

Réparer Mayotte

Les chantiers de l'après-Chido

Sylvain Grisot

« La réparation de l'île passe par une relance de l'aménagement et de la construction pensée non comme une fin en soi, mais comme le moyen d'amorcer une dynamique de développement endogène attentive à ses impacts sociaux. Une forme d'urbanisme vivrier, par et pour le territoire et ses habitants. »

les p'tits papiers

Réparer Mayotte

Les chantiers de l'après-Chido

Sylvain Grisot

Préambule.....	3
Journal.....	5
J+57 · Caribou Maore.....	5
J+58 · Vivre l'hypercroissance.....	9
J+59 · Sortir des bidonvilles.....	15
J+60 · Apprendre à (re)construire.....	23
J+61 · Vivre avec les risques.....	29
J+62 · Mobiliser le foncier.....	35
Épilogue.....	41
Pour aller plus loin.....	45

Préambule

Ce petit ouvrage est issu d'une courte enquête menée en février 2025 à Mayotte, un voyage qui m'a permis d'aller à la rencontre de celles et ceux qui y font la ville au quotidien. Je tenais à remercier très sincèrement pour leur accueil, leur sincérité et surtout leur engagement Stéphane Aimé, Jeanne Bakouche, Julien Beller, Anne Burlat, Attila Cheyssial, David Cheyssial, Fabrice Coeffe, Astrée Coutanson, Félix Dantin, Yves-Michel Daunar, Nicola Delon, Rama Diaw, Gaëlle Faguet, Kevan Fathi, Sylvia Frey, Danjee Goulamhoussen, Vanille Guichard, Cyrille Hanappe, Franck Hulliard, Vincent Liétard, Chemsiddine Mohamed, Delphine Moscovici, Rémi Noulain, Lola Paprocki, Nicolas Peyrebonne, Mohamadi Soumaila, Dominique Tessier et beaucoup d'autres. Si mon objectif est bel et bien de relayer leurs propos et de mettre en avant leurs actions, les pages qui suivent ne sauraient les engager.

— Sylvain Grisot, février 2025



Journal

J+57 · Caribou Maore

Dimanche 9 février 2025. Ça fait 57 jours que le Cyclone Chido a percuté Mayotte. Ce n'est plus tout à fait le temps de l'urgence mais pas encore vraiment celui de la reconstruction. Il sonne tellement mal ce mot, il résonne avec l'après-guerre. Ici tout n'est pas à terre et ce n'est surtout pas d'un retour à la situation antérieure dont l'île a besoin. Réparer, prendre soin des vivants comme du territoire.

La dernière fois que j'ai atterri à Dzaoudzi, c'était bizarrement le jour de mon départ définitif de Mayotte, à la fin des trois premières années de ma vie d'urbaniste. Un faux départ puisque l'explosion d'un des deux réacteurs du Boeing 777 nous avait renvoyés à la case départ. À l'époque, il manquait quelques dizaines de mètres en bout de piste. Des maisons avaient été démolies pour la prolonger, mais restait la mosquée. L'accord trouvé avec l'imam prévoyait qu'elle ne disparaisse qu'après son départ à la retraite. Il a dû jouer les prolongations puisqu'elle est encore là, bien qu'en piteux état.

C'était il y a 18 ans et l'île, je le sais, s'est complètement transformée, et pas que pour le meilleur. J'ai longtemps repoussé ce retour, et j'ai autant peur de voir ces changements que les dégâts provoqués par Chido.

Dès la sortie de l'avion, l'humidité et la chaleur sont saisissantes. Le hall est sombre, l'ambiance moite et les bagages tardifs. Une nacelle mobile vert kaki a pris le relais de la tour de contrôle dont le toit est rapiécé de tôles

dépareillées. Les témoignages des premiers jours après le cyclone parlaient d'un étrange automne, saison inconnue sous les tropiques, avec ces masses végétales brunies par le choc. En moins de 2 mois, le vert a repris le dessus, même si les arbres fauchés par les vents jonchent encore le sol. On retrouve partout des toitures arrachées et des tas de déchets qui s'accumulent. Je retrouve beaucoup de sensations, des lieux, des odeurs aussi. La barge quitte Petite-Terre puis engage sa courbe et Mamoudzou se dévoile au loin. Elle est plus dense et plus vaste que dans mon souvenir, et les bidonvilles de Kawéni remontent toujours plus haut.

— — —

Je ne suis pas venu ici pour reconstruire quoi que ce soit, et encore moins pour donner des leçons à quiconque. Je ne suis missionné par personne, je viens juste faire le peu que je sais faire : rencontrer, écouter, donner la parole et parfois tisser des liens entre les idées des autres. Avec une question en tête : comment réparer Mayotte ?

Il n'y a pas que les dégâts de Chido sur les bâtiments et les infrastructures qu'il faut réparer. Il y a aussi ceux sur les corps, les âmes, la forêt, la faune, les sols, le lagon... Le choc a aussi montré la capacité de la population à se mobiliser et les fragilités des organisations. Et il n'y a pas que les blessures infligées par le cyclone dont il faut prendre soin. La population de l'île a doublé depuis que je l'ai quittée, et cette croissance n'a pas été accompagnée par un développement, bien au contraire. Explosion des bidonvilles, pénuries d'eau, inégalités, violences questionnent l'habitabilité de l'île à court ou moyen terme.

Les solutions viendront de Mayotte, des femmes et des hommes qui peuplent l'île. C'est mon pari, et c'est pour aider à construire ça que je suis ici.





J+58 · Vivre l'hypercroissance

Je descends à pied depuis le haut de Passamainty et il fait déjà chaud, très chaud. Le trottoir est alternativement absent ou transformé en parking, ce qui ne m'empêche pas d'aller plus vite que les voitures qui bouchonnent depuis le petit matin. Croissance rapide de la population, augmentation de l'équipement en voitures individuelles, manque de transport en commun fiable et confortable, concentration des activités sur Mamoudzou et départ d'une partie des habitants dans la périphérie : la recette de la thrombose automobile a été consciencieusement respectée. Les travaux d'un bus à haut niveau de service sont en train de s'esquisser. Ce sera à l'évidence insuffisant, il va falloir faire de vrais choix.

En filant au pas sur la rocade, les collines de Doujani et de M'Tsapéré défilent, hérissées de grandes maisons mahoraises et de bangas, ces cases en tôles qui fleurissent dans les interstices. Étonnant de voir comment les gens de l'hexagone sont impressionnés par les photos d'après le passage du cyclone. Ils voient une ville à moitié détruite, encombrée de déchets, alors qu'elle n'était qu'à moitié construite et pas particulièrement propre. Ils ne remarquent pas le détail des toitures arrachées et ignorent tout des intérieurs ravagés et des vies bouleversées.

Rien n'a changé, mais tout a changé pendant mon absence. Les étages s'empilent les uns sur les autres et des quartiers entiers sont démolis pour être densifiés. Le rond-point du baobab a disparu et un nouveau supermarché a poussé là. Vers Cavani, c'est tout le côté sud de la rue qui se transforme : des immeubles de 4 ou 5 étages remplacent une série de petites maisons et mon ancien bureau. La rue prend désormais des airs de grande ville, c'est complet un changement d'état d'esprit. À ces quartiers qui mutent de façon coordonnée s'ajoutent des opérations d'aménagement

qui tentent de répondre à la demande à coup de ZAC et de lotissements dans la périphérie.

