



SYNTHÈSE  
**MAYOTTE**

**UN AN APRÈS CHIDO**

**FONDATION**  
LOGEMENT



## QUELQUES CHIFFRES

**329 000 habitant.es** (60 % à moins de 25 ans)

PIB par habitant.e : **11 579 €** (3 fois moins que dans l'Hexagone)

**77 %** sous le seuil de pauvreté

Taux de chômage : **29 %**

**73 880 logements** (2017)

**17 600** « cases SIM »<sup>1</sup>

**2 941** logements locatifs aidés

**Seulement 1 325** logements locatifs sociaux et très sociaux

**3 000** demandes de logement social en attente fin 2023 (environ 10 000 personnes)

Loyer médian dans le parc privé : **15 euros/m<sup>2</sup>**

**644** logements accompagnés

**298** places d'hébergement d'urgence et **1 402** en d'insertion

**23 800** habitations en tôle

**29 %** des logements sans eau courante

**10 %** des logements sans électricité

**36 000** logements endommagés par Chido

<sup>1</sup> Offre en accession à la propriété, qui reprend la forme de l'habitat traditionnel, pour des ménages aux revenus très faibles, produite entre 1980 et 2004.

En quelques heures, le 14 décembre 2024, le cyclone dévaste l'île : plus de 36 000 logements endommagés, infrastructures vitales détruites, un territoire entier plongé dans la sidération et le dénuement.

**Chido fut le révélateur brutal de la crise du logement à Mayotte.** Le cyclone a mis à nu – pour le pays tout entier – une réalité que les Mahorais vivent depuis des décennies : l'existence en France d'un territoire profondément vulnérabilisé par sa situation sociale, institutionnelle et politique.

**Les conditions de logement ne ressemblent en rien à celles de l'Hexagone :** habitat spontané majoritaire dans certaines communes, constructions fragiles, précarité énergétique, accès limité à l'eau potable, exposition extrême aux aléas naturels, urbanisation non planifiée, foncier saturé ou inexplorable. Ce contexte rendait – et rend toujours – la population particulièrement vulnérable à un cyclone majeur.

Ce rapport revient sur les **facteurs structurels qui ont façonné la situation actuelle** (démographie, pauvreté, déficit d'infrastructures, urbanisation informelle) et **les angles morts des politiques publiques** qui, depuis vingt ans, oscillent entre déni, lenteur et réponses sécuritaires. Nous décrivons la violence de l'événement et les formes de résilience déployées par les habitant.es, mais aussi les insuffisances majeures de la réponse de crise et le traumatisme collectif. Nous analysons les réponses publiques post-Chido, les reconstructions rapides mais fragiles, les insuffisances dans la prise en compte du logement.

## MAYOTTE, UNE CRISE STRUCTURELLE

Avec 329 000 habitant.es au 1er janvier 2025, contre 256 500 en 2017, la croissance démographique est particulièrement forte (+ 3,8 %/an entre 2012 et 2017). En raison des difficultés et des restrictions d'accès aux droits pour les personnes étrangères, près de la moitié des habitant.es de l'île ne possède pas la nationalité française, bien qu'un tiers soit né sur le territoire. Mayotte est aussi en tête des départements les plus jeunes de France (60% de sa population a moins de 25 ans<sup>2</sup>).

### UNE PRÉCARITÉ ORDINAIRE

Le PIB par habitant s'élevait à 11 579 € en 2022, soit deux fois moins qu'à La Réunion et trois fois moins que dans l'Hexagone<sup>3</sup>. 77 % des habitant.es vivent sous le seuil de pauvreté. Depuis la départementalisation, « le niveau de vie plafond des 40 % les plus pauvres a baissé de plus de 20 % pour s'établir en 2017 à seulement 140 €... contre 1 520 € dans l'Hexagone »<sup>4</sup>.

Environ 30 % des Mahorais ne sont toujours pas raccordés à l'eau potable et la part de la facture d'eau à Mayotte représente 17 % du revenu contre seulement 3 % en métropole. L'électricité n'est pas généralisée non plus, absente dans un logement sur dix. Certaines écoles comptent jusqu'à 1 500 élèves, certains collèges 1 800 et, dans la plupart des communes, une partie des élèves a cours le matin, l'autre l'après-midi.

L'île est aussi très exposée aux catastrophes naturelles : cyclones, fortes précipitations causant inondations et glissements de terrain, érosion côtière, submersion marine, risque sismo-vol-

<sup>2</sup> Insee, Estimations de population au 1er janvier 2025.

<sup>3</sup> Préfet de Mayotte, Stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté, 2022-2023.

<sup>4</sup> François Hermet, *Ibid.*

canique... Une vulnérabilité accrue qui doit être mise en regard avec l'habitat précaire très présent sur l'île.

### UN PARC DE LOGEMENT AU CONFORT DE BASE TROP CHER

Schématiquement, l'habitat prend trois formes principales à Mayotte, les deux dernières pouvant être considérées comme du mal-logement :

- Des logements dont la qualité s'approche des standards de l'Hexagone (offre sociale de la « case SIM », offre sur le marché libre inabordable pour la majorité des Mahorais) ;
- Un habitat en dur de mauvaise qualité ;
- L'habitat précaire dans les bidonvilles (en tôle estimé à 23 800 logements occupés, en 2017).

Malgré le doublement de la LBU depuis 2017 pour rester à un niveau stable autour de 40M€, la production – privée comme sociale – subit des freins structurels, largement connus : le foncier (titrement, droit coutumier, procédures longues, planification opérationnelle insuffisante) ; inflation rapide du coût de la construction (adaptation des normes au contexte local, importations de matériaux, manque d'entreprises locales concurrentielles...) ; conséquence des représentations sociales sur les décisions politiques en faveur de la production de logements sociaux et sur leur d'attribution. Même des salariés (près de 2 000) vivent aujourd'hui dans des bidonvilles ou sont hébergés de manière précaire.

Trois quartiers engagés dans le NPNRU (Mamoudzou, Majicavo-Koropa à Koungou, et La Vigie à Petite-Terre) offrent de rares leviers d'intervention sur l'habitat insalubre, dont la montée en puissance se heurte aussi à de multiples freins, structurels et opérationnels : ingénierie locale insuffisante, difficultés de montage foncier et d'accompagnement social, pression démographique et précarité administrative qui rendent difficile le relogement pérenne...

La loi ELAN de 2018 (article 197) a instauré un régime dérogatoire à Mayotte, facilitant pour le préfet les procédures d'évacuation et de démolition des quartiers d'habitat informel, tout en assouplissant l'obligation de relogement pour les personnes évacuées. Une voie répressive qui

aggrave la précarité, déplace ou fragmente les poches d'habitat spontané, et nourrit le sentiment d'insécurité et la défiance de la population (à l'instar de l'opération Wuambushu lancée en 2023).

Faute de logements abordables, les demandes d'hébergement ont augmenté de 30 % entre 2021 et 2023, tandis que les admissions baissaient de 50 % à 34 %, en raison principalement du déficit de places, sachant que l'accueil des demandeurs d'asile commence seulement à se créer.

## PENDANT CHIDO : LA DEBROUILLE ET LA SOLIDARITE FACE A L'IMPUISSANCE PUBLIQUE

Les dégâts de Chido sont considérables : sur 62 000 logements, plus de 36 000 sont complètement ou partiellement endommagés, les réseaux d'eau et d'électricité sont hors service, les routes impraticables pendant plusieurs jours. Les infrastructures publiques (écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs) ont également subi des destructions massives. Mais l'impact est très inégalement réparti : les bâtiments en dur ont mieux résisté, les bidonvilles ont été véritablement « soufflés ».

### LE CHOC

Les heures suivant Chido, c'est un paysage de désolation qui se présente, « comme si un rasoir était passé sur l'île ». Le bidonville de Kaweni, connu pour être le plus grand de France, et même d'Europe, est entièrement détruit. Il comptait avant la catastrophe une population estimée à 20 000 personnes.

