



Un avenir désirable pour Mayotte

Équilibre et résilience de
l'espace mahorais

Synthèse
de l'atelier
international
Mayotte, France –
Océan Indien

les Ateliers
maîtrise d'œuvre urbaine

les Ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

Les Ateliers, association à but non lucratif créée en 1982 par les urbanistes de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, organise en France et à l'international des ateliers de production collective au service du projet territorial, permettant de porter un regard nouveau, de varier les échelles, d'oublier les frontières administratives, de revisiter les territoires. Ces ateliers réunissent des étudiants ou professionnels de toutes nationalités, sélectionnés avec une grande exigence, qui prennent part pendant plusieurs semaines à une réflexion en équipe au croisement de la planification et de l'architecture, en intégrant d'autres disciplines : géographie, économie, paysage, sociologie, art, ingénierie, environnement... Au fil des ans, un réseau international s'est constitué autour des deux mille personnes qui ont déjà participé à l'un de nos ateliers : professionnels, universitaires et décideurs en matière d'aménagement urbain. La valeur ajoutée de ces ateliers réside d'une part dans la production d'analyses et d'idées originales, que la pression du quotidien et les rôles institutionnels ne permettent pas toujours de faire émerger, et d'autre part dans les rencontres et échanges informels des décideurs, acteurs et professionnels de l'urbain qui jalonnent le déroulement des ateliers.

Les Ateliers internationaux
de maîtrise d'œuvre urbaine
Le Verger, rue de la Gare
95000 Cergy

Tél: +33 1 34 41 93 91
contact@ateliers.org
www.ateliers.org

ISBN 979-10-93009-24-7

L'atelier international «Un avenir désirable pour Mayotte – Equilibre et résilience de l'espace mahorais» a été organisé par le Conseil Départemental de Mayotte et Les Ateliers Internationaux de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine, avec le soutien de l'Agence Française de Développement (AFD) et de la ville de Mamoudzou, du 29 Janvier au 7 Février 2023.

Il s'inscrit dans le cycle de travail sur l'adaptation des territoires Insulaires face au changement climatique, mené par Les Ateliers avec le département Trois Océans de l'AFD, avec notamment un premier atelier international à La Réunion en Octobre 2021, et une table-ronde de travail avec divers acteurs mahorais «Emergence de nouvelles centralités et résilience de l'espace mahorais» en Mars 2022.

Douze participants de disciplines et d'origines variées (Mayotte, La Réunion, Brésil, Argentine, Cameroun, Espagne, Italie, Belgique) ont travaillé en deux équipes pendant dix jours début 2023, afin de proposer des idées et des stratégies pour un développement équilibré et résilient de l'archipel mahorais. Ce document présente de manière synthétique le sujet, le territoire, et une analyse des propositions et des débats du jury de cet atelier international.

L'ÉQUIPE DE L'ATELIER

PILOTES DE L'ATELIER
Céline Rouy et Ning Liu

ASSISTANTES-PILOTES
Alix Bigot et Julie Smeyers

COORDINATION
Simon Brochard

DIRECTRICE DES PROJETS
Véronique Valenzuela

DIRECTRICE DES ATELIERS
Christine Lepoittevin

DOCUMENT DE SYNTHÈSE

RÉDACTION DE LA SYNTHÈSE
Céline Rouy et Ning Liu

COORDINATION
Simon Brochard

MISE EN PAGE
Emmanuel Kormann

PHOTOGRAPHIES ET
ILLUSTRATIONS
Les Ateliers (sauf indication
contraire) – Les dessins et cartes
illustrant les propositions sont
extraits des travaux des équipes
de l'atelier, produites pendant
l'atelier qui s'est déroulé à
Mayotte, du 29 Janvier au 07
Février 2023.

Partenaires de
l'atelier



Partenaires
structurels des
Ateliers



Un avenir désirable pour Mayotte

Équilibre et résilience
de l'espace mahorais

5	Mayotte, la perle de l'Océan Indien face à de grands défis
6	Une île riche en diversités
7	Des bouleversements récents considérables
9	Les 4 grandes questions de l'atelier
9	Mayotte, l'île des possibles
11	Des propositions pour un avenir désirable
12	Ouvrir Mayotte à son lagon
16	Développer les transports et diversifier les mobilités
18	Ré-inventer l'habiter mahorais
20	Inverser le regard pour construire un avenir désirable
21	Optimiser la gouvernance & encourager la participation
23	Mise en action : pas à pas vers la résilience mahoraise
24	Recommandations – Liste des actions
26	Verbatim du jury
27	Regards d'experts associés à l'atelier





Mayotte, la perle de l'Océan Indien face à de grands défis



Une île riche en diversités

Mayotte est un territoire unique à l'échelle planétaire. Petit archipel d'origine volcanique appartenant géographiquement à l'archipel des Comores, sa position au Nord du Canal du Mozambique lui assure une position stratégique.

Son milieu naturel est exceptionnel et relativement préservé. Le patrimoine paysager est riche de diversités, présentant de nombreux écosystèmes marins, terrestres et littoraux, caractéristique d'un des «hotspot» de biodiversité mondiale.

Département français depuis 2011, Mayotte a hérité de son histoire complexe un métissage culturel particulièrement riche grâce aux croisements des populations qui sont venues l'habiter au fil des siècles.



Autour du Mont Choungui, la forêt abrite une grande biodiversité.

Crédits : Bicepsphoto



Une biodiversité impressionnante dans la barrière de corail de Mayotte

Crédits : Paillet Jerome (2013). Paysage sous-marin de Mayotte. Ifremer. <https://image.ifremer.fr/data/00619/73126/>



La danse traditionnelle de Mayotte : le Mbiwi désormais inscrit à l'inventaire national du patrimoine culturel immatériel

Crédits : Office du tourisme du Centre-Ouest de Mayotte, Chokchokou Nambawane

Des bouleversements récents considérables

Une croissance démographique exponentielle

Du fait de sa situation géopolitique, Mayotte vit des mutations sociétales intenses depuis quelques décennies, bouleversements largement perceptibles à l'échelle d'une génération.

Les chiffres de la croissance de la population, même non actualisés mais scénarisés par une étude récente de l'INSEE à horizon 2050, esquissent la réalité d'une croissance démographique exponentielle, la plus forte des départements français mais sans doute également une des plus importantes de la planète.

Mayotte connaît un fort dynamisme économique, le produit intérieur brut (PIB) a augmenté de 7,5 % en moyenne par an 2011 à 2019, un rythme 3 fois plus élevé que celui de la France. Cependant, ce dynamisme ne profite qu'aux catégories sociales les plus élevées, les inégalités de revenus se renforcent.

Cette croissance démographique et économique induit des mutations sociétales rapides et a un impact important sur toutes les politiques publiques, en premier lieu les politiques d'aménagement du territoire. Aujourd'hui, on observe une concentration de la population et des activités économiques sur l'agglomération de Mamoudzou. Cette concentration se répercute sur les trajets quotidiens domicile-travail et rythme la vie de beaucoup. Dans le futur, un rééquilibrage territorial est souhaitable pour améliorer le cadre de vie avec une meilleure répartition de densité et de services.

Les impacts du changement climatique encore méconnus

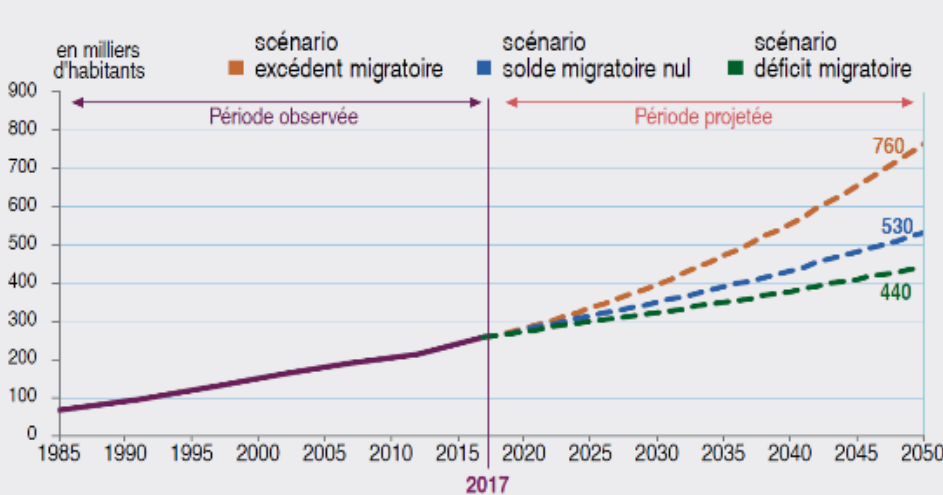
Territoire insulaire volcanique, Mayotte est depuis toujours soumis à de nombreux risques naturels : éruptions volcaniques, tremblements de terre, cyclones, tsunamis, glissements de terrain, etc.

Les impacts du changement climatiques en cours viennent renforcer et accélérer ces risques, les milieux insulaires tropicaux étant particulièrement sensibles :

- › la raréfaction de la pluie en saison sèche menace la population de coupures d'eau fréquentes ;
- › les risques d'inondations augmentent lors des épisodes d'intenses précipitations ;
- › l'augmentation du niveau de la mer implique que les côtes habitées sont de plus en plus sujettes à la submersion marine, etc.

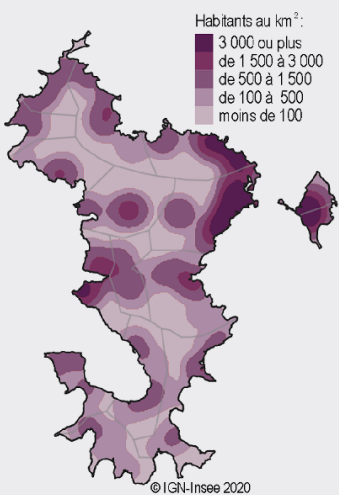
Assurer le rééquilibrage du territoire dans le contexte de besoin de logements et d'équipements pour accueillir la croissance de la population n'est pas sans risque pour les espaces naturels, dont la préservation est fondamentale pour pouvoir lutter contre les effets du changement climatique.

Afin d'envisager un avenir désirable sur ce territoire aux multiples enjeux, l'atelier international de maîtrise d'œuvre urbaine a donc eu pour objet d'identifier des solutions à court, moyen et long termes, permettant de répondre au double défi posé par la croissance démographique et le changement climatique.



