Les Cahiers d'Outre-Mer

Revue de géographie de Bordeaux

216 | Octobre-Décembre 2001

Hommage à Guy Lasserre

Mayotte : des parfums au tourisme. Les nouveaux enjeux du littoral

Nathalie Bernardie-Tahir et Omar El-Mahaboubi

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/com/1137>

DOI : 10.4000/com.1137

ISSN : 1961-8603

Éditeur

Presses universitaires de Bordeaux

Édition imprimée

Date de publication : 1 octobre 2001

Pagination : 369-396

ISSN : 0373-5834

Référence électronique

Nathalie Bernardie-Tahir et Omar El-Mahaboubi, « Mayotte : des parfums au tourisme. Les nouveaux enjeux du littoral », *Les Cahiers d'Outre-Mer* [En ligne], 216 | Octobre-Décembre 2001, mis en ligne le 13 février 2008, consulté le 14 mars 2023. URL : <http://journals.openedition.org/com/1137> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/com.1137>

Ce document a été généré automatiquement le 14 mars 2023.

Creative Commons - Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International
- CC BY-NC-ND 4.0

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Mayotte : des parfums au tourisme. Les nouveaux enjeux du littoral

Nathalie Bernardie-Tahir et Omar El-Mahaboubi

- 1 1976 constitue un tournant dans l'histoire de Mayotte qui, en choisissant de rester dans le giron français, s'individualise très nettement au sein de l'archipel des Comores dont les autres îles ont accédé à l'Indépendance un an plus tôt. En accédant au statut de Collectivité Territoriale de la République Française, puis, très récemment, de Collectivité Départementale¹, Mayotte est de fait entrée dans une logique économique très particulière, fondée sur la prépondérance des transferts financiers de l'Etat qui constituent aujourd'hui plus de 60% du budget de l'île. L'importance de cette manne a dès lors entraîné un bouleversement complet des structures économiques, sociales et démographiques de l'île, devenue aujourd'hui le lieu de toutes les mutations et de tous les défis².
- 2 Ces nouvelles évolutions se traduisent en particulier par une réorganisation spatiale à grande échelle, marquée par un processus de concentration des activités et des hommes sur l'espace littoral. Car c'est bien là que sont aujourd'hui les principaux enjeux de l'île, enjeux économiques d'abord avec la modernisation tout autant que l'émergence d'activités qui s'inscrivent et se multiplient dans l'espace littoral, enjeux fonciers avec des politiques de régularisation foncière particulièrement laborieuses et pas toujours satisfaisantes, mais surtout enjeux d'une gestion intégrée devenue absolument nécessaire dans le cadre de cet espace fragile et convoité, exigu et de plus en plus peuplé, disputé et mal réglementé. A l'heure où l'île s'ouvre aux investissements et à de nouvelles logiques de développement, l'aménagement du littoral pose avec plus d'acuité encore le problème de la conciliation des impératifs économiques et de la préservation d'un milieu lagunaire exceptionnel.
La revalorisation du littoral dans l'espace insulaire mahorais
- 3 L'importance de l'élément marin dans le paysage mahorais, magnifié par la présence d'un lagon aux dimensions exceptionnelles, ne s'est pas traduit à Mayotte par la

construction d'une identité maritime. Traditionnellement en effet, la société mahoraise est terrienne avant tout, nouant avec le littoral un rapport ambigu, fait de crainte et de défiance. Longtemps, le danger est venu de la mer, notamment des razzias malgaches qui faisaient du littoral un lieu particulièrement insécure, ce qui explique la position perchée et défensive recherchée par la plupart des villages côtiers. C'est pourquoi les nouvelles formes de valorisation de l'espace littoral, qui se mettent aujourd'hui en place, sont en rupture totale avec l'organisation spatiale traditionnelle de Mayotte qui faisait dans l'ensemble assez peu de place au littoral. Avec la concentration de plus en plus marquée des hommes, des activités et des constructions sur cet espace réduit, c'est donc une nouvelle conception de la structuration spatiale et plus globalement de l'identité insulaire mahoraise qui se fait jour.

La densification de la population littorale

- 4 S'il est un défi auquel Mayotte est aujourd'hui confrontée, c'est bien celui de la démographie avec une population qui, en l'espace de vingt ans, a triplé pour atteindre plus de 130 000 habitants en 2000. Amplifiée par le statut de Collectivité Territoriale mis en place en 1976, ainsi que par l'amélioration des conditions socio-économiques induites par le resserrement des liens avec la Métropole, l'explosion démographique y prend des proportions d'autant plus marquantes que l'île, avec ses 374 km², est particulièrement exiguë. Le facteur principal de cette hausse très marquée de la population réside dans l'augmentation spectaculaire du taux d'accroissement naturel. En effet, si le taux de natalité se maintient toujours à un niveau très élevé (42,5‰ en 1997), le taux de mortalité a enregistré une décroissance très rapide depuis 1966, passant de 25‰ à 5,6‰ en 1997, entraînant ainsi une forte croissance du solde naturel (figure 1).
- 5 Mayotte est de fait entrée très récemment dans la seconde phase de sa transition démographique, induisant une croissance naturelle moyenne dépassant 4% à la fin des années 1980. C'est en premier lieu l'amélioration très sensible de l'encadrement médical et sanitaire, directement lié au rattachement de l'île à la République Française, qui a fait reculer de façon aussi nette le taux de mortalité, et plus particulièrement le taux de mortalité infantile qui est passé de 210‰ en 1966 à 40‰ en 1997. Mayotte dispose notamment aujourd'hui d'un centre hospitalier et d'un dispensaire dans chacune de ses communes, contre seulement deux hôpitaux pour l'ensemble de l'île en 1976.

Figure 1 - Evolution du croît naturel à Mayotte (1966 -1997)

- 6 Toutefois, la hausse très prononcée du croît naturel n'est pas la seule responsable de l'augmentation de la population mahoraise. L'immigration a été également stimulée par la croissance économique relative de la toute jeune Collectivité Territoriale qui a drainé " légalement " près de 20 000 personnes entre 1991 et 1997, auxquelles il convient d'ajouter entre 12 et 15 000 immigrés clandestins, provenant majoritairement des autres Comores. Au total, croissance naturelle accélérée et forte poussée migratoire se combinent pour expliquer cette évolution spectaculaire de la population qui devrait encore doubler dans les quinze années à venir.

Fig. 2 - Evolution de la population par commune entre 1978 et 1997.

