



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°R06-2021-024

PUBLIÉ LE 21 JUIN 2021

# Sommaire

## **Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général Adjoint /**

R06-2021-06-17-00001 - Arrêté n°2021-SGA-1246 portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement au lieu-dit Carobolé commune KOUNGOU (20 pages)

Page 3

Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général  
Adjoint

R06-2021-06-17-00001

Arrêté n°2021-SGA-1246 portant évacuation et  
destruction des construction bâties illicitement  
au lieu-dit Carobolé commune KOUNGOU



# PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Secrétaire général

**Arrêté n° 2021 - SGA - 1246 du 17/06/2021  
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement  
au lieu-dit CAROBOLÉ, 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 ;

Considérant le rapport du Commandant de la gendarmerie de Mayotte, reçu en date du 16 juin 2021, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté ;

Considérant le rapport d'enquête d'insalubrité présenté par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 4 juin 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 ;

*Préfecture de Mayotte - BP 676 Kawéni 97600 Mamoudzou  
Tel : 02.69.63.50.00 - fax : 02.69.60.18.89 - courriel : [www.mayotte.pref.gouv.fr/](http://www.mayotte.pref.gouv.fr/)*

Considérant l'attestation de propositions d'hébergements établie par l'ACFAV, pour le compte de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, en date du 15 juin 2021, après enquêtes sociales, 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 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 entièrement en tôle avec une structure en poteaux de bois, un sol en terre nue ou recouvert de linoléum, ou bien en dur avec des fondations en béton mais non conformes aux règles de l'art, que tous ces logements sont source d'instabilité 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 le périmètre n'est pas desservi par un réseau de distribution d'eau potable, que les occupants s'alimentent en eau soit à partir d'une borne monétique, soit en tirant des tuyaux sur de longues distances à partir de compteurs éloignés ;

Considérant 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, qu'ils présentent un risque de survenue de maladie à transmission vectorielle ou de maladie d'origine hydrique, aggravé par la présence majoritaire d'enfants en bas-âge, et de maladies transmises par les moustiques ;

Considérant l'absence de système calibré d'écoulement d'eaux pluviales, de rejet d'eaux usées qui sont directement jetées à même le sol et déversées sur le bord de la route nationale, qu'une fosse septique en construction n'est équipée d'aucun dispositif de protection pour prévenir les chutes ;

Considérant que si des compteurs électriques existent pour certains logements, ils sont distants et conduisent les occupants à devoir tirer des fils de façon désorganisée, que d'autres utilisent des panneaux solaires, des bougies, ou des lampes rechargeables, que ces installations présentent un risque d'électrocution, d'incendie, et d'intoxication au monoxyde de carbone ;

Considérant que la majorité des logements ne disposent pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur offrant un éclairage naturel suffisant, et une aération des logements dans des conditions satisfaisantes, obligeant les occupants à vivre dans l'obscurité le jour, pouvant entraîner une atteinte à la santé mentale, engendrer chocs et blessures, 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 pouvant entraîner la survenue d'intoxication alimentaire, que ces constructions utilisent le gaz ou le pétrole comme moyen de cuisson créant un risque d'incendies et d'explosions en raison de leur fort potentiel calorifique, et d'intoxication au monoxyde de carbone et d'incendie ;

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

Considérant que les déchets sont regroupés aux points de collecte le long des routes, ou brûlés sur place, que des carcasses de véhicules sont présentes dans le périmètre, que certains habitants élèvent des animaux (volailles ou chèvres) engendrant des nuisances olfactives ou des gênes respiratoires ;

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 l'absence de borne incendie identifiée à proximité, les conditions d'évacuation et l'accès à ces habitations difficiles voire impossible pour les véhicules et secours, surtout en période de pluie, en raison de pentes supérieures à 15 %, et du fait de l'exiguïté des passages, ces zones présentent des risques d'accident, de chutes et blessures pour les habitants et les tiers, accentués par le nombre d'enfants vivant dans ces foyers ;

Considérant que ces manquements et ces désordres créent des risques graves pour la salubrité et la sécurité de personnes bien souvent en situation de vulnérabilité, 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 ce quartier est dépourvu d'éclairage public, qu'il est majoritairement peuplé de personnes en situation irrégulière, et qu'il abrite les auteurs de caillassages dont les forces de l'ordre sont la cible régulière ;

Considérant que ce secteur est également le lieu de résidence de plusieurs individus défavorablement connus, où sont commis des faits délictuels et criminels, que les interventions au sein de ce quartier sont toujours très compliquées pour les services de Gendarmerie régulièrement victimes de violences et de dégradations ;

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 solution d'hébergement adaptées à la situation de chacun, ainsi que l'attestation globale de proposition d'hébergement, établie à l'issue, pour les occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, à qui ces propositions ont été communiquées ;

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 CARABOLE commune de KOUNGOU, tels que concernés par le périmètre de la carte jointe en annexe 1, édifiés sans droit ni titre, sur les parcelles cadastrales suivantes :

- AW 27, appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- AW 31, appartenant à la commune de KOUNGOU
- AX 91, appartenant à la commune de KOUNGOU
- AX 284, appartenant au Conseil départemental de Mayotte

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.

*Préfecture de Mayotte - BP 676 Kawéni 97600 Mamoudzou  
Tel : 02.69.63.50.00 – fax : 02.69.60.18.89 – courriel : [www.mayotte.pref.gouv.fr/](http://www.mayotte.pref.gouv.fr/)*

## **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 suivantes :

- AW 27, appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- AW 31, appartenant à la commune de KOUNGOU
- AX 91, appartenant à la commune de KOUNGOU
- AX 284, appartenant au Conseil départemental de Mayotte

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 est interdite.