**« La plupart habitent des bangas. Ils ont tout perdu : les tôles et les chevrons. Mais aussi tout leur équipement : cuisinière, frigo, lit et parfois congélateur. Il y a la perte des papiers et des cours aussi. Et au niveau alimentaire... la perte des denrées. »**

Acteur associatif

Et puis, il y a le difficile recensement des victimes et des disparus, mené tant bien que mal par les associations et les habitant·es qui témoignent des retrouvailles avec leurs proches, mais aussi des corps retrouvés sous les débris et enterrés dans les 24 heures.

Les témoignages recueillis révèlent combien la population n'avait pas anticipé un tel niveau d'intensité et de danger, qu'ils logent dans de l'habitat en dur ou informel. Les alertes ont été accueillies avec scepticisme, méfiance, voire indifférence. Il ne s'agit pas là d'une irresponsabilité collective des habitant·es, mais du fruit d'années de marginalisation et d'abandon institutionnel d'une population qui ne voit plus en l'État un pourvoyeur de protection.

Les habitant·es de l'île n'attendent pas les secours pour s'organiser. Immédiatement, il·elles s'attèlent à débayer, à reconstruire : *« c'est une réaction de survie, personne ne laisse ses enfants dormir sous la pluie »*. *« Faut voir l'engagement du corps médical et de l'hôpital. Le nombre de profs qui se sont mouillés pour aller retrouver les gamins dans les écoles... »*, témoigne un acteur associatif. Les mosquées, les collectifs de quartier et les petites associations de proximité ont constitué le premier maillon du secours, bien avant l'arrivée de l'aide institutionnelle.

### CATASTROPHE HUMANITAIRE, RÉPONSE SÉCURITAIRE ?

Les premiers avions transportant du matériel et des personnels de secours et médicaux atterrissent à Mayotte dès le lendemain. Le plan « Mayotte Debout » est annoncé le 30 décembre 2024 soit deux semaines après le passage de Chido. Sur le terrain, l'ampleur de la mobilisation logistique est globalement saluée : remise en état du réseau routier en trois jours, rétablissement de l'électricité au 31 janvier 2025, hôpital de campagne de Cavani...

Mais sur d'autres aspects, le pilotage de crise et la coordination des acteurs sont jugés défaillants, mettant en péril la réponse aux besoins vitaux. Ce qui est dénoncé surtout, c'est l'abandon des plus précaires et une gestion discriminatoire par « catégorie » d'habitant·es : entre quartiers for-

mels et quartiers informels, et plus encore entre Mahorais et étrangers.

Dans certains quartiers, notamment les bidonvilles, la population est restée entièrement en marge des circuits de secours publics. Parfois, pendant plusieurs semaines, aucune aide alimentaire, aucun soutien ni réparation n'est observé. Dans les jours qui suivent Chido, nombre de sinistré·es sans papiers ont préféré rester « caché·es » plutôt que d'aller chercher des renforts auprès des pouvoirs publics ou des soins dans les hôpitaux.

C'est avec l'arrivée progressive des ONG que les premiers appuis concrets – eau, soins, réparation des réseaux – atteignent ces habitant·es (Médecins du Monde, La Croix-Rouge, Médecins Sans Frontières, Acted, World Central Kitchen, Architectes de l'Urgence...). La majorité intervient sans « mandat » des pouvoirs publics.

Malgré ces efforts, la couverture reste inégale. Les difficultés d'accès à certaines zones, la méfiance des habitant·es et la sous-estimation initiale des besoins ralentissent la distribution. Les associations soulignent aussi l'absence de coordination centrale avec l'État. Sont ainsi mises en lumière les limites d'un modèle : une décentralisation formelle, sans dotations suffisantes pour une action locale efficace ; une recentralisation du pouvoir décisionnel autour des préfets et des enjeux régaliens (ordre public, migrations, lutte contre les trafics...), reléguant au second plan la dimension sociale et solidaire ; un affaiblissement du dialogue entre services de l'État, collectivités et associations ; une mise en concurrence des associations pour l'accès aux financements ou aux informations.

