

Délégation Interministérielle à la ville

LA POLITIQUE DE LA VILLE A MAYOTTE BILAN ET PERSPECTIVES



Septembre 1999

PATRICIA COUDERC

TABLES DES MATIERES

INTRODUCTION

I. Les limites du XIème Plan (1994 - 1999)

A) Les limites de la géographie prioritaire du XIème Plan

1) La "ville" mahoraise : loin de la définition métropolitaine

2) Les sites retenus pour le XIème Plan

3) Les crédits de la politique de la ville

B) Les conditions de mises en œuvre des actions de la politique de la ville

1) Des dysfonctionnements institutionnels

a) Le statut de Mayotte

b) L'organisation administrative

c) Les contraintes financières locales

2) Le GIP : structure support du contrat de ville

a) Présentation des GIP de Mayotte

b) Les dysfonctionnements des GIP

– Un sous-effectif à l'intérieur des GIP

– Un mode de fonctionnement mal interprété

C) Les priorités du XIème Plan : des actions d'équipement au détriment d'opérations à caractère social

1) Une organisation spatiale anarchique

2) La résorption de l'habitat insalubre

a) Note sur les particularités de Mayotte en matière de résorption de l'habitat insalubre

b) Les actions de réhabilitation

c) Un exemple de RHI : M'Gombani

II. Propositions pour le XIIème Plan : vers une prise en compte des spécificités locales

A. Définition de la géographie prioritaire du XIIème Plan

1) Le travail de sélection des communes

2) 9 communes : 4 contrats de ville intercommunaux

B. Lutter contre l'exclusion

1) Un contexte socio-économique particulier

- a) Une croissance de la population préoccupante
- b) Une scolarisation génératrice d'exclusion
- c) Une situation économique déséquilibrée

2) Les actions prioritaires pour lutter contre l'exclusion

- a) Le volet éducatif
- b) Le volet économique

C. Favoriser la cohésion sociale

1) Les minorités : une entrave à la cohésion sociale

- a) L'immigration en provenance des Comores
- b) Les Métropolitains : les *M'Zoungou*

2) Une montée de la délinquance

- a) Les causes de cette délinquance
- b) Manifestations de cette délinquance
- c) La prévention de la délinquance

3) Les actions prioritaires pour favoriser la cohésion sociale

- a) Le volet social
- b) Le volet « prévention de la délinquance »

D. Œuvrer pour la mixité urbaine

1) Le contexte urbain à Mayotte

- a) Une "urbanisation" mahoraise
- b) Congestion de Mamoudzou
- c) Création de ghettos

2) Les actions prioritaires pour œuvrer en faveur de la mixité urbaine

- a) Le volet civil : les citoyens, leurs rapports sociaux
- b) Le volet habitat

CONCLUSION

La politique de la ville à Mayotte

Bilan et perspectives

INTRODUCTION

En février 1993, de graves mouvements sociaux ont révélé la précarité de la situation mahoraise et de la ville de Mamoudzou. Entre africanité et occidentalisation, cette Collectivité Territoriale de l'Océan Indien manifeste à la fois des problèmes symptomatiques des pays en voie de développement et de graves déséquilibres sociaux et urbains propres aux agglomérations métropolitaines.

En réponse à cela, des actions relevant de la politique de la ville ont été mises en place à Mayotte entre 1993 et 1994.

Cette politique regroupe essentiellement deux types d'actions :

- Des actions de résorption de l'habitat insalubre (RHI)
- Des actions de développement social urbain (DSU) : équipement, prévention de la délinquance, insertion par l'économie, associations de quartier...

A l'aube du XIIème Plan, il convient donc de revenir sur les actions de la politique de la ville mises en place au cours de ces cinq dernières années afin d'envisager au mieux les opérations à privilégier pour la prochaine période sans perdre de vue le fait que Mayotte, et peut-être plus encore que les autres départements et territoires d'outre-mer, nécessite une véritable adaptation des outils et des méthodes métropolitaines et une prise en compte des spécificités locales.

I. Les limites du XIème Plan (1994 - 1999)

A) Les limites de la géographie prioritaire du XIème Plan

1) La "ville" mahoraise : loin de la définition métropolitaine

Mayotte présente la particularité de ne pas comporter de grandes agglomérations urbaines : la première ville de l'île, Mamoudzou rassemble 32 733 habitants et la seconde, Dzaoudzi, en compte 10 792 (chiffres de 1997). L'île reste essentiellement rurale et même si les espaces urbanisés tendent à s'intensifier, ils demeurent encore assez sporadiques (carte n°1). Les villes de Mayotte sont de taille modeste et rassemblent rarement plus de 5 000 habitants. Dans ce contexte, nous sommes loin des grands ensembles urbains métropolitains et pourtant, ces communes présentent toutes les mêmes besoins pressants en infrastructures, en suivi social et en prise en charge de la jeunesse.

2) Les sites retenus pour le XIème Plan

Instaurés dans une situation d'urgence, les sites de la politique de la ville du XIème Plan n'ont pas suscité une réflexion aussi objective que pour la sélection des périmètres retenus pour les prochains contrats de ville.

Trois zones ont bénéficié des crédits politique de la ville pour la période du XIème Plan (1994 – 1999) : carte n°2.

- Le chef-lieu, **Mamoudzou** dont la population s'élevait en 1997 à 32 733 habitants. Pour cette ville, véritable centre névralgique de l'île, a été signé entre l'Etat, la Collectivité territoriale et la commune un contrat de ville.
- La commune de **Sada** (7 434 habitants) pour laquelle a été signée une Convention Locale de développement Social Urbain (CLDSU : mesure spécifique à l'outre-mer).
- La commune de **Chiconi** (6 042 habitants) également soumise à une CLDSU.

Si le contrat de ville de Mamoudzou apparaît tout à fait justifié en raison de son rayonnement économique et de ses problèmes exacerbés, la signature de CLDSU à Sada et Chiconi plutôt que dans d'autres communes est essentiellement liée au poids politique de leurs élus : Sada constitue en effet le fief de Mansour Kamardine, chef de l'opposition du RPR tandis que Chiconi, de tradition MPM (Mouvement Populaire Mahorais), est le nouveau canton d'élection du Président du Conseil Général, Younoussa Bamana.

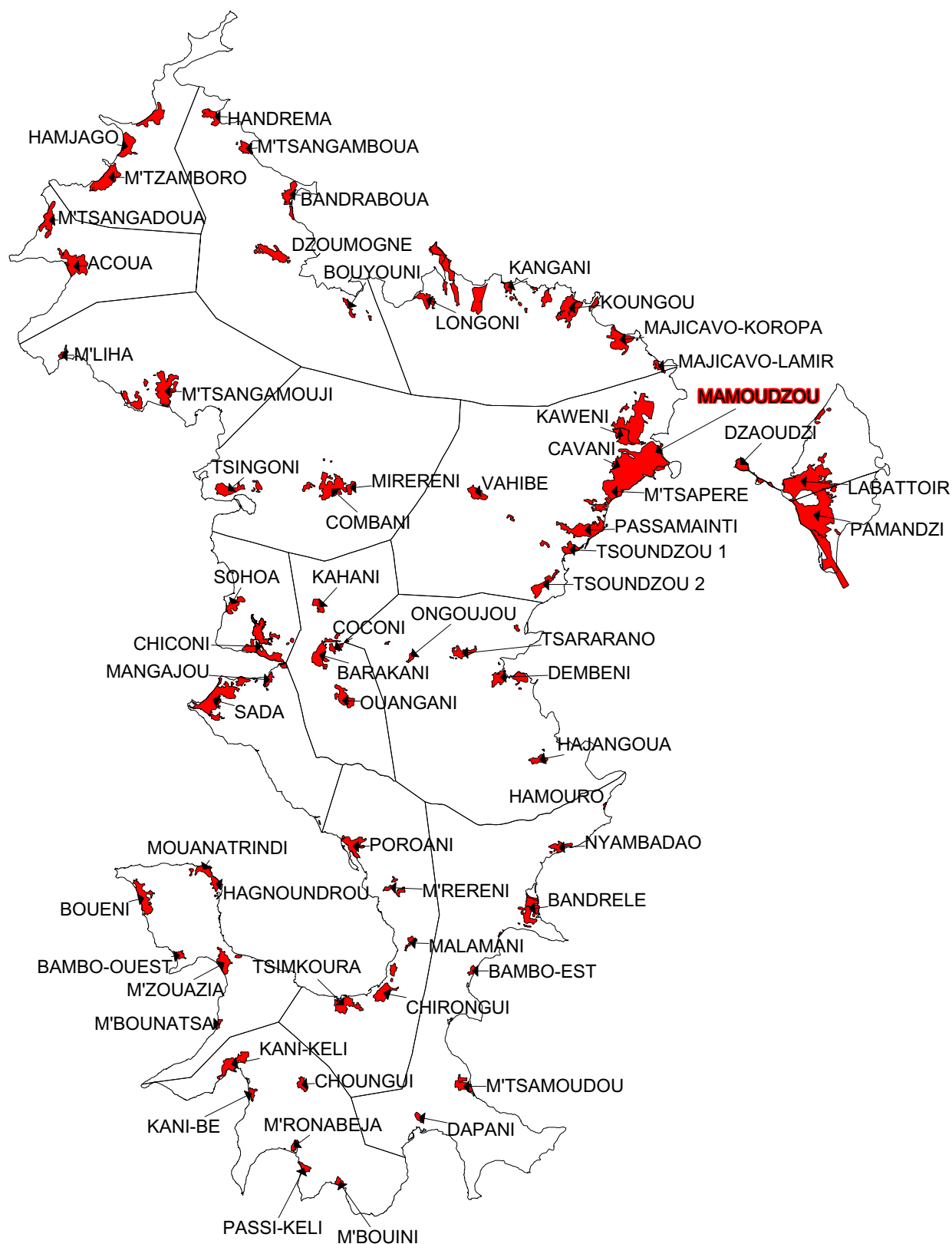
3) Les crédits de la politique de la ville

