



MARIGOT

Entre *DESERTION*
Et *DESERTIFICATION*



Marigot, relativement aux années antérieures, laisse une impression de vide, du fait principalement de :

- ✓ La désertion graduelle du centre-ville par les touristes ;
- ✓ La disparition progressive des commerces.

Les deux phénomènes sont plutôt liés, et une attitude laxiste aura certainement, à terme, des conséquences économiques dramatiques.

Il est aujourd'hui opportun de porter un regard analytique sur la situation de ce centre-ville, faisant ressortir :

1. des caractères de géographie socio-économique ;
2. les tares et atouts de la ville ;
3. la nécessité d'un urbanisme commercial.

I. **GEOGRAPHIE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE MARIGOT**

Marigot couvre une zone délimitée par le Pont de Sandy-Ground à l'Ouest, les quartiers de Saint-James et Concordia au Sud (cf. rue de Hollande), Galisbay (rue de Galisbay), *anciennement appelé Gallows Bay* à l'Est, et la mer au Nord.

La population de la zone est de 3781 individus en 1999, soit 13% de celle de l'ensemble du territoire, en croissance de +2,83% par rapport à 1990.

La zone qui nous intéresse est plus restreinte : c'est le centre-ville.

i. **Marigot Centre et Sud**

Le centre ville est inclus dans « Marigot Centre et Sud » qui correspond au secteur 003 défini par l'INSEE pour la conduite des opérations de recensement sur l'île. Celui-ci est délimité par :

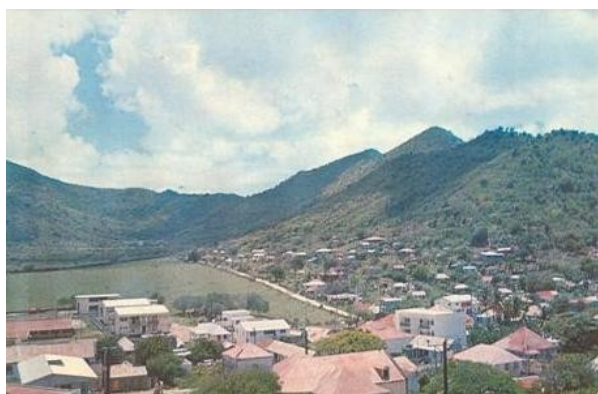
- La rue de la Liberté au Nord ;
- La zone rue du Président Kennedy / Marina Port Royal / Low Town à l'Ouest ;
- La rue de Hollande au Sud ;
- La rue Félix EBOUE à l'Est.

La population y est de 1765 individus en 1999, soit -10,64% par rapport à 1990, avec 52,8% d'hommes. Celle d'âge mur est la plus importante : la tranche des 30-59 ans, avec 874 individus, représente 49,52% du total de la zone (les hommes représentant 54,35% de la population de cette tranche).

La prédominance d'hommes renvoie à une certaine faiblesse des liens familiaux, or, ceux-ci constituent un facteur structurant d'une vie sociale, d'autant plus que nul ne peut marginaliser le rôle essentiel de la femme antillaise au sein d'un ménage. Cette fragilité ne renvoie pas à un arrêt de la dépopulation, d'autant plus que la population n'est pas très jeune, contrairement au reste du territoire.

L'habitat accentue cette impression de fragilité et explique encore plus la désertion. En effet, Les statistiques laissent apparaître que sur les 648 logements, 566 (87,3%)¹ sont des résidences principales. Sur ces dernières, 114 (20,1%) sont habitées par leurs propriétaires, cinq (0,9%) sont à titre gratuit et 447 (79,0%) sont louées, alors qu'il n'existe en centre-ville qu'un seul immeuble d'opérateur en logements sociaux... C'est la Résidence hôtel de ville construite en 1982 par la SAHLM, comprenant seulement 30 appartements.