- 7 Cette augmentation de la population mahoraise n'a pas affecté uniformément l'ensemble de l'espace insulaire. On observe d'abord un premier clivage Est/Ouest, opposant les communes orientales comme celles de Koungou, Dembéli, Petite Terre ou encore Mamoudzou, capitale économique et administrative de l'île, qui se densifient très fortement, et les communes occidentales qui n'enregistrent qu'une croissance très relative. Mais c'est surtout le contraste entre l'espace littoral et l'intérieur des terres qui reste le plus marqué et qui se creuse depuis quelques décennies sous l'effet d'une densification très rapide de la zone côtière. L'occupation humaine du littoral n'est pourtant pas nouvelle. Traditionnellement en effet, les Mahorais sont des agriculteurs pêcheurs, vivant de la complémentarité des produits de la pêche pratiquée dans le lagon et des cultures vivrières plantées dans l'arrière-côte. Cette spécificité de l'économie mahoraise a ainsi dicté depuis longtemps l'installation de la population autochtone à proximité du rivage. En concentrant plus des trois quarts de la population mahoraise, le littoral apparaît aujourd'hui encore comme l'espace le plus attractif pour les installations humaines, d'abord parce qu'il offre, à travers ses plaines côtières, les rares voies de communication naturelles de l'île, mais également parce qu'il présente les plus fortes potentialités de mise en valeur.
- 8 Le littoral est dès lors devenu le théâtre d'une croissance urbaine accélérée prenant appui sur les noyaux villageois déjà existants. En peu de temps, Mayotte s'est progressivement couverte de chantiers. Les constructions de logements se sont multipliées, particulièrement les habitations à caractère social qui se concentrent principalement à Mamoudzou. L'effort de l'Etat s'est également porté sur la construction de grandes infrastructures de communication relativement indigentes jusque là. C'est ainsi que le réseau routier est passé de 117 km en 1977 à 230 km en 1997, un allongement considérable desservant principalement les zones côtières et permettant ainsi de désenclaver tous les villages côtiers dont un grand nombre était jusque là inaccessible par la route.

La floraison des activités littorales

- 9 L'accroissement de la pression démographique sur l'espace côtier est le corollaire de la floraison des activités économiques qui, pour les plus anciennes comme pour les plus récentes, trouvent sur le littoral un espace de développement privilégié. L'association pêche-agriculture représente certainement la forme de pluriactivités la plus ancienne sur le littoral mahorais. L'agriculture vivrière ne dispose pas de grandes superficies et les nombreuses petites exploitations qui s'égrènent sur le littoral sont le plus souvent insuffisantes pour faire vivre une famille. Dans ces conditions, la pêche, limitée presque exclusivement à l'intérieur de l'immense lagon, offre un complément nourricier indispensable en procurant l'essentiel des protéines animales dans l'alimentation de la population. Pratiquée à l'aide de pirogues à balancier, la plupart non motorisées, la pêche est aujourd'hui encore très artisanale et n'induit pas ou très peu de moyens ou d'installations spécifiques. En l'absence d'équipements portuaires et commerciaux adaptés, les pêcheurs déchargent et vendent la plus grande partie de leurs prises sur la côte où se regroupent les clients potentiels. L'impact de cette activité sur l'organisation spatiale et paysagère du littoral reste donc plutôt diffus, même si les récentes mesures de modernisation des structures et des techniques halieutiques, telles que la motorisation progressive de la flotte, la mise en place de six dispositifs de concentration de poissons (DCP)³ à l'intérieur du lagon ou encore l'installation de glaciers autorisant ainsi une pêche plus lointaine, pourraient impliquer des répercussions spatiales plus lourdes sur l'espace côtier.
- 10 L'aquaculture, en revanche, constitue une activité très récente mais déjà prometteuse dans un contexte de forte croissance démographique et de diminution des ressources du lagon. Depuis le milieu des années 1990, quatre fermes aquacoles ont vu le jour à Mayotte, dont celle de Koungou, spécialisée dans l'alevinage de dorades et de loups tropicaux, et celle de Tsingoni, destinée à former les jeunes aux métiers de l'aquaculture (fig. 3).

Fig. 3 - Evolution de l'occupation du littoral mahorais depuis 1976

- 11 Si pour l'heure l'aquaculture est embryonnaire, ses récents développements ainsi que les perspectives d'une ouverture au marché de l'exportation augurent une extension de plus en plus marquée de son emprise spatiale sur le littoral. De fait, cette activité en plein essor s'inscrit non seulement dans le lagon avec la multiplication des cages flottantes notamment au large de Tsingoni, mais aussi sur l'estran ou sur la côte avec, en particulier, la mise en place d'une usine de conditionnement pour l'exportation à Longoni.
- 12 C'est précisément dans le domaine de l'agro-alimentaire que le secteur industriel, présent dans l'île de façon très sporadique, commence depuis peu à prendre de l'ampleur. Il s'appuie pour l'essentiel sur la transformation des produits agricoles pour l'exportation, avec notamment la production de coprah ou encore la distillation d'huiles essentielles comme l'ylang-ylang ou la vanille. Le littoral est toujours apparu comme le théâtre privilégié d'implantations industrielles diffuses, trouvant là des avantages moins liés à la proximité maritime et aux facilités d'échanges qu'à la présence de terrains plats plus nombreux et à l'existence d'une desserte routière bien meilleure que dans l'arrière-côte. L'industrie mahoraise enregistre toutefois aujourd'hui une double mutation structurelle et spatiale. Jusque-là situées en zone littorale pour bénéficier de conditions d'installation favorables, les entreprises industrielles tendent aujourd'hui à entretenir avec le littoral un rapport de plus en plus étroit en profitant désormais de la proximité de la mer et des facilités d'échanges offertes par le commerce maritime. C'est dans ce contexte qu'une nouvelle géographie industrielle est en train de se dessiner à Mayotte, avec un resserrement spatial très marqué des activités industrielles autour des deux pôles portuaires de l'île. Le premier et le plus ancien correspond au site portuaire de la capitale Mamoudzou, auquel est associée la zone industrielle de Kawéni, prolongée au Nord par celle de Nel (fig. 3). En attirant 14 des 20 projets d'investissements commerciaux et industriels enregistrés dans l'île en 1998, ces deux zones sont aujourd'hui en voie de saturation si bien qu'une nouvelle zone industrielle est en train de voir le jour à quelques centaines de mètres du nouveau port de Longoni. Construit en 1992 au NE de l'île (fig. 3), ce dernier s'organise autour d'un quai principal de 130 m et de deux vastes zones de stockage, et constitue le premier port en eau profonde avec la possibilité d'accueillir des navires d'un tirant d'eau de 10 m. Depuis sa mise en service, il assure la quasi-totalité du trafic de marchandises et son activité connaît un tel essor que de nouveaux projets d'extension sont actuellement à l'étude (photo n°1).

Photo 1 : Le port de Longoni. A droite de la photo, le nouveau terre-plein destiné à entreposer les conteneurs. (Cliché de l'auteur)

- 13 En quelques années, le littoral mahorais a ainsi changé de visage, devenant rapidement le lien privilégié des principales mutations économiques et de l'épanouissement d'activités nouvelles comme le tourisme.