La commune de KOUNGOU 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 préfectoral est notifié :

- aux membres des familles occupants les locaux visés à l'article 1 du présent arrêté ;
- à la commune de KOUNGOU, pour être affiché en mairie, et sur toutes les façades des locaux concernés, et en sa qualité de propriétaire de parcelles ;
- au Conseil départemental de Mayotte, propriétaire de parcelles.

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 le Conseil départemental de Mayotte, propriétaires des parcelles cadastrales visées à l'article 1 du présent arrêté, 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 17 10 2021



**Jean-François COLOMBET**

Le Préfet de Mayotte,  
Délégué du Gouvernement,



## **Annexe 1**

Plan cadastral

## **Annexe 2**

Photographie aérienne du site

## **Annexe 3**

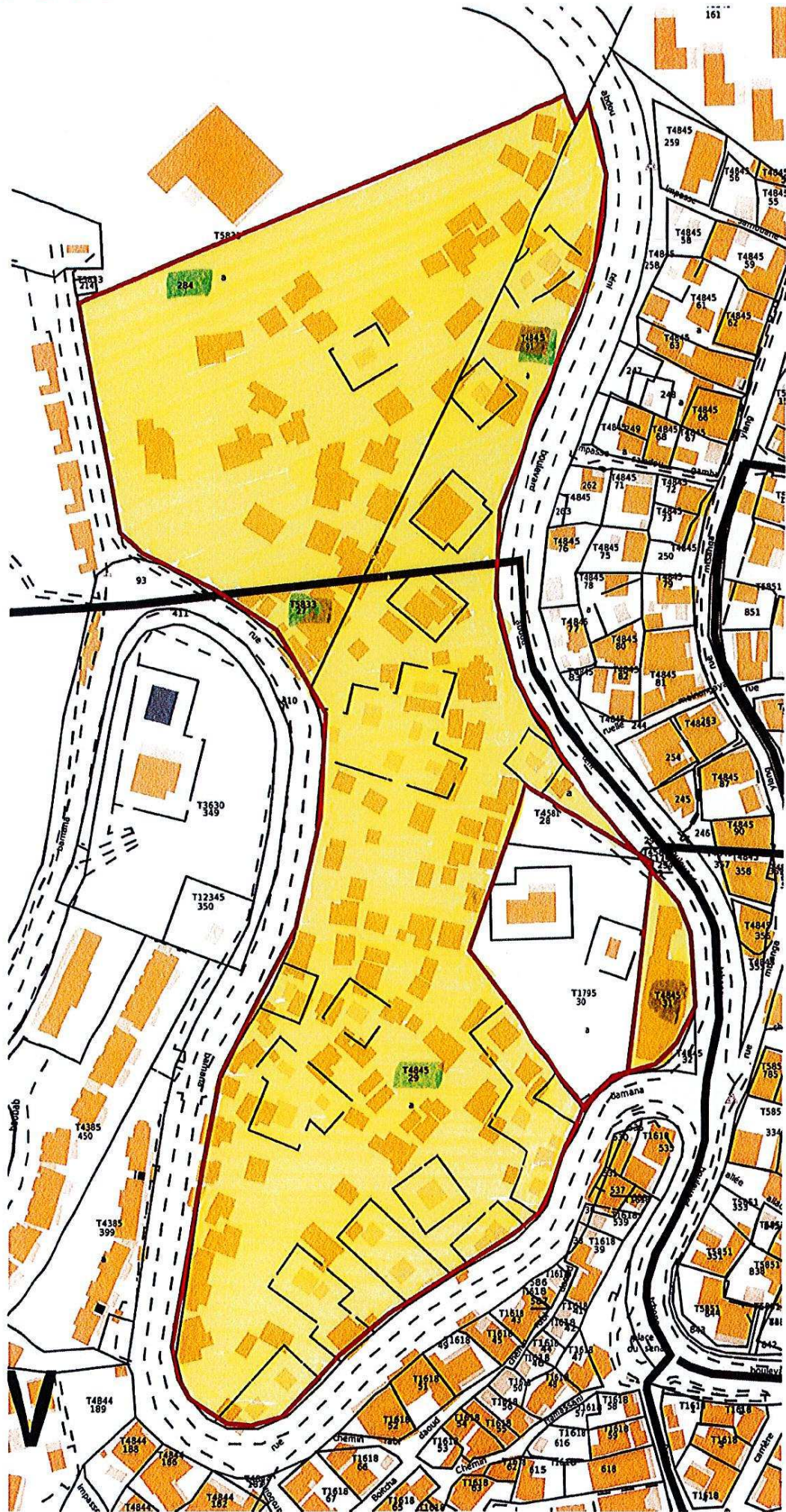
Rapport d'enquête d'insalubrité, établi par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 4 juin 2021, relatif aux désordres constatés et aux risques sanitaires associés, en ce qui concerne les locaux visés à l'article 1 du présent arrêté

## **Annexe 4**

Attestation globale de propositions adaptées d'hébergement d'urgence, formulées après rapports d'enquête sociale, établies par l'ACFAV, à la demande de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de Mayotte, en date du 15 juin 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 16 juin 2021, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté



# Annexe 2



Affaire suivie par : Service Santé Environnement

Pierre TREMBLE, Hasinandrianina RUMAUX, Mohamed BOINARIZIKI

Courriel: [pierre.tremble@ars.sante.fr](mailto:pierre.tremble@ars.sante.fr), [hasina.rumaux@ars.sante.fr](mailto:hasina.rumaux@ars.sante.fr), [mohamed.boinariziki@ars.sante.fr](mailto:mohamed.boinariziki@ars.sante.fr),

