



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°R06-2023-137

PUBLIÉ LE 23 JUIN 2023

# Sommaire

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

R06-2023-06-23-00001 - Arrêté n°2023-SG-0551 portant déclaration d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement concernant le schéma d'entretien et de restauration des rivières de Mayotte (SERRM) (3 pages)	Page 3
R06-2023-06-23-00002 - Arrêté n°2023-SG-552 Portant évacuation et démolition des constructions bâties illicitement sises à Mamoudzou, aux abords du stade Bamana (17 pages)	Page 7

Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général

R06-2023-06-23-00001

Arrêté n°2023-SG-0551 portant déclaration d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement concernant le schéma d'entretien et de restauration des rivières de Mayotte (SERRM)



# PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## SECRETARIAT GÉNÉRAL

Direction des relations avec les  
collectivités locales et du foncier public

Service des finances locales et de  
l'environnement

Bureau de l'environnement

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

### **ARRETE N°2023-SG-0551 du 23 juin 2023**

**Portant déclaration d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L. 211-7 du code de  
l'environnement concernant le schéma d'entretien et de restauration des rivières de Mayotte  
(SERRM)**

- VU le code de l'environnement ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- 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 secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- VU l'arrêté n°2023-SG-010 du 4 janvier 2023 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'intérêt général (DIG) concernant le schéma d'entretien et de restauration des rivières de Mayotte ;
- VU l'arrêté 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 ;
- VU l'arrêté n°2023-SG-109 du 27 janvier 2023 modifiant l'arrêté n°2023-SG-010 du 4 janvier 2023 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'intérêt général (DIG) sur le schéma d'entretien et de restauration des rivières de Mayotte ;
- VU le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'intérêt général (DIG) du schéma d'entretien et de restauration des rivières de Mayotte, transmis par le Conseil départemental de Mayotte ;

- VU la décision du président du tribunal administratif n°E22000009 / 97 du 06/12/2022 désignant une commission d'enquête, composée de Monsieur Philippe HIREL, en qualité de président de la commission d'enquête, ainsi que de MM. Jean-Pierre CADIERE et Maxime BRUN et de Mesdames Asmine ASSANI BAMCOLO et Mayombé-Patricia CHONVILLE en qualité de commissaires enquêteurs ;
- VU La décision du président du tribunal administratif n°E22000009 / 97 du 20/01/2023 désignant Monsieur Thierry MOCCI en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de Madame Mayombé-Patricia CHONVILLE ;
- VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 23 mars 2023;
- VU le courrier du 29 mars 2023 du Conseil départemental de Mayotte portant observations au rapport final de la commission d'enquête ;

**CONSIDÉRANT** les objectifs du projet SERRM qui sont notamment :

- de garantir la sécurité juridique du Département de Mayotte en lui permettant notamment d'accéder aux propriétés privées riveraines dans le cadre d'interventions prédéfinies ;
- de préserver le droit de la propriété des riverains en rappelant les limites d'intervention de la collectivité ;
- de justifier la dépense de fonds publics sur des terrains privés, notamment lorsque le département devra se substituer aux propriétaires qui restent les premiers responsables de l'entretien de leurs propres berges ;
- de garantir une gestion globale et cohérente compatible avec les enjeux du territoire et de mobiliser les différents partenaires ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture de Mayotte

## **ARRÊTE**

### **Article 1 : Objet de la déclaration d'intérêt général**

A la demande du Conseil départemental de Mayotte, propriétaire du domaine public fluvial, les travaux, actions, ouvrages ou installations relatifs au schéma d'entretien et de restauration des rivières de Mayotte (SERRM) sont déclarés d'intérêt général au sens de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, tels que définis dans le dossier et sous les conditions ci-après. Ils seront conduits sous la maîtrise d'ouvrage du département de Mayotte.

Le SERRM est mise en œuvre sur l'ensemble des cours d'eau (et bassins versants) du Département de Mayotte.

