



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°R06-2023-093

PUBLIÉ LE 3 MAI 2023

# Sommaire

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

R06-2023-05-03-00001 - Arrêté n° 2023-SG-0389 du 03 mai 2023 portant évacuation et démolition des constructions bâties illicitement sises à Badamiers (secteur A), commune de DZAOUZDI-LABATTOIR (18 pages)	Page 3
R06-2023-05-03-00002 - Arrêté n° 2023-SG-0390 du 3 mai 2023 portant évacuation et démolition des constructions bâties illicitement sises à Badamiers (secteur B), commune de DZAOUZDI-LABATTOIR (18 pages)	Page 22

Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général

R06-2023-05-03-00001

Arrêté n° 2023-SG-0389 du 03 mai 2023 portant  
évacuation et démolition des constructions  
bâties illicitement sises à Badamiers (secteur A),  
commune de DZAOUZDI-LABATTOIR



# PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Secrétariat général

## **Arrêté n° 2023-SG-0389 du 03 mai 2023 portant évacuation et démolition des constructions bâties illicitement sises à Badamiers (secteur A), commune de DZAOUZDI-LABATTOIR**

LE PRÉFET DE MAYOTTE  
DÉLÉGUÉ DU GOUVERNEMENT  
Chevalier de la Légion d'honneur  
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 ;~~

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-SG-016 du 6 janvier 2023 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 ;

Considérant le courrier du Maire de DZAOUZDI-LABATTOIR adressé au Préfet de Mayotte, en date du 2 août 2022, sollicitant l'application des dispositions de la loi dite « ELAN », en vue de la libération du foncier illicitement occupé, eu égard aux problèmes d'insécurité et aux dégradations environnementales constatés sur le secteur envisagé ;

Considérant les conclusions de la visite de reconnaissance effectuée le 2 mars 2023, avec l'ensemble des services instructeurs et les partenaires concernés, qui a permis de délimiter le périmètre de l'opération ;

Considérant le rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 10 mars 2023, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté ;

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

Considérant le rapport d'enquête d'insalubrité présenté par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 20 mars 2023, 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 les propositions d'hébergements adaptées, établies par l'ACFAV, pour le compte de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, après enquêtes sociales, jointes en annexe, et notifiées aux occupants visés à l'article 1 du présent arrêté par la Police Municipale de Dzaoudzi-Labattoir, selon le tableau de notification et procès verbal de carence, daté du 2 mai 2023, également annexé ;

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 ;

#### Considérant l'instabilité des bâtis

L'ensemble des locaux à usage d'habitation est situé sur un terrain en terre. La plupart des constructions ne possèdent pas de fondation, et a été érigée à même le sol, sans respect des règles de l'art.

L'insuffisance des fondations et l'instabilité des éléments constitutifs du bâti, sommairement assemblés, peuvent engendrer des risques pour la sécurité des occupants et des tiers. Ces risques sont plus prégnants encore pour les nombreux enfants en bas-âge qui vivent dans ces foyers.

#### Considérant l'absence d'alimentation en eau potable

Le secteur n'est pas desservi par le réseau de distribution en eau potable, et les habitants s'alimentent en eau en la transportant dans des contenants, dont l'origine n'est pas connue. Des appareils électroménagers hors d'usage, de type congélateur et réfrigérateur, sont localisés sous les descentes de toit, pour récupérer les eaux pluviales. L'usage de l'eau stockée n'a pas pu être déterminée. En cas de consommation, les habitants seraient exposés aux contaminations hydriques et infectieuses.

Deux puits maçonnés et non sécurisés sont présents dans le périmètre. La qualité de l'eau est douteuse et l'usage n'a pu être déterminé. Ces puits sont situés à moins de 35 mètres des latrines présentes sur site, et ce positionnement représente un risque de contamination hydrique et infectieux, notamment si l'eau des puits est consommée par les habitants. Une quantité importante d'insectes y a été constatée.

Le risque d'apparition de maladies à transmission vectorielle n'est pas exclu.

#### Considérant l'absence d'assainissement

Pour de nombreux locaux, les sanitaires sont partagés et sont présents en divers endroits du site. Ils sont formalisés par des latrines permettant uniquement une infiltration des eaux usées dans le sol, sans traitement.

Aucun dispositif de traitement des eaux usées n'est constaté, ces eaux se déversent en surface du sol, cette situation présente un risque de pollution des sols, ainsi qu'un risque infectieux pour les habitants du secteur.

Le défaut de dispositif de traitement des eaux usées, conjugué à un ruissellement des eaux pluviales aura pour conséquence de contaminer les sols et de répandre les eaux usées exposant ainsi les habitants aux maladies d'origine hydrique et de maladies infectieuses.

#### Considérant l'absence de gestion des déchets

Les déchets sont jetés en divers endroits sur le périmètre, parfois à proximité des habitations. Certains habitants brûlent leurs déchets dans la cour ou sur le site même.

Ils sont confrontés à des risques d'apparition de maladies respiratoires (intoxication au monoxyde de carbone).

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

Certaines habitations du périmètre sont desservies par le réseau électrique, notamment via des raccordements visiblement sauvages, dont l'origine n'a pu être déterminée. D'autres sont alimentées par des panneaux solaires fixés sur les toits des habitations.

Les habitants sont confrontés au risque d'électrisation voir d'électrocution, un risque d'incendie n'est pas non plus exclu.

#### 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.

Un défaut d'éclairage aura des impacts sur la santé des occupants notamment l'altération de la vue, des douleurs oculaires, stress, dépression, fatigue, et destructuration spatio-temporelle, et sécurité des déplacements.

#### Considérant l'absence d'aération, de ventilation et l'humidité des locaux

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

#### Considérant l'absence d'étanchéité et d'isolation thermique des locaux

Les murs, les sols, et les plafonds de ces constructions ne sont pas protégés contre les infiltrations et les ruissellements d'eau. Ils sont constitués de matériaux hétéroclites dégradés, mal assemblés, et non jointifs entre eux. Il n'y a aucune étanchéité à l'air, et à l'eau, et l'isolation thermique est insuffisante, voire inexistante pour la majorité d'entre eux. Le risque sanitaire associé est l'élévation de la température corporelle.

Ce manque d'étanchéité pourrait entraîner des infiltrations d'eau, des entrées de parasites, insectes et rongeurs dans les locaux à usage d'habitation, vecteurs de maladies infectieuses, ainsi que l'apparition de moisissures pouvant entraîner des pathologies respiratoires.

#### Considérant l'équipement de ces logements

La plupart des logements sont sans cuisine à disposition des occupants, la cuisine se fait généralement à l'entrée des logements ou à l'extérieur, le gaz ou le feu de bois sont les principaux modes de cuisson.

Il peut survenir un risque d'incendie, d'explosion, et d'intoxication au monoxyde de carbone, pour ceux qui cuisinent dans la maison, ou à proximité immédiate, 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 locaux, aucun espace sanitaire n'est observé, il s'agit souvent d'un coin à l'extérieur de la maison, clôturé par des tissus ou des branchages, sans toit.

#### Considérant les modalités de 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 les risques en matière de sécurité civile

Cette zone, délimitée par la mangrove, présente un caractère dangereux pour les habitants en cas de montées des eaux, suite aux marées, il présente d'ores et déjà une érosion marine progressive.

Il n'existe aucun moyen de lutte contre les incendies, les conditions d'accès pour les secours et pour l'évacuation de la population sont génératrices de dangers.

#### Considérant l'insécurité publique du secteur

On accède au périmètre soit par la route des Badamiers, soit par la route de la carrière, cette zone est quasiment impraticable en véhicule, où on retrouve des individus faisant partie de la bande dite de « OUPI », composée principalement de jeunes garçons qui s'y réfugient, après avoir commis des méfaits, car le secteur est difficilement accessible pour les forces de l'ordre.

Ce quartier est un lieu stratégique pour les délinquants qui peuvent évoluer en toute tranquillité, d'une zone à l'autre de la commune, sans être vus par les forces de l'ordre ou la population, l'absence de route et le labyrinthe des chemins, limitant la capacité d'intervention et d'interpellation des auteurs d'actes de délinquance.

Pour les mêmes raisons, ce secteur est devenu un repère d'élevage de chiens, destinés à l'attaque des passants.

Enfin, cette zone est un site de beachage de kwassas, les passagers en situation irrégulière sur le territoire national Français, débarquent rapidement puis prennent la fuite en direction du périmètre concerné, rendant leurs interpellations complexes, pour aller ensuite s'installer dans des quartiers avoisinants.