Ici la ville n'attend pas les urbanistes, et se transforme en permanence en dehors de ces canaux organisés, et n'a pas besoin d'urbanistes pour cela. La ville officielle, l'habitat populaire et le bidonville s'imbriquent sans grands égards pour les plans officiels. En passant par Tsundzou 1, je retrouve le petit immeuble collectif où j'habitais. Signe des temps, les terrasses sont désormais protégées par de lourdes grilles. L'ensemble dominait les petites cases SIM, mais le rapport s'est inversé. Elles ont toutes grandi d'un ou deux étages, et les coulures du béton laissent de longues traces grises sur les couleurs passées des rez-de-chaussée. Les toitures-terrasses sont hérissées de fers en attente d'une nouvelle envie de construire. Le bidonville est plus que jamais là sur les crêtes qui dominent le quartier. Les bangas se sont couverts de ces tôles bleues qui marquent désormais le paysage de l'île. Certaines cases sont passées au béton, ignorant manifestement les préceptes du plan local d'urbanisme.

Mayotte a beau être un département français, la ville ne s'y construit pas comme dans l'hexagone. Cet état de fait est lié à la croissance très rapide de sa population, au caractère décoratif du code de l'urbanisme et à la persistance de formes de propriété coutumières. En parallèle des quelques opérations d'aménagement menées par la puissance publique, c'est un tout autre processus qui fabrique la ville au quotidien. Les cases en tôle remontent d'abord les pentes défrichées quelques années avant pour l'agriculture vivrière. Puis cet habitat léger se durcit, les cheminements s'organisent et certains s'élargissent même en rues. Les étages peuvent alors commencer à s'empiler.

Ces dernières années, la montée vers le ciel de l'habitat populaire a produit beaucoup plus de logements que la fabrique officielle de la ville. On atteint cependant une forme de limite du modèle dans l'aire urbaine de Mamoudzou. Les

maisons à 3 ou 4 étages ont saturé leur parcelle en occupant tous les vides au détriment des arbres et de la ventilation. A l'urgence de la réparation des dommages de Chido s'ajoutent d'autres enjeux : insécurité des structures, inconfort de logements construits sans plans, absence de ventilation, surchauffe des dalles béton, défaut de permis de construire, propriété foncière non régularisée... La réparation devrait être l'occasion de proposer aux Mahorais un accompagnement global pour l'adaptation et l'évolution de leur logement : architecture, risques, confort, énergie, régularisation du foncier et du bâti, accès aux financements... L'idée d'organiser des permanences dans les quartiers est en train d'émerger. Elles pourraient se doubler d'un travail plus intensif sur certains secteurs clés, permettant d'aller au contact des propriétaires tout en retravaillant les espaces publics, la végétalisation et les services du quotidien. Des démarches à initier rapidement, avant que le moindre interstice ne soit définitivement comblé.

Si la ville grandit à vue d'œil, c'est bien sûr à cause du rythme effréné de la croissance de la population de l'île. Elle est passée de 180 000 habitants la dernière fois que j'ai foulé son sol en 2007 à plus de 320 000 aujourd'hui. Et encore, c'est sans compter la sous-estimation chronique du recensement officiel : l'île accueille probablement plus de 400 000 habitants, dont un bon tiers dans l'aire urbaine de Mamoudzou et Koungou. Difficile d'imaginer depuis l'hexagone ce que représente ce doublement de la population tous les 20 ans. Cette croissance n'est pas seulement le résultat de l'immigration clandestine, car Mayotte accueille aussi la première maternité française. Avec un taux de natalité de 4,5 enfants par femme, le solde naturel est très important et plus de la moitié des habitants de l'île a moins de 18 ans. Alors, quel futur envisager face à de tels chiffres ? Les scénarios sont ouverts, oscillant entre 440 000 et 760 000 habitants en 2050. Bref, un brouillard dense qui empêche de distinguer

l'avenir. La planification territoriale est-elle pour autant inutile ? Certainement pas, mais il va falloir la penser autrement.

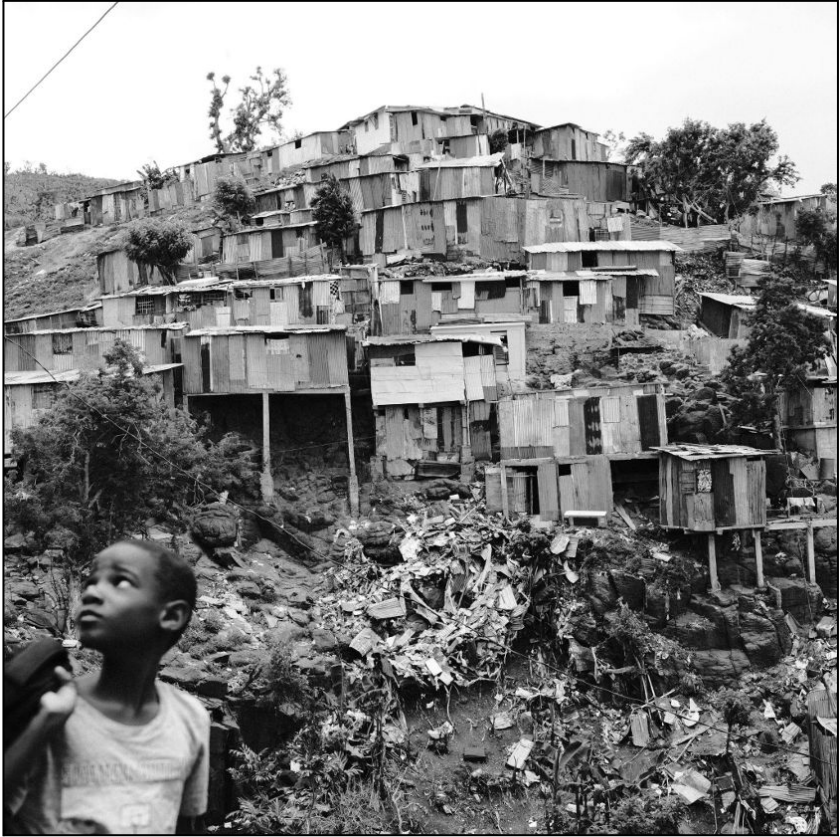
Regarder ces chiffres en face et passer un minimum de temps sur l'île permet de comprendre qu'à l'évidence on ne peut pas considérer Mayotte comme un département comme les autres. Le revenu par habitant y est 7 fois moins important que dans l'hexagone et 3 fois moins qu'en Guyane. Moins d'un quart des adultes ont un niveau bac contre plus de la moitié au niveau national, et seuls 30 % des personnes en âge de travailler ont un emploi. Mobiliser des moyens d'exception et une attention particulière pour l'île relève de l'évidence.

— — —

Retour à la case départ poussiéreux et transpirant après une journée fructueuse. Pas d'eau au robinet cependant ce soir. Après des mois de pénurie critique et les coupures provoquées par le cyclone, les tours d'eau ont repris leur rythme habituel. Chacun a droit à de l'eau pour un ou deux jours avant une coupure de 24 heures. Alors on s'adapte : les logements s'encombrent de bidons, la vie s'organise en fonction de la présence de l'eau au robinet et on s'habitue au fait qu'elle n'est plus potable. S'engage alors une quête de bouteilles d'eau importées, toujours en rupture deux mois après le passage du cyclone. Des pénuries qui font courir les plus folles rumeurs, sobrement résumées par ce tag sur un mur de Petite-Terre : « Eau voleurs ! »

Le manque d'eau est le symbole d'une forme d'accoutumance à la vie en mode dégradé, mais n'est pas le seul problème que connaît l'île. La qualité de vie s'y dégrade progressivement : multiplication des violences, saturation des axes routiers, crise du système scolaire, de longues séries de secousses sismiques et désormais Chido. Aujourd'hui, le scénario d'une accélération de cette dégradation des conditions d'habitabilité de l'île par le cyclone est tout à fait envisageable. Celui d'un rebond provoqué par le choc reste encore à imaginer.





