

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 et défini lors de la visite de reconnaissance du 28/01/2021

Annexe n°2 : Planche photographique

Mamoudzou, le 02 février 2021

RAPPORT D'ENQUETE D'INSALUBRITE
située quartier « CTAM » - Labattoir
97610 DZAOUZDI-LABATTOIR



Date de la visite: 1^{er} février 2021

Motif de la visite : Enquête insalubrité sur demande de la Préfecture

Adresse : Quartier CTAM – Labattoir - Commune de Dzaoudzi Labattoir

1- Contexte

L'Agence Régionale de Santé de Mayotte a été sollicitée par le Préfet de Mayotte, délégué du gouvernement, en date du 26 janvier 2021, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des logements situés, dans le quartier CTAM, dans le village de Labattoir, dans la commune de Dzaoudzi-Labattoir et établir un rapport circonstancié sur des conditions d'hébergement ne respectant pas la dignité humaine ainsi que sur la situation sanitaire de la zone identifiée par la mairie de Dzaoudzi-Labattoir.

Cette sollicitation intervient dans le cadre de la lutte contre l'habitat illicite et la volonté de la préfecture de Mayotte de mettre 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.

Le périmètre défini est joint en annexe n°1.

Une visite de reconnaissance a été réalisée sur site le 28 janvier 2021 en présence de la Préfecture, de la mairie de Dzaoudzi-Labattoir, de la DEAL, de la DJSCS, de l'ACFAV, de l'ARS Mayotte.

Il est à noter que la préfecture a indiqué à l'ensemble des services présents lors de la visite de reconnaissance que les habitats édifiés « en dur », bien que géographiquement inclus dans ce tracé, seront exclus du périmètre concerné par l'objet du présent rapport d'enquête d'insalubrité.

Néanmoins et comme énoncé par les agents de l'ARS à l'ensemble des acteurs en présence lors de la visite de reconnaissance sur site leur positionnement par rapport aux maisons en tôles ainsi que leur état ne permettent pas facilement de les exclure de l'évaluation de l'insalubrité du périmètre.

La visite d'insalubrité menée par l'ARS Mayotte, en présence des occupants et des agents de la Police Municipale de Dzaoudzi-Labattoir, a été réalisée le 1^{er} février 2021.

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

2- Description du site, des habitations

La zone identifiée par la mairie de Dzaoudzi-Labattoir est située dans le quartier CTAM, dans le village de Labattoir, dans la commune de Dzaoudzi-Labattoir.

Lors de la visite effectuée par l'ARS, il a été identifié plusieurs cours délimités par des tôles ou branchages dans lesquels coexistent des locaux construits en tôles et/ou en parpaing. Si la mairie de Dzaoudzi-Labattoir a détecté et informé l'ensemble des acteurs de la présence de 27 maisons en tôle, lors de notre visite, nous avons identifié plus d'une soixantaine d'habitations.

Dans certaines cours l'ensemble des maisons étaient soit en tôle ou en parpaing tandis que dans d'autres cours, nous étions en présence d'une habitation en parpaing (finie ou en cours de construction) autour de laquelle sont construites des maisons en tôle. (photographies n°1 et 2)

Pour les logements construits entièrement en tôle, leur structure est similaire: des poteaux de bois sur lesquels sont clouées des tôles. (photographie n°4) Les toits n'ont aucune isolation. La majorité des logements ne dispose pas de fenêtre mais uniquement d'une porte en tôle. Le sol est en terre nue, en carreaux ou en béton sommaire, recouvert de linoléum.

Plusieurs maisons en parpaing sont en construction et sont actuellement habitées.

Il est à noter qu'il existe, dans le périmètre défini, des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, comme celui à l'entrée de la rue CTAM – en face de la mosquée bleue – (photographie n°6).

L'accès à une partie du site est difficile surtout en période de pluie sans possibilité d'accès par véhicule ou véhicule de secours, notamment les logements se trouvant sur le chemin dénommé sur l'annexe 1 « chemin parcouru par Santé Sud ». Les habitations sont situées sur des pentes supérieures à 15 % (photographies n°8, 9, 10).



Une borne incendie a été identifiée à proximité du site, à la pointe de la rue Dar Salama.

Il est constaté que les habitations en tôles ou en cours de constructions ne disposent pas, pour la majorité, d'équipements nécessaires de base. Pour certains logements, en guise de sanitaires, des trous font office de toilettes avec latrine sèche.

Il est constaté l'absence d'un système calibré d'écoulements pour les eaux pluviales et pour les eaux usées. Les eaux usées sont jetées à même le sol (photographie n°2 et 21).

Aucun réseau d'assainissement ne semble être présent sur site.