#### 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, elle a procédé aux enquêtes sociales et proposé des solutions d'hébergement adaptées, qui ont été notifiées à

chaque famille, par la Police Municipale de Dzaoudzi-Labattoir, selon le tableau de notification et procès verbal de carence, établi en date du 2 mai 2023, et joint en annexe.

Considérant que ces manquements relatifs tant aux dispositions techniques d'aménagement, de viabilisation, d'habitabilité, d'hygiène et de confort, qu'à la sécurité des personnes et aux risques graves encourus en matière de salubrité, que ces désordres permettent de déclarer la zone et ses habitations insalubres, en raison des risques sanitaires graves qu'ils créent pour ses occupants bien souvent en situation de grande précarité et vulnérabilité, et les tiers, et qu'il convient de mettre fin à ces conditions d'habitation irrespectueuses de la dignité humaine et dangereuses pour la santé publique, que ces locaux situés en bord de mer sont dangereux pour les populations en cas de montées des eaux, et que ce secteur est régulièrement l'objet de troubles à l'ordre public,

## ARRÊTE

### Article 1

L'arrêté préfectoral n° 2023-SGA-0387 du 3 mai 2023 portant évacuation et démolition des constructions bâties illicitement sises à Badamiers (secteur A), commune de DZAOUDZI-LABATTOIR est abrogé.

### Article 2

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

- AH 80, appartenant à l'État
- AH 82, appartenant à l'État
- AH 83, appartenant à l'État
- AH 84, appartenant à l'État
- AH 85, appartenant à l'État
- AH 86, appartenant à l'État
- AH 87, appartenant à l'État
- AH 620, 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 3

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 ;
- les services d'une société de garde-meubles, pour les occupants visés au même article 1, qui souhaiteraient le gardiennage de leurs effets personnels.

Pour des raisons de sécurité, les services d'EDM et de la SMAE couperont les alimentations en fluides du périmètre visé, 24 h avant la date de l'opération.

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

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

#### Article 4

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

La commune de DZAOUZDI-LABATTOIR prendra toutes les mesures nécessaires, à l'issue des démolitions, pour empêcher l'accès à ces parcelles et à leur usage.

#### Article 5

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 DZAOUZDI-LABATTOIR, pour être affiché en mairie et sur toutes les façades des locaux concernés ;
- à la Direction régionale des finances publiques (DRFIP) de Mayotte, pour le compte de l'État, propriétaire de parcelles ;
- au Conseil départemental, propriétaire d'une parcelle.

Il est publié au Recueil des Actes Administratifs (R.A.A.) de la préfecture de Mayotte.

#### Article 6

En vertu des articles L521-1 à L521-3 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 d'exécution volontaire fixé à l'article 197 § 3 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

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 que 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 7

Le Préfet de Mayotte, le Général Commandant de la gendarmerie de Mayotte, le Directeur régional des finances publiques de Mayotte, le président du Conseil départemental de Mayotte, et le maire de DZAOUZDI-LABATTOIR, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au R.A.A..

Fait à Mamoudzou, le 03/05/2023

Pour le Préfet de Mayotte,  
Délégué du Gouvernement, par délégation,  
et par délégation,  
le Sous-préfet, Secrétaire général,

Sabry HANI

Sabry HANI

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

## 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 20 mars 2023, 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

Propositions d'hébergement formulées après rapport d'enquête sociale, 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, 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 10 mars 2023, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté

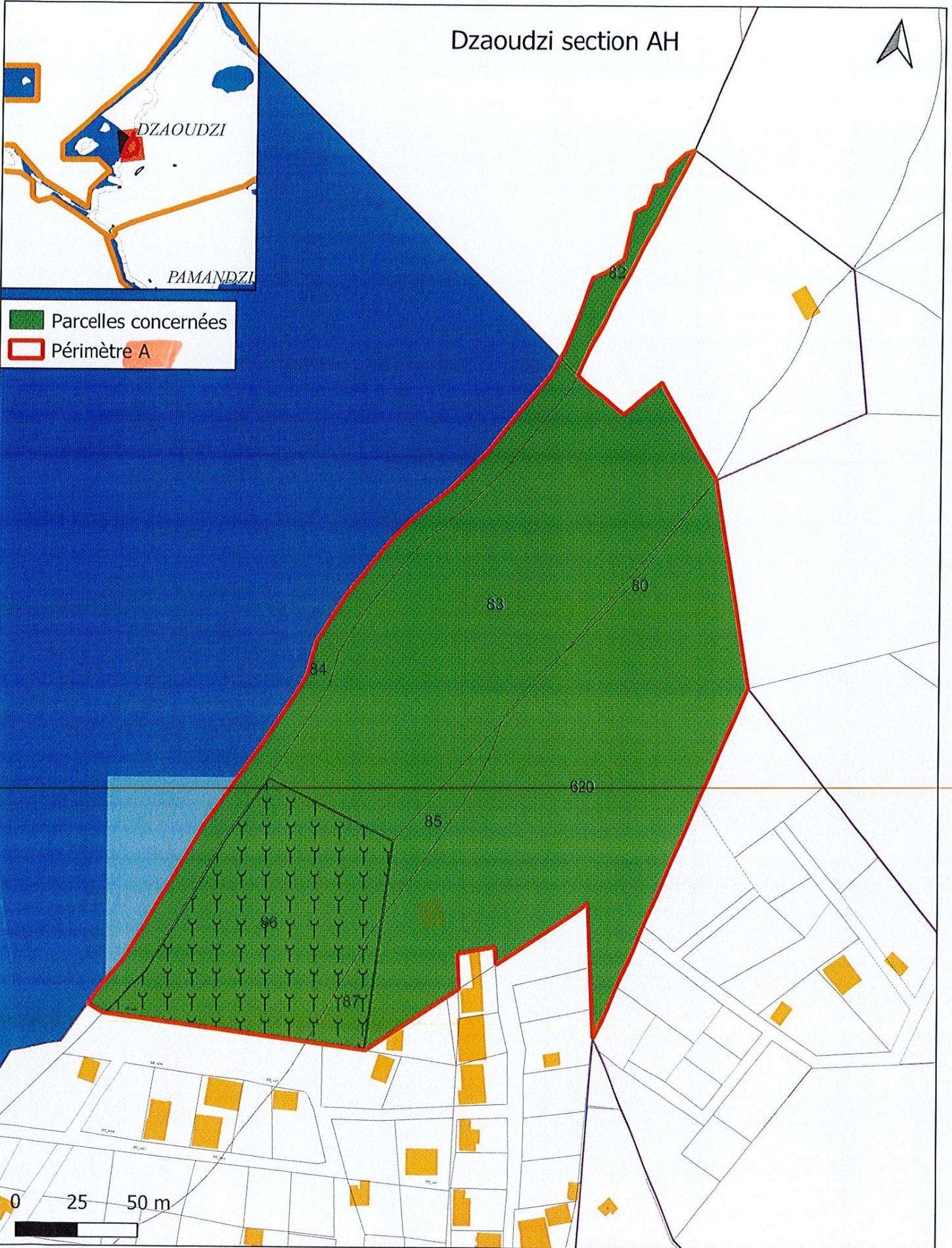
---

### Annexe 5

Justificatif des propositions d'hébergement notifiées aux occupants du périmètre visé à l'article 1 du présent arrêté, et procès verbal de carence, établi par la Police Municipale de Dzaoudzi-Labattoir, en date du 2 mai 2023

# Badamiers-OUPIE : périmètre A

Dzaoudzi section AH



Prod. 18.01.2023 - SIG Petite Terre  
Cadastre octobre 2022 - QGIS 3.22



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



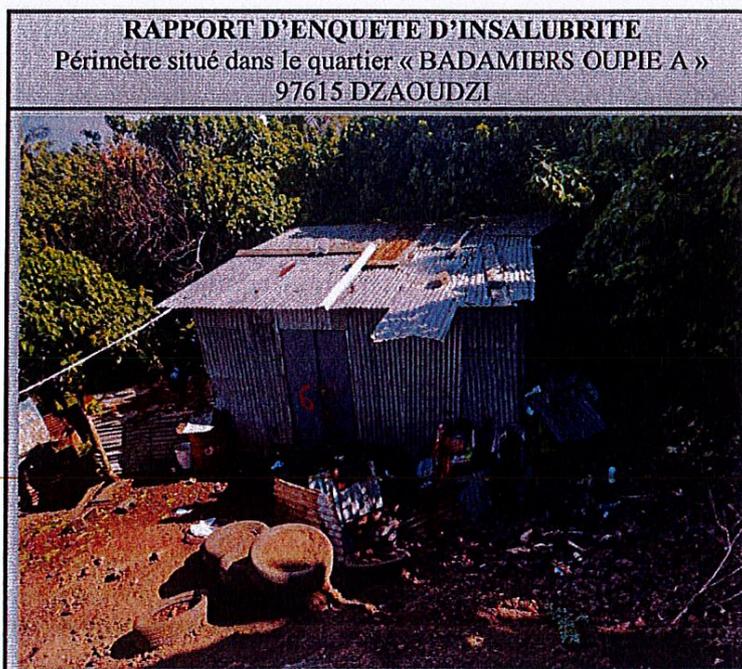
Affaire suivie par : Service Santé Environnement  
Courriel: [ars-mayotte-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-mayotte-sante-environnement@ars.sante.fr)  
Téléphone : 02 69 61 82 56

Pièces Jointes :

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

Annexe n°2 : Planche photographique

Mamoudzou, le 20 mars 2023



Procédure réglementaire : Article 11-1 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.

