

**RAPPORT**

DEAL976  
Mission LHI/SAEC

# Rapport DEAL

**Pour l' Arrêté préfectoral de Mise en œuvre de  
la Loi ELAN en vue de la destruction  
d'habitations de fortune illégales sises sur la  
commune de Koungou (zone de caroboïna)**

29/01/2021



## Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
V1	29/01/21	-

## Affaire suivie par

Thierry BELLEILI / Mission LHI
Tél. : 02 69 64 81 65 / Gsm : 06 39 69 43 72 Fax : 02 69 60 92 83
Courriel : <a href="mailto:thierry.belleili@developpement-durable.gouv.fr">thierry.belleili@developpement-durable.gouv.fr</a>

## Rédacteur

Thierry Slim BELLEILI - DEAL 976 – Chef Mission LHI

## Contributeur(s)

Commune de Koungou- DroneGO – DEAL 976 (chef contentieux pénal urbanisme)

# 1 - Présentation globale de l'opération

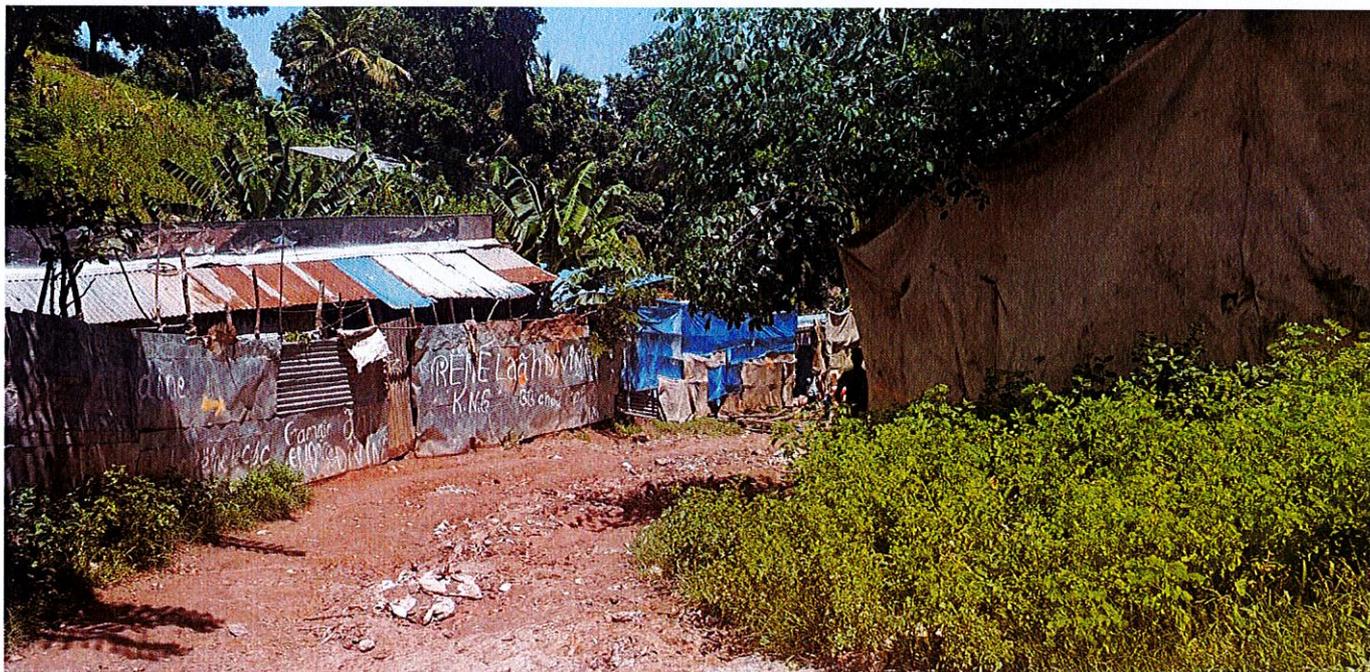
L'opération de LHI (Lutte contre l'habitat illégal et Insalubre) s'étend sur un périmètre de plusieurs hectares dans le village de Caroboina dans la commune de Koungou. Le périmètre opérationnel comprend près de 200 habitations (numérotées sur cliché via drone en annexe) au total qui sont déclarées insalubres irrémédiables, la plupart étant implantées sur des pentes pouvant atteindre 60 %.