Tableau 1 : Les crédits de la politique de la ville stricto sensu : Mayotte (1994 – 1999)

Commune	Mamoudzou	Sada	Chiconi
Habitants	32 000	7 400	6 000
Convention	Contrat de ville : 1994 -98	CLDSU : 1995 -98	CLDSU : 1995 -98
TOTAL	356 MF	20,5 MF	14 MF
Financeurs	Etat : 50% CTM : 33% Commune : 17%	Etat : 50% CTM : 40% Commune : 10%	Etat : 50% CTM : 40% Commune : 10%
RHI	65 MF	15 MF	10 MF
DSU	28 MF dont : Equipements : 35% Actions sociales : 65%	5,5 MF dont : Equipements : 50% Actions sociales : 50%	4 MF dont : Equipements : 50% Actions sociales : 50%
Autres	Assainissement : 60 MF Autres équipements : 129 MF Programme routier : 60 MF Extensions nouvelles : 10 MF		

NB : Les zones grisées représentent des crédits gérés par des GIP

ZONES URBANISEES



Echelle : 1/150 000

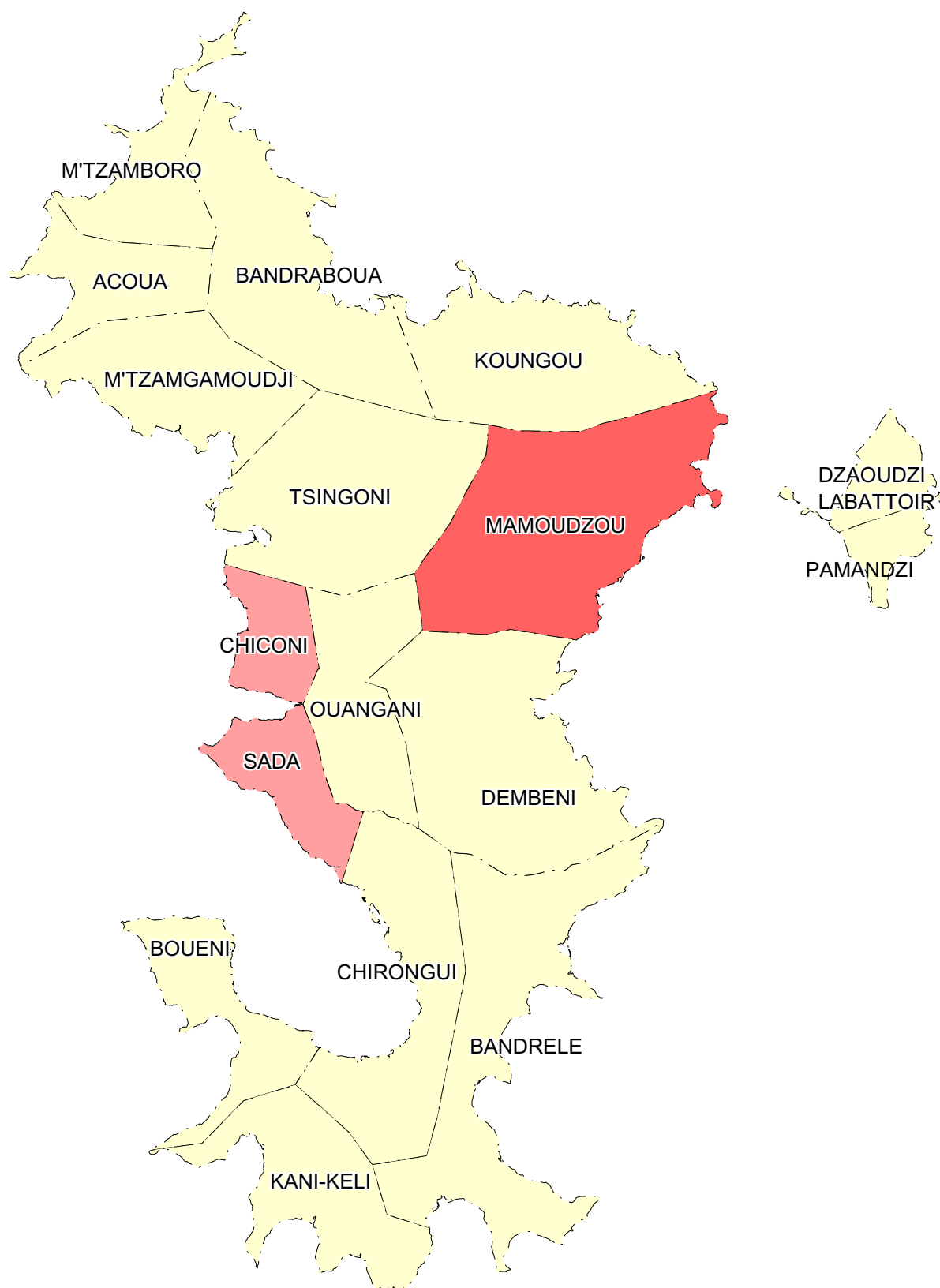
Source : Préfecture de Mamoudzou/ SIG de la DE de Mayotte

Patricia Couderc

Août 1999

LA POLITIQUE DE LA VILLE A MAYOTTE

GEOGRAPHIE PRIORITAIRE DU XIème PLAN (1994 - 1999)



Echelle : 1/150 000
Source : Préfecture de Mamoudzou/ SIG de la DE de Mayotte
Patricia Couderc
Août 1999

- | | |
|--|--|
|  | Contrat de ville |
|  | Convention Locale de Développement Social Urbain (CLDSU) |

B) Les conditions de mises en œuvre des actions de la politique de la ville

1) Des dysfonctionnements institutionnels

a) Le statut de Mayotte

Le statut de Collectivité Territoriale auquel est soumise l'île de Mayotte présente de nombreuses particularités qu'il est important de souligner pour comprendre les conditions "spécifiques" de mise en place des actions de la politique de la ville. Suscitant actuellement une vive polémique¹, le statut de Mayotte présente la particularité de ne pas être soumise à la loi du 2 décembre 1982 relative à la décentralisation :

- Le Préfet est donc à la fois Représentant du Gouvernement et exécutif du Conseil Général
- Les communes sont soumises à une tutelle administrative a priori

b) L'organisation administrative

L'île est divisée en 19 cantons et 17 communes et chacune de ces dernières est administrée par un conseil municipal présidé par un maire élu au suffrage universel. Ces communes correspondent en fait à des entités administratives qui regroupent plusieurs villages autrefois autonomes et cette organisation tend à susciter des rivalités internes.

c) Les contraintes financières locales

La fiscalité à Mayotte relève en fait de la compétence de la Collectivité Territoriale. Impôts directs et indirects sont perçus au profit du budget de la Collectivité Territoriale de Mayotte (CTM).

Les caractéristiques du système fiscal sont :

- L'absence d'impôts versés à l'Etat
- Les objectifs de la fiscalité : rendement au profit de la CTM et protection de l'activité locale
- La structure fiscale où prédomine la taxation indirecte (75 % du produit fiscal) : cette structure est caractéristique d'une économie peu tournée vers la production et d'une distribution inégale des revenus, les agents économiques disposant d'une capacité contributive étant peu nombreux
- La faible diversité des outils d'imposition. Il existe quatre impôts directs : impôt sur le revenu prélevé à la source, impôt sur les sociétés, impôt foncier sur le terrain et patente et une douzaine d'impôts indirects parmi lesquels les droits de douane et la taxe de consommation.

Le principe de la TVA n'existe pas à Mayotte et l'absence de fiscalité communale (les budgets communaux ne sont abondés que par les dotations de l'Etat) font cruellement défaut aux budgets des collectivités. Ces spécificités conduisent souvent les collectivités locales à se décharger sur les services de l'Etat et à négliger les actions à caractère social.