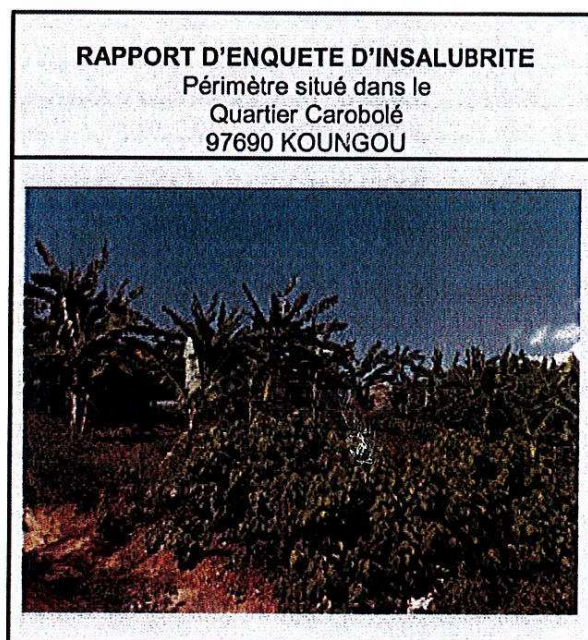
Téléphone : 02 69 61 82 56

Pièces Jointes :

Annexe n°1 : Périmètre de la zone transmis par la Préfecture

Annexe n°2 : Planche photographique

Mamoudzou, le 04 juin 2021



Date de la visite: 26 et 27 mai 2021

Motif de la visite : Enquête insalubrité

Adresse : Quartier Carobolé – Commune de Koungou

---

## 1- Contexte

---

L'Agence Régionale de Santé de Mayotte a été sollicitée par le Préfet de Mayotte, délégué du gouvernement, par courrier électronique en date du 11 mai 2021, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des logements situés, dans le quartier de Carobolé, dans la commune de Koungou et établir un rapport circonstancié sur des conditions d'hébergement ne respectant pas la dignité humaine ainsi que la situation sanitaire de la zone identifiée par la mairie de Koungou.

Cette sollicitation intervient dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 197 de la loi sur l'Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 Novembre 2018.

Le périmètre défini a été transmis aux services le 11 mai 2021 et est joint à ce rapport en annexe n°1.

La visite d'insalubrité menée par l'ARS Mayotte, en présence de certains occupants et de la Police Municipale de la commune de Koungou, a été réalisée les 26 et 27 mai 2021.

L'ARS de Mayotte a été représentée par :

- Pierre TREMBLE, Responsable du Service Santé Environnement,
- Hasinandrianina RUMAUX, ingénieure d'études sanitaires,
- Mohamed BOINARIZIKI, technicien sanitaire et de sécurité sanitaire.

## 2- Description du site, des habitations et de ses occupants

---

La zone identifiée par la mairie de Koungou est située dans le quartier de Carobolé.

Lors de la visite effectuée par l'ARS, les agents visitent les éléments extérieurs aux habitations et ne réalisent pas d'évaluation d'insalubrité détaillée de chacune d'entre elles. Ils pénètrent dans les maisons, de manière brève, lorsqu'ils ont un doute sur le caractère insalubre de l'habitation et uniquement sur invitation des occupants.

Lors de la visite effectuée par l'ARS, il a été identifié quelques cours délimités par des tôles ou branchages dans lesquels coexistent des locaux construits en tôles et/ou en parpaing.

Pour les logements construits entièrement en tôle, leur structure est similaire: structure en poteaux de bois sur laquelle sont clouées des tôles. Le toit n'a aucune isolation. La majorité des logements ne dispose pas de fenêtre mais uniquement d'une porte en tôle ou en bois. Le sol est souvent en terre nue ou en béton sommaire, recouvert de linoléum. Néanmoins certaines constructions semblent disposer de fondations en béton (photographies n° 1, 2, 4).

Il a été constaté que certaines habitations en parpaing sont d'ores et déjà habitées alors que celles-ci sont encore en cours de construction.

L'accès aux habitations est difficile surtout en période de pluie sans possibilité d'accès par véhicule ou véhicule de secours. Une partie non négligeable des habitations sont situées sur des pentes supérieures à 15 %. Aucune borne incendie n'a été identifiée à proximité du site.

Il est constaté que la majorité des habitations ne disposent pas d'équipements nécessaires de base.

Pour certains logements, les sanitaires sont dans un coin de la cour sous forme de latrines sèches (photographie n°7). Pour d'autres, les sanitaires sont aménagés à l'intérieur de l'habitation (photographie n°8). Tous les habitants font la cuisine à l'intérieur ou à l'entrée des logements. Quelques occupants ont aménagé leur cuisine (photographies n°9 et 10). Le gaz est le moyen de cuisson le plus utilisé. Mais il a été constaté que le pétrole ou le feu de bois sont aussi utilisés.

Toutefois, il a été observé quelques habitations qui disposent des équipements nécessaires de base et dénotent du reste de l'état des habitations constatées sur la zone (photographies 8, 10, 24 et 25). Il s'agit des habitations numérotées 5, 238, 273, 277, 284, 302, 307 sur la carte annexée au présent rapport.

---

---

Il a été observé des personnes en situation de précarité. De nombreux enfants en bas âge sont présents mais également des femmes seules, des personnes âgées ou des étrangers en situation irrégulière.

Une grande partie des occupants déclarent avoir construits les locaux d'habitations sur le périmètre. Les habitants déclarent plusieurs situation très différentes quant à la mise à disposition foncière des parcelles du périmètre, objet du présent rapport : celle-ci leur aurait été donnée par la mairie, certains se disent propriétaires du terrain, d'autres déclarent débiter les démarches pour acquérir le terrain.

