



Table ronde #10 hors les murs au LMB –  
Conférenciers : groupe d'étudiants de l'École  
urbaine de Science Po

### Participants :

Visio : 10

Présentiel : 19

A noter : prochaine table ronde : **jeudi 05 juin à 16 heures de Mayotte**

Thème : **construire en bambou – conférencier : Jean Luc Kouyoumji, Association Bambou Sciences et Innovations. En présentiel et en visioconférence sur demande.**

### Résumé de la table ronde #10

Le groupe d'étudiants et le CAUE ont présenté les défis de la gestion des risques à Mayotte, souvent complexifiée par l'évolution rapide des quartiers informels et des habitats précaires. On constate un très fort décalage entre les réglementations qui sont bien formalisées et contraignantes et les pratiques informelles de la construction. Ce décalage témoigne du peu d'entrain de la population à adopter les cadres réglementaires. L'illettrisme et la précarité ne sont pas suffisants à expliquer cette situation qui reflète une contradiction entre assimilation du droit commun et pratiques coutumières.

La discussion a porté également sur la pertinence de comparer Mayotte avec d'autres territoires comme la Guyane, le Pakistan et Cuba pour identifier des approches innovantes, tout en reconnaissant les spécificités et les contextes locaux. Les participants, incluant Kassuda LESUR-ABDALLAH et T. Szkaluba ANCB architecte dplg, ont souligné l'importance de considérer la diversité des risques, la complexité des conflits fonciers et la nécessité de recentrer le débat sur la réduction de la vulnérabilité des habitants en explorant des solutions et pistes de réflexion adaptées au contexte mahorais.

2 rue École Louis Le Pensec  
97660 DEMBENI

Tél. : +262 02 69 66 05 84  
contact@caue976.fr

*L'envoi des comptes rendus est diffusé actuellement à 1600 adresses, les participants peuvent proposer des adresses supplémentaires.*

- **Problèmes de planification des risques à Mayotte** : Le CAUE MAYOTTE a souligné que les plans de gestion des risques à Mayotte sont souvent obsolètes en raison de l'évolution rapide de la situation sur le territoire, notamment en ce qui concerne l'emplacement des quartiers informels. Ils ont insisté sur la nécessité d'avoir des outils adaptés à la gestion des risques, étant donné la vulnérabilité de l'île à diverses catastrophes naturelles, et ont évoqué une approche exploratoire pour s'inspirer de modèles internationaux.
- **Pertinence des comparaisons internationales** Mme Kassuda LESUR-ABDALLAH a exprimé son désaccord quant à la comparaison de Mayotte avec Cuba et le Pakistan, suggérant plutôt une comparaison avec la Guyane en raison de contextes réglementaires et socio-économiques plus similaires. Kassuda LESUR-ABDALLAH a insisté sur le fait que les contextes de Cuba et du Pakistan sont très différents de celui de Mayotte, notamment en termes de réglementation, ce qui pourrait limiter l'applicabilité des solutions identifiées.
- Le CAUE MAYOTTE a clarifié que le choix de ces pays s'inscrit dans une démarche de Science Po visant à apporter un regard nouveau et à relancer le débat sur les approches françaises traditionnelles et a expliqué que l'approche internationale est un choix de l'école urbaine de Sciences Po afin d'explorer des perspectives différentes et de potentiellement identifier des solutions innovantes qui pourraient être applicables à Mayotte. Le groupe d'étudiant est composé de personnes venant de divers horizons, y compris la Guyane, le Liban et la métropole, pour enrichir l'analyse. On reconnaît des similitudes entre Mayotte et la Guyane en termes de faibles revenus et de précarité mais il a été souligné que Mayotte est particulièrement exposée aux risques majeurs tels que les cyclones et les tremblements de terre, contrairement à la Guyane. Il a été précisé part ailleurs que la comparaison avec le Pakistan portait sur l'organisation de la gestion des risques et celle avec Cuba sur le niveau de vie et l'insularité. Mme Kassuda LESUR-ABDALLAH a suggéré de comparer Mayotte avec ses voisins directs comme Madagascar et les Comores, qui partagent des similarités climatiques et socio-économiques. Le groupe a répondu que l'objectif de la comparaison internationale est d'observer des approches différentes de celles utilisées en France, ce qui pourrait être plus instructif pour la gouvernance des risques.
- Le CAUE MAYOTTE a souligné que l'étude comparative menée par le groupe d'étudiants vise à montrer comment les choses se font ailleurs et à offrir des pistes d'inspiration pour les acteurs locaux, qui pourront ensuite les adapter à Mayotte. Le groupe a précisé que le projet, réalisé en un temps limité, ne prétend pas apporter des solutions définitives mais plutôt ouvrir des perspectives. Le groupe a reconnu ces différences et a proposé une rencontre

ultérieure avec Mme Kassuda LESUR-ABDALLAH pour approfondir la discussion.