2) Le GIP : structure support du contrat de ville

a) Présentation des GIP de Mayotte

Les trois GIP mis en place à Mayotte (Mamoudzou, Sada et Chiconi) ont connu des débuts difficiles. La nomination d'un Commissaire du Gouvernement et d'un agent comptable issu du trésor Public (disposant tous les deux d'un droit de contrôle de légalité sur les décisions du Conseil d'Administration du GIP) a permis de limiter certaines incohérences et les méfaits du clientélisme.

Dans les trois périmètres concernés, la politique de la ville est donc gérée par un GIP : le GIP de Mamoudzou présente la particularité de gérer uniquement les crédits de développement social urbain, le volet RHI ayant été attribué à un opérateur (la Société Immobilière de Mayotte : la SIM) faute de moyens suffisants de la commune.. En théorie, les GIP juxtaposent quatre volets d'intervention :

- Action transversale (MOUS, études...)
- Insertion par l'économie
- Prévention de la délinquance et actions socio-éducatives
- Action culturelle

¹ Août 1999 : Consultation sur l'avenir institutionnel de Mayotte : les propositions gouvernementales voulant instituer le statut de " Collectivité Départementale "

Les grandes orientations sont définies par le conseil d'administration qui regroupe deux représentants de l'Etat, deux représentants de la Collectivité Territoriale de Mayotte, deux représentants des communes et un représentant du monde associatif. Chaque GIP dispose par ailleurs d'un chef de projet, proche du terrain, en charge d'appliquer la politique définie par le conseil d'administration. Le GIP en tant que personne morale de droit public, est chargé de mettre en œuvre les actions émanant de la politique de la ville.

b) Les dysfonctionnements des GIP

– **Un sous-effectif à l'intérieur des GIP**

Bien souvent loin de la théorie, le GIP doit faire face au quotidien et présente des difficultés à appliquer les missions qui lui ont été attribuées. Les chefs de projet sont souvent dépassés par la gestion administrative du GIP se trouvant alors dans l'incapacité d'assumer leur rôle initial, celui "d'homme de terrain", pourtant inhérent au bon fonctionnement des contrats de ville. La polyvalence du chef de projet est donc de rigueur ainsi qu'une bonne connaissance du milieu mahorais et une maîtrise de la langue locale (certains conseillers municipaux ne parlent pas français) : tant de qualités nécessaires qu'il n'est pas toujours aisé de rassembler (le GIP de Sada fonctionne ainsi sans chef de projet depuis près de 10 mois). Ce sous-effectif (notamment en matière de comptabilité et de problèmes administratifs) constitue réellement une entrave au bon fonctionnement du GIP et s'avère d'autant plus problématique pour la gestion des futurs contrats de villes qui concerneront des sites intercommunaux.

– **Un mode de fonctionnement mal interprété**

Le rôle des GIP est souvent mal interprété par les collectivités locales : les communes ont en effet tendance à considérer les GIP uniquement comme les "financeurs" des actions de la politique de la ville et perçoivent les chefs de projet comme les directeurs de services techniques communaux. Les GIP se substituent à la défaillance financière des communes et leur gestion en devient difficile (financement d'actions qui ne rentrent pas dans la compétences des GIP). Cette situation génère une mauvaise utilisation des crédits, portant atteinte au financement des véritables projets des contrats de ville.

Les GIP doivent souvent faire face au quotidien, gérer certains dysfonctionnements internes et parer au plus urgent. Au terme du XIème Plan, il apparaît donc que leur mission gagnerait en efficacité si les équipes des GIP étaient renforcées..

C) Les priorités du XIème Plan : des actions d'équipement au détriment d'opérations à caractère social

La politique de la ville à Mayotte a incontestablement privilégié les actions d'équipement et de réhabilitation au cours du XIème Plan, parfois au détriment d'opérations d'insertion sociale. Cependant, le contexte mahorais justifie ce choix : confrontés à une désorganisation urbaine et à un développement considérable de l'insalubrité, les coordinateurs de la politique de la ville ont voulu permettre à la population exclue d'accéder à un certain nombre d'équipement et à un mode de vie décent avant de vouloir les réinsérer socialement.

1) Une organisation spatiale anarchique

La société mahoraise ne dispose pas de "culture urbaine" au sens métropolitain du terme et la ville est souvent totalement déstructurée. Les règles liées à la construction et à la propriété foncière sont en complet décalage avec les pratiques traditionnelles.

L'organisation spatiale se fait de deux façons :

- une extension du village vers l'extérieur avec la construction des *bangas* des jeunes garçons (la tradition veut qu'à l'adolescence, le jeune quitte la maison maternelle pour vivre dans une case, assez sommaire, qu'il construira lui-même).
- Une extension du village vers l'intérieur pour l'installation des jeunes filles (l'accession à la propriété passe par les femmes et les jeunes filles reçoivent de leurs parents, le jour de leur mariage, une maison construite sur une parcelle familiale).

Toutes ces pratiques se font sans se soucier des réglementations "métropolitaines" et la difficulté de gestion de cet urbanisme spontané est accentué par l'absence de cadastre et donc de titre de propriété. Ainsi, on

estime à 50 % le nombre de constructions initiées sans permis de construire et les communes ne sont toujours pas dotées de Plan d'Occupation des Sols.

L'évolution de cet habitat spontané conjugué à une très forte immigration conduisent à un développement considérable de l'habitat insalubre sur l'île.

2) La résorption de l'habitat insalubre

Le phénomène des bidonvilles tend à se généraliser à Mayotte : chaque commune est désormais confrontée à ce fléau qui se manifeste par une imbrication de taules et de matériaux de récupération, sans électricité, sanitaires ou voirie et dans des conditions d'hygiène déplorable. Cette forme d'habitat se déploie essentiellement en amont des "grandes" villes, sur des terrains à forte dénivellation créant, en saison des pluies, un réel danger pour la population.

L'habitat insalubre est donc devenu omniprésent sur l'île et l'éradiquer constitue une des priorités de la politique de la ville. Des actions de réhabilitation ont donc été mises en place dans chacun des trois sites concernés, le contrat de ville de Mamoudzou présentant la spécificité d'avoir confié ce volet à la Société Immobilière de Mayotte qui assure un mandat de maître d'ouvrage délégué (la maîtrise d'ouvrage reste communale) ; pour les autres communes, c'est la Direction de l'Équipement qui intervient en tant que conducteur d'opération (à noter qu'en mai 1999, il y avait 32 opérations de RHI en cours sur l'île).

a) Note sur les particularités de Mayotte en matière de résorption de l'habitat insalubre

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">– Les opérations de RHI concernent essentiellement la réalisation de V.R.D dans les villages présentant des carences en équipements publics. Ces travaux ne sont pas combinés avec des programmes de relogement financés par la LBU avec des opérateurs sociaux dans le cadre de procédures de ZAC ou de concessions qui n'existent pas sur l'île.– Le relogement n'est traité que dans le cas de "décasement" rendu obligatoire par le projet d'aménagement.– L'initiation d'une opération RHI résulte d'une demande communale formulée par voie de délibération. Elle est suivie d'un constat DASS – DE au regard de critères d'insalubrité tels que l'absence d'équipements publics d'infrastructures.– L'absence de cadastre et de titre de propriété ne facilite pas les procédures d'expropriation– La SIM est le seul opérateur social qui construit avec les crédits de la LBU et uniquement pour les villageois qui peuvent constituer un apport financier personnel, d'où l'impossibilité de traiter le relogement général des plus démunis à l'exception de cas sociaux très particuliers traités par la DASS.– L'absence de revenus sociaux à Mayotte (RMI, APL) constitue un handicap majeur pour les possibilités de relogement par l'intermédiaire d'éventuels bailleurs sociaux.– Depuis 1998, seuls des travaux légers de réhabilitation ou d'amélioration du bâti sont réalisés par les habitants du quartier avec un encadrement technique intervenant au titre d'une maîtrise d'œuvre sociale.– Les opérations de RHI présentent un déficit de 100% financé à 80% par l'Etat, 10% par la Collectivité Territoriale de Mayotte et 10% par la commune.– Seules les RHI réalisées au sein de la politique de la ville (Mamoudzou, Sada et Chiconi) ont bénéficié d'une MOUS et sont accompagnées des crédits de la DIV.– La grande faiblesse des ressources des communes (DGF et FIDOM) et de la Collectivité Territoriale, l'absence de crédits FRAFU, ANAH, PAH, SSI, CAF, de créances de proratisation, de PACT et d'ADI à Mayotte, font que seules les communes bénéficiant d'un contrat de ville ou d'une CLDSU, ont les moyens de mettre en œuvre des actions à caractère social et économique. Il faut noter dans ce cadre une participation insuffisante des partenaires associatifs peu nombreux et non structurés. |
|--|

b) Les actions de réhabilitation

Les actions de réhabilitation tentent de prendre en considération les habitudes et les spécificités de la population locale. Le plan traditionnel des maisons est conservé : une case de plain-pied, deux ou trois pièces, une arrière-cour et les latrines à l'extérieur de la maison (ceci parce que les musulmans ne conçoivent pas d'avoir des sanitaires qui se juxtaposent à l'endroit où ils vivent, mangent et dorment).

