliénation est effectuée dans les conditions de droit commun.

CHAPITRE II

Des droits de préemption

Art. 31. - Le 15° de l'article L. 122-20 du code des communes est ainsi rédigé :

« 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et, lorsque la commune en est titulaire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal. »

Art. 32. - I. - A la fin du premier alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, les mots : « la réalisation desdites opérations » sont remplacés par les mots : « la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

II. - Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans le cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone. »

III. - A l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, les mots : « la réalisation d'une opération d'aménagement » sont remplacés par les mots : « la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement ».

IV. - A l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, les mots : « d'aménagement visés à l'article L. 321-1 » sont remplacés par les mots : « mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 ».

Art. 33. - Après l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme, sont insérés deux articles L. 213-4-1 et L. 213-4-2 ainsi rédigés :

« *Art. L. 213-4-1.* - Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation a été saisie dans les cas prévus aux articles L. 211-5, L. 211-6, L. 212-3 et L. 213-4, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15 p. 100 de l'évaluation faite par le directeur des services fiscaux.

« La consignation s'opère au seul vu de l'acte par lequel la juridiction a été saisie et de l'évaluation du directeur des services fiscaux.

« A défaut de notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et au propriétaire dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption.

« *Art. L. 213-4-2.* - La libération des fonds consignés en application de l'article L. 213-4-1 ne peut être effectuée que lorsque le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption ou après le transfert de propriété. »

Art. 34. - I. - Après l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme, sont insérés deux articles L. 212-2-1 et L. 212-2-2 ainsi rédigés :

« *Art. L. 212-2-1.* - Lorsqu'il est saisi d'une proposition de création de zone d'aménagement différé par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il lui demande son avis sur un tel projet, le représentant de l'Etat dans le département peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone.

« A compter de la publication de cet arrêté et jusqu'à la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, un droit de préemption est ouvert à l'Etat dans le périmètre provisoire. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

« L'arrêté délimitant le périmètre provisoire peut désigner un autre titulaire du droit de préemption.

« Si l'acte créant la zone d'aménagement différé n'est pas publié à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

« Par dérogation à l'article L. 212-2, la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé se substitue à celle de l'acte créant la zone d'aménagement différé pour le calcul du délai de quatorze ans pendant lequel le droit de préemption peut être exercé.

« *Art. L. 212-2-2.* - Lors de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, les biens immobiliers acquis par décision de préemption qui n'auront pas été utilisés à l'une des fins définies à l'article L. 210-1 seront, s'ils sont compris dans le périmètre définitif, cédés au titulaire du droit de préemption et, s'ils ne sont pas compris dans ce périmètre, rétrocédés à leurs anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel dans le délai d'un an à compter de la publication de l'acte créant la zone. Dans ce dernier cas, les dispositions des troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article L. 213-11 sont applicables.

« Les dispositions relatives à la rétrocession des biens prévues à l'alinéa précédent sont également applicables lorsque l'arrêté délimitant le périmètre provisoire devient caduc dans les conditions prévues à l'article L. 212-2-1. »

II. - A l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme, les mots : « sous réserve de ce qui est dit à l'article L. 212-2-1 » sont insérés après les mots : « la publication de l'acte qui crée la zone ».

III. - Au premier alinéa de l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme, les mots : « ou délimitant son périmètre provisoire » sont insérés après les mots : « à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé ».

IV. - Le *a* de l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *a)* La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien.

« En l'absence d'un tel document, cette date de référence est :

« - un an avant la publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé, lorsque le bien est situé dans un tel périmètre ou lorsque l'acte créant la zone est publié dans le délai de validité d'un périmètre provisoire ;

« - un an avant la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé. »

V. - L'intitulé du chapitre II du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme devient : « Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires ».

VI. - L'intitulé du chapitre III du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme devient : « Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires ».

Art. 35. - I. - A la fin du premier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, sont insérés les mots : «, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ».

II. - Au premier alinéa de l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme, les mots : « , en dehors des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, » sont supprimés.

III. - Le premier alinéa de l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires. »

IV. - Le troisième alinéa de l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

V. - L'article L. 211-3 du code de l'urbanisme est abrogé.

VI. - L'article L. 213-17 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 213-17.* - Si un périmètre de zone d'aménagement différé ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé est créé avant l'expiration du délai de deux mois prévu au troisième alinéa de l'article L. 213-2, la déclaration d'intention d'aliéner doit être transmise par le maire au représentant de l'Etat dans le département qui l'instruit conformément aux dispositions des articles L. 212-1 et suivants.

« Dans ce cas, le délai visé au premier alinéa du présent article court à compter de la date de publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé ou le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé. »

VII. - L'article L. 213-17-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 36. - L'article L. 263-4 du code des communes est ainsi rédigé :

« *Art. L. 263-4.* - Le taux de versement exprimé en pourcentage des salaires définis à l'article précédent est fixé par décret dans les limites :

« - de 2,4 p. 100 à Paris et dans le département des Hauts-de-Seine ;

« - de 1,8 p. 100 dans les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

« - de 1,5 p. 100 dans les départements de l'Essonne, des Yvelines, du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne. »

Art. 37. - Le dernier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré informent chaque année le conseil municipal des communes sur le territoire desquelles ils possèdent plus de cent logements de la politique générale qu'ils poursuivent en ce qui concerne notamment l'entretien, les travaux de réhabilitation ou d'aménagement, le loyer et la politique d'attribution de ces logements et les demandes en attente.

« Le maire d'une commune sur le territoire de laquelle sont implantés des logements à usage locatif est entendu, à sa demande, par le conseil d'administration des organismes d'habitations à loyer modéré. Il est informé tous les trois mois des attributions de logements effectuées par ces organismes.

« Il participe aux délibérations de la commission d'attribution des logements.

« Les dispositions des quatrième et cinquième alinéas sont applicables aux sociétés civiles immobilières dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction et aux sociétés d'économie mixte locales d'aménagement et de construction. »

Art. 38. - Il est inséré, après l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 441-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-1-1.* - Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif, composée de six membres qui élisent en leur sein un président qui dispose d'une voix prépondérante.

« En outre, le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit de ladite commission.

« Un décret détermine les conditions d'application du présent article et précise notamment les règles relatives à la composition de la commission. »

Art. 39. - Il est inséré, après l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 441-1-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-1-2.* - Il est créé, dans chaque société civile immobilière dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction, et lorsqu'une partie de leur patrimoine est incluse dans un grand ensemble anciennement classé en zone à urbaniser par priorité, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chacun de ces logements locatifs.

« Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit de ladite commission. »

Art. 40. - A. - La loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions est ainsi modifiée :

I. - Le dernier alinéa du I de l'article 6 est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une commune :

« 1° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte ;

« 2° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;

« 3° En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

II. - Le dernier alinéa du I de l'article 49 est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par un département :

« 1° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisés par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte ;

« 2° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;

« 3° En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

B. - Le dernier alinéa du I de l'article 4-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une région :

« 1° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte ;

« 2° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;

« 3° En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. »

Art. 41. - Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. - Après l'article L. 422-5, il est inséré un article L. 422-5-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 422-5-1.* - Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes de crédit immobilier sont administrées par des conseils d'administration ou par des directoires et conseils de surveillance. »

II. - Dans l'article L. 422-6, après les mots : « conseil d'administration », sont insérés les mots : « du directoire ou du conseil de surveillance ».

III. - Dans l'article L. 422-7, après les mots : « conseil d'administration », sont insérés les mots : « ou du directoire et du conseil de surveillance ».

IV. - L'article L. 422-8 est ainsi modifié :

A. - Le premier alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cas prévus à l'article L. 422-7, le ministre chargé du logement peut se borner à suspendre le conseil d'administration ou le conseil de surveillance et le directoire, ou ce dernier seulement, par arrêté motivé, et nommer un administrateur provisoire auquel est transféré, de plein droit, l'ensemble des pouvoirs du conseil d'administration ou du conseil de surveillance et du directoire pour la continuation des opérations en cours. »

B. - Au deuxième alinéa, après les mots : « conseil d'administration », sont insérés les mots : « ou d'un nouveau conseil de surveillance ».

C. - Au troisième alinéa, après les mots : « conseil d'administration », sont insérés les mots : « ou du conseil de surveillance ».

D. - Au quatrième alinéa, après les mots : « suspendre à nouveau le conseil d'administration », sont ajoutés les mots : « ou le conseil de surveillance » et après les mots : « la désignation d'un nouveau conseil d'administration », sont insérés les mots : « ou d'un nouveau conseil de surveillance ».

