



PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétaire général

Arrêté n° 2021 - SGA - 0101 du 29/01/2021
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement à
CARO - BOINA - JAMAÏQUE, commune de KOUNGOU

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 de la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Mayotte, établi le 29 janvier 2021, 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 26 janvier 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 le procès verbal de renseignement judiciaire établi par le Commandant de la gendarmerie de Mayotte, en date du 27 janvier 2021, relatif aux conditions d'intervention des forces de l'ordre ;

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 27 janvier 2021, après enquêtes sociales, et présentées aux occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, et annexée ;

Considérant que l'ensemble des constructions 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 %, pouvant parfois atteindre 60 %, avec des fondations non conformes aux règles de l'art, sur des pneus grossièrement agencés, alors que la quasi-totalité de la parcelle présente des risques forts de glissement ou de mouvement de terrain (coulées de boue), associés à un risque d'inondation sur une partie de la parcelle, ayant déjà entraîné un accident mortel en 2016 ;

Considérant l'instabilité des constructions, que les murs et toits de ces habitats sont en tôles, récupérées sur d'anciennes constructions, que ces tôles présentent des trous et de la rouille, et qu'en cas de cyclones ces cases risquent d'être arrachées ;

Considérant que ces constructions présentent des risques graves pour la salubrité, en l'absence notamment de réseaux d'alimentation en eau potable, de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, de réseaux d'assainissement, ni d'équipements collectifs, que l'approvisionnement en eau provient de branchements illégaux de type « spaghettis », pouvant entraîner le 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 ces constructions ne disposent pas de compteur électrique, bien que alimentées en électricité par des fils dénudés et désorganisés, et présentant un risque d'électrocution et d'incendie ;

Considérant que les pièces 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 qu'il n'existe pas de benne à ordures ménagères, que les habitants déposent leurs déchets à même le sol, dans la ravine à proximité des logements, ou bien qu'ils sont 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 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, feu de bois), et du mode de vie de leurs occupants (flamme nue,...), avec un risque d'intoxication au monoxyde de carbone ou d'incendie, sans que la zone dispose de chaussées carrossables permettant l'accessibilité aux moyens et véhicules de secours, pour opérer les sauvetages et combattre le feu ;

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 ce quartier est considéré comme sensible en matière de sécurité publique, du fait de la présence majoritaire de familles immigrées clandestines ;

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 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 KOUNGOU (CARO BOINA JAMAÏQUE), 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 cadastrale n° AW551, devenue n° AW619, (commune de KOUNGOU), appartenant à la société CANANGA, 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 cadastrale n°AW 551, devenue AW 619 (commune de KOUNGOU, lieu-dit CARO BOINA JAMAÏQUE), propriété de la société CANANGA, tels que figurant sur les cartes jointes en annexe 2.

L'appui des services de la commune de KOUNGOU 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 société CANANGA, propriétaire de la parcelle n° AW551, devenue n° AW619, et la commune de KOUNGOU, prendront toutes les mesures nécessaires à l'issue des démolitions, pour empêcher l'accès et l'usage de cette parcelle.

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 KOUNGOU, pour être affiché en mairie, et sur toutes les façades des locaux concernés ;
- à la société CANANGA, propriétaire de la parcelle cadastrale référencée n° AW551, devenue n° AW619 ;

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 KOUNGOU, et la société CANANGA, propriétaire de la parcelle cadastrale n° AW551, devenue n° AW619, 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 29/01/2021



Le préfet, délégué du Gouvernement,

Annexe 1

Liste des occupants des constructions illicitement construites à KOUNGOU (CARO BOINA JAMAÏQUE), sur la parcelle cadastrale n° AW551, devenue n° AW619, propriété de la société CANANGA :

ABDALLAH Hassana	BACARI Nassim
ALI Zainabou	HOUMADI Celina
ANLI Suizane	MOUNIROU Neimati
BACAR Janeti	MOHAMED Nahidat
DHOYFANE Abdallah	ACHIM Nadhumati
HASSAN Hassanati Abdillah	AHMED Daimati
MALIDE Roufouanti	ALI HAMIDI Soilihi
MDERE Nina	ALI Mariama
MOHAMED Rozmine	BACARI Ali
OUSSENI Kaouthara	COMBO Houmidati
OUSSENI Zaanfati	DAOUD Salam
RACHID Dhoirna	DJANFAR Anchia
ABDOU Assiati	HASSANI Natacha
AHMED Rasmia	IBRAHIM Anssufati
AHMED Hafina Anrafa	IBRAHIM Fahamia
AMIR Royida	MAJANI Toihirou
BOURA Yassmina	OUMAR Assani
ECHATI Houfrane	SAID MOHAMED Soumaila
IBRAHIM Astiana	ABDOU Soifiati
IBRAHIM Naoumi	ATTOUMANE ABDALLAH Fatima
KAMARDINE Zoubida	BACAR Mariame
MDERE Raouyati	DJANFAR Falka
MOHAMADI Faidati	MAJANI Fatima
OUSSENI NAHOUDA Faidhoiti	MALIDE Zainaba
SAID ALI MOHAMED Zaidou	MASSOUNDI Mouniati
SAIDI Anrafa	MCHINDRA Soumaila
ALI MADI Abdallah	MOUSSA Hadidja
BOURA Karama	OMAR Kaniza
SAID Anrichati	OMAR Karama
TOILIHA Audette	SOUMAILA Nathalie
AHMED Farzati	ALI NAFOUANTI
ASSANI Ahmed	

Annexe 2

Cartes et photographies du site.

Annexe 3

Rapport d'enquête d'insalubrité, établi par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 26 janvier 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 4

Rapport du Commandant de la gendarmerie de Mayotte, en date du 27 janvier 2021, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques, des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté.

Annexe 5

Rapport motivé établi le 29 janvier 2021 par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Mayotte, relatif aux risques établis, en ce qui concerne les cases construites sans droit ni titre, sur la parcelle cadastrale n°n° AW551, devenue n° AW619, sise sur la commune de KOUNGOU.

Annexe 6

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 27 janvier 2021, au bénéfice des occupants évacués, visés à l'article 1 du présent arrêté.