Les opérations de RHI réalisent des enquêtes préliminaires afin d'estimer la population à reloger : un des souci premier est de limiter le nombre de "décasés"², les habitants étant souvent réfractaires lorsqu'il s'agit d'abandonner leurs cases, aussi insalubres soient-elles, et d'emménager dans des structures collectives. D'autre part, l'intégralité de la population "décasée" ne bénéficie pas d'un nouveau logement : les RHI ne permettent pas aux étrangers (étrangers en situation régulière et irrégulière) d'être relogés, seuls les propriétaires occupants de nationalité française profitent d'une prise en charge et d'une nouvelle case³.

Le problème de l'immigration devient donc un thème récurrent en matière de Résorption de l'Habitat Insalubre. La non prise en compte de la population immigrée limite considérablement l'efficacité des opérations et revient à délocaliser les zones insalubres au lieu de les éradiquer.

c) Un exemple de RHI : M'Gombani

M'Gombani, quartier situé en plein centre de Mamoudzou, constitue l'un des quatre sites prioritaires du contrat de ville du chef-lieu de Mayotte (carte n° 3).

Tableau 2 : RHI contractualisées au titre de la Politique de la Ville

CDV Mamoudzou	
M'Tsapéré	15 MF
M'Gombani	35 MF
Kawéni	10 MF
Passamainty	5 MF
CLDSU : Sada	
Quartier centre	15 MF
CLDSU : Chiconi	
Sohoa et Chiconi BAS	10 MF
TOTAL	90 MF

Source : Préfecture de Mayotte

La Société Immobilière de Mayotte (SIM), à qui a été concédée le volet RHI de Mamoudzou, a donc pris en charge le dispositif d'accompagnement social : la MOUS. Celle-ci avait en charge d'enquêter auprès de la population afin de les impliquer au projet. Les techniciens de la MOUS (agent de développement social, architecte, travailleurs sociaux) avaient pour mission de proposer un projet adapté au mode de vie de la population à décaser, ceci autour de trois thèmes : information / consultation / participation des habitants.

Tableau 3 : Décasements et relogements à M'Gombani

Décasements	
Nombre de cases détruites	250 environ
Nombre de familles concernées dont 53 % de français et 47 % d'étrangers dont 44 % de propriétaires, 56 % de locataires	300 environ
Relogements	
Nombre de familles relogeables (français, propriétaires occupants, éligible à la LBU)	111
Nombre de parcelles déjà attribuées	106
Nombre de permis obtenus ou en cours	106
Nombre de cases lancées	80
Nombre de familles actuellement relogées	80

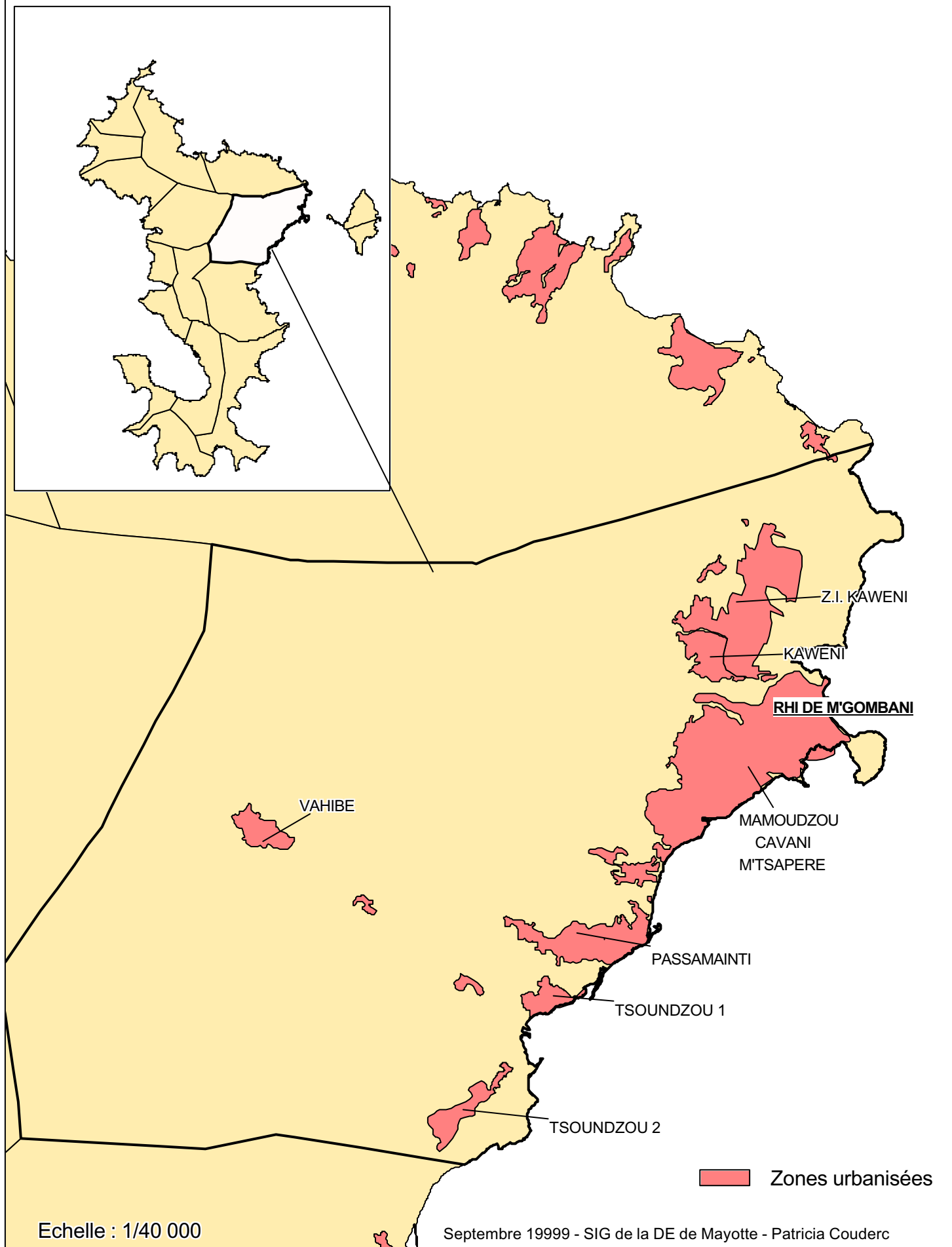
Source : Société Immobilière de Mayotte, juin 1999

² Les "décasés" constituant l'ensemble de la population habitant sur des zones insalubres en phase de résorption.

³ Evolution de cette loi : depuis 1998, la population immigrée en possession d'une carte de séjour (c'est à dire sur le territoire depuis au moins 5 ans) a le droit à une aide sociale en matière de logement si elle est propriétaire.

COMMUNE DE MAMOUDZOU

RHI DE M'GOMBANI



Au terme de cette opération, la RHI de M'Gombani n'a pas donné les résultats escomptés et la MOUS ne semble pas avoir rempli son rôle d'accompagnateur social : photos 1/2/3/4.

- Les cases sont construites côte à côte réduisant l'intimité des habitants qui reconstituent, pour se préserver, des enclos à l'aide de taules et de matériaux de récupération
- Les adolescents construisent leurs *bangas* au fond de l'enclos
- Les habitants recréent des logements à l'intérieur des cours pour accueillir un parent ou un proche sans habitation
- La non prise en charge de la population immigrée en situation irrégulière exacerbe les relations entre Mahorais et Comoriens : les espaces publics, sollicités par les immigrés, sont boycottés par les Mahorais qui refusent que les clandestins bénéficient de ces infrastructures

Enfin, on peut déplorer que la faiblesse des ressources de cette population décasée (vivant souvent en autosubsistance) n'a pas toujours été prise en considération : il en résulte :

- Les habitants n'utilisent pas les raccordements d'eau ou d'électricité qui leur sont fournis, mais le font de manière illicite
- Ne parvenant pas à assumer les nouvelles charges que génère ce nouveau logement, les " décasés " subdivisent leurs logements pour les sous-louer, le plus souvent à des immigrés en situation irrégulière
- Les latrines " à l'occidental " génèrent une consommation d'eau trop importante pour cette population qui recrée des sanitaires " adaptés à leur ressource " au fond de la cour.

Fidèles à leur mode de vie et à leur culture, les "décasés " recréent leur structure initiale portant à son paroxysme l'affrontement entre tradition et modernité qui régit actuellement la société mahoraise. Malgré une volonté certaine de cadrer les habitudes mahoraises, la RHI de M'Gombani n'a guère donné satisfaction. Ces logements s'orientent directement vers une nouvelle insalubrité.