L'action publique et les discours politiques sont essentiellement guidés par le réflexe sécuritaire et l'obsession migratoire, déplaçant le débat, affaiblissant la solidarité locale et renforçant des fractures déjà profondes. Les restrictions sur la vente de tôles bac acier pour éviter la reconstruction des bidonvilles (mais empêchant aussi les habitants de se mettre rapidement à l'abri en attendant la (re)construction et poussant le système D à son paroxysme et au marché noir), en a été une éloquente illustration. L'appel de la

député Estelle Youssoupha à suspendre la scolarisation obligatoire pour les élèves étrangers et à un moratoire sur l'attribution des droits au séjour... une autre.

## 1 AN APRES CHIDO : UNE RECONSTRUCTION QUI SE FAIT ATTENDRE

Près d'un an après le cyclone, la faim et la soif restent des réalités quotidiennes pour une partie de la population. Les dispositifs d'aide alimentaire ont permis d'éviter le pire, mais n'ont pas été prolongés durablement faute de relais suffisant, par les pouvoirs publics et/ou par un secteur associatif insuffisamment soutenu et développé.

### UN RETOUR À QUELLE NORMALITÉ ?

La destruction des cultures vivrières – bananes, manioc, légumes, fruits – menace directement la sécurité alimentaire des habitant·es, sur le long terme. Le droit à l'eau potable continue d'être fortement entravé, en particulier pour les habitant·es des bidonvilles. À Mamoudzou, à la rentrée 2025, quatre écoles n'ont pu rouvrir leurs portes, faute de moyens financiers et plus de 3 000 élèves ont débuté les cours à raison de seulement 2 h/jr.

Le choc est durable : pour la première fois, la question de la santé mentale est posée publiquement à Mayotte. Mais l'offre de soins reste quasi inexistante. La question des violences sexuelles et intrafamiliales préoccupe fort, exacerbées par le stress, la promiscuité et la désorganisation des services publics.

Sur le terrain associatif et institutionnel (travailleur·euses sociaux·ales, enseignant·es, infirmier·ères et bénévoles), un constat s'impose : l'épuisement. Les forces s'amenuisent face à la lenteur du redémarrage institutionnel et l'engagement laisse place, au moins pour un temps, au découragement. L'érosion du tissu associatif pose une question de fond : qui fera face à la prochaine crise ?

## LA RECONSTRUCTION IMMÉDIATE : L'IMPÉRIEUSE NÉCESSITÉ

60 % du bâti de l'île a été endommagé ou détruit, confirmant la vulnérabilité extrême d'un parc hétérogène, souvent non assuré. Les logements « en dur » ont globalement mieux résisté : plus d'un tiers (37 %) a subi des dommages voire a été détruit (2 %). De construction robuste mais peu conformes aux normes actuelles, les logements sous dalle ont connu des dégâts limités. Les toitures en tôle, que l'on retrouve notamment sur la majeure partie des « cases SIM », n'ont pas résisté.

Les logements légers ou informels, essentiellement constitués de tôles et de matériaux de récupération, ont quant à eux été pulvérisés par la tempête ; mais, faute d'alternatives viables, ont souvent été reconstruits dans les mêmes conditions, prolongeant ainsi l'exposition aux risques futurs.

**« Les quartiers informels étaient déjà dangereux avant Chido. Et Chido a montré que c'étaient des châteaux de carte. S'il y a de nouveau un cyclone, il se repassera la même chose. Il va falloir viabiliser à minima ces quartiers-là : eau, voie de circulation, talus à stabiliser, etc. Mais l'État n'a pas les outils pour faire ça, voire veut débarrasser ces zones sans trop de solution alternative. »**

Acteur associatif

Côté maisons en dur, six mois après le passage du cyclone, les quelques habitant·es assuré·es (seulement 6 % selon les données de la Caisse centrale de réassurance) attendaient toujours un dédommagement à la hauteur du préjudice subi. Neuf mois après, de nombreux habitant·es n'avaient pas encore pu réellement entamer des travaux de réparation/reconstruction, se contentant pour beaucoup de bricoler pour « colmater les brèches ». Sans attendre une aide trop lente



à arriver et en prévision de la saison des pluies, d'autres ont commencé à rebâtir sans encadrement.