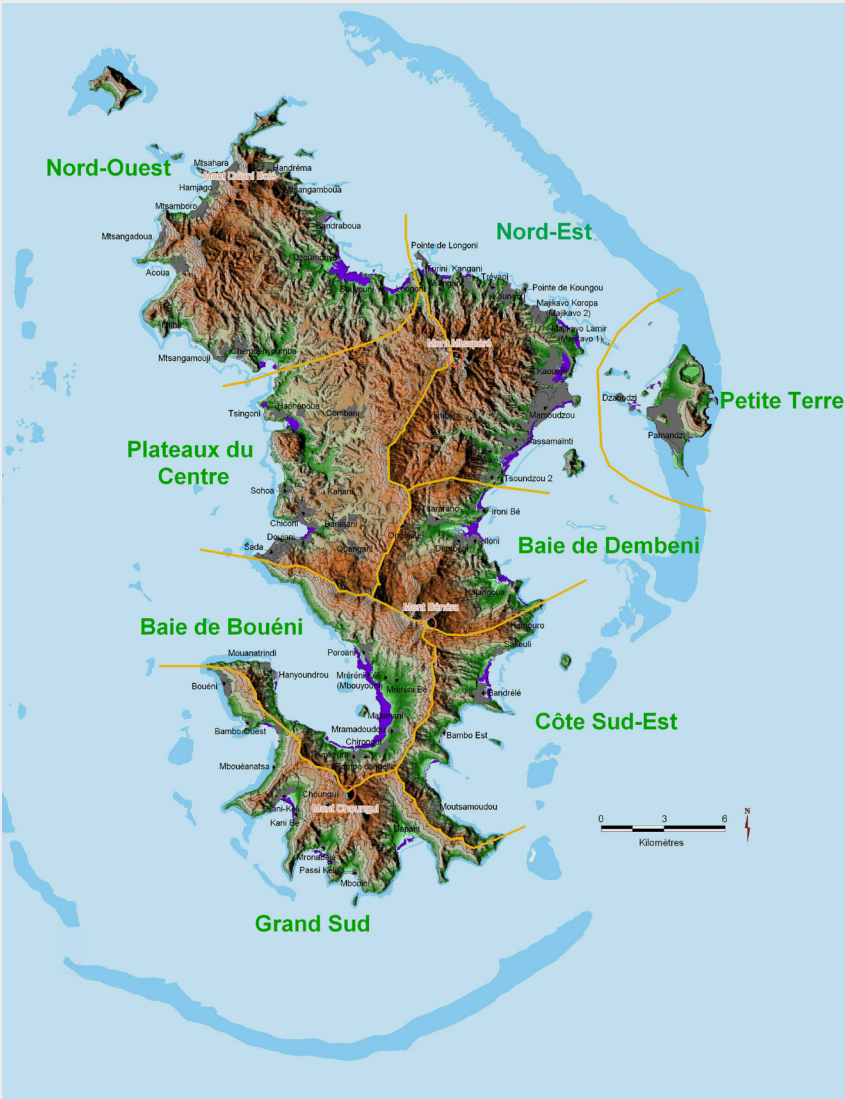
3 scénarios de projections démographiques à Mayotte d'ici 2050 : entre 440,000 et 760,000 habitants, en prenant compte la dynamique de naissances et de migration de la population.

Source : INSEE Analyses Mayotte, publiée le 15/07/2020, Omphale



Selon l'INSEE, la plus grande densité démographique à Mayotte se situe dans l'agglomération Mamoudzou-Koungou, et sur Petite Terre.

Source : INSEE, analyses Mayotte



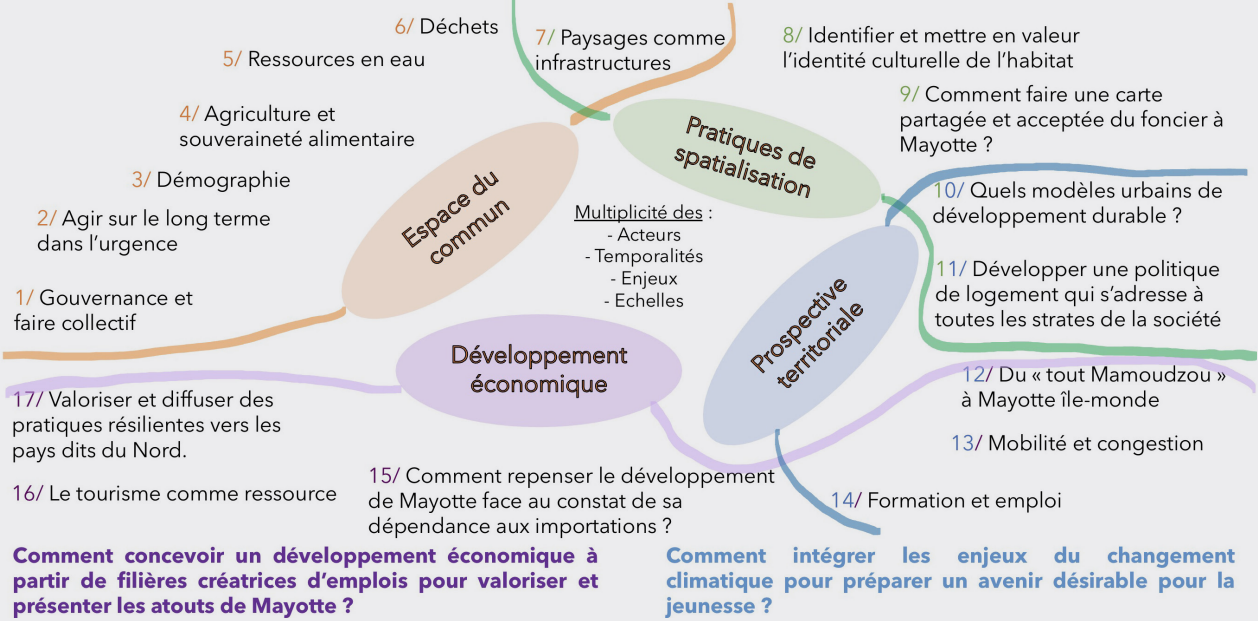
- Délimitation des unités
- Sommets principaux
- Zones urbanisées
- Mangroves
- Récifs coralliens
- Lagon

Il est essentiel d'analyser les unités paysagères de Mayotte – d'une grande diversité – face aux impacts du changement climatique et aux risques

Crédits : Atlas des paysages de Mayotte, Ministère de la Transition Ecologique, 2007

Quelles actions d'aménagement rapides et concertées pour répondre aux enjeux de croissance démographique ?

Comment construire un dialogue entre formel et informel pour répondre aux enjeux fonciers et des nouveaux modes d'habiter ?



Les enjeux de l'atelier, tels que résumés par l'équipe Entre Jardin et Faré

Les 4 grandes questions de l'atelier

- 1. Quelles actions d'aménagement rapides et concertées pour répondre aux enjeux de croissance démographique ?
- 2. Comment construire un dialogue entre formel et informel pour répondre aux enjeux fonciers et des nouveaux modes d'habiter ?
- 3. Comment intégrer les enjeux du changement climatique pour préparer un avenir désirable pour la jeunesse ?
- 4. Comment concevoir un développement économique à partir des filières créatrices d'emplois pour valoriser et préserver les atouts de Mayotte ?

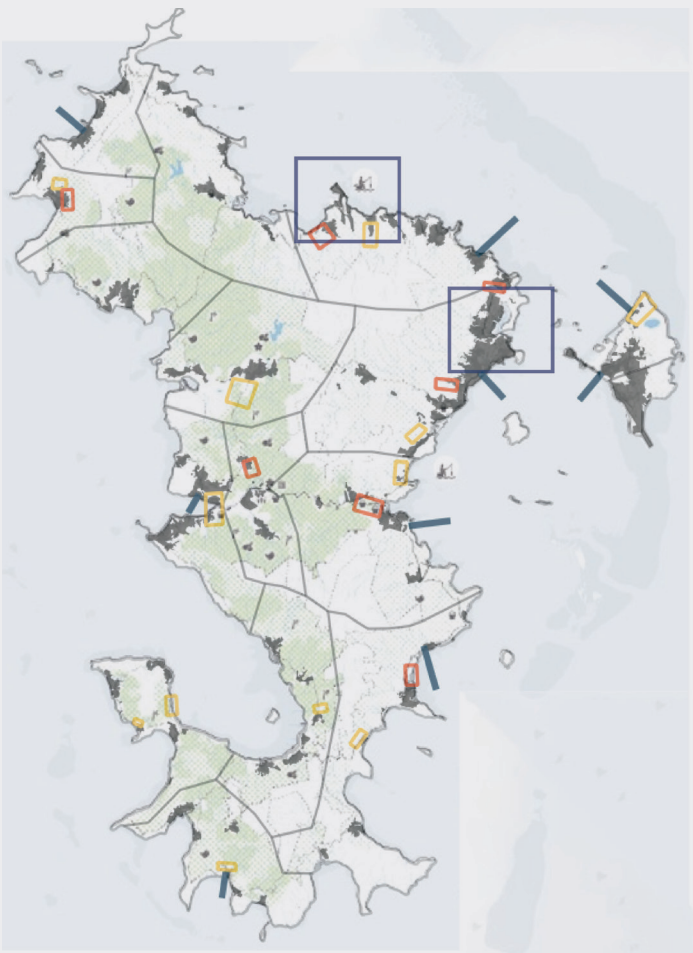
Mayotte, l'île des possibles

Peu de territoires sont confrontés à autant de contraintes, tout en disposant d'autant d'atouts que Mayotte. Pour concevoir un avenir désirable pour Mayotte, l'atelier s'est attelé à penser une modernité mahoraise, permettant d'apporter du bien-être aux populations, tout en valorisant l'identité mahoraise et en préservant l'environnement. Des idées fortes s'avèrent indispensables pour répondre aux défis des décennies à venir et construire un futur désirable et apaisé.

Afin d'explorer le potentiel et les atouts du territoire, l'atelier a proposé de faire un pas de côté, d'inverser le regard que les différents acteurs pouvaient porter sur Mayotte, en plaçant notamment la jeunesse et l'environnement au cœur de la vision d'avenir à construire.

Les stratégies, projets et préconisations proposées se sont fondés sur les usages, les comportements, les identités et les savoir-faire actuels des mahorais.e.s, en cherchant notamment à articuler les actions des décideurs et à encourager la montée en compétences de la société civile et des populations.

Pour définir un avenir désirable pour Mayotte, en tenant compte de l'urgence à répondre aux enjeux de la croissance démographique et du changement climatique, l'atelier a proposé des actions opérationnelles prioritaires dans le temps, sur le court, moyen et long terme.



- Pôles économiques actuels
- Zones d'Aménagement Concertées
- Zones d'Aménagement Économiques
- Tâche urbaine
- Terres à fort potentiel agricole
- Pontons de pêches
- Routes principales

Les pôles existants et potentiels économiques de Mayotte
Équipe L'île des possibles





Des propositions
pour un avenir
désirable

Ouvrir Mayotte à son lagon

Il y a environ 12 000 ans, les terres émergées de Mayotte allaient jusqu'à l'actuelle barrière de corail. Le lagon, cet espace liquide parsemé d'îlots, situé entre la terre et la barrière de corail, fait partie intégrante de Mayotte. D'une superficie de 1 500 km², c'est un des trois plus grands lagons au monde, et l'un des plus beaux.

Considérer le lagon comme un élément du territoire mahorais permet de penser les connexions et les échanges de tous ordres entre l'île et son lagon, de renforcer les liens entre la mer, le littoral, les villes et les collines boisées et agricoles.

Un espace à investir et protéger.

Intégrer le lagon dans le territoire mahorais, c'est aussi adopter une vision macro-économique du territoire qui inclut la relation terre - mer, Mayotte étant un espace terrestre et marin, permettant d'offrir un socle de nouvelles opportunités pour Mayotte dans son intégration dans la sous-région.