### **Article 2 : Durée de la déclaration d'intérêt général**

La durée de validité de la déclaration d'intérêt général est fixée à 5 ans à compter de la notification de arrêté.

### **Article 3 : Participation financière**

Les modalités de participation aux dépenses de personnes, autres que le pétitionnaire, restent à définir dans le cadre de convention entre le Département de Mayotte et les personnes concernées.

#### **Article 4 : Servitude**

Le maître d'ouvrage est autorisé à pénétrer et à faire pénétrer dans les propriétés riveraines, à titre temporaire et pour toute la durée des travaux, tout engin et toute entreprise nécessaire aux travaux, ainsi que toute personne habilitée pour en contrôler la réalisation. Cette servitude ne constitue pas un passage public.

#### **Article 5 : Informations des riverains**

Les riverains seront informés de la date de commencement des travaux par affichage en mairie, concernée par les travaux.

#### **Article 6 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de Mayotte et le Président du Département de Mayotte sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, dont copie sera adressée :

- aux 17 communes de Mayotte
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale
- au président de l'Association des maires de Mayotte

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Délégué du Gouvernement,  
Le sous-préfet, secrétaire général

Sabry HANI



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Mayotte dans le délai de deux mois, à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Mayotte, Les hauts jardins du collège 97600 Mamoudzou, dans le même délai à compter de sa notification aux personnes concernées.

Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général

R06-2023-06-23-00002

Arrêté n°2023-SG-552 Portant évacuation et  
démolition des constructions bâties illicitement  
sises à Mamoudzou, aux abords du stade Bamana



# PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Secrétariat général

**Arrêté n° 2023 – SG - 552 du 23/06/2023**  
**portant évacuation et démolition des constructions bâties illicitement sises à**  
**Mamoudzou, aux abords du stade Bamana**

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 Mamoudzou, adressé au Préfet de Mayotte, en date du 24 janvier 2023, sollicitant l'application des dispositions de la loi dite « ELAN », afin de libérer le foncier illicitement occupé pour permettre la sécurisation et les travaux de réfection du stade Bamana ;

Considérant les conclusions de la visite de reconnaissance effectuée le 28 avril 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 Commissaire Général, Directeur territorial de la Police Nationale de Mayotte, en date du 22 mai 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 12 juin 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, notifiées aux occupants visés à l'article 1 du présent arrêté par la Police Municipale de Mamoudzou, selon le tableau de notification et procès verbal de carence, en date du 22 juin 2023, 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 sont situés sur un terrain en terre.

Le mode de construction observé est une structure en bois sur laquelle sont cloués des morceaux de tôles ondulées en mauvais état (forte corrosion, mauvaise fixation), de tissus, de branchages, les poteaux en bois sont plantés dans le sol, aucune maçonnerie ou fondation solide ne vient véritablement supporter ces constructions précaires, l'ensemble est mal assemblé et l'état de conservation et de solidité génère des risques pour la sécurité des occupants et des tiers. Les règles de l'art ne sont pas respectées.

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

Le secteur est desservi par le réseau public de distribution en eau potable. Cependant le périmètre est parcouru par des tuyaux en PEHD pour partie non enterrés desservant certaines constructions en eau, ces réseaux ne sont donc que partiellement protégés de possibles dégradations et l'origine de l'eau ainsi distribuée n'est pas connue, ni la façon dont ont été réalisés les nombreux raccordements.

L'absence d'alimentation en eau potable ainsi que son stockage défaillant peuvent générer un risque de déshydratation et un risque infectieux.

#### Considérant l'absence de réseau d'assainissement

Les eaux pluviales ne sont pas collectées.

De même, il a été observé un tuyau rejetant les eaux usées vers la zone jouxtant le stade.

Globalement, il n'est pas observé de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et des matières fécales. Les sanitaires prennent le plus souvent la forme de latrines, permettant uniquement une infiltration des eaux usées dans le sol, sans traitement préalable.