Les premiers pas du tourisme

- 14 Considéré aujourd'hui comme le fer de lance du développement économique de l'île, le tourisme est l'acteur essentiel de la restructuration spatiale du littoral mahorais, Mayotte disposant d'un potentiel touristique tout à fait remarquable. Elle correspond tout d'abord, dans l'imaginaire collectif, à l'archétype du "paradis tropical", apprécié pour son ensoleillement et la douceur de ses températures, pour ses paysages, ses plages et ses eaux turquoise. Mais c'est surtout le lagon aux dimensions exceptionnelles (1100 km²) qui confère à celle que d'aucuns qualifient de " presque atoll " une grande originalité, offrant aux visiteurs de magnifiques paysages marins, et plus particulièrement aux plongeurs des sites sous-marins uniques.
- 15 Mesurant l'importance et la variété de ce capital touristique, les autorités mahoraises ont décidé de promouvoir cette activité en améliorant dans un premier temps l'accessibilité aérienne. A cet effet, l'aéroport de Dzaoudzi-Pamandzi a été agrandi, la piste rallongée de 400 m en 1995, et la création de la compagnie Air Austral a permis de renforcer les liaisons entre Mayotte et la Réunion en assurant 9 vols hebdomadaires. Par ailleurs, le Comité Territorial du Tourisme de Mayotte a récemment mis l'accent sur la communication et la promotion en participant à des salons du tourisme à Paris, Milan, Berlin pour présenter non plus " l'île aux parfums " selon l'ancienne image d'Epinal, mais " l'île au lagon ", un changement de slogan qui en dit long sur les nouvelles orientations de la politique touristique menée à Mayotte.
- 16 C'est ainsi que la fréquentation touristique, encore anecdotique au début des années 1990, a enregistré une très vive progression, particulièrement au cours des trois dernières années avec 21 000 visiteurs recensés dans l'île en 1999 (fig. 4).

**Figure 4 - Evolution de la fréquentation touristique
(1992-1999)**

source : INSEE - 2000

- 17 Ce sont les Réunionnais, surtout depuis la baisse récente des tarifs d’Air Austral pendant la basse saison qui, avec 51%, composent l’essentiel d’une clientèle venant avant tout pour affaires, devant les Métropolitains depuis peu passés au second plan avec 41%. Pour le reste, compte tenu du faible niveau de vie des populations africaines voisines, le tourisme de proximité est particulièrement réduit et ne représente que 5% des flux touristiques à destination de Mayotte. Cette progression s’est rapidement accompagnée d’une augmentation très sensible de la capacité d’accueil qui, avec 430 lits recensés en 2000, a été doublée en l’espace d’un an. Dans un premier temps, d’anciens hôtels ont été agrandis et rénovés, comme “ Trévani-village ” au Nord, “ Jardin Maore ” au Sud, ou encore “ Caribou ”, situé en front de mer à Mamoudzou, dont le nombre de lits a été multiplié par deux en 1999. Puis, dans le cadre de la nouvelle embellie touristique, plusieurs gîtes complexes hôteliers ont vu le jour et essaimé, principalement sur la côte orientale (fig 3), participant ainsi d’un redéploiement spatial des équipements touristiques sur l’ensemble des littoraux (photo n° 2).

Photo 2 : Nouvel établissement hôtelier d'une cinquantaine de lits, construit en 2000, sur un promontoire rocheux à proximité de la plage de Sakouli (est de Mayotte).
(Cliché de l'auteur)

Photo 3 : A Majikavo Lamir (nord de Mamoudzou), l'urbanisation gagne de façon anarchique les pentes de l'arrière-côte.
(Cliché de l'auteur)

- 18 Parallèlement, les structures de loisirs qui se résument jusqu'au milieu des années 1990 aux deux seuls ports de plaisance de Dzaoudzi et de Mamoudzou, ont été considérablement améliorées, avec la construction prévue d'un troisième port de plaisance sur la côte sud, la multiplication de bases nautiques sur la côte occidentale et la floraison de nombreux centres de plongée sous-marine.

19 Toutefois, en dépit de ces évolutions, les structures d'accueil sont encore assez indigentes, l'île souffrant principalement d'un manque d'hôtels de classe internationale de deux ou trois étoiles. Il s'agit là d'un point très important, car le coût élevé du billet d'avion pour les Métropolitains qui, en l'absence de liaisons directes, doivent faire escale à la Réunion, sélectionne une clientèle aisée fréquentant de préférence des hôtels de grand standing. C'est pourquoi un certain nombre d'études prospectives ont été menées afin d'identifier de nouveaux sites susceptibles de recevoir ce type d'infrastructures touristiques et d'augmenter de façon très substantielle le nombre de lits⁴.

20 Ainsi, cette île à l'âme essentiellement terrienne, longtemps réputée pour " ses parfums " de vanille, d'épices et de fleurs, regarde aujourd'hui vers son " lagon " et renoue avec son littoral. L'espace côtier est effectivement en train de devenir le lieu de tous les chantiers et, dans le même temps, des nouveaux enjeux de l'économie mahoraise. C'est bien là que l'avenir de l'île est en train de se jouer, un pari important à relever dans une perspective de diversification économique mais qui nécessite au préalable une prise en compte globale de la gestion du littoral. Car en effet, dans cet espace tant convoité, la multiplication des acteurs et des intérêts, parfois divergents, rend la gestion littorale d'autant plus délicate qu'elle s'inscrit dans un contexte foncier très particulier.

L'écheveau de la réglementation foncière dans la zone littorale

21 L'imbroglio de la réglementation foncière mahoraise complique en effet passablement la situation en créant toutes sortes de blocages dans les procédures d'appropriation. Fruit d'une histoire longtemps dominée par le commerce maritime et littéralement façonnée par des siècles d'échanges économiques et culturels, Mayotte a ainsi hérité d'une législation foncière compliquée par la coexistence des droits coutumier, musulman et commun aux logiques en partie contradictoires. L'application généralisée du droit commun est dès lors devenue le ressort d'une politique de régularisation foncière absolument indispensable dans le cadre d'une île en pleine mutation économique et spatiale.

L'héritage d'une histoire placée sous le signe du multiculturalisme

22 Située au sud-ouest de l'océan Indien, Mayotte est de ces îles qui, placées sur les principales routes commerciales qui reliaient l'Afrique au monde indien et à l'Arabie, ont constitué des escales, lieux de passage et de migrations diverses. Et c'est bien à travers ces flux et reflux de populations venues d'ailleurs que s'est forgée la personnalité de la société mahoraise, à partir des apports culturels riches et variés qui, pendant des siècles, se sont surimposés les uns aux autres. Si Mayotte abritait des populations africaines bantoues jusqu'aux XIII^e-XIV^e siècles son destin reste incontestablement lié à l'épanouissement de la civilisation swahilie, commerçante et maritime qui, à partir du XIII^e siècle a marqué profondément la société insulaire. Mayotte participa alors à un commerce quadrangulaire, animé par Zanzibar, unissant les îles du sud-ouest de l'océan Indien, Madagascar et la façade est-africaine, la péninsule arabique et le sous-continent indien. Elle devint alors une de ces îles swahilies marquées par la prééminence de la religion musulmane et à vocation presque exclusivement commerçante. Puis, après une parenthèse malgache, l'île passa en 1841 sous domination française. Cette nouvelle colonie française devait ainsi devenir un nouvel îlot de plantations de canne à sucre jusqu'à ce que le violent cyclone de 1898 précipitât le déclin de cette économie de traite. Après avoir été rattachée à Madagascar

en 1912, Mayotte et les autres îles Comores furent érigées au statut de Territoire d'Outre-Mer (TOM) en 1947, une communauté d'évolution qui prit fin en 1975, lorsque Mayotte choisit de rester française, tandis que les Comores optaient pour l'Indépendance. Depuis, Mayotte a confirmé son choix en faveur de la France en s'engageant résolument sur la voie de la départementalisation.

