



PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétaire général

Arrêté n°2020 - SG-1048 du 07/12/2020
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement à
HAJANGUA, commune de DEMBENI

LE PREFET DE MAYOTTE
DELEGUE DU GOUVERNEMENT
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée, visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment son article 1er-1 ;

Vu la loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au département de Mayotte ;

Vu la loi n°2011-725 du 23 juin 2011, portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN », notamment son article 197 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, modifié par le décret n°2005-1621 du 22 décembre 2005, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Jean-François COLOMBET, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;

Vu le décret du 10 juin 2020 portant nomination de M. Claude VO-DINH, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-SG-608 du 04 septembre 2020 portant délégation de signature à M. Claude VO-DINH, sous-préfet hors-classe, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, et organisant la suppléance des membres du corps préfectoral, en cas d'absence du préfet ;

Vu la circulaire du 20 juin 2013 relative aux modalités d'application de la loi n°2011-725 du 23 juin 2011, portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer ;

Considérant le rapport de la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Mayotte, établi le 05 décembre 2020, en ce qui concerne les risques auxquels la zone concernée est exposée ;

Considérant le rapport d'enquête d'insalubrité présenté par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 4 décembre 2020, relatif aux désordres constatés et aux risques sanitaires associés en ce qui concerne les locaux visés à l'article 1 du présent arrêté, et annexé ;

Considérant l'attestation de proposition d'hébergement établie par l'ACFAV, pour le compte de la Direction régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale, en date du 04/12/2020, après enquête sociale, et présentée aux occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, et annexée ;

Considérant la forte déclivité des terrains et leur contiguïté avec le lit de la rivière en contrebas, engendrant une vulnérabilité aux risques de mouvement de terrain et d'inondation, et présentant des dangers pour les personnes occupantes d'habitations informelles ;

Considérant l'accès du site très difficile avec une pente supérieure à 15 %, que la zone ne dispose pas d'une chaussée carrossable accessible aux moyens et véhicules de secours pour opérer des sauvetages et combattre le feu, et que l'évacuation en cas d'urgence s'avérerait difficile du fait de l'exiguïté des passages, et qu'il n'existe aucune borne d'incendie à proximité ;

Considérant que ces constructions présentent des risques graves pour la salubrité, en l'absence de réseau d'alimentation en eau potable, hormis pour quelques logements partageant un compteur d'eau potable, et que l'alimentation en eau des habitants s'effectue à partir d'un bassin d'eau non potable, pouvant entraîner des risques de maladies d'origine hydrique, notamment pour les enfants en bas-âge ;

Considérant que ces habitations ne disposent pas d'équipement sanitaire de base, que les rejets des eaux grises se font à même la zone (fosses d'aisance construites sommairement, avec évacuation dans le lit de la rivière, en contrebas), ni de système calibré d'écoulement des eaux pluviales et des eaux usées ;

Considérant que ces constructions ne sont pas alimentées à partir du réseau électrique public, conformément aux règles de l'art (hormis deux logements), que plusieurs présentent des fils dénudés et désorganisés, et donc, un risque d'électrocution et d'incendie, que ces logements sont essentiellement constitués de pièces aveugles, où les occupants vivent dans l'obscurité, pouvant affecter leur santé mentale ;

Considérant que les logements sans fenêtre extérieure ne permettent pas d'aération naturelle, et que cette absence de ventilation génère des odeurs d'humidité fortes ;

Considérant qu'il n'existe pas de système de collecte des déchets, qu'ils s'amoncellent dans la cour des habitations, constituant, avec les flaques d'eau, des lieux de développement de gîtes larvaires, propices à la prolifération des moustiques ;

Considérant que les murs, sols, et plafonds de ces constructions ne sont pas toujours jointifs, que ces logements ne sont étanches ni à l'eau, ni à l'air, et que ce manque d'étanchéité et d'isolation pourrait entraîner des risques d'infiltration, d'intrusion d'insectes et de rongeurs dans les logements, vecteurs de maladies infectieuses, les rendant impropres à une habitation ;

Considérant l'instabilité des constructions, dont les murs et les toits sont en tôles récupérées sur d'anciennes constructions, qu'elles présentent des trous, de la rouille, des moisissures qui peuvent engendrer des risques, accentués par la présence d'enfants, et qu'en cas de cyclones, ces cases sont susceptibles d'être arrachées ;