V. - Après l'article L. 422-2, il est inséré un article L. 422-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 422-2-1.* - Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants des locataires. A cet effet, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut être porté à quatorze par dérogation à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

« Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles 95 à 97 et 130 à 132 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 précitée.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. »

Art. 42. - L'article L. 315-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du bénéficiaire de l'autorisation de lotir tant que celui-ci possède au moins un lot constructible. »

Art. 43. - L'article L. 333-3 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le produit des versements perçu par la commune ou, le cas échéant, par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, est affecté à la réalisation des objectifs de la participation à la diversité de l'habitat définis à l'article L. 332-21 du présent code.

« Toutefois, les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation représente plus de 20 p. 100 des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts peuvent utiliser le produit de ces versements pour la réalisation de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret. »

Art. 44. - Dans le premier alinéa du I de l'article 199 *decies* A du code général des impôts, les mots : « 31 décembre 1992 » sont remplacés par les mots : « 31 décembre 1997 ».

Art. 45. - L'article 8 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement est ainsi rétabli :

« *Art. 8.* - Le maintien dans les lieux est applicable aux syndicats et associations professionnelles s'ils remplissent les conditions prévues à l'article 4.

« Tout congé délivré aux syndicats et associations professionnels antérieurement à la date de publication de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville est nul et sans effet à moins qu'il ait donné lieu à une décision d'expulsion devenue définitive.

« Seuls peuvent se prévaloir des dispositions du présent article les syndicats et associations professionnels qui, à la date du 23 décembre 1986, bénéficiaient des dispositions du présent chapitre. Les dispositions de l'article 28 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ne leur sont pas opposables. »

Art. 46. - L'article 28 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En outre, lorsque l'opération envisagée concerne une agglomération dans laquelle sont mises en œuvre les procédures prévues aux articles L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, L. 123-11 ou L. 123-13 du code de l'urbanisme, la commission prend en compte les actions destinées à y assurer le maintien ou l'implantation de commerces de proximité. »

Art. 47. - Avant l'expiration d'un délai de quatre ans à compter de sa publication, la présente loi fera l'objet d'un rapport d'évaluation par le Gouvernement au Parlement, après avis du Conseil économique et social.

Le rapport d'évaluation fera ressortir le bilan économique et social des mesures décidées dans le cadre de la loi, les difficultés rencontrées pour la mise en œuvre et les adaptations souhaitables.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 13 juillet 1991.

FRANÇOIS MITTERRAND

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
ÉDITH CRESSON

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget,
PIERRE BÉRÉGOVOY

Le ministre d'Etat, ministre de la ville et de l'aménagement du territoire,
MICHEL DELEBARRE

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
HENRI NALLET

Le ministre de l'intérieur,
PHILIPPE MARCHAND

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de l'espace,
PAUL QUILÈS

Le ministre délégué au budget,
MICHEL CHARASSE

Le secrétaire d'Etat au logement,
MARCEL DEBARGE

---

(1) Travaux préparatoires : loi n° 91-662.

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 2009 et proposition de loi n° 1556 ;

Rapport de M. Guy Malandain, au nom de la commission de la production, et annexe, avis de M. Jean-Pierre Lapaire, au nom de la commission des lois (n° 2060) ;

Discussion les 28, 29, 30 et 31 mai 1991 et adoption, après déclaration d'urgence, le 31 mai 1991.

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 350 (1990-1991) ;

Rapport de M. Gérard Larcher, au nom de la commission des affaires économiques, n° 383 (1990-1991) :

-THT 1. -

SAINT - ANDRE

COMPOSITION DE LA POPULATION PAR SEXE ET PAR AGE EN 1990

1- Espace urbain

Ages au 31-12-90	Pop. totale		Hommes			Femmes		
	Effectifs	%	Effectifs	% / Classe	% /Effec total	Effectifs	% / Classe	% /Effec total
0 - 19	8287	41,19	4228	51,02	43,07	4059	48,98	39,40
20 - 39	7008	34,83	3340	47,65	34,02	3668	52,35	35,60
40 - 49	1918	9,53	953	49,68	9,70	965	50,32	9,36
50 - 59	1336	6,64	660	49,40	6,72	676	50,6	6,56
60 et +	1568	7,79	634	40,43	6,45	934	59,57	9,06
TOTAL	20117	100	9815	48,79	100	10302	51,21	100

Source : - INSEE - RGP 1990

- Composition et calcul J.M JAUZE

- THT 2 -

SAINT - ANDRE

COMPOSITION DE LA POPULATION PAR SEXE ET PAR AGE EN 1990

2 - Ensemble de la commune

Ages au 31-12-90	Pop. totale		Hommes			Femmes		
	Effectifs	%	Effectifs	% / Classe	% /Effec total	Effectifs	% / Classe	% /Effec total
0 - 19	14419	41,1	7338	50,89	42,51	7081	49,11	39,81
20 - 39	12254	35	5968	48,70	34,57	6286	51,29	35,34
40 - 49	3268	9,3	1623	49,66	9,40	1645	50,33	9,24
50 - 59	2371	6,8	1191	50,23	6,90	1180	49,76	6,63
60 et +	2732	7,8	1139	41,7	6,6	1593	58,3	8,95
TOTAL	35044	100	17259	49,24	100	17785	50,75	100

Source : - INSEE - RGP 1990

- Composition et calcul : J.M. J

- THT 3 -

SAINT - BENOIT

COMPOSITION PAR AGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION EN 1990

1 - Espace urbain

Ages au 31/12/90	POP. TOTALE		H O M M E S			F E M M E S		
	Effectif	%	Effectif	% / classe	% / eff. total	Effectif	% / classe	% / eff. total
0 - 19	5117	40.68	2555	49.93	42.50	2562	50.06	38.99
20 - 39	4309	34.25	2039	47.32	33.92	2270	52.68	34.54
40 - 49	1167	9.27	555	47.55	9.23	612	52.45	9.31
50 - 59	898	7.13	415	46.21	6.90	483	53.78	7.35
60 et +	1091	8.67	447	40.97	7.44	644	59.02	9.80
Total	1282	100	6011	47.77	100	6571	52.23	100

Source : - INSEE : RGP1990

- Composition et calcul J.M.JAUZE

- THT 4 -

SAINT - BENOIT

COMPOSITION PAR AGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION EN 1990

2 - Ensemble de la commune

Ages au 31/12/90	POP. TOTALE		H O M M E S			F E M M E S		
	Effectif	%	Effectif	% / classe	% / eff. total	Effectif	% / classe	% / eff. total
0 - 19	10862	41.5	55.07	50.7	42.51	5355	49.3	40.44
20 - 39	8717	33.33	4293	49.25	33.14	4424	50.75	33.41
40 - 49	2491	9.5	1248	50.10	9.63	1243	49.9	9.38
50 - 59	1901	7.3	951	50.02	7.34	950	49.98	7.17
60 et +	2224	8.4	954	42.89	7.36	1270	57.11	9.6
Total	26195	100	12953	49.44	100	13242	50.56	100

Source : - INSEE : RGP 1990

- Composition et calcul : J.M.J

- T H T 5 -

SAINT - BENOIT

POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE PAR SEXE , AGE ET TYPE D'ACTIVITE EN 1990

	E N S E M B L E			H O M M E S			F E M M E S		
Ages au 31/12/90	Pop. active	Actifs	Chôm.	Pop. active	Actifs	Chôm.	Pop. active	Actifs	Chôm
	Taux activ.	%/ Pop. active	Taux chôm.	Taux activ.	%Ens. actifs	Taux chôm.	Taux activ.	%Ens. actifs	Taux chôm.
15 - 24	2139	629	1455	1169	376	738	970	253	717
	42.7	29.4	43.1	46.9	59.77	63.1	38.5	40.23	73.9
25 - 29	2097	1088	1099	1180	700	480	917	388	529
	81.2	51.88	48.1	93.4	64.34	40.7	69.5	35.66	57.7
30 - 39	2925	1851	1074	1780	1211	569	1145	640	505
	76.6	63.28	36.7	92.8	65.42	32.0	60.2	34.58	44.1
40 - 59	2708	1956	752	1748	1267	481	960	689	271
	61.7	72.23	27.8	79.5	64.77	27.5	43.8	35.23	28.2
60 et +	121	104	17	82	72	10	39	32	7
	5.4	85.95	14.0	8.6	69.23	12.2	3.1	30.77	17.9
TOTAL	9990	5628	4307	5959	3626	2278	4031	2002	2.209
	55.4	56.33	43.1	67.5	64.42	38.2	43.8	35.58	50.3

Source : INSEE - R.G.P 1990 .

