



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°R06-2022-238

PUBLIÉ LE 2 DÉCEMBRE 2022

Sommaire

Agence régionale de Santé de Mayotte /

R06-2022-12-02-00006 - Décision n° 2022-39-ARS portant agrément des hydrogéologues en matière d'hygiène publique pour le département de Mayotte (2 pages)

Page 3

Direction Régionale des Finances publiques /

R06-2022-12-02-00001 - Réquisition(s) d'immatriculation déposée(s) à la conservation de la propriété immobilière - Avis de renonciation au bornage - RI 40431 (1 page)

Page 6

R06-2022-12-02-00002 - Réquisition(s) d'immatriculation déposée(s) à la conservation de la propriété immobilière - Avis de renonciation au bornage - RI 40433 (1 page)

Page 8

Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général /

R06-2022-12-01-00001 - Arrêté n° 2022-SG-1399 du 1er décembre 2022 portant délégation de signature à M. Sabry HANI, 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 (2 pages)

Page 10

Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général Adjoint /

R06-2022-12-02-00005 - Arrêté n° 2022-SGA-1441 du 2 décembre 2022 portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement au lieu-dit Majicavo Koropa Talus II, commune de KOUNGOU (27 pages)

Page 13

R06-2022-12-02-00004 - Arrêté n° 2022-SGA-1442 du 2 décembre 2022 portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement au lieu-dit Longoni, commune de KOUNGOU (Parcelle AC355, correspondant au regroupement des ex-parcelles AC203 et AC314) (13 pages)

Page 41

R06-2022-12-02-00003 - Arrêté n° 2022-SGA-1443 du 2 décembre 2022 portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement au lieu-dit Longoni, commune de KOUNGOU (Parcelle AC 290) (16 pages)

Page 55

Agence régionale de Santé de Mayotte

R06-2022-12-02-00006

Décision n° 2022-39-ARS portant agrément des hydrogéologues en matière d'hygiène publique pour le département de Mayotte

DECISION N° 2022/39 / 2022 / A.R.S.

Portant agrément des hydrogéologues en matière d'hygiène publique pour le département de Mayotte

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE DE MAYOTTE

- VU le Code de la santé publique, notamment les articles L 1321-1 à L 1321.10 ; R.1321-1 à R.1321-14;
- VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-16, L.210.1 à L.217-1 ;
- VU le décret du 17 novembre 2021 portant nomination de Monsieur Olivier BRAHIC, en qualité de directeur général de l'Agence Régionale de Santé de Mayotte (ARS) ;
- VU l'arrêté ministériel du 15 mars 2011 modifié par arrêté du 21 décembre 2015 relatif aux modalités d'agrément, de désignation et de consultation des hydrogéologues en matière d'hygiène publique ;
- VU l'instruction DGS/EA4/2011/267 du 1^{er} juillet 2011 relative aux modalités d'agrément, de désignation et de consultation des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique ;
- VU l'arrêté N° 271/2017/A.R.S portant agrément des hydrogéologues en matière d'hygiène publique pour le département de Mayotte ;
- VU l'arrêté N° 004/2020/A.R.S portant agrément des hydrogéologues en matière d'hygiène publique pour le département de Mayotte et portant abrogation de l'arrêté N° 271/2017/A.R.S ;
- VU la décision N°202/06/ARS relatif à l'ouverture de l'appel à candidatures pour la délivrance des agréments des hydrogéologues en matière d'hygiène publique du département de Mayotte ;
- SUR proposition de Monsieur Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Mayotte.

DECIDE :

ARTICLE 1 :

La liste des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte pour le Département de Mayotte est établie comme suit :

Liste principale :

- M. CARRE Jean : **coordonnateur**
- M. TORELLI Pierre : **coordonnateur suppléant**
- M. LANGLAIS Sébastien
- M. ALLAOUI Daïdine
- M. JAOUEN Timothée
- M. CAPPOEN Vincent



Liste complémentaire :

- M. HUNEAU Frédéric
- M. ROGER Arnaud
- Mme. KERBOUL Anne-Laure

ARTICLE 2 :

Conformément à l'article 10 de l'arrêté du 15 mars 2011, les hydrogéologues inscrits sur la liste complémentaire pourront, en tant que de besoin, être ultérieurement nommés par le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, sans attendre la fin de l'agrément en cours.

ARTICLE 3 :

La validité des désignations visées à l'article 1 ci-dessus est limitée à une période de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 4 :

Conformément aux dispositions de l'article R.104 du code des tribunaux Administratifs et Cours Administratives d'Appel, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Mamoudzou (Mayotte) dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication.

ARTICLE 5 :

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Mayotte est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département de Mayotte.

Fait à Mamoudzou, le 02/12/2022

Le Directeur Général

Olivier BRAHIC
Directeur Général de l'Agence
Régionale de Santé de Mayotte



Direction Régionale des Finances publiques

R06-2022-12-02-00001

Réquisition(s) d'immatriculation déposée(s) à la
conservation de la propriété immobilière - Avis
de renonciation au bornage - RI 40431

Réquisition(s) d'immatriculation déposée(s) à la conservation de la propriété immobilière

Avis de renonciation au bornage

N° de la réquisition	Identité du requérant, du propriétaire	Date de la renonciation au bornage	Informations relatives à l'immeuble à immatriculer				
			Commune	Section cadastrale	N° du plan	Superficie	Nom donné à l'immeuble
40431	ETAT/ M. HAMADINI Ahamadi	28/09/2022	BOUENI	AS	110	01 a 41 ca	

Ces réquisitions peuvent faire l'objet d'une opposition ou d'une demande d'inscription sur le livre foncier jusqu'à l'expiration du délai d'un mois à compter de la publication du présent avis. **Le texte intégral de l'avis peut être consulté à la conservation de la propriété immobilière.**

Direction Régionale des Finances publiques

R06-2022-12-02-00002

Réquisition(s) d'immatriculation déposée(s) à la
conservation de la propriété immobilière - Avis
de renonciation au bornage - RI 40433

Réquisition(s) d'immatriculation déposée(s) à la conservation de la propriété immobilière

Avis de renonciation au bornage

N° de la réquisition	Identité du requérant, du propriétaire	Date de la renonciation au bornage	Informations relatives à l'immeuble à immatriculer				
			Commune	Section cadastrale	N° du plan	Superficie	Nom donné à l'immeuble
40433	ETAT/ M. BOINARIZIKI Dhurari	17/10/2022	SADA	AE	238	01 a 97 ca	

Ces réquisitions peuvent faire l'objet d'une opposition ou d'une demande d'inscription sur le livre foncier jusqu'à l'expiration du délai d'un mois à compter de la publication du présent avis. **Le texte intégral de l'avis peut être consulté à la conservation de la propriété immobilière.**

Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général

R06-2022-12-01-00001

Arrêté n° 2022-SG-1399 du 1er décembre 2022
portant délégation de signature à M. Sabry
HANI, 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



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

**Le Préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

**Arrêté n° 2022-SG-1399 du 1^{er} décembre 2022
portant délégation de signature à M. Sabry HANI, 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 le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et notamment ses articles 39, 45 et 86 ;
- VU le décret du 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
- VU le décret du 20 décembre 2021 portant nomination de Mme Marie GROSGEORGE, sous-préfète, en qualité de directrice de cabinet du préfet de Mayotte ;
- VU le décret du 22 juillet 2022 portant nomination de M. Frédéric SAUTRON, sous-préfet, chargé de mission Lutte contre l'Immigration Clandestine auprès du préfet de Mayotte ;
- VU le décret du 10 août 2022 portant nomination de M. Cédric KARI-HERKNER, sous-préfet, chargé de mission, secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte ;
- VU le décret du 18 novembre 2022 portant nomination de M. Sabry HANI, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- VU l'arrêté du 6 janvier 2022 portant nomination de Mme Maxime AHRWEILLER ADOUSSO, inspectrice de l'administration de 1^{re} classe, en qualité de secrétaire générale pour les affaires régionales auprès du préfet de Mayotte ;
- VU la décision d'affectation en date du 25 novembre 2022 de M. Sabry HANI.

Sur proposition du sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Mayotte,

ARRÊTE

Article 1^{er} - Délégation est donnée à M. Sabry HANI, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, à l'effet de signer tous arrêtés, décisions, circulaires, actes, rapports, correspondances et documents relevant des attributions de l'État dans le département de Mayotte y compris en matière de police administrative et de saisir les autorités judiciaires en vue de demander une prolongation de rétention administrative, à l'exclusion :

- des réquisitions civiles et militaires ;
- des déclinatoires de compétence ;
- des arrêtés de conflits ;
- des ordres de réquisition de comptable public et de la saisine de la chambre régionale des comptes de la Réunion-Mayotte.

Article 2. - Délégation est donnée à M. Sabry HANI, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, à l'effet de signer, en qualité de RBOP délégué :

- tous actes et pièces se rapportant à l'élaboration et à l'exécution budgétaire des budgets déconcentrés de l'État, en sa qualité d'ordonnateur secondaire délégué du préfet de Mayotte ;

- de prescrire tout engagement juridique et ordonnancement des recettes concernant les budgets déconcentrés de l'État ;

- de prescrire tous engagements juridiques et d'attester le service fait afférent aux dépenses de l'ensemble des centres de coûts et services bénéficiaires relevant des programmes 354 « Administration territoriale de l'État », 362 volet « Écologie » du plan de relance, 363 volet « Compétitivité » du plan de relance et 723.

Article 3. - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de M. Thierry SUQUET, préfet de Mayotte, de M. Sabry HANI, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, délégation de signature est donnée à Mme Marie GROSGEORGE, sous-préfète, directrice de cabinet du préfet de Mayotte, à l'effet de prendre toute décision notamment relative à la police des étrangers et à la saisine des autorités judiciaires en vue de demander une prolongation de rétention administrative.

Article 4. - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de M. Thierry SUQUET, préfet de Mayotte, de M. Sabry HANI, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, de Mme Marie GROSGEORGE, sous-préfète, directrice de cabinet du préfet de Mayotte, délégation de signature est donnée à Mme Maxime AHRWEILLER-ADOUSSO, inspectrice générale de l'administration de 1^{ère} classe, secrétaire générale pour les affaires régionales, à l'effet de prendre toute décision relative à la police des étrangers et à la saisine des autorités judiciaires en vue de demander une prolongation de rétention dans le cadre du service de permanence fixé par le Préfet.

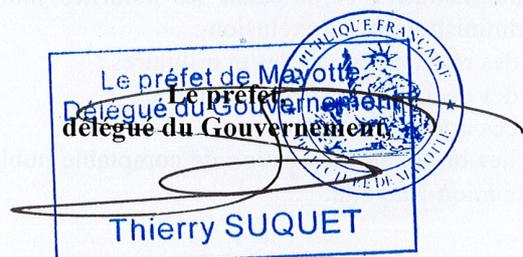
Article 5. - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de M. Thierry SUQUET, préfet de Mayotte, de M. Sabry HANI, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, de Mme Marie GROSGEORGE, sous-préfète, directrice de cabinet du préfet de Mayotte, de Mme Maxime AHRWEILLER-ADOUSSO, inspectrice générale de l'administration de 1^{ère} classe, secrétaire générale pour les affaires régionales, délégation de signature est donnée à M. Cédric KARI-HERKNER, sous-préfet chargé de mission, secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte à l'effet de prendre toute décision, notamment relative à la police des étrangers et à la saisine des autorités judiciaires en vue de demander une prolongation de rétention administrative.

Article 6. - En cas d'absence ou d'empêchement simultané de M. Thierry SUQUET, préfet de Mayotte, de M. Sabry HANI, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, de Mme Marie GROSGEORGE, sous-préfète, directrice de cabinet du préfet de Mayotte, de Mme Maxime AHRWEILLER-ADOUSSO, inspectrice générale de l'administration de 1^{ère} classe, secrétaire générale pour les affaires régionales, de M. Cédric KARI-HERKNER, sous-préfet chargé de mission, secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte délégation de signature est donnée à M. Frédéric SAUTRON, sous-préfet, chargé de mission auprès du préfet de Mayotte, à l'effet de prendre toute décision notamment relative à la police des étrangers et à la saisine des autorités judiciaires en vue de demander une prolongation de rétention administrative.

Article 7. - L'arrêté préfectoral n° 2021-SG-1307 du 12 juillet 2021 est abrogé,

Article 8. - Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, la sous-préfète, directrice de cabinet du préfet de Mayotte, l'inspectrice générale de l'administration de 1^{ère} classe, secrétaire générale pour les affaires régionales, le sous-préfet chargé de mission, secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte, le sous-préfet, chargé de mission auprès du préfet de Mayotte, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte.

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
délégué du Gouvernement
Thierry SUQUET



Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général
Adjoint

R06-2022-12-02-00005

Arrêté n° 2022-SGA-1441 du 2 décembre 2022
portant évacuation et destruction des
constructions bâties illicitement au lieu-dit
Majicavo Koropa Talus II, commune de
KOUNGOU



PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général

**Arrêté n° 2022 - SGA - 1441 du 02 / 12 / 2022
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement
au lieu-dit Majicavo Koropa Talus II, commune de KOUNGOU**

LE PRÉFET DE MAYOTTE
DÉLÉGUÉ 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 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;

Vu le décret du 18 novembre 2022 portant nomination de M. Sabry HANI, en qualité de sous-préfet secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;

Considérant le rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 24 octobre 2022, 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 17 novembre 2022, 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 adaptées, établie par l'ACFAV, pour le compte de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, en date du 28 novembre 2022, 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, par les occupants eux-mêmes, sur la zone visée à l'article 1 et aux annexes 1 et 2 du présent arrêté, et qu'elles constituent un ensemble homogène d'un habitat informel et illégal ;

*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/*

Considérant l'instabilité des bâtis :

La plupart de ces logements, que les occupants déclarent avoir construits eux-mêmes, sont composés d'une structure en poteaux sur lesquels sont clouées des tôles ; le sol est en terre nue, parfois en béton, ou couvert de linoléum, parfois de carrelage.