Plusieurs occupants déclarent être locataires et verseraient un loyer à une tierce personne (100€ en moyenne).

Le périmètre n'est pas desservi par un réseau de distribution d'eau potable. En effet, la présence de compteurs d'eau le long de la route suppose que le réseau s'arrête au niveau de la route qui borde le périmètre (photographie n°12). Certaines habitations disposent de compteurs mais la majorité des habitations n'y sont pas raccordées.

Deux moyens d'alimentation en eau ont été constatés, soit à partir de la borne fontaine monétique Carobolé, soit à partir de tuyaux tirés depuis le compteur d'un voisin (photographie n° 11 et 13). En contrepartie du branchement, les habitants se partagent la facture d'eau et versent entre 30 et 60 € chacun aux propriétaires des compteurs d'eau.

Des compteurs d'électricité ont été observés sur plusieurs logements (photographie n°18). Une grande partie des habitations y sont raccordées par des fils tirés sur une grande distance (photographie n°19). En contrepartie du branchement, les habitants se partagent la facture d'électricité et versent entre 30 et 60 € chacun aux propriétaires des compteurs d'électricité.

Malgré la présence de fils électriques tirés depuis l'habitation d'un voisin, certains habitants déclarent ne plus avoir d'électricité chez eux et utilisent des lampes rechargeables. Les fils électriques sont disposés de manière désordonnée dans les logements (photographies n°20 et 21).

Quelques logements utilisent des panneaux solaires pour s'alimenter en électricité. Quelques logements, étant dépourvus de branchement, utilisent des lampes rechargeables ou des bougies pour s'éclairer la nuit.

Il est constaté l'absence d'un système calibré d'écoulements pour les eaux pluviales et pour les eaux usées. Les eaux usées sont jetées à même le sol. Certains occupants ont réalisé des petits canaux pour qu'elles s'écoulent vers un trou et se déversent sur le bord de la route nationale. Quelques habitations disposent de fosses septiques.

### 3- Désordres constatés et risques sanitaires associés

Lors des visites réalisées le 26 et 27 mai 2021, plusieurs désordres ont été constatés dans ces habitations. Ceux-ci sont susceptibles d'engendrer des risques sanitaires pour la santé et la sécurité des populations. Les désordres constatés sont évalués ci-dessous et illustrés pour partie dans la planche photographique, en pièce jointe n°2.

#### Alimentation en eau potable de la population

Une grande partie des logements du périmètre s'alimente en eau potable à travers des tuyaux tirés depuis le compteur d'un voisin. Quelques habitations s'approvisionnent à partir de la borne fontaine de Carobolé (photographies n°11, 12, 13, 15).

Le mode de stockage d'eau n'est pas optimal (photographie n°14). Certains contenants ne disposent pas de couvercle les protégeant de la prolifération des gîtes larvaires de moustiques ou autres nuisibles. Outre le risque de survenue de maladie d'origine hydrique, les habitants sont confrontés au risque d'apparition de maladies transmises par les moustiques.

### **Stabilité du bâti et de ses éléments :**

Une grande partie des logements sont situés sur un terrain de pente supérieure à 15% (photographie n°26). Même si beaucoup d'habitations ont été construites sur une fondation en béton, une majeure partie des logements sont construits sur des fondations non conformes aux règles de l'art (photographie n° 3). L'instabilité des fondations et des éléments du bâti des constructions peuvent engendrer des risques de chutes et de blessures pour les habitants et les tiers. L'apparition de ces risques est accentuée par la présence d'enfants dans les foyers.

### **Etanchéité et isolation thermique:**

Les murs, le sol et le plafond des habitations ne sont pas tous jointifs. Aucun dispositif d'isolation n'est mis en place dans la majorité des logements. Certains ne sont pas assez étanches ni à l'eau ni à l'air (photographie n°5). Il est constaté au sein de la plupart des logements, des infiltrations d'eau lors d'épisodes de pluies. Ce manque d'étanchéité et d'isolation pourrait entraîner des infiltrations d'eau, l'introduction d'insectes et de rongeurs dans les logements, vecteurs de maladies infectieuses, ainsi que l'apparition de moisissures pouvant entraîner des pathologies respiratoires.

### **Aération, ventilation et humidité**

La majorité de logements ne disposent pas d'assez d'ouvertures donnant vers l'extérieur. Ce défaut d'ouverture ne permet pas une aération des logements dans des conditions satisfaisantes. Ces désordres pourraient engendrer des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires chez les occupants, en particulier en cette période d'épidémie de coronavirus.

### **Conditions de peuplement**

A la vue du nombre de personnes présentes sur site et au regard de la superficie des habitations, plusieurs logements seraient très vraisemblablement sur-occupés. Ceci peut entraîner une atteinte à la santé mentale des occupants et favoriser la transmission de maladies, particulièrement en cette période d'épidémie de coronavirus.

### **Eclairage :**

La grande majorité des logements ne disposent pas d'ouvrants permettant un éclairage naturel suffisant. La lumière du jour ne peut ainsi pas pénétrer correctement dans le logement, obligeant les occupants à vivre dans l'obscurité ou la pénombre la journée. L'absence ou l'état des installations électriques ne permet vraisemblablement pas d'éclairer dans des conditions satisfaisantes les logements. La nuit, certains logements sont éclairés à la bougie ou grâce à une lampe rechargeable. Ces désordres pourraient affecter la santé mentale des occupants et augmentent le risque de chocs et de blessures.

### **Equipement/agencement:**

Dans la grande majorité des logements, il n'existe pas de cuisine adéquate à disposition des occupants. Pour certains foyers, la cuisine se fait à l'entrée des logements, d'autres font la cuisine dans la seule pièce de vie sans aménagement spécifique (photographie n°9).