Les opérations d'équipement ont donc été privilégiées par la politique de la ville à Mayotte au cours de ce XIème Plan et les initiatives à caractère social en ont souvent pâti : négligence regrettable ou mal nécessaire ?

Il convient aujourd'hui de recibler ces actions en essayant de prendre en compte les spécificités locales et apporter ainsi une réponse cohérente aux problèmes sociaux que rencontrent les villes mahoraises afin de lutter au mieux contre l'exclusion qui sévit à Mayotte et d'œuvrer pour une mixité urbaine et une meilleure cohésion sociale.

Photo 2



Photos 2 et 3 : RHI de M'Gombani (Mamoudzou)

Photo 3



II. Propositions pour le XIIème Plan : vers une prise en compte des spécificités locales

A. Définition de la géographie prioritaire du XIIème Plan

1) Le travail de sélection des communes

Afin de sélectionner les communes susceptibles de bénéficier d'un contrat de ville dans le cadre du XIIème Plan, une liste de critères a été établie.

Tableau 4 : Liste des critères retenus pour sélectionner les communes éligibles aux contrats de ville

CATEGORIES	CRITERES RETENUS
Le volet social	<u>Population</u> : taux de croissance de la population, part de la population de moins de 20 ans dans la population totale, part de la population immigrée dans la population totale <u>Tissu associatif</u> : densité associative, dynamisme de création d'associations <u>Réussite scolaire</u> : résultats des élèves à l'évaluation de CM2.
Emploi et développement économique	<u>Niveau de vie</u> : taux d'équipements des ménages en télévision, taux d'équipement des ménages en automobile, revenu moyen imposable, pourcentage de foyers non imposables <u>Emploi</u> : taux de chômage, taux de chômage des moins de 25 ans, évolution du taux de chômage sur 1991-1997. Concentration des chômeurs.
Santé et salubrité	Besoins en matière de résorption de l'habitat insalubre et d'assainissement des eaux usées
Sécurité	Nombre de crimes et de délits
Aménagement urbain et infrastructures	<u>Equipements sportifs</u> : surface sportive par habitant. Surface sportive par jeune de 0 à 19 ans. Nombre de licenciés par plateau polyvalent. <u>Equipements culturels</u> : nombre de jeunes par MJC

Cette étude a permis de définir le plus objectivement possible les communes connaissant les situations les plus difficiles et les plus dégradées. Au terme de cette analyse, huit communes ont donc eu vocation à bénéficier des crédits politique de la ville sur les cinq années à venir. Il s'agit de :

- **Dzaoudzi, Koungou, Mamoudzou et Sada** connaissant les difficultés les plus aiguës et
- **Chiconi, Bandraboua, Mtzamboro et Pamandzi** présentant également des besoins importants

2) 9 communes : 4 contrats de ville intercommunaux

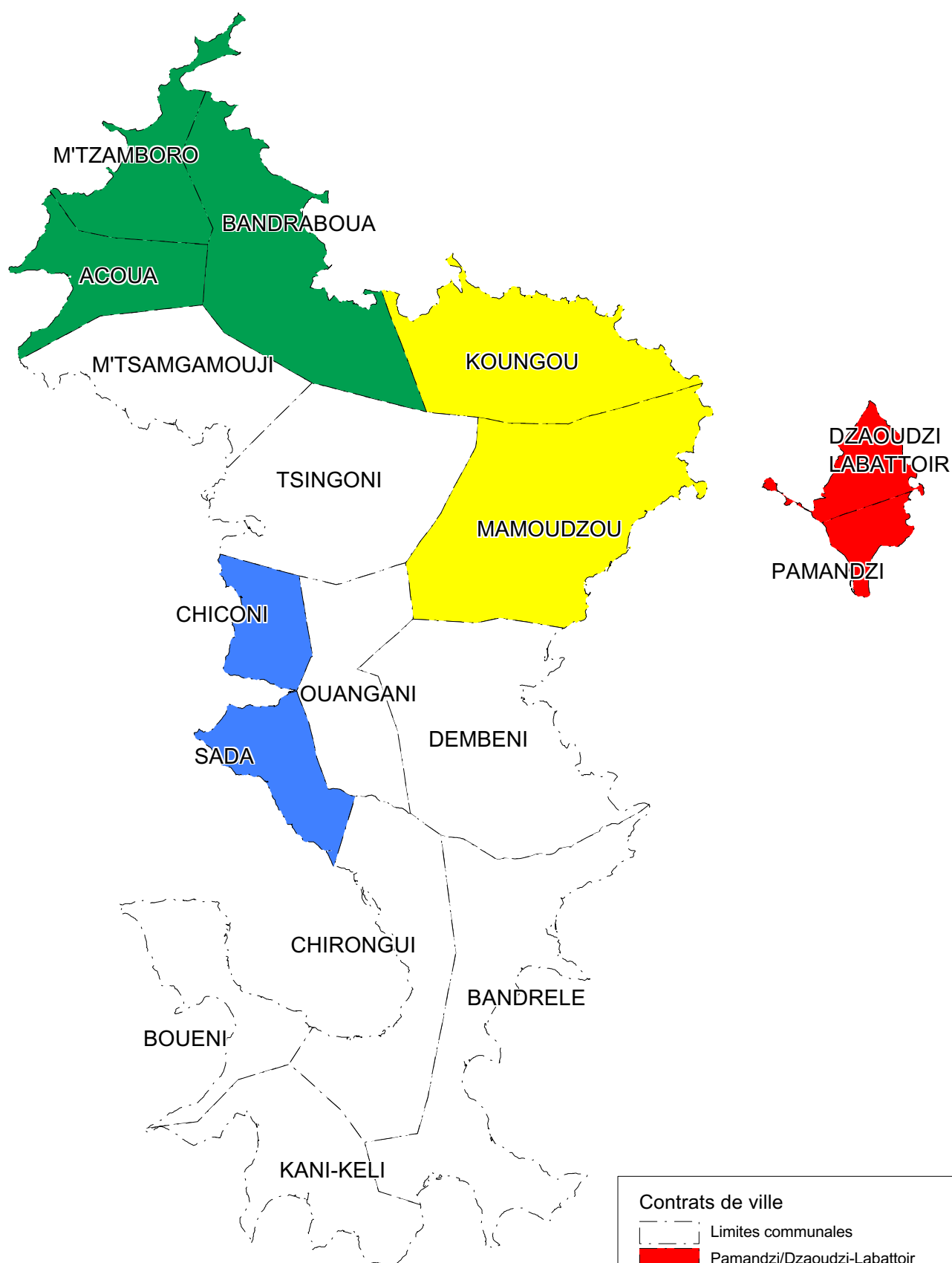
Le 27 juillet, le Préfet a rassemblé les élus du Conseil Général, les maires de Mayotte et les services extérieurs de l'Etat afin de leur présenter les grands axes de la politique de la ville pour le XIIème contrat de plan 2000 - 2004.

L'ensemble des élus a approuvé le principe de l'intercommunalité. Il a toutefois été relevé que la géographie du XIIème Plan pénalisait le "Grand Sud" : cette zone correspond en effet aux communes non éligibles aux futurs contrats alors qu'elle manifeste un réel effort de participation aux projets de développement.

L'analyse des critères objectifs précités a permis de justifier cette nouvelle cartographie. Cependant, la commune d'Acoua (au sud de Mtzamboro, dans le nord-ouest de l'île), non sélectionnée, a retenu l'attention du préfet : elle a fermement manifesté, lors de cette présentation, la volonté d'adhérer à la future contractualisation et l'analyse de ses critères économiques la prédispose à bénéficier des crédits politique de la ville sur la prochaine période. Il a donc été convenu, après consultation des mairies concernées, d'intégrer la commune d'Acoua au contrat de ville intercommunal du Nord (Mtzamboro - Bandraboua).

LA POLITIQUE DE LA VILLE A MAYOTTE

GEOGRAPHIE PRIORITAIRE DU XIIème PLAN (2000- 2004)



Echelle : 1/150 000

Source : Préfecture de Mamoudzou/ SIG de la DE de Mayotte

Patricia Couderc

Août 1999

Les 4 prochains contrats de ville intercommunaux concernent donc 9 communes

(carte n° 4).

Tableau 5 : Les 4 contrats de ville intercommunaux du XIIème Plan

Sites retenus :	Population	% de la population des 9 communes
1 - Mamoudzou - Koungou	42 898	47%
2 - Sada - Chiconi	13 476	14,5%
3 - Mtzamboro - Bandraboua - Acoua	17 187	19%
4 - Dzaoudzi - Pamandzi	17 832	19,5%
<i>Total</i>	<i>91 393</i>	<i>100%</i>

B. Lutter contre l'exclusion

Les actions de la politique de la ville doivent avant tout s'attacher à réinsérer les exclus en devançant le problème et "prévenant" cette exclusion pour éviter qu'elle ne prenne des proportions tragiques.