J+59 · Sortir des bidonvilles

Nous pénétrons en voiture dans le village de Kawéni. Les maisons qui bordent les rues étroites sont désormais rehaussées de 2 ou 3 étages. On remonte dans la pente raide jusqu'à rejoindre la fin de la ville à peu près officielle, et entrer dans le bidonville de Mahabourini, perché sur les hauteurs. À notre arrivée, Rémi est en train d'expliquer à un voisin pourquoi il faut mordre un peu sur son terrain pour implanter les petits logements qui permettront bientôt de reloger huit familles du bidonville. Keyvan et un élu local parlementent près du cimetière. Une étroite bande de terrain avait été longuement négociée pour faire passer une voie d'accès. Comme convenu, le chantier a démarré jusqu'à ce que des protestations des riverains arrêtent le travail. Le ton monte sans que l'élu ne rompe le contact, car le fil du dialogue doit être maintenu quoi qu'il arrive. C'est un travail quotidien qui permet de garder le contact avec les habitants pour expliquer les transformations, négocier chaque mètre carré et rendre possible ce chantier dans un quartier précaire où toute intervention des autorités est compliquée.

On descend dans la ravine en suivant le tracé des futurs cheminements, pour ensuite remonter sur l'autre rive au travers d'un îlot de maisons de parpaings dressées sur plusieurs étages. Car ce bidonville se durcit, et le passage de Chido a accéléré le processus. Ici et là, des habitants terrassent dans la pente ou montent des parpaings et des sacs de ciment pour reconstruire plus solidement. Partout résonnent les bruits des marteaux qui clouent les tôles des derniers bangas qui n'ont pas été reconstruits. Complètement soufflé par le cyclone, le quartier s'est redressé en quelques jours par la seule force de ses habitants.

Deux ouvriers aménagent un étroit passage piéton qui se glisse entre les murs de parpaings gris. On contourne ce béton frais pour emprunter le chemin poussiéreux qui grimpe sous le

soleil, jusqu'à déboucher sur une future placette. L'espace est encombré de déchets qu'une poignée de chèvres explore patiemment. Le chantier va amener la route et les réseaux jusqu'ici, stabiliser les bords de ravine et proposer des bornes-fontaines, un espace de collecte des déchets, une laverie modulaire et des kiosques pour se mettre à l'abri du soleil comme des cyclones, grâce à des volets de protection.

À Mahabourini, l'objectif n'est pas de transformer brutalement un espace urbain spontané en quartier standardisé, comme c'est parfois l'idée lors des opérations de résorption de l'habitat insalubre menées à Mayotte. Ici c'est la nécessité de mettre à l'abri les habitants du quartier qui a motivé la démarche de la municipalité. La première étape a permis d'objectiver les risques et de sensibiliser la population en mobilisant l'association Actes & Cités. Elle a surtout initié une dynamique qui prend de l'ampleur. C'est un processus de normalisation très progressif de ce quartier de 3,5 hectares, qui passe aussi par la libération et la renaturation des secteurs les plus à risque. Suivra la construction de 90 logements par la municipalité pour permettre le relogement des familles.

Bien sûr, quand on voit le niveau d'insalubrité dans le quartier et la criticité des périls, il faudrait aller plus vite. Quelques années d'étude ont pourtant suffi avant d'engager les travaux, alors que partout sur l'île les opérations de résorption de l'insalubrité patinent. Quels sont les secrets de cette avancée rapide ? D'abord la forte mobilisation de la municipalité, associant élus et l'équipe de la Direction du renouvellement urbain, qui mène un travail de médiation permanent. Il y a ensuite une stratégie d'intervention centrée sur la mise en sécurité des habitants et non sur l'insalubrité, qui ne cherche pas à tout bouleverser pour éviter les blocages, et qui monte en puissance progressivement. C'est aussi une méthodologie particulière, avec des équipes de maîtrise d'œuvre et des entreprises très adaptables, des plans qui se redessinent en continu et des budgets qui savent donner de la

souplesse à l'ensemble. Le chemin est différent sans changer de cap : l'objectif est bien de résorber progressivement ce bidonville, en gardant le rythme utilement imposé par les financements de l'ANRU. Désormais la course contre la montre se joue contre la durcification accélérée par Chido. Chaque banga reconstruit en parpaings est un nouveau point dur qui vient complexifier le réaménagement du quartier. Alors il faut accélérer.

— —

Mahabourini n'est qu'un petit bout des vastes bidonvilles qui essaient partout sur l'île. À Mayotte le bidonville est un espace urbain marginalisé, mais qui n'a rien de marginal. Plus de 40 % des logements de l'île sont en tôle, soit 30 000 bangas qui hébergent sans doute 150 000 personnes sur près de 1 000 hectares du territoire. À la précarité de la construction s'ajoutent l'insalubrité et les risques liés à des implantations sur des pentes raides, des bords de ravines ou dans les mangroves.

Il faut préciser cette cartographie des bidonvilles de Mayotte, si les pouvoirs publics se décident à s'attaquer au problème autrement que par des annonces médiatiques. Ce serait aussi l'occasion de sortir d'idées simplistes qui associent strictement le bidonville avec l'immigration clandestine. L'analyse des enquêtes réalisée par Harappa auprès de plus de 2 000 ménages qui vivent dans les bidonvilles permet de rentrer dans la complexité. Il existe une forme de gradient de légitimité des familles qui habitent les bidonvilles, selon la nationalité des parents, celle des enfants et la détention de cartes de séjour. Et le constat est sans appel : les ménages sans statut légal ni attaches durables avec l'île y sont très largement minoritaires. Plus de 20 % des ménages comptent au moins un parent de nationalité française et 70 % des familles comptent au moins un enfant français. La majorité des habitants des bidonvilles est donc en droit d'attendre une solution de logement décente et n'a de

toute façon pas d'autre solution que de vivre à Mayotte. Prétendre vouloir résoudre la question des bidonvilles en arrêtant les migrations d'un coup de baguette magique et en rasant les bidonvilles est donc tout simplement absurde.

Le bidonville est le symptôme d'une croissance urbaine trop rapide. C'est classiquement un espace en transition qui s'organise progressivement, et un espace de transition pour les nouveaux arrivants issus de l'exode rural ou de migration internationale. Cela nécessite d'avoir des voies de sortie pour celles et ceux qui sont légitimes à rester sur place. Pourtant aujourd'hui la situation est bloquée par la précarisation juridique d'habitants légitimes, l'effondrement de la production de logement social qui n'offre plus de portes de sortie et l'arrêt des opérations de résorption de l'insalubrité. Les habitants sont maintenus dans l'insalubrité et les bidonvilles qui devraient connaître un renouvellement urbain sont bloqués. Alors les violences s'installent, les rivalités entre les groupes s'accroissent et ce sont les plus précaires qui trinquent, en premier lieu les femmes seules avec enfants.