- 23 Cette stratification culturelle s'est traduite sur le plan foncier par un véritable télescopage des droits spécifiques à chacun de ses apports humains successifs, produisant aujourd'hui un triptyque réglementaire reposant sur le droit coutumier, le droit musulman et le droit commun. Antérieur à l'arrivée des Arabo-Shiraziens, le droit coutumier traduit l'attachement viscéral des ancêtres à la terre et repose sur le principe d'une gestion communautaire équilibrée entre chacun des membres du groupe. Dans ce cadre, le propriétaire est celui qui utilise la terre, la défriche ou plus globalement l'exploite de façon régulière et qui est reconnu comme tel par la communauté. Basée sur la tradition orale, la gestion coutumière implique donc une grande confiance en l'autre car les transactions, toujours effectuées oralement, dépendent seulement de la bonne foi des protagonistes. Enfin, la coutume est matrilocale, conférant ainsi à la femme, propriétaire exclusive du foncier, un rôle essentiel au sein du groupe.
- 24 Le droit foncier musulman diffère fondamentalement du précédent, non seulement parce qu'il est patrilocal, mais surtout parce qu'il est écrit, codifié et régi par un ensemble de textes inspirés du Coran. Personnage important dans l'organisation sociale musulmane, le *cadi* est chargé de veiller à l'application de cette réglementation dans le cadre du village ou de la commune, en notifiant des actes fonciers ou en jouant le rôle de conciliateur en cas de litige. Au sommet de la hiérarchie, le grand *cadi* peut faire appel des jugements des *cadis* ou régler des problèmes de succession plus délicats. Tout comme dans le droit coutumier, la propriété s'acquiert par la succession et les conditions d'application du droit musulman ne font par ailleurs aucune distinction entre le littoral et l'arrière-pays, ce qui n'est pas le cas dans le droit commun. Hérité de la législation française, ce dernier est composé d'une multitude de textes et de décrets, anciens et récents, mis en place dans le cadre des différentes administrations qui se sont succédées à Mayotte jusqu'à son statut actuel de Collectivité Territoriale. Cette réglementation particulière, dont l'application différentielle entre le littoral et l'arrière-côte constitue aujourd'hui la caractéristique majeure, résulte en réalité d'une évolution vieille de 150 ans, marquée par deux temps forts. Le premier correspond à la colonisation sucrière qui, de 1841 à 1912, a été à l'origine de la mise en place d'une politique d'appropriation foncière bien spécifique, prévoyant non seulement la cession de terres incultes à des planteurs en échange d'une mise en valeur agricole, mais aussi la mise à disposition de l'Etat français de terres apparemment non appropriées. Or, ces terres vacantes ou inexploitées étaient dans une très large mesure situées sur le littoral, après que des *razzias* malgaches successives, qui affectèrent l'île à la fin du XVIII^e et au début du XIX^e siècles eurent contraint la population côtière résiduelle de la Grande-Terre à se réfugier à Dzaoudzi et Pamandzi. Ainsi, même si aucune disposition réglementaire n'accordait une spécificité foncière à l'espace littoral, la future Zone des Pas Géométriques était *de facto* déjà préfigurée. La fin de la période sucrière et le rattachement des Comores à Madagascar en 1912 inaugurèrent ensuite le deuxième temps fort dans l'histoire de la réglementation foncière de droit commun, marqué par la distinction entre le domaine privé et le domaine public, lui-même divisé entre domaine public terrestre et domaine public maritime (DPM). A la suite d'un décret

établi en 1926, l'espace littoral est pour la première fois reconnu en tant qu'entité foncière et inclus intégralement dans le DPM sous l'appellation de Zone des Pas Géométriques (ZPG). En entérinant l'appartenance de la ZPG au DPM et son caractère inaliénable, ce décret est resté jusqu'à aujourd'hui le texte fondateur en matière de réglementation littorale, bien après l'accession de Mayotte au statut de TOM puis à celui de Collectivité Territoriale.

- 25 Depuis 1976 néanmoins, l'application dans l'île des lois foncières de droit commun nécessite une disposition expresse d'extension, en vertu du principe dit de “ *spécialité législative* ”, ce qui distingue notamment Mayotte des DOM ou encore de Saint-Pierre-et-Miquelon, une autre Collectivité Territoriale où les lois “ métropolitaines ” sont applicables de plein droit. Cette spécificité mahoraise se manifeste en particulier au niveau de la ZPG. Certes, cette dernière n'existe pas en tant que telle en Métropole, mais elle est l'équivalent de la bande de 100 m délimitée par la loi littorale de 1986. En revanche, contrairement à la législation métropolitaine, aucune règle d'inconstructibilité n'a été établie à l'intérieur de la ZPG, ce qui ajoute encore à la complexité de la situation foncière à Mayotte.

Les méandres d'une régularisation lente et laborieuse

- 26 La coexistence de réglementations foncières aussi différentes, parfois même contradictoires, débouche aujourd'hui sur un véritable casse-tête qui tient en partie à la multiplicité des types d'appropriation du littoral. On trouve en premier lieu des propriétaires qui détiennent des titres fonciers reconnus par le droit commun, en particulier l'Etat et la Collectivité Territoriale de Mayotte (CTM) qui possèdent officiellement la plus grande partie du littoral. Quelques propriétés privées, héritées de l'époque des plantations, jalonnent également de façon sporadique l'espace côtier. Dans les faits pourtant, ce sont les utilisateurs non-propriétaires, c'est-à-dire sans titre reconnu par le droit commun, qui occupent la plus grande partie du littoral sur la base du droit coutumier ou du droit musulman. Ainsi, la superposition du droit commun et des droits coutumiers locaux a conduit à des situations particulièrement problématiques que les autorités locales ont tenté de régler de façons diverses. Le décret de 1926 avait déjà prévu des procédures de régularisation pour les terres littorales dépourvues de titre foncier, soit en effectuant des déclassements de la ZPG, soit en établissant des baux simples ou emphytéotiques. Toutefois, ne voyant pas l'intérêt d'immatriculer des terres qui leur appartenaient déjà sous le régime du droit local, les personnes concernées firent peu de démarches de régularisation et les résultats obtenus furent dans l'ensemble assez mitigés.
- 27 L'ordonnance de 1992 relança néanmoins le processus en instaurant trois modes de concession juridique de la ZPG. Le recours à une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT), délivrée pour une période de dix ans, est le premier type d'appropriation des terres de la ZPG. L'AOT est accordée pour l'essentiel à des personnes pratiquant sur le littoral une activité agricole, touristique ou autre, en échange d'une redevance fixée par la Direction des services fiscaux. Le transfert de gestion représente la deuxième forme d'appropriation du littoral et s'effectue au profit d'une administration qui assure une mission de service public. Enfin, le déclassement de la ZPG constitue le troisième mode de régularisation foncière, à l'issue de laquelle l'utilisateur devient propriétaire. Toutefois, contrairement aux AOT et aux transferts de gestion qui sont de plus en plus nombreux, le nombre de déclassements a fortement diminué au cours des dernières décennies, passant de 81 entre 1960 et 1974 à 35 seulement entre 1976 et 1992. Toutes

ces dispositions, néanmoins, n'ont pas toujours eu les résultats escomptés. Pendant longtemps en effet, la ZPG a été dans l'ensemble assez mal administrée : aux constructions sans permis qui y ont fleuri de façon illégale, s'ajoute parfois la difficulté de trouver les véritables propriétaires, d'où la multiplication de situations litigieuses, voire conflictuelles.

