



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Affaire suivie par : **Service Santé Environnement**
Hasinandrianina RUMAUX
Courriel: hasina.rumaux@ars.sante.fr

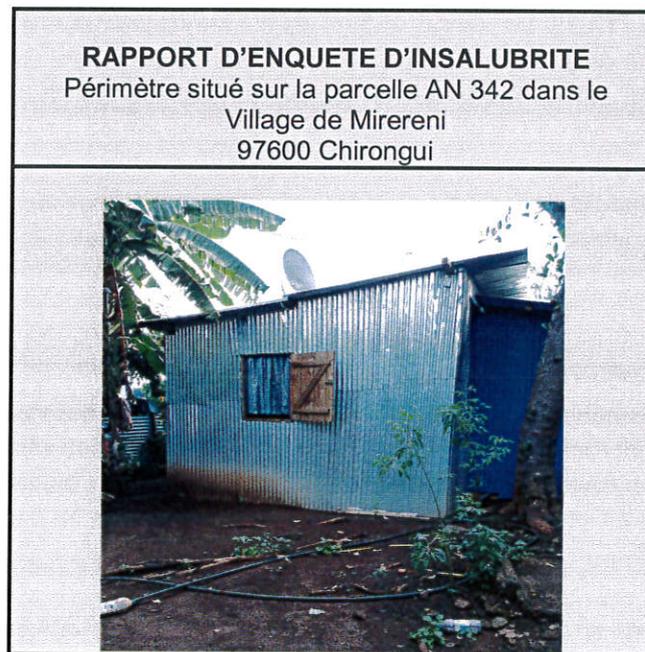
Téléphone : 02 69 61 82 56

Pièces Jointes :

Annexe n°1 : Périmètre de la zone transmis par la Préfecture

Annexe n°2 : Planche photographique

Mamoudzou, le 26 mars 2021



Date de la visite: 25 mars 2021

Motif de la visite : Enquête insalubrité

Adresse : Parcelle AN 342 - Mirereni – Commune de Chirongui

1- Contexte

L'Agence Régionale de Santé de Mayotte a été sollicitée par le Préfet de Mayotte, délégué du gouvernement, par courriel en date du 23 février 2021, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des logements situés, sur la parcelle AN 342 dans le village de Mirereni, dans la commune de Chirongui et établir un rapport circonstancié sur des conditions d'hébergement ne respectant pas la dignité humaine ainsi que la situation sanitaire de la zone identifiée par la mairie de Chirongui.

Cette sollicitation intervient dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 197 de la loi sur l'Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 Novembre 2018.

Une visite a été réalisée sur site le 22 février 2021 afin de délimiter le site en présence de la Préfecture, de la Commune de Chirongui, de la DEAL, de la DJSCS, de l'ACFAV et de l'ARS Mayotte. Le périmètre défini et transmis aux services le 16 mars 2021 est joint en annexe n°1.

La visite d'insalubrité menée par l'ARS Mayotte, en présence des occupants et de la Police Municipale de la commune de Chirongui, a été réalisée le 25 mars 2021.

L'ARS de Mayotte a été représentée par Hasinandrianina RUMAUX, ingénieure d'études sanitaires.

2- Description du site, des habitations et de ses occupants

La zone identifiée par la mairie de Chirongui est située sur la parcelle AN 342, dans le village de Mirereni.

Lors de la visite effectuée par l'ARS, les agents visitent les éléments extérieurs aux habitations et ne réalisent pas d'évaluation d'insalubrité détaillée de chacune d'entre elles. Ils pénètrent dans les maisons, de manière brève, uniquement lorsqu'ils ont un doute sur le caractère insalubre de l'habitation et sur invitation des occupants.

Les logements sont tous construits de la même manière : structure en poteaux de bois sur laquelle sont clouées des tôles. Le toit n'a aucune isolation. La majorité des logements ne dispose pas de fenêtre mais uniquement d'une porte en tôle ou en bois. Le sol est souvent en terre nue ou en béton sommaire, recouvert de linoléum (photographies n°1, 2, 9).

