



PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétaire général

**Arrêté n° 2021 - SGA – 00,49 du 03/02/21
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement à
au lieu dit CTAM, commune de DZAOUZDI-LABATTOIR**

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 secrétaire général ;

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 d'enquête d'insalubrité présenté par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date 2 février 2021, 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 propositions d'hébergements établie par l'ACFAV, pour le compte de la Direction régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale, en date du 2 février 2021, après enquêtes sociales, et présentées aux occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, et annexée ;

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

Considérant que ces logements sont construits sur des pentes supérieures à 15 %, avec des fondations non conformes aux règles de l'art, présentant des instabilités pouvant engendrer des risques de chutes et de blessures pour les habitants et les tiers, accentués par la présence d'enfants en nombre dans les foyers ;

Considérant que des moisissures sont visibles sur les fondations, que certaines tôles des habitations ont été récupérées sur d'anciennes construction présentant des trous et de la rouille ;

Considérant que ces constructions présentent des branchements en eau de type « spaghettis » pouvant entraîner un risque de survenue de maladies d'origine hydrique, aggravées par la présence majoritaire d'enfants en bas-âge, et que les contenants utilisés pour le stockage de l'eau ne disposent pas de couvercle les protégeant de la prolifération de gîtes larvaires de moustiques ou autres nuisibles, présentant un risque de survenue de maladie à transmission vectorielle ;

Considérant que certains logements sont branchés sur des compteurs électriques voisins ne permettant pas un éclairage satisfaisant, qu'ils présentent des fils électriques désorganisés et un risque d'électrocution, que d'autres sont dépourvus d'électricité et utilisent des lampes pour s'éclairer la nuit, pouvant entraîner une atteinte à la santé mentale en engendrer chocs et blessures ;

Considérant que les habitations construites en tôle ne disposent pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur permettant une entrée de la lumière, obligeant les occupants à vivre dans l'obscurité le jour, ne permettant pas une correcte aération des logements, et conduisant au risque de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires chez les occupants ;

Considérant que les déchets sont regroupés dans les cours ou brûlés sur place, rendant les conditions d'hygiène très précaires ;

Considérant que les murs, sols, et plafonds de ces constructions ne sont pas toujours jointifs, qu'aucun dispositif d'isolation n'est mis en place, que ces habitats ne sont pas étanches à l'air, ni à l'eau, et qu'ils sont exposés à des risques d'infiltration, d'intrusion d'insectes et de rongeurs, rendant ces logements impropres à une habitation ;

Considérant que l'entreposage et le conditionnement des denrées alimentaires se font sans organisation apparente, et sans protection de la chaleur, pouvant entraîner la survenue d'intoxication alimentaire ;

Considérant que ces constructions présentent des risques d'incendies et d'explosions, en raison de leur fort potentiel calorifique, qu'il n'existe pas de cuisine adéquat à disposition (présence de gaz, réchaud à pétrole,..), et du mode de vie de leurs occupants (flamme nue,...), avec un risque d'intoxication au monoxyde de carbone ou d'incendie, en l'absence d'ouverture permettant l'aération des pièces ;

Considérant l'absence d'espace sanitaire conforme aux règles sanitaires de base, qu'il s'agit souvent d'un coin sanitaire partagé avec les occupants des maisons en construction ;

Considérant le nombre de personnes présente sur le site au regard de la superficie des habitations, que plusieurs logements sont vraisemblablement en situation de sur-occupation, pouvant entraîner une atteinte à la santé mentale des occupants, et la transmission de maladies infectieuses, principalement en période d'épidémie de coronavirus ;

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 l'accès au site difficile voire impossible, pour un véhicule ou un véhicule de secours, surtout en période de pluies et du fait du rejet des eaux usées, que l'évacuation de certains logements en cas d'urgence s'avérerait difficile du fait de l'exiguïté des passages à l'intérieur du quartier, et que l'accès à certains logements se fait par des pneus grossièrement agencés ;

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 à DZAOUDZI-LABATTOIR, au lieu dit CTAM, tels que listés à l'annexe 1, et tels que figurant sur la carte jointe en annexe 2, édifiés sans droit ni titre, sur les parcelles cadastrales référencées en annexe n°3, appartenant au Conseil départemental de Mayotte, 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.**

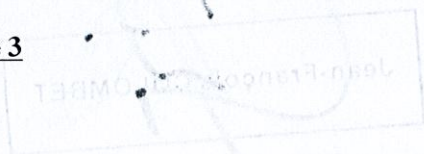
En cas de non-exécution du présent arrêté dans le délai imparti, il sera procédé à son exécution d'office, le cas échéant avec le concours de la force publique.