En général, les individus louant en centre-ville laissent volontiers leur logement pour un plus confortable à la périphérie, où, bien sûr, les suivent les commerces. En effet, le boom des constructions (+31,2%), surtout à Concordia (+113,8%), explique en grande partie le dépeuplement de Marigot Centre. Les commerces suivent donc la clientèle, avec pas moins de 3 boulangeries, près de 10 supérettes et/ou boutiques alimentaires, bien plus de restaurants / bars, et autres services à la personne (blanchisseries, formation, réparations...). La clientèle ciblée ici est plutôt locale.



Concordia dans les années 1960



Concordia en 2007

Par ailleurs, on note que les 566 logements de Marigot centre et sud sont tout de même convenables avec le minimum sanitaire (493, soit 87,1% sont munis de douche ou baignoire et d'un WC à l'intérieur, situation améliorée par rapport à 1990 de +24,5%). Ils disposent en plus de l'eau chaude dans le logement pour 241 (42,6%) et la quasi-totalité, 560 (98,9%), de l'électricité... Ceci est perceptible au niveau du type de bâti. Les habitations de fortune, sur les 566, ne sont que 19 (3,4%), les maisons, immeubles en dur, 487 (86,0%).

La situation est tout de même différente à la périphérie immédiate, à savoir Saint-James qui devrait faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité. Une étude préalable à la réalisation d'une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) a été notamment réalisée en 2005. La RHI à l'étude est multi site, comprenant outre Saint-James, la section d'Agrément et le quartier de Grand-Case.

On note que la section de Low town qui constitue le sud de Marigot, est incluse dans le projet de résorption de l'habitat insalubre... Certainement, le refoulement en bordure du centre-ville des plus démunis a donné naissance à une ghettoïsation du sud de Marigot.

D'autre part, à un niveau plus économique, on note la tendance à la baisse de la population active qui, avec 820 individus, décroît de 13% par rapport à 1990. Les chômeurs représentent 24,5%, soit une croissance de +4,1% (la population ayant un emploi chutant à -17,5%).

¹ 12,7% des logements ne sont donc pas habités en permanence.

On note que sur cette population active, 490 sont des salariés (-13,7% par rapport à 1990)², dont 87,3% à temps complet. 68,37% des individus en temps complet sont en CDI ; les non salariés s'élevant à 198 (-29,3% de croissance en 9 ans).

Types de commerce et de consommation

Deux types de commerce sont observés à Marigot :

- Un commerce de produits de marques. Les prix élevés inhérents à la qualité sélectionnent une clientèle touristique disposant d'un certain pouvoir d'achat à près de 90% pour certains. Ce commerce est ainsi dépendant des évolutions de conjoncture économique, elle-même liée aux mouvements de flux touristique.
 - Ce commerce repose sur les secteurs de la bijouterie/montres, lingerie, chaussure et parfumerie, chocolaterie. Une quinzaine de grandes marques (dont Cartier, Casa del Habano, Chopard, Davidoff, Hermès, Jeff de Bruges, Lacoste, Lancel, Longchamps, Max Mara, Mont Blanc...) participent donc à la structuration d'un tourisme de prestige.
- Un commerce tourné principalement vers la clientèle locale, constitué d'une part, au niveau de l'alimentaire par des supérettes et petites boutiques. On n'en trouve pas moins de 5 au centre-ville. D'autre part, par des magasins d'équipement de la maison, tenus surtout par des commerçants d'origine indienne, ainsi qu'équipement de la personne... La clientèle est aussi caribéenne, constituée par des visiteurs des îles voisines.

A côté de ces commerces, le centre-ville est bien équipé en restaurants et terrasse de cafés, ainsi qu'en hôtels. Deux de ces derniers sont situés en plein centre-ville.

On note que les plus grandes surfaces, alimentaires ou en équipement du foyer, sont reléguées à la périphérie, à Galisbay (Howell center), Bellevue ou route de Sandy-ground.