Ces habitations précaires vont être démolies, le site assaini et viabilisé et les habitants mis en sécurité hors des pentes. En effet, des accidents ayant entraîné la mort d'occupants de bangas sont survenus sur ledit site en 2016 (coulées de boues), à l'endroit même où de nouveaux occupants ont réinvesti les lieux. La loi Elan ainsi déclinée sur l'opération sécurise juridiquement le dispositif d'évacuation des populations exposées à un double risque (forte pente, risque inondation et risque sanitaire lié à l'insalubrité du bâti).

## 1.1 - Localisation et périmètre

Le site est localisé en centre urbain dense dans le village de caroboina. C'est la sté « cananga » (SPPM) qui en est propriétaire.

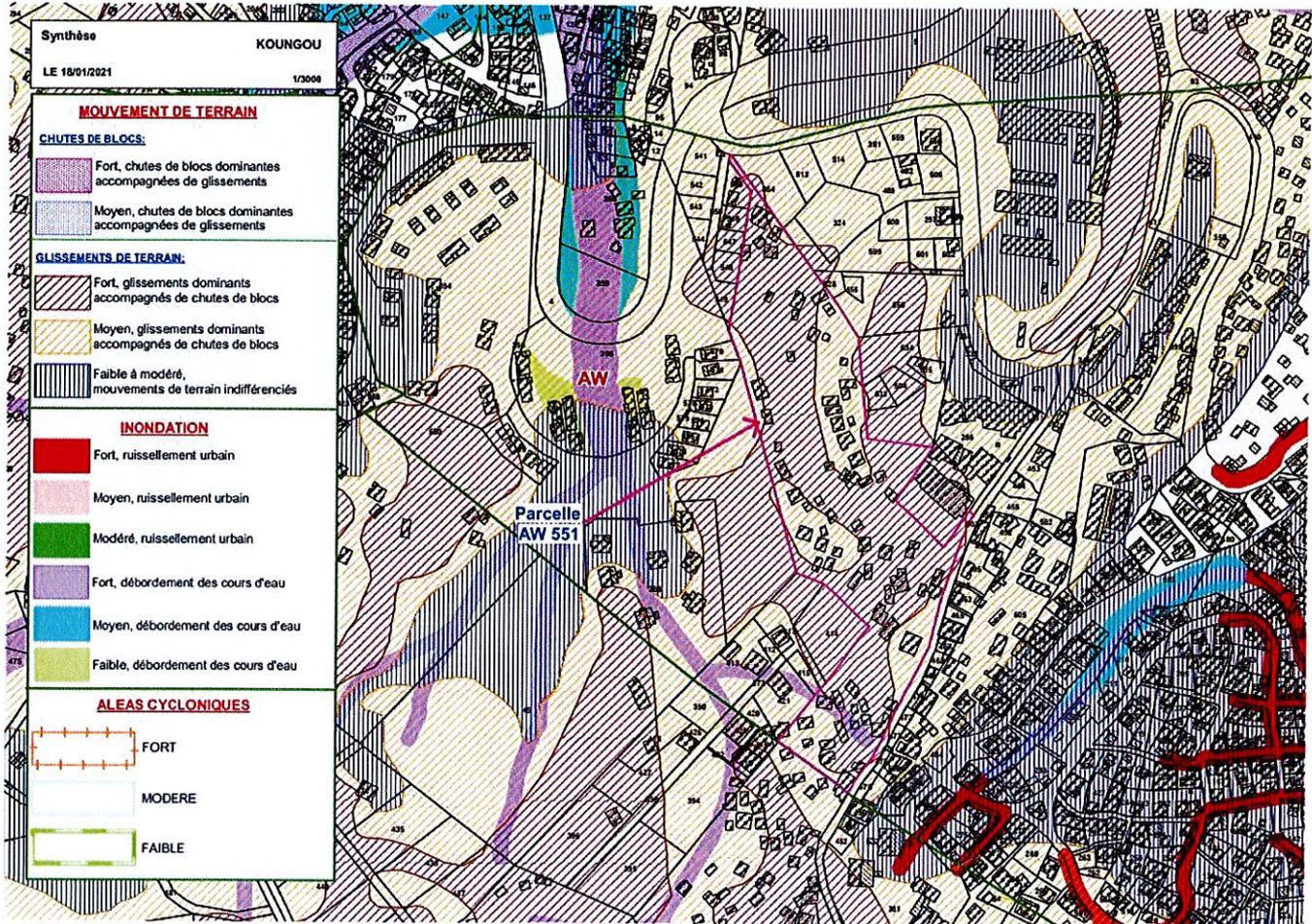
**Vue du site**



Source : DEAL

La zone ciblée est située sur la commune de Koungou zone AW 551 (carte ci-dessous). Les constructions illégales édifiées sans droit ni titre qui constituent un ensemble homogène de constructions informelles. Chacune des habitations précaires illégales ou des îlots qui les composent ont pu être repérées par bombe de peinture et numérotés (cf plan en annexe).