Date de la visite : 14 mars 2023

Motif de la visite : Enquête insalubrité

Adresse : Badamiers OUPIE A, Commune de Dzaoudzi

---

## 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 14 février 2023, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des locaux à usage d'habitation situés dans le quartier dit « BADAMIER OUPIE A », dans la commune de Dzaoudzi 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 DEALM.

Cette sollicitation intervient dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 11-1 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.

Le périmètre préalablement défini a été transmis aux services le 26 février 2023. Suite à la visite de reconnaissance effectuée le 2 mars 2023, le périmètre a été précisé puis arrêté le 3 mars 2023. Après le survol par drone, la DEALM a transmis la cartographie avec numérotation des habitations le 13 mars 2023. Le périmètre 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 2 mars 2023.

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

## 2- Description du site et des habitations dans le quartier « BADAMIERS OUPIE A » de Dzaoudzi

---

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 locaux, de manière brève, lorsqu'ils ont un doute sur leur insalubrité et uniquement sur invitation des occupants.

Le site est accessible par des véhicules particuliers. Des cheminements piétons permettent de circuler à l'intérieur du périmètre, notamment entre les habitations. Le périmètre est bordé directement par une mangrove au nord-ouest. Le secteur apparaît subir une érosion marine progressive.

Lors de la visite effectuée par l'ARS, il a été identifié des espaces délimités par des tôles ondulées en mauvais état (corrosion, mauvaise fixation) ou branchages à l'intérieur desquels ont été construits à la fois des locaux en tôles, et des constructions « mixtes », c'est-à-dire à la fois en matériaux légers, hétéroclites, inadaptés à l'usage (photos n°1 à n°3). Il a été constaté que des constructions sont en cours.

---

Des animaux d'élevage sont présents dans le périmètre (chèvres, poules, canards, zébus).

Toutefois, sur le reste du périmètre la plupart des constructions sont construites sur des structures en poteaux de bois sur lesquelles sont clouées des tôles. Souvent l'enveloppe du bâti ne dispose d'aucune isolation thermique. La majorité des locaux ne dispose pas de suffisamment d'ouvertures donnant sur l'extérieur mais uniquement d'une porte en tôle ou en bois. Le sol est souvent en terre nue ou en béton sommaire.

Il n'existe aucun moyen de lutte contre les incendies, les conditions d'accès pour les secours et pour l'évacuation de la population sont génératrices de dangers.

### 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 seront abordés et évalués dans la présente partie. Ceux-ci seront illustrés dans la planche photographique, en annexe n°2.

#### Alimentation en eau potable de la population

Le secteur n'est pas desservi par le réseau de distribution en eau potable. Les habitants s'alimentent en eau en la transportant dans des contenants. L'origine de cette eau n'est pas connue. Aussi, des appareils électroménagers hors d'usage (de type congélateurs, réfrigérateurs) sont localisés sous les descentes de toit afin de récupérer les eaux pluviales. L'usage de l'eau stockée n'a pu être déterminée. En cas de consommation, les habitants seraient exposés aux contaminations hydriques et infectieuses.

Deux puits maçonnés en surface et non sécurisés sont présents dans le périmètre. La qualité de l'eau est douteuse et l'usage n'a pu être déterminé (photos n°4 & n°5). Ceux-ci sont localisés à moins de 35m des latrines présentes sur le site. Le positionnement des puits à proximité des latrines représente un risque de contamination hydrique et infectieux, notamment si l'eau des puits est consommée par les habitants. Une quantité importante d'insectes y a été constatée. Le risque d'apparition de maladies à transmission vectorielle n'est pas exclu.

#### Assainissement

Pour de nombreux locaux, les sanitaires sont partagés et sont présents à divers endroits du site. Les sanitaires sont formalisés par des latrines (permettant uniquement une infiltration des eaux usées dans le sol sans traitement – photo n°6). Aucun dispositif de traitement des eaux usées n'est constaté. Il a également été constaté que des eaux usées se déversent en surface du sol (photo n°7). Cette situation représente un risque de pollution des sols ainsi qu'un risque infectieux pour les habitants du secteur.

Le défaut d'un dispositif de traitement des eaux usées conjugué à un ruissellement des eaux pluviales aura pour conséquence de contaminer les sols et de répandre les eaux usées exposant ainsi les habitants aux maladies d'origine hydrique et de maladies infectieuses.

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

L'ensemble des locaux à usage d'habitation est situé sur un terrain en terre. La plupart des constructions ne possède pas de fondations et a été érigée à même le sol sans respecter les règles de l'art.

L'insuffisance des fondations et l'instabilité des éléments constitutifs du bâti, sommairement assemblés, peuvent engendrer des risques pour la sécurité des occupants et des tiers. Ces risques sont plus prégnants encore pour les nombreux enfants en bas-âge qui vivent dans ces foyers.

#### Étanchéité et isolation thermique:

Les murs, les sols et plafonds de ces habitations de fortune ne sont pas protégés contre les infiltrations et les ruissellements d'eau. Leur enveloppe est constituée de matériaux hétéroclites dégradés, mal assemblés et non jointifs pour la plupart d'entre eux. Il n'y a donc aucune étanchéité à l'eau et à l'air.

L'isolation thermique des locaux est insuffisante, voire inexistante pour la majorité d'entre eux. Le risque sanitaire associé est l'élévation de la température corporelle (suffocation/stress hydrique).

Ce manque d'étanchéité et d'isolation pourrait entraîner des infiltrations d'eau, des entrées d'air parasite, l'introduction d'insectes et de rongeurs dans les locaux à usage d'habitation, vecteurs de maladies infectieuses, ainsi que l'apparition de moisissures pouvant entraîner des pathologies respiratoires.

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

De nombreux locaux à usage d'habitation ne disposent pas d'assez d'ouvertures donnant vers l'extérieur. Ce défaut d'ouverture ne permet pas une aération continue et permanente des locaux dans des conditions satisfaisantes.

Ces désordres auront pour conséquence d'engendrer des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires chez les occupants, le développement microbien et fongique.

### **Eclairage :**

La grande majorité des habitations de fortune ne dispose pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur et permettant un éclairage naturel suffisant. La lumière du jour ne peut ainsi pas y pénétrer correctement et les occupants sont contraints de vivre dans l'obscurité ou la pénombre la journée.

Un défaut d'éclairage naturel aura des impacts sur la santé des occupants, notamment l'altération de la vue et douleurs oculaires, stress, dépression, fatigue, déstructuration spatio-temporelle, sécurité des déplacements.

### **Equipement/agencement:**

Dans la quasi-totalité des habitations, il n'existe pas d'équipement de cuisine 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 ou en proximité immédiate. 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 habitations, aucun espace sanitaire n'a été concrètement observé sur site. Il s'agit souvent d'un coin à l'extérieur, clôturé par des tissus, des branchages ou des tôles et sans toit.

Il a été constaté la présence d'appareil électroménagers usagers utilisés pour stocker de l'eau de pluie (photo n°8). De nombreux bacs de récupération (d'origine diverses, généralement de récupération et en plastique) sont également présents à l'intérieur des habitations. Tous les contenants utilisés non fermés hermétiquement constituent autant de possibilités de gîtes larvaires susceptibles d'abriter des moustiques tels qu'*aedes albopictus*, vecteur de la dengue, du chikungunya. Le risque d'apparition de maladies à transmission vectorielle n'est pas exclu.

### **Réseau d'alimentation électrique :**

Comme évoqué précédemment, certaines habitations du périmètre sont desservies par le réseau électrique, notamment via un raccordement (visiblement sauvage) dont l'origine n'a pu être déterminée. D'autres sont alimentées via des panneaux solaires fixés sur les toits des habitations.