- **Expérience des Compagnons Bâisseurs en outre-mer** T. Szkaluba ANCB architecte dplg a partagé l'expérience des Compagnons Bâisseurs en Guyane dans la gestion et l'intervention dans les quartiers informels, ainsi que leurs interventions après des cyclones en Guadeloupe et Martinique. Ils ont proposé un échange d'expertises avec CAUE MAYOTTE, soulignant l'importance de rassembler les expériences des différents territoires confrontés aux mêmes risques.
- **Points de vue initiaux sur la situation à Mayotte** CAUE MAYOTTE a partagé des observations préliminaires sur Mayotte, notant une superposition de réglementations formelles et de formes de gouvernance informelles dans les quartiers précaires. Ils ont également constaté une distanciation entre les habitants de ces quartiers et les acteurs gouvernementaux, rendant la communication difficile et aboutissant parfois à une précarisation accrue malgré les efforts de relogement. Il a souligné que la réussite des projets à Mayotte semble davantage dépendre de l'acteur qui les porte et des moyens disponibles que des procédures en elles-mêmes, illustrant cela par des exemples de projets bloqués malgré un contexte foncier favorable et un financement acquis. Cette question opérationnelle est assez générale sur le territoire, avec de nombreux projets financés mais non réalisés.
- **Déplacement du débat sur la gestion des risques** Le CAUE MAYOTTE a observé que la gestion des risques dans les quartiers précaires est souvent axée sur la légitimité de la présence des habitants plutôt que sur la réduction de leur vulnérabilité. Ils ont plaidé pour un recentrage du débat sur l'accès des habitants à des logements salubres, protégés des risques naturels et résilients, en évaluant les politiques publiques sur leur impact réel en termes de réduction de l'exposition aux risques. Le CAUE MAYOTTE a évoqué la politisation de la gestion des risques avec l'exemple de la destruction du quartier informel de Talus 2, situé dans une zone à haut risque naturel. Il a été souligné l'importance de distinguer les objectifs politiques, les outils mis en œuvre et les justifications des actions entreprises face aux risques, en considérant la diversité des types de risques existants à Mayotte, au-delà des seuls risques naturels. On observe la nécessité d'un cadrage du sujet prenant en considération un éventail plus large d'enjeux.
- **Cadre légal des décasages et question du foncier** Le CAUE MAYOTTE a rapporté un message de la DGOM précisant que les décalages à Mayotte et en Guyane sont réalisés dans le respect de la loi et des règlements, visant à traiter les quartiers informels présentant des risques graves. Concernant la question du foncier, la diversité des situations à travers le monde a été évoquée, allant des

zones non cadastrées à la séparation possible entre le foncier et le bâti, soulignant l'impact de ces contextes sur les stratégies des habitants.

- **Applicabilité des propositions d'ONU-Habitat et rôle de l'informalité** Le CAUE MAYOTTE a abordé la question de l'applicabilité des propositions d'ONU-Habitat à Mayotte, notamment en ce qui concerne la réservation de foncier pour l'habitat précaire, reconnaissant la complexité de la question dans un contexte de forte densité et de concurrence des usages. Ils ont souligné le rôle de l'informalité dans la construction de la ville moderne, en servant de tremplin pour les populations n'ayant pas accès à la ville formelle. La gestion des conflits fonciers est un enjeu sensible et probablement central à Mayotte. Ces conflits sont de différents niveaux, une complexité supplémentaire étant introduite par l'immigration clandestine massive qui se territorialise principalement dans l'habitat précaire. Sur ce champ, le groupe envisage de suggérer des axes d'amélioration au niveau législatif. Le CAUE MAYOTTE a noté que certaines villes à Mayotte ont des stratégies locales pour l'habitat informel et utilisent parfois les réglementations de manière créative pour appliquer ces stratégies.
- **Apport de l'équipe et acceptabilité des mesures** Le groupe a précisé que sa mission est de courte durée (5 mois). L'équipe a effectué des recherches sur les réglementations et pourrait détailler des solutions basées sur des inspirations internationales adaptées au contexte local si elle avait plus de temps.
- **En conclusion il a été** suggéré de retenir pour ce travail le caractère opérationnel de la distinction entre informel et précaire, à condition que chaque notion fasse l'objet d'une définition bien claire. Cette approche peut s'avérer utile pour analyser le territoire et la question des risques. La question de savoir si la gouvernance et les moyens techniques de prévention des risques sont les mêmes dans les deux types d'urbanisme ? Une approche pourrait s'avérer productive si on s'interrogeait par simple hypothèse : que se passerait-il si l'habitat informel était la règle ; tout en notant que régulariser tout l'informel et le précaire rapidement n'est pas réaliste ?
- **Le CAUE MAYOTTE** a remercié les participants et indiqué qu'un compte-rendu et une nouvelle invitation pour le 05 juin 2025b à 16h00 de Mayotte avec une table ronde consacré aux techniques de construction en bambou.
- . Karine Meaux, Alexandre ANCB, Caroline Etheve, T. Szkaluba et ANCB architecte dplg ont exprimé leurs remerciements.