- 28 Aussi, pour apaiser ces tensions, une nouvelle opération de régularisation foncière des parcelles coutumières concernant l'ensemble de l'île a été menée par le Centre National pour l'Aménagement des Structures et Exploitations Agricoles (CNASEA) depuis janvier 1997. A terme, celle-ci doit permettre la mise en place d'un cadastre à Mayotte et l'établissement corollaire de l'impôt foncier. La procédure apparaît relativement simple : pour les terrains domaniaux, c'est-à-dire qui appartiennent à la CTM, l'occupant coutumier se voit attribuer un titre de propriété dès lors que l'ancienneté de l'usage et l'utilisation personnelle sont constatées, tandis que l'occupant coutumier d'une terre relevant de la ZPG ne peut en principe obtenir qu'une AOT. Et c'est bien là que réside tout le paradoxe de ces mesures : comment faire accepter à une personne occupant une parcelle située dans la ZPG qu'il ne peut pas en être le vrai propriétaire, alors que son voisin, dans la même situation mais en terrain domanial, peut acquérir un titre de propriété en bonne et due forme ? Ce dispositif pose par ailleurs avec acuité le problème de la pertinence d'une régularisation foncière qui s'opère de préférence au profit de l'AOT et non du déclassement. Les terres relevant de la ZPG sont en effet reconnues comme souveraines et inaliénables selon le droit commun et ne peuvent pas, à ce titre, faire l'objet d'une appropriation. Ceci explique d'ailleurs la très nette diminution du nombre des déclassements accordés au cours des dernières années au profit d'une augmentation conséquente du nombre d'AOT. Toutefois, la généralisation de l'AOT remet en question les politiques de développement économique en freinant notamment les projets d'investissements touristiques qui exigent un foncier sûr. Or, l'appropriation foncière, rendue effective par le seul biais du déclassement, constitue l'indispensable garantie pour pouvoir contracter un prêt bancaire, quasiment toujours refusé au bénéficiaire d'une simple AOT. Nombre de projets touristiques d'envergure ont ainsi avorté pour cette raison ; c'est pourquoi les autorités locales ont récemment décidé d'autoriser le déclassement de quelques parcelles de la ZPG, comme celles situées sur la pointe Kounbou et sur la plage de Hamaha à l'est de Mayotte et destinées à accueillir de grands complexes touristiques. Toutefois, contrairement à l'AOT, la procédure de déclassement entraîne des démarches administratives particulièrement longues et coûteuses qui découragent un grand nombre d'initiatives de ce genre⁵.
- 29 En définitive, l'opération de régularisation commencée en 1997 et qui devait s'achever deux ans plus tard, a pris beaucoup de retard puisque en mars 1999, sur les 17 communes que compte Mayotte, seules les communes de Bouéni et de Bandré à l'est de l'île ont été régularisées. Pour autant, si les relevés topographiques et l'identification des occupants ont bien été réalisés pour ces deux communes, peu d'AOT ont été attribuées jusqu'à présent. C'est ainsi que sur 1470 parcelles recensées dans la commune de Bouéni, dont 313 dans la ZPG, seulement 2 ont, pour l'instant, obtenu une AOT. Il faut dire aussi que la Subdivision Maritime de la Direction de l'Équipement en charge de la procédure de régularisation est littéralement submergée de dossiers. Elle gère actuellement 254 AOT dans l'ensemble de la ZPG, auxquelles s'ajoutent plus de 500 dossiers en cours d'instruction. Le principal problème réside dans le décalage qui existe entre l'état d'avancement des travaux du CNASEA chargé d'effectuer les levés topographiques, et la faible capacité opérationnelle de la Subdivision Maritime qui n'a

instruit que 1600 dossiers d'AOT depuis 1996, alors que le CNASEA peut traiter plus de 2000 parcelles en une seule année. Au total, plus de trois ans après le début du processus, force est de constater qu'il reste encore beaucoup à faire pour régulariser le foncier selon le principe du droit commun et établir un cadastre complet. La connaissance approfondie des tenants et aboutissants de la réorganisation foncière en cours à Mayotte, de ses objectifs et ses difficultés, est en fait essentielle pour comprendre la complexité de la gestion du littoral, aggravée par la multiplicité des acteurs et des enjeux.

La nécessité d'une gestion intégrée de l'espace littoral

- 30 Car c'est bien la question du développement durable qui se pose aujourd'hui dans cette île partagée entre la volonté de mener une politique de diversification économique et surtout la nécessité de créer des emplois pour une jeunesse pléthorique, et le souci de protéger un milieu naturel particulièrement riche mais tellement fragile. Espace attractif et polarisant, le littoral mahorais est confronté à une nouvelle donne humaine, économique et environnementale dont la gestion ne peut être fondamentalement comprise que de façon globale et intégrée.

Un espace de plus en plus convoité et disputé

- 31 De fait, le littoral est devenu le lieu où s'exerce un rapport de force complexe entre des acteurs qui poursuivent des objectifs difficiles à concilier. Sur cette étroite bande côtière s'entrechoquent les intérêts les plus divers : ceux d'une population de plus en plus nombreuse dont la demande foncière pour la construction de logements ne fait que croître, ceux d'une activité agricole particulièrement bien ancrée dans une zone littorale très prisée sur le plan agronomique, ceux de l'aquaculture qui cherche à s'étendre sur l'estran et dans le lagon et enfin ceux d'une activité touristique qui convoite les meilleurs sites balnéaires, et notamment les rares plages de sable corallien de l'île.
- 32 L'agriculture représente certainement l'activité dont les besoins fonciers sont les plus importants : sur les 18 000 ha de SAU, 15 000 sont effectivement utilisés, dont la quasi-totalité est située sur des pentes inférieures à 20%. Dans le détail, ce sont les fonds de vallée, les plateaux du centre de l'île et surtout les plaines littorales au débouché des vallées qui offrent les meilleures terres et sont, de ce fait, les plus largement cultivées (fig. 5).

Fig. 5 - Site côtier de coteau.

