



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

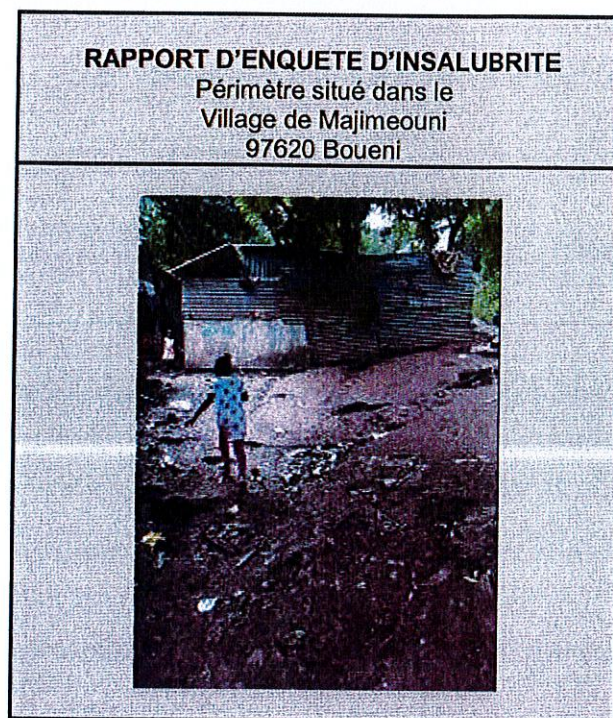
Téléphone : 02 69 61 82 56

Pièces Jointes :

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

Annexe n°2 : Planche photographique

Mamoudzou, le 12 avril 2021



Date de la visite: 07 avril 2021

Motif de la visite : Enquête insalubrité

Adresse : Majimeouni – Commune de Boueni

1- Contexte

L'Agence Régionale de Santé de Mayotte a été sollicitée par le Préfet de Mayotte, délégué du gouvernement, par courrier électronique en date du 30 mars 2021, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des logements situés, dans le village de Majimeouni, dans la commune de Boueni 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 Boueni.

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 Boueni, de la DEAL, de la DJSCS, de l'ACFAV et de l'ARS Mayotte. Le périmètre défini et transmis aux services le 30 mars 2021 est joint en annexe n°1.

La visite d'insalubrité menée par l'ARS Mayotte, en présence de certains occupants et de la Police Municipale de la commune de Bouéni, a été réalisée le 07 avril 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 Boueni est située dans le village de Majimouéni.

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 linoleum (photographies n°1, 2, 3, 7 et 8).

Seule une habitation se trouve au bord de la rue principale. Pour toutes les autres habitations, l'accès 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 %. 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 (photographies n°4).

Il est constaté l'absence d'un système calibré d'écoulements pour les eaux pluviales et pour les eaux usées. Tous les habitants font la cuisine à l'intérieur ou à l'entrée des logements et utilisent le gaz comme moyen de cuisson (photographies n°5 et 6).

Il a été observé des personnes en situation de précarité. De nombreux enfants en bas âge sont présents mais également des femmes seules.

Certaines personnes déclarent avoir construit les locaux d'habitations, d'autres verseraient un loyer à une tierce personne (environ 50€).

Le périmètre est desservi par un réseau de distribution d'eau potable mais la majorité des habitations n'y sont pas raccordées. Deux moyens d'alimentation en eau ont été constatés, soit à partir d'un bassin de purge situé en contrebas de la parcelle (photographies n°14 et 15), soit à partir de point d'eau issu de branchements de tuyaux tirés depuis le compteur d'un voisin, (photographies n°9, 10, 11, 12, 13). En contrepartie de ce branchement, les habitants paieraient 50€ au propriétaire du compteur.

Aucun réseau d'assainissement n'est présent sur site. Les eaux usées sont jetées à même le sol. Des compteurs d'électricité ont été observés sur certains logements (photographie n°20). Malgré la présence de fils électriques tirés depuis l'habitation d'un voisin, certains habitants déclarent ne plus avoir d'électricité chez eux et utilisent des lampes rechargeables. Les fils électriques sont disposés de manière désordonnée dans les logements.

3- Désordres constatés et risques sanitaires associés

Lors de la visite réalisée le 07 avril 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

Une partie des logements du périmètre s'alimente en eau potable à travers des tuyaux tirés depuis le compteur d'un voisin (photographies n°12 et 13). L'autre partie s'approvisionne à partir d'un bassin de purge dont l'eau n'est pas destinée à être consommée car sa potabilité ne peut être garantie (photographies n°14 et 15). Ces modes d'approvisionnement peuvent entraîner le risque de survenue de maladies d'origine hydrique, aggravé par la présence d'enfants en bas-âge et le fait que certains habitants déclarent ne pas faire bouillir l'eau avant de la boire.

Les contenants utilisés pour le stockage de l'eau ne disposent pas de couvercle les protégeant de la prolifération des gîtes larvaires de moustiques ou autres nuisibles. 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 :

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 (photographies n° 7 et 8).

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. 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. Ce défaut d'ouverture ne permet pas une aération des logements dans de conditions satisfaisantes.

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

A la vue 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 ainsi pas pénétrer correctement dans le logement, obligeant les occupants à vivre dans l'obscurité ou la pénombre la journée. 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. Ces désordres pourraient affecter la santé mentale des occupants et augmentent le risque de chocs et de blessures.

Equipement/agencement:

Il n'existe pas de cuisine adéquate à disposition des occupants. Pour certains foyers, la cuisine se fait à l'entrée des logements, d'autres font la cuisine dans la seule pièce de vie sans aménagement spécifique (photographies n°5 et 6).

