



PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétaire général

Arrêté n° 2021 - SGA - 546 du 14/04/2021
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement
au lieu-dit MAJIMEOUNI, commune de BOUENI

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 ;

Considérant le rapport d'enquête d'insalubrité présenté par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 12 avril 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 Cohésion Sociale, en date du 24 mars 2021, après enquêtes sociales, 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 18 mars 2021, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté ;

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 1 et 2 du présent arrêté, et qu'elles constituent un ensemble homogène d'un habitat informel et illégal ;

Considérant que ces logements sont construits 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 qu'une partie des logements du périmètre s'alimente en eau potable par des tuyaux tirés depuis le compteur d'un voisin, que l'autre partie s'approvisionne à partir d'un bassin de purge dont l'eau n'est pas destinée à être consommée et dont sa potabilité ne peut être garantie, que ces modes d'approvisionnement peuvent entraîner le risque de survenue de maladie d'origine hydrique aggravé par la présence majoritaire d'enfants en bas-âge, 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 l'absence de réseau d'assainissement présent sur le site et que les eaux usées sont jetées à même le sol ;

Considérant que même si des compteurs électriques existent pour certains logements, d'autres sont reliés par des fils tirés depuis l'habitation d'un voisin, que ces installations présentent un risque d'électrocution et d'incendie, que les fils sont disposés de manière désorganisée, et que beaucoup d'occupants déclarent n'avoir pas d'électricité et utiliser des lampes rechargeables ;

Considérant que la majorité des logements ne disposent pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur offrant 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 aération correcte 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 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, qu'ils sont exposés à des risques d'infiltration d'eau lors des épisodes de pluies, d'intrusion d'insectes et de rongeurs, ainsi que l'apparition de moisissures, rendant ces logements impropres à une habitation ;

Considérant que la plupart des habitats sont sans cuisine adéquate, 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 les déchets sont regroupés à l'entrée de la parcelle ou brûlés sur place, que certains habitants élèvent des volailles ou des chèvres, engendrant des nuisances olfactives, pouvant entraîner des gênes ou des difficultés respiratoires, que des flaques d'eau sont présentes sur le site, constituant des lieux propices au développement de gîtes larvaires, et engendrant potentiellement des maladies à transmission vectorielle ;

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

Considérant l'absence d'espace sanitaire conforme aux règles de base, et la présence de coin à l'extérieur de la maison, clôturé par des tissus ou des branchages, sans toit ;

Considérant le nombre de personnes présentes 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 les conditions d'évacuation de certains logements en cas d'urgence, l'accès difficile au site, surtout en périodes de pluies, et sans possibilité pour les véhicules et véhicules de secours, que la plupart des habitations sont situées sur des pentes supérieures à 15 %, sans aucune borne d'incendie identifiée à proximité ;

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 les enquêtes sociales réalisées par l'ACFAV, permettant de déterminer les identités des habitants, la composition des familles concernées, de formuler des propositions de solutions d'hébergement adaptées à la situation de chacun, tels que listées à l'annexe 4 du présent arrêté, et que ces propositions ont été communiquées à tous ;

Considérant que le village de Majimeouni constituerait une zone de repli de délinquants venus du nord de l'île ou de Petite Terre, et que de nombreux actes de délinquance avec violence ont été constatés ces derniers mois dans les environs ;

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 Majimeouni, commune de BOUENI, tels que concernés par le périmètre de la carte jointe en annexe 1, édifiés sans droit ni titre, sur les parcelles cadastrales n°AS369 et n°AS71, appartenant à la commune de BOUENI et à l'État, dont les habitats présentent 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 n°AS369 et n°AS71 (commune de BOUENI, lieu-dit Majimeouni), référencées en annexe 2.

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

Article 3

Après évacuation des locaux, toute réutilisation ou réinstallation des locaux évacués est interdite.

La commune de BOUENI prendra 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 membres des familles occupants les locaux visés à l'article 1 du présent arrêté ;
- à la commune de BOUENI, propriétaire de la parcelle n°AS369, pour être affiché en mairie, et sur toutes les façades des locaux concernés ;

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 BOUENI, propriétaire de la parcelle cadastrale n°AS369, 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 14/10/2021

Le Préfet de Mayotte,
Délégué du Gouvernement,

Le préfet de Mayotte
pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général,

Claude VO-DINH



Annexe 1

Photographie aérienne et périmètre du site.

Annexe 2

Plan cadastral de la parcelle

Annexe 3

Rapport d'enquête d'insalubrité, établi par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 12 avril 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

Attestation de propositions adaptées d'hébergement d'urgence, formulées après rapports d'enquête sociale, établies par l'ACFAV, à la demande de la Direction régionale de la Cohésion Sociale de Mayotte, en date du 24 mars 2021, au bénéfice des occupants évacués, visés à l'article 1 du présent arrêté.

Annexe 5

Rapport du Commandant de la gendarmerie de Mayotte, en date du 18 mars 2021, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté.