

**André LUCRECE**

## **TENSIONS ET LOGIQUES FONCIERES EN MARTINIQUE**

Consultez la carte de Sanson d'Abbeville, en son édition de 1658, intitulée *l'Isle de la Martinique*, et vous comprendrez que, dès le début de la colonisation, les tensions liées à l'occupation des terres sont présentes. Vous verrez notamment que la partie Ouest du pays est dénommée Demeure des François, et que la partie Est, la plus importante, est désignée comme Demeure des Sauvages. Carte symbolique d'une sorte d'armistice qui ne durera pas très longtemps et se terminera par l'expulsion définitive des dits Sauvages, les Kalinas insulaires.

Sur un territoire de mille kilomètres carrés, les tensions pour la terre, faites de l'étoffe des passions humaines, vont perdurer jusqu'à aujourd'hui.

Au début de la colonisation, la configuration foncière est relativement simple. Ainsi en 1670, 33 000 hectares sont occupés. Les grands propriétaires, maîtres des habitations, utilisent 70% des terres habitées, essentiellement sur le littoral. Sur les étages, des terres étaient également concédées, mais la concession ne devenait définitive que lorsque le défrichement de ces terres était reconnu.

Du littoral, précisément, parlons-en.

A l'initiative de Colbert, par l'arrêt du 3 mars 1670, s'institue la zone des 50 pas géométriques (i.e. 81mètres 20) à partir « du bord de la terre franche, et où le flot ne monte pas », cette zone ayant la double finalité de pouvoir bâtir des fortifications contre d'éventuels assaillants et de constituer une réserve de bois. Une ordonnance plus tardive venait confirmer qu'aucune partie de cette zone, relevant du domaine public maritime, ne pouvait être échangée, ni aliénée, même si des exceptions et des dérogations, notamment faites aux communes, vont apparaître un peu plus tard.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle donc, les grandes propriétés occupent la périphérie de l'île, elles y développaient la culture de la canne, possédant souvent sur une même propriété plusieurs sucreries afin d'éviter le transport des cannes, tandis que dans le cœur du pays, peu habité, se pratiquait des cultures comme le coton, l'indigo et les épices.

Après l'abolition de l'esclavage la situation va complètement changer. Avec les nouveaux libres, refusant de revenir pour la plupart sur les habitations et désireux d'acquérir des terres, on assistera d'abord à l'occupation du cœur du pays du Nord au Sud. Ceux-ci prirent possession soit des terres libres, soit de parcelles, qu'on leur vendait d'ailleurs à des prix prohibitifs, surtout sur les hauteurs.

Mais le désir de terre était le plus fort. C'est ici qu'il faut comprendre que « l'histoire de personnes commence avec celle de la terre » et avoir à l'esprit que cette acquisition foncière confère au nègre issu de l'esclavage non seulement une possibilité de faire vivre sa famille, mais surtout une identité et une respectabilité qui lui seront d'ailleurs souvent contestées.

A partir de 1860, deux éléments importants vont intervenir dans l'histoire du foncier en Martinique. Le premier élément, c'est une transition technologique qui consiste en la transformation de la sucrerie traditionnelle en usine centrale, avec des conséquences sur le foncier. L'usine centrale, par sa performance technologique, sera la pierre de touche de la transformation des cannes en sucre, transformation qu'elle assure pour plusieurs habitations qui lui fournissent les cannes. Se déploie alors un système de réseau ferré permettant de transporter les cannes des habitations à l'usine. Le second événement, c'est la création du Crédit Foncier Colonial, société anonyme dont la finalité est de financer l'industrie sucrière, afin de remplacer des installations obsolètes ou d'améliorer l'existant.

Ces deux éléments vont entraîner la concentration des terres qui vont être achetées dans la perspective d'une création de richesse assez exceptionnelle. On a même pu parler à cette époque à propos du sucre de la période de « l'or blanc ». Le recours au crédit, notamment au Crédit Foncier, va avoir pour conséquence une accumulation de dettes pour certains propriétaires, et l'intervention de la colonie, au travers du Conseil Général qui se portera adjudicateur des propriétés endettées.