**« J'avais peur, avec la saison des pluies qui arrive, que ce soit à nouveau inondé. Donc je me suis débrouillée pour faire faire une dalle »**

Habitante, vivant dans une case SIM agrandie

Dans ce contexte, les acteurs de l'habitat s'alarment des conséquences d'une reconstruction à l'identique et non encadrée. Si des initiatives ont rapidement été prises visant à sensibiliser et accompagner les habitant·es et l'artisanat local à des modes constructifs plus résistants, elles n'ont pas été assez soutenues ni accompagnées d'une mobilisation de l'ensemble des parties prenantes (pouvoirs publics et secteur assurantiel) pour répondre à l'urgence.

**« Là on reconstruit à l'identique à cause des assureurs, donc on refait les mêmes conneries en pire. »**

Architecte

Le passage du Cyclone a aussi entraîné un retard conséquent dans les livraisons et retardé les mises en chantier initialement prévues avant fin 2024. Plusieurs mois après le cyclone, la reconstruction des logements avance lentement aggravant la pénurie d'offres adaptées et fragilisant encore davantage les ménages dans leur parcours résidentiel. Sans soutien et sans solutions adaptées, ils se retrouvent exposés aux pratiques abusives de certains propriétaires privés : logements insalubres, loyers abusifs, absence de bail, menaces d'expulsion, le tout sans contrôle. L'habitat indigne devient une condition de vie « normale » pour une large part des familles, compromettant l'avenir de la jeunesse mahoraise. Les structures d'hébergement sont saturées, les résidences sociales sont souvent éloignées des bassins de vie et des réseaux de solidarité, les FJT sont inexistantes.

Malgré cela, les opérations de décasage ont recommencé. Mi-juillet à Tsararano (Dembeni), ce sont plus de 80 bangas qui ont été démolis et environ 300 personnes ont été expulsées : « Ils sont arrivés mardi à 4h du matin et on m'a dit : vous partez ! On ne m'a pas dit pourquoi. On avait été prévenu, il y a longtemps, qu'une opération devait avoir lieu ici mais depuis le passage de Chido on n'avait eu aucune nouvelle, aucune information », (Journal de Mayotte). Le 21 octobre, intervenait « la plus grosse opération de mise à l'abri depuis 24 mois à Mayotte » selon la Préfecture, mettant un terme au campement de La Guinguette à Tsoundzou (près de 400 personnes prises en charge, 900 sans solution).

L'opération Tsoundzou II constitue l'une des premières applications de l'article 11-2-III de la loi pour la Refondation de Mayotte qui autorise, jusqu'en 2034, des évacuations sans obligation de relogement, ni même d'hébergement. En somme, la loi censée organiser la reconstruction, entérine surtout un régime d'exception où la précarité devient un outil de gestion urbaine. Le Conseil constitutionnel conditionne toutefois cette dérogation à la justification par le préfet d'une impossibilité matérielle résultant des conséquences de Chido.

### UNE RÉPONSE INSTITUTIONNELLE EN DÉCALAGE AVEC LES BESOINS

« Nous devons refonder Mayotte en faisant ressortir le meilleur d'elle-même et en la débarrassant des fléaux qui la dévisagent et la dénaturent : l'habitat illégal et l'immigration clandestine. » C'est par ces mots que Manuel Valls, ministre des Outre-mer, débutait sa déclaration sur le projet de loi d'urgence pour Mayotte le 20 janvier 2025 devant l'Assemblée nationale.

Deux mois après le passage du cyclone Chido, l'État a détaillé les modalités d'attribution des trois fonds censés incarner la « solidarité nationale » envers les sinistrés :

- le Fonds de secours pour les Outre-mer (FSOM)
- le régime d'aide exceptionnelle aux exploitations agricoles
- et le Fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU).

