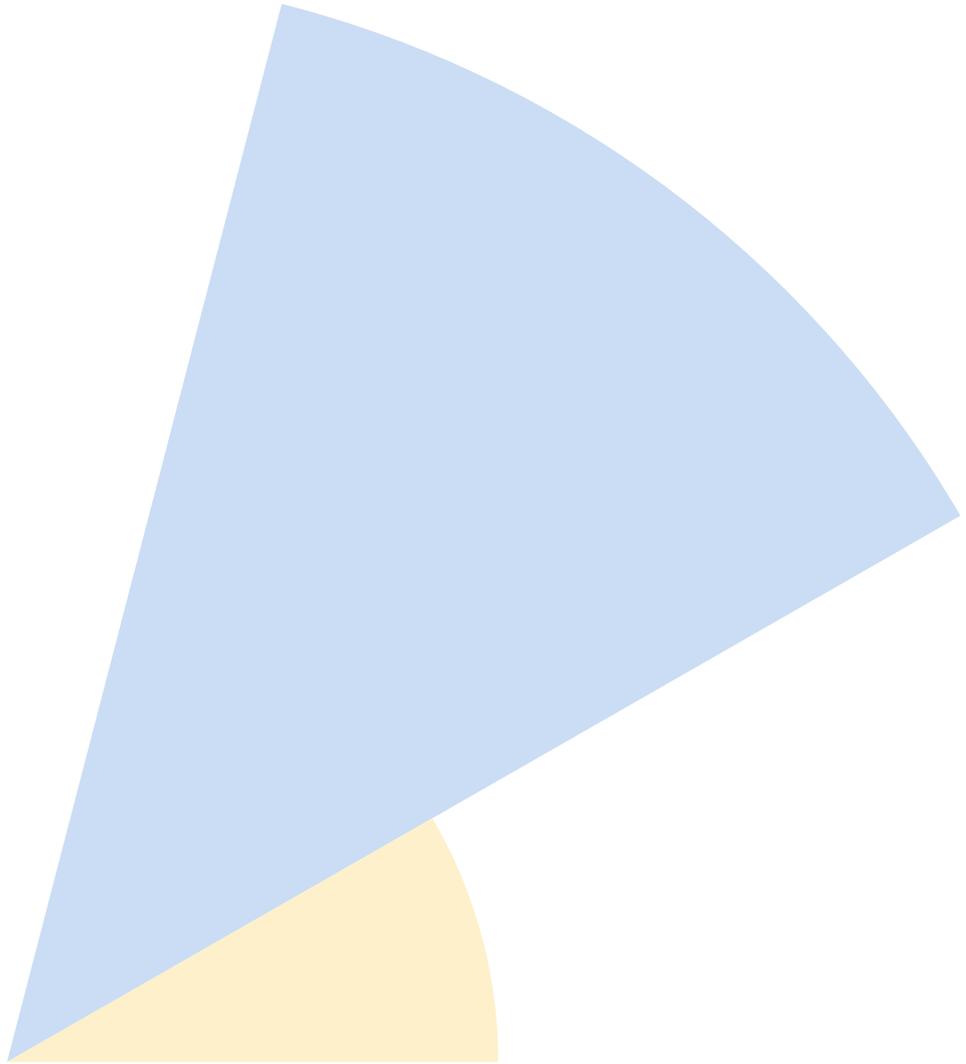


# Logement



# Des conditions de logement précaires à La Vigie, davantage de confort en centre-ville de Pamandzi

En 2017, les conditions de logement à Petite-Terre sont précaires, comme sur le département et loin des standards de la France métropolitaine. Ainsi, quatre logements sur dix sont en tôle et six sur dix sont dépourvus du confort sanitaire de base. La Vigie est le quartier dans lequel les conditions d'habitat sont les plus dégradées, avec 62 % d'habitations en tôle et 68 % sans confort sanitaire de base. Le centre-ville de Pamandzi est le moins concerné (23 % de maisons en tôle et 34 % sans confort sanitaire). L'électricité fait défaut dans 6 % des logements de Petite-Terre. À La Vigie, cette part est sensiblement plus élevée (11 %). La moitié des logements de ce quartier accèdent à l'électricité sans un compteur individuel.