- THT 6 -

SAINT - BENOIT

LE CONTENU SOCIOPROFESSIONNEL DE LA ZAC DE BRAS-FUSIL EN 1993

CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	11	2.43
Artisans - Commerçants Chefs d'entreprise	25	5.54
Cadres Prof. intellect. sup.	6	1.33
Professions interméd.	53	11.75
Employés	175	38.8
Ouvriers	181	40.13
Ensemble	451	100
SECTEURS D' ACTIVITE	Nombre	%
Primaire	15	3.32
Secondaire	177	39.25
Tertiaire	259	57.43
Ensemble	451	100

Source : Enquête menée sous notre direction - 1992 - 1993 .

- THT 7 -

SAINT BENOIT

REPARTITION DE L'HABITAT SUR LA Z.A.C DE BRAS-FUSIL EN 1992

TYPE DE LOGEMENT	NOMBRE	NOM DE L'OPERATION	PROMOTEUR
L.T.S (logements trés sociaux)	54	-	COMMUNE
L.E.S (logements évolutifs sociaux)	76	-	COMMUNE
L.L.S (logements locatifs sociaux)	106 36 72 80 86	Les Cascades I et II Jean Monnet La Confiance Les Plaines Les Rochers	S.I.D.R S.H.L.M.R S.H.L.M.R S.H.L.M.R S.I.D.R
I.L.M (Immeubles à loyer modéré)	110	Les Bengalis	BATIPRO
INDIVIDUEL	76	-	-
TOTAL	695		

Source : Service de l' Habitat et de l' Urbanisme de la Mairie de Saint Benoit - 1992

- THT 8 -

SAINT - BENOIT

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DE 1974 A 1990

	Population active	Actifs ayant un emploi	Secteur I	Secteur II	Secteur III
AGGLOME. URBAINE					
1974	2820	2150	9.88	12.67	77.45
1982	3854	2546	7.22	14.18	78.6
1990	4967	2933	3.54	17	79.46
ENS. DE LA COMMUNE					
1974	5736	4499	34.18	18.34	47.48
1982	7765	4935	24.1	13.7	62.2
1990	9990	5628	12.8	19.6	67.7

Source : INSEE : RGP : 1974 - 1982 - 1990

- T H T 9 -

SAINT - BENOIT

REPARTITION DES UNITES D'HABITATION DANS L'AGGLOMERATION URBAINE EN 1992

	Habitat pavillonnaire	Ensembles collectifs (*)	Ht sur commerce ou service	Ensemble
Nombre de logements	1971	1569	127	3667
% / Ensemble	53.75	42.78	3.46	100
Nombre de construct° au sol	1971	182	-	2153
Espace occupé (ha)	147.86	93.39	-	241.25
% / Ensemble de l'espace occupé par l'habitat	61.29	38.71	-	100
% / Ensemble de l'espace bâti	45.91	29	-	74.91

(*) Horizontaux et verticaux

Sources: - Dénombrement personnel effectué en 1992 .

- Service de l'Urbanisme et de l'Habitat de la mairie de Saint-Benoit

- THT 10 -

SAINT BENOIT

LES AUTRES CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION URBAINE EN 1992

	Commerces et services marchands	Bât. admi. et services publics	Ateliers Entrepôts Usine	Bât.cultuels culturels et de loisirs	Autres	Ensemble
Nombre	517	65	102	31	8	723
%	71.51	9	14.17	4.28	1.1	100
Espace occupé (ha)	34.02	29.23	12.05	4.96	0.54	80.8
% / Ens. des construct° non habitat	42.1	36.17	14.91	6.14	0.67	100
% / Ens. du bâti	10.56	9.08	3.74	1.54	0.16	25.08

Sources : - Fichier de la C.C.I.R

- Fichier de la Chambre des Métiers
- Mairie de Saint-Benoit : Service de l'Urbanisme et de l'Habitat
- Recensement personnel effectué en 1992

- THT 11 -

SAINT - BENOIT

EVOLUTION DE LA DENSITE DE RESIDENCES A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION URBAINE DE 1974 A 1990

Année	Superficie agglomérée (ha)	Nombre de résidences (*)	Densité	Accroissement du nombre de résidences
1974	(1) 336 (2) 285.52	2395	7.12 8.38	-
1982	385.95 342.25	2889	7.48 8.44	20.62
1990	408.65 378.45	3667	8.97 9.7	26.93

(1) Superficie totale

(2) Superficie moins les espaces libres internes

(*) Résidences principales et résidences secondaires

Source : INSEE : RGP 1974 - 1982 - 1990

- THT 12 -

SAINT - BENOIT

REPARTITION DE L'ESPACE URBAIN AU SOL ENTRE LE BATI ET LE NON-BATI DE 1974 A 1990

Années	Superficie de l'agglo. (ha)	B A T I		NON BATI	
		Habitat	Autres construct.	Espaces aménagés	Espaces libres internes
1974	336	188.69	55.37	41.46	50.48
1982	385.95	221.91	70.06	50.28	43.7
1990	408.65	241.25	80.8	56.4	30.2

Sources : - Région Réunion : M.O.S - 1984
- P.O.S de la commune de Saint Benoit
- Plans cadastraux - échelles : 1/5000 - 1/20000
- Plan de Saint Benoit - échelle : 1/5000
- D.D.E (S.A.U) : Atlas des villes

- THT 13 -

SAINT - BENOIT

LES ELEMENTS DE L'ESPACE NON-BATI A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION URBAINE EN 1992

	Ensemble	Espaces verts et places publiques	Stades et espaces de loisirs	Voirie et autres espaces aménagés	Espaces libres internes
Superficie (ha)	86.6	0.8	3.8	51.8	30.2
% / Ensemble	100	0.92	4.39	59.81	34.87
% / Ensemble de l'agglo.	21.2	0.2	0.93	12.67	7.4

Source : - Services Techniques de l'urbanisme : Mairie de St Benoit

- Composition et calcul : J.M.J

- THT 14 -

SAINT - BENOIT

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES URBAINES EN FONCTION DE LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DE L'OCCUPANT EN 1990

CATEGORIE SOCIO PROFESSIONNELLE	1		2		3		4		E N S.	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Agriculteurs exploitants	38	2.83	1	0.61	10	3.7	13	0.7	62	1.69
Artisans - commer. - Chefs d'entreprise	85	6.32	5	3.05	10	3.7	84	4.46	184	5.02
Cadres - Professions intellect. supérieures	43	3.2	0	0	22	8.12	101	5.38	166	4.54
Professions intermédiaires	115	8.56	1	0.61	25	9.22	163	8.67	304	8.31
Employés	239	17.78	22	13.41	64	23.6	384	20.42	709	19.37
Ouvriers	366	27.23	63	38.41	63	23.25	608	32.34	1100	30.07
Retraités	280	20.83	32	19.51	33	12.17	180	9.57	525	14.35
Autres sans profession	178	13.24	40	24.4	44	16.23	347	18.46	609	16.64
ENSEMBLE	1344	100	164	100	271	100	1880	100	3659	100

1 - Propriétaire du sol et du logement

2 - Propriétaire du logement uniquement

3 - Logé gratuitement

4 - Locataire ou sous - locataire

Source : - INSEE - R.G.P 1990

- THT 15 -

SAINT-ANDRE

POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE EN 1990 , PAR SEXE , AGE ET CATEGORIE

	E N S E M B L E			H O M M E S			F E M M E S		
Ages au	Pop. active	Actifs	Chôm.	Pop. active	Actifs	Chôm.	Pop. active	Actifs	Chôm
31/12/90	Taux activ.	%/Pop active	Taux chôm.	Taux actifs	%Ens. actifs	Taux chôm.	Taux activ.	%Ens. actifs	Taux chôm.
15 - 24	3106	1117	1936	1632	623	956	1474	494	980
	42.7	35.96	62.3	44.9	55.77	58.6	40.6	44.23	66.5
25 - 29	2897	1583	1314	1601	1000	601	1296	583	713
	80.8	54.64	45.4	91.8	63.17	37.5	70.4	36.83	55.0
30 - 39	3887	2567	1320	2300	1612	688	1587	955	632
	75.5	66.04	34.0	91.2	62.8	29.9	60.5	37.2	39.8
40 - 59	3376	2408	968	2158	1555	603	1218	853	365
	59.9	71.32	28.7	76.7	64.57	27.9	43.1	35.43	30.0
60 et +	130	118	12	91	82	9	39	36	3
	4.8	90.77	9.2	8.0	69.5	9.9	2.4	30.5	7.7
TOTAL	13396	7793	5550	7782	4872	2857	5614	2921	2693
	55.0	58.17	41.4	65.6	62.51	36.7	44.9	37.49	48.0