Certains foyers utilisent le gaz ou du pétrole comme moyen de cuisson. Il peut ainsi survenir un risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) ou d'incendie, notamment pour ceux qui font la cuisine dans la maison. Ce risque est aggravé par le fait que des enfants en bas âge dorment dans la même pièce que le « coin cuisine ».

Dans la quasi-totalité des logements, aucun espace sanitaire n'a été concrètement observé sur site. Il s'agit souvent d'un coin à l'extérieur de la maison, clôturée par des tissus ou des branchages sans toit (photographie n°7).

Les occupants risquent ainsi la survenue ou l'aggravation de maladies d'origine hydrique et de maladies infectieuses mais aussi de chocs et de blessures.

---

---

Lors de notre visite, une fosse était en cours de construction, aucun dispositif de protection n'est mis en place pour prévenir les risques de chute (photographie n°6).

**Réseau d'alimentation électrique :**

Les fils électriques sont désorganisés (photographies n°20 et 21). Le risque d'électrocution est présent dans ces habitations. La survenue d'incendie est également un risque à prendre en compte.

**Conditionnement de denrées alimentaires et d'objets :**

L'entreposage et le conditionnement des denrées alimentaires ainsi que des objets ou vêtements se font sans organisation apparente. Il n'y a pas ou peu de rangement.

Les occupants sont confrontés à un risque d'intrusion d'insectes, de vermines ou de rongeurs, pouvant engendrer des maladies infectieuses. Par ailleurs, certaines habitations ne disposent pas de rangement pour protéger les aliments de la chaleur pourrait entraîner la survenue d'intoxication alimentaire.

**Environnement général / Gestion des déchets :**

L'évacuation de certains logements en cas d'urgence s'avèrerait difficile du fait de l'exiguïté des passages et de l'aménagement en pente d'une partie de la parcelle (photographies 26). Cela pourrait engendrer des accidents pour l'ensemble des usagers.

Certaines habitations élèvent des volailles ou des chèvres dans les cours. La proximité avec les habitations peut engendrer des nuisances olfactives, pouvant entraîner des gênes ou des difficultés respiratoires.

Les déchets sont déposés au niveau des points de collecte le long des routes qui bordent le périmètre ou brûlés sur place. Il est observé, sur le périmètre, des déchets tels que des bouteilles plastiques, des cannettes, de tôles (photographies n°23). Une carcasse de voitures est présente dans une cour (photographie n°22). Du fait de la présence d'enfants sur le site, ce déchet est susceptible d'engendrer des risques de blessures et éventuellement de saturnisme si la batterie et d'autres pièces contenant du plomb sont encore présentes.

Des flaques d'eau sont présentes sur site et peuvent constituer des lieux propices au développement de gîtes larvaires et engendrer le risque de survenue des maladies à transmission vectorielle.

**4- Perspectives**

---

Au regard de l'état général du périmètre situé dans le quartier «Carobolé » dans la commune de Koungou, figurant en annexe 1 du présent rapport et concerné par la saisine de la préfecture, ainsi que du fait de l'ensemble des désordres brièvement constatés dans les habitations, il est admis que la majorité des locaux forment un ensemble homogène et présentent des risques graves pour la salubrité et la sécurité des personnes.

Il convient de mettre fin aux conditions d'habitations irrespectueuses de la dignité humaine.

En effet, il a été observé des manquements confirmant des insuffisances tant sur les dispositions techniques d'aménagement, d'habitabilité, d'hygiène et de confort, que sur la sécurité des personnes. De plus, les foyers sont majoritairement composés d'enfants, mais aussi de femmes seules ou encore des personnes âgées. Ceux-ci constituent une population vulnérable.

Il a été inclus dans ce rapport, les locaux édifiés en tôle ou en cours de construction qui se situent souvent dans la même cour.

Les désordres constatés, illustrés notamment par la planche photographique, permettent de déclarer la zone et les habitations, objet de ce rapport, insalubres de par les risques sanitaires graves qu'elles présentent pour les occupants et les tiers.



Les dangers imminents sont les suivants : chutes et blessures de personnes, chutes d'éléments, risque d'électrocution et de survenue d'incendie.

D'autres risques sanitaires peuvent être engendrés par les désordres suscités :

- intoxication au monoxyde de carbone « CO »,
- survenue ou aggravation de maladies : d'origine hydrique, infectieuses, respiratoires, transmises par des vecteurs tels que moustiques ou rongeurs,
- survenue d'intoxication alimentaire,
- atteinte à la santé mentale.

Les locaux à usage d'habitation édifiés en tôle ne sont pas les seuls à présenter des risques pour la salubrité et la sécurité des personnes. En effet, les habitations en « durs » ou en cours de construction présentent en grande majorité les mêmes risques. Une évaluation sommaire permet d'estimer que le coût de leur démolition serait inférieur à leur reconstruction pour traiter l'insalubrité.

Par ailleurs, dans certaines cours, des habitations semblent présenter ou pas un caractère insalubre. Des investigations complémentaires seraient nécessaires pour évaluer cette insalubrité. Au vu des constats, l'insalubrité pourrait éventuellement être traitée (photographies n°10, 24 et 25).

Enfin, il est à noter qu'après échanges avec des occupants présents sur site, ceux-ci affirment que des personnes privées seraient propriétaires de parcelles sur lesquelles sont édifiées des habitations, objet du présent rapport.

En conclusion, nous ne pouvons pas conclure sur la mise en œuvre de l'article 197 de la loi Elan (loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018) pour les motifs suivants :

- absence d'informations concernant le statut des constructions (édifiées légalement ou sans droit ni titre)
- le caractère non homogène de certaines habitations dans le périmètre défini.