Mais à la lecture des conditions d'éligibilité et du montant des aides, cette solidarité a tout d'une aumône institutionnelle comme le dénoncent de nombreux acteurs de l'habitat et élus locaux (condition de résidence régulière avec justificatifs, montants dérisoires, PTZ largement inaccessibles aux ménages sans épargne, ni compte bancaire, ni stabilité de revenus). Encouragés parfois par des banques peu scrupuleuses, certains Mahorais multiplient les crédits à la consommation.

Derrière les discours de solidarité, l'État a instauré un système d'aide calibré pour les habitant·es « assurés et réguliers », laissant les plus vulnérables, ceux des bidonvilles mais également ceux de la plus grande partie de l'habitat mahorais, à la marge. Les dispositifs, souvent calqués sur les modèles hexagonaux, peinent à s'adapter à la réalité locale. Plusieurs acteurs plaident pour un assouplissement des conditions d'accès aux aides (simple attestation d'occupation des sols fournies par la collectivité et/ou le propriétaire du foncier ou possibilité de souscrire une assurance dès lors qu'une démarche de régularisation de l'occupation est engagée).

L'enjeu est aussi de planifier et coordonner l'intervention des différents acteurs (financeurs, opérateurs) en matière d'amélioration de l'habitat privé, en créant un guichet unique pour les habitant·es.

### UNE MISE EN MOUVEMENT QUI RESTE À STRUCTURER AVEC L'ASSOCIATION DE L'ENSEMBLE DES ACTEURS DU TERRITOIRE

L'article 2 de la loi de programmation pour la refondation de Mayotte fixe les investissements prioritaires pour 2025-2031, pour un montant total atteignant près de 4 Mds€. Le logement apparaît comme le parent pauvre des réponses de l'État : 200 M€ sur la période 2025-2029 (5 % du total).

Le rapport annexé à la loi prévoit d'augmenter massivement l'offre de logement avec l'objectif de reconstruction de 24 000 logements dans les dix prochaines années (livraison de 1 500 logements dès 2027). Aucun objectif n'est fixé en matière

de logement social et très social, le rapport renvoyant à la déclinaison territoriale du futur plan logement dédié aux outre-mer (PLOM).

La feuille de route fixée pour le nouvel Établissement public pour la refondation de Mayotte (EPRDM) interroge. Chargé de sa préfiguration, le général Facon a établi une stratégie quinquennale qui se veut être une déclinaison opérationnelle de la loi autour de cinq grandes priorités :

- La lutte contre l'immigration clandestine, comme « levier de stabilisation »
- Le foncier, comme « levier de développement »
- La préservation des milieux naturels, « enjeu vital pour Mayotte »
- La convergence sociale
- L'attractivité du territoire.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement l'habitat, la stratégie indique qu'il s'agit de faire face à un triple défi : la reconstruction, la démographie (qui engendre un besoin de construction neuves d'environ 2 000 logements/an d'ici 2030), la résorption de l'habitat insalubre (portant le besoin de logements neufs à 3 000/an d'ici 2030 selon une première évaluation).

Au-delà des orientations de l'État, force est de reconnaître que de nombreux autres freins restent à lever qui nécessitent l'engagement de l'ensemble de l'écosystème d'acteurs : les collectivités, le secteur économique, les opérateurs de l'habitat, la population... Or, la stratégie quinquennale semble à ce stade avoir peu été partagée. Elle demeure assez silencieuse sur les enjeux de développement du parc d'hébergement, de relogement temporaire et d'accompagnement des ménages (hormis la nécessité d'appuyer le développement des acteurs du logement accompagné) ou encore sur un véritable plan de lutte contre l'habitat indigne.



## PERSPECTIVES

**« Car ce qui crée la dévastation, ce n'est pas la force du cyclone, mais d'abord l'impréparation d'un territoire, son niveau de vie, la cohésion du tissu social... »,**

membre du GIEC

Le cyclone doit ouvrir la possibilité d'un changement profond : un basculement vers une politique de l'habitat qui ne soit plus guidée par l'obsession migratoire, mais par la dignité, la résilience et la créativité des habitant.es. Reconnaître Mayotte non comme un problème, mais comme un laboratoire d'innovation sociale face aux défis climatiques et humains.