Source : INSEE - R G P 1990

- THT 16 -

SAINT - ANDRE

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DE 1974 A 1990

	Population active	Actifs ayant un emploi	Secteur I	Secteur II	Secteur III
AGGLOME. URBAINE					
1974	3442	2649	11.51	31.14	57.34
1982	5360	3587	8.72	28.64	62.63
1990	7729	4642	3.46	27.28	69.25
ENS. DE LA COMMUNE					
1974	6232	4793	23.47	29.14	45.4
1982	9406	6071	12.18	25.58	62.23
1990	13393	7786	6.37	27.19	66.44

Source : INSEE : R G P 1974 - 1982 - 1990

-THT 17 -

SAINT - ANDRE

REPARTITION DE L' ESPACE URBAIN ENTRE LE BATI ET LE NON BATI DE 1974 A 1990

Années	Superficie de l'agglomér. (ha)	B A T I		NON BATI	
		Habitat (ha)	Autres construct. (ha)	Espaces aménagées (ha)	Espaces libres internes (ha)
1974	467	247.09	83.7	61.16	75.05
1982	555	312.1	104.19	75.28	63.43
1990	588	336.98	125.5	82.32	43.2

Sources : - Région Réunion - M. O. S. - 1984
- P. O. S. de la commune
- Plan de St André au 10 000e
- Atlas des villes (S.A.U - DDE)

- THT 18 -

SAINT - ANDRE

LES AUTRES CONSTRUCTIONS A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION URBAINE EN 1992

	Commerces et services marchands	Bât. adm. et services publics	Ateliers Entrepôts	Bât. cultuels cuturels et de loisirs	Autres	Ensemble
Nombre	631	53	249	23	7	963
%	65.52	5.5	25.85	2.4	0.73	100
Espace occupé (ha)	49.29	41.4	25.68	8.78	0.35	125.5
% / ens. des const. non habitat	39.27	32.98	20.46	7	0.29	100
% / ens. du bâti	10.65	8.95	5.55	1.9	0.08	27.13

Sources : - Fichier de la C.C.I.R

- Fichier de la Chambre des Métiers
- Service d 'Urbanisme et de l'Habitat de la mairie de Saint André
- Dénombrement personnel - 1992

- THT 19 -

SAINT - ANDRE

EVOLUTION DE LA DENSITE DE RESIDENCES
A L'INTERIEUR DE L' AGGLOMERATION URBAINE DE 1974 A 1990

Année	Superficie Agglomération (ha)	Nombre de résidences (*)	Densité	Accroissement du nombre de résidences
1974	(1) 467 (2) 391.95	3017	6.46 7.7	-
1982	555 491.57	4135	7.45 8.41	37.05
1990	588 544.8	5139	8.74 9.43	24.28

(*) Résidences principales et résidences secondaires

(1) Superficie totale

(2) Superficie moins les espaces libres internes

Source : INSEE : R G P 1974 - 1982 - 1990

- THT 20 -

SAINT - ANDRE

REPARTITION DES UNITES D'HABITATION DANS L'AGGLOMERATION URBAINE EN 1992

	Habitat pavillonnaire	Ensembles Collectifs *	Ht sur comm. ou service	Ensemble
Nombre de logements	3493	1275	371	5139
% /Ensemble	67.97	24.81	7.22	100
Nombre de construct° au sol	3493	140	-	3633
Espace occupé (ha)	275.25	61.73	-	336.98
% /Ensemble de l'espace occupé par l'habitat	81.68	18.32	-	100
% /Ensemble de l'espace bâti	59.51	13.35	-	72.86

*** Horizontaux et verticaux**

Sources : - Service de l'Habitat et de l'Urbanisme de la mairie de St André

- Dénombrement effectué en 1992

- THT 21 -

SAINT - ANDRE

LES ELEMENTS DE L'ESPACE NON BATI A L'INTERIEUR DE L'AGGLOMERATION URBAINE EN 1992

	Ensemble	Espaces verts et places publiques	Stades et espaces de loisirs	Voirie et autres espaces aménagés	Espaces libres internes
Superficie (ha)	125.52	0.8	3.5	78.02	43.2
% Ensemble	100	0.64	2.79	62.16	34.41
% Ensemble de l'agglo.	21.35	0.14	0.6	13.27	7.34

Source : - Service de l'Habitat et de l'Urbanisme - Mairie de St André

- Composition et calculs : J.M.J

- THT 22 -

SAINT - ANDRE

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES URBAINES EN FONCTION DE LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DE L'OCCUPANT EN 1990

CATEGORIE SOCIO PROFESSIONNELLE	1		2		3		4		E N S.	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Agriculteurs exploitants	82	3.54	4	1.91	4	1.06	13	0.58	103	2
Artisans - Commer. - Chefs d'entreprise	210	9.08	6	2.87	15	3.96	120	5.38	351	6.84
Cadres - Professions intellect. supérieures	40	1.73	2	0.95	12	3.17	69	3.09	123	2.4
Professions intermédiaires	140	6.05	5	2..39	21	5.55	171	7.66	337	6.57
Employés	303	13.1	18	8.61	55	14.55	348	15.6	724	14.1
Ouvriers	721	31.17	105	50.24	141	37.3	895	40.09	1862	36.28
Retraités	486	21	25	11.96	63	16.67	196	8.78	770	15
Autres sans profession	331	14.31	44	21.05	67	17.73	420	18.82	862	16.8
ENSEMBLE	2313	100	209	100	378	100	2232	100	5132	100

1 - Propriétaire du sol et du logement

2 - Propriétaire du logement uniquement

3 - Logé gratuitement

4 - Locataire ou sous - locataire

Source : - INSEE - R.G.P 1990

- Composition et calcul J.M JAUZE

- THT 23 -

ACCROISSEMENT DE LA POPULATION ET DU NOMBRE DE RESIDENCES A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES DE 1974 A 1990

	ACCROISS. DE LA POP. (%)			ACCROIS. DU NB. DE RESID.		
	1974 1982	1982 1990	1974 1990	1974 1982	1982 1990	1974 1990
Sainte Marie	- 8.61	- 19.91	- 26.81	- 4.33	- 6.11	- 10.17
Sainte Suzanne	9.88	14.12	25.40	13.99	26.82	44..56
Salazie	- 4	1.39	- 2.7	- 26.7	7.1	- 21.48
Bras Panon	- 0.58	25.7	24..93	- 15.21	36.58	15.8
La Plaine des Palm.	17.46	31.05	53.94	19.82	19.32	42.96
Sainte Rose	15.42	19.85	38.33	24.71	22.73	53.06

Source : - INSEE - R.G.P 1974 - 1982 - 1990

- Composition et calculs : J.M.J

- THT 24 -

ACCROISSEMENT DE LA DENSITE DE POPULATION ET DE RESIDENCES A L'INTERIEUR DES AGGLOMERATIONS PERIPHERIQUES DE 1974 A 1990

	DENSITE DE POP.			DENSITE DE RESID.		
	1974 1982	1982 1990	1974 1990	1974 1982	1982 1990	1974 1990
Sainte Marie	- 12.19	- 27.08	- 35.97	- 7.5	- 14.94	- 21.17
Sainte Suzanne	4.18	7.99	12.52	8.03	20.07	29.72
Salazie	- 3.98	1.5	- 2.5	- 22.4	1.37	- 21.33
Bras Panon	- 3.7	25.7	21.03	7.76	36.42	47
La Plaine des Palm.	16.33	30.31	51.59	18.71	18.48	40.65
Sainte Rose	11.11	11	23.31	19.8	13.72	36.2