En 2017, à Petite-Terre, les conditions de logement des habitants sont aussi dégradées que sur l'ensemble de Mayotte. Ainsi, 41 % des **résidences principales** sont en tôle, 23 % n'ont pas l'eau courante à l'intérieur et 57 % ne disposent pas du **confort sanitaire de base** (absence à l'intérieur du logement de W.-C., baignoire ou douche) ► **figure 14**.

Les conditions de logement en Petite-Terre ne se sont pas améliorées depuis 2012. Comme sur l'ensemble du département, la part des habitations fragiles aux conditions de logement précaires ne diminue pas. De nombreuses constructions de ce type ont vu le jour depuis 2012, accompagnant la forte croissance de la population. Cependant, avec l'apparition de nombreux logements sur la période, la **suroccupation** se réduit, mais reste à un niveau élevé. Ainsi, en 2017, 55 % des logements sont surpeuplés contre 60 % en 2012. Les logements de Petite-Terre sont aussi souvent suroccupés qu'en moyenne à Mayotte, mais ils sont un peu plus grands : 36 % comptent au moins 4 pièces, contre 32 % de l'ensemble des logements de Mayotte.

## Les conditions de logement sont les plus dégradées à La Vigie

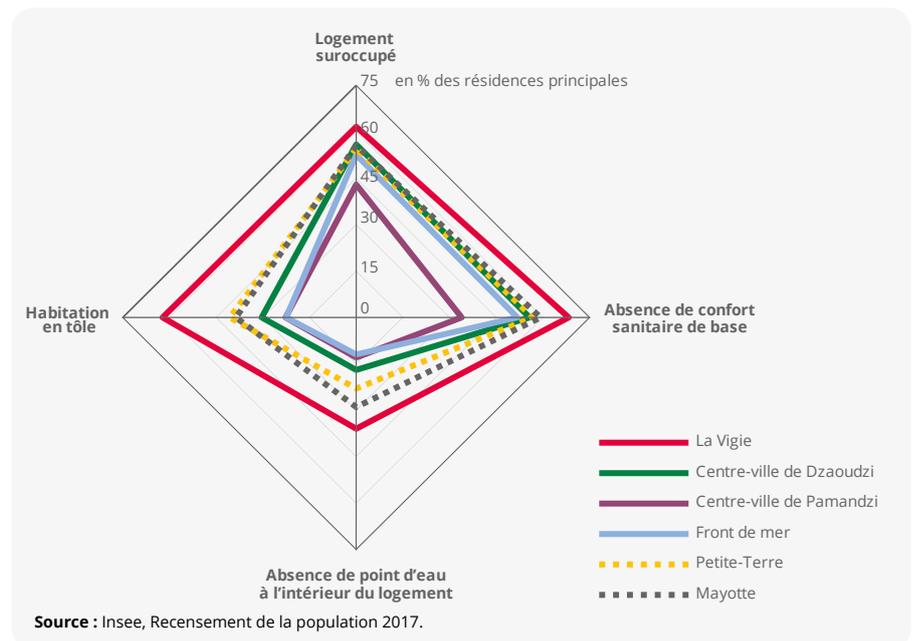
Les habitants de La Vigie sont confrontés aux conditions de logement les plus rudimentaires. Dans ce quartier, en 2017, 62 % des logements sont en tôle et 68 % sont dépourvus du confort sanitaire de base. Ces conditions ne se sont guère améliorées depuis 2012. En effet, de nombreux nouveaux logements ont été édifiés dans le quartier sur la période, pour accompagner la forte croissance

de la population (+ 6,7 % en moyenne par an contre + 3,9 % pour Petite-Terre). La plupart de ces nouvelles habitations sont fragiles, répondant rapidement aux besoins en logements des nouveaux arrivants : elles sont le plus souvent en tôle et sans raccordement intérieur à l'eau ou l'électricité. Les constructions de La Vigie sont aussi souvent en tôle que dans le groupe de villages de Mayotte qui « cumulent les difficultés » [Thibault, 2019]. En revanche, ces habitations sont plus souvent pourvues du confort sanitaire de base. Du fait de l'arrivée d'une population nombreuse et relativement pauvre s'installant dans des habitations précaires, la suroccupation des logements est toujours aussi prégnante dans le quartier de La Vigie : 62 % des logements sont

surpeuplés, une part comparable à celle de 2012, alors que la tendance est à la baisse à Petite-Terre comme à Mayotte. Les logements de La Vigie sont moins souvent qu'ailleurs occupés par leurs propriétaires (34 %) et davantage par des personnes logées gratuitement (28 %).

