



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

DOM : Guadeloupe

Question écrite n° 73230

## Texte de la question

Le Premier ministre, dans son discours de politique générale à l'Assemblée nationale le 8 juin 2005, a clairement placé l'emploi au coeur de ses préoccupations. De par sa mission de mise en valeur et notamment d'aménagement du littoral, l'agence des 50 pas géométriques, à la mesure de son échelle, participe à la commande publique qui constitue en outre-mer et en particulier en Guadeloupe un support essentiel de l'activité économique, donc de l'emploi local. Le financement des programmes d'urbanisme et d'équipement de l'agence est assuré par la taxe spéciale d'équipement, acquittée par le contribuable guadeloupéen, et par le produit de la cession des terrains d'État aux particuliers, résidents sans titre de la zone des 50 pas géométriques. Or, visiblement, la politique des prix de cession pratiquée exclusivement en Guadeloupe par l'administration compétente ne correspond pas aux moyens financiers que les résidents sans titre peuvent consacrer à la régularisation de leur situation. L'effondrement brutal du nombre de demandes d'acquisition des terrains de la zone des 50 pas géométriques doit être largement attribué à la sur-évaluation administrative des prix du foncier. Ce net recul a pour corollaire celui des ressources financières de l'agence. Par voie de conséquence, les programmes d'équipement et donc le volume de la commande publique en matière de travaux devront être fortement réajustés à la baisse. Il convient de noter que, depuis sa création effective en 2002, l'agence a injecté un montant de 1,359 million d'euros dans le circuit économique au titre des seules études d'aménagement. La phase de mise en oeuvre des études par les travaux d'équipement retenus en concertation avec les élus locaux débutera au cours du second semestre de l'année en cours. Elle devait connaître son développement au cours des années suivantes. Cette planification est largement compromise. Cette révision forcée non seulement obère l'aménagement d'une zone littorale urbaine sensible, mais de plus est en parfaite contradiction avec les orientations et les préoccupations gouvernementales. Le redressement de la situation passe par une politique de prix adaptée, considérée comme un instrument financier au service d'un maintien ou d'une dynamisation du tissu entrepreneurial local. Cette inflexion même prise à court terme ne suffira pas ; l'impact négatif actuel des estimations foncières affichées devra être compensée par une campagne vigoureuse de resensibilisation et de rétablissement de la confiance auprès des personnes concernées. Ne doutant pas de son intérêt pour ce dossier, M. Éric Jalton demande au ministre M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer de lui indiquer les actions qu'il compte mener afin de donner une nouvelle impulsion à la régularisation juridique et à l'aménagement de cet espace particulier.

## Texte de la réponse

Le législateur a instauré un dispositif visant à régulariser l'occupation sans titre de terrains situés sur la bande des cinquante pas géométriques en Martinique et en Guadeloupe. La chute du nombre de demandes d'acquisition de ces terrains en Guadeloupe, notamment ces deux dernières années, ne peut être imputée à une surévaluation du prix du foncier qui résulterait de pratiques fiscales exclusives. À ce jour, aucune expertise n'est venue confirmer un tel dysfonctionnement. Par ailleurs, la mise en cause de mécanismes fiscaux propres à la Guadeloupe apparaît d'autant plus hasardeuse qu'une diminution significative du nombre de ces demandes d'acquisition est également observée en Martinique. En outre, il ne peut être fait état de politique inadaptée à

l'égard des évaluations fiscales dans la mesure où celles-ci résultent de méthodes objectives n'ayant pas à tenir compte de la qualité sociale des demandeurs. L'ajustement politique du prix réside quant à lui dans le système de l'aide exceptionnelle de l'État créée par décret en application du dispositif législatif susmentionné. En l'espèce, l'analyse des données se rapportant aux demandes déposées depuis la création de l'agence ne révèle aucun dysfonctionnement significatif concernant l'évaluation des prix : la proportion de refus des propositions de prix est tout à fait résiduelle et celle des situations de paiement difficile relativement faible. En revanche, l'effondrement du nombre de ces demandes paraît symptomatique étant considéré le volume potentiel des occupations à régulariser. Seule une analyse sociale, économique et financière des foyers concernés permettrait d'en identifier l'origine et d'orienter l'action de l'agence selon des profils types de population. Il incombe en effet à l'agence de tout mettre en oeuvre pour assurer la régularisation des occupants des parcelles. Cela pourrait consister en une campagne de communication poursuivant deux objectifs : d'une part, convaincre les populations solvables, mais réticentes, de ne pas privilégier le statu quo et, d'autre part, expliquer aux foyers en réelle difficulté que l'engagement du processus de régularisation ne les oblige en rien à accepter les propositions de prix de cession et qu'une proportion de refus importante aurait au moins le mérite d'exposer les défaillances du dispositif.

### Données clés

**Auteur :** [M. Éric Jalton](#)

**Circonscription :** Guadeloupe (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 73230

**Rubrique :** Outre-mer

**Ministère interrogé :** transports, équipement, tourisme et mer

**Ministère attributaire :** transports, équipement, tourisme et mer

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 13 septembre 2005, page 8510

**Réponse publiée le :** 10 janvier 2006, page 359