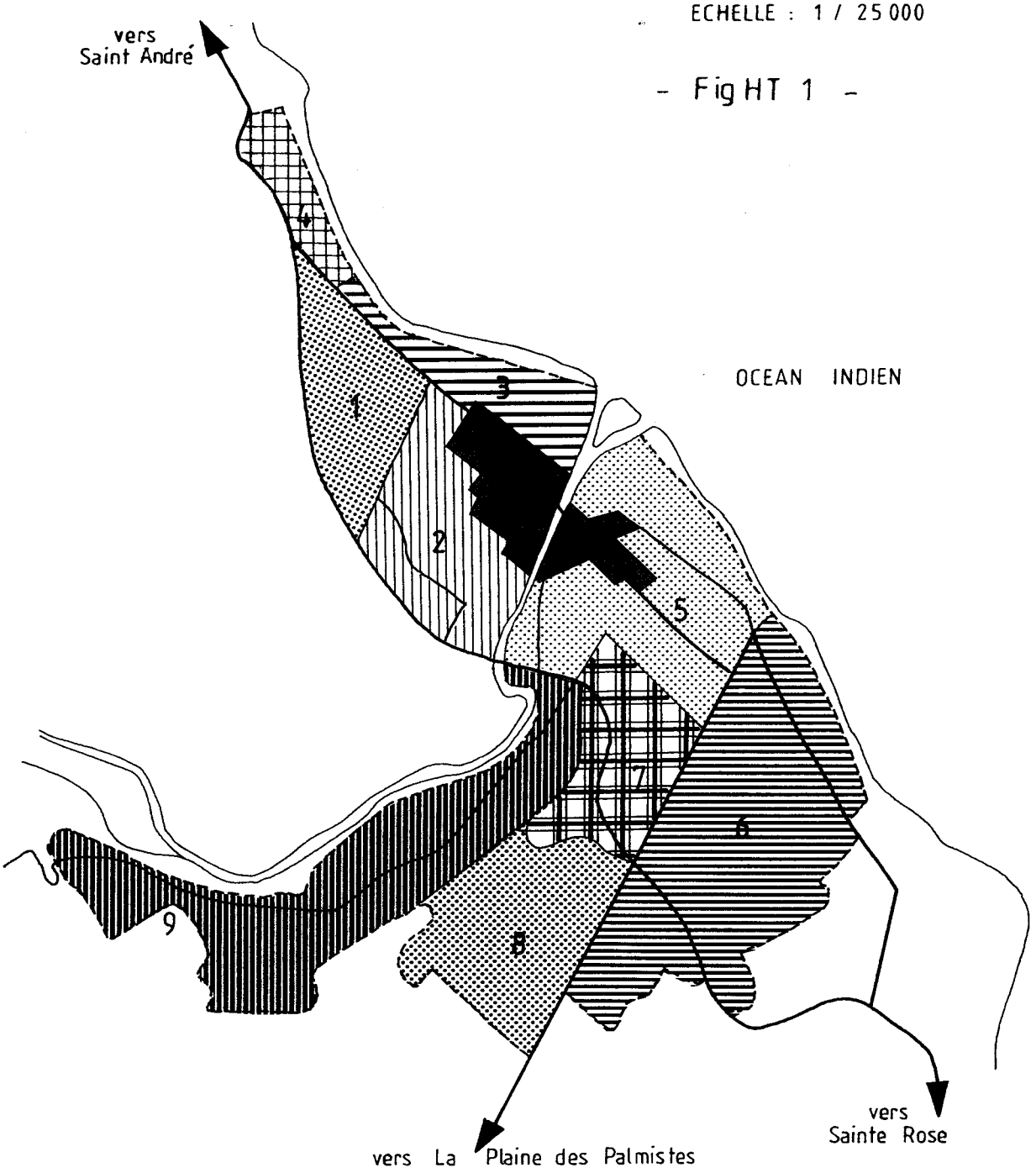
Source : - INSEE - R.G.P 1974 - 1982 - 1990

- Composition et calculs : J.M.J

LES QUARTIERS DE L'AGGLOMERATION DE ST BENOIT EN 1993

ECHELLE : 1 / 25 000

- Fig HT 1 -



LEGENDE

axe de circulation important

voie secondaire

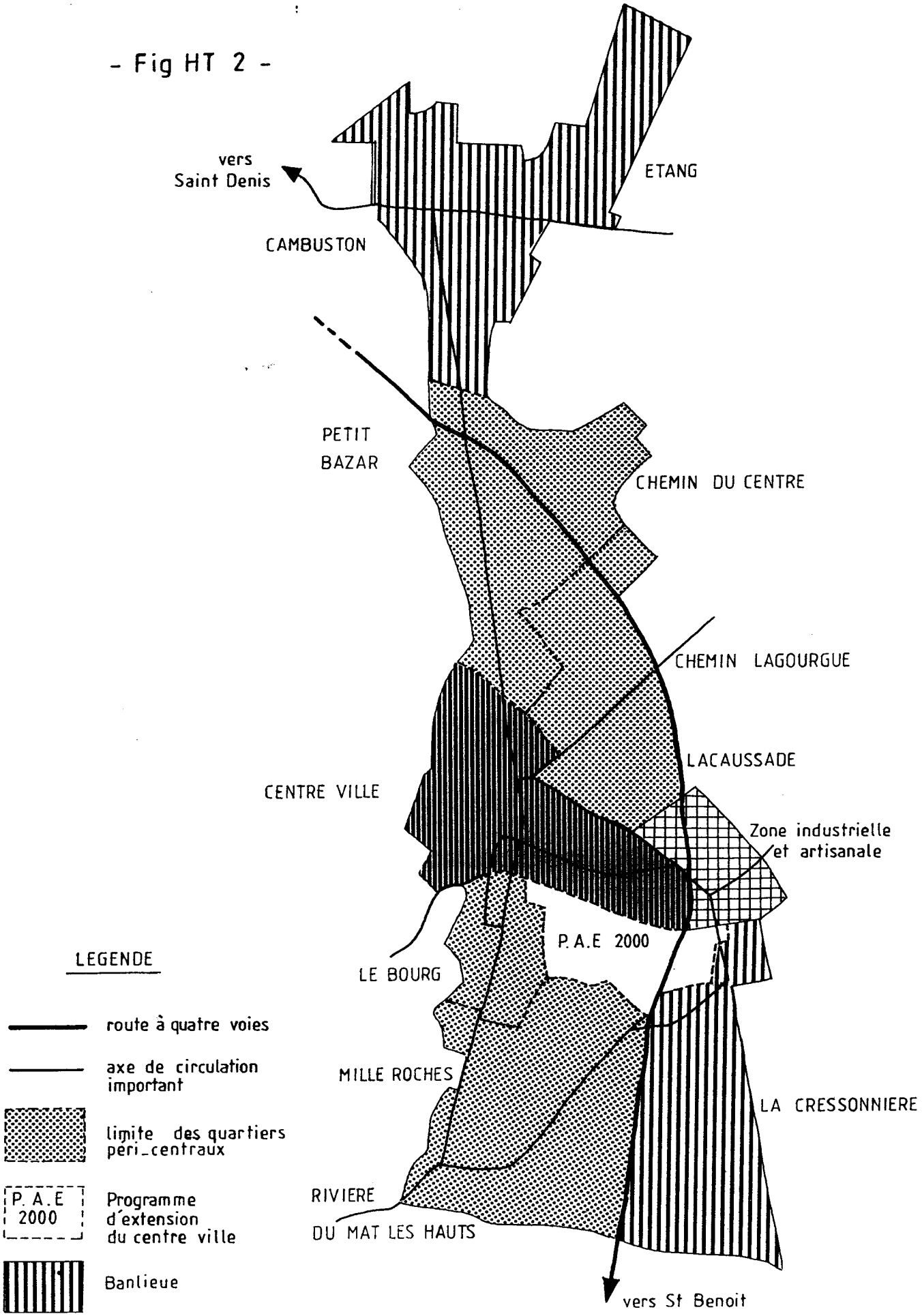
limite du quartier

1 - BEAULIEU L'OREE
2 - Lot. TEYSSEDRE MONTFLEURI
3 - Cité POIVRE Les RAILS
4 - BOURBIER - LES-BAS
5 - Les BAMBOUS - GIROFLE Le BUTOR
6 - BEAUFONDS
7 - Cité Scolaire
8 - BRAS FUSIL
9 - BRAS CANOT
10 - Centre Ville

LES QUARTIERS DE L'AGGLOMERATION DE ST ANDRE EN 1993

ECHELLE : 1 / 25 000

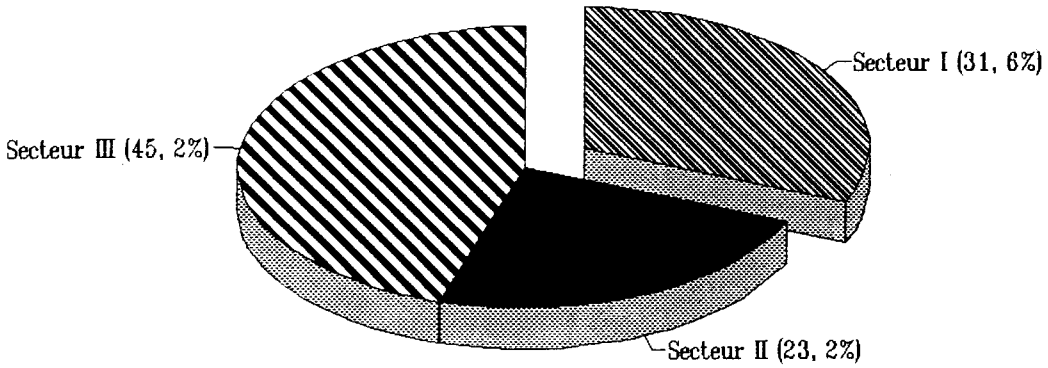
- Fig HT 2 -



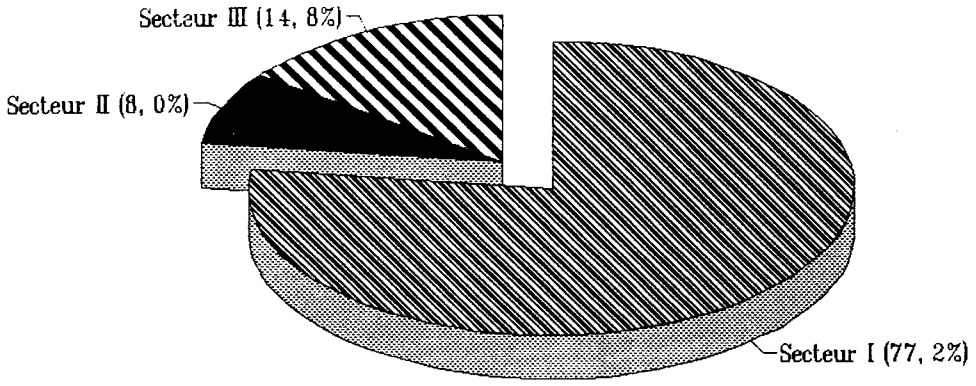
POPULATION ACTIVE DE SAINT BENOIT PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 1931