Source : DEAL, cadastre, DRFIP



## 2 - Analyse de la situation

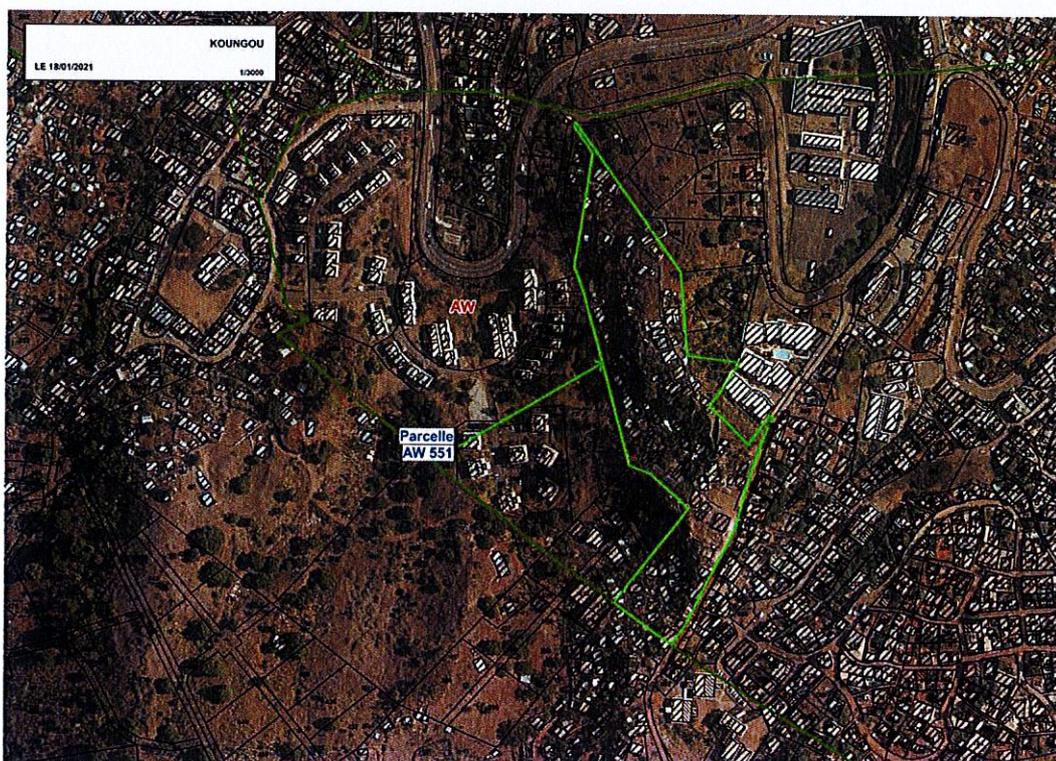
### 2.1 - Risques : glissements de terrain et risque inondation

Aucun réseau d'assainissement collectif ne dessert le quartier. Les rejets d'eaux vannes et d'eaux grises se font à même le sol, dans le talus, générant d'importantes pollutions et aggravant considérablement la situation déjà très fragile. Les déchets solides sont également jetés à même le sol et le talus fait office de « décharge ».

Concernant l'alimentation en eau potable, l'ensemble des habitations ont tiré des réseaux à partir du réseau mère et la plupart partagent à plusieurs un branchement pouvant générer des conflits et des reventes d'eau à des prix excessifs.

La plupart des habitations ont accès à l'électricité via des branchements mutualisés et non conformes avec des conditions très dégradées.

Le risque de glissement ou de mouvement de terrain (coulées de boue) est fort et il concerne la quasi-totalité de la parcelle. Il est associé à un risque inondation sur une partie de la parcelle. Un accident mortel ayant frappé des habitants des lieux en 2016 a été enregistré sans que les occupants n'aient évacués, bien au contraire puisqu'ils ont peu à peu réinvesti les lieux. L'État est fondé à procéder à une telle évacuation pour prévenir la survenue de nouveaux accidents dans les mêmes circonstances.