Pour rappel, cet article porte sur les locaux ou installations édifiés sans droit ni titre constituant un habitat informel, formant un ensemble homogène sur un ou plusieurs terrains d'assiette et présentant des risques graves pour la salubrité.

Cet acte administratif de police vise à ordonner aux occupants des locaux d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leurs démolition à l'issue de l'évacuation.


Des solutions de relogement ou d'hébergement d'urgence adaptées devront être proposées aux occupants, dans le cadre d'une mobilisation de l'action de l'État à partir de cet article de loi.

L'ingénieur d'études sanitaires

Hasinandrianina RUMAUX

Le responsable du Service SANTE-ENVIRONNEMENT

TREMBLE Pierre  
Responsable du service  
SANTÉ-ENVIRONNEMENT  
Agence Régionale de Santé de Mayotte

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <p>Rapport d'enquête du 04/06/2021 relatif à l'état d'insalubrité de la zone d'habitations<br/>Date de visite : 26-27 mai 2021</p> |   |
|   | <p><b>Annexe n°1 :</b><br/>Périmètre de la zone transmis par la Préfecture</p>   | <p><b>Périmètre :</b><br/>Quartier « Carobolé » -<br/>97690 KOUNGOU</p> |



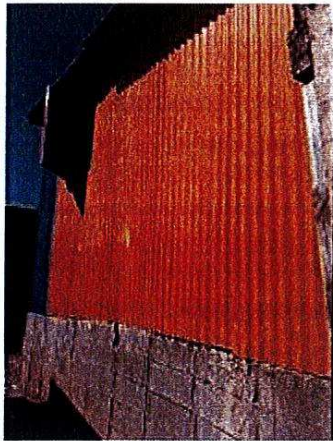


Photo 1 : Exemple d'habitation

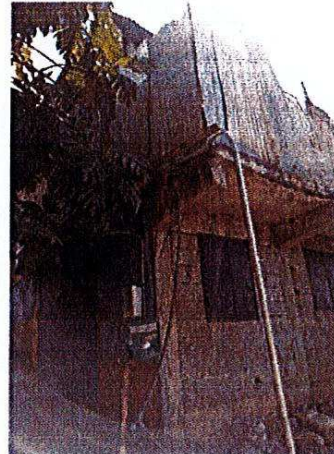


Photo 2 : Exemple d'habitation



Photo 3 : Habitation sans fondation et bâti sur bord d'une ravine



Photo 4 : Exemple d'habitation

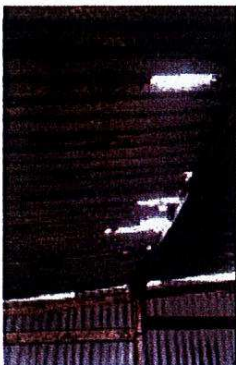


Photo n°5 :  
 Présence de trous  
 dans la toiture



Photo 6 : Fosses pour toilette en cours de construction



Référence:15.06.2021/ACFAV/ES/Koungou Carobole/2021

## ATTESTATION PROPOSITION D'HEBERGEMENT APRES ENQUETE SOCIALE

Une enquête sociale a été réalisée par les professionnels de l'ACFAV France Victimes 976 Mayotte dans le cadre de l'opération de destruction des habitats illégaux « loi ELAN » situés sur la parcelle de Koungou Carobole dans la commune de Koungou. Les familles concernées par cette opération se sont vues proposer après enquête une solution d'hébergement selon leur composition familiale. Plusieurs logements, dans différents secteurs de l'île, leur ont été ainsi proposés :

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| ABDALLAH Dhoria/AMADI Hamida              | ALI Anrafati                          |
| ABDALLAH Saida Ali/DAOU Manffou           | ALI Anrchidine                        |
| ABDALLAH Zaanfati/ATTOUMANI Said          | ALI BACAR Nassabia/AHMED Omar         |
| ABDOU Boana Be/DJANFAR Saminati           | ALI BACAR Onlououia/YOUSSOUF Cheik    |
| ABDOU Kassuda/SAID Ahamed                 | ALI BOUNA Chamoussia                  |
| ABDOU Radhoienti                          | ALI COMBO Anziza                      |
| ABDOU Roumaïssa/MASSOUNDI Kamal           | ALI Dalila/Mirzane                    |
| ABDOU Soifiati/FAIDINE Mahamoud           | ALI Hadidja                           |
| ABDOU Tairida/IBRAHIM Daen                | ALI Hadidja/RADJABOU Houmadi          |
| ABOUTOIHIA Onlououia/ABOUBACAR Baco Abdou | ALI HEDJA Faidati/DAOU Ali            |
| AHAMADI Oussen/MOHAMED Sadjava            | ALI Hidaya/RACHID Djailane            |
| AHAMADI Raïssa                            | ALI MCHANGAMA Mohamed/YOUSSOUF Samina |
| AHAMADI Rehema/BADRANE Oussen             | ALI SAID Mohamed                      |
| AHAMADI Zahara/ALI Haidar                 | ANRDINE Anrchati/SAID MATOIOUNI Bouni |
| AHAMED BEN ALI Alemane/ISSIMAILA Ourouati | ASKALANE Kaouthara/SAID Issouf        |
| AHAMED Echati/DAOU Saindou                | ASSANE Nabillah/ADRALY Irfane         |
| AHAMED Hafina/ABDALLAH Mouhamed           | ASSANI BACAR Bacar/HALIMA Bacar       |
| AHAMED Joseph                             | ASSANI KAÏSSI Azimati/KAÏSSI Chadouli |
| AHMADI Faouza                             | ASSANI Raziline                       |
| AHMADI Saidali/DAOUD Siam                 | ASSANI Rehema                         |
| AHMED Echati                              | ASSANI Tamdjida/BOINAÏDI Abouhari     |
| AHMED Haloua                              | ATHOUMANE Mohamed/ ATHOUMANE Soifia   |
| AHMED Nakchami/IBRAHIM Bacar              | ATTOUMANE Archimed/ DAOUD Hairati     |
| AHMED Nasra/MALIDE Abou                   | ATTOUMANE Intissaou/ASTADHINA Soidri  |
| AHMED Soidifati/ALI BACAR Bacar           | ATTOUMANE MOUSSA Ali                  |
| AHMED Toildine/MOHAMED Zarna              | ATTOUMANI Antuya/AHMED Zakaria        |
| ALAOUI Avafa                              | ATTOUMANI Hayidhou/ CHADHOULI Chobaco |