L'absence de dispositif de traitement des eaux usées a pour conséquence de contaminer les sols et de répandre les eaux usées exposant les habitants aux maladies d'origine hydrique et infectieuses.

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

Bien que le périmètre dispose de bacs poubelles installés sur la rue limitrophe, les déchets divers sont aperçus dans le périmètre.

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

Les habitations du périmètre sont desservies par le réseau électrique, notamment via des raccordements visiblement sauvages, dont l'origine n'a pu être déterminée.

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

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

La majorité des locaux à usage d'habitation ne dispose pas assez d'ouvrant donnant sur l'extérieur et offrant un éclairage et une aération naturels suffisants, source de développement microbien et fongique.

Ces défauts ont des impacts sur la santé des occupants notamment un risque de survenue ou aggravation de pathologies respiratoires chez les occupants.

#### 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 risques en matière de sécurité civile

Les dispositifs de lutte contre les incendies n'ont pas pu être identifiés sur cette zone, et les conditions d'accès pour les secours et pour l'évacuation de la population sont génératrices de danger.

#### Considérant l'exposition de la zone aux risques naturels

Au regard de la carte des aléas réalisée par la DEAL de Mayotte (annexe n°1, pièce n°2, du rapport de l'ARS), certaines constructions du périmètre sont exposées à un aléa moyen de glissement de terrain, et à un aléa fort d'inondation par ruissellement urbain (certains locaux jouxtent un axe d'écoulement préférentiel de l'eau).

#### Considérant l'insécurité publique du secteur

Les actes de délinquance constatés dans le secteur se situent devant le lycée et sur le terrain de football. Il s'agit de rixes entre les élèves des différents villages de l'île, renforcés par des éléments extérieurs à l'établissement.

Après les travaux de construction du stade, soit après les démolitions des constructions illicites situées en partie basse du stade, ce secteur deviendra étanche, et ne permettra plus aux jeunes délinquants de s'enfuir dans tous les sens, à l'issue des affrontements.

#### 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 Mamoudzou, selon le tableau de notification et procès verbal de carence, établi en date du 22 juin 2023, et joint en annexe.

Considérant que ces manquements et ces désordres relatifs tant aux dispositions d'aménagements techniques, de viabilisation, d'habitabilité, d'hygiène et de confort, qu'à la sécurité des personnes et aux risques graves encourus pour leur santé et leur intégrité physique, 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 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, et que ce secteur est régulièrement l'objet de troubles à l'ordre public,

## **ARRÊTE**

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 1

Il est ordonné aux personnes occupant les locaux situés à Mamoudzou, aux abords du stade Bamana, tels que concernés par le périmètre figurant sur la carte jointe (annexe 1), et édifiés sans droit ni titre, sur les parcelles cadastrales suivantes :

- AY 470 et AY 801, appartenant à l'État
- AY 50, appartenant à la commune de Mamoudzou

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

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

L'appui des services de la commune de Mamoudzou 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 Mamoudzou 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 Mamoudzou, 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 5

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 6

Le Préfet de Mayotte, le Directeur régional des finances publiques de Mayotte, le Commissaire Général, Directeur territorial de la Police Nationale de Mayotte, et le maire de Mamoudzou, 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 23 Juin 2023

Le Préfet de Mayotte,  
Délégué du Gouvernement,



Signé électroniquement par  
Thierry SUQUET  
le 23 juin 2023 11:23:26 GMT

## 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 12 juin 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

Justificatif des propositions d'hébergement notifiées aux occupants du périmètre évacué, visés à l'article 1 du présent arrêté, et procès verbal de carence, établi par la Police Municipale de Mamoudzou, en date du 22 juin 2023

### Annexe 4

Rapport du Commissaire Général, Directeur territorial de la Police Nationale de Mayotte, en date du 22 mai 2023, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté

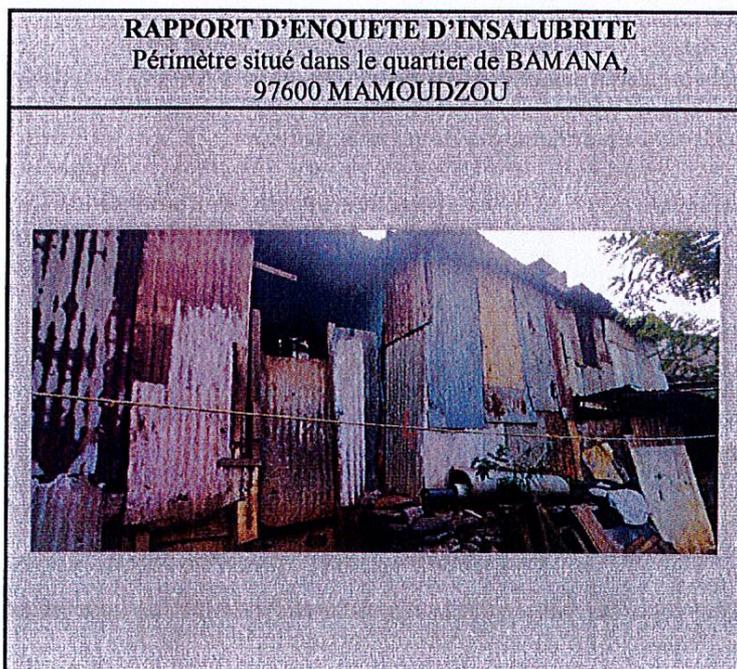


Affaire suivie par : Service Santé Environnement  
Courriel : [ars-mayotte-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-mayotte-sante-environnement@ars.sante.fr)  
Téléphone : 02 69 61 82 56

Pièces Jointes :

Annexe n°1 : Périmètre de la zone transmis par la Préfecture et carte des aléas  
Annexe n°2 : Planche photographique

Mamoudzou, le 12 juin 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 : 4 mai 2023

Motif de la visite : Enquête d'insalubrité

Périmètre : Quartier BAMANA, Commune de MAMOUDZOU

---

## 1- Contexte

---

L'Agence Régionale de Santé (ARS) de Mayotte a été sollicitée par le Préfet de Mayotte, délégué du gouvernement, par courrier électronique en date du 20 avril 2023, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des locaux à usage d'habitation situés sur la commune de MAMOUDZOU (97600), en vue d'établir un rapport circonstancié sur la situation sanitaire et les conditions d'hébergement de la population installée dans le quartier de BAMANA.

Cette sollicitation intervient dans le cadre de la mise en œuvre de 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.

Un premier périmètre préalablement défini a été transmis aux services le 28 avril 2023, ainsi qu'une photographie aérienne récente de la zone réalisée à l'aide d'un drone permettant d'identifier les constructions présentes avec numérotation des locaux à usage d'habitation de 1 à 31.

L'ARS a réalisé la visite le 4 mai 2023 en présence de la préfecture, de la police municipale, du service Santé-Environnement de l'ARS, de l'association pour la Condition Féminine & l'Aide aux Victimes (ACFAV France victimes 976 Mayotte) et des entreprises prestataires.

Bien que reconnaissance sommaire ait été faite le 28 avril 2023, cette visite a permis de conforter la reconnaissance du site, l'identification, la numérotation et la géolocalisation des constructions, l'identification de certains occupants présents en vue des enquêtes socio-économiques par l'ACFAV, préalables aux offres de relogement, et l'évaluation de l'insalubrité du périmètre.

Suite à cette visite, la préfecture a arrêté le périmètre définitif le 09/06/2023 (en pièce n°1 de l'annexe n°1).