- Fig HT 3 -

POPULATION AGGLOMERE



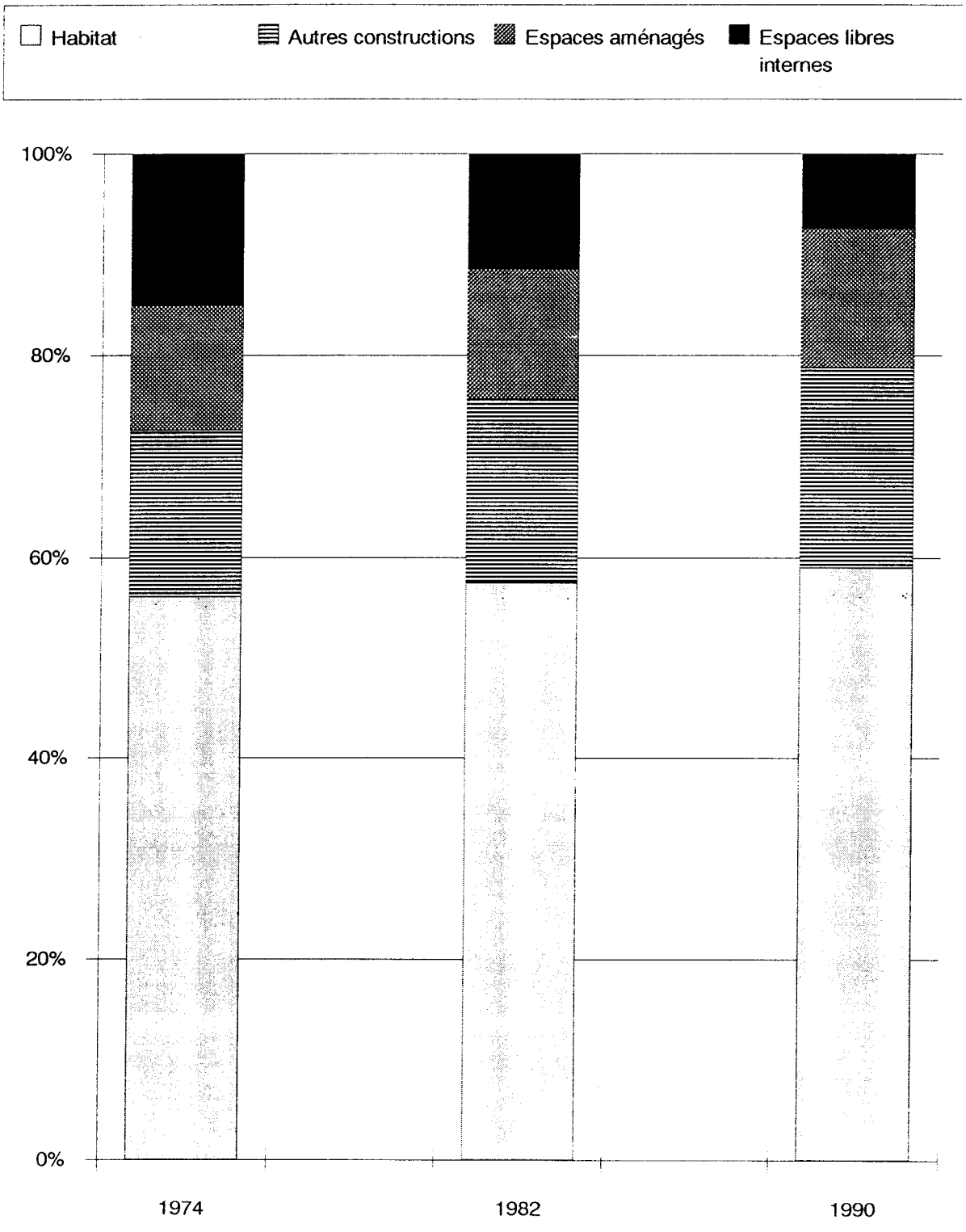
ECARTS RURAUX



Source : D. LEFEVRE – Thèse de doctorat d'Etat 1986 (T.H.T 19)
Composition : J.M. JAUZE

- FigHT 4 -

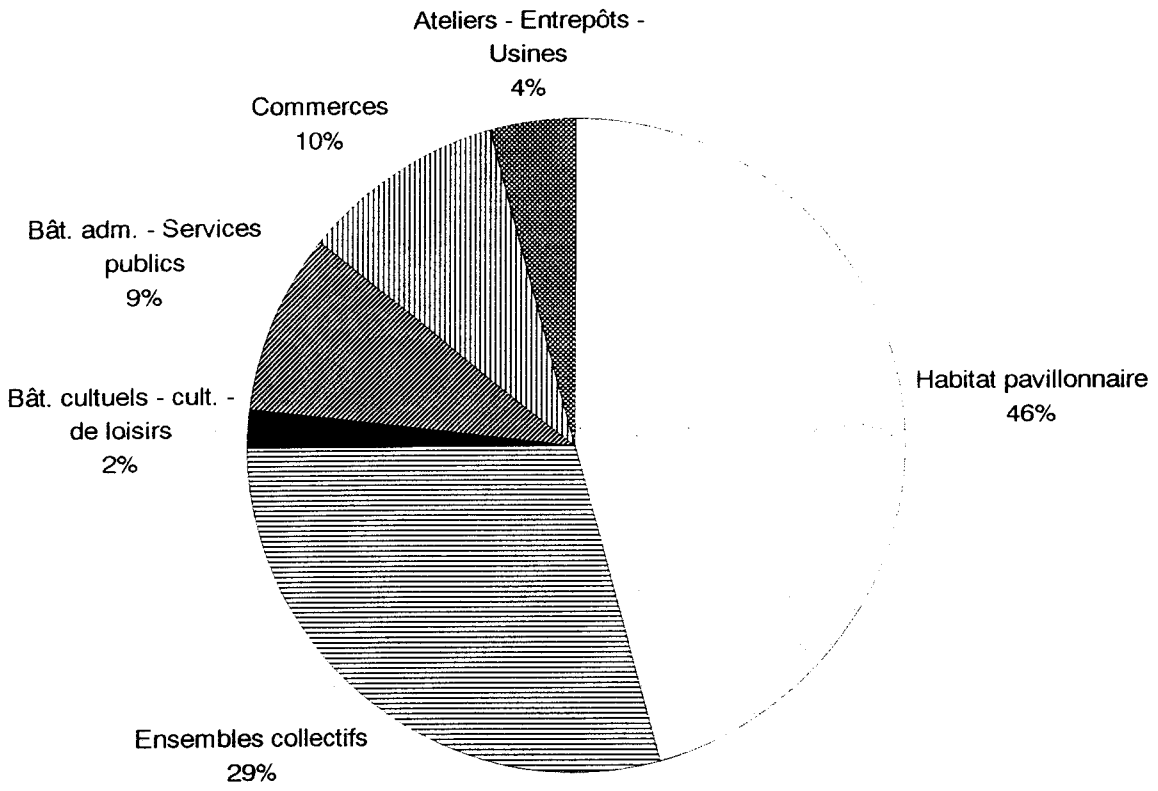
EVOLUTION DE LA REPARTITION DE L'ESPACE URBAIN BENEDICTIN DE 1974 A 1992



Sources : Région Réunion - M.O.S 1984 - P.O.S de la commune de St Benoit - D.D.E (S.A.U) : Atlas des Villes