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. Ce risque est aggravé par le fait que des enfants en bas âge dorment dans la même pièce que le « coin cuisine ».

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°4).

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 d'alimentation électrique :

Les fils électriques sont désorganisés (photographies n°20 et 21). En cas de branchement à un réseau d'alimentation électrique, le risque d'électrocution est présent dans ces habitations. La survenue d'incendie est également un risque à prendre en compte.

Conditionnement de denrées alimentaires et d'objets :

L'entreposage et le conditionnement des denrées alimentaires ainsi que des objets ou vêtements se font sans organisation apparente. Il n'y a pas ou peu de rangement.

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 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 et de l'aménagement en pente d'une partie de la parcelle (Photographies 1, 7, 16, 17 et 18). Cela pourrait engendrer des accidents pour l'ensemble des usagers.

Certaines 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.

Les déchets sont déposés à l'entrée de la parcelle ou brûlés sur place (photographie n°22). Il est observé, sur le périmètre, des déchets tels que des bouteilles plastiques, des cannettes, de tôles (photographie n°7).

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.

4- Perspectives

Au regard de l'état général du périmètre situé dans le quartier « Majimeouni » dans la commune de Boueni, 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 femmes seules. 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

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

	Rapport d'enquête du 12/04/2021 relatif à l'état d'insalubrité de la zone d'habitations Date de visite : 07/04/2021	
	Annexe n°1 : Périmètre de la zone transmis par la Préfecture	Périmètre : Quartier « Majimeouni » - 97620 Boueni



0 10 20 m

Majimeouni 25/02/2021

N. Drongos



Photo 1 : Exemple d'habitation

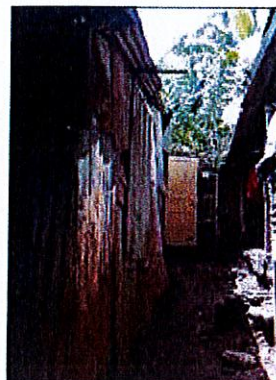


Photo 2 : Habitation sans jointure du mur et du toit



Photo 3 : Exemple d'habitation



Photo 4 : Coins sanitaires



Photo 5 : exemple de « coin cuisine »



Photo 6 : « Coin cuisine » séparé par une planche de bois de la chambre des enfants



Photo 7 : Habitation sur une pente et présence de différents éléments dangereux (tôle, fer rouillé)

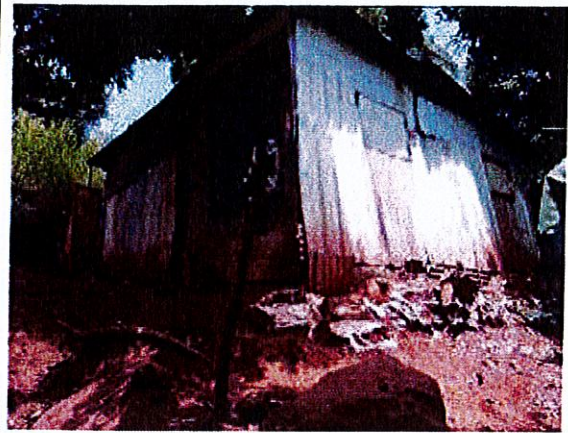


Photo 8 : instabilité du bâti

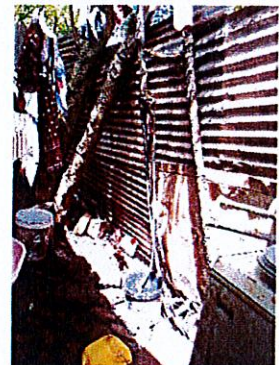


Photo 9, 10, 11 : Point d'eau



Photo 12 : Tuyaux d'eau



Photo 13 : Tuyaux d'eau tirés depuis la maison du propriétaire de l'habitation concernée par le périmètre



Photo 14 : Bassin de purge utilisé par les habitants pour s'alimenter en eau



Photo 15 : Ancien congélateur utilisé pour accueillir l'eau du bassin de purge



Photo 16 : Accès aux habitations



Photo 17 : Accès aux habitations



Photo 18 : Entrée d'une habitation

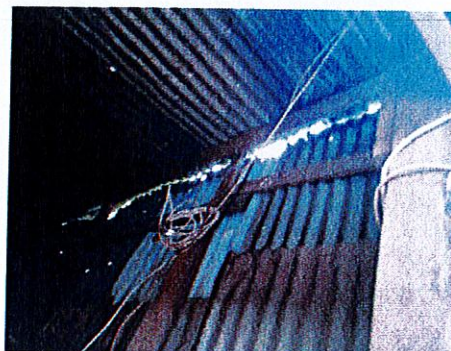


Photo 19 : Fils électriques désordonnés

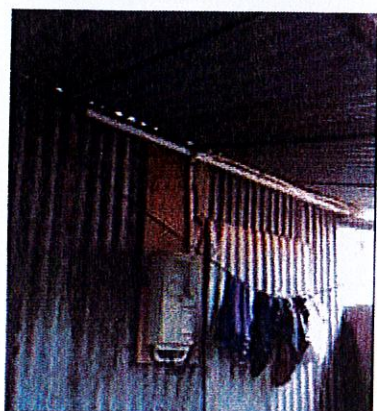


Photo 20 : Compteur d'électricité



Photo 21 : Lampe et fil électrique



Photo 22 : Brûlage de déchets sur place