Du fait de sa situation stratégique au sein de Canal du Mozambique et de l'Océan Indien, et en partant de ses potentialités existantes (port de Longoni notamment), Mayotte peut renforcer son positionnement régional en captant des flux internationaux.

Prendre en compte le lagon dans la réflexion sur le rééquilibrage du territoire mahorais, c'est aussi concevoir des aménagements - ou des ménagements - prenant en compte l'adaptation au changement climatique. Le lagon est un territoire de richesse de la biodiversité et de présence de risques naturels aggravés par le changement climatique (retrait du trait de côté, submersion marine, etc.). Penser un aménagement des littoraux adapté, et un développement des usages respectueux de l'environnement s'avère indispensable.

Les ports, interfaces vers le lagon.

Le lagon est aussi un espace d'échanges, d'activités, et de qualités environnementales. Un des potentiels identifiés consiste à développer les mobilités maritimes existantes en lien avec les mobilités douces : proposer des infrastructures exclusivement dédiées aux piétons et vélos (bateaux-barges), mettre en place une gratuité de la barge actuelle aux piétons et vélos, etc. Pour développer ces échanges, plusieurs points de connexion pourraient être structurés à partir de l'existant et de 3 portes principales.

Ainsi, le port de commerce de Longoni, le grand port de commerce de Mayotte au fort potentiel de développement, pourra d'autant mieux assoir son positionnement international et apporter des bénéfices à l'ensemble des mahorais.e.s si ce développement est accompagné d'actions visant à articuler des relations fortes entre la ville de Longoni et le port : création d'une voie de désenclavement nord-sud pour le transport des marchandises, aménagement d'une place portuaire conçue comme un espace multifonctionnel, mise en place de filières de formations, journées portes ouvertes, etc. Les flux de marchandises, en large majorité entrant à Mayotte aujourd'hui, pourraient progressivement se développer en intégrant des flux sortants.

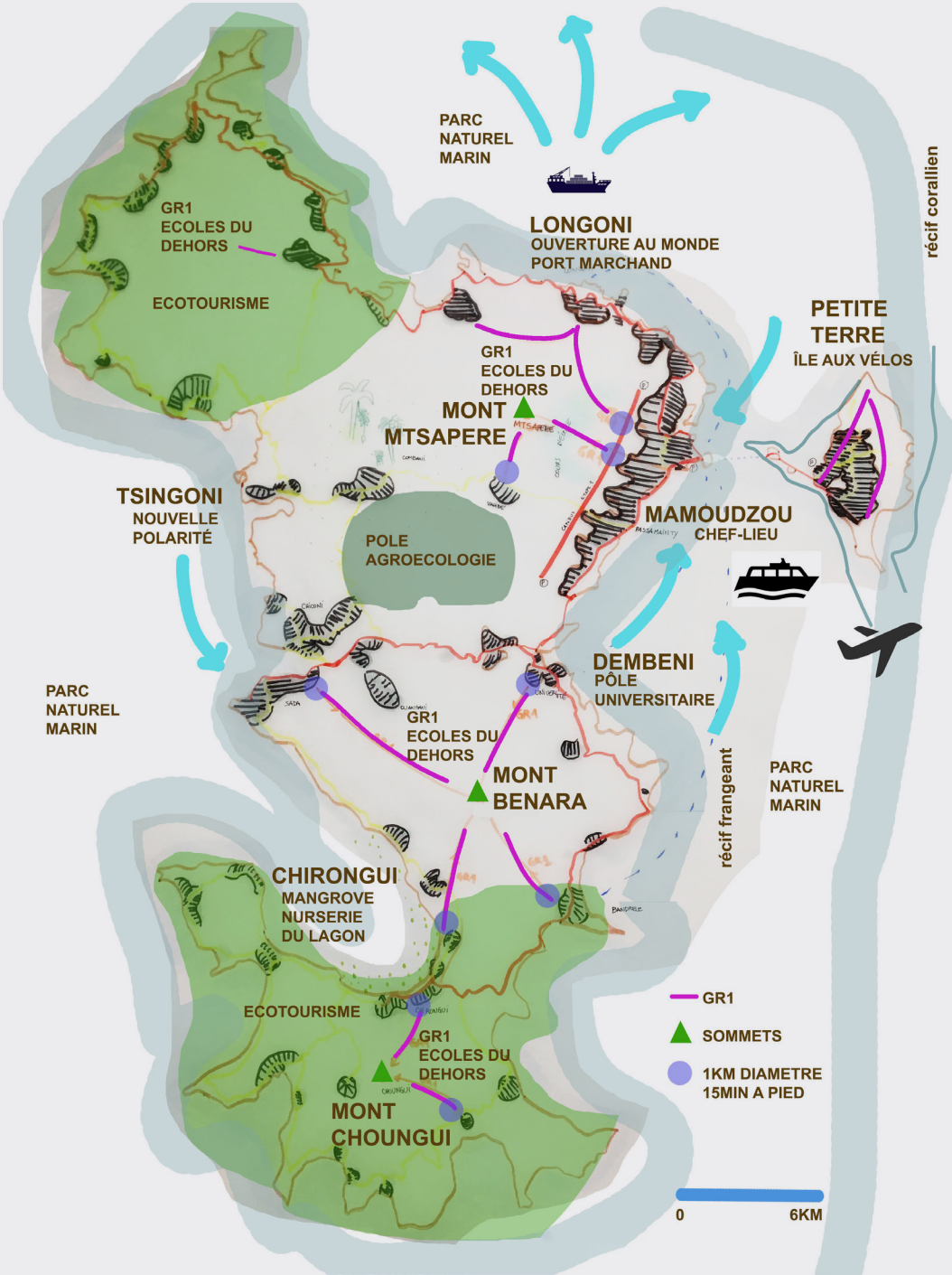
Tsingoni pourra devenir le second pôle d'échanges terre/mer de Mayotte, par une structuration s'appuyant sur ses atouts paysagers, patrimoniaux, naturels et agricoles. Là encore, des actions à court, moyen et long termes sont proposées : chantiers participatifs, recalibrage de voies pour le fret, aménagement du littoral, mise en place de dispositifs de gestion des risques, etc.

Enfin, Chirongui pourra devenir la porte maritime du Sud au cœur d'une nouvelle forme d'écotourisme, s'appuyant sur les atouts environnementaux et les savoir-faire locaux. Par le développement des mobilités douces sur le lagon (par exemple en valorisant les métiers autour du laka, la pirogue traditionnelle), de logements touristiques écologiques (hébergement chez l'habitant, etc.), et la préservation de l'environnement terrestre, maritime et sous-marin.