- Fig HT 5 -

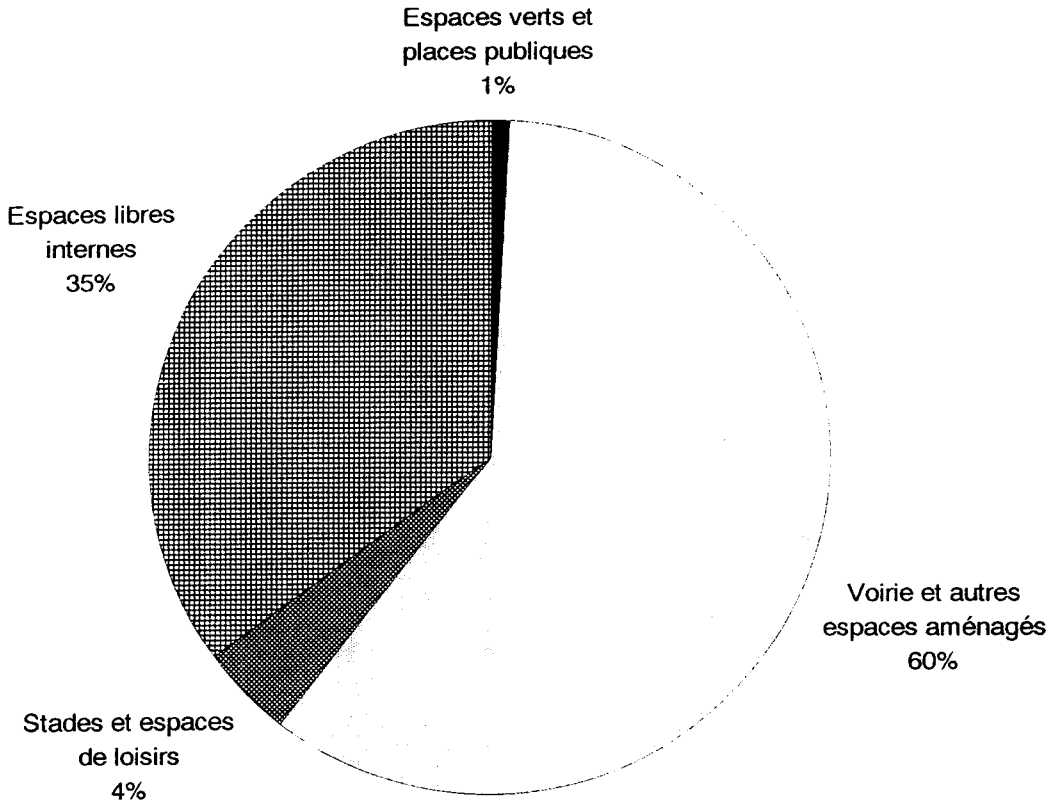
REPARTITION DES ELEMENTS A L'INTERIEUR DE L'ESPACE URBAIN BATI DE SAINT BENOIT EN 1992



Sources : Mairie de Saint Benoit - Service de l'Habitat et de l'Urbanisme
Dénombrement personnel effectué en 1992

- Fig HT 6 -

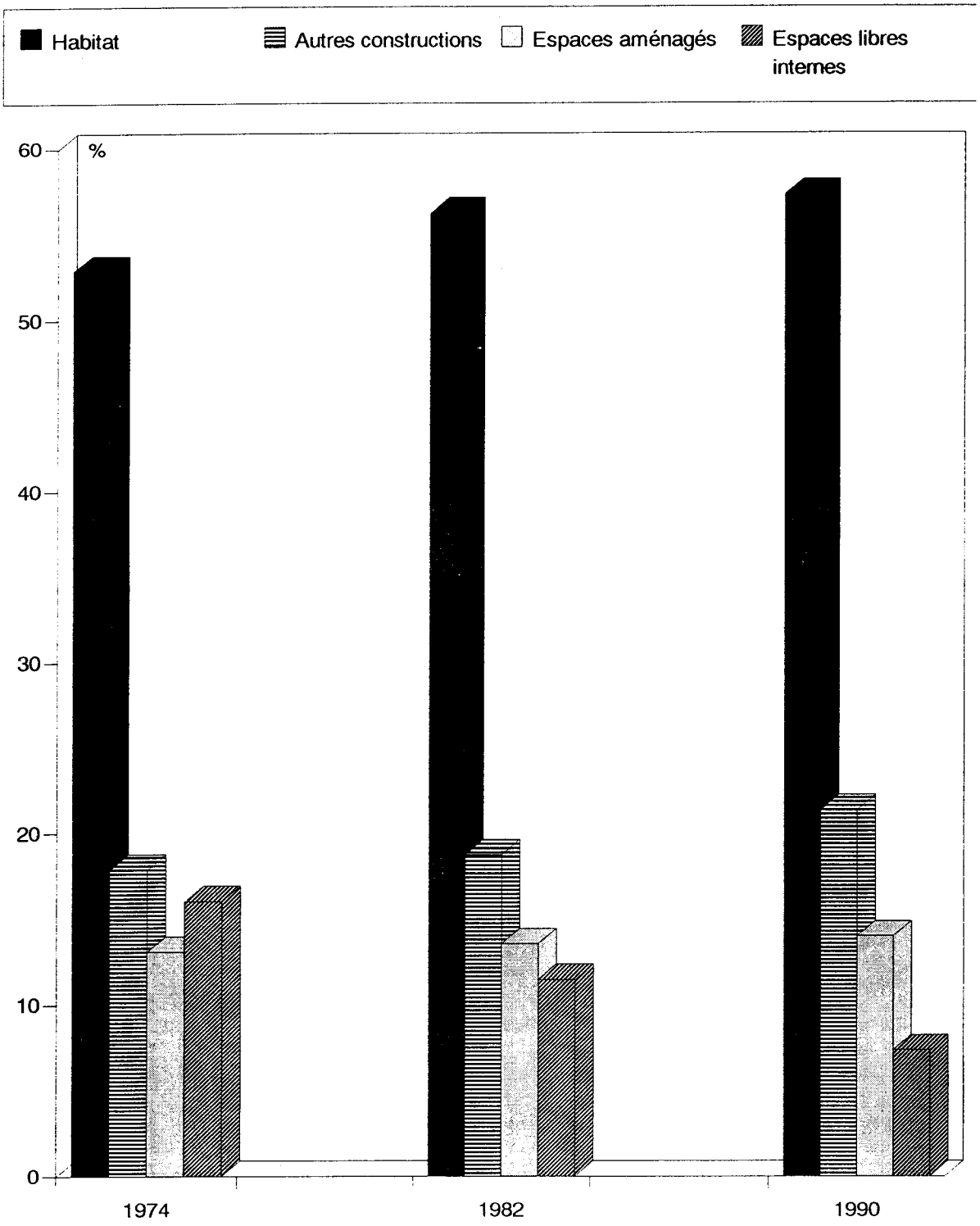
REPARTITION DES ELEMENTS A L'INTERIEUR DE L'ESPACE URBAIN NON BATI DE SAINT BENOIT EN 1992



Source : Mairie de Saint Benoit - Service de l'Habitat et de l'Urbanisme
Composition et calcul : J.M JAUZE