Les habitants sont confrontés au risque d'électrisation, 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. Il s'agit généralement de déchets tels que des bouteilles plastiques, des cannettes, des tôles, ferrailles, etc. (photo n°9). Certains habitants brûlent leurs déchets dans la cour ou sur le site même. Ils sont confrontés à des risques d'apparition de maladies respiratoires (intoxication au monoxyde de carbone).

## **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, de viabilisation, 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.

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, dont certaines transmises par des vecteurs tels que moustiques ou rongeurs,
- survenue d'intoxication alimentaire,
- atteinte à la santé mentale.

L'acte administratif de police, qui sera pris au titre de l'article 11-1 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, vise à ordonner aux occupants des locaux d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leur 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.

Le Directeur Général

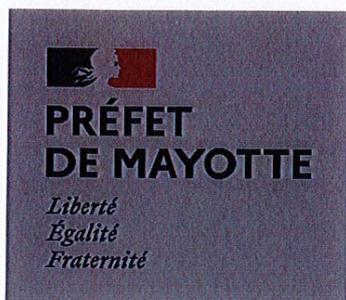
Olivier BRAHIC  
Directeur Général de l'Agence  
Régionale de Santé de Mayotte



*Périmètre ELAN « BADAMIERS OUPI A », DZAOUDZI (Source : DEALM 976)*

2023-03-14  
 14/03/2023  
 14/03/2023

# ANNEXE 3



Secrétariat Général Adjoint

Affaire suivie par :  
annick.moine-picard@mayotte.gouv.fr  
0269 63 52 80

## TABLEAU GÉNÉRAL

### ATTESTATION GLOBALE / PV DE CARENCE RELATIF DE PROPOSITIONS D'HÉBERGEMENTS

#### AUX OCCUPANTS DU PÉRIMÈTRE « ÉLAN » – DZAOUDZI BADAMIERS A

Numéro local / locaux	Numéro enquête sociale	Refus d'enquête sociale	Nom et prénom de l'occupant	Adresse du logement proposé	Type
9 et 10	1		ZAHARA Allaoui Omar et ALLAOUI Soumaïla	HI Mlezi Maoré Maevevantana, chemin Youssouf Bourahim 97630 Mtsamboro	T3
4	4		MOHAMED HAFI Haoulati	HI Mlezi Maoré : ETG 2, 719 rue de l'Avenir Mstangamboua 97650 Bandraboua	T4

Fait à Mamoudzou, le 21/04/2023

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 MAMOUDZOU  
Tél. (standard) 0269 50 00 - [www.mayotte.pref.gouv.fr](http://www.mayotte.pref.gouv.fr)  
Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)

<b>GENDARMERIE NATIONALE</b> Compagnie ou escadron				<b>RENSEIGNEMENT ADMINISTRATIF</b>	
Code unité <b>06894</b>	Nmr P.V. <b>00891</b>	Année <b>2023</b>	Nmr dossier justice	Nmr pièce	N° feuillet <b>1 / 3</b>
<i>Analyse et références</i>					
Affaire <b>Quartier informel OUPI à DZAOUZDI</b>					

Le lundi 06 mars 2023 à 18 heures 40 minutes.

Nous soussigné Adjudant chef Nicolas VIGNERON en résidence à PAMANDZI

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

Nous trouvant au bureau de notre unité à PAMANDZI 97615, rapportons les opérations suivantes :

**Saisine :**

Le jeudi 02 mars 2023 sur la commune de Dzaoudzi, nous procédons à une reconnaissance avec différents services administratifs, du quartier informel OUPI.

**Localisation :**

Le quartier dit OUPI sur la commune de Dzaoudzi est implanté au nord ouest de la commune. Il est délimité par la mangrove et la rue des badamiers. On y retrouve des habitations en dur mais également des abris informels et comprend une zone boisées importantes. Un cimetière musulman est un lieu particulier et sensible de ce quartier.

**Zone 01** : Il s'agit d'une zone où se trouve principalement des abris informels situés au bords de mer et dangereux pour la population dans le cadre des montées des eaux suite aux marées. On y retrouve également une zone d'élevage bovins et de production agricole. On y accède soit par la route des badamiers soit par la route de la carrière. Cette zone est quasiment impraticable en véhicule.



**Directions depuis le quartier OUPI pour rejoindre d'autres quartiers de la commune de Dzaoudzi**

**L'Officier de Police Judiciaire**

(DESTINATAIRES)

[ 2 ] - M le PREFET à MAMOUDZOU 97600

Date de clôture

07 mars 2023

Vu et transmis par :

Signature(s)

Le 10/03/2023

[ 1 ] - Archives PAMANDZI 97615

Le

10/03/2023

PO en FBAC



**Cartographie de la zone du quartier OUPI à Dzaoudzi**

**Problématiques :**

On retrouve dans cette zone des individus faisant partis de la bande dite de OUPI. Il s'agit principalement de jeunes garçons qui, après avoir commis des méfaits sur la commune de Dzaoudzi, prennent la fuite dans le quartier OUPI, car difficilement accessible pour les forces de l'ordre.

**L'Officier de Police Judiciaire**

**La zone est le lieu dit « dortoir » et d'élevage de chiens.** Ils profitent de la friche et du peu de passages en véhicule pour cacher des chiens et les élever pour attaquer les passants.

Pour exemple, un terrain de football est présent dans le quartier OUPI. On y accède soit en franchissant un cours d'eau, soit en passant par des chemins difficilement accessibles. Cet endroit regroupe les jeunes délinquants. Lors des patrouilles pédestres sur le site, nous constatons des campements de fortune. A chaque passage des forces de l'ordre, des individus prennent la fuite.

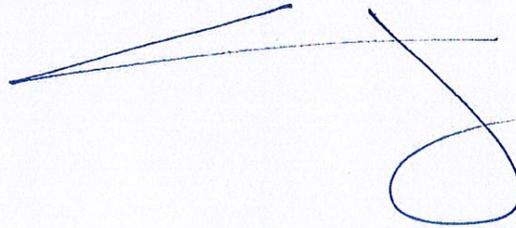
Le quartier OUPI est également un lieu stratégique pour les délinquants, qui peuvent, en toute tranquillité, évoluer d'une zone à l'autre de la commune sans être vue par les forces de l'ordre ou la population.

**L'emplacement du quartier OUPI, l'absence de route, et le labyrinthe de chemins, limite fortuitement la capacité d'intervention et d'interpellation des auteurs d'actes de délinquance.**

**La zone est également un site de beachage de Kwassas.** Les passagers, en situation irrégulière sur le territoire national Français, débarquent rapidement sur le site des badamiers puis prennent la fuite en direction du quartier OUPI, ce qui rend leurs interpellations relativement complexes. Ils vont par la suite s'installer dans ce quartier ou les quartiers avoisinants.

Dont procès verbal fait et clos à PAMANDZI 97615, le 07 mars 2023 à 07 heures 45 minutes.

**L'Officier de Police Judiciaire**



Annexe 5

**NOTIFICATION DE PROPOSITIONS D'HÉBERGEMENTS ET PV DE CARENCE**  
**PÉRIMÈTRE ÉLAN de Dzaoudzi - Labattoir, lieu-dit Badamiers (A)**

N° local locaux vue drone	N°enquête sociale	Nom et prénom des occupants	Notification des courriers aux occupants		Date notification
			Remise en main propre : Signature occupant	Affichage porte du local, après une 2 <sup>e</sup> présentation : Signature Police Municipale	
9 et 10	1	Zahara Allaoui Omar et Allaoui Soumaïla	Belle-tour .S		02/05/23
4	4	Mohamed Hafi Haoulati	Habenk		02/05/23

Fait à Dzaoudzi-Labattoir, le 02/05/23  
Signature du Policier Municipale et cachet,



Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 MAMMOUDZOU  
 Tél. (standard) 0269 50 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr  
 Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)

Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général

R06-2023-05-03-00002

Arrêté n° 2023-SG-0390 du 3 mai 2023 portant  
évacuation et démolition des constructions  
bâties illicitement sises à Badamiers (secteur B),  
commune de DZAOUZDI-LABATTOIR



# PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Secrétariat général

## **Arrêté n° 2023-SG-0390 du 3 mai 2023 portant évacuation et démolition des constructions bâties illicitement sises à Badamiers (secteur B), commune de DZAOUDZI-LABATTOIR**