L'émergence de Mayotte depuis 12 000 ans

Crédits : Mayotte Hebdo n°443 du
vendredi 18 septembre 2009

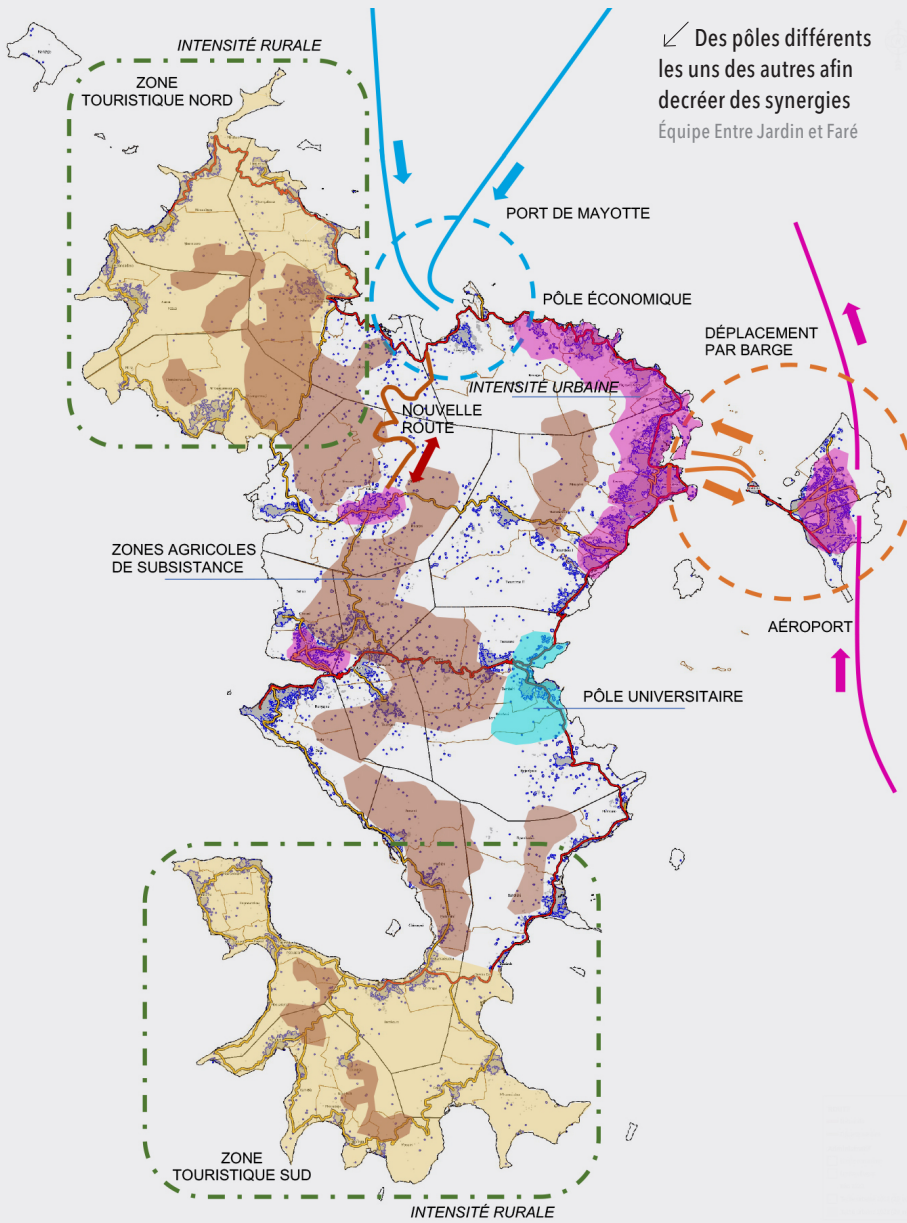


Mayotte, une île qui marche

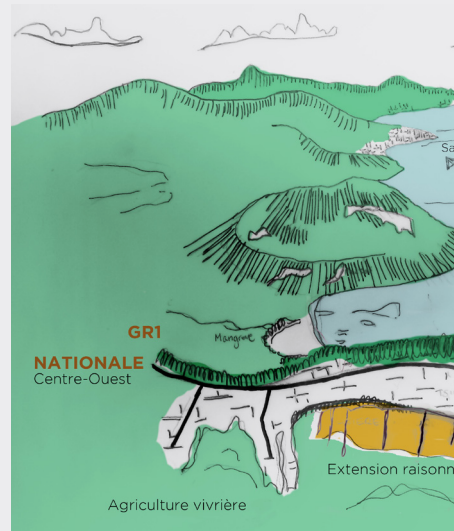
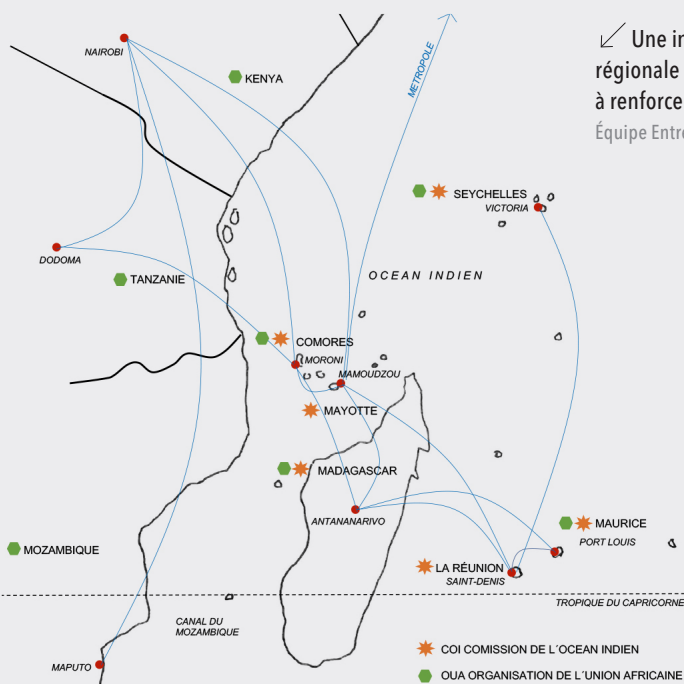
L'équipe L'Île des possibles insiste sur les liens de mobilité douce à développer, notamment via le lagon.

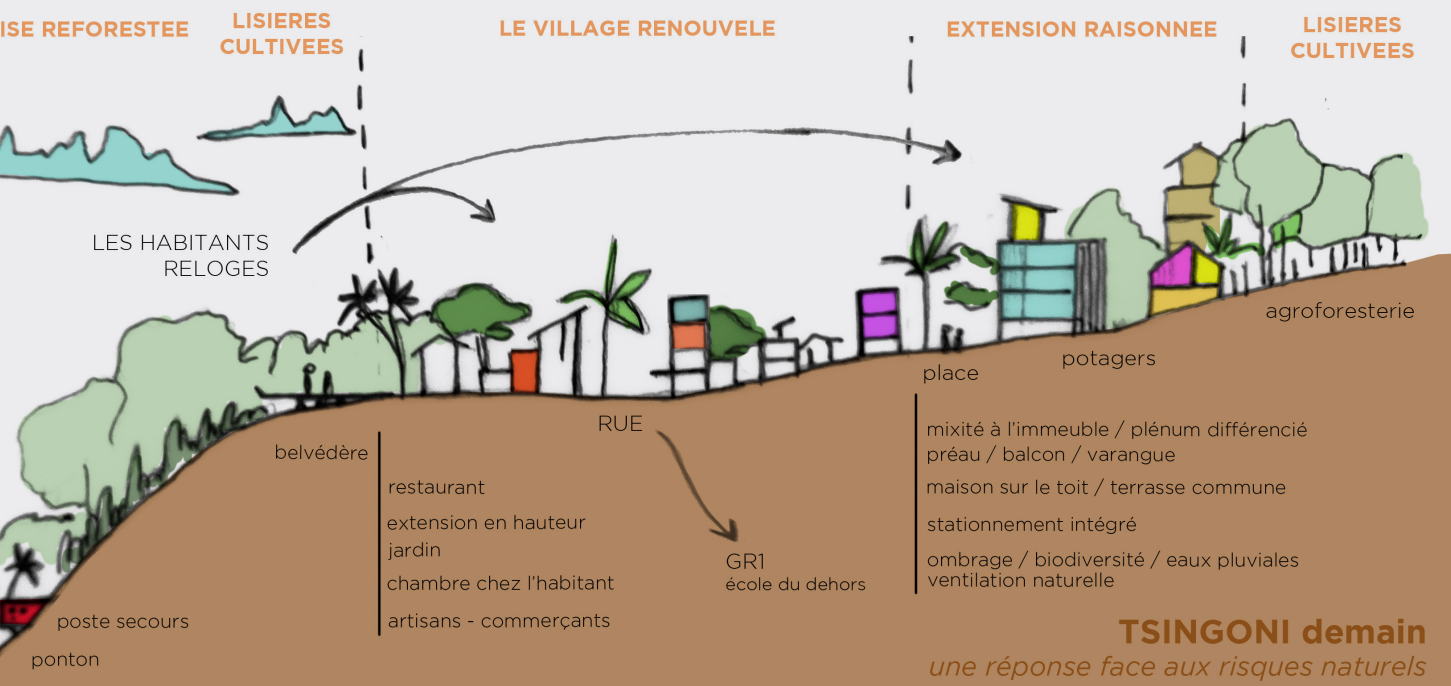
Bateaux de tourisme achoppant sur un îlet
Crédits : Jérôme Doux



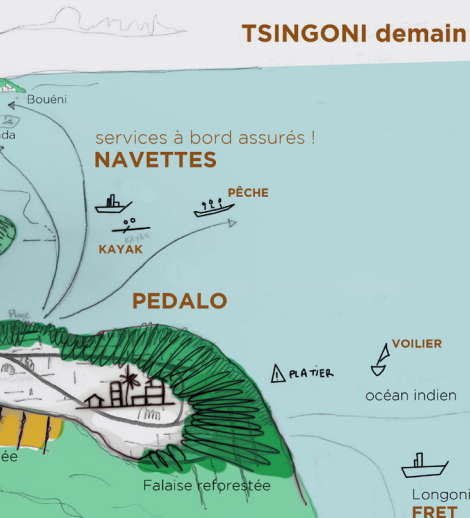
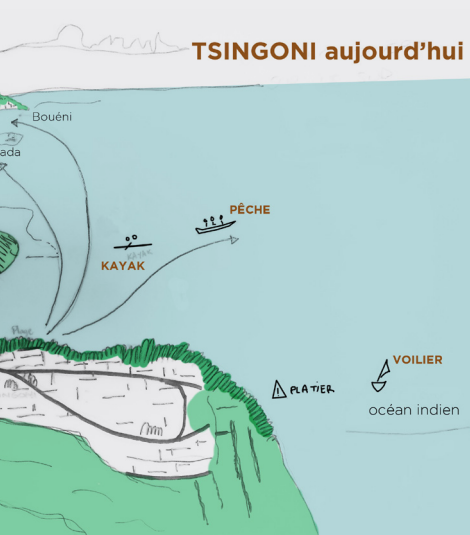


LE LAGON ANIME LA FALA





↑ Coupe du paysage de la mer à la terre à Tsingoni,
Équipe L'île des Possibles



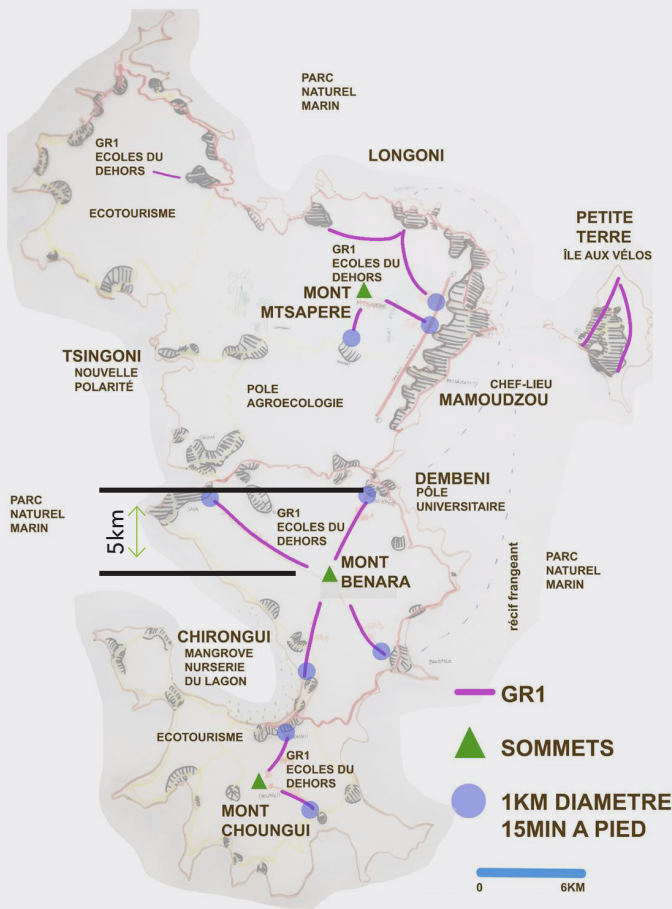
↑ Créer des synergies autour du
port via la Place Portuaire
Équipe L'île des Possibles

← Vision pour le
port de Tsingoni,
Équipe L'île des Possibles



Taxis collectifs, bus scolaires et barges sont les transports collectifs aujourd’hui en usage à Mayotte

Crédits : Mayotte Hebdo, France-info



Petite-Terre a une taille et une morphologie idéale pour devenir «l’île aux vélos»

Équipe L’île des Possibles

Développer les transports et diversifier les mobilités

Problématique majeure d’une partie de la population mahoraise et des politiques d’aménagement du territoire, les embouteillages ont un coût social, économique et environnementale considérable. Le développement exponentiel de ces embouteillages ces 20 dernières années a fait perdre la notion de distance aux automobilistes, les trajets étant appréhendés en nombre d’heures et non en kilomètres. Les usagers.ères de la route ont oublié que la distance entre Sada et Mamoudzou n’était que de 22 km, alors qu’ils mettent parfois plus de 2h à la parcourir!

Dépasser la culture de la voiture individuelle.

La mise en place d’une politique volontariste d’interventions sur les mobilités apparaît comme la réponse majeure aux enjeux de désengorgement des espaces denses: les reports modaux sur les transports en communs, les mobilités douces (marche, vélo), les nouveaux déplacements maritimes, etc. apparaissent comme indispensables.

Elle est aussi une réponse aux enjeux du changement climatique, les mobilités décarbonées offrant une véritable alternative pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Elles apportent par ailleurs des atouts importants pour la santé.

Cela sous-entend un changement de paradigme: la relation à la voiture, synonyme de confort individuel et de modernité, à Mayotte comme ailleurs, peut être changée. Mayotte a un vrai potentiel pour le faire, le nombre de voiture par habitant étant peu élevé. En effet, seulement 27% des ménages disposent d’au moins une voiture à Mayotte contre 81% dans le reste de la France.

Le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle doit être le point d’entrée dans le rééquilibrage territorial. Il doit être appréhendé par une approche multimodale, et par les usages, en s’appuyant sur les modes de faire existants: taxis collectifs, taxis motos, bus scolaires, barge, etc.

Il ne nécessite pas la création de grosses infrastructures routières (celles-ci ayant pour conséquence un développement du nombre des voitures individuelles et à terme un développement des embouteillages) mais la création d’aménagements adaptés pour les transports en commun, cycles, piétons, en passant éventuellement par de l’urbanisme transitoire. Il existe là un vrai potentiel de filière économique.