— —

À Koungou aussi, on suit des chemins de traverse pour agir sur les bidonvilles. Celui de Carobole n'est plus. C'est désormais un terrain vide qui attend le début des travaux d'aménagement d'un tout nouveau quartier. Sur ces 5 hectares du plus vieux bidonville de la commune vivaient 200 familles dans des conditions déplorables. C'est grâce à une étroite collaboration entre la Commune, le Département et l'État qu'un vaste travail d'accompagnement des habitants vers des solutions de relogement temporaires a finalement débuté en 2021. On est loin des opérations de décasage médiatisées, dont le seul résultat concret est de déplacer des bidonvilles et d'aggraver la précarité de leurs habitants. Ici plus de 90 % de la population pouvait justifier de la nationalité française ou d'une présence légale sur le territoire. Beaucoup étaient donc en droit d'attendre des solutions, et 80 % ont bénéficié de

propositions de relogement temporaire, d'indemnisations et de la garantie de pouvoir revenir dans le quartier une fois celui-ci reconstruit.

C'est bien la reconstruction complète d'une emprise stratégique par la collectivité dont il s'agit ici, pas d'aménagements ponctuels permettant d'améliorer l'existant d'un quartier aux franges de la ville. Un aménageur va prendre le relais pour construire prochainement plus de 400 logements, des équipements publics et un parc d'un hectare. Ce sera l'illustration de la capacité à valoriser les potentiels de densification de certains espaces de bidonvilles, tout en offrant des solutions de relogement sur place aux habitants du bidonville. Beaucoup reste encore à faire, mais déjà quelques clefs de réussite émergent : portage politique, maîtrise foncière préalable, coopération État-Collectivité, maîtrise d'ouvrage structurée, accompagnement professionnalisé, solutions de relogement, mobilisation d'aménageurs...

Impossible de penser l'urbain à Mayotte sans prendre soin des bidonvilles qui accueillent dans des conditions déplorables un bon tiers de la population de l'île. Quels que soient le regard et les politiques menées sur l'immigration clandestine, des dizaines de milliers de personnes doivent sortir de la précarité et être relogées. La mobilisation devrait être massive, et pourtant la machine est bloquée. Il faudrait sans doute mener 200 opérations de résorption de l'habitat insalubre pour tenter d'être à la hauteur des enjeux, pourtant sur la cinquantaine officiellement lancées, seule une dizaine donnent encore des signes de vie. Les études patinent et les chantiers sont repoussés chaque année. La faute aux problèmes fonciers non résolus, aux PLU inadaptés, aux risques mal pris en compte, aux solutions de relogement qui font défaut, au manque d'opérateurs en mesure d'accompagner les familles et à leur précarisation par des titres de séjour délivrés au compte-gouttes.

Et pourtant à Kawéni, Kounkou et ailleurs des opérations avancent. C'est le fait d'élus locaux, de fonctionnaires et de bureaux d'études qui n'hésitent pas à emprunter des voies de traverse. Il faut prendre le temps d'un partage collectif des expériences terrain entre les acteurs impliqués dans les bidonvilles pour formaliser une méthodologie propre à l'île et adapter le cadre juridique à ses enjeux spécifiques : importance des risques, enjeux de densification, nécessité de mener des déconstructions... Car il va bien falloir passer à l'échelle ces initiatives trop isolées, et créer un nouveau cadre d'intervention collectif pour loger dignement ces dizaines de milliers d'habitants qui en ont le droit, et transformer une partie de ces bidonvilles en espaces urbains habitables et résilients. Cela nécessite de structurer une organisation dédiée disposant de moyens exceptionnels dans la durée, soumise à un planning opérationnel serré. L'État doit reprendre une posture de facilitateur, en mobilisant l'ensemble de ses ressources au sein d'une équipe dédiée avec une seule mission : accompagner les collectivités dans le passage à l'action. Car ce sont bien les Communes et les intercommunalités qui doivent être en première ligne. Seuls des élus et une administration porteuse de la double culture peuvent mener de telles transformations. Le plus difficile sera de mobiliser des compétences pour mener ces projets particulièrement complexes.

Encore faut-il relancer une machine à l'arrêt depuis vingt ans : celle du logement social. Il n'y aura pas de solution à la crise des bidonvilles de Mayotte sans production massive de logements sociaux et d'habitats temporaires permettant de proposer des solutions de relogement et de débloquer les projets urbains.





J+60 · Apprendre à (re)construire

Cap vers le nord. Je vais passer par l'intérieur des terres pour éviter les bouchons. Pas d'Internet ce matin, pas de téléphone non plus. Alors puisque les panneaux de signalisation ont été arrachés par le cyclone, il faut s'en remettre aux dires des uns et des autres.

La forêt est déchiquetée. Des troncs blancs se dressent chancelants, comme une armée de squelettes ornés des quelques plumes vertes des premières repousses. Beaucoup sont tombés au front. Les immenses bosquets de bambou sont ébouriffés, brisés, couchés au sol. Avec une température qui oscille autour de 30 degrés jour et nuit et les pluies régulières de la saison, la nature reprend des forces. Les bananiers qui ont été complètement arrachés par le cyclone font déjà plus d'un mètre. La disparition du couvert végétal dégage des vues vers un paysage dévasté et sur les pentes peuplées de bidonvilles dont on feignait d'ignorer l'existence.

Ces arbres au sol donnent envie d'en faire quelque chose. Mais transformer ces troncs perdus dans la forêt en planches utilisables sur les chantiers n'est pas un exercice d'une grande simplicité. Il n'y a de toute façon pas de bois d'œuvre sur l'île qui pourrait être utilisé pour des structures, uniquement de quoi produire du bardage. Ici le bois de structure vient d'Afrique de l'Est, de Madagascar ou plus souvent des Landes.

Rama a une urgence à régler sur un chantier avant de me rejoindre, alors j'en profite pour faire le tour du Nord et passer par ces villages dont j'avais presque oublié les noms : Combani, Tsingoni, M'Tsangamouji, Acoua, M'Tsangadoua, Mtsamboro, Hamjago, Mtsahara, Handréma, Mtsangaboua, Bandraboua, Dzoumogné, Bouyouni et enfin Longoni.

— —

Pas de doute, j'entre dans le périmètre d'un chantier d'exception. Ici se construit le lycée des métiers du bâtiment, et je bénéficie d'une visite particulière. Les volumes des

différents bâtiments commencent à émerger sur les pentes d'une petite colline. Au sommet de celle-ci une jolie structure en bois a été érigée au cours d'un chantier-école encadré par les entreprises de charpente. Ce sera la maison des lycéens avec une vue exceptionnelle sur la forêt, la mangrove et le lagon. Bâtiments d'enseignement, ateliers, équipements sportifs, locaux administratifs... chacun joue avec la topographie pour miser sur la ventilation naturelle. Chaque bâtiment tente également de tirer le meilleur de différents systèmes constructifs : structures en bois, charpentes métalliques, toitures en toile, béton banché... C'est même l'occasion de relancer la filière de la brique de terre compressée (BTC), en sommeil sur l'île après de belles années. Autant de démonstrateurs à grande échelle des possibilités offertes par chaque procédé, et des difficultés de leur mise en œuvre sur une île où faire avancer des ambitions constructives à cette échelle n'a rien d'évident. Entre une pandémie mondiale, quelques pillages, les vicissitudes de la logistique insulaire et un cyclone, c'est toute une aventure. Les premiers élèves devraient quand même profiter des lieux dès l'année prochaine pour apprendre à construire, et l'île en a bien besoin. C'est une belle démonstration de la possibilité de mener des projets ambitieux sur une île où ce sont d'habitude plutôt les retards, les incuries et les échecs qui sont mis en avant.