**C'est l'ambition qui sous-tend les propositions de la Fondation pour le Logement pour une (re)construction rapide de logements dignes et abordables pour toutes et tous.**

## ENGAGER UN RETOUR D'EXPERIENCE, STRUCTURER ET PILOTER LA RECONSTRUCTION AVEC LA SOCIÉTÉ CIVILE

Produire un diagnostic complet pour ajuster les premières orientations

Instaurer une gouvernance partagée avec la société civile pour le suivi de la mise en œuvre de la feuille de route de l'établissement public pour la reconstruction de Mayotte

Mobiliser le secteur privé assurantiel et sensibiliser la population (encourager une offre d'assurance abordable financièrement, réhabiliter les habitations des ménages précaires non assurés...)

Construire une culture partagée du risque

## DU BIDONVILLE AU LOGEMENT D'ABORD : SECURISATION, AMELIORATION, TRANSFORMATION

Réduire les risques dans les quartiers d'habitat précaire existant

Transformer les quartiers précaires en quartiers aménagés, avec et par les habitant.es

### RÉSORBER LE BIDONVILLE « SANS LE RASER » : UN MODÈLE D'INTERVENTION URBAINE À MAHABOURINI (MAMOUDZOU)

Depuis 2017, la commune de Mamoudzou, accompagnée de l'agence AIR Architectures et du CAUE de Mayotte, conduit un projet pilote qui fait figure d'exception : réhabiliter en s'appuyant sur le tissu social existant et sur les ressources locales, et en conciliant amélioration de l'habitat, réduction des risques et accompagnement humain.

Le projet vise à sécuriser et sensibiliser les habitant.es exposé.es aux aléas climatiques tout en amorçant une transformation urbaine progressive du quartier. La première mission du programme consiste ainsi à réduire les vulnérabilités : stabilisation des pentes, implantation des réseaux d'eau et d'électricité, création d'espaces publics et de zones refuges paracycloniques inspirées des fare mahorais, en bois et capables de résister à des vents de plus de 350 km/h.

En parallèle, 8 logements pilotes – 6 locatifs très sociaux et 2 en accession sociale – sont en construction, réalisés en bois et briques de terre crue. Ces habitations bioclimatiques sont pensées pour intégrer la microéconomie locale (artisanat, agriculture vivrière, petits commerces, habitants).

Actuellement, le chantier a repris et a retrouvé son état d'avancement d'avant Chido.

Réhabiliter massivement les logements privés précaires

Produire une offre massive de logements très sociaux en locatif (LLTS et LLTS-A) comme en accession (LES, LAS et LATS...)

Appliquer le droit à l'hébergement et au logement (domiciliation, inconditionnalité de l'accueil, transparence dans les attributions des logements sociaux, DALO...)

## METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE ET ÉQUITABLE DU TERRITOIRE

Planifier (observatoires du logement, du loyer et du foncier ; réviser les PLU et schémas d'aménagement pour intégrer la croissance démographique ; rééquilibrer des pôles d'activité économique)

Développer une filière productive locale (matériaux et BTP) et favoriser l'usage de matériaux abordables, résistants aux cyclones et adaptés au climat

Maîtriser les marchés immobiliers (foncier, loyers...)

## GARANTIR UNE REELLE EGALITE DES DROITS

Accès aux services essentiels (eau potable, électricité, alimentation)

Renforcement des droits sociaux (RSA, AAH, allocations familiales, complément familial, prestations familiales, Primes d'activité, CMU) et du droit au séjour.





# FONDATION POUR LE LOGEMENT

*Un combat en héritage*

## DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville 75019 Paris  
Téléphone : 01 55 56 37 00

## AGENCE RÉGIONALE ÎLE DE LA RÉUNION & OCÉAN INDIEN

23, rue Henri Leveneuer – 97400 Saint-Denis  
Téléphone : 02 62 40 99 71  
[la.reunion.ocean.indien@fondationpourlelogement.fr](mailto:la.reunion.ocean.indien@fondationpourlelogement.fr)

[www.fondationpourlelogement.fr](http://www.fondationpourlelogement.fr)