9, rue jardin fleuri Cavani, 97600 Mamoudzou-Mayotte  
Tél : 02 69 61 29 49 Fax : 02 69 61 28 59 GSM : 06 39 71 86 45

Page 1 sur 3



ATTOUMANI Oumar  
 ATTOUMANI Zaenfiline/HOUMADI Moustadrane  
 BACAR Fatima/HAMIDOU ALI BOTO Hamidou  
 BACAR Ousseni/HOUMADI Mari Janne  
 BACO Fatima MIRADJI Mohamed  
 BACO Saindou/ZAITOUNE Abderemane  
 BAKAR Amani/ANISS Galfane  
 BEN MOHAMED Farsia/BACO Houmadi  
 BM Jean Claude/BM Jannette  
 BOINA Sitti / HOUMADI  
 BOURA Ankibati  
 BOURA Ya ankoubou/NAZLAT Said Hassane  
 CHAKILA Bouchourane/MAMZA Ridhoi  
 CHARIFA Moussa/DONIZA Mohamed  
 COMBO Fatihati/BACAR Majani  
 COMBO Mariataet /AHAMED Halfa  
 DAOU Hanica/ASSANI Adiline  
 DAOUD Anturia/AHMED Ousseni  
 DAOUD Mtrafi houmadi/KIBALA Ahmed  
 DHOYENTI Assani  
 FADHULANI Nidhoimi/KILADATI Attoumane  
 HADIDJA Said Souf  
 HAFIFA Baidhoini  
 HAKIM Ali/NOURDATI Ali  
 HALADI Nafissati  
 HALIFA Ben Khalila/YOUSSOUF Said  
 HAMADA DAOU Nema  
 HAMADI Arifati/ALI SAID Naki  
 HAMIDOU Said/MASSOUNDI Fakiria  
 HATIME BACAR Neilati  
 HOUMADI Asmahane/MOHAMED Djanfar  
 HOUMADI Djamina  
 HOUMADI Riadhui/ABDOU Salim  
 HOUMADI Zaoudjati/ATTOUMANE Said  
 IBRAHIM SAID Rozline/SOIBRI Douk Kamal  
 ISMAEL Sandia  
 ISSOUF Halima/ABDOU Ousseni  
 ISSOUF Zaly  
 ISSOUFI Halima  
 LOUKOUMANE Djamin  
 M'DALLAH Abdou Ali/MALIDE BACAR Hadidja  
 M'DEREJhoni/SOUFOU Sitihati  
 MADI Abdou Houmadi/MAMBOYA Nafouhati  
 MADI Abdoul-kassim ben/ABOUDOU Sitti Tassoï  
 MADI Ali Madi/AHMED Ansoiria  
 MADI ALI Saindou  
 MADJID Raimoune/ABDALLAH Chaharoumane  
 MAHAMOUD Chakri  
 MALIDE Toilianti

MISSIBAHOU Maida/BACAR Ibrahim  
 MOHAMADI LIHADI Abdou/AYOUBA MADI Zakia  
 MOHAMADI Nemati  
 MOHAMADI Yssouf/ABDOU Nahia  
 MOHAMED Ali  
 MOHAMED Echati/YOUSSOUFFOU Siradjidine  
 MOHAMED Hamidou/IBRAHIM Fatima  
 MOHAMED ISSOUF Farouk/RACHKA Cambo  
 MOJANI Hadidja/CHARQUI Nafion  
 MOUCHINDRA Abdou Mohamadi/ASSANI Sahandati  
 MOURDASSI Iroidati/ALI Mouhamadi  
 MOURTADHOI Sitiroiti  
 MOUSSA Assidjadi/MOUSSA Roukia  
 MOUSSA Fairouzi/ ABDALLAH Saidali  
 MOUSSA Halima/HOUMADI Ikbal  
 MOUSSA Hidaya/OMAR Salime  
 MOUSSA Roukia  
 MOUSSA Sikina  
 NADJDATI Mmadi  
 NADJWA Mouhoutar  
 NAFION Mariame/FARDI Attoumani  
 NASSOR Laylidine/SAIFI Nasma  
 OMAR Echati /AHAMADI Mhadji  
 OMAR Faina/BAHEDJA Anrifou  
 OULFATI Soimiona  
 OUSSENI Baraka/HOUMADI Bahedja  
 OUSSENI Houmadi  
 SAADI Mariama/ATTOUMANI Assan  
 SAID Aboudou  
 SAID Adiaty  
 SAID ALI Zaoudjate  
 SAID Anssifati/ATTOUMANE Ahamed  
 SAID Boura/SAID  
 SAID Damaouia/TSOUMOU Maanfou  
 SAID Farhat  
 SAID Oulidia  
 SAIDA ABDALLAH Zalfata  
 SAINDOU Amboudi/TOILDINE Zarif  
 SAINDOU Bacar/RIDAY Dhoiouhaki  
 SOULAIMANA Mariama  
 TOUFFAIL Anfaouna  
 TOYBOU Faouzia  
 TSOUMOU Maanfou/SAID Damaouia  
 WETROU Nassim/ISSOUF Zaly  
 YOUSSOUF Zali/MOUREDA Ahamed  
 ZAHIRATA Saandi/ALI BACAR Sedou  
 ZAIMOUNE Zoulaihati  
 ZIDINE Datya/HALIDI Houmadi Nizary