Ces habitats sont situés sur un terrain rocheux, en forte pente, ils sont construits sans fondation, et non conformes aux règles de l'art, pouvant engendrer des risques de chutes et de blessures, accentués par la présence de nombreux enfants dans les foyers.

Considérant l'absence d'alimentation en eau potable :

Le périmètre est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable, les habitants tirent des tuyaux parfois sur de longues distances pour s'alimenter en eau.

Le mode de stockage de l'eau n'est pas optimal, de nombreux habitants récupèrent l'eau de pluie, pour faire la vaisselle et/ou laver le linge.

Les contenants utilisés pour le stockage ne disposent pas de couvercle les protégeant de la prolifération de gîtes larvaires, des moustiques, ou d'autres nuisibles ; la consommation de cette eau présente un risque de survenue de maladie à transmission vectorielle ou d'origine hydrique, aggravé par la présence majoritaire d'enfants en bas-âge, et de maladies transmises par les moustiques.

Considérant l'absence de gestion des déchets :

Les déchets sont jetés en divers endroits, parfois à proximité des habitations, dans la ravine, ou bien brûlés sur place dans les cours, ce qui peut entraîner des maladies respiratoires ou infectieuses.

Considérant l'absence de réseau d'alimentation en électricité :

Le périmètre est desservi par un réseau électrique ne raccordant que quelques habitations ; les autres sont raccordées via des branchements « sauvages », pouvant présenter un risque d'incendie et d'électrocution, ou utilisent l'énergie solaire.

Considérant les conditions d'éclairage des locaux :

La majorité des logements ne disposent pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur et offrant un éclairage naturel suffisant. Les occupants vivent dans l'obscurité le jour, ce qui peut aggraver les risques de chocs et blessures.

Considérant l'aération, la ventilation et l'humidité des locaux :

De nombreux locaux ne disposent pas suffisamment d'ouvrants extérieurs permettant une aération satisfaisante des habitats, avec un risque de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires.

Considérant l'étanchéité et l'isolation thermique de ces locaux :

Les murs, les sols, et les plafonds des constructions ne sont pas tous jointifs, et aucun dispositif d'isolation n'est mis en place ; certains ne sont pas assez étanches à l'air, à l'eau, ils sont exposés à des risques d'infiltration d'eau lors des épisodes de pluies, d'intrusion d'insectes et de rongeurs, ainsi qu'à l'apparition de moisissures, pouvant entraîner des pathologies respiratoires.

Considérant l'équipement de ces logements :

La plupart des logements sont sans cuisine adéquate, ils utilisent le gaz ou le feu de bois comme moyen de cuisson, créant un risque d'incendie, d'explosion, et d'intoxication au monoxyde de carbone.

Ces locaux sont sans espace sanitaire conforme aux règles de base, et équipés d'un seul coin à l'extérieur de la maison, clôturé par des tissus ou des branchages, sans toit, ce qui peut favoriser la survenue ou l'aggravation de maladie d'origine hydrique et infectieuse.

Considérant le conditionnement des denrées alimentaires :

L'entreposage et le conditionnement des denrées alimentaires ou des objets, est sans organisation apparente, confrontant les occupants à un risque d'intrusion d'insectes, de vermines, ou de rongeurs pouvant engendrer des maladies infectieuses. Pareillement, il n'existe pas de rangement pour protéger les aliments de la chaleur pouvant entraîner la survenue d'intoxication alimentaire.

Considérant le surpeuplement de ces habitations :

Le nombre de personnes présentes sur le site, au regard de la superficie des habitations, montre que plusieurs logements sont vraisemblablement en situation de sur-occupation, pouvant entraîner une atteinte à

la santé mentale de leurs occupants, et la transmission de maladies infectieuses, principalement en période d'épidémie de coronavirus.

Considérant l'absence d'équipement de sécurité civile :

L'accès au site se fait par les hauteurs ou par la RN traversant le village.

L'accès par véhicule jusqu'aux limites du site ne pose pas de problème, en revanche, il est impossible à ces mêmes véhicules de progresser à l'intérieur du périmètre.

Compte tenu des dénivelés très importants, seuls les chemins piétons permettent d'accéder à l'intérieur du périmètre, les habitants ayant renforcé ces chemins avec des pneus usagés. En saisons des pluies, ces accès et chemins deviennent cependant rapidement impraticables.

Aucune borne incendie n'existe à proximité.

Considérant l'insécurité publique de ce secteur :

La population de ce secteur, estimée à 500 personnes, comprend un grand nombre d'étrangers en situation irrégulière, souvent hébergés par des marchands de sommeil.

Les jeunes du quartier Talus II et des quartiers voisins (Majicavo, Dubaï, Koropa) sont régulièrement impliqués dans des actes visant à troubler la tranquillité publique, commettent des troubles à l'ordre public, des agressions sur la route nationale 1, mettent en place des obstacles sur la chaussée en vue de voler (avec ou sans arme) les usagers et les piétons rencontrés au gré de leurs « raids ».

Ces violences et ces attroupements armés ont principalement lieu sur la RN1, entre le centre pénitentiaire de Majicavo et l'intersection de la RN, la zone de Talus II, inaccessible autrement qu'à pied, constitue un refuge pour ces délinquants, lors des interventions des forces de l'ordre, notamment la nuit.

En effet, en pleine nuit, les forces de l'ordre ne peuvent se déplacer librement dans cette zone, sans risquer d'être visés par des jets de projectiles, et toute progression comporte un risque réel de prise à partie, y compris pour les services de secours qui, dans un tel environnement hostile, seraient dans l'incapacité de s'approcher et d'assurer la prise en compte d'un éventuel blessé.

Considérant les enquêtes sociales réalisées et les propositions d'hébergements formulées par l'ACFAV :

L'ACFAV s'est déplacée sur site à plusieurs reprises pour rencontrer les occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, procéder aux enquêtes sociales, et soumettre aux familles les propositions de solution d'hébergement ou de logement adaptées à leur situation ;

Considérant que ces manquements et ces désordres créent des risques graves pour la salubrité et la sécurité des personnes bien souvent en situation de précarité et 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.

Sur proposition,

ARRÊTE

Article 1

Il est ordonné aux personnes occupant les locaux au lieu-dit Majicavo Talus II, commune de KOUNGOU, tels que concernés par le périmètre figurant sur la carte jointe (annexe 1), et édifiés sans droit ni titre, sur les parcelles cadastrales suivantes :

- 46 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 48 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 49 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 50 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 51 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 53 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 54 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 55 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 56 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 57 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 58 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 59 appartenant au Conseil départemental de Mayotte

- 60 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 61 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 62 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 63 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 64 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 65 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 66 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 69 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 70 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 71 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 72 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 73 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 74 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 75 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 76 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 92 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 93 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 100 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 417 appartenant à la commune de KOUNGOU
- 418 appartenant à la commune de KOUNGOU
- 419 appartenant à la S.A. COLAS
- 420 appartenant à la S.A. COLAS
- 664 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 665 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 817 appartenant au Conseil départemental de Mayotte
- 884 appartenant au Conseil départemental de Mayotte

dont les habitats présentent des risques graves pour la salubrité, la sécurité, et la tranquillité publiques, en l'absence notamment de réseau d'alimentation en eau potable, de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, en l'absence 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 visées à l'article 1 de cet arrêté.

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 à ces parcelles et à leur usage.

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 propriétaire de parcelles ;
- à la Direction régionale des finances publiques de Mayotte (DRFIP) ;
- au Conseil départemental de Mayotte, propriétaire de parcelles ;
- à la S.A. COLAS, 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 de Mayotte peut être saisi par voie dématérialisée, en utilisant l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr>).

Article 6

Le Préfet de Mayotte, le Général Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, le Directeur régional des finances publiques de Mayotte, le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et le maire de KOUNGOU, 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 02/12/2022

Le Préfet de Mayotte,
Délégué du Gouvernement,



Thierry SUQUET

ANNEXES

Annexe 1

Plan cadastral et périmètre de l'opération ELAN

Annexe 2

Rapport d'enquête d'insalubrité, établi par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 17 novembre 2022, relatif aux désordres constatés et aux risques sanitaires associés, en ce qui concerne les locaux visés à l'article 1 du présent arrêté

Annexe 3

Attestation globale de propositions d'hébergement d'urgence, formulées après rapports d'enquête sociale, et adaptées aux situations des familles, 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 28 novembre 2022, au bénéfice des occupants évacués, et visés à l'article 1 du présent arrêté

Annexe 4

Rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 24 octobre 2022, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté



TALUS 2

Périmètre proposé
pour l'intervention en loi ELAN

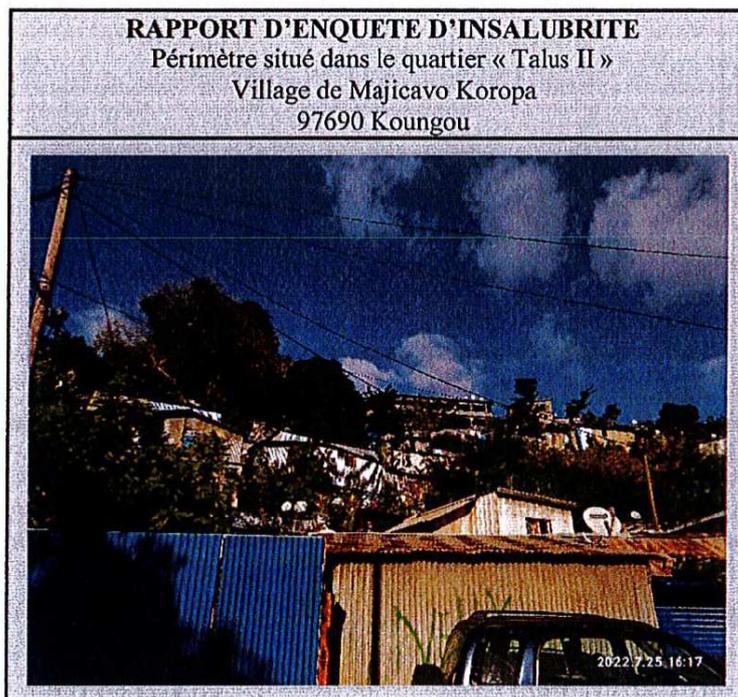
Annexe 1

Affaire suivie par : Service Santé Environnement
Courriel: ars-mayotte-sante-environnement@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 17 novembre 2022



Procédure réglementaire : Loi ELAN (article 197)

Date de la visite : 10 novembre 2022

Motif de la visite : Enquête insalubrité

Adresse : Quartier Talus II, Majicavo Koropa, 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 22 Avril 2022, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des logements situés dans le quartier dit «Talus II », village de Majicavo-Koropa, dans la commune de Koungou en vue d'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 DEAL.

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 préalablement défini a été transmis aux services le 20 juillet 2022. Suite à la visite de reconnaissance effectuée le 5 mai 2022, le périmètre a été précisé puis arrêté le 20 juillet 2022. Il est joint à ce rapport en annexe n°1.

La visite d'insalubrité menée par l'ARS Mayotte, en présence de certains occupants, a été réalisée le 10 novembre 2022.

L'ARS de Mayotte a été représentée par le service Santé-Environnement.

2- Description du site, des habitations et de ses occupants dans le quartier du Talus II de Majicavo Koropa

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 des espaces délimités par des tôles ou branchages dans lesquels ont été construits à la fois des locaux en tôles, des constructions en dur et des constructions « mixtes », c'est-à-dire à la fois en dur et en matériaux précaires (photos n°1 à n°4).

Certaines constructions « en dur » sont actuellement en cours de construction.

Toutefois, sur le reste du périmètre la plupart des logements sont construits sur des structures en poteaux de bois sur lesquelles sont clouées des tôles. Souvent le toit n'a aucune isolation. La majorité des logements ne dispose pas de suffisamment d'ouvertures mais uniquement d'une porte en tôle ou en bois. Le sol est souvent en terre nue ou en béton sommaire, recouvert de linoléum et parfois de carrelages.

L'accès au site se fait par les hauteurs, depuis la rue du Commerce à Majicavo-Koropa (quartier « Dubaï ») ou par la route nationale traversant le village en direction de Koungou puis par la rue ETPC Barakani qui permet d'accéder à la carrière ETPC. Si l'accès aux véhicules à proximité du site ne pose pas de problèmes particuliers, il est impossible à ces mêmes véhicules de progresser à l'intérieur du périmètre. Compte tenu des dénivelés très importants, seuls des cheminements piétons permettent de progresser et d'accéder à l'intérieur du périmètre.

Toutefois, la progression à l'intérieur du périmètre est très compliquée et les pentes sont très prononcées (photos n°5 et n°6).

Certains habitants ont renforcé eux-mêmes les chemins internes du périmètre parfois par des pneus usagés, d'autres fois par des escaliers assez bien conçus mais en saison des pluies ces accès et cheminements deviennent assez rapidement impraticables (photo n°7).

Aucune borne incendie n'a été identifiée à proximité du site.

Pour de nombreux logements, les sanitaires sont dans un coin de la cour et ne sont généralement pas couvertes donc exposées aux aléas climatiques.

Il a été observé des personnes en situation de précarité. De plus, de nombreux enfants en bas âge sont présents mais également des femmes enceintes, des personnes âgées ou des étrangers en situation irrégulière. Une grande partie voire la majorité des occupants déclarent avoir construit eux-mêmes les locaux d'habitations sur le périmètre.

Il est constaté à l'intérieur même du secteur l'existence des équipements de base nécessaires tels que l'eau et l'électricité. Les raccordements sont dans la plupart des cas des branchements informels (photos n°8 et n°9). De nombreux compteurs électriques ont été constatés sur le site (photo n°10).

Une borne fontaine, en état de marche, se trouve à proximité, sur la route menant à la carrière ETPC.