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 les parcelles cadastrales définies en annexes 3 (sises sur la commune de DZAOUDZI-LABATTOIR, lieu-dit CTAM), propriétés du Conseil départemental de Mayotte, et la carte jointe en annexe 2.

L'appui des services de la commune de DZAOUDZI-LABATTOIR 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.

Le Conseil départemental de Mayotte, propriétaire des parcelles référencées en annexe 3, et la commune de DZAOUZDI-LABATTOIR, prendront toutes les mesures nécessaires à l'issue des démolitions, pour empêcher l'accès et l'usage à ces parcelles.

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 en son annexe 1 ;
- à la commune de DZAOUZDI-LABATTOIR, pour être affiché en mairie, et sur toutes les façades des locaux concernés ;
- au Conseil départemental de Mayotte, propriétaire des parcelles cadastrales référencées en annexe 3 ;

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 DZAOUZDI-LABATTOIR, et le Conseil départemental de Mayotte, propriétaire de la parcelle cadastrale n°, 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

Le Préfet, Délégué du Gouvernement,



Annexe 1

Liste des occupants des constructions illicitement construites à DZAOUDZI-LABATTOIR, au lieu dit CTAM, sur les parcelles cadastrales référencées en annexes 3, et propriétés du Conseil départemental de Mayotte :

ABDALLAH HOUMADI Mariama ABDALLAH Toioussi ABDOU Bibi ABDOU Kamardine /HOUMADI Asiati ABDOURAHIM Aidat AHAMADI Mariama AHAMADI OMAR Bacar AHAMED Wassilati AHMED ABDEREMANE Rochane AHMED Houmadi Bacar ALI ASSANE Laila ALI Fatima ALI MAHAMOUD Daloi ALLAOUI Raoudhoi Zaitouni AMBDI Ansuda AMBDI Dhoiyina ANLI Nafidati ASSANE DAOUD Mariama ASSANI HOUMADI Naouir / MOUSTAFA Roukia BACAR Ahamadi BACAR HOUMADI / AHAMADI Mariama BINT HALIFA Zaina BOURA Hassanati BOURA Sanyia BOURHAME Natidja COMBO Omar Boina / AHMED Nassuria	HOUMADI Aliani / PELA Nirina Eugenie HOUMADI Faouzia HOUMADI M'COLO Ibrahim M'SA Daoud / MAJANI Miriadhui MADI KOUDOURA M'déré MOGNE AHAWADA Saoudia MOHAMADI Ahamadi MOHAMED Abdou MOHAMED Nafoussia MOHAMED Roitmat MOHAMED Rozmine MOHAMED SOUF Kamaria MOUHAMADI ABDEREMANE Yanoura MOUSSA Hanissa NASSORO Ansuda RASSOUL Baraka SAENLI Fassuhati SAID M'Tama SAID Nadhirati SAID Saidina SAINDOU Marie SALIM Ali Oicheh / SALIM OUSSENI Farihati SOULE Rifayi SOUMAILA Soiyifidine SOUMAILI Marie ZOUBEROUT Hassanat
--	--

Annexe 2

Photographie aérienne du site.

Annexe 3

Plan cadastral des parcelles.

Annexe 4

Rapport d'enquête d'insalubrité, établi par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 2 février 2021, relatif aux désordres constatés et aux risques sanitaires associés, en ce qui concerne les locaux visés à l'article 1 du présent arrêté.

Annexe 5

Attestation de propositions adaptées d'hébergement d'urgence, formulées après rapports d'enquête sociale, établies par l'ACFAV, à la demande de la DJSCS de Mayotte, en date du 2 février 2021, au bénéfice des occupants évacués, visés à l'article 1 du présent arrêté.