Ainsi, plusieurs projets existants de développement des bus intra-urbain et interurbains sur les infrastructures existantes peuvent être encouragés. Il s’agit de projets relativement simples et peu coûteux.

teux à mettre en place, mais pour lesquels un travail important doit être fait sur les modes de gestion.

Les projets existants de mise en place de navettes maritimes publiques pour les flux de passagers et de marchandises sur l'ensemble du lagon, mettant en connexion les ports existants et à créer, doivent être encouragés, à l'initiative du Département mais également avec le soutien des échelons nationaux voire européens. Ces projets nécessitent en effet des investissements importants.

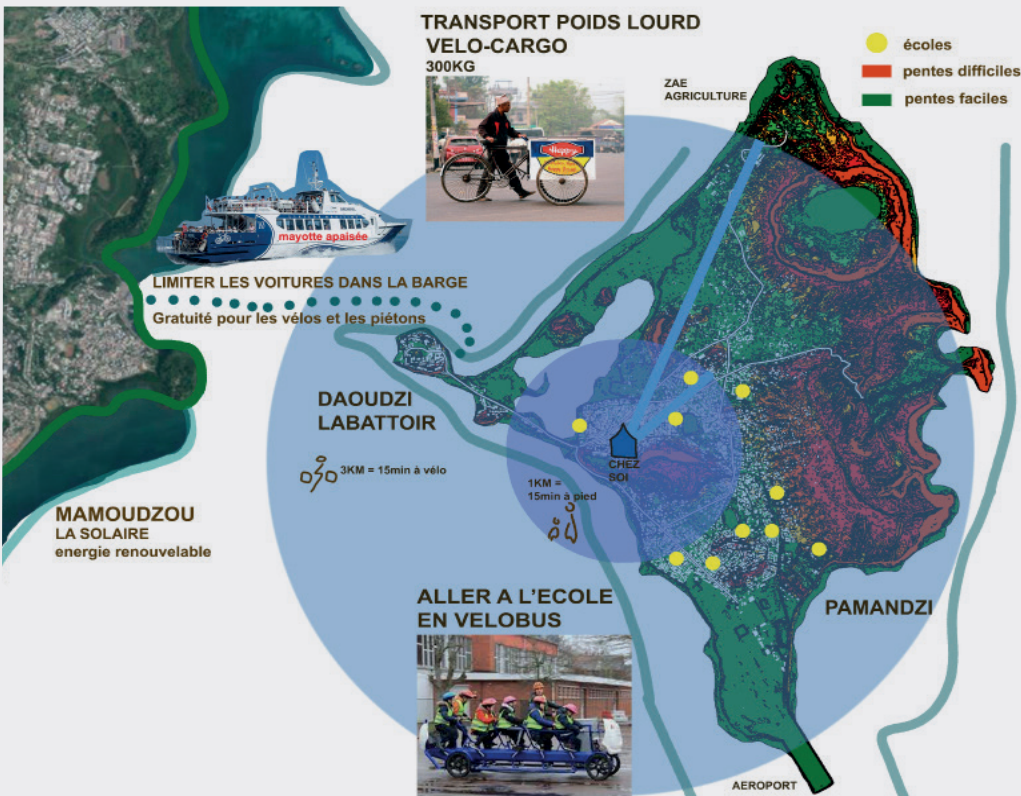
Favoriser le développement des mobilités douces.

Il est également proposé de développer fortement les déplacements à vélo par des aménagements légers mais également par une multitude d'actions de sensibilisation. Ainsi, Petite Terre pourrait devenir «l'île aux vélos», et servir de modèle de développement des mobilités douces à l'international. De par sa taille idéale, Petite Terre a un vrai potentiel pour la mobilité à vélo : la mise en place combinée d'ac-

tions incitatives et coercitives pourrait permettre d'y expérimenter un projet pilote à élargir ensuite sur l'ensemble du territoire.

En parallèle des déplacements à vélo, il existe un vrai potentiel à Mayotte pour le développement de la mobilité piétonne. En effet, les tissus urbains sont relativement denses, avec des petites distances, ils sont propices aux déplacements piétons, qui permettent notamment de valoriser les liens ville-nature. Pour les déplacements entre les villages, la base de la structure existe, avec l'existence du GR1. Là encore, des aménagements légers et des actions de sensibilisation suffiraient à rendre confortables et développer les mobilités piétonnes, qui représentent déjà une part importante des déplacements, notamment des populations les plus précaires.

En complément, les mobilités alternatives pourraient être encouragées par les institutions publiques, en partenariat avec les acteurs privés : covoiturage, auto-partage, plateforme de location entre particuliers, etc.



Le GR1 comme structure existante du réseau piéton, en regard des échelles de distance



De la mer à la terre, des mobilités apaisées, Équipe L'Île des Possibles

Ré-inventer l'habiter mahorais

Les villages mahorais se sont historiquement installés sur le littoral. Encore aujourd'hui, les zones habitées sont concentrées sur le littoral, dans un tissu urbain qui s'est à la fois étendu et densifié avec le temps, la topographie de l'intérieur des terres limitant l'étalement urbain. Ainsi, le centre de Mayotte présente un territoire naturel encore relativement préservé de l'urbanisation, ce qui constitue un atout indéniable du territoire notamment face au changement climatique.

Révéler et habiter le tiers-paysage. Afin de continuer à préserver ces espaces, il paraît nécessaire d'agir pour réinvestir la ville existante et intervenir en secteur déjà construit pour construire une ville dense et durable, en minimisant le recours à l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles.

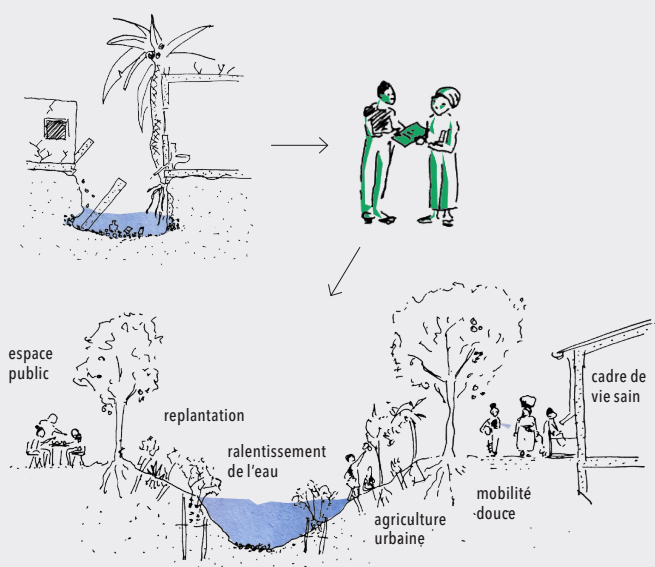
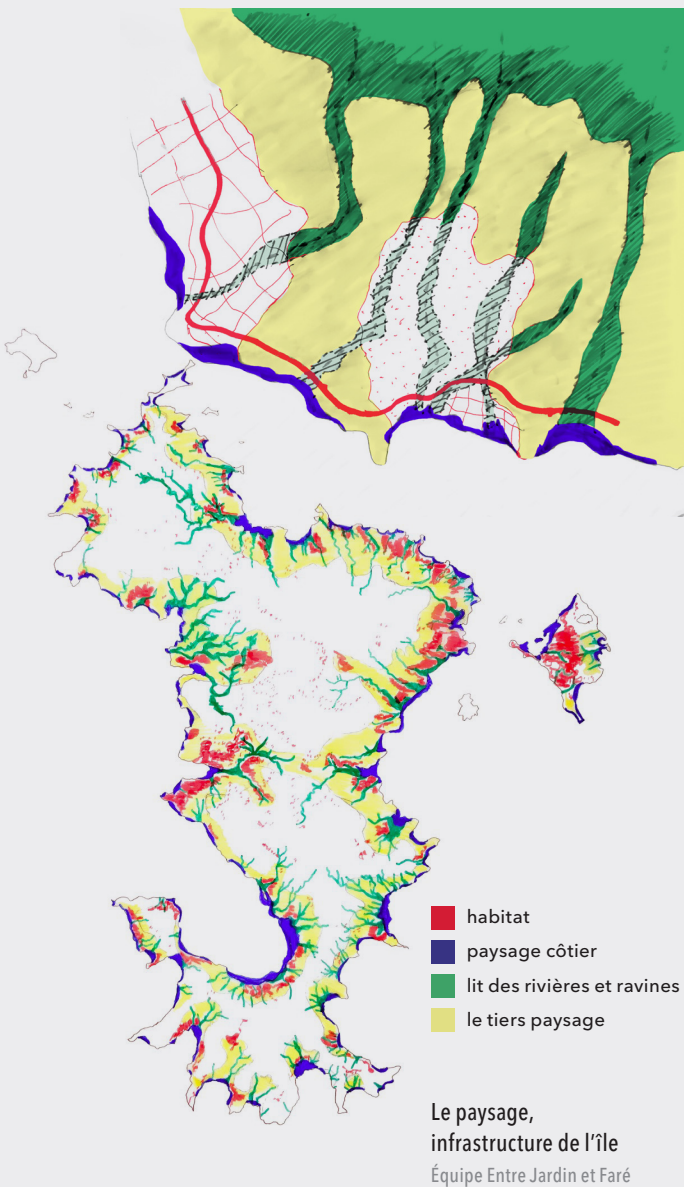
Ainsi, entre la frange côtière habitée et le cœur naturel de l'île, il existe un tiers paysage, puissante structure géographique, qui articule la relation entre terre et mer autour des ravines et des rivières. Le développement urbain a progressivement effacé ce paysage, il pourrait à l'avenir le révéler.

Ce tiers paysage peut être une infrastructure sur laquelle s'appuyer pour penser un développement urbain durable et désirable de l'île : réaménager les rivières, requalifier les franges habitées terrestres et côtières à partir des rivières en tenant compte des risques, développer des usages fixant ses limites (par exemple mettre des fonciers à disposition pour l'agroforesterie).

Accompagner la production de logement, notamment l'auto-construction. Face à la croissance démographique exponentielle, la production de logements représente un enjeu fort, dont se sont emparés les acteurs du territoire. La production publique de logements neufs repose encore essentiellement sur la Société Immobilière de Mayotte (SIM), bien qu'une diversification des opérateurs soit en cours.

Ceci étant, une part considérable de la fabrique de la ville repose sur les initiatives privées d'auto-construction et d'auto-promotion de logements, de la construction de petits immeubles d'habitation familiale par étages successifs à l'installation puis l'extension de bidonvilles. Les initiatives privées sont au cœur du développement urbain.

Pour agir sur l'offre d'habitat, il est donc indispensable que les institutions publiques reconnaissent la force et la valeur de cette production artisanale plutôt que de la nier, et développent des dispositifs d'accompagnement. Cet accompagnement de la densification permettrait de poursuivre les objectifs de production de logements salubres, bioclimatiques, peu carbonés, et non exposés à des risques.