La présence de ces dernières seulement en périphérie, après la fermeture du supermarché K'Dis en centre-ville (l'espace est actuellement occupé par de petits commerce), marque un lent mouvement de désertification de Marigot centre.

ii. Entre désertion et désertification

C'est donc au niveau de la population locale que débute avant tout le phénomène de désertion de Marigot : Alors que la population totale de la partie française de l'île est en croissance rapide (multipliée par quatre en 20 ans, soit 8.209 habitants en 1982 et 33.164 en 2004), le Centre et le Sud de Marigot perdent plus de 10% de leur population en 9 ans, de 1990 à 1999³.

Cette désertion touche ensuite l'activité économique. Les touristes fréquentent en effet de moins en moins les rues, en dépit de l'impression laissée par la haute saison. Les boutiques, en mal de clientèle, sont emmenées à fermer leur porte ou à délocaliser en partie hollandaise, actuellement en plein essor économique.

² La baisse du salariat devrait être mise en corrélation avec la dégradation de la situation économique et la hausse du chômage. Les individus, perdant leur emploi et/ou n'étant pas en mesure d'en trouver, sont emmenés à créer leur propre emploi. Il peut même se développer une « économie de la débrouillardise » avec l'aggravation de la crise économique.

³ La population globale de Marigot croît sur la période 1990-1999 de +2%.

Même les administrations délocalisent pour s'établir à la périphérie, à Concordia. C'est le cas de la Sécurité sociale et de la CGRR en 2006... Subsiste encore la Mairie comme service public et, à un différent niveau, La Poste.

En conséquence, cette désertion tend à une désertification progressive du centre-ville. En effet, des habitations sont abandonnées, des locaux destinés au commerce ne sont pas reloués systématiquement. Les rue deviennent de moins en moins animées, en phase d'entrer dans un cercle vicieux : moins il y a de l'animation commerciale, moins les clients sont attirés, moindre sera l'engouement à investir et, plus forte sera l'envie des rescapés de délocaliser.

Tout cercle vicieux est dangereux et si sa dynamique de reproduction n'est pas stoppée, Marigot sera à terme plus une ville fantôme qu'un centre touristique avec boutiques de luxe fréquentée par une clientèle de prestige.

Il est donc opportun de réagir dès maintenant en définissant un projet d'urbanisme commercial. Mais avant tout, il est nécessaire de lister ce qui constitue encore des atouts et cerner les tares de la Ville.

II. MARIGOT : TARES ET ATOUTS

L'objet de cette analyse est de définir des mesures pouvant être prises dans l'immédiat en faveur du commerce local. En ce sens, connaître les faiblesses et atouts est la meilleure arme pour fournir les moyens aptes à enrayer la tendance à la désertification.

i. Atouts

Marigot, globalement, est une vraie ville avec deux Marinas (Port Royale et Fort Louis), dont l'une est en pleine expansion, une structure commerciale déjà en place avec des boutiques de luxe, des restaurants et terrasses de cafés, des hôtels au centre, et même 4 étoiles à la périphérie (Beach Plaza).

Le Centre-ville est muni de trottoirs, d'arbres et plantes, des bancs, lui fournissant un certain attrait, surtout pour les promenades.

On n'omet pas de souligner l'existence d'éclairages, certes, en quantité encore limitée, mais qui permettent à Marigot de ressembler à ce qui doit être une vraie Ville.

Mais derrière toute cette positivité, existent des tares de nature à rebuter !

ii. Les tares de la Ville

Pour une ville qui se veut touristique, à Marigot subsistent trois principaux inconvénients, noyés dans un flot de petites faiblesses :

- Une absence d'animations

Mis à part des Braderies de plus en plus rares, les rue de Marigot manquent d'animations. Certes, des manifestations occasionnelles sont organisées à la périphérie du centre-ville, au Front de mer (Heineken reggata par exemple, ou le « Go Local » organisé par l'office du tourisme), mais l'impression de vide subsiste.