Ce même Conseil Général va ensuite, dans un mouvement qui se situe entre 1880 et le début du XXème siècle, favoriser l'acquisition de terres par une paysannerie de couleur qui bénéficiera du morcellement des habitations achetées, lui permettant d'exploiter des superficies de 4 ou 5 hectares en moyenne. Les hommes, les nègres, devrais-je dire, qui s'engagent dans ces achats le font intensément car le pire pour eux, c'est qu'ils soient amputés de ce qui les fait émerger comme être : c'est-à-dire la terre.

Même si cette impulsion a permis la constitution d'une paysannerie de couleur et l'émergence d'une production vivrière – on parle de plus de 16 000 hectares consacrés à cette production en 1920 –, les grandes propriétés seront en majorité maintenues et parfois même réunifiées lorsque les petits planteurs seront confrontés à des difficultés financières. Parfois, quand la surface foncière présente un intérêt, on s'adresse directement aux petits propriétaires afin d'acquérir leurs terrains. C'est le cas de Fonds-Boucher, qui avait été morcelé en 22 parcelles destinées à des sinistrés de Saint Pierre en majorité. Moins de 20 ans plus tard, la propriété avait été rétablie presque dans sa superficie initiale, quelques petits propriétaires ayant néanmoins refusé de vendre.

Car la terre devient à ce moment-là, sur le plan de son usage agricole, un objet de fortes tensions. Pour éviter certaines tensions, les grands propriétaires iront même jusqu'à utiliser des intermédiaires pour acheter des terres.

Pour comprendre le fondement de ces tensions, il suffit de noter, qu'une quinzaine d'années avant la départementalisation, les propriétés de plus de 100 hectares représentaient 60% de la surface agricole et si on ajoute les propriétés de 40 à 100 hectares, on arrive à 74% de cette surface agricole.

Un observateur, venu de métropole, fait pour cette période la remarque suivante, je cite : « La concentration des vingt dernières années a été trop rapide. Elle a porté sur des véritables terres

refuge et cela peut entraîner des réactions dont il est difficile de préciser à l'avance la violence et la portée éventuelles. »

Après la départementalisation, l'ordre humain se trouve modifié sous l'effet du désordre économique créé par la crise sucrière et la logique foncière s'apprécie alors dans la diversité des variantes commandées par de nouvelles nécessités.

Le temps de la crise devient le temps de la complexité et alimente la différenciation sociale, ce qui pousse les acteurs défavorisés à recourir à des pratiques marginales. La crise sucrière entraîne en effet un déplacement de la population rurale vers la ville, laquelle population part à la conquête de lopins de terre destinés à des constructions de fortune.

Nous ne sommes plus ici dans le fétichisme de la terre tel que l'on a connu en milieu rural où s'instaurait une philosophie du vivre, une culture de la ruralité avec ses musiques, ses chants, ses danses, une culture de l'arrière pays, d'abord méprisée, puis admise à la marge.

La masse rurale a décidé de s'avancer sur la scène urbaine dans une logique d'annexion et d'agglutination. Nous sommes donc ici dans l'urbain inextricable installé sur des terres jusqu'alors désertées, et qui seront fragmentées. Ces terres se trouvent à la lisière des mangroves ou dans des mornes urbains. Nous touchons ici, pour ces anciens ruraux, à cette envie furieuse de se loger, même dans un trou, Trou-Terre, par exemple au Robert, ou dans un fond, Fond-Zombi ainsi à Fort-de-France, ou encore au bord d'une ravine, Berge de Briand par exemple dans les premiers contreforts de Balata.

En termes d'habitat, les chefs-d'œuvre de ces réorientations de vie humaine sont souvent des maisons en équilibre précaire, et on s'est souvent demandé comme elles tenaient. Mais ces créations collectives sans intention poétique, faites en coup de main, résistent aujourd'hui encore, portées par des trouvailles artisanales, des ruses pratiques et des technicités relevant du bricolage, comme dans toutes les procédures d'urbanisation sans urbanisme. Ce mouvement, qui se dessine en tactique pour trouver sa place dans l'urbain, prend une telle ampleur qu'Aimé Césaire, pour Fort-de-France, et les maires des autres communes se décident à aménager ce qui, entretemps, étaient devenus des quartiers populaires. Le phénomène de squattérisation des terres se fera intense entre 1950 et 1970 avec une occupation sans discontinuer malgré l'opposition des autorités.