Réaménagement d'une ravine
Équipe Entre Jardin et Faré

Cela passe par l'accélération de la régularisation du foncier, la simplification des procédures, la mise en place d'outils techniques et financiers et d'ingénierie pour accompagner et encadrer l'organisation et la densification urbaines. Ainsi, un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pourrait être créé pour régulariser les occupations sur les propriétés foncières publiques (Etat, Département, etc.).

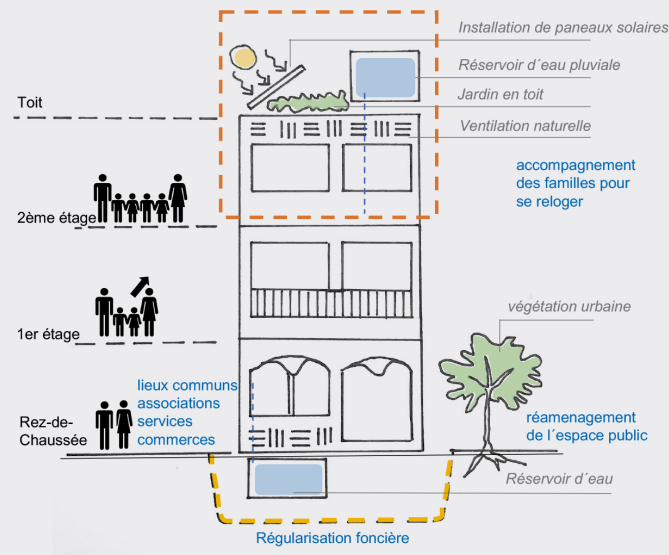
En parallèle, il est souhaitable que le développement des opérations de construction neuve de logements prenne de plus en plus en compte les futurs habitants, en les associant aux projets et en accompagnant le changement d'habitat. En partant des usages et des pratiques, il est possible de concevoir un habitat mahorais valorisé, adapté aux modes de vie, évolutif, et présentant une multifonctionnalité des espaces.

Cet habitat peut aussi participer à la transition écologique nécessaire pour lutter contre le changement climatique, que ce soit pour les opérations de réhabilitation ou de construction, en valorisant une architecture bioclimatique mahoraise, en développant les filières locales et régionales de matériaux de construction biosourcés, locaux ou de réemploi, etc. A ce titre, les projets réalisés sur le territoire, notamment en brique de terre stabilisée, sont particulièrement inspirants.

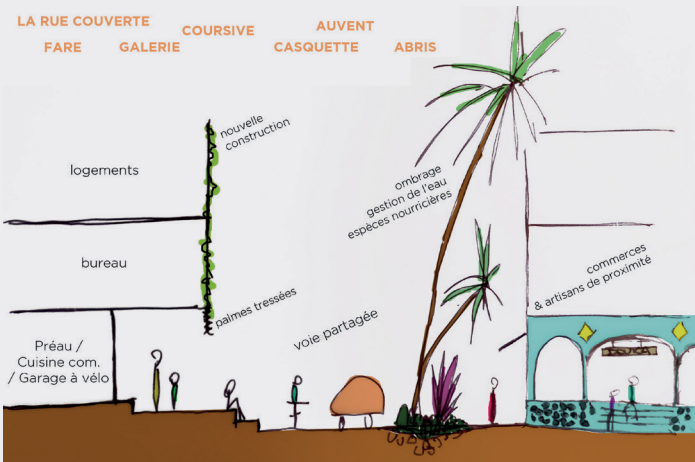
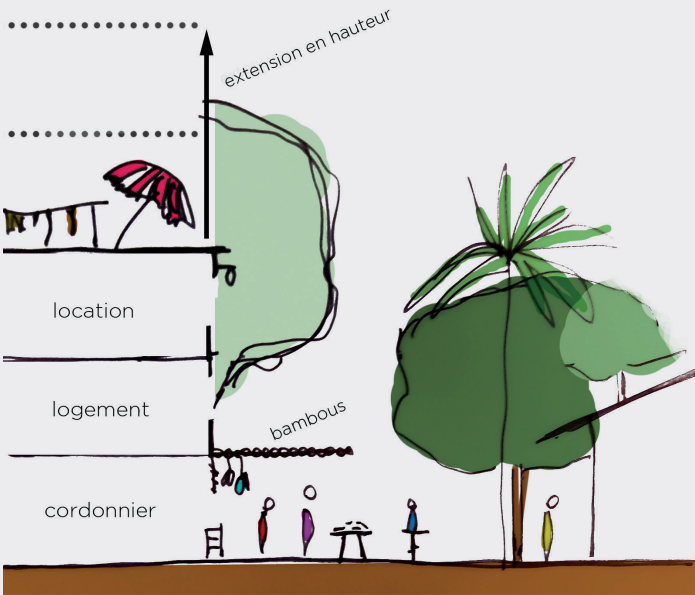
Une attention particulière aux espaces des communs. Concevoir la ville dense de demain, c'est aussi apporter une attention toute particulière aux communs (l'eau, les ravines, le paysage, les espaces et les équipements publics), et aux espaces de transition entre le privé et le public. Ces espaces extérieurs communs peuvent être adaptés aux pratiques mahoraises, généreux, permettre de multiples usages sociaux, et participer à la présence de la nature en ville afin de diminuer les effets des îlots de chaleur urbains.

Il est important notamment de replacer l'eau au cœur du cadre de vie. Face à l'urgence d'agir sur cette problématique, on peut mettre en place des actions à impacts rapides et lisibles pour la gestion des eaux, la vulnérabilité du paysage et les conditions de vie difficiles des habitants, en installant par exemple des systèmes de récupération des eaux pluviales dans les quartiers.

Pour réinventer l'habitat mahorais, il est nécessaire que les acteurs se dotent d'outils permettant de compléter ceux existants : observatoire régional de l'habitat, veille foncière et de la construction, cartographie de la tâche urbaine, documentation et capitalisation des pratiques et savoir-faire locaux existants ('malavoune', production des matériaux biosourcés, etc.), etc.



Accompagner les habitants dans la construction privée et l'extension
Équipe Entre Jardin et Faré



Habiter de manière à la fois dense et adaptée au climat tropical
Équipe L'île des Possibles

Inverser le regard pour construire un avenir désirable

Pour penser un avenir désirable pour Mayotte, inversons le regard sur le territoire, regardons Mayotte comme le lieu de tous les possibles et non comme celui des risques, des contraintes et des menaces. En considérant les contraintes comme des opportunités, il est possible de construire de nouveaux récits positifs face aux menaces issues des mutations.

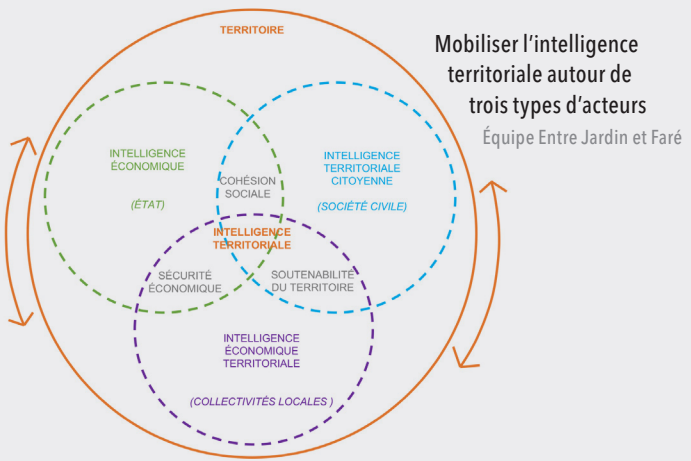
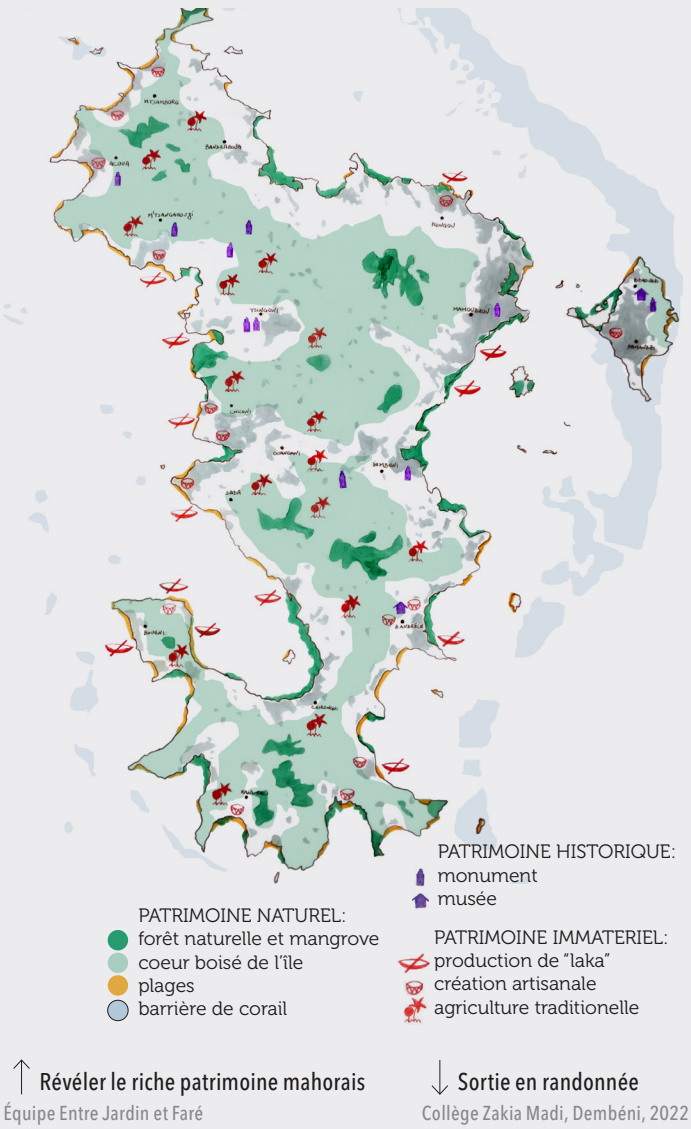
Des filières économiques sources d'espoir. Mayotte dispose de nombreux potentiels, il est important que les mahorais.e.s en soient convaincu.e.s. La jeunesse de la population, la qualité de l'environnement et de la biodiversité, l'existence d'une culture et de savoir-faire locaux riches, des ressources locales à valoriser, etc.

Inverser le regard et partir des potentiels permet de concevoir le développement de filières à forte valeur ajoutée économique et créatrices d'emplois, et de se projeter sur une nouvelle place pour Mayotte à l'international, Mayotte devenant terre d'exportation.

Ces filières pourraient notamment être développées à partir de quatre champs de ressources locales identifiés : l'alimentation, les matériaux de construction, le patrimoine culturel et paysager et la jeunesse.

Le territoire mahorais dispose d'un fort potentiel pour pouvoir développer des filières agro-alimentaires notamment de par son climat, permettant plusieurs récoltes par an. Les savoir-faire sont nombreux, que ce soit la pratique du Jardin mahorais, forme de permaculture traditionnelle permettant répondre aux besoins alimentaires des familles tout en préservant l'écosystème, ou les expériences de productions agricoles à l'exportation (plantes aromatiques et à parfum notamment). Ainsi, un tiers des ménages ont une activité agricole à Mayotte.