Les animations en question sont d'ordre commercial, de loisir, ou purement touristique :

Au niveau commercial, il s'agit plus d'opérations qui se font déjà, mais qui sont rares maintenant, en raison entre autre du manque de soutien de notre collectivité vis-à-vis des commerçants, selon certains de ces derniers. Il s'agit surtout de Braderies dans une rue déterminée ou, carrément des rues piétonnes.

L'opération permet aux commerçants de montrer leur savoir-faire par une plus grande proximité avec les prospects, touristes ou locaux, d'étaler et présenter leurs produits, bien sur, avec la perspective d'un Chiffre d'Affaires relativement plus intéressant.

Les manifestations de loisir, principalement organisées au Front de mer par, entre autres, le service des arts et de la culture ou l'office du tourisme, sont de nature à drainer une population locale et extérieure (touristes), à faire profiter les restaurants, mais aussi artistes, associations... D'autres sont organisées en période de carnaval ou de la Noël, mais l'impression de vide n'est pas chassée pour autant.

On note aussi une absence remarquable. Celle d'un cinéma ou d'une salle capable d'accueillir des spectacles en pleine ville. En effet, ces activités, plutôt nocturnes, pourraient drainer vers le centre-ville une frange de la population locale, voir touristique.

Par ce biais, Marigot centre pourrait connaître une animation régulière le soir. Mais, le seul cinéma en partie française est très à la périphérie de Marigot. C'est en fait une salle polyvalente qui se trouve à la MJC de Sandy-Ground.

Par ailleurs, Il existe aussi un vide en matière d'activités touristiques guidées, besoin renforcé d'une part par le manque de signalisations aptes à informer le touriste : celui-ci, une fois débarqué du bus ou du taxi, semble quelque peu désorienté. D'autre part, par le fait que l'office du tourisme qui joue le rôle normal d'accueil et de point d'informations soit situé très à la périphérie du centre-ville... d'où la nécessité de points d'accueil plus au centre, aux lieux de débarquement des touristes.

- Multiplication des squats

Une grande tare de Marigot est l'existence de nombreux bâtiments non entretenus par les propriétaires et qui, naturellement, donnent lieu à des squats. Ceux-ci créent en pleine Ville des zones d'insécurité où il est difficile d'intervenir en raison de la propriété privée des immeubles et de la législation qui s'y rattache, en dehors des articles L.511-1 à L.511-4 du CCH (code de la construction et de l'habitat).



Edifice abandonné, rue de la Liberté... Il abrite des Squatters

L'insécurité générée repose principalement sur :

- ✓ Des vols
- ✓ Des Agressions
- ✓ Des risques d'incendie

Cette insécurité est bien réelle, dans la mesure où les squatters sont souvent des toxicomanes, qui, pour se fournir en stupéfiants, sont amenés à voler. Les premiers visés sont les commerçants. La clientèle est aussi menacée et des agressions peuvent avoir lieu et, à ce niveau, les touristes sont les principales victimes. Mais toutefois, il est nécessaire de souligner que bon nombre d'agressions ne sont pas le fait des « résidents » des squats, mais par la petite délinquance locale à bord de scooters.

Par ailleurs, un risque important est présent : la probabilité d'incendies. C'est même une réalité dans la mesure où des lieux de squat sont déjà partis en fumée. **A la rue Victor Maurasse et celle du Palais de Justice, en moins de deux ans, deux bâtiments ont déjà péri par les flammes.** Ce risque est d'autant plus important, que des édifices voisins peuvent être menacés à tout moment, avec des possibles vies humaines menacées, ce qui, sans nul doute, peut permettre à la collectivité d'agir légalement.

- Les problèmes d'assainissement

L'un des problèmes majeurs à Marigot est l'assainissement. Les eaux usées sont difficilement évacuées, des odeurs demeurent en plein centre-ville avec des débordements des égouts, ce qui n'est pas favorable à l'image souhaitée pour le tourisme... D'autant plus que des accidents inhérents à cet état de fait, impliquant des touristes ont déjà eu lieu (chute d'une touriste américaine dans une bouche d'égout, début janvier 2007).