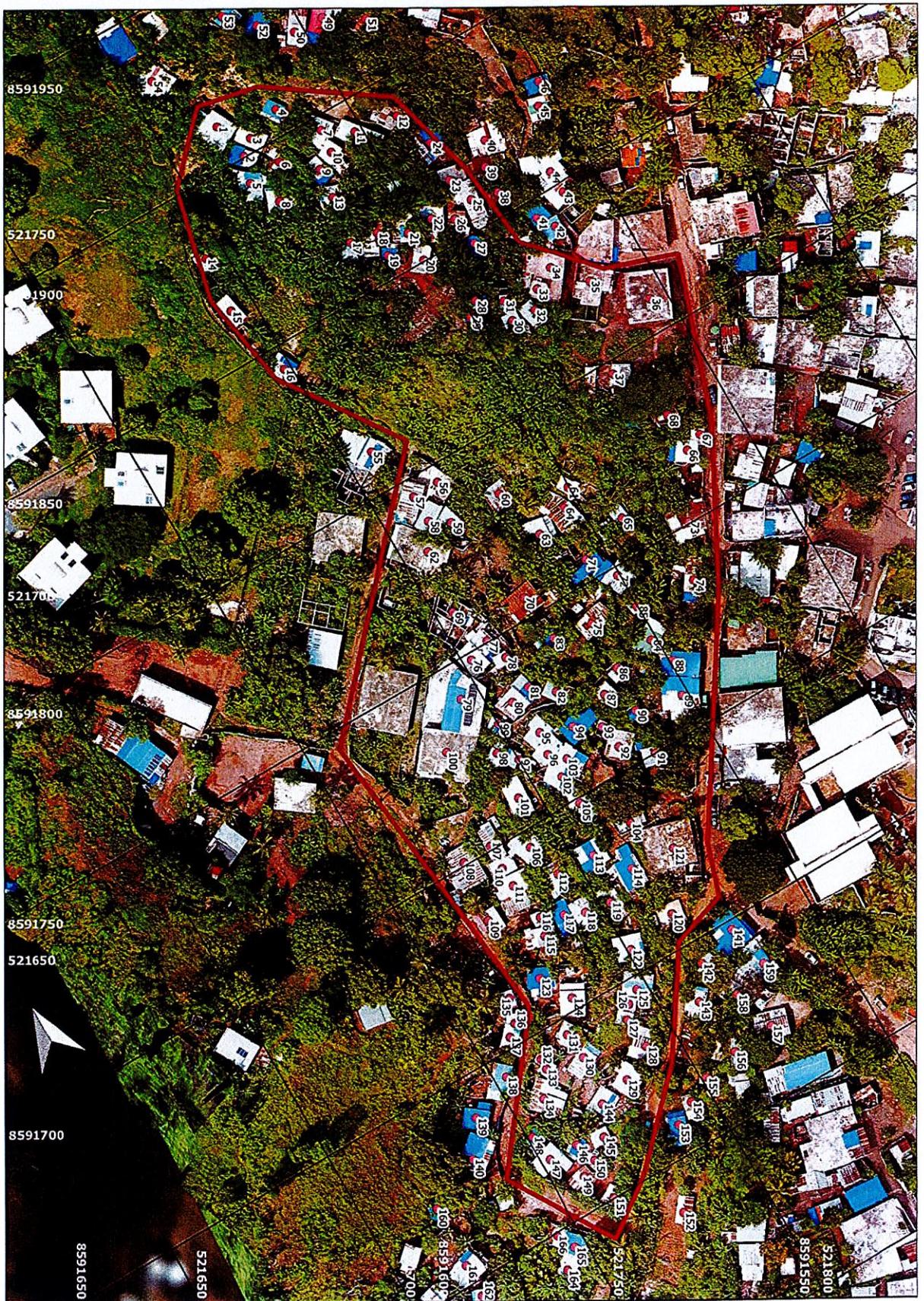


Parcelle vue aérienne (source DEAL)

## **2.2 - Annexes**

- Carte 1 topographie et comptage drone des bangas / unités de vie
- Photographies du site

Carte 1 : Topographie du site et localisation des bangas



Photographies du site

