

Affaire suivie par : **Service Santé Environnement**  
Hasinandrianina RUMAUX, Mu'uminat CHEICK-AHMED  
Courriel: [hasina.rumaux@ars.sante.fr](mailto:hasina.rumaux@ars.sante.fr) / [mu-uminat.cheick-ahmed@ars.sante.fr](mailto:mu-uminat.cheick-ahmed@ars.sante.fr)

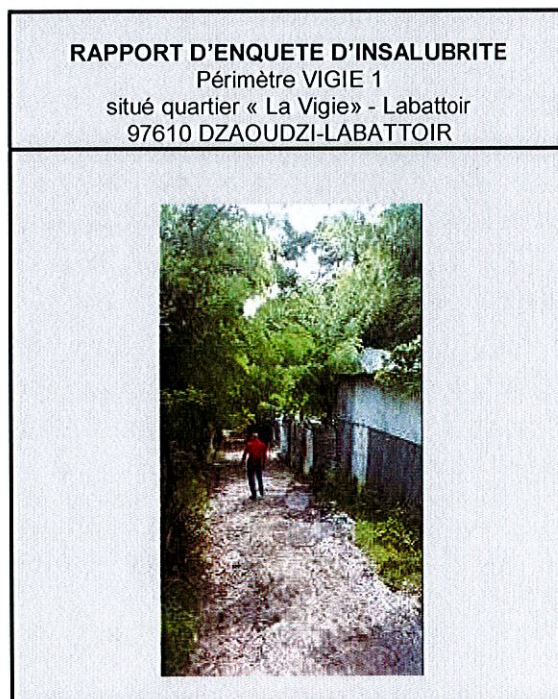
Téléphone : 02 69 61 82 56

Pièces Jointes :

Annexe n°1 : Périmètre de la zone transmis par la Préfecture et défini lors de la visite de reconnaissance du 03/02/2021

Annexe n°2 : Planche photographique

Mamoudzou, le 16 février 2021



Date de la visite: 11 février 2021

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

Adresse : Quartier La Vigie– 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, sur une partie du quartier de la Vigie (dénommé Vigie 1), 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 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 03 février 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.

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 11 février 2021.

L'ARS de Mayotte a été représentée par :

- Pierre TREMBLE, responsable service Santé Environnement,
- Hasinandrianina RUMAUX, ingénieur d'études sanitaires,
- Mu'uminat CHEICK-AHMED, technicienne sanitaire.

## 2- Description du site, des habitations

---

La zone identifiée, Vigie 1, par la mairie de Dzaoudzi-Labattoir est située dans le quartier La Vigie, 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 délimitées par des tôles ou branchages. Dans les parcelles visitées, l'ensemble des maisons étaient en tôle (photographie n°5). Cependant, dans une parcelle, nous étions en présence de 2 habitations occupées: l'une construite pour partie en parpaing et l'autre entièrement en tôle (Photographies n°9,10,11). Il s'agit de la parcelle AL 0676 dans le périmètre défini en annexe 1.

Les logements ont été construits de manière similaire: des poteaux de bois sur lesquels sont clouées des tôles. Pour la majorité, les toits n'ont aucune isolation. La majorité des logements ne dispose pas d'ouvrants aux fenêtres. Certaines ne disposent pas de fenêtres. Le sol est en terre nue, en carreaux ou en béton sommaire, recouvert de linoleum. (Photographie n°5)


L'accès au site est difficile surtout en période de pluie sans possibilité d'accès par véhicule ou véhicule de secours. Les habitations sont situées sur des pentes supérieures à 15 % (photographies n°1 et 2). Plusieurs ravines sont observées à proximité immédiate d'habitations (photographie n°4).

Les habitations en tôle ne disposent pas, pour la majorité, d'équipements nécessaires de base en bon état. Il est constaté l'absence d'un système calibré d'écoulements pour les eaux pluviales et pour les eaux usées. Pour l'ensemble des parcelles visitées, les eaux usées sont jetées à même le sol.

Aucun réseau d'assainissement ne semble être présent sur site. Certaines habitations ont réalisé des fosses sur les parcelles.

Pour les habitations en tôles, le coin cuisine se trouve à l'intérieur ou à l'entrée du logement. 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 (Photographies n° 15,16).





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 située souvent en haut du quartier, par le compteur du voisin, par le biais de la borne fontaine monétique LA VIGIE CETAM. Il est d'ailleurs constaté, dans la majorité des cours visitées, un point d'eau alimenté par des branchements de type « spaghetti » (photographie n°8). Certains foyers récupèrent l'eau de pluie pour la vaisselle ou encore la lessive (photographie n°6).

Le périmètre est alimenté par le réseau public de distribution d'électricité. Certains occupants déclarent disposer de leurs propres compteurs (photographie n°12). Pour la majorité, les occupants déclarent soit s'alimenter chez le voisin à travers des fils tirés, soit disposer 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 vivant 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 11 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 annexe 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 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.

Une dizaine de foyers utilise la borne fontaine monétique « la Vigie CTAM ».

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. Des moisissures sont visibles sur les fondations.


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:**

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**

Les habitations ne disposent pas d'assez d'ouvertures donnant vers l'extérieur qui permettraient une aération dans de bonnes conditions des logements (photographie n°5).

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.

#### **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 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.

#### **Equipement/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°15, 16).

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 visitées, 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, clôturé par des tissus ou des branchages et sans toit (photographie n°14). Ce coin sanitaire est souvent partagé avec les occupants des autres maisons de la parcelle.


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 :**

Quelques logements disposent de compteurs électriques à leur nom ou au nom d'un proche. Les compteurs sont implantés très rarement dans les logements. Les occupants doivent alors tirer des fils sur de longues distances pour que le logement soit alimenté en électricité. Il en est de même pour les foyers qui récupèrent l'électricité chez le voisin. Certains logements construits en tôle sont dotés d'un panneau solaire (photographies n°12 et 13).

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





Par ailleurs, les foyers qui ne sont pas alimentés en électricité, 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, l'absence de rangement pour protéger les aliments de la chaleur, dans plusieurs foyers, 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 (photographies n° 1 et 2). 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 carcasses ou pièces de véhicules sont visibles le long des chemins (Photographies n° 17 et 18).

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.

**4- Perspectives**

---

Au regard de l'état général du périmètre, la partie dénommé « Vigie 1 » du quartier de la Vigie 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 une habitation qui coexiste avec une maison en tôle (photographie n°9, 10 et 11) dans la parcelle AL 0676. Cette habitation est construite pour partie en béton et parpaing. Elle semble présenter des caractères salubres. Des investigations complémentaires seraient nécessaires pour confirmer ou non la salubrité de l'habitation.

Pour la majorité des locaux du périmètre, 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 femmes seules, des personnes malades, 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.

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 du périmètre défini du fait de la présence d'une habitation pour partie en parpaing et pour partie en tôle sur la parcelle AL 0676, qui semble ne pas présenter d'insalubrité (photographie n°9, 10 et 11).

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



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