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

---

Lors de la visite effectuée par l'ARS, les agents visitent les éléments extérieurs aux constructions 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 du périmètre « Bamana » se situe en face du lycée Younoussa Bamana, sur les hauteurs du stade. Le périmètre s'étend sur une zone urbaine non viabilisée à proximité d'un quartier urbanisé. Celle-ci compte, lors de la visite, une quinzaine de locaux à usage d'habitation.

Le site est accessible par la rue Pasky Daka en voiture. Des cheminements piétons permettent de circuler à l'intérieur du périmètre, notamment entre les habitations. Lors de la visite, les dispositifs de lutte contre les incendies n'ont pas pu être identifiés, les conditions d'accès pour les secours et pour l'évacuation de la population sont génératrices de dangers.

Au regard de la carte des aléas réalisée par la DEAL de Mayotte (extrait joint en annexe n°1 pièce n°2 du présent rapport), certaines constructions dans le périmètre sont exposées à :

- Aléa moyen glissement de terrain;
- Aléa fort inondation par ruissellement urbain. En effet, certaines habitations jouxtent un axe d'écoulement préférentiel de l'eau.

Lors de la visite effectuée par l'ARS, il a été identifié des espaces délimités par des tôles ondulées en mauvais état (forte corrosion, mauvaise fixation), tissus ou branchages à l'intérieur desquels ont été construits des locaux à usage d'habitation ou sanitaires, constitués de matériaux mixtes en mauvais état et mal assemblés, dont l'état de conservation et de solidité génère des risques pour la sécurité des occupants (photos n°1 à 7 de l'annexe n°2).

Le mode constructif principalement observé est une structure en bois sur laquelle sont cloués des morceaux de tôles ondulées. Les poteaux en bois sont plantés dans le sol et les tôles peuvent être pour certaines enserrées de béton projeté au sol ou d'empierrement, mais aucune maçonnerie ou fondation solide ne vient véritablement supporter ces constructions précaires.

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 et l'équipement sanitaire est rudimentaire.

Les locaux numérotés 16 et 17 (photos n°8 et 9 de l'annexe n°2) se démarquent des autres constructions. Ils ne peuvent pas être qualifiés de « légers » car ils sont supportés par une dalle en béton, constitués de murs en parpaings et d'une dalle bétonnée en toiture. Ces habitations sont en cours de constructions.

La majorité des habitations sont vides lors de notre passage. Toutefois, il a tout de même pu être constaté la présence de personnes en situation de grande précarité et de personnes vulnérables au sens de l'article 434-3 du code pénal (mineur de 15 ans ou autre personne n'étant pas en mesure de se protéger en raison de son âge, d'une maladie, d'une infirmité, d'une déficience physique ou psychique ou d'un état de grossesse).

### **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 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, récupération des eaux de pluie :**

Le secteur est desservi par le réseau public de distribution en eau potable.

Le périmètre est parcouru par des tuyaux en PEHD pour partie non enterrés desservant certaines constructions en eau (photos n°10) Ces réseaux ne sont donc que partiellement protégés des possibles dégradations. Un robinet d'eau est présent dans le bloc d'habitation 29, 30 et 31 (photo n°11). L'origine de l'eau ainsi distribuée n'est pas connue, ni la façon dont ont été réalisés les nombreux raccordements.

L'absence d'alimentation en eau potable ainsi que son stockage défaillant peuvent générer un risque de déshydratation et un risque infectieux.

Les eaux pluviales ne sont pas collectées.

#### **Assainissement :**

Il a été observé un tuyau rejetant des eaux usées vers le talweg jouxtant le stade (photo n°12 et 13). Globalement, il n'a pas pu être observé de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et des matières fécales. Les sanitaires prennent le plus souvent la forme de latrines permettant uniquement une infiltration des eaux usées dans le sol sans traitement préalable.

L'absence 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, pour la plupart infectieuses (hépatites, typhoïde, etc.).

### **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.

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

Les murs, les sols et plafonds (qui sont dans la majorité des cas la face intérieure des tôles de couverture) de ces constructions 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 (photos n°1 à 7).