Pour valoriser ce potentiel important, il est nécessaire d'identifier les blocages et se donner les moyens d'un changement de paradigme. Le développement intégré des filières de l'agro-alimentaire pourrait se faire autour de l'Agropolis de Coconi comme site pilote. Le renforcement d'une filière autour de l'agroforesterie permettrait également de développer des usages au sein du «Tiers paysage» afin de fixer la limite de l'urbanisation.



A travers la valorisation d'une architecture mahoraise bioclimatique et frugale, des filières de matériaux de construction biosourcés (bois, terre, bambou, etc.) et de matériaux de réemploi pourraient devenir une marque de Mayotte à l'international. Mayotte pourrait en effet exporter ces savoir-faire en cours de structuration, dont le développement nécessite un changement de paradigme, notamment pour que le coût de ces matériaux diminue. L'expérience de la «case SIM» a montré que cela était possible.

Valoriser les cultures mahoraises et sa jeunesse. Inverser le regard, transformer les faiblesses en opportunité, c'est aussi redonner de la fierté culturelle à Mayotte, en mettant en valeur les sites culturels existants, sauvegardant le patrimoine matériel, environnemental et immatériel, valorisant les compétences et savoir-faire du territoire. Il est ainsi proposé de mettre en place des "faré des foundi", afin de développer le pouvoir d'agir des citoyens. Le développement de filières de productions artisanales locales (sel, pirogues, bijoux, etc.) et de projets d'éco-tourisme pourrait se poursuivre en s'appuyant sur cette fierté culturelle et faire là encore rayonner Mayotte à l'international.

Faire de la jeunesse une force, un enjeu de développement économique et non une faiblesse du territoire, c'est aussi inverser le regard par la pédagogie et la formation. Considérer la jeunesse de la population mahoraise comme un atout essentiel au développement de l'île engendre de répondre à un défi urgent en matière d'éducation, de formation et de cohésion sociale.

Eduquer, former cette jeunesse permettra de la mobiliser et de l'intégrer dans la création d'un nouveau modèle de développement économique régional.

Cela permettra également qu'elle se mobilise pour participer à ce repositionnement stratégique de Mayotte. Le manque de représentativité de cette jeunesse au sein des institutions et des organismes décisionnaires est en effet flagrant. L'appréhension de la modernité doit être impulsée et concertée avec les jeunes générations.

Optimiser la gouvernance & encourager la participation

La gouvernance territoriale est en difficulté à Mayotte en raison de la jeunesse des collectivités locales, de la mutation en cours du rôle de l'Etat, du manque de lisibilité de la société civile et de la jeunesse, et du peu d'intégration des acteurs économiques. Les politiques sectorielles sont cloisonnées et on observe un turn-over politique et technique important.

L'intelligence territoriale au service des projets pour Mayotte. La mise en place d'une vision partagée d'un avenir désirable pour Mayotte nécessite un pilotage clair, une structuration des acteurs, une mobilisation des communautés locales, une articulation entre le global et le local, et la mise en place d'outils de gouvernance, permettant d'assurer le fondement de futures actions.

Favoriser une meilleure collaboration entre les acteurs du territoire permet de mobiliser l'intelligence territoriale au service de la concrétisation des projets qui ont du mal à aboutir. Il s'agit de mobiliser l'intelligence territoriale autour de trois typologies d'acteurs (Etat, collectivités locales, société civile et acteurs économiques) et développer la participation des habitants à la conception et la mise en œuvre des projets.

Inviter les habitants de Mayotte à participer et à se former. Pour encourager la participation citoyenne, primordiale pour assurer la réussite des projets, de nombreux outils existent, permettant de développer la remontée des informations de terrains et des compétences locales, identifier des tiers acteurs, développer le sentiment d'appartenance, etc. Pour n'en citer qu'un, des budgets participatifs pourraient être mis en place.

Il est par ailleurs indispensable d'accompagner la montée en compétences des habitants et acteurs société civile en valorisant et renforçant les compétences et savoir-faire du territoire pour permettre cette participation. Ainsi, un «faré des foundi» permettrait la mise en réseau et un support administratif et technique des savoir-faire et des personnes ressources.

Les outils à développer sont également la formation et la sensibilisation des élus, la capitalisation des savoir-faire, la mobilisation des financements nationaux et européens, l'identification des raisons des blocages des projets qui n'aboutissent pas, etc.

Coordonner les projets vers une vision partagée, mobiliser les compétences et l'intelligence territoriale pourront aider Mayotte à constituer une nouvelle méthode de travail du local vers le global, dans la prise de décisions de politiques urbaines et territoriales.



Mise en action : pas à pas vers la résilience mahoraise



Recommandations – Liste des actions

Court terme

2. Développer les transports et diversifier les mobilités	<div>1. Développer les transports en commun intra urbain en bus</div> <div>2. Développer les transports en commun interurbains en bus</div> <div>3. Développer les mobilités douces vélos (notamment Petite Terre)</div> <div>4. Développer les mobilités douces piétonnes</div>
3. Ré-inventer l'habitat mahorais	<div>5. Mettre en place des actions à impacts rapides et lisibles pour la gestion des eaux, la vulnérabilité du paysage et les conditions de vie indignes des habitants</div> <div>6. Créer un OFS pour la régulations sur les propriétés foncières publiques</div> <div>7. Mettre en place des outils pour accompagner et encadrer l'organisation et la densification urbaines</div> <div>8. Accompagner les initiatives privées d'autoconstruction et d'autopromotion</div> <div>9. Récupérer les eaux pluviales dans les quartiers</div>
4. Inverser le regard pour construire un avenir désirable	<div>10. Favoriser le développement intégré des filières de matériaux de construction comme marque internationale autour du pôle de la filière bois</div>
5. Optimiser la gouvernance et encourager la participation	<div>11. Prendre en compte la participation citoyenne</div>

Moyen terme

1. Ouvrir Mayotte à son lagon	<div>12. Renforcer le positionnement international du port de Longoni et articuler le port et la ville</div>
2. Développer les transports et diversifier les mobilités	<div>13. Développer les transports en commun interurbains en navettes maritimes</div> <div>14. Développer les mobilités alternatives (covoiturage, autopartage, etc.)</div> <div>15. Créer une voie de désenclavement nord-sud pour le port de Longoni</div>
3. Ré-inventer l'habitat mahorais	<div>16. Mettre en place d'un observatoire de l'habitat</div> <div>17. Documenter et capitaliser les pratiques et savoir-faire locaux existants ('malavoune', production des matériaux biosourcés, etc.)</div> <div>18. Mettre en place une veille foncière et de la construction</div> <div>19. Co-construire les espaces de transition privé/public</div>

4. Inverser le regard pour construire un avenir désirable

- 20. Favoriser le développement intégré des filières de l'agro-alimentaire autour de l'agropolis de Coconi
- 21. Mettre en place l'école du dehors
- 22. Développer raisonnablement un tourisme durable
- 23. Mettre en valeur les sites culturels existants

5. Optimiser la gouvernance et encourager la participation

- 24. Cartographier la tâche urbaine
- 25. Développer les informations de terrain pour alimenter la gouvernance

Long terme

1. Ouvrir Mayotte à son lagon

- 26. Structurer plusieurs portes d'entrées maritimes
- 27. Faire de Tsingoni la 2ème porte d'entrée maritime, tout en valorisant et protégeant l'existant
- 28. Faire de Chirongui la porte maritime du Sud au cœur d'une nouvelle forme d'écotourisme
- 29. Développer l'intégration dans la sous-région Océan Indien et le Canal du Mozambique

3. Ré-inventer l'habitat mahorais

- 30. Définir une vocation pour le «tiers paysage»: requalifier la frange côtière habitée
- 31. Définir une vocation pour le «tiers paysage»: réhabiliter les rivières
- 32. Définir une vocation pour le «tiers paysage»: développer des usages pour en fixer la limite (agroforesterie)
- 33. Valoriser une architecture mahoraise

4. Inverser le regard pour construire un avenir désirable

- 34. Valoriser et renforcer les compétences et savoir-faire du territoire: "faré des foundi" développer le pouvoir d'agir des citoyens

5. Optimiser la gouvernance et encourager la participation

- 35. Mobiliser l'intelligence territoriale autour de 3 typologies d'acteurs (Etat, collectivités locales et société civile)
- 36. Accompagner la montée en compétences des habitants et des acteurs de la société civile

Verbatim du jury

Le jury, accueilli à l'hémicycle du Conseil Départemental le 7 Février 2023, a réuni élus, acteurs locaux, spécialistes français et étrangers et partenaires autour des propositions des équipes. Les présentations furent suivies d'échanges et débats, afin d'identifier les idées, qui par leur créativité, leur innovation, leur pertinence, leur vision peuvent constituer des pistes pour que Mayotte trouve des solutions aux défis qui lui sont posés, de façon désirable.

Cette journée du jury a été l'occasion pour les acteurs mahorais d'évoquer le besoin d'une mise en commun transversale du travail des acteurs locaux de l'aménagement et du cadre de vie de Mayotte, qui pourrait prendre place au sein d'une agence d'urbanisme de Mayotte. La maîtrise d'œuvre urbaine peut également devenir le pivot de la coordination entre grands projets et adaptation locale des équipements au besoin concret des habitants.

«Ces propositions laissent entrevoir un avenir respectueux de l'environnement, qui place l'Homme au cœur des préoccupations premières. Vous avez procédé à une analyse sans complaisance mettant en exergue certes les faiblesses du territoire, mais aussi et surtout les formidables atouts dont dispose notre île. Vos propositions vous enrichir la démarche méthodologique utilisée jusqu'alors pour l'établissement de véritables stratégies et politiques d'aménagement de notre territoire. Je serai le défenseur et le porte-parole de ces contributions. J'apporte mes vœux à ce que nos politiques soient celles de la concertation, de l'écoute, de l'anticipation face aux changements climatiques, aux conséquences liées au retrait du trait de côte.»

SALIME MDÉRÉ, 1ER VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL
DÉPARTEMENTAL DE MAYOTTE, CHARGÉ DE L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE, INFRASTRUCTURES ET FONCIER

«Mettre ainsi la jeunesse, l'environnement au centre de toutes les démarches, cela nous donne d'emblée de l'espoir. Ce sont eux qui font l'avenir. Tous les secteurs sont pris en compte pour impliquer la jeunesse, ainsi toutes les potentialités sont disponibles pour être exploitées.»

RICHARD THÉODORE RAFIDISON, GOUVERNEUR DE
LA RÉGION AT SINANANA, MADAGASCAR

«A l'inversion du regard, remarquable dans votre travail, j'ajoute qu'il est intéressant de constater l'inversion de vos réponses. Les réponses aujourd'hui sont souvent importées de l'hexagone, utilisant des produits et habitudes venus de Paris. Hors, nous avons besoin d'outils locaux. On peut s'inspirer de votre travail afin de mettre en place les outils permettant de faire en brique, en bois, de penser l'agro-économie, la formation, en fonction des contraintes et des données locales.»