- 33 Aujourd'hui, l'agriculture littorale est de plus en plus mise à mal par les avancées rapides de l'urbanisation qui introduit un rapport de force lancinant mais inégal compte tenu de la grave pénurie en logements et de la priorité accordée aux programmes de construction. D'autres activités consommatrices d'espace comme l'aquaculture ou le tourisme en particulier renforcent par ailleurs cette concurrence pour l'usage du sol en convoitant souvent des sites cultivés ou en partie urbanisés. Ainsi, l'exiguïté du ruban littoral combinée à la rareté des espaces plats facilement aménageables et à la multiplicité des acteurs et des intérêts en jeu constituent un terreau particulièrement favorable à l'éclosion de conflits d'autant plus difficiles à arbitrer que le site est attractif et convoité.
- 34 C'est en premier lieu dans les zones urbanisées littorales comme le secteur de Dzaoudzi et surtout de Mamoudzou que les conflits d'intérêt, nés de la concentration d'enjeux multiples et parfois contradictoires, s'inscrivent avec le plus de force. Sous l'effet de la croissance spectaculaire de la population, l'urbanisation s'étend en effet considérablement, soit de façon linéaire le long du trait de côte, soit sous la forme d'un mitage gagnant rapidement les versants de l'arrière-côte, réduisant ainsi comme peau de chagrin les terres agricoles proches (photo n°3). Dans les plaines côtières également, les convoitises et les oppositions sont vives car ce sont là des espaces peu nombreux et exigus mais qui offrent des conditions d'installation ou de mise en valeur optimales pour la plupart des acteurs en présence. La concurrence y est d'ailleurs d'autant plus forte que ces plaines sont pour la plupart déjà investies par l'urbanisation ou par des équipements lourds, comme c'est notamment le cas de la presqu'île de Longoni, au nord de l'île, qui abrite aujourd'hui sur sa côte occidentale le premier port de commerce en eau profonde, là même où une des rares plages de sable fin de l'île aurait pu justifier une mise en valeur touristique. Enfin, les nombreux îlots qui bordent le littoral mahorais constituent un autre type de site susceptible de générer des conflits d'usage. Ourlés de très belles plages et de vastes récifs frangeants, ces îlots peuvent en

effet tout aussi bien servir de cadre au développement d'une production aquacole en cages flottantes que susciter des intérêts touristiques. La concurrence spatiale s'est ainsi considérablement accrue en certains points du littoral, particulièrement dans la commune de Mamoudzou qui est, à cet égard, un vrai cas d'école (fig. 6).

Fig. 6 - Dynamique urbaine de la commune de Mamoudzou

- 35 L'essor économique de Mamoudzou et la polarisation très marquée que cette ville exerce sur l'ensemble du territoire mahorais coïncident avec la décision de transférer là, en 1987, le nouveau siège de la Préfecture, du Conseil Général et des autres administrations publiques initialement basées à Dzaoudzi. Depuis lors, l'espace communal dans son ensemble a été profondément remodelé sous l'effet d'une extension urbaine corollaire extrêmement rapide. Les villages de Kawéni au nord et de M'tsapéré au sud de la capitale ont été presque totalement absorbés par ce magma urbain et les terres agricoles littorales, traditionnellement couvertes de cocoteraies et de cultures vivrières, ont aujourd'hui totalement disparu sous les coups de boutoir de l'urbanisation. Kawéni est certainement le village qui a enregistré les plus fortes mutations. Né à l'intérieur de l'un des plus grands domaines de plantation remontant à l'époque coloniale, cet ancien hameau est passé en moins de vingt ans d'une zone rurale à un environnement totalement urbanisé. Cette plaine très fertile, fermée par une mangrove, abrite aujourd'hui la première zone d'activité commerciale et industrielle de Mayotte. Cet espace industriel, à l'origine divisé en deux zones distinctes, ne cesse de s'étendre au point que les deux ZI sont aujourd'hui pratiquement coalescentes. Coincée entre la Société des Plantes à Parfum de Mayotte (SPPM) et la rivière Lajoli, la petite zone de cultures maraîchères résiste encore à la forte pression urbaine et constitue l'un des rares espaces à fonction agricole de cette plaine.

La difficulté de concilier l'intérêt économique et la protection d'un espace naturel fragile

- 36 Cette pression importante exercée sur le milieu littoral pose en outre l'épineuse question de la conciliation entre les exigences économiques et le souci de préserver un

espace littoral et lagunaire particulièrement fragile. La diversification économique, à travers la promotion de nouvelles activités telles que l'aquaculture ou le tourisme, est aujourd'hui devenue une priorité dans une île dont la pléthore de jeunes nécessite des créations d'emplois sur une grande échelle. En générant près de 53 millions FF de recettes, soit trois fois plus que le montant des exportations agricoles, le tourisme surtout s'avère le plus prometteur, tant sur le plan strictement financier que sur celui de l'emploi, vu le nombre des projets d'établissements hôteliers et les potentialités d'emplois corollaires. Néanmoins, ces nouvelles orientations économiques s'inscrivent dans un milieu naturel extrêmement fragile. Entre mangrove et récif-barrière, le lagon constitue en effet un écosystème d'une extraordinaire richesse mais dont l'équilibre reste très précaire. Formée exclusivement de palétuviers, la mangrove couvre à Mayotte de vastes superficies, principalement dans les fonds de baie calmes du littoral. Souvent affublée d'une réputation d'inhospitalité, la mangrove joue pourtant un rôle écologique de première importance en constituant notamment le dernier piège à sédiments avant le lagon. Sa fonction d'épurateur est donc d'autant plus cruciale que l'agriculture sur brûlis, combinée aux nombreuses actions de déforestation qui se sont multipliées sur les versants grignotés par l'urbanisation, ont provoqué une accélération de l'érosion des sols et une augmentation de la charge sédimentaire dans les eaux de ruissellement. Or, au cours des deux dernières décennies, de larges portions de mangrove ont été remblayées afin d'élargir la surface littorale disponible. C'est par exemple le cas à Mamoudzou où ceremblaient a permis, en 1990, de construire une rocade afin de désengorger le centre, ou encore à M'tsapéré, au sud de Mamoudzou, où les travaux de colmatage en cours se solderont par un gain de près de 10 000 m² de terrain (phot. 4) destinés à la construction d'une nouvelle route et d'une zone d'activités commerciales (fig.6). L'intensification de l'érosion combinée à un recul rapide de la mangrove sont ainsi parmi les principaux responsables de l'envasement du lagon dont l'état avancé a été mis à jour au milieu des années 1980.

Photo 4 : Remblaiement de la mangrove à M'tsapéré pour la construction d'une route et d'une zone d'activités commerciales de 10 000m².