L'isolation thermique des locaux est insuffisante, voire inexistante pour la majorité d'entre eux. Le danger sanitaire associé est l'élévation de la température corporelle (entraînant des risques de suffocation et de déshydratation). Nous avons quand même pu observer l'installation de climatiseurs dans le bloc d'habitation 29, 30 et 31 (photo n°14)

Ce manque d'étanchéité et d'isolation pourrait également 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, ce qui peut être source de développement microbien et fongique.

Ces désordres auront pour conséquence d'engendrer des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires chez les occupants.

### **Eclairage :**

La grande majorité des constructions ne dispose pas d'ouvrants 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 altération de la vue et douleurs oculaires, stress, dépression, fatigue, déstructuration spatio-temporelle, moindre sécurité des déplacements (risques de chute).

### **Equipement/agencement :**

Dans la quasi-totalité des constructions, il n'existe pas d'équipement de cuisine à disposition des occupants, à l'exception de certaines constructions. La cuisine se fait généralement à l'entrée des locaux à usage d'habitation ou bien directement à l'extérieur.

Le gaz et le feu de bois sont les principaux moyens de cuisson.

Pour rappel, cette procédure vise des locaux ou installations édifiés sans droits ni titres constituant un habitat informel au sens du deuxième alinéa de l'article 1er-1 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.

Aussi, chaque occupant doit faire l'objet d'une proposition de relogement ou d'hébergement d'urgence adaptée à sa situation.

Le Directeur Général

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

Il peut ainsi survenir un risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) ou d'incendie, notamment pour ceux qui font la cuisine en intérieur ou en proximité immédiate des habitations. 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 constructions, l'espace sanitaire est rudimentaire lorsqu'il est existant. Il s'agit souvent d'un coin à l'extérieur, clôturé par des tissus, des branchages ou des tôles et sans toit.

#### **Alimentation en électricité :**

Les constructions présentes sur le périmètre sont desservies par le réseau électrique, notamment via des raccordements (visiblement sauvages) dont l'origine n'a pu être déterminée.

Les habitants sont confrontés au risque d'électrisation, voire d'électrocution. Le risque de survenue d'incendie n'est également pas exclu.

#### **Environnement général / Gestion des déchets :**

Bien que le périmètre dispose de bacs poubelles installés sur la rue Patsky, nous avons aperçu des éléments de bric et de broc, mais aussi des encombrants de déchets électriques (photo n°15 à 19).

### **4- Conclusion**

---

Le périmètre investigué comporte des locaux dont l'état général présente des risques graves pour la salubrité publique. La population vit dans un état de grande précarité et comprend des personnes en situation de vulnérabilité.

Comme précisé en partie 3 du présent rapport, il a été observé des insuffisances tant sur les dispositions techniques d'aménagement, de viabilisation, d'habitabilité, d'hygiène, de confort et de sécurité, exposant les personnes à des risques pour leur santé et leur intégrité physique.