Il n'y a pas de système de gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Les eaux usées sont jetées à même le sol et s'écoulent vers la ravine située en contrebas puis se déversent vers le lagon. De nombreux écoulements ont été constatés à différents endroits du périmètre (photo n°11 à n°14).

Ce périmètre se trouve en zone très pentue et très dangereuse (photo n°15 à n°17) et les habitants ont déclaré être menacés régulièrement par des écoulements et des éboulements, notamment en période de grosses pluies.

3- Désordres constatés et risques sanitaires associés

Lors des visites réalisées par l'ARS, plusieurs désordres ont été constatés. Ceux-ci sont susceptibles d'engendrer des risques sanitaires pour la santé et la sécurité des populations. Les désordres constatés ont déjà été évoqués en partie et sont évalués ci-dessous et illustrés dans la planche photographique, en annexe n°2.

Alimentation en eau potable de la population

Comme évoqué plus haut, le périmètre est desservi en réseau d'alimentation en eau potable. Les habitants tirent des tuyaux, parfois sur de longues distances, pour s'alimenter en eau.

Le mode de stockage d'eau n'est pas optimal. Par ailleurs, de nombreux habitants récupèrent l'eau de pluie, apparemment pour faire la vaisselle et/ou laver le linge. 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 :

L'ensemble des logements est situé sur un terrain rocheux et en forte pente. La plupart des habitations sont construites sans fondations non conformes aux règles de l'art (photo n°17 à n°19). 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 de nombreux enfants dans les foyers.

Étanchéité et isolation thermique:

Les murs, le sol et le plafond des habitations de fortune 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. 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

De nombreux 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 notamment de nombreux enfants en bas âge, et au regard de la superficie des habitations, plusieurs logements doivent très vraisemblablement être en situation de sur-occupation. 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 qui circule.

Eclairage :

La grande majorité des logements ne dispose 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 dans certains logements ne permet vraisemblablement pas de les éclairer dans des conditions satisfaisantes.

Ces désordres pourraient affecter la santé mentale des occupants et augmentent le risque de chocs et de blessures.

Equipement/agencement:

Comme évoqué plus haut, dans la quasi-totalité des logements, il n'existe pas de cuisine adéquate à disposition des occupants, à l'exception de certaines habitations. La cuisine se fait généralement à l'entrée des logements ou à l'extérieur.

Le gaz et le feu de bois sont les principaux moyens 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 parfois 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, clôturé par des tissus, des branchages ou des tôles et sans toit. 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.

Réseau d'alimentation électrique :

Comme évoqué précédemment, le périmètre est desservi par le réseau électrique. Toutefois, toutes les habitations ne sont pas raccordées. Certaines ont des raccordements « sauvages ». A l'intérieur de certaines habitations, il a pu être constaté des branchements électriques anarchiques et désorganisés donc dangereux. Les habitants sont confrontés au risque d'électrification, voire d'électrocution. Le risque de survenue d'incendie n'est également pas exclu.

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. Cette situation pourrait entraîner la survenue d'intoxication alimentaire.

Environnement général / Gestion des déchets :

Les déchets sont jetés à divers endroits sur le périmètre, parfois à proximité des habitations, d'autres au niveau de la ravine. Il s'agit généralement de déchets tels que des bouteilles plastiques, des cannettes, des tôles, etc. (photos n°20 et n°21).

Il existe pourtant sur la rue ETPC Barakani et un peu plus loin vers la mosquée plusieurs bacs de récupération des ordures ménagères.

Certains habitants brûlent leurs déchets dans la cour ou sur le site même (photo n°22). Ils sont confrontés à des risques d'apparition de maladies respiratoires et infectieuses.

4- Perspectives

Du fait de l'ensemble des désordres brièvement constatés dans les habitations et dans leur environnement proche, il est admis que la majorité des locaux d'habitation présente 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.

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 souvent composés d'enfants, mais aussi de femmes seules, de femmes enceintes ou encore de personnes âgées. Ceux-ci constituent une population vulnérable.

Les désordres constatés et illustrés notamment par la planche photographique (annexe n°2), 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 hydriques, 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 un risque pour la salubrité et la sécurité des personnes. En effet, les locaux en cours de construction présentent également des risques qui amèneraient à les déclarer insalubres sans solution de traitement hormis la démolition.

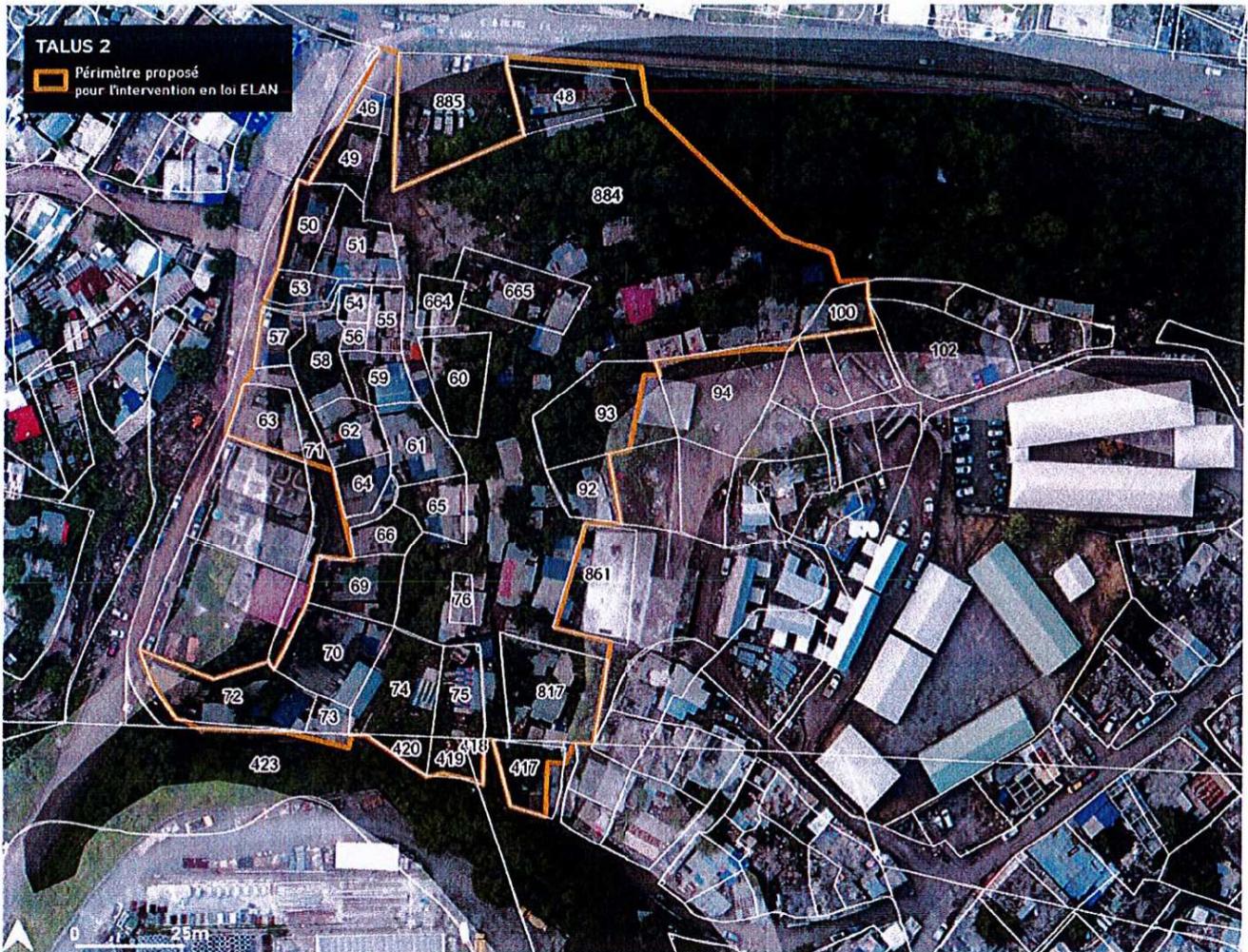
L'acte administratif de police, qui sera pris au titre de l'article 197 de la loi sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, vise à ordonner aux occupants des locaux d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leurs démolition à l'issue de l'évacuation.

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.

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.

Olivier BRAHIC
Directeur Général de l'Agence
Régionale de Santé de Mayotte

 <p>Agence Régionale de Santé Mayotte</p> <p>Service Santé Environnement</p>	<p>Rapport d'enquête du 17 novembre 2022 relatif à l'état d'insalubrité de la zone d'habitations « Talus II »</p> <p>Date de visite : 10 novembre 2022</p>	
	<p>Annexe n° 1 : Périmètre de la zone transmis par la Préfecture</p>	<p>Périmètre : Quartier de Talus II Majicavo-Koropa 97629 Koungou</p>



Périmètre ELAN « Talus II », Majicavo, KOUNGOU (Source : DEAL 976)

ATTESTATION PROPOSITION D'HEBERGEMENT APRES ENQUETE SOCIALE

Je soussigné Etienne AKA, directeur de l'ACFAV, 9 rue du jardin fleuri Cavani, 97600 Mamoudzou, atteste sur l'honneur en ma qualité de directeur, que suite aux enquêtes sociales réalisées sur la période du 13/10/2022 au 10/11/2022, par les professionnels de l'ACFAV France Victimes 976 Mayotte, dans le cadre de l'opération de destruction d'habitats illégaux, en application des dispositions de la loi « ELAN », les occupants et les familles dont les logements sont situés à Majicavo talus II, commune de Koungou, visés par cette opération, se sont vus proposer, après enquête sociale, une solution d'hébergement d'urgence adaptée à leur situation :

N°	Nom occupant Responsable du ménage	Composition du ménage	Adresse Hébergement proposé	Date acceptation Refus proposition	Heure acceptation Refus proposition
1	ABDALLAH Bertine	Femme seule + 7 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
2	ABDALLAH Fakhiddine	Homme + 1 enfant	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
3	ABDOU Anturia & MOHAMED Ahamadi	Couple + 3 enfants	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
4	ABDOU Chamsia & SOUFFIANI Saidi	Couple + 3 enfants	41 rue Hamachaka Majicavo Koropa 97690 Koungou	Acceptée 27/10/2022	14H00



5	ABDOU Rafiki & DARCAOUI Echat	Couple + 3 enfants	HU ACFAY rue tchanitrou 97615 Pamandzi	Acceptée 03/11/2022	9H28
6	ABDOUROIHAMAN Daoud & MOHAMED Hadidja	Groupe + 2 enfants	41 rue Hamachaka Majicavo Koropa 97690 Kougou	Acceptée 02/11/2022	14H30
7	ABOUBACAR Roziline & SOUFFIANE Dhakoune	Couple + 5 enfants	HI MLEZI 43 Lot Sim rue D'Achery Kangani 97690 Kougou	Acceptée 10/11/2022	13H05
8	ABOULAITHE Soyhati & SOUFFOU Abdou	Couple + 4 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
9	AHAMADI Antufati & AZIHAR Ahamad	Couple + 2 enfants	HI MLEZI 2 résidence Phénix Trévani 97690 Kougou	Acceptée 02/11/2022	10H15
10	AHAMADI Kassab	Femme seule + 1 enfant	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
11	AHAMADI SAID Feda	Femme seule + 10 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
12	AHAMADI SAID Salama & ABOUTOIH Moustoifa	Couple	41 rue Hamachaka Majicavo Koropa 97690 Kougou	Acceptée 03/11/2022	10H30

95

13	AHMED Djanfar & WASSIOUNDDINE Hounaïda	Groupe + 2 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
14	AHMED ABDOU Hadidja & MAHAFIDHOU Anlimou	Couple + 1 enfant	HI MLEZI Quartier Komojou 97640 Sada	Refusée 17/11/2022	11H40
15	AHMED Latifa & MOUHAMED Abdallah Omar	Couple + 6 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
16	AHMED Rehema & BACAR Hairdine	Couple + 3 enfants	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
17	ALI Houssounati & SOUF Ahamadi	Couple + 3 enfants	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
18	ALI MAHOLIDY Snc	Homme seul	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Acceptée 10/11/2022	9H00
19	ALI MAOULIDA Zaina	Femme seule + 2 enfants	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Acceptée 04/11/2022	10H23
20	ALI M'HADJI Mariame	Femme seule + 6 enfants	HI MLEZI 225 rue Djivelehe Dzoumogné 97650 Bandraboua	Acceptée 04/11/2022	9H13



21	ANLI Radjaanti & MOUSTOIFA Bacar	Couple + 6 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
22	ANTOY M'déré & MOHAMED Bweni & WIRDANE Silahi	Couple + 6 enfants	33 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00
23	ASSANI Amina & OUSSENI Mansoibou	Couple + 3 enfants	24 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00
24	ATTOUMANI Halidi Taousiz & MOUHAMADI Mahamoudou	Couple + 5 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
25	BACAR Razania & ZANKIDINE Bacar	Couple + 3 enfants	HU ACFAY 225 rue Ramatsoutsou 97670 Chiconi	Refusée 03/11/2022	10H35
26	BAHATI Soilihi & BACAR Halidi	Groupe + 3 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
27	BOURA Anfidati & ALLAQUI Chaembane	Couple + 3 enfants	35 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00
28	BOURA Faizati & BOURHANE Djounaidine	Couple + 3 enfants	37 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00

20

29	BOURA Rafika & SAID Bahedja	Couple + 6 enfants	25 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Kougou	Acceptée 10/06/2022	14H00
30	CHAKIRA An-Ichat	Femme seule + 1 enfant	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
31	CHAKIRA Sittina	Femme seule + 3 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
32	CHIBACO Fatima	Femme seule + 4 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
33	DAOU Fanaza & ALI DAHALANE Daniel	Couple + 7 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
34	DAOU HOUMADI Anli & ANDILI Mariame	Couple + 6 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
35	DAOUD Anassati & NASSUROU Malide	Couple + 6 enfants	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Refusée 10/11/2022	10H11
36	DJAMADARI Hadidja & COLO-BE Ayouba	Couple + 3 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		