C'est alors que, devant cet exode rural et cette tension urbaine, très tôt, et de manière réactive, la municipalité de Fort-de-France achète, en 1955, aux consorts De Briand les terrains de cette zone de Balata avec la volonté de créer un Office public d'HLM. Le maire se verra opposer un refus des autorités qui l'informent du projet de création de la SIAG dont la ville de Fort-de-France deviendra le premier actionnaire local. Avec l'acquisition des terrains obtenus après une transaction avec les consorts Godissard, l'ensemble construit sur une superficie totale de 30 hectares deviendra la Cité Floréal.

Autre opération illustrant ce mouvement inédit de logements collectifs : l'achat de 170 hectares, situés entre la zone de la Jambette et la rivière Monsieur, vendus par la société

Habitation Dillon en vue de construire un ensemble de logements collectifs répondant au nom de Cité Dillon.

Le mouvement de squattérisation n'épargne pas non plus le littoral qui devient un enjeu. D'abord en termes de logement et d'usage professionnel, je pense ici tout particulièrement aux pêcheurs, mais également à tous ceux qui, aux fins de construire des résidences secondaires, ont occupé le domaine public maritime.

Ensuite, ce même domaine devient un enjeu économique, je pense ici tout particulièrement aux projets hôteliers.

Enfin enjeux écologiques, avec l'apparition, dès les années 1970, d'associations écologiques contestant projets et pratiques. Rappelons-nous les tensions avec le Club Méditerranée qui, à une certaine époque, interdisait l'accès de la plage au public. Rappelons-nous, à la même période, les tensions nées de l'opposition au projet de l'Asatahama à Sainte Anne et au vaste projet hôtelier du Macabou où la mobilisation des écologistes, soutenus par la population, a mis fin à ces projets. Ces projets étaient en effet vécus par la population comme un détournement de patrimoine, comme une dépossession de ce qui fait partie de l'identité martiniquaise : une fois de plus, la terre.

Dès 1986, la loi de défiscalisation, renouvelée en 1992 pour permettre le développement de l'économie – et singulièrement de l'industrie du bâtiment – a provoqué une forte tension sur le foncier.

Ces tensions concernent également les municipalités auxquelles s'adressent alors de plus en plus les grands propriétaires fonciers, afin de déclasser des terrains agricoles pour la plupart, afin de les transformer en lotissements résidentiels. Soucieux de satisfaire les très nombreuses demandes de logement, souvent les maires ont négocié le déclassement des terres contre la cession de terrains destinés à construire des logements collectifs ou des logements sociaux individuels.

Il est très clair aujourd'hui que l'espace rural destiné à l'agriculture a pâti de cette dynamique spéculative accélérée par la loi de défiscalisation. D'un autre côté, les bailleurs sociaux sont, disent-ils, dans une logique de cueillette, qui les fait tributaires de ce qu'on veut bien leur laisser.

Nous sommes aujourd'hui dans l'inexorable. Cet inexorable, je l'appelle *l'île-ville*.

Dans sa logique, je distingue trois phases nées de la période de la modernité :

- Reconfiguration du territoire à partir d'un hyper-centre, Fort-de-France, arrivé à un certain moment au bord de la paralysie
- Emergence d'un espace globalisé qui génère des flux urbains avec pour conséquence une dissémination de la culture urbaine médiatisée par une rurbanité conquérante
- Tendance à l'Île-Ville par le déploiement d'enclaves urbaines sur l'ensemble du territoire où l'urbain tend à se généraliser au point de devenir un mode de vie standard.

Ces éléments d'analyse nous amènent à poser le problème de la maîtrise des flux urbains, lesquels sont indiscutablement liés à la maîtrise foncière, mais ils nous amènent surtout à penser plus globalement notre développement insulaire.

André LUCRECE