VINCENT LIÉTAR, ARCHITECTE, DIRECTEUR DU PORT DE LONGONI

«Inverser l'approche, en regardant depuis la mer, ou en regardant depuis les ressources naturelles et agricoles, est une bonne approche pour aménager le territoire mahorais. Tout l'enjeu aujourd'hui, c'est aussi d'aller voir les autres élus, non présents aujourd'hui, pour leur sensibiliser à cette approche de préservation de leur environnement, de leur histoire, de leur patrimoine, dans un territoire vivant et accueillant.»

JÉRÔME JOSSE RAND, DIRECTEUR DE LA DIRECTION
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT, DU
LOGEMENT ET DE LA MER DE MAYOTTE

Regards d'experts associés à l'atelier

Pour une gestion équilibrée des eaux à Mayotte

CHRISTIAN PIEL, URBANISTE-HYDROLOGUE, EXPERT ASSOCIÉ DE L'ATELIER

Mayotte est une île tropicale, où il pleut entre 1000 et 1700 mm par an, soit en moyenne 2,5 fois plus qu'à Paris, cela seulement en 5 mois. Une part de cette eau s'infiltre, malgré des sols peu perméables et en pente. Elle alimente les sols superficiels et la végétation qui s'y développe, et recharge les nappes souterraines. Aquifères qui, principalement sur les deux tiers nord de l'île, constituent d'immenses réservoirs souterrains. Une autre part de l'eau de pluie ruisselle, faisant gonfler temporairement les ruisseaux et rivières, avant de rejoindre la mer.

Au sein de ce grand cycle de l'eau, l'homme vient puiser de la ressource pour ses usages alimentaires, sanitaires, domestiques, agricoles, soit dans les retenues naturels et les réserves collinaires (80 %) soit dans les nappes (20 %).

Malgré ce contexte a priori confortable, il est apparu depuis la fin du XX^{ème} siècle, des difficultés croissantes d'alimentation en eau. Difficultés aujourd'hui extrêmes qui ont obligé en 2023 à importer sur l'île des millions de bouteilles d'eau minérale. Qui n'ont pas suffi à satisfaire les besoins, encore moins à calmer la population locale.

Cette crise, pour le moins inattendue sur une île tropicale, a plusieurs causes, celle relative au changement climatique n'étant que secondaire. La principale est l'impact de l'aménagement sur le milieu naturel. Les sols, à l'origine couverts d'une forêt dense, se sont vus considérablement artificialisés par l'agriculture intensive et l'urbanisation exponentielle. Imperméabilisés, ils ne permettent plus à l'eau de pluie de venir remplir les réserves naturelles que sont le substrat terreux et les nappes. Urbanisme et défrichement en s'étendant, ont également diminué les champs d'expansion des cours d'eau, les enserrant dans leur lit mineur, sans plus retenir leurs eaux hors période de pluie. Ainsi, les plans d'eau naturels s'ils se remplissent durant la période de pluie, ne bénéficient plus de l'égouttage des sols et des nappes durant la période sèche, réduisant eux aussi la ressource disponible. Les réserves collinaires, artificielles et pas suffisamment nombreuses sont surexploitées par les besoins de la population en forte expansion.

En réponse à cette diminution des stocks naturels, les pouvoirs publics priorisent des solutions à court terme, conduisant à artificialiser plus encore la ressource. Ont été mises en œuvre, et vont se multiplier, des unités de dessalement de l'eau de mer pour produire de l'eau potable. Unités de dessalement qui se sont avérées jusqu'à là moins productives que prévu, insuffisantes pour répondre à tous les besoins.

Par ailleurs, outre la diminution de la ressource, l'artificialisation des sols, en réduisant l'infiltration, a conduit à l'augmentation du ruissellement. Phénomène qui génère un lessivage des sols, un appauvrissement des terres, des écoulements torrentiels dévastateurs, et le déversement dans le lagon d'une eau boueuse, participant à son envasement; une eau également polluée par les désherbants agricoles, et se mêlant à la saumure excessive produite par les unités de dessalement, l'ensemble dégradant significativement les coraux, et plus largement la faune et la flore marines.

Il s'agit donc de mettre en œuvre une politique de désimperméabilisation des sols, tant urbains qu'agricoles, pour favoriser, voire forcer l'infiltration, et réactiver ainsi le métabolisme originel optimisant la ressource naturelle qu'offre le grand cycle de l'eau. Dans le même esprit, il est nécessaire de redonner aux ruisseaux et rivières, leur lit majeur pour là encore infiltrer, ralentir, dépolluer les eaux avant le rejet en mer.

Ainsi, appartient-il aux urbanistes et autres acteurs de l'aménagement de se joindre aux acteurs de l'eau pour retrouver ensemble une gestion équilibrée et durable. Nécessaire pour affronter les changements climatiques en court et à venir.

Inverser le regard

GÉRARD ABADIA, URBANISTE, MEMBRE DU JURY

NING LIU, ARCHITECTE-URBANISTE, PILOTE DE L'ATELIER

Comment faire une synthèse des réflexions d'un atelier d'urbanisme qui soit à la hauteur du contexte dramatique qu'a connu Mayotte ces derniers mois dont les médias se sont fait écho ?

D'abord, l'opération Wuambushu menée par l'Etat et soutenue par les collectivités locales depuis fin mai 2023 a visé à réduire l'habitat insalubre, lutter contre la délinquance et expulser les migrants en situation irrégulière. Les opérations de décasage ont aussi nécessité des solutions de relogement pour la population qui vivait dans les bidonvilles.

Ensuite, une sécheresse inédite, due au dérèglement climatique dans cette région du Canal du Mozambique. Actuellement Mayotte vit des coupures d'eau au quotidien avec un niveau historiquement bas des retenues d'eau collinaires.

La finalisation de la restitution des travaux intervient en janvier 2024 près d'un an après la tenue de l'atelier. Cet atelier d'urbanisme s'est déroulé avant la mise en lumière médiatique de ces difficultés. Cependant elles n'avaient pas été ignorées sans pour autant être mises en avant. En janvier et février 2023, nous avons commencé par observer que la saison des pluies 2022-2023 pouvait être particulièrement parcimonieuse en précipitations. Les données météorologiques nous montrent que la saison précédente est la plus sèche de l'histoire depuis 1997. Après les alertes sanitaires du mois de décembre, ce n'est que depuis quelques jours en janvier 2024 que les restrictions d'eau commencent à s'alléger pour la population, et pour combien de temps ?

L'ensemble de nos participants, pilotes et experts a constaté que **Mayotte souffre d'un retard considérable en matière d'infrastructures. La crise d'eau actuelle en est une illustration.**

Face à cette crise, le manque d'infrastructures de toutes sortes : eau, assainissement mais aussi transport, santé, éducation, logement peut constituer un frein au développement de l'île. La croissance démographique et le développement des activités économiques accélèrent le rythme des besoins. Il en résulte actuellement un dysfonctionnement qui affecte aussi bien la mobilité, l'environnement, la sécurité, les conditions de vie et de logement et même l'économie.

Le développement démographique sans doute aggravé par une immigration historique mal vécue a été dénoncé comme seule source de tous les maux, alors qu'il pourrait être un atout considérable, notamment par la jeunesse de la population. Les tentatives d'y remédier par les actions de décasage et d'expulsion ont montré leurs limites.

Aujourd'hui il n'est plus possible ne pas prendre en compte ces difficultés prioritaires qui conditionnent l'avenir de Mayotte.

Le rationnement d'eau deux jours sur trois concentre la gravité des menaces qui pèsent sur ce territoire qu'aucun autre département Français n'a jamais connu, sans parler des risques sanitaires que cela risque d'engendrer.

La démolition des constructions irrégulières s'est heurtée à l'absence de solutions réelles de relogement. Il n'était pourtant pas interdit d'y réfléchir malgré la mise en garde de l'appel d'air à l'immigration que cela pouvait représenter.

Les conditions de vie à Mayotte font penser aux pays où les populations connaissent toutes sortes de rationnements et de privations. Et pourtant Mayotte n'est pas en lutte sinon contre la pauvreté. C'est dire l'importance de la manière de relativiser la pertinence des apports de cet atelier particulier sans oublier les difficultés et faire rêver sur un hypothétique avenir radieux et désirable.

D'où notre proposition d'inverser le regard en mettant en avant les atouts et potentialités de l'île plutôt que ses difficultés. Le cahier de synthèse est à la fois une restitution de réflexions intellectuelles et une proposition de mise en route d'actions concrètes autour de deux idées fortes :

- › **Mettre à niveau les infrastructures** pour répondre aux besoins de la population ;
- › **Inverser le regard sur l'île et son lagon** et mettre en commun les réflexions des acteurs locaux ;

Ces travaux n'ont pas la prétention de savoir résoudre les difficultés qui sortent largement du domaine de la maîtrise d'œuvre urbaine sans pour autant nous interdire de formuler nos idées.

Elles resteront les principales propositions de l'atelier largement appréciées par le jury, restant d'actualité et conditionnant toutes les actions à mettre en œuvre dans tous les domaines malgré les difficultés que connaît Mayotte.

LISTE DES PARTICIPANTS
DE L'ATELIER

- Elisa BERTAGNINI**
Historienne de l'Art - urbaniste
Italie
- Aurore BLANLOT**
Architecte
France/Réunion
- Albert CASTEJON HERNANDO**
Paysagiste - ingénieur agronome
Espagne
- Rija CLOCKERS**
Urbaniste
Belgique/Mayotte
- Zoubaidati DANIEL**
Urbaniste
France/Mayotte
- Rebecca-Valery DORCEUS**
Urbaniste
France
- Vanille GUICHARD**
Architecte - urbaniste
France/Mayotte
- Manuella GRIMAUULT**
Environnementaliste
France/Mayotte
- Sebastiàn MIGUEL**
Argentine
Architecte - urbaniste - designer
- Martine NOURRY**
France/Réunion
Consultante indépendante
- Horcel SOKENG FEUYEM**
Cameroun
Architecte - urbaniste
- Claudia VILELA**
Brésil/France
Architecte - urbaniste

L'ÉQUIPE

PILOTES SCIENTIFIQUES

- Ning LIU**
Architecte-urbaniste
Chine/France
- Céline ROUY**
Urbaniste
France

EQUIPE ATELIERS

- Véronique VALENZUELA**
Directrice des projets, géographe
Chili/France
- Simon BROCHARD**
Coordinateur, géographe
France
- Alix BIGOT**
Assistante pilote, urbaniste
France
- Julie SMEYERS**
Assistante pilote dossier contexte
France

EQUIPE CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE MAYOTTE

- Moussa ABDOU**
Directeur de l'aménagement, de l'urbanisme
et de la planification territoriale
- Kassuda LESUR-ABDALLAH**
Cheffe du Service Aménagement et
Urbanisme
- Soulaimana BALAHACHE**
Service Aménagement et Urbanisme

Les Ateliers remercient vivement l'ensemble des partenaires et des experts mobilisés durant la préparation et la tenue de l'atelier, ayant concouru au succès de l'atelier international d'urbanisme de Mayotte.





les Ateliers
maîtrise d'œuvre urbaine

www.ateliers.org

ISBN 979-10-93009-24-7