Handwritten signature

37	DJANFAR Ibrahim	Non renseigné, Monsieur n'a pas souhaité communiqué l'information	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
38	HALIM Rouzouna & AHMED Bacar	Couple + 7 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
39	HOUMADI Hassana & ATTOUMANI Bacar	Couple + 2 enfant	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
40	HOUMADI Binti & SAMDINE Yssouf	Couple + 2 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
41	IBRAHIM Soifia	Femme seule + 1 enfant	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
42	KAMITOU Soudjai & ABDOU Noudhoiti	Couple + 4 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
43	MDAHOMA Hadidja & BOURHANE Antfane	Couple + 3 enfants	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
44	MOHAMED Anturati & ABDALLAH Toifane	Couple + 8 enfants	41 rue Hamachaka Majicavo Koropa 97690 Koungou	Acceptée 27/10/2022	10H00



45	MOHAMED Imene & ALI CHANFI Assani	Couple + 6 enfants	41 rue Hamachaka Majicavo Koropa 97690 Kougou	Acceptée 02/11/2022	10H00
46	MOHAMED Nourou	Femme seule + 6 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
47	MOHAMED Zalfata & ABDALLAH Nafion	Couple + 1 enfant	41 rue Hamachaka Majicavo Koropa 97690 Kougou	Acceptée 21/10/2022	8H30
48	MOSSA Assiati & ABDALLAH AL Hakhir	Couple + 7 enfants	27 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Kougou	Acceptée 10/06/2022	14H00
49	MOUDJANGA Zalihata & BACAR Omar	Couple + 6 enfants	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
50	MOUHAMED Marie	Femme seule + 1 enfant	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
51	MOUSSA Abdou Madi	Homme seul + 1 enfant	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
52	MOUSSA Faïda & MOHAMED Ahamadi	Couple + 8 enfants	38 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Kougou	Acceptée 10/06/2022	14H00



53	MOUSSA Faouzia & ATTOUMANE Fahari	Couple + 6 enfants	6 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00
54	MOUSSA Fatima & ASSANI Achirafi	Couple + 8 enfants	36 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00
55	MOUSSA Zahara & BACAR Boura	Couple + 2 enfants	39 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00
56	OILI Hedja Ahamadi & ABDOU Faiza	Couple + 2 enfants	HI MLEZI 53 Résidence Phenix Trévani 97690 Koungou	Refusée 02/11/2022	10H21
57	OMAR Youznati & ABDALLAH Daniel	Couple + 1 enfant	HI MLEZI 614 rue de la Convalescence 97600 Mamoudzou	Acceptée 14/11/2022	10H15
58	OUSSENI Echati & BACAR Zainati	Groupe de 2 femmes	41 rue Hamachaka Majicavo Koropa 97690 Koungou	Acceptée 02/11/2022	9H00
59	SAID Ahamadi & SAID Anchoura & SAID Houmadi	Groupe + 6 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
60	SAID ALI Kamaria & ISSOUF Nassuf	Couple + 1 enfant	HU MLEZI 16 rue foundi Adina 97680 Tsingoni	Acceptée 14/11/2022	10H34

SK

61	SAID Echat & TOILHA Bacar	Couple	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
62	SAID Mohamed	Groupe + 1 enfant	HU ACFAV Appt 447 Bvd Abdallah Houmadi Mtsamoudou 97620 Bandrélé	Acceptée 03/11/2022	9H52
63	SAID Nemati	Femme seule + 1 enfant	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
64	SAID Zaidine & ALI Zaitoune	Couple + 2 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
65	SALIM NAHOUDA Ali & HOUMADI Dhoirfiya	Couple + 5 enfants	31 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00
66	SOIDRIDINE Toianfati & SAID Mohamed	Couple + 3 enfants	41 rue Hamachaka Majicavo Koropa 97690 Koungou	Acceptée 07/11/2022	9H00
67	SOILIH Sizani	Femme seule + 1 enfant	HI MLEZI 8 résidence Phenix Trévani 97690 Koungou	Acceptée 04/11/2022	10H48
68	SOUFFOU Baraka	Femme seule	HU ACFAV 225 rue Ramatsoutsou 97670 Chiconi	Refusée 02/11/2022	10H33



69	SOUFIANE Thamarati	Femme seule + 2 enfants	43 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00
70	SOUFIANI Fatima & IBRAHIM Maradona	Couple + 5 enfants	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
71	SOUFOU Zainabou & MADI Abdallah	Couple + 3 enfants	Coallia 1293 route nationale 2 Tsoundzou 2, 97600 Mamoudzou	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	
72	SOULAIMANA Assane & ATHALITHOU Salwoi	Couple + 4 enfants	4 rue soweto Majicavo Koropa-Bandrajou 97690 Koungou	Acceptée 10/06/2022	14H00
73	TOILIHA Dassanti & ATTOUMANI Bastoine	Groupe + 1 enfant	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
74	YOUSSOUF Anli & BACAR Hassana	Couple + 5 enfants	41 rue Hamachaka Majicavo Koropa 97690 Koungou	Acceptée 08/11/2022	14H00
75	YOUSSOUF Fatima & MOHAMED Hamada	Couple + 3 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur site et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		





Toutefois, le périmètre à détruire a été revu à la baisse et ne concerne plus que 37 parcelles, soit environ 70 habitations, dont certaines en dur.

2 - CONDITIONS D'ACCÈS

APPROCHE DE LA ZONE EN VÉHICULE

- La première, en partant de la BTA KOUNGOU, prendre la RN1 en direction de Koungou. Arrivé dans le quartier Majicavo Koropa, prendre la première rue sur la gauche (Rue ETPC Barakani). À la première intersection, face à la mosquée de Majicavo Koropa, la zone se trouve sur la gauche.
- La seconde, en partant de la BTA KOUNGOU, prendre la RN1 en direction de Koungou. Prendre la direction de Majicavo Dubai, à gauche rue du commerce, en face de l'entrée de Koropa Piscine. Monter sur 300 mètres puis prendre sur la droite en direction de l'école de Majicavo Koropa. La zone se trouve juste derrière les bâtiments au Nord-est de l'école.

ACCÈS DANS LA ZONE TALUS II

La zone « TALUS II » est implantée sur un terrain en très forte pente et aucun accès routier n'existe. Les déplacements dans la zone ne peuvent se faire qu'à pieds dans des conditions particulièrement difficiles, avec un terrain très accidenté car non terrassé. Il conviendra aussi de prendre en compte la météo au moment du démarrage de l'opération, notamment s'il pleut.

Contrairement aux autres zones, les engins lourds de chantier, type tractopelle et pelleteuse, ne pourront accéder à la zone vue la configuration du terrain. Il faudra utiliser des petits engins, genre BOBCAT, voire envisager une destruction manuelle de la plupart des habitations, ainsi que pour l'évacuation des déchets.

3 - ANALYSE DE LA DÉLINQUANCE

Situation de la zone concernée :

- La population dans cette zone est évaluée à environ 500 personnes (à raison de 5 personnes par habitation environ) dont un grand nombre sont étrangers en situation irrégulière, et souvent logés par des « marchands de sommeil ».

L'Officier de Police Judiciaire

- Des jeunes des quartiers Majicavo, Dubaï et Koropa (dont TALUS II) sont régulièrement impliqués dans des actes visant à troubler la tranquillité publique, commettant des troubles à l'ordre public, des agressions sur la RN1, en mettant en place des obstacles sur la chaussée, en vue de voler (avec ou sans armes) les usagers et les piétons qu'ils rencontrent au gré de leurs « raids ».

Ces violences et ces attroupements armés ont principalement lieu sur la route nationale, entre le centre pénitentiaire de Majicavo Lamir et l'intersection de la RN1 et de la rue ETPC Barakani. La zone dite « TALUS II », inaccessible autrement qu'à pieds, constitue un refuge pour ces délinquants lors des interventions des forces de l'ordre, notamment la nuit.

- Les forces de l'ordre ne peuvent se déplacer librement de nuit dans cette zone sans risque d'être visées par des jets de projectiles. Toute progression comporte un risque réel de prise à partie, y compris les services de secours qui, dans un tel environnement hostile, seraient dans l'impossibilité de s'approcher et d'assurer la prise en compte d'un éventuel blessé.

- Les dernières opérations de décasages ont entraîné systématiquement des troubles à l'ordre public, non pas pendant la phase de destruction, mais systématiquement lors du départ des ouvriers le soir et au début du retrait des forces de l'ordre en charge de sécuriser les démolitions.

- On peut donc craindre ce genre de réaction pour cette opération.

- Il est également à envisager le fait que les jeunes des quartiers environnants se joignent aux jeunes habitants pour se confronter aux forces de l'ordre.

Dont procès-verbal fait et clos à KOUNGOU, le 19 octobre 2022 à 05 heures 15.

L'Officier de Police Judiciaire



Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général
Adjoint

R06-2022-12-02-00004

Arrêté n° 2022-SGA-1442 du 2 décembre 2022
portant évacuation et destruction des
constructions bâties illicitement au lieu-dit
Longoni, commune de KOUNGOU (Parcelle
AC355, correspondant au regroupement des
ex-parcelles AC203 et AC314)



PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat Général

Arrêté n° 2022 - SGA - 1442 du 02 / 12 / 2022
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement
au lieu-dit Longoni, commune de KOUNGOU
(Parcelle AC355, correspondant au regroupement des ex-parcelles AC203 et AC314)

LE PRÉFET DE MAYOTTE
DÉLÉGUÉ 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 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de Préfet de Mayotte, Délégué du Gouvernement ;

Vu le décret du 18 novembre 2022 portant nomination de M. Sabry HANI, en qualité de Sous-préfet, Secrétaire Général de la préfecture de Mayotte ;

Considérant le rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 17 novembre 2022, 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 18 novembre 2022, 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 adaptées, établie par l'ACFAV, pour le compte de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, en date du 30 novembre 2022, 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, par les occupants eux-mêmes, sur la zone visée à l'article 1 et à l'annexe 1 du présent arrêté, et qu'elles constituent un ensemble homogène d'un habitat informel et illégal ;

*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/*

Considérant l'instabilité des bâtis :

Dans cette zone, la plupart des logements sont constitués de structures en poteaux de bois sur lesquels sont clouées des tôles, elles ont été évacuées, voir sont en cours de démolition, avec le démarrage des travaux de terrassement du lycée des métiers, en cours de construction sur ces mêmes emprises.

Ces locaux en ruine, ou sans fondation, peuvent engendrer des risques de blessures pour les tiers.

L'édification des quelques maisons en dur a été stoppée par ces travaux, et une habitation en dur semble occupée périodiquement.

Considérant l'absence d'alimentation en eau potable :

Il est noté une absence d'alimentation en eau potable sur le périmètre.

Considérant l'absence de gestion des déchets :

Les déchets sont jetés en divers endroits sur le périmètre et au niveau de la ravine. Il s'agit généralement de ferraille, tôles, et carcasses de voiture.

Considérant l'absence de réseau d'alimentation en électricité :

Le périmètre n'est pas desservi par le réseau électrique.

Considérant l'absence de réseau d'assainissement :

Il semblerait qu'une fosse septique existe, mais sans alimentation en eau.

Considérant l'insécurité publique de ce secteur :

Dans ce quartier,, les occupants illégaux n'habitent pas sur place.

Considérant les enquêtes sociales réalisées et les propositions d'hébergements formulées par l'ACFAV :

L'ACFAV s'est déplacée sur site pour rencontrer les occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, procéder aux enquêtes sociales, et leur soumettre les propositions de solution d'hébergement ou de logement adaptées à leur situation.

Considérant la construction en cours du lycée des métiers, sur l'emprise des parcelles occupées illicitement, alors que ce projet d'infrastructure est d'intérêt général.

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 les manquements et les désordres constatés permettent de déclarer la zone insalubre en raison des risques sanitaires graves pour ses occupants, et les tiers, sans solution de traitement, hormis la démolition ;

Sur proposition,

ARRÊTE

Article 1

Il est ordonné aux personnes occupant les locaux au lieu-dit Longoni, commune de KOUNGOU, tels que concernés par le périmètre figurant sur la carte jointe (annexe I), et édifiés sans droit ni titre, sur la parcelle AC355 correspondant au regroupement des ex-parcelles cadastrales AC203 et AC314, appartenant au Conseil Départemental, dont les habitats présentent des risques graves pour la salubrité, la sécurité et la tranquillité publiques, en l'absence notamment de réseau d'alimentation en eau potable, de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, en l'absence 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 visées à l'article 1 de cet arrêté.

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 à ces parcelles et à leur usage.

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 ;
- au Conseil départemental, propriétaire de la parcelle AC355 (regroupement des anciennes parcelles ex AC203 et ex AC314)

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 de Mayotte peut être saisi par voie dématérialisée, en utilisant l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr>).