Pour les habitations en tôles, le coin cuisine se trouve à l'intérieur ou à l'entrée du logement (photographies n° 16, 17 et 18). Les foyers y utilisent du gaz ou un réchaud à pétrole. Certains font la cuisine à l'extérieur du logement. Certains ont aménagé leur coin cuisine, d'autres non.

Le périmètre est desservi par un réseau de distribution d'eau potable. Les occupants des habitations s'alimentent en eau potable de différentes manières : par leur propre compteur d'eau, par le compteur du voisin, par le biais de la borne fontaine monétique LA VIGIE CETAM (photographie n°5). Il est d'ailleurs constaté un point d'eau dans la majorité des cours visitées (photographie n°7).

Le périmètre est alimenté par le réseau public de distribution d'électricité. Certains occupants déclarent disposer de leurs propres compteurs (photographie n°11).

S'agissant de la majorité des habitations en tôles, les occupants déclarent s'alimenter chez le voisin à travers des fils tirés, d'autres disposent de panneaux solaires.

Il a été observé des personnes en situation de précarité. De nombreux enfants en bas âge sont présents, des femmes seules, des personnes malades, des personnes âgées dont certaines vivent seules.

Les occupants des habitations ont été recensés par les services sociaux.

3- Désordres constatés et risques sanitaires associés

Lors de la visite réalisée le 1^{er} février 2021, plusieurs désordres ont été constatés dans ces habitations. Ceux-ci sont susceptibles d'engendrer des risques sanitaires pour la santé des populations.

Les désordres constatés pour les logements 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 des habitants se fait souvent au point d'eau de la cour, souvent issu de branchements de type spaghetti. Ce type d'approvisionnement peut entraîner le risque de survenue de maladies d'origine hydrique, aggravé par la présence d'enfants en bas-âge, notamment du fait de conditions de stockage non optimales. Ces modalités de stockage ne protègent pas les occupants de la prolifération des gîtes larvaires de moustiques ou autres nuisibles.

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

Stabilité du bâti et de ses éléments :

La majorité des logements sont situés sur un terrain de pente supérieure à 15%. Une majeure partie des logements sont construits sur des fondations non conformes aux règles de l'art, tant pour les maisons en tôles que pour une partie de celles construites en parpaing (photographie n°2). Des moisissures sont visibles sur les fondations (photographie n°22).

Il semble que certaines tôles des habitations aient été récupérées sur d'anciennes constructions car elles présentent des trous et de la rouille.



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:

Pour les habitations en tôle ou même en parpaing, les murs, le sol et le plafond des habitations ne sont pas jointifs.

Aucun dispositif d'isolation n'est mis en place. Les logements ne sont pas assez étanches ni à l'eau ni à l'air. 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

Plusieurs habitations construites en tôle ne disposent pas d'assez d'ouvertures donnant vers l'extérieur qui permettraient une aération dans de bonnes conditions des logements.

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

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.

Eclaircissement :

La grande majorité des logements ne disposent pas d'ouvrants permettant un éclaircissement 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 le jour. L'état des installations électriques sur site ne permet vraisemblablement pas d'éclairer dans des conditions satisfaisantes les logements.

Ces désordres pourraient affecter la santé mentale des occupants.

Équipement/agencement:

Certains foyers ont aménagé un espace pour la cuisine, soit à l'intérieur soit à l'entrée du logement. Néanmoins, ces espaces ne disposent pas, pour la plupart, d'ouverture pour permettre l'aération de la pièce. D'autres font la cuisine dehors sans aménagement spécifique (photographie n°16, 17 et 18).

Certains foyers utilisent le gaz, d'autres un réchaud à pétrole, 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.

Dans les cours visités, les habitations en tôle ne disposent pas concrètement d'espace sanitaire conforme aux règles sanitaires de base. Il s'agit souvent d'un coin à l'extérieur de la maison, clôturée par des tissus ou des branchages et sans toit (photographie n°13, 14). Ce coin sanitaire est souvent partagé avec les occupants des maisons en construction, l'évacuation des eaux n'étant pas fonctionnelle.

Des moisissures sont présentes dans certains coins sanitaires (photographie n°15).

Les occupants risquent ainsi la survenue ou l'aggravation de maladies d'origine hydrique et de maladies infectieuses, mais également des risques de chocs et de blessures.

Réseau électrique :

Plusieurs logements (en tôle et/ou en parpaing) disposent de compteurs électriques. Certains logements construits en tôle sont dotés d'un panneau solaire tandis que d'autres récupèrent l'électricité chez le voisin (photographie n°12).

Quelle que soit la source d'électricité dans le logement, nous étions en présence de fils désorganisés. Le risque d'électrocution est présent dans toutes ces habitations. La survenue d'incendie est également un risque à prendre en compte.

Par ailleurs, quelques logements sont dépourvus d'électricité et utilisent des lampes pour s'éclairer la nuit. Cela pourrait entraîner une atteinte à la santé mentale et engendrer des chocs ou blessures.