LE PRÉFET DE MAYOTTE  
DÉLÉGUÉ DU GOUVERNEMENT  
Chevalier de la Légion d'honneur  
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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-SG-016 du 6 janvier 2023 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 ;

Considérant le courrier du Maire de DZAOUDZI-LABATTOIR adressé au Préfet de Mayotte, en date du 2 août 2022, sollicitant l'application des dispositions de la loi dite « ELAN », en vue de la libération du foncier illicitement occupé, eu égard aux problèmes d'insécurité et aux dégradations environnementales constatés sur le secteur envisagé ;

Considérant les conclusions de la visite de reconnaissance effectuée le 2 mars 2023, avec l'ensemble des services instructeurs et les partenaires concernés, qui a permis de délimiter le périmètre de l'opération ;

Considérant le rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 10 mars 2023, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté ;

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

Considérant le rapport d'enquête d'insalubrité présenté par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 21 mars 2023, 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 les propositions d'hébergements adaptées, établies par l'ACFAV, pour le compte de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, après enquêtes sociales, jointes en annexe, et notifiées aux occupants visés à l'article 1 du présent arrêté par la Police Municipale de Dzaoudzi-Labattoir, selon le tableau de notification et procès verbal de carence, daté du 2 mai 2023, également annexé ;

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 ;

#### Considérant l'instabilité des bâtis

L'ensemble des locaux à usage d'habitation est situé sur un terrain en terre. La plupart des constructions ne possèdent pas de fondation, et a été érigée à même le sol, sans respect des règles de l'art.

L'insuffisance des fondations et l'instabilité des éléments constitutifs du bâti, sommairement assemblés, peuvent engendrer des risques pour la sécurité des occupants et des tiers. Ces risques sont plus prégnants encore pour les nombreux enfants en bas-âge qui vivent dans ces foyers.

#### Considérant l'absence d'alimentation en eau potable

Le secteur n'est pas desservi par le réseau de distribution en eau potable, et les habitants s'alimentent en eau en la transportant dans des contenants, dont l'origine n'est pas connue. Des appareils électroménagers hors d'usage, de type congélateur et réfrigérateur, sont localisés sous les descentes de toit, pour récupérer les eaux pluviales. L'usage de l'eau stockée n'a pas pu être déterminée. Tous les contenants utilisés sont non fermés hermétiquement constituant autant de possibilité de gîtes larvaires et vecteur de la dengue, chikungunya ou zika. En cas de consommation, les habitants seraient exposés aux contaminations hydriques et infectieuses.

Le périmètre est parcouru de tuyaux en PEHD, pour partie non enterrés, servant probablement à desservir certaines habitations en eau ; ces réseaux ne sont que partiellement protégés de possibles dégradations. L'origine de l'eau ainsi distribuée n'est pas connue, ni la façon dont ont été réalisés les nombreux raccordements.

Ces situations exposent les populations à des risques d'apparition de maladies infectieuses aux conséquences potentiellement sévères (hépatite, typhoïde,..).

#### Considérant l'absence d'assainissement

Pour de nombreux locaux, les sanitaires sont partagés et sont présents en divers endroits du site. Ils sont formalisés par des latrines permettant uniquement une infiltration des eaux usées dans le sol, sans traitement. ~~Aucun dispositif de traitement des eaux usées n'est constaté.~~

Le défaut de dispositif de traitement des eaux usées aura pour conséquence de contaminer les sols et de répandre les eaux usées exposant ainsi les habitants aux maladies d'origine hydrique et aux maladies infectieuses.

#### Considérant l'absence de gestion des déchets

Les déchets sont jetés en divers endroits sur le périmètre, parfois à proximité des habitations. Certains habitants brûlent leurs déchets dans la cour ou sur le site même.

Ils sont confrontés à des risques d'apparition de maladies respiratoires (intoxication au monoxyde de carbone).

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

Certaines habitations du périmètre sont desservies par le réseau électrique, notamment via des raccordements visiblement sauvages, dont l'origine n'a pu être déterminée. D'autres sont alimentées par des panneaux solaires fixés sur les toits des habitations.

Les habitants sont confrontés au risque d'électrisation voir d'électrocution, un risque d'incendie n'est pas non plus exclu.

#### 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 en journée.

Un défaut d'éclairage aura des impacts sur la santé des occupants notamment l'altération de la vue, des douleurs oculaires, stress, dépression, fatigue, et destructuration spatio-temporelle, et sécurité des déplacements.

#### Considérant l'absence d'aération, de ventilation et l'humidité des locaux

La majorité des locaux ne disposent pas assez d'ouvrants extérieurs permettant une aération continue et satisfaisante des habitats ; il y a un risque de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires, un développement microbien et fongique.

#### Considérant l'absence d'étanchéité et d'isolation thermique des locaux

Les murs, les sols, et les plafonds de ces constructions ne sont pas protégés contre les infiltrations et les ruissellements d'eau. Ils sont constitués de matériaux hétéroclites dégradés, mal assemblés, et non jointifs entre eux. Il n'y a aucune étanchéité à l'air, et à l'eau, et l'isolation thermique est insuffisante, voire inexistante pour la majorité d'entre eux. Le risque sanitaire associé est l'élévation de la température corporelle (suffocation et déshydratation).

Ce manque d'étanchéité pourrait entraîner des infiltrations d'eau, des entrées de parasites, insectes et rongeurs dans les locaux à usage d'habitation, vecteurs de maladies infectieuses, ainsi que l'apparition de moisissures pouvant entraîner des pathologies respiratoires.

#### Considérant l'équipement de ces logements

La plupart des logements sont sans cuisine à disposition des occupants, la cuisine se fait généralement à l'entrée des logements ou à l'extérieur, le gaz ou le feu de bois sont les principaux modes de cuisson.

Il peut survenir un risque d'incendie, d'explosion, et d'intoxication au monoxyde de carbone, pour ceux qui cuisinent dans la maison, ou à proximité immédiate, 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 locaux, aucun espace sanitaire n'est observé, il s'agit souvent d'un coin à l'extérieur de la maison, clôturé par des tissus ou des branchages, sans toit.

#### Considérant les modalités de 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 les risques en matière de sécurité civile

Cette zone, délimitée par la mangrove, présente un caractère dangereux pour les habitants en cas de montées des eaux, suite aux marées, il présente d'ores et déjà une érosion marine progressive.

Il n'existe aucun moyen de lutte contre les incendies, les conditions d'accès pour les secours et pour l'évacuation de la population sont génératrices de dangers.

#### Considérant l'insécurité publique du secteur

On accède au périmètre soit par la route des Badamiers, soit par la route de la carrière, cette zone est quasiment impraticable en véhicule, où on retrouve des individus faisant partie de la bande dite de « OUPI », composée principalement de jeunes garçons qui s'y réfugient, après avoir commis des méfaits, car le secteur est difficilement accessible pour les forces de l'ordre.

Ce quartier est un lieu stratégique pour les délinquants qui peuvent évoluer en toute tranquillité, d'une zone à l'autre de la commune, sans être vus par les forces de l'ordre ou la population, l'absence de route et le labyrinthe des chemins, limitant la capacité d'intervention et d'interpellation des auteurs d'actes de délinquance.

Pour les mêmes raisons, ce secteur est devenu un repère d'élevage de chiens, destinés à l'attaque des passants.

Enfin, cette zone est un site de beachage de kwassas, les passagers en situation irrégulière sur le territoire national Français, débarquent rapidement puis prennent la fuite en direction du périmètre concerné, rendant leurs interpellations complexes, pour aller ensuite s'installer dans des quartiers avoisinants.

#### 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, elle a procédé aux enquêtes sociales et proposé des solutions d'hébergement adaptées, qui ont été notifiées à

chaque famille, par la Police Municipale de Dzaoudzi-Labattoir, selon le tableau de notification et procès verbal de carence, établi en date du 2 mai 2023, et joint en annexe.

Considérant que ces manquements relatifs tant aux dispositions techniques d'aménagement, de viabilisation, d'habitabilité, d'hygiène et de confort, qu'à la sécurité des personnes et aux risques graves encourus en matière de salubrité, que ces désordres permettent de déclarer la zone et ses habitations insalubres, en raison des risques sanitaires graves qu'ils créent pour ses occupants, bien souvent en situation de grande précarité et vulnérabilité, et les tiers, et qu'il convient de mettre fin à ces conditions d'habitation irrespectueuses de la dignité humaine et dangereuses pour la santé publique, d'autant plus que ces locaux sont situés en bord de mer, qu'ils sont dangereux pour les populations en cas de montées des eaux, et que ce secteur est régulièrement l'objet de troubles à l'ordre public,

## ARRÊTE

### Article 1

L'arrêté préfectoral n° 2023-SGA-0388 du 3 mai 2023 portant évacuation et démolition des constructions bâties illicitement sises à Badamiers (secteur B), commune de DZAOUDZI-LABATTOIR est abrogé.