Article 6

Le Préfet de Mayotte, le Général Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, le Directeur régional des finances publiques de Mayotte, le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et le maire de KOUNGOU, 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 02/12/2022

Le Préfet de Mayotte,
Délégué du Gouvernement,

Thierry SUQUET

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/

ANNEXES

Annexe 1

Plan cadastral et périmètre de l'opération ELAN

Annexe 2

Rapport d'enquête d'insalubrité, établi par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 18 novembre 2022, relatif aux désordres constatés et aux risques sanitaires associés, en ce qui concerne les locaux visés à l'article 1 du présent arrêté

Annexe 3

Attestation globale de propositions d'hébergement d'urgence, formulées après rapports d'enquête sociale, et adaptées aux situations des familles, 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 30 novembre 2022, au bénéfice des occupants évacués, et visés à l'article 1 du présent arrêté

Annexe 4

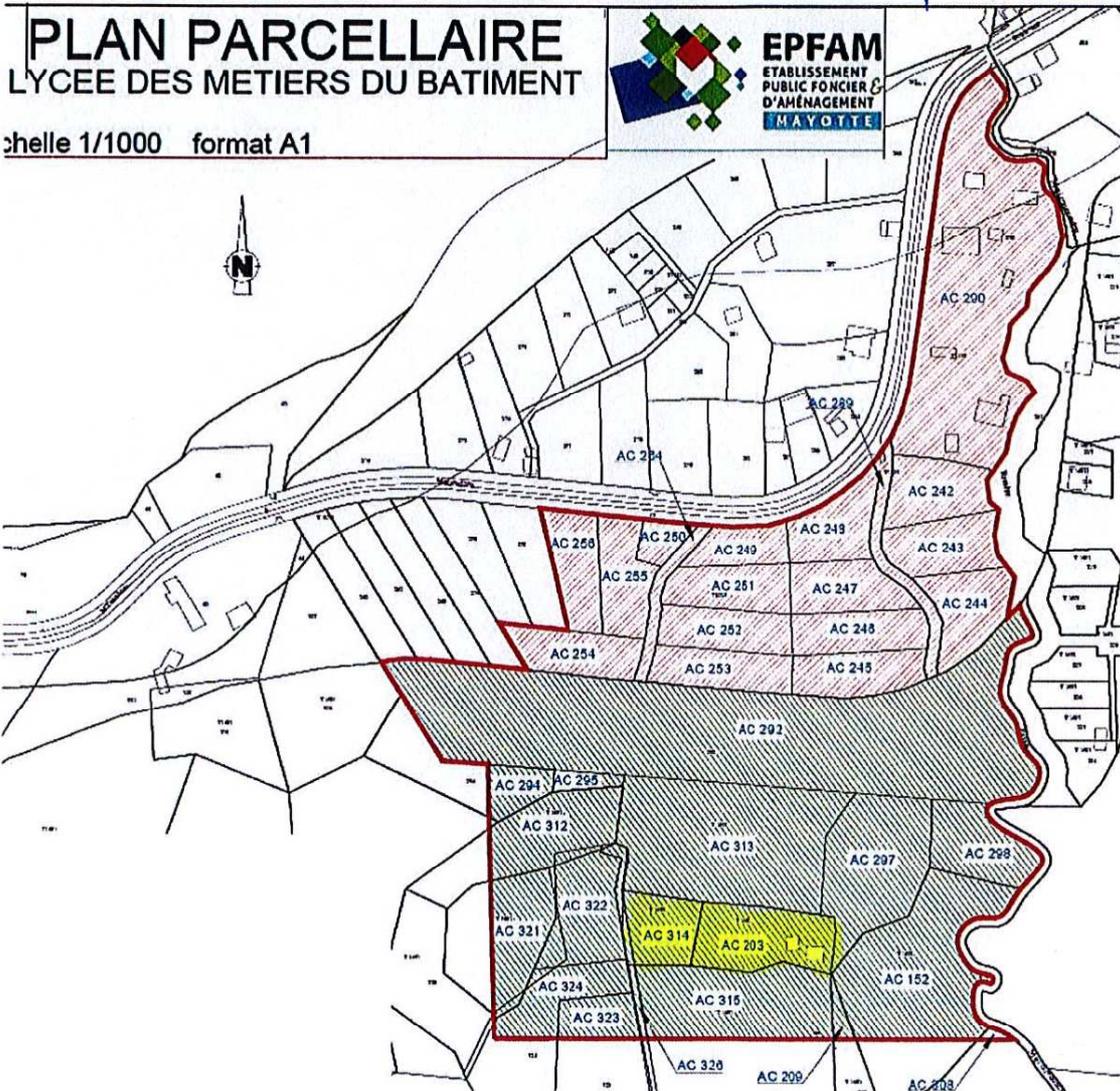
Rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 17 novembre 2022, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté

Projet d'intérêt général : Construction du lycée des métiers du bâtiment

Parcelles sur lesquelles des constructions sont à démolir :

AC 203 et AC 314

*↳ aujourd'hui
parcelle AC 355*

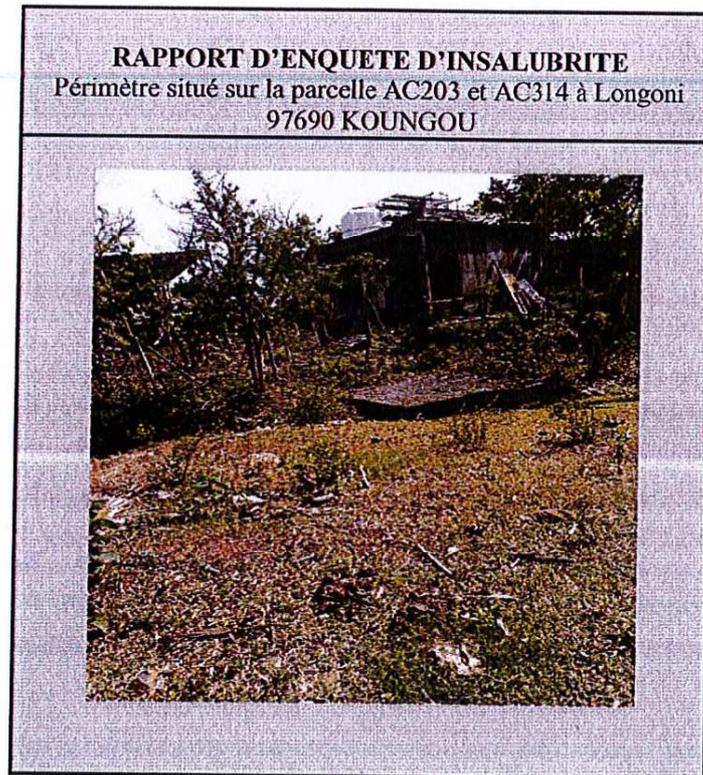


Affaire suivie par : Service Santé Environnement
Courriel : ars-mayotte-sante-environnement@ars.sante.fr
Téléphone : 02 69 61 82 56

Pièces Jointes :

Annexe n°1 : Périmètre de la zone transmis par la Préfecture
Annexe n°2 : Planche photographique

Mamoudzou, le 18 novembre 2022



Procédure réglementaire : Loi ELAN (article 197)
Date de la visite: 16 Novembre 2022
Motif de la visite : Enquête insalubrité
Adresse : Quartier Longoni AC 203 et AC314, 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 21 octobre 2022, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des logements situés à Longoni, parcelles (AC203 et 314), dans la commune de Koungou en vue d'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 le rectorat de Mayotte.

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 21 octobre 2022 et est joint à ce rapport en annexe n°1)

La visite d'insalubrité menée par l'ARS Mayotte, à travers le service Santé-Environnement, en présence du rectorat et de la Police Municipale de la commune de Koungou, a été réalisée le 16 novembre 2022.

2- Description du site, des habitations et de ses occupants dans le quartier de la parcelle AC203 et 314

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.

Il a été identifié quelques espaces délimités par des tôles ou branchages dans lesquels ont été construits à la fois des locaux en tôles et quelques constructions en dur. Il est noté que la plupart des maisons sont évacuées voire en cours de démolition à l'exception d'une habitation en dur, une habitation en cours de construction et un local en tôle en dur.

L'accès au site se fait par la route nationale venant de Longoni village en direction de Dzoumogné. Le site n'est pas encore viabilisé.

Certaines constructions « en dur » étaient en cours de construction mais arrêtées par la procédure.

Toutefois, sur le reste du périmètre la plupart des logements étaient construits sur des structures en poteaux de bois sur lesquelles étaient clouées des tôles.

L'habitation en dur est, semble-t-il, occupée périodiquement par le propriétaire qui était absent lors de la visite. Les agents n'ont alors fait qu'une évaluation sommaire de l'habitation.

Les 2 autres locaux (en construction et en tôle) ne sont pas occupés

Des travaux de terrassement du lycée ont commencé et sont en cours sur l'ensemble des parcelles AC314 et AC203.

Une personne déclare une situation quant à la mise à disposition foncière des parcelles du périmètre, objet du présent rapport : celle-ci se dit propriétaire du terrain.

Il est constaté au sein même du secteur l'inexistence totale des équipements de base nécessaires tels que l'eau et l'électricité. Le périmètre n'est pas desservi par un réseau de distribution d'eau potable.

Il est constaté l'absence d'un système calibré d'écoulements pour les eaux pluviales et pour les eaux usées.

3- Désordres constatés et risques sanitaires associés

Lors des visites réalisées par l'ARS, plusieurs désordres ont été constatés. Ceux-ci sont susceptibles d'engendrer des risques sanitaires pour la santé et la sécurité des populations.

Les désordres constatés ont déjà été évoqués en partie et sont évalués ci-dessous et illustrés dans la planche photographique, en annexe n°2.

Alimentation en eau potable de la population

Aucune alimentation en eau potable sur le périmètre.

Stabilité du bâti et de ses éléments

Les locaux en ruine ou en défaut de fondation peuvent engendrer des risques de blessures pour les tiers.

Equipement/agencement

Comme évoqué auparavant, peu des logements étaient en cours de construction et ont été arrêtés par la procédure. Les conditions minimum d'habitabilités ne sont pas réunies.

Lors de notre visite, il semblerait qu'une fosse septique existe sans alimentation en eau (n°2).

Réseau d'alimentation électrique

Comme évoqué précédemment, le périmètre n'est pas desservi par le réseau électrique.

Environnement général / Gestion des déchets

Les déchets sont jetés à divers endroits sur le périmètre et d'autres au niveau de la ravine. Il s'agit généralement de déchets tels que des ferrailles, des tôles, carcasses de voitures mais en partie gérés par l'entreprise sur le chantier, etc. (photos n°5).

On y trouve des élevages des zébus sur le site.

4- Perspectives

Du fait de l'ensemble des désordres brièvement constatés au niveau de la seule habitation et sur le périmètre établi, il est admis que le site ainsi que le local habité 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.

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.

Les désordres constatés et illustrés notamment par la planche photographique (annexe n°2), permettent de déclarer la zone, objet de ce rapport, insalubre de par les risques sanitaires graves qu'elle présente 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 :

- survenue ou aggravation de maladies d'origine hydriques, infectieuses, respiratoires, transmises par des vecteurs tels que moustiques ou rongeurs ;
- survenue d'intoxication alimentaire ;
- atteinte à la santé mentale.

Du fait de ces risques, il convient de déclarer le local d'habitation insalubre sans solution de traitement hormis la démolition.

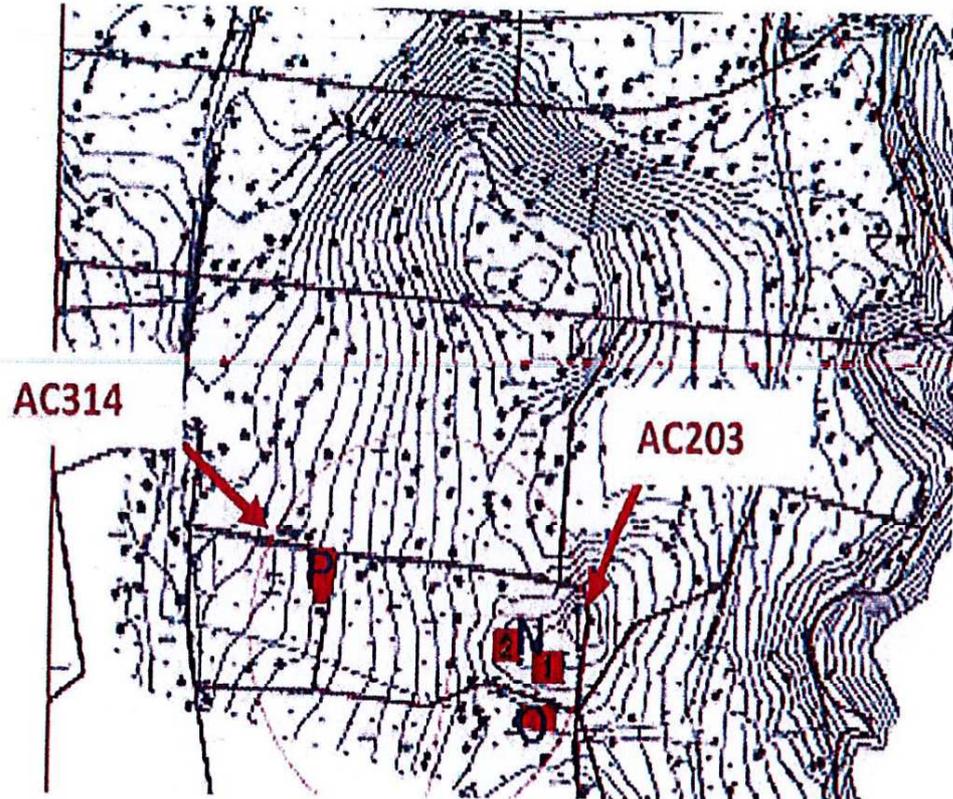
L'acte administratif de police, qui sera pris au titre de l'article 197 de la loi sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, vise à ordonner aux occupants des locaux d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leurs démolitions à l'issue de l'évacuation.

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.

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.