1) Un contexte socio-économique particulier

Malgré des campagnes de sensibilisation réalisées auprès des Mahorais, l'accroissement de la population est préoccupant et Mayotte se trouve confrontée à une démographie symptomatique des pays en voie de développement.

a) Une croissance de la population préoccupante

Cette dynamique démographique est directement liée aux facteurs culturels propres à Mayotte : l'influence religieuse (95 % de la population est musulmane) favorise la polygamie et la procréation (en 1991, 25 % des femmes de moins de 20 ans étaient déjà mariées).

- Une très forte fécondité

Tableau 6 : Indice synthétique de fécondité : Métropole / Réunion / Mayotte

	Indice synthétique de fécondité en 1997
Métropole	1,7 enfants par femme
Réunion	2,3 enfants par femme
Mayotte	5 enfants par femme

Source : INSEE

Le dernier recensement de l'INSEE en date du 5 août 1997 comptait 131 320 habitants sur l'île, contre 94 358 en 1991. La densité de la population y est de 352 habitants au km² (à titre comparatif, 272 hab/km² à la Réunion).

En 30 ans, la population a été multipliée par 4 : la natalité élevée conjuguée à un fort accroissement de l'immigration en provenance des îles voisines contribuent à cet accroissement.

Tableau 7 : Taux de croissance annuelle de la population : 1997

	Taux de croissance annuelle de la population : 1997
Métropole	0,4 %
Réunion	1,86 %
Mayotte	6 %

Source : INSEE

- Une population très jeune

De ce fait, les moins de 20 ans constituent 56 % de la population totale, chiffre le plus important de l'outre-mer.

Tableau 8 : Part des moins de 20 ans dans la population totale : 1997

	Part des – de 20 ans dans la population totale : 1997
Métropole	26 %
Réunion	38 %
Mayotte	56 %

Source : INSEE

b) Une scolarisation génératrice d'exclusion

Les enfants mahorais doivent faire l'apprentissage de trois langues : le mahorais (shimaore ou shiboushi) qui constitue la langue maternelle, le français, et l'arabe, langue religieuse enseignée à l'école coranique. La pratique du français au sein du cadre familial reste marginal et la proportion de Mahorais ignorant le français est estimée, au plus bas, à 75 %.

L'enseignement élémentaire est confronté à une conjonction de difficultés : absence de prise en charge préélémentaire, carence en équipements scolaires, formation souvent inadaptée des instituteurs (ces derniers sont souvent métropolitains et se heurtent à une barrière culturelle et linguistique).

Cet état de fait génère un grave retard scolaire chez les enfants (en 1996, 50 % des élèves de troisième avaient 18 ans au moins) qui finissent souvent par être exclu du système éducatif.

Malgré les nombreux progrès réalisés en matière d'éducation ces vingt dernières années, ce problème reste essentiel à Mayotte puisqu'il conduit directement à exclusion du monde professionnel et des sphères décisionnelles les Mahorais, laissant la place aux Métropolitains souvent peu impliqués dans l'avenir de l'île.

c) Une situation économique déséquilibrée

- L'économie mahoraise : une île sous perfusion

La situation économique de l'île se caractérise par l'étroitesse du marché local, des investissements limités et une main d'œuvre encore peu qualifiée. L'économie mahoraise reste largement sous-bancarisée et sous-monetarisée : l'absence de réglementation et de cadre juridique explique ces difficultés.

Si le secteur agricole reste prédominant dans l'économie mahoraise, il est essentiellement orienté vers l'autosuffisance (limitant l'espoir de monétarisation). L'industrie et le tourisme peinent à décoller même si le secteur du BTP a connu un essor particulier avec le développement de la politique d'habitat social.

L'activité économique locale reste donc surtout induite par les transferts financiers effectués par l'Etat et dépend de leur maintien : les concours de l'Etat s'élevaient en 1996 à 900 MF (contribution au budget de la collectivité et des dépenses relatives au fonctionnement des services et équipements publics). L'île bénéficie également de dispositifs de politique conventionnelle mise en place par l'Etat :

- La convention Etat – Mayotte (1987 – 1991) qui porte sur l'éducation, la santé et les activités sportives
- Le contrat de plan 1994 – 1999 qui s'inscrit dans le cadre du XIème Plan national
- La convention de développement économique et social (1995 – 1999) qui tend à favoriser l'emploi, l'insertion et les activités économiques.

- L'importance du chômage

L'importance de la population jeune et sa non-qualification accroissent le problème de l'emploi à Mayotte. La population active atteint 70 000 personnes, avec un taux de chômage de 41 %, soit 15 086 chômeurs.

Les caractéristiques de ces chômeurs sont révélateurs des problèmes inhérents à Mayotte :

- 50 % ont moins de 25 ans et 94 % d'entre eux ont un niveau CM2 ou inférieur
- 46 % sont étrangers

Les solutions mises en place (Contrat Emploi Solidarité, dispositifs d'aide à l'emploi) ne suffisent pas à pallier le chômage et le départ des Mahorais, en quête d'un emploi, vers l'île de la Réunion (où les salaires et les allocations sont bien supérieurs à Mayotte malgré une crise de l'emploi tout aussi aiguë) se poursuit.

- Une disparité des salaires

Les salaires perçus par les Mahorais sont effectivement en net décalage avec la métropole, et même avec les départements d'outre-mer : le salaire minimum horaire en 1998 était inférieur de 60 % par rapport au salaire horaire de base dans les DOM).

Le revenu moyen des ménages mahorais s'élève à 2 700 F / mois (1995).

Tableau 9 : Revenus moyens des ménages : Métropole / Réunion / Mayotte

	Revenus moyens des ménages 1995
Métropole	12 500 F
Réunion	9 000 F
Mayotte	2 700 F

Source : INSEE

Ce chiffre reflète cependant de fortes disparités puisque 33 % des ménages possèdent un revenu mensuel inférieur à 1 000 F. Parallèlement, les rémunérations propres à l'outre-mer insufflées aux revenus des fonctionnaires métropolitains n'encouragent pas la mixité sociale et exacerbent les inégalités entre les deux communautés.

2) Les actions prioritaires pour lutter contre l'exclusion

a) Le volet éducatif

- ☐ Améliorer la scolarisation, le suivi des élèves et lutter contre l'échec scolaire, premier signe d'exclusion :
 - Aide aux associations (Mission Locale, développement de Centre d'Animation Socio-éducatif)
 - Création de Zone d'Education Prioritaire (ZEP) pour l'instant inexistantes à Mayotte
 - Généralisation du soutien scolaire sur les sites déficitaires
- ☐ Lutter contre le désœuvrement des jeunes :
 - Permettre aux jeunes d'accéder à des activités sportives, culturelles et éducatives tout au long de l'année : étendre des dispositifs comme celui de "Passion Vacances" (équivalent du concept métropolitain de Ville Vie Vacances : VVV) en dehors des périodes de vacances scolaires.
 - Sensibiliser les jeunes à la culture et promouvoir l'identité mahoraise

b) Le volet économique

- ☐ Porter l'accent sur la formation :
 - Engager des formations adaptées aux besoins sur les sites déficitaires : des actions de formations concernant les jeunes, mais également les adultes, en situation d'échec et de marginalisation devront être encouragées.
 - Soutenir les associations et structures d'aide à l'emploi (Missions Locales, structures de suivi, d'accueil et d'insertion de la population désœuvrée ou en difficulté...) qui favorisent l'insertion par l'économique.
 - Encourager les projets locaux afin d'inciter à l'initiative et au partenariat dans une perspective de développement local.
 - Faciliter la création d'activités dans les quartiers en difficulté.
 - Intégrer une dimension sociale dans les quartiers concernés par les opérations de RHI : en faire des espaces de vie et non des lotissements dépourvus de toutes activités économiques et sociales.
 - Insérer le quartier une démarche globale de développement.
- ☐ Euvrer pour l'insertion professionnelle des Mahorais :
 - Parce que les mahorais doivent et veulent s'impliquer dans l'avenir de l'île et parce qu'il faut leur donner les moyens de la faire.
 - Parce que l'île de la Réunion a prouvé, en instituant le débat politique sur le thème de "l'emploi en priorité aux Réunionnais" ("Préférence Régionale"), que négliger l'insertion professionnelle des autochtones pouvait conduire à une explosion sociale
- ☐ Mettre en place des actions propres à la Métropole mais qui, malgré un contexte et un statut différent, se justifie à Mayotte :
 - Création de ZUR, ZRU et ZFU afin de privilégier l'emploi dans les quartiers sensibles
 - Généraliser les emplois-jeunes à Mayotte, mesures appliquée dans les DOM mais inexistante à Mayotte

C. Favoriser la cohésion sociale

1) Les minorités : une entrave à la cohésion sociale

a) L'immigration en provenance des Comores

- L'immigration régulière

Le taux de population immigrée⁴ en situation régulière à Mayotte s'élève à 19 %, soit environ 25 000 personnes et 70 % de cette population proviendraient des Comores (18 000 immigrés comoriens en situation régulière recensés entre 1991 et 1997).