Conditionnement de denrées alimentaires et d'objets :

L'entreposage et le conditionnement des denrées alimentaires se font sans organisation apparente.

Les occupants sont confrontés à un risque d'intrusion d'insectes, de vermines ou de rongeurs, pouvant engendrer des maladies infectieuses. Par ailleurs, dans la majorité des habitations, l'absence de rangement pour protéger les aliments de la chaleur pourrait entraîner la survenue d'intoxication alimentaire.

Environnement général/Gestion des déchets :

L'évacuation de certains logements en cas d'urgence s'avèrerait difficile du fait de l'exiguïté des passages à l'intérieur du quartier. Cette évacuation, déjà difficile, serait accentuée par des chemins cabossés, non accessibles en voitures ou encore glissants du fait du rejet des eaux usées directement sur ceux-ci.

L'accès à certains logements se fait par des pneus grossièrement agencés (Photographies n°8, 9 et 10).

Cela pourrait engendrer des accidents pour l'ensemble des usagers.

Les déchets sont soit regroupés dans les cours avant d'être déposés au point de collecte sur la route de Moya, soit brûlés sur place. Il est observé, dans certaines cours, des déchets tels que des bouteilles plastiques, des cannettes, de tôles ou encore des meubles hors d'usage.

Des flaques d'eau sont présentes sur site et peuvent constituer des lieux propices au développement de gîtes larvaires et accroître le risque de survenue des maladies à transmission vectorielle.

Certains habitants élèvent des animaux sur les parcelles, ce qui engendre des nuisances olfactives.

Les nuisances olfactives et le brûlage de déchets peuvent entraîner le risque de survenue de maladies respiratoires, accentué par la présence d'enfants.

Par ailleurs, certains locaux sont en cours de construction dans les mêmes cours que les habitations en tôle. Les matériaux et déchets issus de ces chantiers se retrouvent dans la cour, engendrant des risques de blessures pour les occupants et les tiers.

Il est à noter que certaines de ces constructions sont habitées alors qu'elles sont totalement dépourvues de tout équipement sanitaire (photographie n°19). Par ailleurs des éléments de la construction, tels que les fers, sont encore visibles et peuvent blesser les occupants et les tiers.

Enfin, un atelier de fabrication de marmites a été repéré au cours de cette visite (photographie n°21). Au-delà du risque d'apparition de maladies respiratoires, le risque de survenue de saturnisme n'est donc pas à exclure du fait de la présence d'enfants sur le site. Les personnes interrogées déclarent que la personne exploitant cet atelier était absente lors de notre passage.

4- Perspectives

Au regard de l'état général du périmètre, quartier « CTAM » dans la commune de Dzaoudzi-Labattoir, figurant en annexe 1 du présent rapport et concerné par la saisine de la préfecture, ainsi que du fait de l'ensemble des désordres constatés dans les habitations, il est admis que la majorité des locaux à usage d'habitation 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.

Il a été inclus dans ce rapport les locaux édifiés en tôle ou en cours de construction qui se situent souvent dans la même cour.

Il a été exclu de ce rapport les locaux à usage d'habitation construits en dur et édifiés seuls dans la cour. Néanmoins, il existait dans certaines cours une coexistence entre habitations en dur et habitations en tôle (photographies n°1 et 2).

Pour la majorité des locaux, 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 grande majorité de la zone et de ses habitations, objet de ce rapport, insalubres de par les risques sanitaires graves qu'elle présente 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
- survenue de saturnisme.

Les locaux à usage d'habitation édifiés en tôle ne sont pas les seuls à présenter un risque pour la salubrité et la sécurité des personnes. En effet, les habitations en cours de construction présentent également des risques qui amèneraient à les déclarer insalubres irrémédiables. En effet, une évaluation sommaire permet d'estimer que le coût de leur démolition serait inférieur à leur reconstruction pour remédier à l'insalubrité.

Par ailleurs, dans certaines cours où sont présentes des habitations en tôle, des habitations en dur semblent présenter un caractère insalubre mais qui pourrait être remédiable (photographie n°22). Des investigations complémentaires seraient nécessaires pour évaluer cette insalubrité.

Enfin, il est à noter qu'après échanges avec des occupants présents sur site, ceux-ci affirment que des personnes privées seraient propriétaires de parcelles sur lesquelles sont édifiées des habitations, objet du présent rapport.

Nous ne pouvons pas conclure sur la mise en œuvre de l'article 197 de la loi Elan (loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018) pour les motifs suivants :

- absence d'informations concernant le statut des constructions (édifiées légalement ou sans droit ni titre)
- le caractère non homogène de certaines parcelles dans le périmètre défini.