Les rues où sont observées ces déficiences sont principalement celle du Président Kennedy et celle de la Liberté. A cet effet, des travaux destinés à permettre l'écoulement des eaux pluviales sont en cours de réalisation.



Ces problèmes d'assainissement proviendraient principalement d'insuffisances de capacité observées au niveau des deux stations d'épurations, l'une aux Terres Basses (Pointe des canonniers), l'autre, à Quartier d'Orléans, mais aussi de l'entretien du réseau.

Toutefois, la collectivité ayant pris la mesure du problème dont le coût de résolution estimé est supérieur à 44 millions d'euros, a décidé d'en faire une priorité à l'aube de la nouvelle collectivité en gestation. C'est ainsi qu'un montant FEDER d'une vingtaine de millions d'euros sera affecté à la rénovation du réseau d'assainissement, complété par des fonds de l'Etat et de la Collectivité, soit :

- ✓ 75% FEDER
- ✓ 15% Etat
- ✓ 10% Collectivité Saint-Martinoise

L'affectation de la majeure partie des fonds FEDER est un choix stratégique réfléchi apte à porter une grande amélioration du cadre de vie à l'intérieur du centre-ville. Mais au-delà de ces problèmes d'assainissement ou autres animations et squats, d'autres problèmes demeurent.

- Quelques autres faiblesses

Les autres faiblesses de Marigot sont, d'une part, inhérentes aux flux de véhicules⁴. La circulation est souvent gênée du fait d'embouteillages. Les causes sont entre autres :

- ✓ L'impossibilité d'éviter Marigot, quelque soit le lieu de destination ;
- ✓ L'absence de parking qui provoque une occupation anarchique de la ville par les véhicules ;
- ✓ L'absence de zones réservées aux Taxis qui transportent les touristes à l'hôtel ou pour faire leur « shopping » ;
- ✓ La non observation des quelques arrêts de bus. Ces derniers s'arrêtant en plein milieu de rue afin d'embarquer ou débarquer des passagers... Toutefois, à leur décharge, leurs espaces réservés sont déjà occupés !
- ✓ L'absence d'une gare routière.

D'autre part, des « points sombres » sont liés aux difficultés de louer en pleine ville pour exercer une activité :

- Les baux commerciaux, avec ou sans pas de porte sont couteux. A Marigot, les loyers mensuels oscillent autour de 20 € / m², soit des valeurs en général supérieures à 1.000,00 € / mois. Bien sur, ces loyers dépendent de l'usage et de l'emplacement. A titre de comparaison, les loyers sont légèrement supérieurs à ceux pratiqués à la ZAC de Hope State, Grand-Case, face à l'aéroport (12 € / m²).
- La durée de ces baux commerciaux sont longues et les propriétaires ont peur d'éprouver des difficultés pour récupérer les locaux en cas de besoin et donc, préfèrent ne pas louer.

La prise en compte des faiblesses ci-dessus, ainsi que la connaissance des atouts, en ce qui concerne la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme commercial à Marigot sont essentielles.

III. DEFINITION D'UN URBANISME COMMERCIAL

La définition d'une politique d'urbanisme commercial suppose l'établissement des grandes orientations du commerce de notre collectivité, ce, en faisant en premier lieu un état des lieux de celui-ci afin d'identifier le niveau d'équipement, les fermetures et les raisons de celles-ci, les modes de consommation...

C'est donc une tâche importante qui est requise, qui suppose la durée, le détachement et la consultation des professionnels.

⁴ Il est à noter qu'en ce 12 décembre 2006, une délibération n°688 prévoit la mise en place d'un PDU (plan de déplacement urbain), lequel qui n'est en principe obligatoire que pour les villes de plus de 100.000 habitants, mais nécessaire à Saint-Martin eu égard aux difficultés de circulation et nuisance générées.