– Caractéristiques de cette population

- 80 % s'établissent dans seulement sept communes : Mamoudzou (40%), Koungou, Sada, Tsingoni et les deux communes de Petite Terre.
- 25 % des immigrants possèdent un emploi : les Comoriens travaillant essentiellement dans les secteurs de l'agriculture, de la pêche et de la construction. Les métropolitains travaillent dans l'administration publique (50 % dans l'éducation).
- Plus de 30 % de cette population déclarent ne pas savoir parler le français

- L'immigration irrégulière

A ce chiffre s'ajoute l'immigration irrégulière - qui s'aggrave à chaque coup d'Etat comorien - difficilement chiffrable mais que l'on estime entre 15 et 20 000 personnes. Les reconduites aux frontières ou départs volontaires se sont élevées à 12 000 en 1997⁵. Cette partie de la population soulève des difficultés spécifiques en matière d'habitat insalubre, de scolarisation et de délinquance, alors même qu'elle se concentre à proximité des agglomérations où sont localisés les emplois clandestins et les dispensaires de soins. Les mineurs en situation irrégulière ne sont pas soumis aux reconduites de frontière mais n'ont ni droit au logement, ni droit à la scolarisation.

Cette situation génère de nombreux problèmes à l'intérieur même des villes, notamment Mamoudzou, lieu d'établissement privilégié de la population clandestine. Face au développement de l'habitat illicite et insalubre et à la montée de l'insécurité particulièrement aiguë dans ces zones, l'attitude de la communauté mahoraise face aux immigrés clandestins reste très contradictoire : condamnant à la fois cette population qui génère une instabilité à l'intérieur des zones urbaines et revendiquant une décision institutionnelle passée, les Mahorais acceptent ces immigrés du fait de l'existence de liens familiaux qui les unit ou de revenus clandestins, issus du secteur informel, qu'ils suscitent (sous-location de logement, utilisation de la main d'œuvre clandestine...).

Tableau 10 : Population selon lieu de naissances

	Mayotte	France métropolitaine	DOM-TOM	Comores	Autres	Total
1997	96 682	3 676	715	26 140	4 155	131 368

Source : INSEE

⁴ Les chiffres de l'immigration sont à manipuler avec précaution.

⁵ Source : Tableau Economique de Mayotte : INSEE (1998-1999)

b) Les Métropolitains : les M'Zoungou

Les Métropolitains installés à Mayotte (appelés les M'Zoungou) sont au nombre de 3 700 mais ce chiffre tend à augmenter du fait des besoins de l'enseignement sans cesse accrus qui nécessite de plus en plus de main d'œuvre qualifiée : entre 800 et 900 postes d'enseignants sont à créer d'ici 2003.

Cette population métropolitaine (et une minorité réunionnaise) dispose de ressources financières supérieures à celles des Mahorais : ce déséquilibre tend à créer un clivage fondamental entre les deux communautés.

Cette population, essentiellement concentrée sur Mamoudzou, occupe une partie de l'espace urbanisé de plus en plus importante suscitant une politique d'habitat particulière "adaptée " aux modes de vie occidental. Le développement de l'habitat pavillonnaire locatif se réalise sur des sites privilégiés, créant un phénomène de ségrégation spatiale et donnant lieu à la formation de ghettos. Le caractère ostentatoire de cet habitat métropolitain juxtaposé aux logements insalubres d'une population exclue et défavorisée tend incontestablement à réveiller un sentiment d'injustice et à accentuer les actes d'incivilité.

2) Une montée de la délinquance

a) Les causes de cette délinquance

L'apparition d'un univers auquel une partie de la population ne peut accéder renforce ce sentiment d'exclusion qui affecte aussi bien la population immigrée que les Mahorais. A cela s'ajoute une perte des repères et des valeurs familiales traditionnelles qui contribuent à un changement des mentalités. Enfin, l'absence de scolarisation des enfants immigrés accentue le désœuvrement de cette population, qui, livrée à elle-même, s'adonne à de nombreux actes de délinquance (on note un écart de 4000 entre les enfants recensés et les enfants scolarisés).

b) Manifestations de cette délinquance

Le nombre de crimes et délits recensé par la gendarmerie de Mayotte est en constante progression ces dernières années. Les constats du Conseil Territorial de Prévention de la Délinquance (CTPD mis en place en juin 1998) révèlent une augmentation des atteintes aux personnes, le développement des phénomènes de bandes, l'aggravation des violences sexuelles et des violences avec armes blanches et l'apparition de délinquants de plus en plus jeunes (11/13 ans). En réponse à ce fléau, les lotissements se dotent de structure de gardiennage et l'on voit se mettre en place de véritables milices à l'intérieur des ghettos M'Zoungou.

c) La prévention de la délinquance

Les outils métropolitains de lutte contre la délinquance ne s'appliquent pas à Mayotte : il n'existe ni Contrats Locaux de Sécurité (CLS), ni Conseils Communaux de Prévention de la Délinquance⁶ (CCPD). Les services judiciaires sont désarmés :

- absence de sanction pénale des mineurs de moins de 14 ans,
- absence de quartier des mineurs à la maison d'arrêt,
- absence d'établissement de placement,
- un service de la Protection Judiciaire de la Jeunesse composé d'un seul éducateur

Excepté l'APREDEMA (Association pour la Prévention de la Délinquance à Mayotte) qui dispose de peu de moyens, il n'existe pas de structure d'accueil spécifique pour ce public sur l'île.

⁶ Deux CCPD avaient été mis en place (Dzaoudzi et Sada) mais, faute de moyens, ils n'ont jamais fonctionné.

3) Les actions prioritaires pour favoriser la cohésion sociale

Parce que la société mahoraise est actuellement en déliquescence, il faut agir à la base et restructurer le « socle » :

a) Le volet social

- ☐ Œuvrer pour que la cohésion passe par une prise en compte des minorités :
- d) Intégrer les minorités : qu'il s'agisse des immigrés en situation régulière ou des Métropolitains
- e) Scolariser les enfants étrangers
- f) Développer les centres d'hébergement et les structures d'accueil pour cette population
- ☐ Améliorer le cadre de vie :
- g) Réhabiliter les logements insalubres dans le cadre des opérations de RHI tout en tenant compte des spécificités locales afin de répondre aux attentes des populations concernées. L'accent sera porté sur la mise en place d'une MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) ou par la formation d'un agent de développement social qui sera à l'écoute de cette population.
- h) Améliorer l'hygiène et la santé notamment par des actions d'information.
 - Lutter contre l'habitat insalubre informel, contre le développement des bidonvilles, premier signe d'exclusion sociale.

b) Le volet « prévention de la délinquance »

- ☐ Intensifier les structures de lutte contre la délinquance et leur donner les moyens financiers et humains de répondre aux besoins qui se posent à Mayotte :

Il s'agit en effet de favoriser les actions de prévention : ces actions concerneront non seulement le problème de la sécurité (lutte contre la délinquance) mais également des opérations de protection de l'enfance :

- Créer des structures d'accueil pour la petite enfance en danger
- Lutter contre le désœuvrement des jeunes en rupture scolaire
- Renforcer les réseaux de signalisation
- Créer un centre de détention pour mineurs
- Créer des lieux de placement : foyers pour jeunes délinquants
- Renforcer les équipes de structures déjà en place : créer des postes d'éducateurs spécialisés, psychologues, assistante sociale....
- Encourager la création de structure collégiale de prévention de la délinquance

D. Œuvrer pour la mixité urbaine

1) Le contexte urbain à Mayotte

a) Une "urbanisation" mahoraise

Le paysage économique et social de Mayotte s'est donc profondément modifié au cours des vingt dernières années : la société mahoraise, encore fortement marquée par des structures agricoles vers la fin des années 80, est aujourd'hui passée à une société ouvrière et tertiaire. Les villes attirent incontestablement la population mais l'on ne peut parler d'urbanisation à Mayotte sans rappeler que la majorité des villes sont de taille modeste (moins de 5000 habitants). Cette problématique nécessite une approche différente de celle appliquée en métropole où l'on essaie de "réparer" la ville alors que l'outre-mer en est à la "construire".

b) Congestion de Mamoudzou

L'évolution de la population à Mayotte reste très contrastée selon les communes : le développement le plus important de la population s'est concentré sur les communes situées au centre-est et au nord est de l'île, autour du pôle de Mamoudzou. La tertiairisation de l'économie a fait de la capitale administrative un véritable pôle d'attraction professionnelle. Viennent ensuite les communes du centre-ouest et nord-ouest. Le sud et l'extrême nord de Mayotte connaissent l'essor le moins important, inférieur à la moyenne de l'île. Mamoudzou et les communes avoisinantes confirment une augmentation substantielle de la population provenant essentiellement de la hausse du solde migratoire et des migrations extérieures.