### Article 2

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

- AH 58, appartenant à l'État
- AH 59, appartenant à l'État
- AH 131, 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 3

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 ;
- les services d'une société de garde-meubles, pour les occupants visés au même article 1, qui souhaiteraient le gardiennage de leurs effets personnels.

Pour des raisons de sécurité, les services d'EDM et de la SMAE couperont les alimentations en fluides du périmètre visé, 24 h avant la date de l'opération.

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

#### Article 4

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

La commune de DZAOUZDI-LABATTOIR prendra toutes les mesures nécessaires, à l'issue des démolitions, pour empêcher l'accès à ces parcelles et à leur usage.

#### Article 5

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 DZAOUZDI-LABATTOIR, pour être affiché en mairie et sur toutes les façades des locaux concernés ;
- à la Direction régionale des finances publiques (DRFIP) de Mayotte, pour le compte de l'État, propriétaire de parcelles ;

Il est publié au Recueil des Actes Administratifs (R.A.A.) de la préfecture de Mayotte.

#### Article 6

En vertu des articles L521-1 à L521-3 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 d'exécution volontaire fixé à l'article 197 § 3 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

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 que 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 7

Le Préfet de Mayotte, le Général Commandant de la gendarmerie de Mayotte, le Directeur régional des finances publiques de Mayotte, le président du Conseil départemental de Mayotte, et le maire de DZAOUZDI-LABATTOIR, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au R.A.A..



Pour le Préfet de Mayotte,  
Délégué du Gouvernement,  
et par délégation,  
le Sous-préfet, Secrétaire général,  
**Sabry HANI**

Sabry HANI

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

## 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 21 mars 2023, 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

Propositions d'hébergement formulées après rapport d'enquête sociale, 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, 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 10 mars 2023, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté

---

### Annexe 5

Justificatif des propositions d'hébergement notifiées aux occupants du périmètre visé à l'article 1 du présent arrêté, et procès verbal de carence, établi par la Police Municipale de Dzaoudzi-Labattoir, en date du 2 mai 2023

# Parcelles zone Badamiers-OUPIE



Prod. 18.01.2023 - SIG Petite Terre  
Cadastre octobre 2022 - QGIS 3.22



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Anneke 2



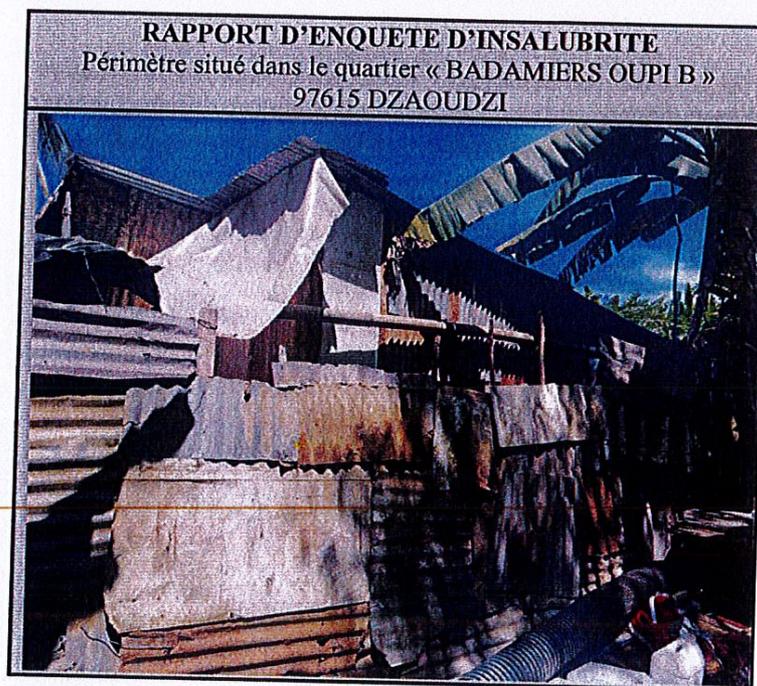
Service Santé Environnement

Affaire suivie par : Service Santé Environnement  
Courriel: [ars-mayotte-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto: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 21 mars 2023



Procédure réglementaire : Article 11-1 de la Loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer.

Date de la visite : 14 mars 2023

Motif de la visite : Enquête insalubrité

Adresse : Badamiers OUPI B, Commune de Dzaoudzi

## 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 14 février 2023, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des locaux à usage d'habitation situés dans le quartier dit « BADAMIER OUPI B », dans la commune de Dzaoudzi 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 DEALM.

Cette sollicitation intervient dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 11-1 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.

Le périmètre préalablement défini a été transmis aux services le 26 février 2023. Suite à la visite de reconnaissance effectuée le 2 mars 2023, le périmètre a été précisé puis arrêté le 3 mars 2023. Après le survol par drone, la DEALM a transmis la cartographie avec numérotation des habitations le 13 mars 2023. Le périmètre 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 14 mars 2023.

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

## 2- Description du site et des habitations dans le quartier « BADAMIERS OUPI B » de Dzaoudzi

---

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 locaux, de manière brève, lorsqu'ils ont un doute sur leur insalubrité et uniquement sur invitation des occupants.

Le site est accessible par des véhicules particuliers. Des cheminements piétons permettent de circuler à l'intérieur du périmètre, notamment entre les habitations. Le périmètre est bordé directement par une mangrove au nord-ouest. Le secteur apparaît subir une érosion marine progressive.

Lors de la visite effectuée par l'ARS, il a été identifié des espaces délimités par des tôles ondulées en mauvais état (corrosion, mauvaise fixation) ou branchages à l'intérieur desquels ont été construits à la fois des locaux en tôles, et des constructions « mixtes », c'est-à-dire à la fois en matériaux légers, hétéroclites, inadaptés à l'usage (photos n°1 à n°4).

Souvent l'enveloppe du bâti ne dispose d'aucune isolation thermique. La majorité des locaux ne dispose pas de suffisamment d'ouvertures donnant sur l'extérieur mais uniquement d'une porte en tôle ou en bois. Le sol est souvent en terre nue ou en béton sommaire.

Il n'existe aucun moyen de lutte contre les incendies, les conditions d'accès pour les secours et pour l'évacuation de la population sont génératrices de dangers.

Des animaux d'élevage sont présents dans le périmètre (chèvres, poules, canards, zébus).

### 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 seront abordés et évalués dans la présente partie. Ceux-ci seront illustrés dans la planche photographique, en annexe n°2.

#### Alimentation en eau potable de la population

Le secteur n'est pas desservi par le réseau public de distribution en eau potable. Les habitants s'alimentent en eau en la transportant dans des contenants. Aussi, des appareils électroménagers hors d'usage (de type congélateurs, réfrigérateurs) sont localisés sous les descentes de toit afin de récupérer les eaux pluviales (photo n°5). L'usage de l'eau stockée n'a pu être déterminée. En cas de consommation, les habitants seraient exposés à des contaminations microbiennes et conséquemment à risques infectieux.

Tous les contenants utilisés non fermés hermétiquement constituent autant de possibilités de gîtes larvaires susceptibles d'abriter des moustiques tels qu'*aedes albopictus*, vecteur de la dengue, du chikungunya ou encore du zika.

Le périmètre est parcouru par des tuyaux en PEHD pour partie non enterrés servant probablement à desservir certaines habitations en eau (photos n°6 & n°7). Ces réseaux ne sont donc que partiellement protégés des possibles dégradations. L'origine de l'eau ainsi distribuée n'est pas connue, ni la façon dont ont été réalisés les nombreux raccordements.

Le mode de récupération des eaux pluviales, leur stockage ainsi que l'état du réseau non protégé et dont l'origine de l'eau est inconnue génèrent un danger de contamination microbienne (virus, parasites, bactéries) de l'eau. Si cette eau est à usage de consommation humaine, la population est alors exposée à des risques infectieux (allant des désordres intestinaux mineurs jusqu'à des maladies aux conséquences potentiellement sévères (hépatites, typhoïde, etc.)).

#### Assainissement

Pour de nombreux locaux, les sanitaires sont partagés et sont présents à divers endroits du site. Les sanitaires prennent le plus souvent la forme de latrines (permettant uniquement une infiltration des eaux usées dans le sol sans traitement – photo n°8). Aucun dispositif de traitement des eaux usées n'est constaté.