L'accès au site est difficile surtout en période de pluie sans possibilité d'accès par véhicule ou véhicule de secours. Aucune borne incendie n'a été identifiée à proximité du site.

Il est constaté que toutes les habitations ne disposent pas d'équipements nécessaires de base. Pour certains logements, les sanitaires sont dans un coin de la cour sous forme de latrines sèches (photographie n°5).

Il est constaté l'absence d'un système calibré d'écoulements pour les eaux pluviales et pour les eaux usées. Les habitants font la cuisine à l'intérieur des logements et réalisent la cuisson des aliments en utilisant le gaz (photographies n°2).

Il a été observé des personnes en situation de précarité. Des enfants en bas âge sont présents mais également des personnes âgées dont certaines vivant seules.

Certaines personnes déclarent avoir construit les locaux d'habitations, d'autres verseraient un loyer à une tierce personne.

Le périmètre est desservi par un réseau de distribution d'eau potable. Certains logements disposent d'un compteur d'eau et utilisent des branchements de type spaghetti pour s'y raccorder (photographie n°4). Deux habitations utilisent l'eau du puits qui se trouve sur la parcelle AO 32 (photographie n°12).

Aucun réseau d'assainissement n'est présent sur site. Certains habitants ont construit une fosse dans leur cour pour évacuer les eaux usées. D'autres les jettent directement à même le sol.



La majorité des logements sont raccordés au réseau d'alimentation en électricité et disposent de leur propre compteur d'électricité (photographie n°6). Néanmoins, des fils électriques disposés de manière désordonnée sont visibles dans les logements. Les habitations qui ne sont pas raccordées utilisent soit des bougies, soit une lampe rechargeable pour s'éclairer (photographie n°8).

3- Désordres constatés et risques sanitaires associés

Lors de la visite réalisée le 25 mars 2021, plusieurs désordres ont été constatés dans ces habitations. Ceux-ci sont susceptibles d'engendrer des risques sanitaires pour la santé et la sécurité des populations. Les désordres constatés sont évalués ci-dessous et illustrés pour partie dans la planche photographique, en pièce jointe n°2.

Alimentation en eau potable de la population

L'approvisionnement en eau de la majorité des habitants se fait au point d'eau de la cour, souvent issu de branchements de type spaghettis ou encore à travers l'eau du puits, présent sur la parcelle AO 32. Ces modes d'approvisionnement peuvent entraîner le risque de survenue de maladies d'origine hydrique, aggravé par la présence d'enfants en bas-âge, notamment du fait que la potabilité de l'eau du puits n'est pas contrôlée et que les conditions de stockage ne sont pas optimales. Ces modalités de stockage ne protègent pas les occupants de la prolifération des gîtes larvaires de moustiques ou autres nuisibles (photographie n°3, 4 et 12).

Outre le risque de survenue de maladie d'origine hydrique, les habitants sont confrontés au risque d'apparition de maladies transmises par les moustiques.

Stabilité du bâti et de ses éléments :

Une majeure partie des logements sont construits sur des fondations non conformes aux règles de l'art (photographies n° 1, 2, 9, 11).

L'instabilité des fondations et des éléments du bâti des constructions peuvent engendrer des risques de chutes et de blessures pour les habitants et les tiers. L'apparition de ces risques est accentuée par la présence d'enfants dans les foyers.

Étanchéité et isolation thermique:

Les murs, le sol et le plafond des habitations ne sont pas jointifs (photographie n°2).

Aucun dispositif d'isolation n'est mis en place. Les logements ne sont pas assez étanches ni à l'eau ni à l'air. Il est constaté au sein de la plupart des logements, des infiltrations d'eau lors d'épisodes de pluie.

Ce manque d'étanchéité et d'isolation pourrait entraîner des infiltrations d'eau, l'introduction d'insectes et de rongeurs dans les logements, vecteurs de maladies infectieuses, ainsi que l'apparition de moisissures pouvant entraîner des pathologies respiratoires.