Mais avant tout, il serait opportun de réfléchir au souhaitable dans une telle circonstance et, ensuite, proposer ce qui pourrait faire l'objet de mesures immédiates en faveur de ce commerce.

i. A prendre en compte

Une politique d'urbanisme commercial devrait être normalement définie au niveau de la collectivité dans sa globalité. Mais au préalable, l'établissement d'une charte de développement du commerce à Marigot pourrait constituer un instrument afin d'orienter les premières études.

L'objectif sera d'identifier les actions à mener aptes faire revenir les consommateurs en centre-ville, clientèle locale, mais surtout touristique. Un sous objectif serait de faire éprouver le désir aux enseignes de se réimplanter.

Pour atteindre cet objectif, la ville doit être belle, accessible et commode.

- Belle et attrayante (chatoyante aussi)
 - Continuer l'effort de propreté de la ville ;
 - Entretien des espaces verts ;
 - Entretien des façades et décorations thématiques en liaison avec les fêtes de l'année ;
 - Etablir un programme d'animations annuelles et soutien aux initiatives en ce sens.

- Accessible
 - Meilleure desserte en matière de transport par l'amélioration du service public ;
 - Amélioration de la fluidité du flux de véhicules ;
 - ✓ Réglementer le déchargement/chargement de marchandises ;
 - ✓ Obliger les bus à stationner aux aires conçues à cet effet ;

 - Installation de parkings gratuits à la périphérie et mettre en place un service de transport intra-urbain pour l'acheminement en centre-ville ;

- Commode
 - Permettre l'ouverture des commerces à une heure plus tardive ;
 - Améliorer la sécurité par des rondes des forces de l'ordre – un système de vidéosurveillance pourrait être un plus ;
 - Rendre payantes les aires de stationnement en centre-ville ;
 - Améliorer la signalétique et la complémentarité des commerces⁵ ;
 - Faciliter le stationnement en ville des taxis ramenant des touristes.

⁵ Le centre-ville, comme cela a déjà été théoriquement exprimé devrait rendre des services analogues à ceux offerts par les grandes surfaces afin d'attirer les prospects et d'attiser les pulsions d'achat...

La définition de ces actions aptes à permettre le retour des consommateurs et enseignes mérite cependant un « coup de pouce » : celui de l'Etat, par l'instauration d'une **zone franche urbaine limitée à certaines rues et certaines activités**. Ceci permettrait aux commerçants d'être compétitifs par rapport à la partie hollandaise vers où sont délocalisés les magasins, permettant ainsi une baisse des charges fiscales et sociales.

Faire redémarrer le commerce, c'est aussi tenter d'inverser la tendance de hausse du chômage à Marigot, qui, d'ailleurs, au niveau de l'ensemble du territoire de la collectivité n'est pas différent, car en ce début d'année, en janvier, le nombre de chômeurs de catégorie 1 inscrits à l'ANPE a dépassé la barre des 3100.

Ces mesures décrites ci-dessus ne peuvent être mises en œuvre qu'à moyen-long terme. Mais l'urgence de la situation du commerce suppose déjà des actions à court-terme.

ii. Mesures immédiates pouvant être prises

A Marigot, parmi les tares les plus visibles, on observe :

- Le défaut d'entretien des façades ;
- Les logements abandonnés ;
- Les locaux fermés ;
- L'errance dans les rues de SDF ;
- L'absence de lieux spécifiques de stationnement pour taxis.

Concernant des bâtiments en centre-ville, ils constituent pour les propriétaires un bien de valeur certes, mais aussi pour la collectivité une valeur patrimoniale. En ce sens, il est nécessaire que la collectivité veille à leur entretien.