(Cliché de l'auteur)

- 37 Mais c'est certainement le rejet des eaux urbaines qui, compte tenu de la forte croissance démographique, constitue la plus lourde menace pour l'équilibre du biotope lagunaire. Jusqu'en 1999⁶ en effet, les eaux usées étaient rejetées à la mer sans traitement préalable, accélérant ainsi la dégradation de la qualité des eaux côtières. C'est ainsi qu'aucune des plages surveillées par la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales n'a pu obtenir le label "A" (bonne qualité) en 1997. La question de la salubrité des eaux lagunaires est dès lors devenue un enjeu crucial dans le cadre du développement touristique qui s'appuie précisément sur l'image paradisiaque d'un lagon aux eaux turquoise loin de toute forme de pollution. D'ailleurs, les autorités sont confrontées au délicat problème de la gestion des eaux usées et des déchets produits par les établissements hôteliers qui, faute de réseau collectif et vu le coût prohibitif des investissements nécessaires pour installer leur propre système d'épuration, rejettent pour la plupart leurs effluents dans le lagon.
- 38 Dans un tel contexte de pressions démographique et urbaine, d'exigences économiques et de soucis écologiques, les autorités mahoraises s'efforcent aujourd'hui de trouver un mode de gestion capable de ménager les divers intérêts en présence et de concilier tous les enjeux.
- Entre le " laissez-faire " et le " tout interdit " : vers une approche intégrée de la gestion de l'espace littoral
- 39 Après de longues années de laissez-faire, diverses politiques de préservation de l'environnement ont été conduites à Mayotte et ont porté au départ sur le problème de l'envasement du lagon par le biais de campagnes de sensibilisation de la population mahoraise aux conséquences néfastes de la déforestation abusive des bassins versants. Mais la montée des enjeux touristiques a très vite souligné l'insuffisance de ces mesures et a dès lors justifié largement l'intervention du Conservatoire du littoral. Depuis 1995 cette institution a étendu sa compétence à Mayotte en se rendant propriétaire d'un certain nombre de sites naturels d'une grande richesse écologique ou paysagère menacés ou susceptibles de l'être par des constructions de toute nature. Il a dans un premier temps récupéré le parc marin de Saziley, réserves marine et terrestre situées au sud de l'île (fig. 7), d'une superficie totale de 3 500 ha dont 3 100 ha de lagon et 400 ha de terres. Fruit d'initiatives antérieures, la création de ce parc a permis d'offrir un cadre de protection pour cette zone désormais interdite à la pêche et définitivement inconstructible. Depuis, le Conservatoire a procédé à d'autres acquisitions qui couvraient en 1999 près de 650 ha, et convoite actuellement de nombreux sites, principalement des pointes rocheuses, tous les îlots et les mangroves de Dzoumogné au nord dans la baie de Longoni et celles de la baie de Bouéni au sud (fig. 7). L'action du Conservatoire bénéficie en outre du travail d'un grand nombre d'associations villageoises, regroupées depuis 1999 au sein de la Fédération des Associations Mahoraises pour l'Environnement (FAME), qui témoignent de l'émergence récente d'une conscience écologique à Mayotte. Très actives, surtout auprès des jeunes Mahorais qu'elles s'efforcent de sensibiliser aux questions environnementales, ces associations pourraient même, selon le Conservatoire, prendre en charge la gestion de certains sites.
- 40 Ainsi, la protection du milieu littoral semble s'organiser peu à peu à Mayotte, mais souvent au prix d'une réglementation que d'aucuns jugent trop rigide. Les autorités locales notamment ont pointé du doigt la politique assez coercitive du Conservatoire : *"Mayotte est en plein développement et on ne pourra pas tout interdire pour le plaisir de*

protéger. Il faudra mettre en rapport les avantages d'un investissement avec les inconvénients sur le milieu". Conscients de la difficulté de concilier un meilleur équilibre écologique du littoral et la nécessité d'un développement économique diversifié, les pouvoirs locaux tentent dès lors de trouver une troisième voie entre "laisser faire" et "tout interdire". C'est dans cette optique que le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) a été mis en place en 1998, relayant le Schéma d'Aménagement du Territoire (SAT) établi huit ans plus tôt. Ce nouveau schéma d'aménagement repose sur trois principes fondamentaux. Le premier préconise une meilleure protection des espaces agricoles, des milieux naturels, des paysages et du lagon, en délimitant notamment, grâce à un zonage précis, les espaces voués aux implantations touristiques, aux installations aquacoles ou encore aux extensions urbaines. Par ailleurs, pour pallier les déséquilibres générés par le SAT⁸, le SRADT propose un rééquilibrage du territoire en créant des zones stratégiques de développement à M'tsambo, Combani, Chiconi-Sada et Chirongui destinées à contrebalancer la forte polarisation urbaine de Mamoudzou. Des actions concernant la construction de logements et d'équipements divers ainsi que la délocalisation de certaines administrations doivent ainsi être menées prioritairement dans ces communes. Enfin, le troisième point porte sur l'urbanisme et l'architecture en général et recommande un style adapté au mode de vie, à la culture et aux pratiques mahoraises.

- 41 Si cette approche globale n'en est encore qu'à ses balbutiements, elle a au moins le mérite d'exister et reste surtout animée par le souci d'éviter la partition de la zone littorale en deux espaces aux logiques profondément antithétiques : les espaces construits et bétonnés marqués par une réglementation laxiste et indigente d'une part, et les espaces qui, d'autre part, font l'objet d'une très forte protection et de toutes les interdictions. Il reste maintenant à sensibiliser la population mahoraise qui, le plus souvent par manque d'information, ignore le bien-fondé et les enjeux d'une gestion intégrée du littoral et s'avère même, dans certains cas, réfractaire à certaines initiatives, en s'opposant par exemple à l'action du Conservatoire dans le cadre de l'acquisition de l'îlot de M'tsambo, ou encore en empêchant l'installation de la ferme aquacole de la baie d'Handré, considérée comme une activité concurrente de la pêche lagonaire artisanale.
- 42 Théâtre des principales mutations économiques, sociales et spatiales, l'espace littoral est devenu à Mayotte le lieu de tous les enjeux et de tous les défis. Bien plus, à travers les restructurations économiques et les réorganisations spatiales qui affectent cette zone bien particulière, ce sont les fondements mêmes de la société mahoraise dans son rapport ancestral à la terre et dans ses relations ambiguës avec la mer et le lagon qui sont aujourd'hui remis en question. Mayotte offre en effet le visage nouveau d'une île qui renoue avec un environnement maritime et littoral longtemps laissé pour compte et qui se trouve de fait confrontée à de nouvelles logiques de développement. Plus française que jamais, Mayotte arrive à un nouveau tournant de son histoire qu'il lui appartient désormais d'écrire et de décliner sur le thème du développement durable.