— —

Les chantiers de la reconstruction n'ont pourtant pas grand-chose à voir avec un équipement public hors du commun ou une poignée de logements expérimentaux : il faut construire plusieurs milliers de logements et des dizaines de salles de classe chaque année, et pas dans dix ans. C'est ici que la question des choix constructifs devient cruciale. Lesquels pourront permettre de mener une telle bataille ? Ce n'est pas un concours de vertu, mais une course contre la montre. Non seulement il faut construire massivement dans

une île qui dispose de peu de ressources locales, mais pas que pour offrir un toit à celles et ceux qui en ont besoin. Ce processus doit constituer une stratégie de développement global d'une île qui a besoin d'un cap, en offrant des perspectives et un emploi à celles et ceux qui en manquent. Car si la construction est toujours redistributive, en fonction des choix de modes constructifs, c'est des dividendes ou des emplois qu'elle redistribue. Alors, quand toute une jeunesse a besoin de perspective, les choix doivent être clairs.

Il faut donc concentrer les efforts sur des modes constructifs qui intègrent une part de main-d'œuvre significative, peuvent passer à l'échelle rapidement, mobilisent des ressources locales, consomment peu d'énergie et génèrent peu de déchets, tout en assurant des performances et un confort digne de ce nom en milieu tropical. Une équation pas simple où la brique de terre compressée tire son épingle du jeu, et ce n'est pas un hasard. Car elle a été développée sur l'île dès les années 1980 justement dans cette logique de développement endogène. Elle bénéficie désormais de 40 ans de recul et de normes constructives stabilisées qui permettent d'envisager sa généralisation sans en passer par de longues phases d'expérimentation et de normalisation. Elle se pare aussi de quelques vertus écologiques très actuelles : valorisation de déchets par l'utilisation des terres issues des chantiers de construction, faible utilisation d'énergie car non cuite, confort thermique, recyclage en fin de vie aisé...

Associée à ces petites cases colorées construites par la SIM, qui ont marqué le paysage mahorais, la BTC a permis de construire plus d'un millier de ces logements par an pendant la décennie 1990. Avec l'effondrement du logement social au début des années 2000, toute la filière s'est presque éteinte. Elle refait désormais surface grâce à une poignée d'architectes et de maîtres d'ouvrage obstinés. Des bouts de murs en BTC tous neufs apparaissent ici et là et des producteurs sont prêts à augmenter la cadence. On est

cependant encore loin d'une vraie relance de la filière et la BTC est encore un produit de niche. Les professionnels formés à la pose font encore défaut, et il manque encore de vrais volumes et de la visibilité sur la commande pour bénéficier d'économies d'échelle et diminuer suffisamment les prix.

La BTC a donc bien des atouts, mais ce n'est pas la réponse à tout. Il en faudra du béton armé pour répondre aux besoins, mais le moins possible, son bilan écologique et social n'étant certainement pas le plus glorieux. Bien qu'importées, les ossatures bois ont des atouts indéniables. L'île accueille aussi de nombreuses démarches en faveur de filières bio et géosourcées locales. Bambou, bois local, enduits à base de terre, fibres naturelles, pierre... Si des initiatives de construction publique redémarrent vraiment, ces filières doivent en bénéficier pour s'organiser et asseoir leur légitimité, bien qu'aucune ne semble aujourd'hui assez mature pour accompagner une montée en production rapide.

Et puis, il y a la question de la structure à laquelle la BTC ne répond pas non plus. Et là, point de salut sans appel à l'extérieur : ciment et aciers de structures en béton armé, bois de structure, charpentes métalliques... Quelles que soient les options retenues, elles intègrent une part significative de matière importée. Alors autant l'assumer et pousser les pistes de préfabrication des structures pour accélérer et fiabiliser la mise en œuvre des constructions. Des formes de standardisation peuvent permettre d'accompagner la montée en compétence des entreprises locales, et d'augmenter progressivement la part réalisée dans l'île.

Mais il faut être clair : préfabriquer des éléments de structure n'a pas grand-chose à voir avec l'importation des modules prêts à poser de la Réunion, de l'Hexagone ou de Chine. Souvent mise en avant, la piste du modulaire est sans doute une bonne solution, mais localement on peine à comprendre à quel problème. Non seulement les modules présents sur l'île ont mal résisté face à Chido, mais leur

développement ferait perdre toute perspective de développement endogène, en plus d'encombrer les décharges de l'île avec des matériaux impossibles à valoriser sur place.

La question du prix de la construction doit aussi être abordée frontalement. Construire coûte beaucoup plus cher à Mayotte que dans n'importe quel autre DOM-TOM français. L'insularité a donc bon dos pour justifier ces prix, que le cyclone a encore permis d'augmenter. Il n'y aura pas de reconstruction massive sans interroger toute la chaîne de valeur : massifier des filières pour bénéficier d'économies d'échelle, simplifier la conception en misant sur le low tech et sur des formes de sobriété programmatiques, s'assurer d'un minimum de concurrence à toutes les étapes et traiter l'enjeu critique des importations. Car la puissance publique doit aussi s'impliquer dans les chaînes logistiques pour les fiabiliser et faire baisser les prix : simplification des importations depuis le Mozambique ou Madagascar, clarification et réduction des taxes à l'importation, approvisionnement direct de matériaux stratégiques...

Pour massifier la production de logements sociaux et d'équipements publics, il va donc falloir accepter de changer les règles du jeu. C'est comme cela qu'a été organisée la première phase de développement de l'île à partir des années 1980. Structuration des filières d'approvisionnement, choix de matériaux locaux, formation de professionnels et organisation de la commande publique ont permis de construire des milliers de logements dans un vrai processus de développement endogène. L'île a bien changé depuis et ses questionnements sont bien différents. Mais cette époque peut quand même inspirer les actions d'aujourd'hui, en plus de rappeler qu'il a déjà été possible de bâtir de toute pièce une vraie filière constructive capable de répondre aux besoins de ses habitants.



J+61 · Vivre avec les risques

Il est 5h37 et je suis déjà dans les embouteillages. Passamainty est complètement bloqué. À la radio c'est aussi le sujet de conversation permanent : « Tant qu'on n'aura pas de route on en sera là » « C'est comme ça, on a les bouchons dans la peau ». J'ai tout le temps d'écouter les petites annonces lues à l'antenne pour un camion, un 4x4, deux zébus, un T3, un marteau piqueur et un rétroviseur gauche de Golf 4. Une chanson en shimahorais passe au français pour quelques strophes histoire d'appeler le préfet à agir contre les barrages dressés par les voleurs sur les routes. J'avais prévu 2 h pour faire 13 km de route jusqu'à la barge pour aller en Petite-Terre, mais 1 h 15 suffit. Contrôle de gendarmerie en arrivant à Petite-Terre. Le taxi se range sur le côté permettant une vérification attentive des papiers de chacun. Le service public de la reconduction à la frontière a donc bien redémarré, pas encore celui de la délivrance des titres de séjour. À mon époque c'était les sages-femmes qui débarquaient en nombre de l'hexagone, ce sont désormais les gendarmes mobiles.