Pour rappel, cet article de loi porte sur les locaux ou installations édifiés sans droit ni titre constituant un habitat informel, formant un ensemble homogène (secteur d'habitat dont l'état justifie la démolition intégrale et l'interdiction définitive d'habiter de tous les locaux existants) 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



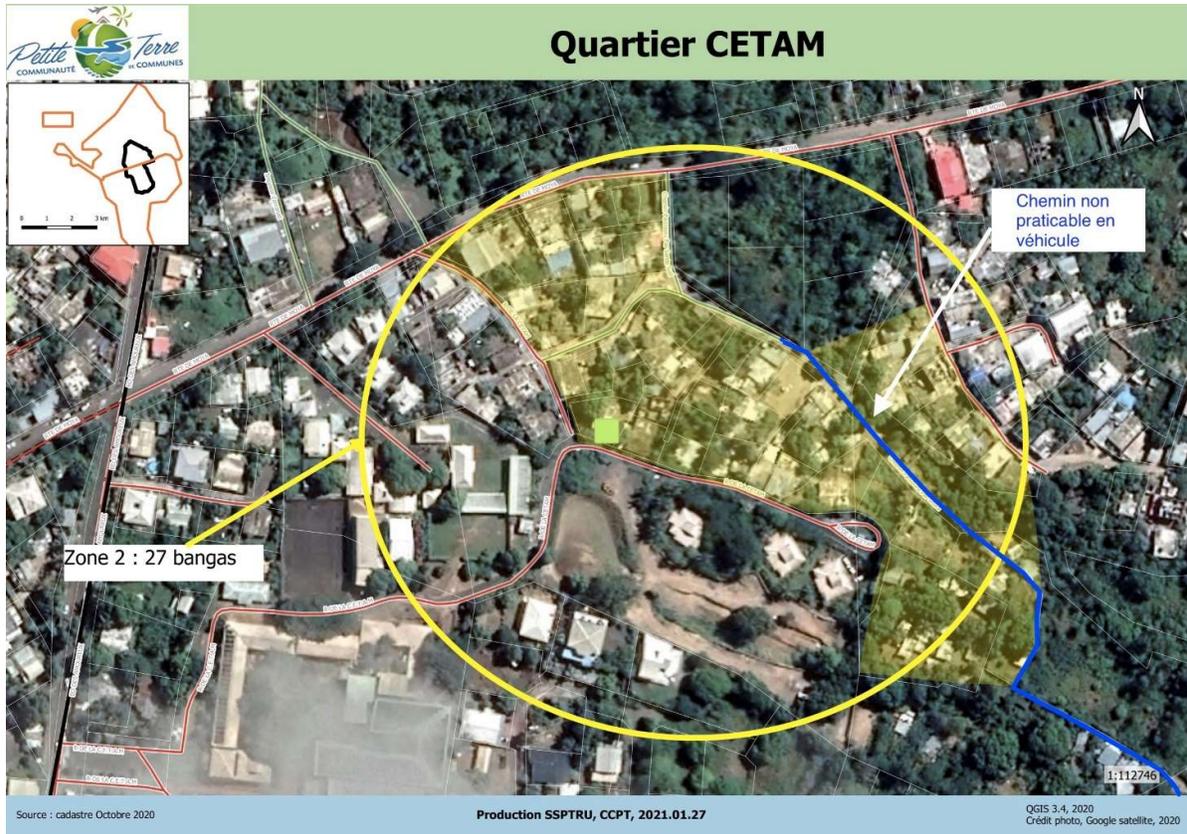




Photo 1 et 2 : Exemple de cours où coexistent maison en dur et maison en tôle



Photo 3 : fondation instable, ruissèlement d'eaux, exigüité des accès, chemin glissant



Photo 4 : exemple d'habitation en tôle



Photo 5 : Borne Fontaine Monétique La Vigie CETAM



Photo 6 : Ecole coranique (locaux à usage de non habitation)

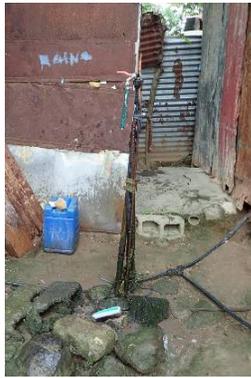


Photo 7 : Exemples de points d'eau tirés à partir de branchements de type spagettis



Photo 8, 9, 10 : Accès aux habitations



Photo 11 : Compteur sur une habitation en tôle



Photo 12 : Installation électrique



Photo 13, 14, 15 : Exemple de coins pour les sanitaires



Photo 16, 17 : Cuisine en intérieur
Photo 18 : Coin Cuisine en extérieur



Photo 19 :
Maison en
construction
habitée



Photo 20 : Ruissellement des
eaux



Photo 21 : Atelier de fabrication
de marmites artisanales



Photo 22 :
Moisissures sur les
fondations d'une
maison en dur, fil
électrique et tuyau
d'eau tirés à partir
de cette maison