Le défaut d'un dispositif de traitement des eaux usées aura pour conséquence de contaminer les sols et de répandre les eaux usées exposant ainsi les habitants aux maladies d'origine hydrique et de maladies infectieuses.

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

L'ensemble des locaux à usage d'habitation est situé sur un terrain en terre. La plupart des constructions ne possèdent pas de fondations et ont été érigées à même le sol sans respecter les règles de l'art.

L'insuffisance des fondations et l'instabilité des éléments constitutifs du bâti, sommairement assemblés, peuvent engendrer des risques pour la sécurité des occupants et des tiers. Ces risques sont plus prégnants encore pour les nombreux enfants en bas-âge qui vivent dans ces foyers.

#### Etanchéité et isolation thermique:

Les murs, les sols et plafonds de ces habitations de fortune ne sont pas protégés contre les infiltrations et les ruissellements d'eau. Leur enveloppe est constituée de matériaux hétéroclites dégradés, mal assemblés et non jointifs pour la plupart d'entre eux. Il n'y a donc aucune étanchéité à l'eau et à l'air.

L'isolation thermique des locaux est insuffisante, voire inexistante pour la majorité d'entre eux. Le risque sanitaire associé est l'élévation de la température corporelle (suffocation/déshydratation).

Ce manque d'étanchéité et d'isolation pourrait entraîner des infiltrations d'eau, des entrées d'air parasite, l'introduction d'insectes et de rongeurs dans les locaux à usage d'habitation, porteurs de germes de maladies infectieuses (leptospirose par exemple), ainsi que l'apparition de moisissures pouvant entraîner des pathologies respiratoires.

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

La majorité des locaux à usage d'habitation ne dispose pas d'assez d'ouvertures donnant vers l'extérieur. Ce défaut d'ouverture ne permet pas une aération continue et permanente des locaux dans des conditions satisfaisantes.

Ces désordres auront pour conséquence d'engendrer des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires chez les occupants, le développement microbien et fongique.

#### **Eclaircissement :**

La grande majorité des habitations de fortune ne dispose pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur et permettant un éclaircissement naturel suffisant. La lumière du jour ne peut ainsi pas y pénétrer correctement et les occupants sont contraints de vivre dans l'obscurité ou la pénombre la journée.

Un défaut d'éclaircissement naturel aura des impacts sur la santé des occupants, notamment altération de la vue et douleurs oculaires, stress, dépression, fatigue, déstructuration spatio-temporelle, sécurité des déplacements.

#### **Equipement/agencement:**

Dans la quasi-totalité des habitations, il n'existe pas d'équipement de cuisine 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 ou en proximité immédiate. 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 habitations, aucun espace sanitaire n'a été concrètement observé sur site. Il s'agit souvent d'un coin à l'extérieur, clôturé par des tissus, des branchages ou des tôles et sans toit.

#### **Réseau d'alimentation électrique :**

Certaines habitations du périmètre sont desservies par le réseau électrique, notamment via un raccordement (visiblement sauvage) dont l'origine n'a pu être déterminée (photos n°9, n°10, n°11 & n°12). D'autres sont alimentées via des panneaux solaires fixés sur les toits des habitations.

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 la perte des denrées voire 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. Il s'agit généralement de déchets tels que des bouteilles plastiques, des cannettes, des tôles, ferrailles, etc. (photos n°13 & 14). Certains habitants brûlent leurs déchets dans la cour ou sur le site même. Ils sont confrontés à des risques d'apparition de maladies respiratoires (intoxication au monoxyde de carbone).

#### 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, de viabilisation, 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 risques sanitaires associés à ces désordres sont les suivants :

- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires, dont certaines peuvent être d'origine hydrique ou transmises par des vecteurs tels que les moustiques ou les rongeurs ;
- risques de stress hydrique, suffocation, déshydratation ;
- risques d'atteintes à la santé mentale ;
- risques de survenue d'accidents, (chutes d'éléments, incendies, chutes de personnes, ...);
- risques d'intoxication, notamment par le plomb et par le monoxyde de carbone, mais également des intoxications alimentaires ;
- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies.

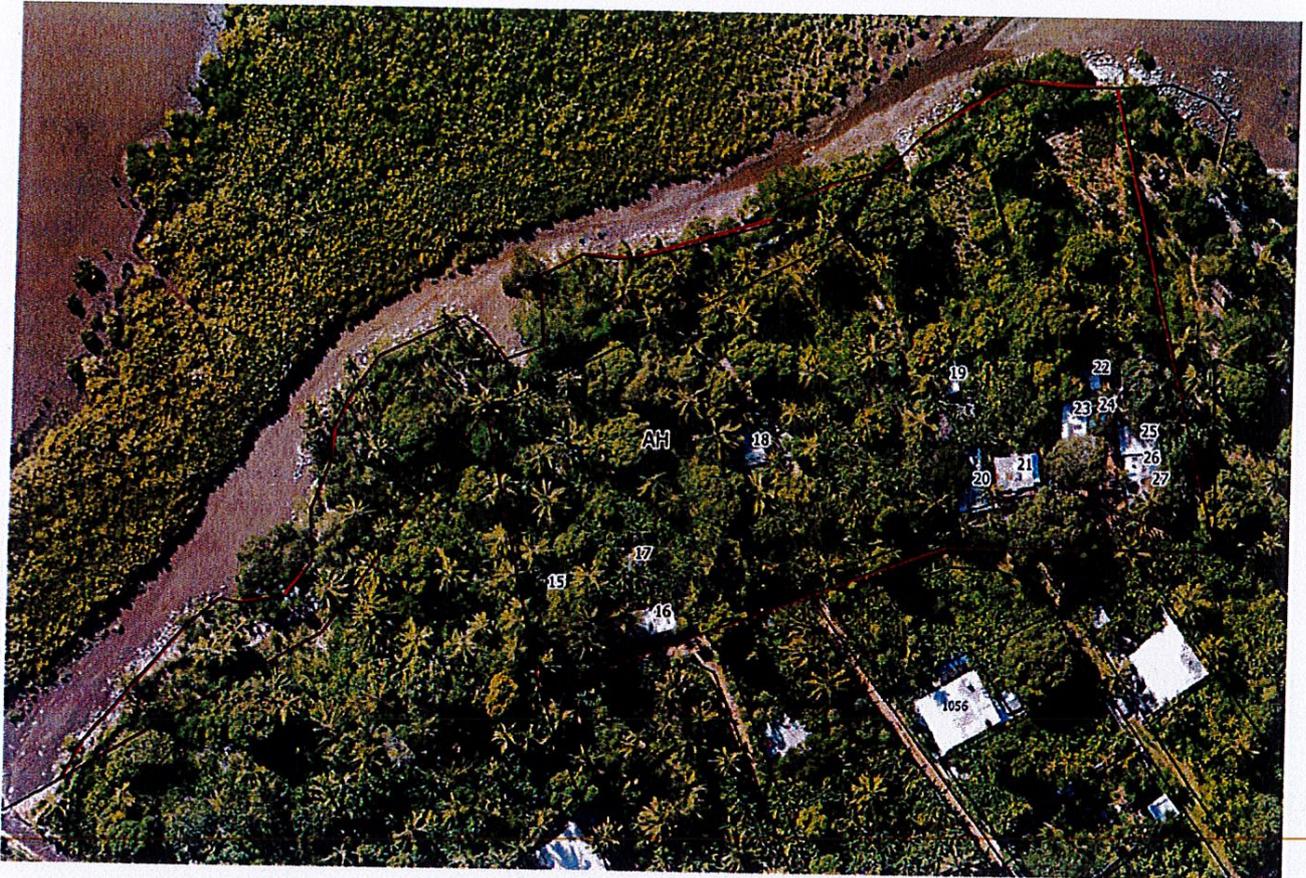
Ce rapport est transmis au Préfet de Mayotte comme suite à sa demande, afin d'étudier l'opportunité de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 11-1 de la Loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer.

Pour rappel, cette procédure vise des locaux ou installations édifiés sans droit ni titre constituant un habitat informel au sens du deuxième alinéa de l'article 1er-I de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, formant un ensemble homogène sur un ou plusieurs terrains d'assiette et présentant des risques graves pour la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publique. Dans ces conditions, le représentant de l'Etat dans le département peut, par arrêté, ordonner aux occupants de ces locaux et installations d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leur démolition à l'issue de l'évacuation.