C'est la station météo de Pamandzi qui a enregistré une rafale à 226 km/h le jour du passage de Chido, avant de rendre les armes. Des vents approchant les 250 km/h ont probablement soufflé sur le nord de l'île lors du passage de l'œil du cyclone. Une violence que Mayotte n'avait jamais connue, qui dépasse ce qu'envisageaient les normes constructives.

Le récit de ces quelques heures par celles et ceux qui les ont vécues est saisissant. Difficile de s'imaginer dans une maison dont le toit s'envole, à la recherche d'un abri dans la tourmente. Il y a les jours d'après aussi, avec cette mobilisation exceptionnelle des architectes et des professionnels du bâtiment engagés très tôt dans le diagnostic des écoles qui servaient d'hébergement d'urgence,

la mise en œuvre des premières réparations, puis une évaluation globale des dommages sur le bâti organisée par les Architectes de l'urgence.

Ce travail systématique permet de comprendre l'étendue des dégâts, très inégalement répartis sur l'île. Mamoudzou, Kounkou et Tsingoni sont parmi les communes les plus touchées, alors que le sud a été relativement épargné. Les dégâts se chiffrent sans doute en milliards d'euros, mais puisque peu de gens sont assurés, nous n'aurons sans doute jamais de bilan économique complet. Peu de bâtiments en dur ont été détruits, mais les $\frac{2}{3}$ des logements collectifs et $\frac{1}{3}$ des maisons ont subi des dégâts significatifs. Cela représente plus de 13 000 logements touchés, avec des réparations qui prendront des mois, voire des années. Quant aux bangas qui constituent l'essentiel de l'habitat des bidonvilles, ils ont été complètement soufflés par le cyclone, avant d'être reconstruits en quelques jours.

Ces impacts sur le bâti ont généré des dommages humains immenses. L'île a compté des milliers de blessés et un nombre finalement moins important de décès qu'on ne pouvait le craindre, même si l'État peine à parler d'une voix claire sur le sujet. Ce bilan est lié à la nature du choc, provoqué par des vents violents mais peu chargés en pluies, qui n'ont pas provoqué les glissements de terrain qui auraient pu avoir des conséquences désastreuses. La marée basse a aussi protégé les zones littorales de la submersion par la houle cyclonique.

Au vu de ce bilan humain, matériel et des vents constatés, il y a une forme d'évidence à renforcer drastiquement le cadre normatif. Cependant, les premières analyses techniques montrent que les dommages, dans leur très grande majorité, ne sont pas tant liés à la violence inattendue des vents, qu'au non-respect des normes et des règles de l'art. Le rapport publié par Harappa sur le sujet est particulièrement bien détaillé :

« Les constructions en charpente en étage ont particulièrement souffert. Ce n'est pas le choix constructif qui est en cause, mais plutôt l'affaiblissement de la rigueur constructive. C'est comme si les précautions et la rigueur n'étaient plus de mise. Mayotte a cru être à l'abri des cyclones. Et cela vaut pour toute la chaîne constructive, architectes, bureaux d'études, bureaux de contrôles, maîtres d'ouvrage, entreprises et ouvriers. Une première conclusion hâtive consisterait à dire qu'il vaut mieux construire mal en béton que mal en bois, puisque les maisons à double dalle ont bien résisté... au cyclone. Cependant, un séisme, même de faible amplitude, aboutirait à une conclusion inverse. Une deuxième conclusion plus positive : réapprenons à bien construire. »

Chido n'a pas uniquement arraché des toitures, il a aussi levé le voile qui masquait les défaillances de toute la filière. Les dommages montrent aussi l'importance des effets de site, avec des bâtiments bien construits qui n'ont pas tenu en raison d'accélération localisées des vents. Pour ceux-là, une norme renforcée n'aurait probablement pas changé la donne.

C'est sans doute vain de pousser trop loin les précautions dans une île où la plupart des constructions se font dans l'ignorance complète des normes comme du Code de l'urbanisme. Il faut surtout faire évoluer les pratiques constructives : sensibilisation aux liaisons entre les différents lots, détails de charpente et de couverture, fragilités des grandes ouvertures, maintien de l'habitabilité en mode dégradé le temps de l'arrivée des secours, varangles ou brise-soleil « fusibles » qui peuvent céder sans compromettre l'intégrité du bâti... Autant de leçons qui doivent permettre à l'ensemble de la chaîne de production d'apprendre à mieux construire, et pas seulement face au cyclone. L'île est en effet exposée à des risques sismiques, de glissements de terrain, de submersion, avec la perspective de dégâts catastrophiques au vu des défaillances généralisées mises en lumière par Chido.

C'est aussi l'occasion d'engager un changement de philosophie dans la gestion des risques, en segmentant l'approche entre la protection bâtiments et celles des personnes qu'ils accueillent. C'est un mode de gestion déjà mis en œuvre face aux inondations, où une atteinte exceptionnelle aux biens peut être acceptable si la sécurité des occupants est garantie. C'est cette approche qui inspire la conception par AIR Architecture des huit logements en cours de construction au pied du bidonville de Mahabourini : la structure en bois peut céder dans des cas exceptionnels, mais pas le noyau en béton de la salle de bain qui sert de refuge quoi qu'il arrive. À l'échelle du quartier, des volets de protection peuvent venir refermer les murs des kiosques pour mettre à l'abri leurs occupants. En Martinique, c'est une école-refuge qui doit être construite dans la commune du Prêcheur. C'est un équipement public d'enseignement, un pôle de vie du quartier, et un refuge pensé pour résister aux chocs et accueillir des habitants jusqu'au retour à la normale.

Justement, la question des écoles est particulièrement critique. Avant le passage de Chido, la pénurie était déjà importante, avec des salles qui accueillent successivement deux classes différentes dans la journée. La moitié des salles de classe a depuis été endommagée par le cyclone, et leur utilisation comme lieu d'hébergement d'urgence s'est parfois faite dans des conditions déplorables. Il serait utile de constituer un réseau de proximité d'écoles identifiées et structurées comme refuge, dont certaines classes renforcées seraient pensées pour servir d'hébergement d'urgence au-delà du choc. Chaque salle pourrait être pensée en unités de vie autonomes gérée et sécurisée par ses occupants, avec des espaces extérieurs permettant la cuisine et des sanitaires dédiés. La capacité de diviser l'école entre une partie qui peut servir d'hébergement tout en maintenant l'activité scolaire sur une autre peut aussi permettre d'accélérer le retour à la normale. D'autres lieux ont également servi efficacement de

refuge pendant la crise : les mosquées. Il serait possible de les intégrer au réseau de refuges de proximité en accompagnant les travaux nécessaires à leur sécurisation et la mise en place de capacité d'hébergement d'urgence.

L'île est en permanence sillonnée par des camions-bennes et des convois d'eau. Des tractopelles nettoient les rues des déchets qui se concentrent progressivement dans les décharges de l'île, qui débordent sous les montagnes de détrit. En Petite-Terre, le personnel de l'intercommunalité est en grève pour une augmentation de la « prime Chido ». Des affrontements entre les jeunes de Dembeni et d'Iloni ont nécessité l'intervention des forces de l'ordre. C'est peut-être ça, le retour à la normale. L'idée d'un choc salvateur, accélérateur de changements positifs, est belle, mais pas acquise. Pour le moment, le cyclone est surtout révélateur des fragilités structurelles du territoire.