BIBLIOGRAPHIE

- ALLIBERT C., 1984 - Mayotte, plaque tournante et microcosme de l'océan Indien, son histoire avant 1841. Paris. Anthropos, 352 p.
- CNASEA, 1999 - Mayotte, Bilan d'activité 1998, rapport annuel. 17 p.
- COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE MAYOTTE, Conseil Général, 1998 - Assises pour le développement. Synthèse du 8^{ème} débat : "politique foncière et habitat" ; Synthèse du 9^{ème} débat : "l'environnement, risques et préservation, sur terre - en mer ". USMA de Combani, octobre 1998, pp. 66-72.
- DOUMENGE J.P., 2000 - L'outre-mer français. Ed. A. Colin, Paris, 224 p.
- DUFOUR C., 1994 - L'évaluation des sites touristiques de Mayotte : vers un schéma d'aménagement, Université de Lille, 198 p., (Rapport de stage de DESS EUROTOS et Management des Equipements de tourisme).
- FONTAINE G., 1997 - Mayotte, l'île aux multiples défis. In : SANGUIN A-L., dir. - Vivre dans une île, une géopolitique de l'insularité. L'Harmattan, Paris, pp. 69-80.
- GODARD H., dir., 1998 - Atlas de France, n°13 : les Outre-mers. Montpellier-Paris, La Documentation Française, 224 p.
- GOHIN O. et MAURICE P., dir., 1996 - Mayotte. 2^{ème} édition. St. Denis, CEA-CERIGOI, Université de la Réunion, 431 p.
- GUEBOURG J.L., 1998 - Permanence et mutation des activités littorales dans les îles musulmanes swahilies de l'Océan Indien. In : MAINET G., dir. - Îles et littoraux tropicaux. Ouest Editions, Brest, Vol. 2, pp. 417-432.
- GUEBOURG J.L., 1999 - Petites îles et archipels de l'Océan Indien. Karthala, Paris, 576 p.
- GUILCHER A., 1965 - Les récifs coralliens et le lagon de l'île de Mayotte. ORSTOM, Paris, 210 p. (Mémoire de l'ORSTOM, n°11).
- INSEE, 1998 - Tableau économique de Mayotte (1997-1998). Mamoudzou, 128 p.
- KOECHLIN J. et BOYE M., 1984 - Mayotte, bilan écologique, possibilités de développement, programmes d'études. In : Nature et Hommes dans les îles tropicales. CEGET-CRET, Talence, pp. 147-161. (Coll. " Îles et Archipels " n°3).
- OMAR El-M., 2000 - Conflits et appropriation du littoral mahorais (île de Mayotte). Université de Limoges, 157 p. (Mémoire de maîtrise).
- PERIER F., 1999 - Bilan-évaluation de la politique foncière mise en œuvre par le CNASEA à Mayotte. CIHEAM - IAM , Montpellier, 175 p. (Mémoire de Mastère Spécialisé).
- SCORE INTERNATIONAL, 1995 - Stratégie de développement touristique de Mayotte en l'an 2000. T1 : diagnostic ; T2 : stratégie.
- SIDI A., 1998 - Anjouan : l'histoire d'une crise foncière. L'Harmattan, Paris, 340 p.
- STIELTJES L., 1998 - Carte géologique de la France. Mayotte au 1/50 000 et notice explicative. Orléans, Edition du BRGM, 135 p.
- VERIN P., 1994 - Les Comores. Karthala, Paris, 264 p.

NOTES

1. Adopté à la fin de l'été 2000 par une très large majorité de Mahorais, le statut de Collectivité Départementale, première étape sur la voie de la départementalisation, permettra de doter Mayotte d'une organisation juridique, économique et sociale qui se rapprochera le plus possible du droit commun, tout en étant adaptée à l'état et à l'évolution de la société mahoraise.
2. Voir FONTAINE G., 1997 - Mayotte, l'île aux multiples défis. In : SANGUIN André Louis, dir. - Vivre dans une île, une géopolitique des insularités. L'Harmattan, Paris, pp. 69-80.
3. Ces DCP correspondent à la mise en place d'objets flottants autour desquels les poissons se regroupent en grand nombre.
- 4.- L'étude Score International en particulier a évoqué un scénario de croissance prévoyant la création de 2600 lits supplémentaires à l'horizon 2005.
5. Le déclassement de la pointe de Koungou a été autorisé en 1999 après 10 années de procédure.
6. La construction de la première station d'épuration de l'île a débuté en juillet 1999 à Mamoudzou sur une ancienne mangrove remblayée.
7. Voir à ce propos la synthèse du 9ème débat : L'environnement, risques et préservation, sur terre-en mer. Assises pour le développement, CTM-Conseil Général, USMA de Combani, 7,8 et 9 octobre 1998.
8. L'objectif du SAT était de définir une meilleure utilisation de l'espace en tenant compte des différents objectifs économiques et sociaux de Mayotte. Il a, entre autres, jeté les bases d'une armature urbaine, réglementé l'utilisation des ressources naturelles, délimité certains espaces marins et terrestres à protéger, encouragé diverses formes de mise en valeur du littoral et assuré une meilleure répartition des infrastructures de santé, d'éducation et de voirie. En revanche, il a indirectement renforcé les poids économique, administratif et politique de la commune de Mamoudzou qui concentre aujourd'hui 36% de l'ensemble des entreprises, 51% des entreprises commerciales et la majorité des entreprises de transformation du secteur industriel.

RÉSUMÉS

En faisant le choix de son maintien dans le champ territorial de la France en 1976, Mayotte s'est de fait fortement singularisée au sein de l'archipel des Comores devenu indépendant une année auparavant. Aujourd'hui Collectivité Départementale, Mayotte est dès lors entrée dans une logique économique bien spécifique, fondée sur la prépondérance des transferts financiers de l'Etat qui ont modifié, en profondeur, les structures économiques, sociales et démographiques de l'île. Ces nouvelles évolutions se traduisent en particulier par une réorganisation spatiale à grande échelle, marquée par un processus de concentration des activités et des hommes sur l'espace littoral. Car c'est bien là que se nouent aujourd'hui les principaux enjeux de l'île : enjeux économiques d'abord avec la modernisation tout autant que l'émergence d'activités qui s'inscrivent et se multiplient dans l'espace littoral ; enjeux fonciers avec des politiques de

régularisation foncière particulièrement laborieuses et pas toujours satisfaisantes ; mais surtout enjeux d'une gestion intégrée absolument nécessaire dans le cadre de cet espace fragile et convoité, exigu et de plus en plus peuplé, disputé et mal réglementé. A l'heure où l'île s'ouvre aux investissements et à de nouvelles logiques de développement, l'aménagement du littoral pose avec plus d'acuité encore la question de la conciliation des impératifs économiques et de la préservation d'un milieu lagunaire exceptionnel.

Mayotte "Perfume and tourism". the New Economic Conditions of the Coastline. After choosing to remain French in 1976, Mayotte has acquired a distinctive identity within the Comoros, which had become independent the year before. Now "Collectivité Départementale", Mayotte is therefore managed by a specific economic structure based on the preponderance of financial government transfers which have deeply modified the economic, social and demographic profile of the island. Such new developments are leading to an important spatial re-organization, particularly to a strong concentration of activities and population along the coastline. Indeed, it is precisely on the coastline where most of the main changes are taking place. First of all, economic changes with the modernization or the introduction of more activities on the coast. Then land-use changes with policies relating to land ownership that are particularly complex and inefficient. Thirdly, and above all, management changes which are of prime importance within the coastal context, a space that is fragile and coveted, small and more and more populated, disputed and poorly managed. At a time when this island is opening up for investment and new development plans, one must stress the importance of conciliating the economic imperatives and the preservation of an exceptional natural setting.

INDEX

Keywords : Coastline, Indian Ocean, insularity, island, Land ownership, Mayotte

Mots-clés : enjeux fonciers, île, insularité, littoral, Mayott, Océan Indien