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

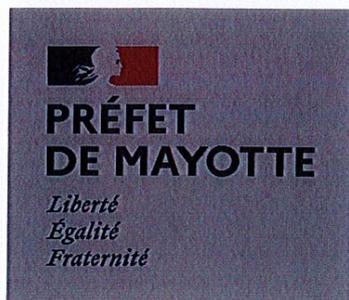
Le Directeur Général  
**Olivier BRAHIG**  
Directeur Général de l'Agence  
Régionale de Santé de Mayotte

 <p>ARS Agence Régionale de Santé Mayotte Service Santé Environnement</p>	<p>Rapport d'enquête du 21 mars 2023 relatif à l'état d'insalubrité de la zone d'habitations « BADAMIERS OUPI B »</p>	
	<p>Date de visite : 14 mars 2023</p>	
	<p><b>Annexe n° 1 :</b> Périmètre de la zone transmis par la Préfecture</p>	<p><b>Périmètre :</b> Quartier « BADAMIERS OUPI B » 97615 DZAOUDZI</p>



*Périmètre ELAN « BADAMIERS OUPI B », DZAOUDZI (Source : DEALM 976)*

# ANNEXE 3



Secrétariat Général Adjoint

Affaire suivie par :  
annick.moine-picard@mayotte.gouv.fr  
0269 63 52 80

## TABLEAU GÉNÉRAL

### ATTESTATION GLOBALE / PV DE CARENCE RELATIF DE PROPOSITIONS D'HÉBERGEMENTS

#### AUX OCCUPANTS DU PÉRIMÈTRE « ÉLAN » – DZAOUDZI BADAMIERS B

Numéro local / locaux	Numéro enquête sociale	Refus d'enquête sociale	Nom et prénom de l'occupant	Adresse du logement proposé	Type
22	6		ABDALLAH Dhourati	HI ACFAV : 29 résidence des Phénix 97690 Koungou	T4
27	7		DAOU Amina et MZEMBABA Dhoifir	HI ACFAV: 86 Trévani Ronde 97690 Koungou	T4
25	12		ABDOUROIHAMANE Djamel Eddine Ben et OMAR Jeannette	HI COALLIA : 44 Bd des amoureux 97610 Labattoir	Maison relais
26	13		NAKIDOU Maïza et ISSOUF Abdoullatif	HI ACFAV : 108 Trévani Ronde 97690 Koungou	T4
19	14		AHAMADI Fatima	HI COALLIA : PK7 route nationale Mcombozi, Tsoundzou 2 97600 Mamoudzou	Maison relais
21	15		ALI Nadjate et ISSOUF ALI Abdou	HI ACFAV : 7 route nationale 2 Coconi 97670 Ouangani	T4
20-20,1	16		SAIDINA ANDILI Loussaef et OUMI Elhayria	HI COALLIA : PK7 route nationale Mcombozi, Tsoundzou 2 97600 Mamoudzou	Maison relais

Fait à Mamoudzou, le 21/04/2023

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 MAMOUDZOU  
Tél. (standard) 0269 50 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr  
Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)

<b>GENDARMERIE NATIONALE</b> Compagnie ou escadron			
Code unité	Nmr P.V.	Année	Nmr dossier justice
06894	00927	2023	

**RENSEIGNEMENT ADMINISTRATIF**

Nmr pièce	N° feuillet
	1 / 3

<i>Analyse et références</i>	
Affaire	Quartier informel OUPI à DZAOUDZI

Le jeudi 09 mars 2023 à 10 heures 30 minutes.  
 Nous soussigné Adjudant chef Nicolas VIGNERON en résidence à PAMANDZI 97615  
 Vu l'article L.421-1 du Code de la Sécurité intérieure  
 Nous trouvant au bureau de notre unité à PAMANDZI 97615, rapportons les opérations suivantes :

**Saisine :**

Le jeudi 02 mars 2023 sur la commune de Dzaoudzi, nous procédons à une reconnaissance avec différents services administratifs, du quartier informel OUPI.

**Localisation :**

Le quartier dit OUPI sur la commune de Dzaoudzi est implanté au nord ouest de la commune. Il est délimité par la mangrove et la rue des badamiers. On y retrouve des habitations en dur mais également des abris informels et comprend une zone boisées importantes. Un cimetière musulman est un lieu particulier et sensible de ce quartier.

**Zone 02 :** Il s'agit d'une zone où se trouve principalement des abris informels situés au bords de mer et dangereux pour la population dans le cadre des montées des eaux suite aux marées. On y retrouve également une zone d'élevage bovins et de production agricole. On y accède soit par la route des badamiers soit par la route de la carrière. Cette zone est quasiment impraticable en véhicule.



**Directions depuis le quartier OUPI pour rejoindre d'autres quartiers de la commune de Dzaoudzi**

**L'Officier de Police Judiciaire**

*[Signature]*

- (DESTINATAIRES)  
 [ 2 ] - M le PREFET à MAMOUDZOU 97600  
 [ 1 ] - Archives PAMANDZI 97615

Date de clôture	Vu et transmis par :
5/3/2023	Le 10/03/2023
Signature(s)	<i>[Signature]</i>



Po enfreu



**Cartographie de la zone du quartier OUPI à Dzaoudzi**

**Problématiques :**

On retrouve dans cette zone des individus faisant partis de la bande dite de OUPI. Il s'agit principalement de jeunes garçons qui, après avoir commis des méfaits sur la commune de Dzaoudzi, prennent la fuite dans le quartier OUPI, car difficilement accessible pour les forces de l'ordre.

**L'Officier de Police Judiciaire**

**La zone est le lieu dit « dortoir » et d'élevage de chiens.** Ils profitent de la friche et du peu de passages en véhicule pour cacher des chiens et les élever pour attaquer les passants.

Pour exemple, un terrain de football est présent dans le quartier OUPI. On y accède soit en franchissant un cours d'eau, soit en passant par des chemins difficilement accessible. Cet endroit regroupent les jeunes délinquants. Lors des patrouilles pédestres sur le site, nous constatons des campements de fortunes. A chaque passage des forces de l'ordre, des individus prennent la fuite.

Le quartier OUPI est également un lieu stratégique pour les délinquants, qui peuvent, en toute tranquillité, évoluer d'une zone à l'autre de la commune sans être vue par les forces de l'ordre ou la population.

**L'emplacement du quartier OUPI, l'absence de route, et le labyrinthe de chemins, limite fortuitement la capacité d'intervention et d'interpellation des auteurs d'actes de délinquance.**

**La zone est également un site de beachage de Kwassas.** Les passagers, en situation irrégulière sur le territoire national Français, débarquent rapidement sur le site des badamiers puis prennent la fuite en direction du quartier OUPI, se qui rend leurs interpellations relativement complexes.

Ils vont par la suite s'installer dans ce quartier ou les quartiers avoisinants.

Dont procès verbal fait et clos à PAMANDZI 97615, le 09 mars 2023 à 11 heures 30 minutes.

**L'Officier de Police Judiciaire**



Annexe S



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Secrétariat Général Adjoint

Affaire suivie par : Annick MOINE-PICARD  
annick.moine-picard@mayotte.gouv.fr / Tel 02 69 63 52 80

**NOTIFICATION DE PROPOSITIONS D'HÉBERGEMENTS ET PV DE CARENCE  
PÉRIMÈTRE ÉLAN de Dzaoudzi - Labattoir, lieu-dit Badamiers (B)**

N° local locaux vue drone	N°enquête sociale	Nom et prénom des occupants	Notification des courriers aux occupants		Date notification
			Remise en main propre : Signature occupant	Affichage porte du local, après une 2 <sup>e</sup> présentation : Signature Police Municipale	
22	6	Abdallah Dhourati	Absents	<i>[Signature]</i>	02/05/23
27	7	Daou Amina et Mzembaba Dhoifir	Absents	<i>[Signature]</i>	02/05/23
25	12	Abdourohamane Djamal Eddine Ben et Omar Jeannette	Absents	<i>[Signature]</i>	02/05/23
26	13	Nakidou maiza et Issouf Abdoullatif	Absents	<i>[Signature]</i>	02/05/23
19	14	Ahamadi Fatima	Absents	<i>[Signature]</i>	02/05/23
21	15	Ali Nadjate et Issouf Ali Abdou	A refusé signature	<i>[Signature]</i>	02/05/23
20 et 20.1	16	Saidina Andili Loussaef et Oumi Elhayria	Absents	<i>[Signature]</i>	02/05/23

Fait à Dzaoudzi-Labattoir le 02/05/23  
Signature du Polier Municipal et cachet,



Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 MAMMOUDZOU  
Tél. (standard) 0269 50 00 - www.mayotte.pref.gouv.fr  
Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)