Olivier BRAHIC
Directeur Général de l'Agence
Régionale de Santé de Mayotte

 <p>Service Santé Environnement</p>	<p>Rapport d'enquête du 18 /11/2022 relatif à l'état d'insalubrité de la zone d'habitations</p> <p>Date de visite : 16 novembre 2022</p>	
	<p>Annexe n°1 : Périmètre de la zone transmis par la Préfecture</p>	<p>Périmètre : Quartier Longoni AC203 /AC314 97690 KOUNGOU</p>



Olivier BRAHIC
 Directeur Adjoint
 Régional de Santé Environnement



Référence : 18/11/22ACFAV/ES/Longoni/2022

ATTESTATION PROPOSITION D'HEBERGEMENT APRES ENQUETE SOCIALE

Je soussigné Etienne AKA, directeur de l'ACFAV, 9 rue du Jardin Fleuri Cavani, 97600 Mamoudzou, atteste sur l'honneur en ma qualité de directeur, que suite aux enquêtes sociales réalisées sur la période du 03/11/2022 au 07/11/2022, par les professionnels de l'ACFAV France Victimes 976 Mayotte, dans le cadre de l'opération de destruction d'habitats illégaux, en application des dispositions de la loi « ELAN », les occupants et les familles dont les logements sont situés sur les parcelles AC 203 et AC 314 à Longoni, commune de Koungou, visés par cette opération, se sont vus proposer, après enquête sociale, une solution d'hébergement d'urgence adaptée à leur situation :

	Nom occupant _____	Composition du ménage	Adresse Hébergement proposé	Date acceptation _____	Heure acceptation _____
	Responsable du ménage			Refus proposition	Refus proposition
1	ABDILLAH Noussoura	Groupe : 2 adultes		Absent(e) aux différentes permanences sur Koungou et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence	

Nombre de personnes (adultes et mineurs confondus) recensées sur le site : 2

Nombre de ménages non enquêtés (refus, absents, injoignables,) : 0

Nombre de ménages enquêtés : 1

dont

- acceptation d'une proposition d'hébergement : 0

- refus d'une proposition d'hébergement : 0

- Absent(e) aux différentes permanences sur site : 1

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

Fait à Mamoudzou, le 30/11/2022

ACFAV France Victime 976 Mayotte



GENDARMERIE NATIONALE Compagnie ou escadron				RAPPORT ADMINISTRATIF	
Code unité 75877	Nmr P.V. 03203	Année 2022	Nmr dossier Justice	Nmr pièce	N° feuillet 1 / 3
<i>Analyse et références</i>					
Affaire Opération ELAN, parcelle AC 203 du futur lycée des Métiers du Bâtiment, village de Longoni, commune de KOUNGOU <i>LD et AC 314</i>					

Le lundi 14 novembre 2022 à 10 heures 30 minutes.

Nous soussigné adjudant Kamardine **KALIHINI**, 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 :

L'opération porte sur la parcelle **AC 203** achetée par le rectorat de Mayotte pour la construction du futur Lycée des Métiers du Bâtiment à des privés, même si les « occupants » actuels se disent les propriétaires coutumiers. En fait, il s'agit plutôt d'une occupation illégale suite à un litige entre la famille propriétaire et la famille occupante, la première ayant vendu à l'état. Cette famille occupante a refusé l'accord à l'amiable proposé par l'Établissement Public Foncier d'Aménagement de Mayotte, pour la dédommager à hauteur de leurs investissements sur les parcelles.

1 - ANALYSE TERRAIN

~~La Parcelle AC 203 est implantée sur les terrains rachetés par le rectorat de Mayotte.~~ Seule une famille s'oppose à la destruction de 3 bâtis d'habitation et d'un local d'entreposage. Ces dernières sont représentées sur l'annexe I, page 2 du présent rapport.

2 - CONDITIONS D'ACCÈS

APPROCHE DE LA PARCELLE EN VÉHICULE

L'accès aux véhicules d'intervention (Police ou Gendarmerie) et aux véhicules de secours peut se faire sans aucune difficulté.

3 - ANALYSE DE LA DÉLINQUANCE

Situation de la zone concernée :

- Il n'y a aucune population dans la zone concernée.
- Dans ce quartier, les occupants illégaux, qui n'habitent pas sur place n'ont aucune possibilité de faire appel aux riverains pour s'opposer à la destruction des bâtiments, vu qu'il s'agit d'une zone inhabitée.
- Les dernières opérations de destructions ont entraîné systématiquement des troubles à l'ordre public, non pas pendant la phase de destruction, mais systématiquement lors du départ des ouvriers le soir et au début du retrait des forces de l'ordre en charge de sécuriser les démolitions.
- Il est fort peu envisageable que les jeunes du quartier sensible environnant (quartier terrain de foot), se confrontent aux forces de l'ordre, ce derniers devant traverser une zone découverte de plusieurs centaines de mètres avant de venir au contact.

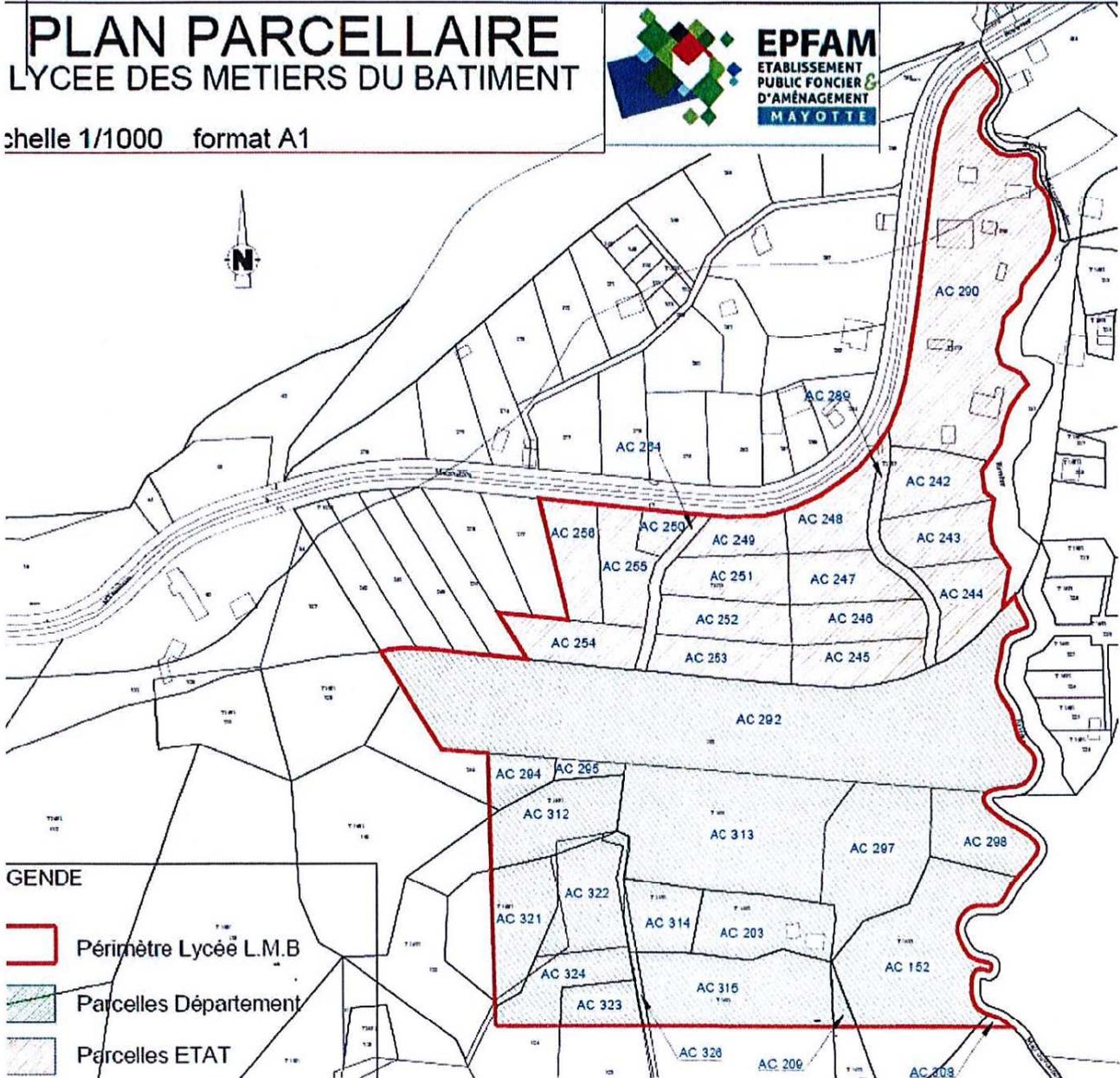
Dont procès-verbal fait et clos à KOUNGOU, le 14 novembre 2022.

L'Officier de Police Judiciaire

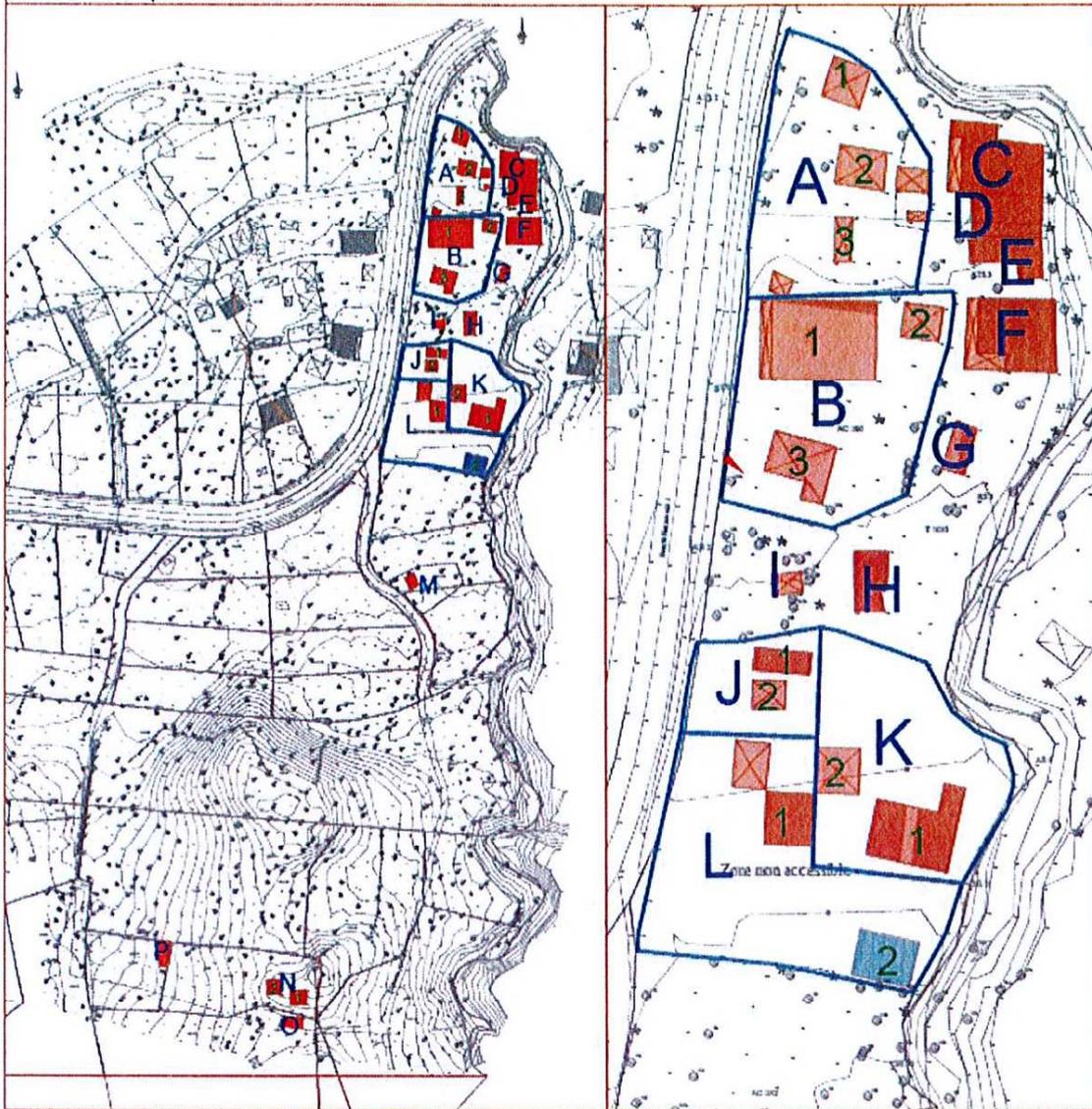
(Signature)

<u>(DESTINATAIRES)</u>	<u>Date de clôture</u>	<u>Vu et transmis par :</u>
[1] - M le Préfet de Mayotte à MAMOUDZOU 97600	14/11/2022	Le 17/11/2022 Chef d'escadron Laurent SEURIN , Commandant de compagnie.
[1] - Archives KOUNGOU 97600	Signature(s)	





Plan de localisation bati



Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général
Adjoint

R06-2022-12-02-00003

Arrêté n° 2022-SGA-1443 du 2 décembre 2022
portant évacuation et destruction des
constructions bâties illicitement au lieu-dit
Longoni, commune de KOUNGOU (Parcelle AC
290)



PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général

Arrêté n° 2022 - SGA - 1443 du 02/12/2022
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement
au lieu-dit Longoni, commune de KOUNGOU
(Parcelle AC 290)

LE PRÉFET DE MAYOTTE
DÉLÉGUÉ 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 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;

Vu le décret du 18 novembre 2022 portant nomination de M. Sabry HANI, en qualité de sous-préfet secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;

Considérant le rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 17 novembre 2022, 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 18 novembre 2022, 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 adaptées, établie par l'ACFAV, pour le compte de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, en date du 28 novembre 2022, 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, par les occupants eux-mêmes, sur la zone visée à l'article 1 et aux annexes 1 et 2 du présent arrêté, et qu'elles constituent un ensemble homogène d'un habitat informel et illégal ;

*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/*

Considérant l'instabilité du bâti :

La parcelle AC290 est constituée de maisons en dur dont les édifications se sont arrêtées du fait des travaux de construction en cours du lycée des métiers, et de plusieurs locaux en tôles, dont certaines ont été déjà démolies. L'une seule d'entre elle est encore habitée, et bien que le terrain soit plat, l'absence de fondation conforme aux règles de l'art et leur instabilité peuvent engendrer des risques de chutes et blessures, pour les habitants et les tiers.

Considérant l'absence d'alimentation en eau potable :

Le périmètre n'est pas desservi par le réseau d'alimentation en eau potable, sauf une famille qui possède un compteur le long de la RN.