Considérant que ces constructions présentent des risques d'incendie, d'explosion, ou d'intoxication au monoxyde de carbone, en raison de leur fort potentiel calorifique et du mode de vie de leurs occupants (cuisine à feu de bois, réchaud à pétrole dans la chambre,...) ;

Considérant que l'entreposage et le conditionnement des denrées alimentaires, et des objets ou vêtements se font à même le sol, sans organisation apparente, que l'unique pièce du logement sert à la fois de couchage et de cuisine, et que l'absence de rangement pour protéger les aliments de la chaleur pourrait entraîner la survenue d'intoxication alimentaire ;

Considérant que ces manquements et ces désordres créent des conditions d'habitations irrespectueuses de la dignité humaine, mais aussi dangereuse pour la santé publique ;

Considérant que l'ensemble des constructions concernées par les rapports susvisés ont été édifiées sans droit ni titre, sur la zone visée à l'annexe 2 du présent arrêté, et qu'elles constituent un ensemble homogène d'un habitat informel et illégal ;

Considérant les enquêtes sociales réalisées par l'ACFAV, permettant de déterminer les identités des habitants et la composition des familles concernées, et de formuler des propositions de solutions d'hébergement adaptées à la situation de chaque habitant et de chaque famille listés à l'article 1 du présent arrêté, et que ces propositions ont été communiquées à chacun ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Mayotte,

ARRETE

Article 1

Il est ordonné aux personnes occupant les locaux, sis au lieu-dit « Marvato », rue Mwandzani, village d'HAJANGUA, commune de DEMBENI, tels que listés à l'annexe 1, et tels que figurant sur les cartes jointes en annexe 2, édifiés sans droit ni titre, sur la parcelle référencée n° BC 491, et présentant des risques graves pour la salubrité, la sécurité, la tranquillité publique, en l'absence notamment de réseaux d'alimentation en eau potable, de collecte des eaux usées, et d'eaux pluviales, de voiries, et d'équipements collectifs, d'évacuer les lieux, **dans un délai maximum d'un mois et huit jours, à compter de la notification du présent arrêté.**

En cas de non-exécution du présent arrêté dans le délai imparti, il sera procédé à son exécution d'office, le cas échéant avec le concours de la force publique.

Article 2

L'État prendra à sa charge les opérations de démolition des locaux édifiés sans droit ni titre, et constituant un ensemble homogène, sur la parcelle référencée n° BC 491, lieu-dit « Marvato », rue Mwandzani, village d'HAJANGUA, commune de DEMBENI, propriété communale, tels que figurant sur la carte jointe en annexe 2.

L'appui des services de la commune de DEMBENI sera sollicité en tant que de besoin (services Techniques, Police municipale,...).

Article 3

Après évacuation des locaux, toute réutilisation ou réinstallation des locaux évacués sont interdites.

La commune, propriétaire des parcelles, prendra toutes les mesures nécessaires à l'issue des démolitions, pour empêcher l'accès et l'usage des parcelles :

- saisie des matériaux utilisés dans les constructions ;
- pose de panneaux et surveillance appropriée interdisant l'accès au site pendant les opérations de démolition si celles-ci sont exécutées d'office.

Article 4

Le présent arrêté est notifié :

- aux personnes occupantes et aux membres de leur famille, tels que visés à l'article 1 du présent arrêté, et listés à son annexe 1 ;
- à la commune de DEMBENI, propriétaire de la parcelle cadastrale n° BC 49, pour être affiché en mairie, et sur toutes les façades des locaux concernés ;

Enfin, il est publié au Recueil des Actes Administratif (R.A.A.) de la préfecture de Mayotte.

Article 5

En vertu des articles R 421-1 à R 421-7 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Mayotte qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de deux mois, à compter de sa notification, ou publication.

Il est également possible d'exercer durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès du préfet ; ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R 421-2 du Code de justice administrative, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation, par l'autorité compétente, vaut décision de rejet. Le tribunal administratif peut être saisi par voie dématérialisée en utilisant l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr>).

Article 6

Le secrétaire général de la préfecture de Mayotte, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le commandant de la gendarmerie de Mayotte, le maire de DEMBENI, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au R.A.A..

Fait à Mamoudzou le

07/12/2020

Le préfet, délégué au Gouvernement,