Dans le centre-ville de Dzaoudzi, la situation est un peu moins dégradée. Ainsi, les logements en tôle sont moins nombreux qu'ailleurs (30 %). De plus, les logements sont plus récents ; les nouveaux logements construits entre 2012 et 2017 ont été principalement édifiés en dur, ce qui améliore quelque peu les conditions de vie de leurs occupants. Cependant, les logements du centre-ville de Dzaoudzi sont aussi souvent surpeuplés et dépourvus du confort sanitaire de base que l'ensemble

## ► 14. Conditions d'habitat en 2017



des habitations de Petite-Terre. Par ailleurs, ils sont plus petits que dans les autres quartiers : 69 % d'entre eux disposent de moins de 4 pièces.

Les conditions de vie sur le Front de mer sont un peu meilleures qu'ailleurs à Petite-Terre, surtout dans la partie du Front de mer se situant dans la commune de Pamandzi. Les logements en tôle sont moins nombreux (23 %) et les logements un peu moins souvent en situation de surpeuplement (53 %). Ils disposent également plus souvent du confort sanitaire de base (48 % en 2017 contre 43 % en 2012). C'est en Front de mer que les logements sont les plus anciens (8 sur 10 ont plus de 10 ans). Cependant, avec l'installation de nouveaux arrivants, l'habitat précaire s'est diffusé entre 2012 et 2017 (deux fois plus de maisons en tôle) dans des poches de précarité très localisées.

Dans le centre-ville de Pamandzi, les conditions de logement sont bien plus agréables que dans les autres quartiers. Huit habitations sur dix sont des constructions en dur, plutôt anciennes (7 sur 10 ont plus de 10 ans). Seuls un tiers des logements ne disposent pas du confort sanitaire de base et 43 % sont surpeuplés. Dans ce quartier, les logements disposent plus souvent du confort sanitaire de base que les « villages aux conditions de vie supérieures à la moyenne », dont fait partie le village de Pamandzi.

### Près de 4 logements de Petite-Terre sur 10 accèdent à l'électricité sans compteur individuel

L'accès à l'électricité est aussi un déterminant de conditions de vie décentes. À Petite-Terre, les habitations sont mieux

raccordées au réseau électrique qu'en moyenne à Mayotte : 94 % des logements y ont accès en Petite-Terre contre 90 % au niveau départemental ► **figure 15**. À Petite-Terre, l'accès à l'électricité se fait davantage par le biais d'un compteur individuel (57 % des logements) que de façon indirecte, sans compteur propre (38 %).

L'électricité est quasi généralisée en centre-ville de Pamandzi et en Front de mer. Les logements qui s'y trouvent sont plus souvent en dur, plus anciens et un peu plus confortables qu'ailleurs. Dans ces périmètres d'intervention, les trois quarts des logements disposent de l'électricité *via* leur propre compteur.

Dans le centre-ville de Dzaoudzi, l'accès à l'électricité est plus réduit mais reste dans la moyenne de Petite-Terre. Les

logements disposant d'un compteur individuel y sont un peu plus présents : les logements sont plus anciens et plus souvent bâtis en dur qu'en moyenne à Petite-Terre.

À La Vigie, l'accès à l'électricité est plus limité : 1 résidence sur 10 n'en dispose pas, comme sur l'ensemble de Mayotte. Ces habitations sans électricité sont des maisons en tôle. Parmi les logements qui disposent de l'électricité, la moitié y accèdent indirectement, sans propre compteur (46 % de l'ensemble des logements). Ce niveau d'équipement est néanmoins supérieur à celui des « villages de Mayotte aux conditions de logement précaires ».

### ► 15. Accès à l'électricité des résidences principales