Nombre total d'occupants dans les « bangas » et maisons en dur enquêtés : 821 ( 353 adultes et 468 mineurs)

Nombre de personnes ayant accepté les propositions d'hébergement : 706

Nombre de personnes en réflexion : 84

Nombre de personnes ayant refusé les propositions d'hébergement : 31

Nombre de banga : 346 ( occupés et enquêtés ; dont les occupant ont refusé de participer aux enquêtes ou étaient absents ; non occupés)

Nombre de maison en dur : 12

Nombre de ménages non enquêtés : 8 (après plusieurs passages)

Nombre de ménages ayant refusé d'être enquêtés : 37

Nombre de ménages ayant quitté le site : 0

*Cette attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.*

Fait à Mamoudzou, le 15/06/2021

ACFAV France Victime 976 Mayotte

Chef de service

**Salima CHAPEL**



9, rue jardin fleuri Cavani, 97600 Mamoudzou-Mayotte  
Tél : 02 69 61 29 49 Fax : 02 69 61 28 59 GSM : 06 39 71 86 45

Page 3 sur 3

|                              |              |             |                     |
|------------------------------|--------------|-------------|---------------------|
| <b>GENDARMERIE NATIONALE</b> |              |             |                     |
| CGOM<br>COMGEND MAYOTTE      |              |             |                     |
| <b>BTA KOUNGOU</b>           |              |             |                     |
| Code unité                   | Nmr P.V.     | Année       | Nmr dossier justice |
| <b>75877</b>                 | <b>01382</b> | <b>2021</b> |                     |

**RAPPORT ADMINISTRATIF**

|           |              |
|-----------|--------------|
| Nmr pièce | N° feuillet  |
|           | <b>1 / 1</b> |

*Analyse et références*

**Affaire** OCTROI DE LA FORCE PUBLIQUE POUR UNE DESTRUCTION DE CONSTRUCTIONS ILLAGALES SUR LA COMMUNE DE KOUNGOU (QUARTIER COROBOLÉ)

Le mercredi 16 juin 2021 à 08 heures 15 minutes.

Nous soussigné Adjudant SPRUMONT Ludovic en résidence à KOUNGOU

Vu l'article L.421-1 du Code de la Sécurité intérieure

Nous trouvant au bureau de notre unité à KOUNGOU 97600, rapportons les opérations suivantes :

Ce jour, nous procédons à l'enquête citée en référence, et rapportons les faits suivants :

Le vendredi 07 mai 2021 à 07 heures 32, nous sommes conviés pour une visite de reconnaissance aux fins de destruction de plusieurs habitations illégales. Cette visite cible le quartier Corobole de KOUNGOU qui est constitué d'environ 200 habitations.

Le mardi 11 mai 2021, à 08 heures 00 nous nous rendons sur le parking de la mairie de KOUNGOU. Sous la direction de Monsieur MILLET Jérôme, l'ensemble des acteurs sont présents à savoir, la police municipale de la commune, un élu de la mairie de KOUNGOU, l'entreprise COLAS, la société TETRAMA, EDM, l'association coup de pouce et la DEAL. L'absence de l'ARS a été soulignée par Monsieur MILLET Jérôme. Précisons qu'une patrouille de Gendarmes Mobiles sous les ordres du CDU de l'escadron de PÉRIGUEUX est également présente.

Eu égard aux conditions climatiques (fortes pluies) la visite a été écourtée. Le représentant de la préfecture de Mayotte a ensuite effectué un débriefing à la mairie de KOUNGOU. Il ressort que le terrain est clairement délimité et que les propriétaires des parcelles sont clairement identifiés à savoir L'État – Le Conseil Départemental et la SOMACO.

Le quartier Corobole est un quartier constitué de 335 habitations et non 200 comme estimé au départ. Il est dépourvu d'éclairage et peuplé de personnes qui sont en majorité en situation irrégulière. Situé à proximité de la Poste de KOUNGOU, il abrite les auteurs des caillassages dont les forces de l'ordre sont la cible régulière.

Ce quartier est également le lieu de résidence de plusieurs individus défavorablement connus de nos services et c'est également un des endroits où sont commis des faits délictuels et criminels. L'intervention au sein de ce quartier est toujours très compliquée pour la gendarmerie et il est fréquent qu'elle soit la victime de violences et de dégradations.

Nous n'avons aucun doute sur le fait que la destruction de ces « bangas » soit une des solutions dans le cadre de la lutte contre l'insécurité à Mayotte et plus particulièrement à KOUNGOU. Cependant nous sommes également certains que l'application de la loi ELAN dans ce quartier devra être réalisée avec des éléments de sécurité important. Nous devons être en mesure de pouvoir assurer la sécurité des acteurs présents pour la destruction et de faire face à des « caillassages » importants. De plus, le quartier jouxte la RN1 et il est à craindre des éventuels « barrages » sur la dite route.

Dont procès verbal fait et clos à KOUNGOU 97600, le 16 juin 2021 à 09 heures 10 minutes.

**L'Officier de Police Judiciaire**

(DESTINATAIRES)

[ 1 ] - M le Préfet à MAMOUDZOU 97600

Date de clôture

16/06/2021

Signature(s)

Le

Vu et transmis par :

[ 1 ] - Archives KOUNGOU 97600