J+62 · Mobiliser le foncier

Déjà 8 h 15 et la grande salle de la mairie de Mamoudzou est encore quasiment vide. Aux murs, des affichettes de consignes de sécurité rappellent qu'il y a seulement quelques jours, c'était la cellule de crise qui occupait les lieux. Ce matin doit avoir lieu une réunion publique pour parler des transformations de Boubouni. Ce quartier, niché au cœur du centre-ville, est concerné par une opération de résorption de l'insalubrité. On attend le passage du gros quart d'heure mahorais sans grand espoir de dépasser la vingtaine de participants, car on vient d'apprendre qu'un mariage et un enterrement ont déjà lieu en même temps dans le quartier .

Monsieur Magoma, l'énergique second adjoint au maire, prend la parole sous le couvert de sa casquette kaki. Oui, rien n'est acté et c'est le moment de dialoguer, mais il faut faire des avancées concrètes, sinon les subventions risquent de retourner à Paris. Il oscille entre le français et le shimahorais, pas forcément pour dire exactement les mêmes choses. Il interrompt périodiquement David qui présente le projet pour traduire, reformuler, préciser des concepts, expliquer un point singulier. L'élú local est plus qu'un traducteur entre deux langues, c'est un pont entre les deux cultures. Ici plus qu'ailleurs, il faut s'appuyer sur lui pour avancer.

Après l'exposé du projet, chacun aborde sa propre situation et commence un travail dans la dentelle qui consiste à négocier l'élargissement d'un cheminement, l'occupation d'une parcelle coutumière pour des logements provisoires, la modification de projets de construction... Il faut connaître la situation réelle de chaque foncier, identifier les bons interlocuteurs et comprendre leurs attachements pour trouver des solutions. C'est un dialogue intense sur des perspectives de bouleversement de la vie des gens, abordé simplement grâce au climat de confiance qui s'est installé.

— —

« Le problème c'est le foncier », j'entends ça sans arrêt depuis que j'ai remis les pieds sur l'île. Alors j'essaie de trouver avec chacune et chacun la réponse à la même question : quel est le problème du foncier ? Au bout d'une semaine d'échanges, ce n'est pas un, mais des problèmes qui émergent. Il faut bien les distinguer si on veut les résoudre.

D'abord, si on parle du foncier à Mayotte jusqu'au perchoir de l'Assemblée nationale, c'est bien qu'il se fait rare. Entre un littoral soumis à la submersion, des pentes escarpées exposées aux glissements de terrain et des espaces naturels et agricoles vitaux, il est difficile de trouver la place nécessaire pour accueillir une population en très forte croissance. Pourtant, quand de précieux secteurs voués à l'urbanisation sont identifiés, les opérations butent sur la difficulté à mobiliser le foncier. Une impasse qui bloque tout le système de production de la ville : le logement social peine à se faire de la place, la résorption des bidonvilles attend des solutions de relogement, les équipements publics et les infrastructures n'arrivent pas à couvrir les besoins essentiels.

Première difficulté : pour mobiliser un terrain pour un projet, encore faut-il pouvoir le négocier avec son propriétaire. Or le processus qui permet de régulariser une occupation coutumière en propriété légale est grippé. Cette situation maintient les très nombreux occupants coutumiers dans une situation de précarité durable, et bloque toutes les possibilités de mobilisation de ces terrains pour des projets d'aménagement ou de construction d'intérêt général. Faute de régularisation, d'immenses surfaces occupées par des logements privés sont identifiées au cadastre comme étant la propriété du Département ou de l'État, y compris dans le cœur des centres-villes. Alors peut-être que l'urgence de la reconstruction pourrait permettre de fusionner les différentes commissions chargées de la régularisation et de leur donner les moyens de travailler pour enfin disposer d'un cadastre à jour dans les cinq ans. Pouvoirs publics et population se sont

mobilisés il y a une vingtaine d'années pour disposer d'un état civil, c'est le moment de faire le même travail pour le foncier.

Une autre difficulté est la multiplication des indivisions liées à des successions non réglées. C'est une situation bien connue dans d'autres territoires ultramarins, avec un facteur aggravant à Mayotte qui est la persistance de la polygamie. Le Code civil est désemparé pour trouver des solutions de partage équilibrées, alors les successions se règlent en dehors de tout cadre légal et les propriétaires s'accumulent sur la même parcelle, dans des indivisions où beaucoup sont mal identifiés ou injoignables.

Il faut aussi comprendre qu'il y a un attachement spécifique au foncier sur l'île, qui rend sans doute le sujet plus sensible qu'ailleurs. Car à la polygamie s'ajoute la matrilocité, qui fait que traditionnellement l'homme est logé chez ses femmes et doit construire un logement à chacune de ses filles. C'est pour cela que les propriétaires sont souvent les femmes. Cette tradition est aujourd'hui largement entravée par la pénurie de foncier, alors on s'accroche à son bout de terrain et on exploite tous ses potentiels en empilant progressivement des étages. Alors oui, ces mètres carrés permettront plus tard de loger les filles. Ils sont aussi dès maintenant un excellent produit de placement dans une île où l'accès aux services bancaires est limité. On réunit des fonds grâce à des tontines au doux nom de *chicoa*, on épargne sous forme de parpaings et on fait pousser un étage de temps en temps en mobilisant les proches ou des ouvriers modérément déclarés. Le gris du béton se transforme en placement locatif juteux, car les loyers explosent alors que la construction n'est finalement pas si chère quand on n'est pas trop attaché aux permis, aux normes et aux charges sociales.

Derrière les spécificités culturelles se cache donc une dépendance croissante à la rente foncière, seule vraie richesse économique du territoire. Difficile de négocier un terrain en fonction de sa seule valeur économique actuelle dans ces

conditions. La propriété – même coutumière – est la seule promesse de futur un peu sérieuse à Mayotte, difficile d'y renoncer. D'où l'importance des échanges de foncier dans les négociations, mais aussi de ne pas négliger les pistes de l'accession dans la nécessaire relance du logement social.

Cela explique aussi la réticence des élus du territoire à perturber ce rouage économique essentiel en mobilisant par exemple les outils de l'expropriation ou en régulant la spéculation foncière. Il va falloir faire un vrai travail pédagogique auprès d'eux pour expliquer que la réponse aux enjeux de l'île passe par de vraies politiques d'aménagement, avec pour préalable nécessaire le développement d'une politique foncière. Pas de salut sans règlement de la situation des propriétés coutumières, sans recours ponctuel à l'expropriation pour débloquer les projets d'intérêt général et sans régulation des prix. Car l'explosion des prix est affolante. C'est le résultat d'une rareté évidente, de la forte demande et d'une géographie contrainte. S'ajoute aussi le foncier non régularisé qui manque à l'appel, l'explosion des prix de terrains même non constructibles faute de document d'urbanisme réellement appliqué et des évaluations officielles par les services de l'État qui entretiennent la spéculation.

Partout, les territoires commencent à comprendre qu'une politique foncière est le socle sans lequel il n'est pas possible de mener de vraies stratégies territoriales. À Mayotte, la situation est particulièrement critique, justifiant une mobilisation rapide. Elle est aussi spécifique, nécessitant de mobiliser des outils, et surtout des femmes et des hommes capables de naviguer entre les cultures pour expliquer les projets, comprendre les attachements de chacun au-delà des seuls intérêts économiques, et trouver des solutions qui ne passent pas seulement par un carnet de chèques. Ce travail minutieux et attentif, déjà mené par des professionnels engagés, les pieds dans la boue des ravines ou dans des salles municipales, doit désormais passer à l'échelle.