Le mode de stockage de l'eau n'est pas optimal. Certains contenants ne disposent pas de couvercle les protégeant de la prolifération de gîtes larvaires, des moustiques, ou d'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.

Considérant l'absence de gestion des déchets :

Les déchets sont jetés en divers endroits du périmètre, parfois à proximité des habitations, ou dans la ravine. La proximité avec l'habitation peut engendrer des nuisances olfactives pouvant entraîner des gênes ou difficultés respiratoires.

La présence de ferrailles, carcasses de voitures, tôles et encombrants sur le site est susceptible d'entraîner des risques de blessures, et éventuellement l'apparition de saturnisme du fait de la présence de batteries et d'autres pièces pouvant contenir du plomb. Ce risque est accentué par la présence d'enfants sur le site.

Considérant l'absence de réseau d'alimentation en électricité :

Le périmètre n'est pas desservi par le réseau électrique.

Considérant l'aération, la ventilation, l'humidité, conditions de peuplement et d'éclairage :

Le logement ne dispose pas assez d'ouvertures donnant vers l'extérieur permettant un éclairage naturel suffisant.

Ce défaut d'ouverture ne permet ni une aération ni une ventilation du logement dans des conditions satisfaisantes.

Par ailleurs, la lumière du jour ne peut pas pénétrer correctement dans le logement, obligeant les habitants à vivre dans l'obscurité ou la pénombre dans la journée.

Ces désordres pourraient engendrer des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires chez les occupants, une atteinte à la santé mentale, ainsi que des risques de chutes et blessures.

Considérant l'étanchéité et l'isolation thermique :

Les murs, les sols, et les plafonds de l'habitation ne sont pas tous jointifs, il semble qu'aucun dispositif d'isolation n'est mis en place, et certains ne sont pas assez étanches à l'air, ni à l'eau.

Ce manque d'étanchéité et d'isolation pourrait entraîner des infiltrations d'eau lors des épisodes de pluies, l'intrusion d'insectes et de rongeurs, vecteurs de maladies infectieuses, ainsi que l'apparition de moisissures pouvant entraîner des pathologies respiratoires.

Considérant l'équipement / l'agencement :

Il n'existe aucun équipement de base.

Considérant l'analyse de la délinquance :

Dans ce secteur, les occupants illégaux n'habitent pas sur place.

Considérant les enquêtes sociales réalisées et les propositions d'hébergements formulées par l'ACFAV :

L'ACFAV s'est déplacée sur site à plusieurs reprises, pour rencontrer les occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, procéder aux enquêtes sociales, et soumettre les propositions de solution d'hébergement d'urgence ou de logement adaptées à la situation des occupants.

Considérant la construction en cours du lycée des métiers, sur l'emprise des parcelles occupées illicitement, alors que ce projet d'infrastructure est d'intérêt général.

Considérant que l'ensemble de ces manquements constatés sur la seule habitation et sur le périmètre établi présentent 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, présentant des risques sanitaires graves pour les occupants et les tiers, et qu'il convient de déclarer ce local d'habitation insalubre, sans solution de traitement hormis la démolition.

Sur proposition,

ARRÊTE

Article 1

Il est ordonné aux personnes occupant les locaux au lieu-dit Longoni, commune de KOUNGOU, tels que concernés par le périmètre figurant sur la carte jointe (annexe 1), et édifiés sans droit ni titre, sur la parcelle cadastrale AC 290, appartenant à l'État, dont les habitats présentent des risques graves pour la salubrité, la sécurité et la tranquillité publiques, en l'absence notamment de réseau d'alimentation en eau potable, de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, en l'absence 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 visées à l'article 1 de cet arrêté.

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 à ces parcelles et à leur usage.

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 ;
- à la Direction régionale des finances publiques de Mayotte (DRFIP).

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 de Mayotte peut être saisi par voie dématérialisée, en utilisant l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr>).

Article 6

Le Préfet de Mayotte, le Général Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, le Directeur régional des finances publiques de Mayotte, le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et le maire de KOUNGOU, 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 02/12/2022
Le Préfet de Mayotte,
Délégué du Gouvernement,



Thierry SUQUET

ANNEXES

Annexe 1

Plan cadastral et périmètre de l'opération ELAN

Annexe 2

Rapport d'enquête d'insalubrité, établi par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 18 novembre 2022, relatif aux désordres constatés et aux risques sanitaires associés, en ce qui concerne les locaux visés à l'article 1 du présent arrêté

Annexe 3

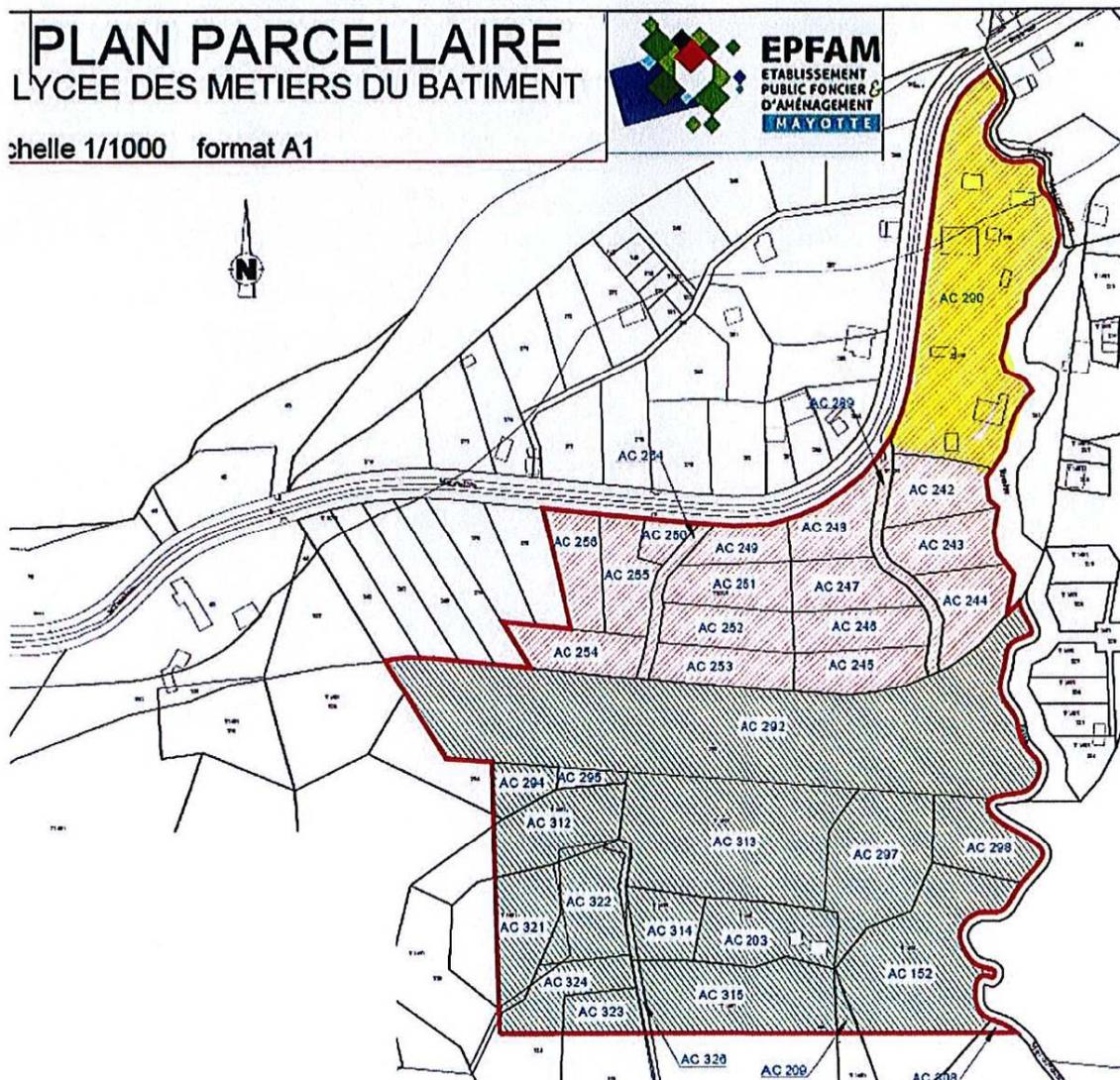
Attestation globale de propositions d'hébergement d'urgence, formulées après rapports d'enquête sociale, et adaptées aux situations des familles, établies par l'ACFAV à la demande de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de Mayotte, en date du 28 novembre 2022, au bénéfice des occupants évacués, et visés à l'article 1 du présent arrêté

Annexe 4

Rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 17 novembre 2022, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté

Projet d'intérêt général : Construction du lycée des métiers du bâtiment

Parcelles sur lesquelles des constructions sont à démolir : **AC 290,**





**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

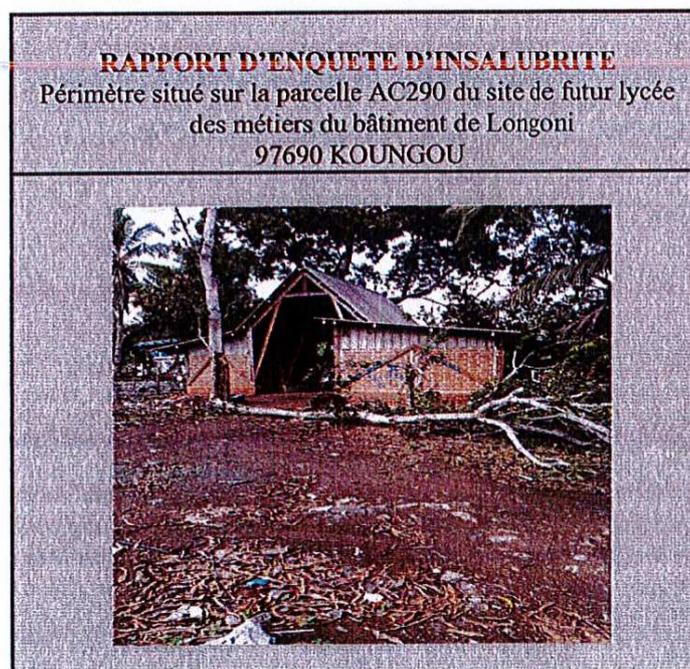


Affaire suivie par : Service Santé Environnement
Courriel : ars-mayotte-sante-environnement@ars.sante.fr
Téléphone : 02 69 61 82 56

Pièces Jointes :

Annexe n°1 : Périmètre de la zone transmis par la Préfecture
Annexe n°2 : Planche photographique

Mamoudzou, le 18 novembre 2022



Procédure réglementaire : Loi ELAN (article 197)
Date de la visite: 16 Novembre 2022
Motif de la visite : Enquête insalubrité
Adresse : Quartier Longoni AC 290, 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 21 octobre 2022, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des logements situés à Longoni, parcelle (AC290), site du futur lycée des métiers du bâtiment, dans la commune de Koungou en vue d'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 le rectorat de Mayotte.

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 21 octobre 2022 et est joint à ce rapport en annexe n°1.

La visite d'insalubrité menée par l'ARS Mayotte, à travers le service Santé-Environnement, en présence du rectorat et de la Police Municipale de la commune de Koungou, a été réalisée le 16 novembre 2022.

2- Description du site, des habitations et de ses occupants dans le quartier de la parcelle AC290

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 espaces délimités par des tôles ou branchages dans lesquels ont été construits à la fois des locaux en tôles, des constructions en dur.

L'accès au site se fait par la route nationale venant de Longoni village en direction Dzoumogné.

Les constructions « en dur » sont en cours de construction mais celles-ci ont été arrêtées. Quelques constructions en tôle ont été abandonnés par leurs occupants.

Sur le reste du périmètre, des gros travaux de terrassement pour le futur projet du lycée des métiers de bâtiment sont observés.

Il a été constaté que plusieurs habitations (en tôle ou en dur) ont déjà été démolies, ou en cours de démolition

Seule une construction en tôle est habitée par une famille dans des conditions d'habitabilité indignes. La famille déclare être propriétaires du terrain.

Sur le site, on constate des élevages de canards, des zébus ainsi que beaucoup d'encombrants, de ferrailles et véhicules abandonnés.

Il est constaté à l'intérieur même de la parcelle l'inexistence des équipements de base nécessaires tels que l'électricité. 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 nationale suppose que le réseau s'arrête au niveau de la route bordant le périmètre (photo n°5).

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. Une ravine est située à proximité en limite du périmètre.

3- Désordres constatés et risques sanitaires associés

Lors de la visite réalisée par l'ARS, plusieurs désordres ont été constatés. Ceux-ci sont susceptibles d'engendrer des risques sanitaires pour la santé et la sécurité des membres de la famille restée sur le site et les tiers. Les désordres constatés ont déjà été évoqués en partie et sont évalués ci-dessous et illustrés dans la planche photographique, en annexe n°2.

Alimentation en eau potable de la population

Comme évoqué plus haut, le périmètre n'est pas desservi en réseau d'alimentation en eau potable sauf une famille qui possède un compteur le long de la route nationale (photo n°5). Le mode de stockage d'eau n'est

pas optimal. 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

Le logement est situé sur un terrain plat. Il est construit sans fondations conformes aux règles de l'art (photo n°13-a; 13-b; 13-c ;13-d). 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.

Étanchéité et isolation thermique

Les murs, le sol et le plafond de l'habitation ne sont pas tous jointifs. Il semble qu'aucun dispositif d'isolation n'est mis en place. Certains ne sont pas assez étanches ni à l'eau ni à l'air.

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 / Conditions de peuplement/ Eclairage

Le logement ne dispose pas d'assez d'ouvertures donnant vers l'extérieur et permettant un éclairage naturel suffisant. Ce défaut d'ouverture ne permet ni une aération ni une ventilation du logement dans de conditions satisfaisantes. Par ailleurs, 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 du logement ne permet vraisemblablement pas de l'éclairer 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. 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 qui circule. En outre, des risques de chutes et de blessures peuvent survenir

Équipement/agencement:

Comme évoqué plus haut, il n'existe aucun équipement de base.