Le chef-lieu concentrait 25 % de la population en 1997 (32 733 habitants) contre 18 % en 1985 (12 026 habitants). Cette croissance s'explique largement par l'arrivée de population en quête d'emplois, population souvent immigrée : 8 000 immigrés ont choisi de s'établir à Mamoudzou.

La concentration des activités dans la ville de Mamoudzou (notamment tous les services publics) constitue un réel risque de saturation. Les communes limitrophes tendent à devenir des cités-dortoirs et les problèmes de congestion automobile commencent à apparaître.

Mamoudzou portent donc les difficultés de l'île à leur paroxysme mais l'accroissement tentaculaire de la ville nécessite de prendre en considération les communes limitrophes.

Ces raisons ont en partie convaincu les élus de la nécessité d'engager un travail partenarial par le biais de contrats de ville intercommunaux permettant d'appréhender les problèmes urbains dans leur globalité et non plus à l'échelle du simple quartier.

c) Création de ghettos

Principal pôle d'activités, la ville de Mamoudzou concentre donc une grande partie de la population de l'île : les Mahorais, les immigrés et les Métropolitains sont nombreux à y avoir élu domicile mais la qualité des logements de chacun porte à son paroxysme la différence de revenus qui existe entre les communautés. Non seulement des ensembles de villas, équipées du confort occidental, sont construits à proximité de quartiers déshérités mais ils sont surtout regroupés sous forme de ghettos (photos 5/6/7/8/9/10).

Ces lotissements "M'Zoungou" disposent en général de leurs propres accès et de raccordements leur permettant de communiquer entre eux sans avoir à traverser les zones défavorisées (photos 5/6).

La juxtaposition des deux habitats met en exergue les différences entre les deux communautés : différences de densité de population, d'équipements, d'infrastructures, de qualité de vie, de localisation (les lotissements disposent d'une vue imprenable sur le lagon alors que l'habitat insalubre s'étend dans les ravines ou sur de très fortes dénivellations)...

La formation de ces ghettos renforce le sentiment d'exclusion des plus démunis et le contraste constaté entre ces lotissements et le reste de l'agglomération matérialise le décalage entre deux communautés. Ce phénomène suscite non seulement un sentiment d'animosité peu propice au développement de la cohésion sociale mais attire également les actes de délinquance.

2) Les actions prioritaires pour œuvrer en faveur de la mixité urbaine

a) Le volet civil : les citoyens, leurs rapports sociaux

❑ Faciliter l'implication des habitants en amont des projets :

- Soutenir les initiatives du tissu associatif, par un programme de formation et d'information des dirigeants associatifs, en partenariat avec les services concernés.
- Encourager les habitants à participer à l'élaboration des projets : privilégier les sujets qui concernent leur vie quotidienne à travers diverses formes d'organisation (réseau de voisinage, associations, conseils ou comités de quartier).
- Mobiliser les moyens pour mieux "comprendre" les attentes de la population : dans cette optique, il conviendrait de favoriser l'intégration professionnelle des Mahorais au sein des structures décisionnelles des GIP et au sein des équipes de terrain

❑ Favoriser un rééquilibrage social et urbain :

- Favoriser le rééquilibrage urbain : limiter la congestion de Mamoudzou par la mise en place de Maisons de Services Publics, par le développement de services de proximité et la création d'activités en milieu rural.
- Faciliter l'intégration des minorités (étrangers en situation régulière et métropolitains).

b) Le volet habitat

La création de nouveaux logements est une nécessité à Mayotte et répond souvent à des besoins urgents : elle doit cependant éviter les erreurs métropolitaines de la « course aux logements » afin de limiter la création de toutes formes de ghettos urbains.

❑ Favoriser la participation des habitants dans le cadre des opérations de RHI :

- Multiplier les acteurs de terrain
- Donner à la MOUS les moyens de ses résultats : création de poste d'agent de développement social, renforcement des équipes
- Suivre l'évolution des quartiers après terminaison de l'opération

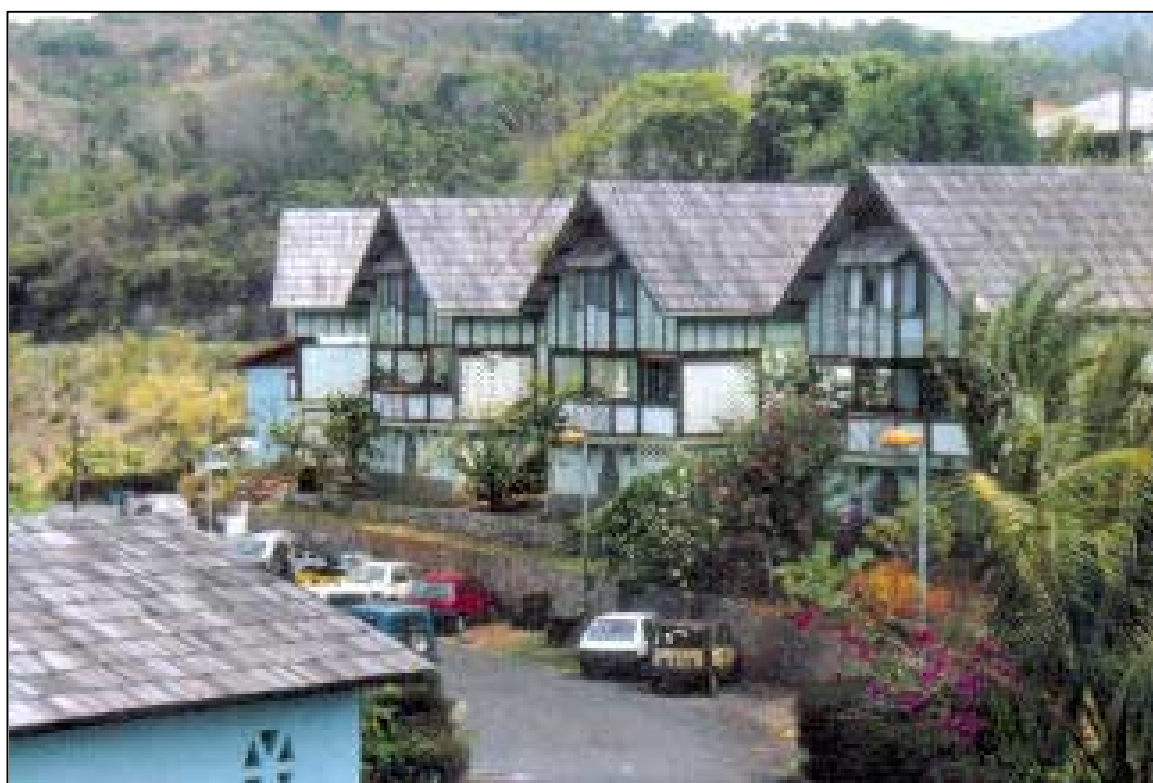
❑ Lutter contre la ségrégation sociale et développer la mixité urbaine afin de limiter la formation de ghettos qui stigmatisent les inégalités :

- Susciter une politique d'habitat dispersé
- Convaincre la Société Immobilière de Mayotte (SIM) que cet habitat dispersé réduira l'exacerbation des inégalités et donc la montée de la délinquance dans ces quartiers
- Créer davantage d'espaces publics et de lieux de rencontre à l'intérieur de ces lotissements afin d'éviter le phénomène des cités-dortoirs

Photos 4 et 5



Les lotissements métropolitains à Mayotte



Photos 6 et 7 :
Zones insalubres
à Mamoudzou



Photos 8 et 9 :
Zones insalubres
à Mamoudzou



CONCLUSION

L'absence de cohésion sociale et de mixité urbaine stigmatise la crise à laquelle est actuellement confrontée l'île de Mayotte. Les opérations de réaménagement et d'équipement engagées au cours de la période précédente ont incontestablement été nécessaires mais il conviendrait dorénavant de réorienter, dans le cadre du XIIème Plan, les actions de la politique de la ville vers une problématique plus sociale.

Les outils mis en place dans les agglomérations métropolitaines ne semblent pas contradictoires avec les mesures à appliquer sur l'île. Il apparaît cependant urgent de les généraliser tout en les adaptant au contexte local. En dehors des spécificités sociales, économiques et culturelles à prendre en compte pour une meilleure efficacité de la politique de la ville, une différence fondamentale doit retenir l'attention.

Les "exclus" à Mayotte représentent actuellement près de la moitié de la population : les actions de la politique de la ville ne s'adressent donc pas à une minorité mais à une proportion de la population autrement plus importante que celle concernée par les méthodes métropolitaines. Une particularité trop souvent occultée et qui pourrait bien conduire, si elle n'est pas prise en considération, à une véritable explosion sociale.