Aération, ventilation et humidité

Les logements ne disposent pas d'assez d'ouvertures donnant vers l'extérieur ne permettant pas une aération dans de bonnes conditions des logements (photographie n°2 et 9)

Ces désordres pourraient engendrer des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires chez les occupants, en particulier en cette période d'épidémie de coronavirus.

Conditions de peuplement

Au vu du nombre de personnes présentes sur site au regard de la superficie des habitations, plusieurs logements seraient très vraisemblablement sur-occupés. Ceci peut entraîner une atteinte à la santé mentale des occupants et favoriser la transmission de maladies, particulièrement en cette période d'épidémie de coronavirus.

Eclairage :

La grande majorité des logements ne disposent pas d'ouvrants permettant un éclairage naturel suffisant. La lumière du jour ne peut pas ainsi pénétrer correctement dans le logement, obligeant les occupants à vivre dans l'obscurité ou la pénombre la journée (photographie n°9). L'absence ou l'état des installations électriques ne permet vraisemblablement pas d'éclairer dans des conditions satisfaisantes les logements. La nuit, certains logements sont éclairés à la bougie ou grâce à une lampe rechargeable (photographie n°8). Ces désordres pourraient affecter la santé mentale des occupants et accroître le risque de chocs et blessures.

Equipement/agencement:

Il n'existe pas de cuisine adéquate à disposition des occupants. La cuisine se fait souvent dans la seule pièce de vie sans aménagement spécifique (photographies n°2). Certains foyers utilisent le gaz comme moyen de cuisson. Il peut ainsi survenir un risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) ou d'incendie, notamment pour ceux qui font la cuisine dans la maison.

Aucun espace sanitaire n'a été concrètement observé sur site. Il s'agit souvent d'un coin à l'extérieur de la maison, clôturée par des tissus ou des branchages sans toit (photographie n°5). Les occupants risquent ainsi la survenue ou l'aggravation de maladies d'origine hydrique et de maladies infectieuses mais aussi de chocs et de blessures.

Réseau électrique :

Les fils électriques sont désorganisés. Le risque d'électrocution est présent dans ces habitations. La survenue d'incendie est également un risque à prendre en compte.

Environnement général/Gestion des déchets :

L'évacuation de ces logements en cas d'urgence s'avèrerait difficile du fait de l'état des passages. Cela pourrait engendrer des accidents pour l'ensemble des usagers.

Beaucoup d'habitations élèvent des volailles ou des chèvres dans les cours. La proximité avec les habitations peut engendrer des nuisances olfactives, pouvant entraîner des gênes ou des difficultés respiratoires (photographie n°14).

Les déchets sont déposés à l'entrée de la parcelle ou brûlés sur place (photographie n°7). Il est observé, dans certaines cours de logements, des déchets tels que des bouteilles plastiques, des cannettes, des tôles (photographie n°11). Des carcasses de véhicules hors d'usage sont présentes à l'entrée du périmètre (photographies n°10).

Des flaques d'eau sont présentes sur site et peuvent constituer des lieux propices au développement de gîtes larvaires et engendrer le risque de survenue des maladies à transmission vectorielle. Ce risque est accru par la présence des véhicules hors d'usage et les conditions de stockage de l'eau.

4- Perspectives

Au regard de l'état général du périmètre situé à la parcelle AN 342, quartier « Mirereni » dans la commune de Chirongui, figurant en annexe 1 du présent rapport et concerné par la saisine de la préfecture, ainsi que du fait de l'ensemble des désordres brièvement constatés dans les habitations, il est admis que les locaux forment un ensemble homogène et présentent des risques graves pour la salubrité et la sécurité des personnes.

Il convient de mettre fin aux conditions d'habitations irrespectueuses de la dignité humaine.

En effet, il a été observé des manquements confirmant des insuffisances tant sur les dispositions techniques d'aménagement, d'habitabilité, d'hygiène et de confort, que sur la sécurité des personnes. De plus, les foyers sont majoritairement composés d'enfants, mais aussi de personnes âgées. Ceux-ci constituent une population vulnérable.