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.

Réseau d'alimentation électrique :

Comme évoqué précédemment, le périmètre n'est pas desservi par le réseau électrique.

Environnement général / Gestion des déchets :

Les déchets sont jetés à divers endroits sur le périmètre, parfois à proximité des habitations, d'autres au niveau de la ravine. Il s'agit généralement de déchets tels que des ferrailles et carcasse de voiture, des tôles, des encombrants etc. Sur le site, on trouve de l'élevage des canards, zébus dans les cours. La proximité avec l'habitation peut engendrer des nuisances olfactives, pouvant entraîner des gênes ou des difficultés respiratoires.

Les déchets présents sur le site sont susceptibles d'engendrer des risques de blessures et éventuellement d'apparition de saturnisme du fait de la présence de batterie et d'autres pièces pouvant contenir du plomb. Ce risque est accentué par la présence d'enfants sur le site.

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

4- Perspectives

Du fait de l'ensemble des désordres brièvement constatés au niveau de la seule habitation et sur le périmètre établi, il est admis que ce local d'habitation ainsi que son environnement proche 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.

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.

Les désordres constatés et illustrés notamment par la planche photographique (annexe n°2), permettent de déclarer la zone et le local d'habitation, objet de ce rapport, insalubres de par les risques sanitaires graves qu'ils 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 hydriques, infectieuses, respiratoires, transmises par des vecteurs tels que moustiques ou rongeurs ;
- survenue d'intoxication alimentaire ;
- atteinte à la santé mentale.

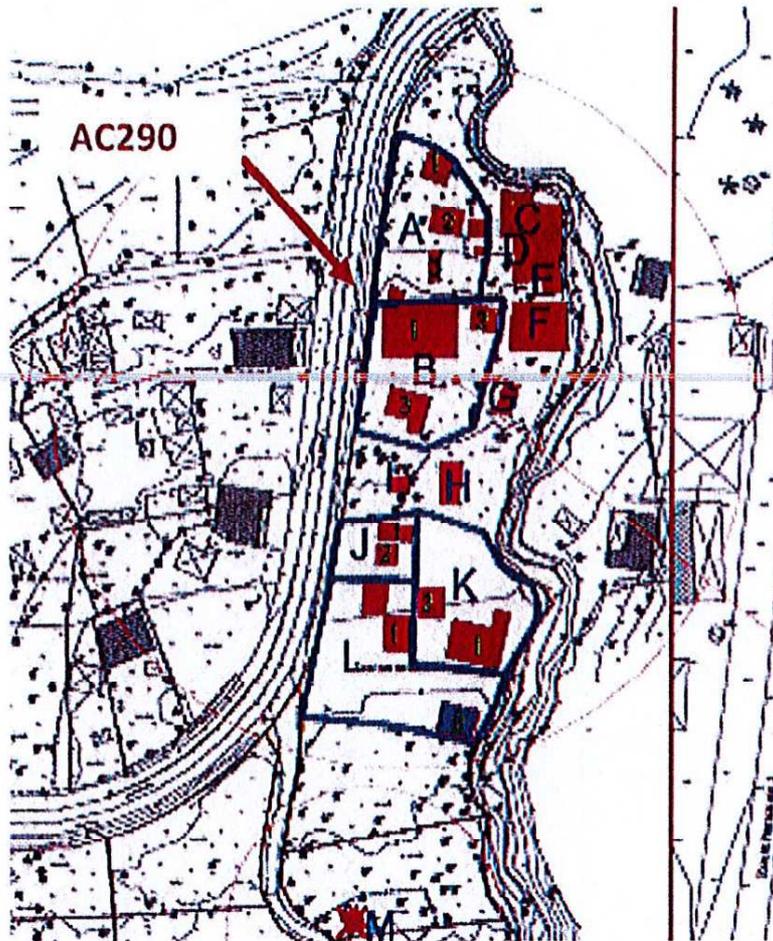
Du fait de ces risques, il convient de déclarer le local d'habitation insalubre sans solution de traitement hormis la démolition.

L'acte administratif de police, qui sera pris au titre de l'article 197 de la loi sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, vise à ordonner aux occupants des locaux d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leurs démolitions à l'issue de l'évacuation.

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.

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.


Préfecture de Mayotte
Bureau de l'Agence





Référence : 18/11/22ACFAV/ES/Longoni/2022

ATTESTATION PROPOSITION D'HEBERGEMENT APRES ENQUETE SOCIALE

Je soussigné Etienne AKA, directeur de l'ACFAV, 9 rue du Jardin Fleuri Cavani, 97600 Mamoudzou, atteste sur l'honneur en ma qualité de directeur, que suite aux enquêtes sociales réalisées sur la période du 03/11/2022 au 07/11/2022, par les professionnels de l'ACFAV France Victimes 976 Mayotte, dans le cadre de l'opération de destruction d'habitats illégaux, en application des dispositions de la loi « ELAN », les occupants et les familles dont les logements sont situés sur la parcelle AC 290 à Longoni, commune de Koungou, visés par cette opération, se sont vus proposer, après enquête sociale, une solution d'hébergement d'urgence adaptée à leur situation :

	Nom occupant Responsable du ménage	Composition du ménage	Adresse Hébergement proposé	Date acceptation Refus proposition	Heure acceptation Refus proposition
1	ABDILLAH Noussoura	Couple + 12 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur Koungou et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
2	ATTOUMANE Dalaouiya	Homme seul + 2 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur Koungou et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
3	BINA Abdallah	Couple + 9 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur Koungou et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
4	COMBO El-had	Couple + 3 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur Koungou et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
5	HAFIDHOU Saanda	Couple + 2 enfants	16 rue Chimo quartier Beyrouth Chembenyoumba	Refus 17/11/2022	9h42

6	MADI BACO Ahamada	Homme seul + 2 enfants	Absent(e) aux différentes permanences sur Koungou et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
7	RIDJALI Abou Bacar	Non renseigné car monsieur a refusé de nous le communiquer	Absent(e) aux différentes permanences sur Koungou et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		
8	KASSIM Attoumani	Non renseigné car monsieur n'a pas été enquêté, il était absent du territoire	Absent(e) aux différentes permanences sur Koungou et attestation non signée. L'ACFAV reste disponible, hors permanence, pour proposer un hébergement d'urgence		

Nombre de personnes (adultes et mineurs confondus) recensées sur le site : 44

Nombre de ménages non enquêtés (refus, absents, injoignables,) : 1

Nombre de ménages enquêtés : 7

dont

- acceptation d'une proposition d'hébergement : 0
- refus d'une proposition d'hébergement : 1
- Absent(e) aux différentes permanences sur site : 6

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

Fait à Mamoudzou, le 28/11/2022

ACFAV France Victime 976 Mayotte

E. AKA directeur Acfav



Annexe 4

GENDARMERIE NATIONALE
Compagnie ou escadron

RAPPORT ADMINISTRATIF

Code unité 75877	Nmr P.V. 03202	Année 2022	Nmr dossier justice
----------------------------	--------------------------	----------------------	---------------------

Nmr pièce	N° feuillet 1 / 3
-----------	-----------------------------

Analyse et références	
Affaire	Opération ELAN, parcelle AC 290 du futur lycée des Métiers du Bâtiment, village de Longoni, commune de KOUNGOU

Le lundi 14 novembre 2022 à 10 heures 10 minutes.
 Nous soussigné adjutant Kamardine **KALIHINI**, 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 :

L'opération porte sur la parcelle AC 290 achetée par le rectorat de Mayotte pour la construction du futur Lycée des Métiers du Bâtiment à des privés, même si les « occupants » se disent les propriétaires coutumiers. En fait, il s'agit plutôt d'une occupation illégale suite à des litiges entre la famille propriétaire et les familles occupantes, la première ayant vendu à l'état.
 Ces quelques familles occupants ont refusé l'accord à l'amiable, proposé par l'Établissement Public Foncier d'Aménagement de Mayotte, pour les dédommager à hauteur de leurs investissements sur les parcelles.

1 - ANALYSE TERRAIN

La Parcelle AC 290 est implantée au Nord des terrains rachetés par le rectorat de Mayotte. Seules quelques familles s'opposent à la destruction de quelques constructions précaires et non achevées. Ces dernières sont représentées sur l'annexe 1, page 2 du présent rapport.

2 - CONDITIONS D'ACCÈS

APPROCHE DE LA PARCELLE EN VÉHICULE

L'accès aux véhicules d'intervention (Police ou Gendarmerie) et aux véhicules de secours peut se faire sans aucune difficulté.

3 - ANALYSE DE LA DÉLINQUANCE

Situation de la zone concernée :

- Il n'y a aucune population dans la zone concernée.
- Dans ce quartier, les occupants illégaux, qui n'habitent pas sur place n'ont aucune possibilité de faire appel aux riverains pour s'opposer à la destruction des bâtiments, vu qu'il s'agit d'une zone inhabitée.
- Les dernières opérations de destructions ont entraîné systématiquement des troubles à l'ordre public, non pas pendant la phase de destruction, mais systématiquement lors du départ des ouvriers le soir et au début du retrait des forces de l'ordre en charge de sécuriser les démolitions.
- Il est fort peu envisageable que les jeunes du quartier sensible environnant (quartier terrain de foot) se confrontent aux forces de l'ordre, ce derniers devant traverser une zone découverte de plusieurs centaines de mètres avant de venir au contact.

Dont procès-verbal fait et clos à KOUNGOU, le 14 novembre 2022.

L'Officier de Police Judiciaire

(DESTINATAIRES)

[1] - M le Préfet de Mayotte à MAMOUDZOU 97600
[1] - Archives KOUNGOU 97600

Date de clôture
14/11/2022
Signature(s)

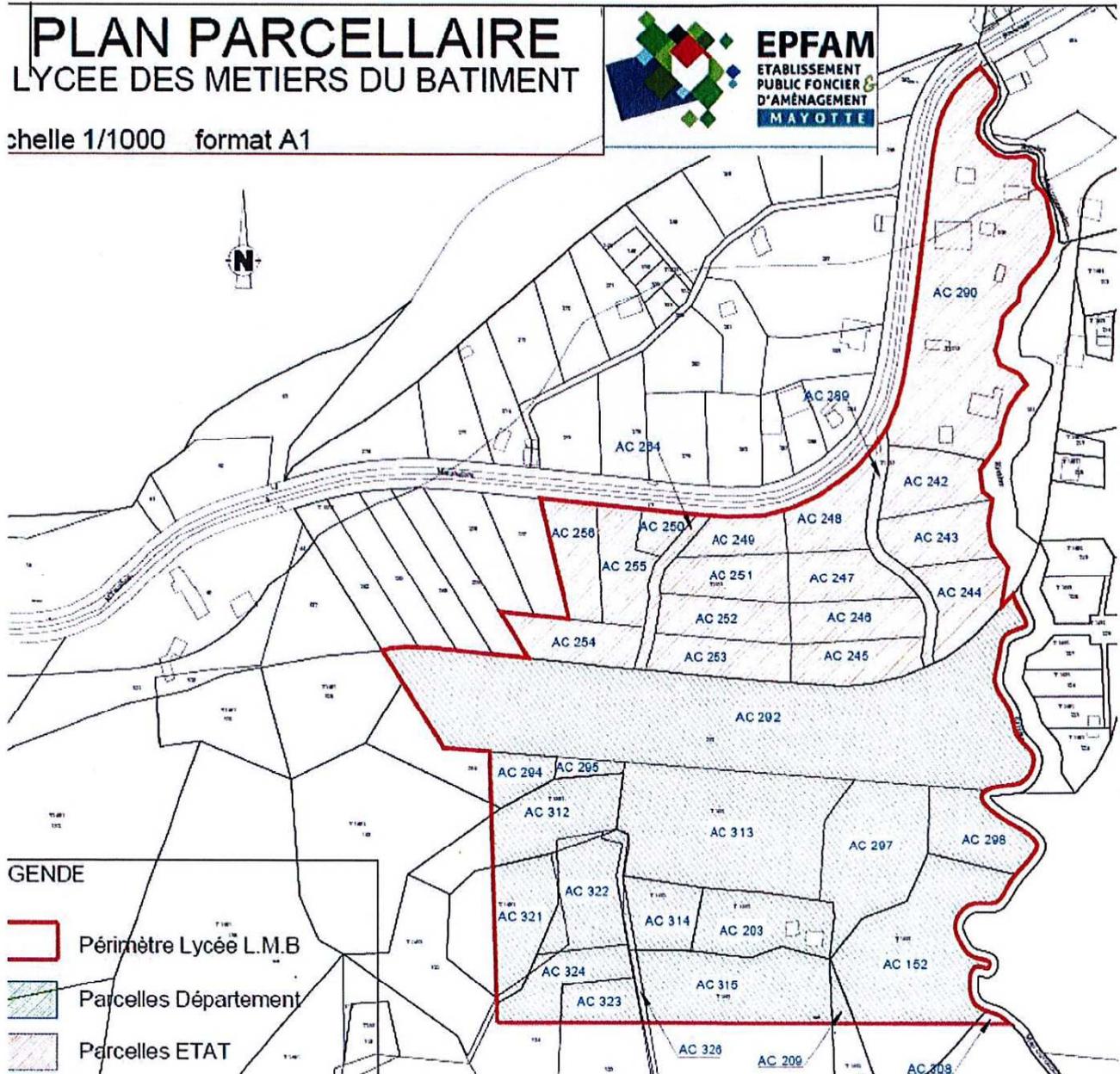
Vu et transmis par :
Le 17/11/2022
Chef d'escadron Laurent **SEURIN**
Commandant de compagnie



PLAN PARCELLAIRE LYCEE DES METIERS DU BATIMENT



échelle 1/1000 format A1



Plan de localisation bati