Épilogue

Je finis d'écrire ce petit livre quelques jours à peine après mon retour dans l'hexagone, alors que le cyclone Garance est en train de balayer la Réunion. C'est le temps de l'angoisse là-bas, pas encore le moment d'évaluer les dégâts, encore moins celui de les réparer.

J'ai l'impression d'être passé par Mayotte au bon moment. Je suis arrivé après la phase critique de la crise, à la rencontre d'habitants et de professionnels encore choqués, mais qui arrivent à se parler, à parler de l'après et même à commencer à l'organiser. Mais rien n'est encore fait, c'est justement le moment de faire les choix qui vont déterminer l'avenir de l'île.

Mayotte a bien entendu besoin d'actions à court terme pour parer aux urgences sociales, et pour marquer un point d'inflexion à la dégradation progressive de son habitabilité. Des actions de terrain, concrètes, sincères, pas des gesticulations politiques où le destin de l'île est instrumentalisé à des fins hexagonales.

Elle a aussi besoin de sortir de l'urgence pour regarder au loin. La planification territoriale est ici un exercice singulier, avec des documents qui courent après le réel. Et si c'était justement l'occasion de renouveler l'exercice pour les besoins propres de l'île ? Il faudrait désormais accepter l'incertitude et assumer les fragilités du territoire : croissance incontrôlée, pénuries de ressources, risques omniprésents, dépendances à l'extérieur... Et surtout entrer dans le concret de l'organisation de la reconstruction : évaluer les besoins, identifier les lieux,

les ressources et les acteurs, structurer le planning pour le passer à l'action.

La réparation de l'île passe par une relance de l'aménagement et de la construction pensée non comme une fin en soi, mais comme le moyen d'amorcer une dynamique de développement endogène attentive à ses impacts sociaux. Une forme d'urbanisme vivrier, par et pour le territoire et ses habitants. Cela nécessite de nouer un dialogue adulte entre les collectivités locales et l'État. Seules les premières sont en mesure de faire le pont entre les deux cultures, nécessaire pour engager concrètement les grands chantiers de la réparation de l'île. Elles ont besoin de moyens et surtout de la confiance d'un État qui doit porter une parole claire, mobiliser des ressources, faciliter les projets tout en assurant le respect des plannings et des règles du jeu républicain.

J'ai été touché par ce retour sur l'île, par ces rencontres. Retrouver ces visages connus, rencontrer ces femmes et ces hommes qui sont sur le terrain pour gérer des crises qui n'ont pas attendu Chido pour se multiplier. Peu s'en plaignent, mais beaucoup sont encore fragilisés par le choc, et même les plus engagés s'épuisent dans des projets qui s'enlisent et une vie quotidienne tous les jours plus compliquée. Je rentre avec cette préoccupation. Comment faire venir ces femmes et ces hommes dont l'île a besoin ? Comment mobiliser de jeunes professionnels qui y trouveront un terrain d'exercice passionnant, comme les professionnels expérimentés nécessaires à la structuration d'une démarche d'ampleur ? Comment les faire rester sur l'île ?

Je suis persuadé que cette réparation est possible. L'île attire et sait s'attacher des professionnels d'un engagement exceptionnel. Elle a connu une époque oubliée où l'on a su emprunter des chemins de traverse pour trouver le moyen d'y construire bien, beaucoup, et en s'appuyant sur les ressources humaines et les matériaux locaux. Il faut tirer les leçons de cette histoire et puiser dans la multitude des projets qui

éclosent aujourd'hui partout dans l'île pour organiser le passage à l'échelle des bonnes solutions. Tout est déjà là.

Mayotte est un territoire sentinelle confronté plus tôt que d'autres aux pénuries de ressources, aux chocs climatiques et à leurs conséquences sociales et politiques. La capacité du territoire à trouver l'étroit sentier permettant de maintenir son habitabilité en inventant un mode de développement endogène nous concerne donc toutes et tous. Car tous nos territoires connaîtront leurs propres défis dans les prochaines décennies, auxquels il faudra trouver des réponses dans une sobriété de plus en plus contrainte. Je suis persuadé que nous allons beaucoup apprendre de la façon dont Mayotte va mener sa propre réparation dans les années qui viennent.



Pour aller plus loin

Les documents qui ont servi de références à l'écriture de ces pages, les articles publiés par dixit.net et beaucoup d'autres ressources, sont disponibles en ligne à l'adresse suivante : <https://dixit.net/reparer-mayotte>

Vous y retrouverez la série de podcast dixit.net dédiée à Mayotte, avec notamment Cyrille Hanappe, Julien Beller, Danjee Goulamhoussein, Stéphane Aimé, Dominique Tessier, Rama Diaw, Nicola Delon, Nicolas Peyrebonne...



CAUE, "Compte rendu de la table ronde CAUE #6", 13/02/2025

Actes & Cités, "étude du quartier spontané de Mahabourini"
<https://www.actesetcites.org/mahabourini>

Commune de Koungou, "Changement de regard sur le bidonville à Mayotte, Projet expérimental de Carobole", 2022

Harappa, "Principales conclusions des enquêtes sociales réalisées par HARAPPA à Mayotte de 2019-2022" 17/12/2023

L'école du terrain, "Le lycée des métiers du bâtiment", 2024,
<https://lecoleduterrain.fr/projet/333442/>

Art.Terre Mayotte, "Construire en terre mahoraise", Editions CRAterre, 2021

DIPAK, production de briques de terre compressée à Mayotte :
<https://sites.google.com/site/gdshowtime/accueil>

Sylvain Grisot, "La Case SIM, vie d'un modèle d'habitat adapté", 2004 : <https://www.dixit.net/la-case-sim/>

PUCA, "Catalogue Un toit pour tous en Outre-mer (TOTEM)", 22/05/2023 :
<https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/catalogue-un-toit-pour-tous-en-outre-mer-totem-a2633.html>

Harappa, "Analyse technique des dégâts du cyclone Chido sur les constructions Réapprenons à bien construire" 09/02/2025

AIR Architectures, "Habitats innovants à KAWENI",
<https://www.airarchitectures.com/projet/habitats-innovants>

Alexandre K. Magnan, Margot Liebel, Catherine Meur-Ferec, Anne-Solange Muis, Antoine Petitjean, Laurent Pinon, "Territoires submergés", éditions Terre Urbaine, 2023

Maison d'édition : dixit.net, Nantes (44)
Impression : Libri Plureos GmbH, Hamburg (Allemagne)
ISBN : 9782381300153
Dépôt légal : mars 2025
Version : 1

Sylvain Grisot est urbaniste (circulaire) et fondateur de dixit.net, une agence qui accompagne les territoires et les organisations qui font la ville dans leur redirection écologique. Consultant, conférencier, enseignant et chercheur, il a publié en 2024 « Redirection urbaine, sur les chantiers de l'adaptation de nos territoires ». Il est aussi l'auteur du « Manifeste pour un urbanisme circulaire » (Apogée 2021) et de « Réparons la ville ! » avec Christine Leconte (Apogée 2022).

dixit • net

Numéro #10

7€ TTC France