Les désordres constatés, illustrés notamment par la planche photographique, permettent de déclarer la zone et les habitations, objet de ce rapport, insalubres de par les risques sanitaires graves qu'elles présentent pour les occupants et les tiers.

Les dangers imminents sont les suivants : chutes et blessures de personnes, chutes d'éléments, risque d'électrocution et de survenue d'incendie.

D'autres risques sanitaires peuvent être engendrés par les désordres suscités :

- intoxication au monoxyde de carbone « CO »,
- survenue ou aggravation de maladies : d'origine hydrique, infectieuses, respiratoires, transmises par des vecteurs tels que moustiques ou rongeurs
- survenue d'intoxication alimentaire,
- atteinte à la santé mentale.

Mais en l'absence d'informations concernant le statut des constructions (édifiées légalement ou bien sans droit ni titre), nous ne pouvons pas conclure sur la mise en œuvre de l'article 197 de la loi Elan (loi 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Pour rappel, cet article porte sur les locaux ou installations édifiés sans droit ni titre constituant un habitat informel, formant un ensemble homogène sur un ou plusieurs terrains d'assiette et présentant des risques graves pour la salubrité.

Cet acte administratif de police vise à ordonner aux occupants des locaux d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leurs démolition à l'issue de l'évacuation.

Des solutions de relogement ou d'hébergement d'urgence adaptées devront être proposées aux occupants, dans le cadre d'une mobilisation de l'action de l'État à partir de cet article de loi.

L'ingénieur d'études sanitaires

Hasinandrianina RUMAUX

Le responsable du Service SANTE-ENVIRONNEMENT

TREMBLE Pierre
Responsable du service
SANTÉ-ENVIRONNEMENT
Agence Régionale de Santé de Mayotte



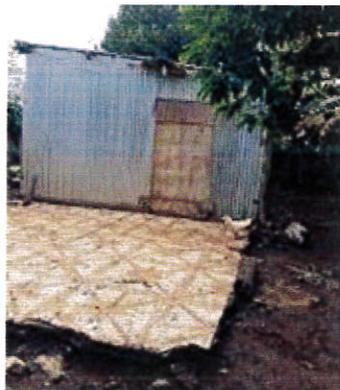
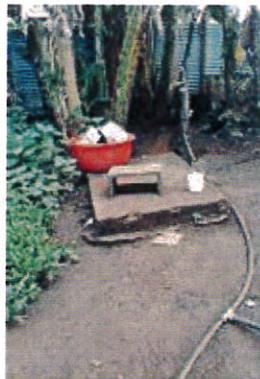


Photo 1 : Type d'habitation



Photo 2 : Habitation sans isolation, sans jointure du mur et du toit



Photos 3 et 4 : Point d'eau et tuyaux de type spaghetti



Photo 5 : Coins sanitaires



Photo 6 : compteur électrique



Photo 7 : Brûlure de déchets verts dans la cour



Photo 8 : Lampe rechargeable



Photo 9 : habitation sans ouvrant et récupération d'eaux de pluie



Photo 10 : Carcasse de véhicules hors d'usage à l'entrée du périmètre

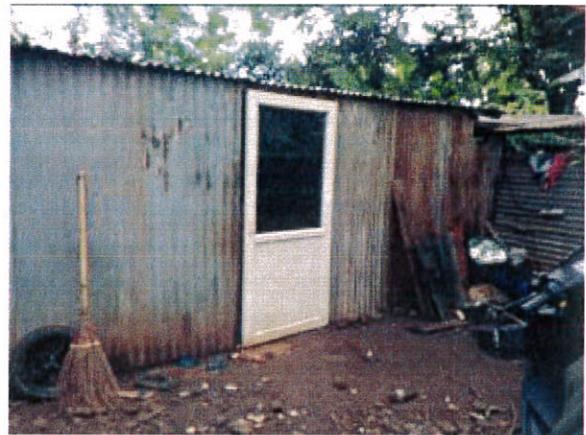


Photo 11 : Eléments à l'extérieur de l'habitation



Photo 12 : Puits de la parcelle AO 32