Ainsi, dans un premier temps, il serait souhaitable que la collectivité puisse permettre :

1. Un recensement des habitations abandonnées ;
2. Une Evaluation de leur état et les risques possibles inhérents à celui-ci ;
3. La prise de contact avec les propriétaires afin d'envisager les modalités d'une rénovation ;
4. La fixation d'un arrêté sur la base des articles L.511-1 à L.511-4 du code de la construction et de l'habitat, L26 et suivant du code de la santé publique ;
5. l'aide nécessaire à l'obtention des subventions pour l'amélioration de l'habitat – suppose que soit vérifiée la compatibilité aux normes minimales d'habitabilité telles figurant aux articles R.322-20 et 353-33 du code de la construction et de l'habitat ;
6. La collecte d'une taxe lorsqu'un local commercial reste fermé, ce, afin d'inciter le propriétaire à louer celui-ci ou à y organiser une quelconque activité.

Dans un deuxième temps, il serait opportun que des mesures soient prises quant à une meilleure prise en compte de l'activité des taxis :

1. Réservation d'un parking le long de la rue du Général de Gaulle, les jours ouvrables de 7H00 à 18H00 – Les samedi, de 8H00 à 14H00. Les objectifs étant :
 - a. D'inciter les chauffeurs à amener les touristes en centre-ville ;
 - b. Faciliter de débarquement de ces touristes aux deux hôtels de cette rue ;
 - c. Dégager la rue des arrêts intempestifs des taxis.
2. Faire la publicité de la mesure et matérialiser la zone réservée ;
3. Vérifier le respect de la mesure par les autres usagers.

Ensuite, compte tenu du fait de mesures pourraient être prises quant à l'existence d'habitats insalubres ou menaçant ruine, des SDF seraient alors évincés de leurs refuges. Leur réflexe serait alors de trouver un autre « squat ». Il serait ainsi opportun de :

1. Organiser une réunion de travail avec tous les organismes œuvrant dans le social afin de chercher les solutions à l'accueil des marginaux ;
2. Définir les actions aptes à réinsérer les « récupérables » ;
3. Déterminer dans quelle mesure la collectivité pourrait intervenir.

Enfin, il serait aussi opportun de décider des mesures à prendre afin d'éliminer de façon permanente les zones d'insalubrité à proximité immédiat de Marigot.

L'objectif de ces dernières actions définies, est de participer au préalable d'une politique plus vaste de développement de Marigot en réalisant d'ores et déjà le possible... **« Donner de l'éclat au centre-ville, devrait permettre d'éclairer la proche périphérie, mais aussi la plus éloignée ».**

CONCLUSION

Les évolutions à Saint-Martin ne vont pas dans le même sens. Alors que la démographie de l'ensemble de l'île est galopante, la situation sociodémographique et économique de Marigot centre est plutôt alarmante. Le centre-ville est en train de se vider de « son sang », à savoir les commerces, qui suivent en fait le mouvement de la population locale, mais aussi touristique.

Il existe une tendance à la désertification qu'il est impératif d'enrayer. La situation devra être revue et étudiée avant de prévoir des actions incluses dans un schéma de développement commercial⁶.

Mais l'urgence suppose au préalable une charte de développement du commerce à Marigot et la définition d'actions à court terme.

⁶ Les schémas de développement commercial sont normalement initiés par l'ODEC (observatoire d'Equipement Commercial) et publié par le représentant de l'Etat.

Sources documentaires

- INSEE, fiches Profils par Iris pour la commune de Saint-Martin.
- Isabelle Rey, Comment attirer le commerce en centre-ville, Le courrier des Maires, Juin-Juillet 2000.
- René Mathon, note adressée à la cellule économique, 2006.
- « Immeubles menaçant ruine », la vie communale et départementale, novembre 200^e, n°888.
- Code de construction et de l'habitat, articles L.511-1 à L.511-4 et R.511-1.
- Le Moniteur expert.com, <http://www.lemoniteur-expert.com/>
- Photos :
 - J. CARTI, Cellule économique
 - Service urbanisme