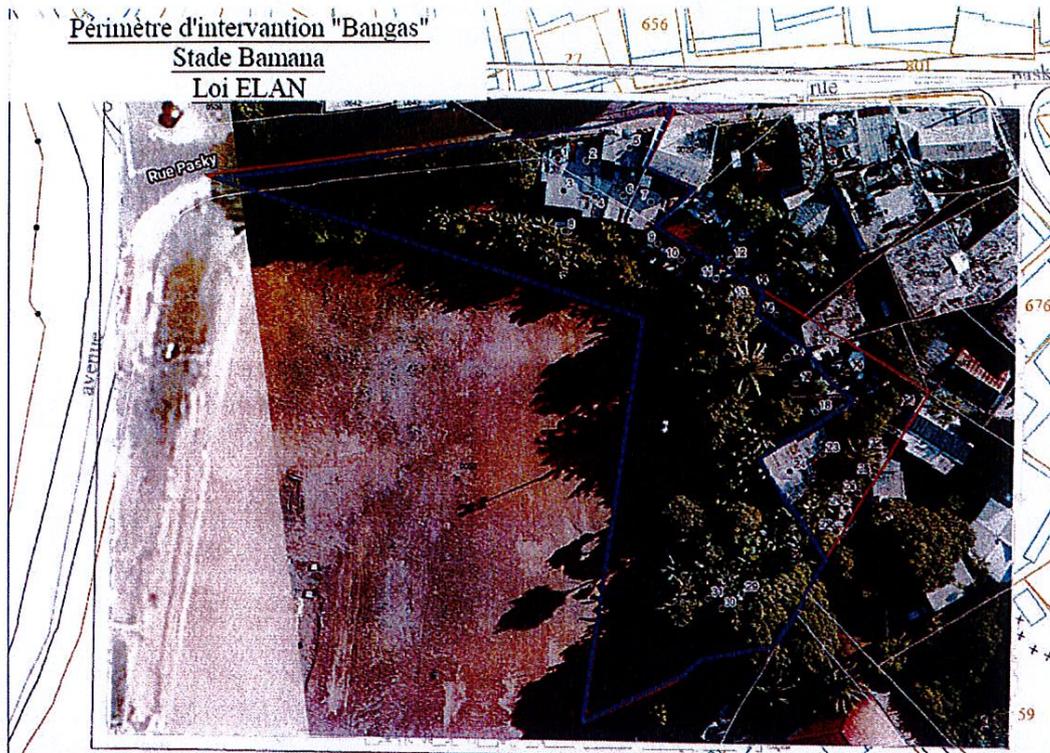
Les désordres constatés et illustrés notamment par la planche photographique (annexe n°2), permettent de déclarer la zone et les habitations, objet de ce rapport, insalubres de par les risques sanitaires graves qu'elles présentent pour les occupants et les tiers.

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 suffocation, déshydratation ;
- Risques d'atteintes à la santé mentale ;
- Risques de survenue d'accidents (chutes d'éléments, incendies, chutes de personnes, etc...);
- Risques d'intoxication par le monoxyde de carbone, mais également des intoxications alimentaires ;
- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies.

Concernant les locaux n°16 et 17 décrits dans la partie 2 du présent rapport, ils sont encore en cours de construction et ne présentent pas d'occupants.

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.



Pièce n°1 : périmètre ELAN quartier BAMANA, MAMOUDZOU (Source : Préfecture de Mayotte)



Pièce n°2 : carte des aléas (Source : DEALM)



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

P5-3

**Secrétariat Général Adjoint**

Affaire suivie par :

annick.moine-picard@mayotte.gouv.fr / Tel 02 69 63 52 80

**NOTIFICATION DE PROPOSITIONS D'HÉBERGEMENTS ET PV DE CARENCE  
AUX OCCUPANTS DU PÉRIMÈTRE ÉLAN : MAMOUDZOU / STADE BAMANA**

N° local / locaux / vue drone	N°enquête sociale	Nom et prénom des occupants et adresse de l'hébergement proposé	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 / Forces de l'Ordre	
5 + 5.2	1	HIKIMATI Boinali souf Porte 37, Tsoundzou 2, 19 Lot SIM, rue des petits Flamboyant 97600 Mamoudzou - T3	Refuse de signer	[Signature]	18/06/23
29 + 30 + 31	3	MOUHAMED TOCHA Onzaïrou 37 rue Grand Bois 97660 DEMBENI - T4	[Signature]	[Signature]	18/06/23
29 + 30 + 31	5	BACAR Laila 1293, route nationale 2, Tsoundzou 2, 97600 MAMOUDZOU, J103-Niv 2 - T2	Refuse de signer	[Signature]	18/06/23
3 + 6 + 7+ 8	6	KAIWA Fatima 1293, route nationale 2, Tsoundzou 2, 97600 MAMOUDZOU, J104-Niv 2 - T2	[Signature]	[Signature]	18/06/23
29 + 30 + 31	7	THANIATI Halibou et MOUSSA Madi 1293, route nationale 2, Tsoundzou 2, 97600 MAMOUDZOU, J005-Niv 1 - T2	Refuse de signer	[Signature]	18/06/23
13	9	MROUVILI Charifa 39, Lot SIM rue d'achery, Kangani, 97600 Koungou - T3	18/06/2023 [Signature]	[Signature]	18/06/2023
9 + 10 + 11	11	ANTOURIA ep MADI Soilihi 16, rue Chimo, quartier Beyrou 97613 Chembenyomba MTSANGAMOUI - T5	Refuse de signer	[Signature]	18/06/2023
16	12	HOUUMADI Attoumani 1293, route nationale 2, Tsoundzou 2, 97600 MAMOUDZOU M108-Niv 2 - T2	[Signature]	[Signature]	18/06/23

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)

1	Occupants absents lors du passage des enquêteurs sociaux, avis de passage laissés	HIKIMATI SOUF. BAMANA	16/06/23
2	Occupants absents lors du passage des enquêteurs sociaux, avis de passage laissés	HIKIMATI SOUF. BAMANA	16/06/23
4	Occupants absents lors du passage des enquêteurs sociaux, avis de passage laissés	HIKIMATI SOUF. BAMANA	16/06/23
17	Occupants absents lors du passage des enquêteurs sociaux, avis de passage laissés	HIKIMATI SOUF. BAMANA	22/06/23

Fait à, Mamoudzou le, 22/06/2023

Signature,



Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 MAMOUZOU  
 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)

PJ\_4



**MINISTÈRE  
DE L'INTÉRIEUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



*Direction territoriale de la  
Police Nationale de Mayotte*

*Mamoudzou, le 22 05 2023*

*Le Directeur Territorial  
à  
Monsieur le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement*

**Objet : Périmètre loi Elan à proximité du stade Bamana.**

J'ai l'honneur de vous formuler les observations suivantes concernant l'ordre public et la délinquance concernant le périmètre situé le long du stade de football du lycée Bamana. Les habitations informelles susceptibles d'être détruites se situent sur la partie basse du stade côté rue Pasky Daka.

**1- Sur le plan de la délinquance**

Les forces de police ne sont jamais intervenues en 2022 et en 2023 dans ces habitations précaires à la suite d'appel de victime ou d'initiative. Les actes de délinquance dans ce secteur sont exclusivement liés à la fréquentation du lycée Bamana. Les rixes ou des agressions ont lieu entre les élèves des différents villages de l'île qui s'y côtoient. Ces élèves peuvent y être renforcés par des éléments extérieurs à l'établissement.

Les affrontements se situent devant le lycée et sur le terrain de football. Il est donc impératif que les travaux de construction du stade de football puisse avoir lieu afin de bénéficier d'un enclos plus étanche qui permettra d'éviter que les jeunes puissent partir dans tous les sens à l'issue des affrontements. Ce nouveau projet ne pourra toutefois être mis en place qu'avec la destruction des habitats informels situés sur la partie basse du stade.

Le secteur est maintenant moins fréquenté depuis le début des travaux du stade car les jeunes ne se donnent plus rendez-vous pour y jouer au football. Le terrain est en effet inutilisable du fait du chantier et des énormes tas de terre qui s'y trouvent.

**2- La présence des jeunes dans le quartier**

Les jeunes du quartier se rassemblent en effet sous l'arbre situé à proximité de la rue Pasky Daka et de l'avenue Zoubert Adinani. Ils ne sont pas très remuants et sont le plus souvent à pied. Il n'est cependant pas possible de savoir si ces jeunes proviennent du secteur issu du périmètre Elan ou d'autres maisons. Il n'y a pas non plus de difficultés liées à une consommation excessive d'alcool ou de produits stupéfiants.

*Le commissaire général*

*Laurent Simonin*