- Fig HT 7 -

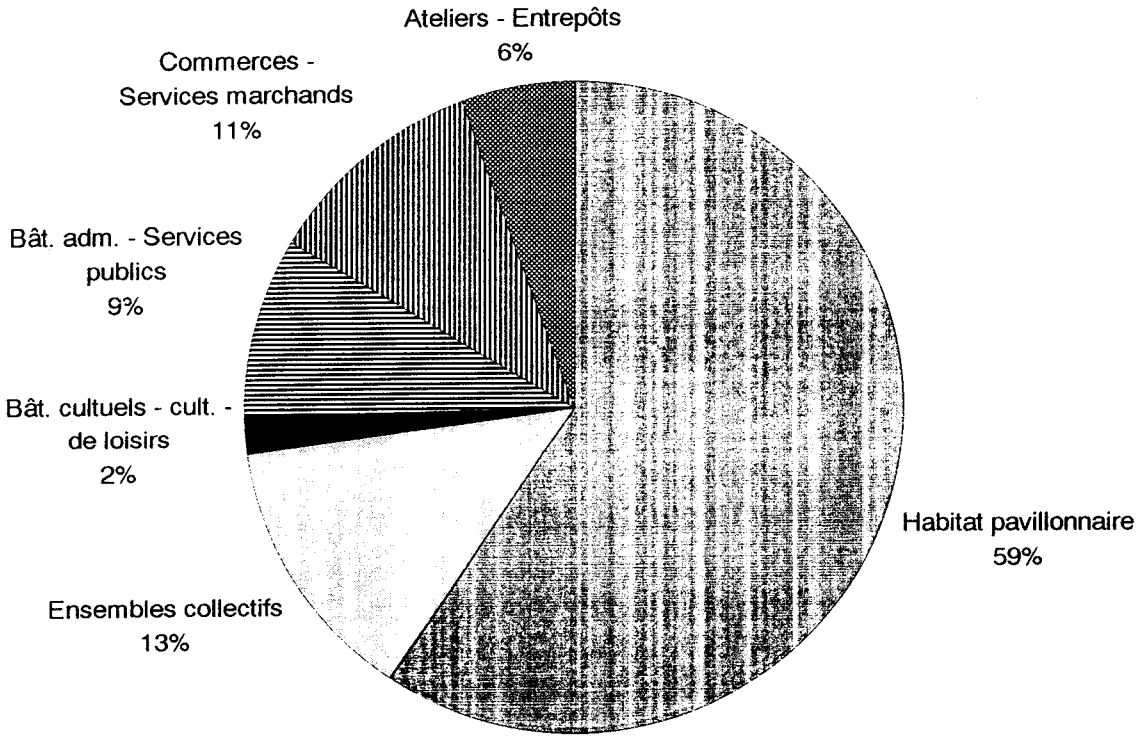
EVOLUTION DE LA REPARTITION DE L'ESPACE URBAIN A SAINT ANDRE DE 1974 A 1990



Sources : Région Réunion : M.O.S - 1984 - P.O.S de la commune de St André - D.D.E - S.A.U : Atlas des Villes

- Fig HT 8 -

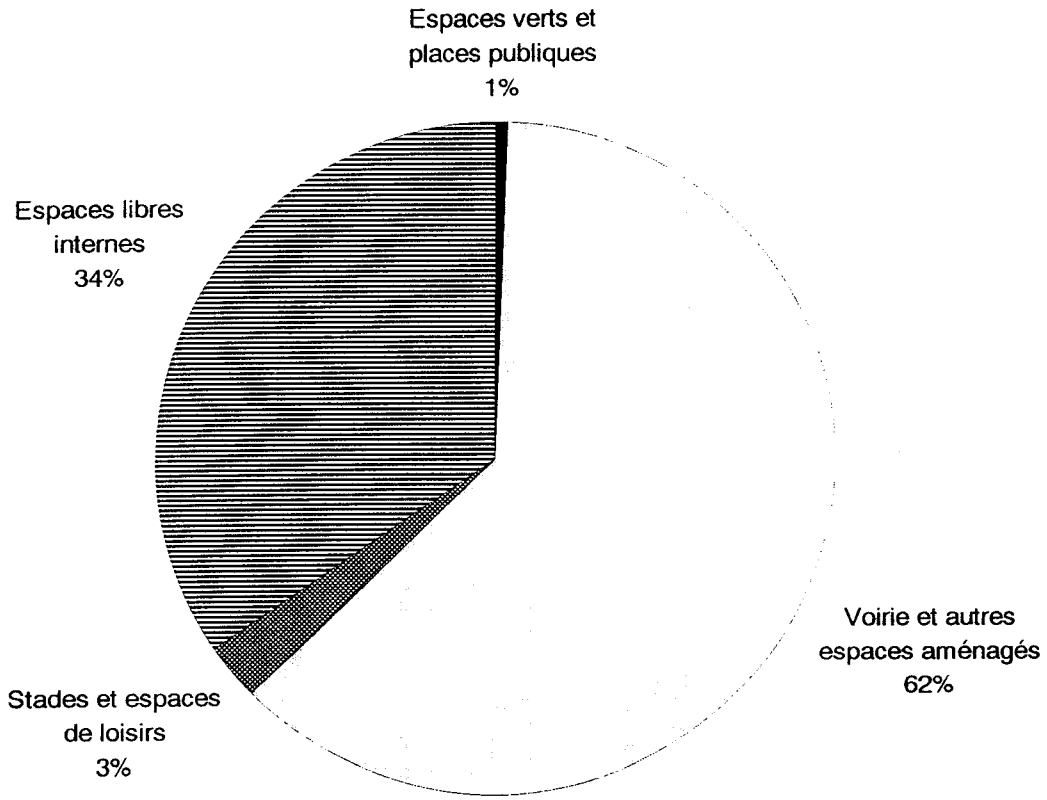
REPARTITION DES ELEMENTS A L'INTERIEUR DE L'ESPACE URBAIN BATI DE SAINT ANDRE EN 1992



Sources : Mairie de Saint André - Service Urbanisme et Habitat
Dénombrement personnel effectué en 1992

- Fig HT 9 -

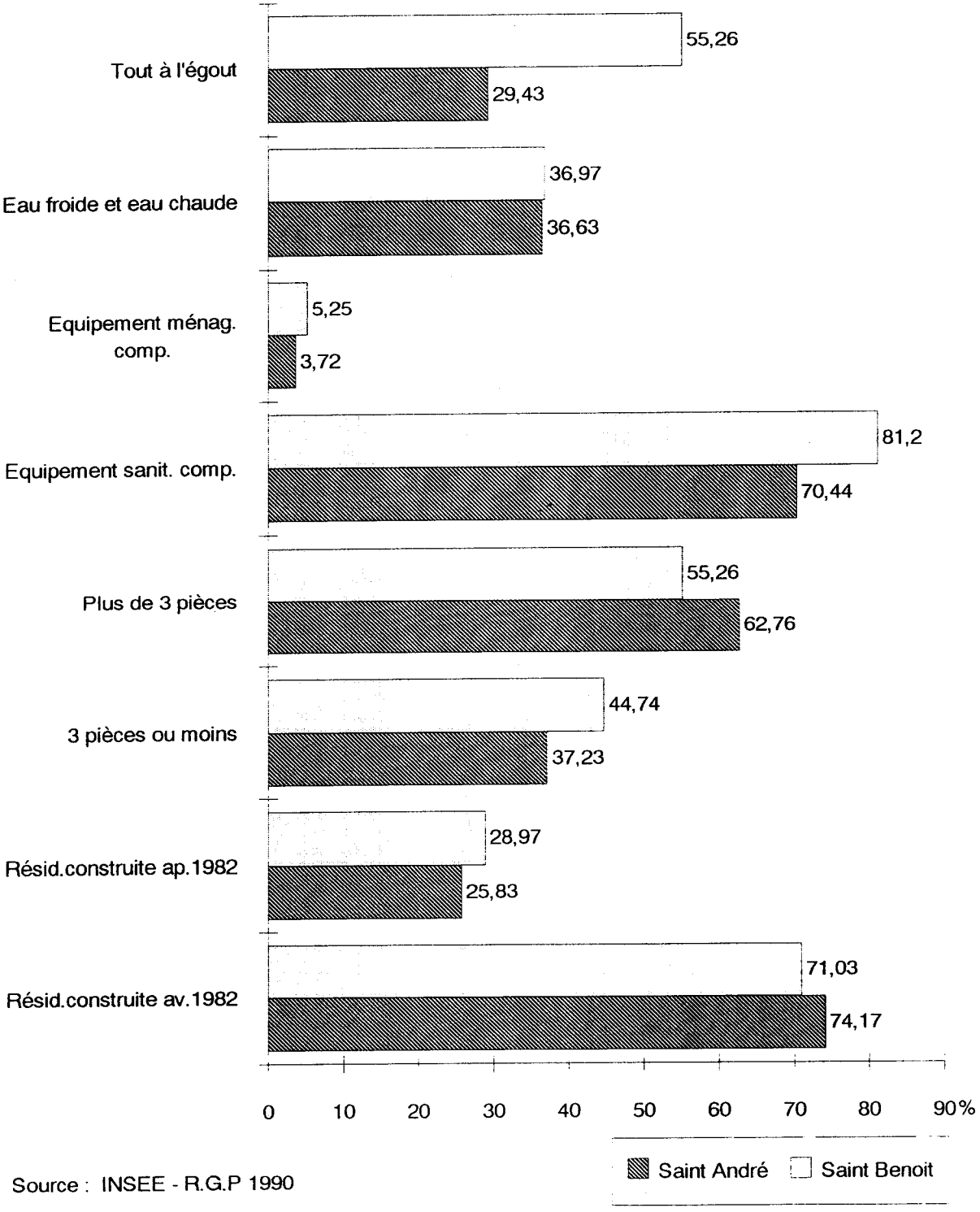
REPARTITION DES ELEMENTS A L'INTERIEUR DE L'ESPACE URBAIN NON BATI DE SAINT ANDRE EN 1992



Source : Mairie de Saint André - Service Urbanisme et Habitat
Composition et calculs : J.M JAUZE

- Fig HT 10 -

LE CONFORT DE L'HABITAT A L'INTERIEUR DES VILLES DE SAINT ANDRE ET DE SAINT BENOIT EN 1990



Source : INSEE - R.G.P 1990