



PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétaire général

Arrêté n° 2021 - SGA - 159 du 19.02.2021
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement à
au lieu dit La Vigie (secteur D), 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 16 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 15 février 2021, après enquêtes sociales, et présentées aux occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, et annexée ;

Considérant le rapport du Commandant de la gendarmerie de Mayotte reçu en date du 10 février 2021, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté, et aux conditions d'intervention des forces de l'ordre ;

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 et 3 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 les moisissures visibles sur les fondations, la rouille et les trous sur des tôles récupérées sur d'anciennes construction ;

Considérant que même si le périmètre est desservi par un réseau de distribution d'eau potable, ou une borne fontaine magnétique, la majorité des cours visitées présentent des branchements en eau de type « spaghettis », qui peuvent entraîner un risque de survenue de maladies d'origine hydrique, aggravés 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, et qu'ils présentent un risque de survenue de maladie à transmission vectorielle ;

Considérant que la desserte en électricité est assurée, soit par des compteurs desservant un ensemble de logements via des fils désorganisés, visibles et sans protection, tirés sur de longues distances, soit par la récupération d'électricité chez des voisins, et qu'elle présente un risque d'électrocution et d'incendie ;

Considérant que l'absence d'électricité dans la zone extérieure est génératrice de risques lors des déplacements nocturnes (glisse dans un environnement composé de palissades métalliques aux ajustements approximatifs) ;

Considérant l'absence de système calibré d'écoulement des eaux pluviales et des eaux usées qui sont rejetées à même le sol ;

Considérant que la majorité des logements ne disposent pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur qui permettrait un éclairage naturel suffisant, obligeant les occupants à vivre dans l'obscurité le jour, pouvant entraîner une atteinte à la santé mentale et engendrer chocs et blessures, ne permettant pas une correcte aération des logements, et conduisant au risque de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires chez les occupants, en particulier en période d'épidémie de coronavirus sur le territoire ;

Considérant que les déchets sont soit regroupés dans les cours avant d'être déposés au point de collecte, soit brûlés sur place, rendant les conditions d'hygiène très précaires, et que certains habitants élèvent des animaux, ce qui engendre des nuisances olfactives ;

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,..), 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 et d'aération des pièces ;

Considérant l'absence d'espace sanitaire conforme aux règles de base, et qu'il s'agit souvent d'un coin à l'extérieur de la maison, partagé avec d'autres occupants de la parcelle ;

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 risques graves pour la salubrité et la sécurité des personnes, et qu'il convient de mettre fin à ces conditions d'habitation irrespectueuses de la dignité humaine, mais aussi dangereuse pour la santé publique ;

Considérant que ces habitations sont situées sur des pentes supérieures à 15 %, dont l'accès est difficile, surtout en période de pluies, et impossible pour un véhicule ou un véhicule de secours, que l'évacuation en cas d'urgence s'avérerait difficile du fait de l'exiguïté des passages, et du dédale des chemins conduisant aux logements ;

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 ;

Considérant que ce secteur a généré la création de plusieurs bandes de jeunes qui habitent sur place, commettent violence et vols avec effractions, font régner un climat de violence, que les forces de l'ordre sont continuellement victimes de caillassages lors de leurs patrouilles, ou gênés dans leurs interventions en raison des barricades dressées ;

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 La Vigie (secteur I), 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 à l'État et 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 La Vigie (secteur I)), propriétés de l'État et 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.

L'État et le Conseil départemental de Mayotte, propriétaires des parcelles référencées en annexe 3, et la commune de DZAOUDZI-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 DZAOUDZI-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 DZAOUDZI-LABATTOIR, et le Conseil départemental de Mayotte, propriétaire des parcelles cadastrales tels que référencées en annexe 3, 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 19 février 2021

Le préfet, délégué du Gouvernement,



Annexe 1

Liste des occupants des constructions illicitement construites à DZAOUDZI-LABATTOIR, au lieu dit La Vigie, secteur I, sur les parcelles cadastrales référencées en annexes 3, et propriétés de l'État et du Conseil départemental de Mayotte :

ABDALLAH Nématie / MOUSSA Saindou ABDILLAH Zaina / ATTOUMANI Ombedi ABDOU FAOUDHUA AHAMADA ISSOUFA Soymata AHAMADI Anrafa / NASSUR Abdoul Hadji AHAMADI Fatima ALI Anrchidine / MOHAMED Arfadjadi ALI Mounissa ALI OUSSENI Mariame / MARI Mouhamadi ALI SAID Zouliayati / ABDALLAH MOUHODROHA Sohibou ALLAOUI Mariama ALY Marie ATTOUMANI Inssa BACAR OILI Andilati BACAR Zalia / SOIRFANE Dhoihari BOURA ANROITI Hadidja CHADHOULI ABDALLAH Faïda / ANZIZOU Moussa CHAFFI Bahatti / MOHAMADI Said HALIFA Roukia HOUMADA Souf / Zenati ALIDI MARI CAMAR HOUMADA Antoy / ABDOU ABDALLAH Nourou HOUMADI Faïza / ANSUFIDINE Ahmed HOUMADI HIDAYA HOUMADI Sanadati / ALI HALIDI Ahmed HOUMADI SOUF Haouthouma /HOUMADI Said IBRAHIM Mouhamadi / AMINOIR MAMA BINTI Djailane INZOUNDINE Stayla KARIM HARIA / SALIM Maoulida LOUTOUFI Fatima	MADI MOUSSA Daourina / MALIDI Ali Bacar MAHADALI Anridhoiti / ATTOUMANE ABDILLAH Salim MOHAMED ANLI Céline / ALIANE Ali Mari MOHAMED Christine MOHAMED Nouriat / YSSOUFI Mouhamadi MOHAMED Zalihati MOUHAMADI Nazdjadi MOUSTADIRANE HALIDI Harnia / ABDOULATUF OILI Raouf MOUSTAMION Djamila / SIYAKA Shadad NOUDIASadjanti / CHAMI Nasser OUSSENI Enrikati / DJADIDE Houmadi Moussa SAI ALI Saindou / NOMANE Fatima SAID Anrfati SAID Hadidja / INZOUNDINE Soulemana SAID Mahadali / MAHADALI Nafissa SAID Massoundi / AHAMADI Anzilati SAID TOUMANI Mithikali SAIDALI ABDALLAH Soifinati / MOUSTOIFA SAID Moudou SALIM Fatima SIAKA Ranyati / KADRI Moustoifa SOIFOIRI Zaïdi SOIRFANE DHOIHARI Chamila / ALI SOILIH I Faouzi SOIRFANE Nasser / DJAE Salmata SOIRFANE Nassur / NOURDINE Catherine Samia SOIRIFANE Mohamed SUSAN Ahmed / ABDALLAH Amboudi TOILAENTI Halifa Attoumane / ALI MADI Djailane
---	---

Annexe 2

Photographie aérienne du site.

Annexe 3

Deux plans cadastraux des parcelles.

Annexe 4

Rapport d'enquête d'insalubrité, établi par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 16 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 15 février 2021, au bénéfice des occupants évacués, visés à l'article 1 du présent arrêté.

Annexe 6

Rapport du Commandant de la gendarmerie de Mayotte, en date du 10 février 2021, relatif aux conditions d'intervention des forces de l'ordre, et aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté.