



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N°R06-2024-004

PUBLIÉ LE 9 JANVIER 2024

# Sommaire

## **Agence régionale de Santé de Mayotte /**

R06-2023-12-19-00002 - Arrêté n°2023-ARS-1010 Instituant un périmètre insalubre "ad hoc" pour le projet d'aménagement sur le secteur dit "Quartier de RONSARD" selon le plan annexé et déclarant le caractère insalubre remédiable ou irrémédiable des constructions de ce périmètre (14 pages)

Page 3

Agence régionale de Santé de Mayotte

R06-2023-12-19-00002

Arrêté n°2023-ARS-1010 Instituant un périmètre insalubre "ad hoc" pour le projet d'aménagement sur le secteur dit "Quartier de RONSARD" selon le plan annexé et déclarant le caractère insalubre remédiable ou irrémédiable des constructions de ce périmètre

**ARRETE N° 2023-ARS-1010 du 19 décembre 2023**

Instituant un périmètre insalubre « ad hoc » pour le projet d'opération d'aménagement sur le secteur dit « Quartier RONSARD » selon le plan annexé et déclarant le caractère insalubre remédiable ou irrémédiable des constructions de ce périmètre

**Commune de BOUENI**

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

- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 511-16 ;
- 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, « loi Letchimy», notamment son article 9 ;
- VU l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- 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 17 novembre 2021 portant nomination de M. Olivier BRAHIC, en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé de Mayotte ;
- VU le décret du 10 août 2022 portant nomination de M. Cédric KARI-HERKNER, en qualité de sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de Mayotte ;
- VU le décret du 18 novembre 2022 portant nomination de M. Sabry HANI sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 025 du 2 août 2006 portant règlement sanitaire de la collectivité départementale de Mayotte et notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation et assimilés ;
- VU l'arrêté N° 2021/SG/1591 du 17 août 2021 portant modification des membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de Mayotte (CODERST) ;

- VU l'arrêté préfectoral n° 2023-SG-016 du 06 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 préfectoral n°2023-SGA-032 du 11 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Cédric KARI-HERKNER, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte ;
- VU la délibération du conseil municipal de la commune de BOUENI du 15 octobre 2022 (délibération n°60/CB/2022) approuvant les études pré-opérationnelles pour l'opération « Quartier Ronsard » ;
- VU le rapport du 11 avril 2023 présenté par le Directeur général de l'agence régionale de santé de Mayotte et relatif à l'évaluation de l'insalubrité et du danger présenté par les locaux d'habitation du secteur dit « Quartier Ronsard », village de Majiméouni, commune de BOUENI, construits pour certains, sans droits ni titres sur l'assiette foncière et dont la liste des propriétaires fonciers figure en annexe n°1 du présent arrêté ;
- VU l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CODERST) du 15 décembre 2023 sur la réalité de l'insalubrité et du danger des bâtiments inclus dans le périmètre proposé en annexes n°2 et n°3 du présent arrêté ;

**Considérant** qu'il s'agit, à l'intérieur de ce périmètre, de constructions groupées qui constituent pour certaines un risque pour la santé et la sécurité des habitants du fait notamment des problèmes liés à l'absence ou l'insuffisance des différents réseaux, des problèmes de voirie, de prospect, de desserte et de risques naturels,

**Considérant** que certaines constructions sont exposées à l'absence ou à l'insuffisance des réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'alimentation électrique et qu'ainsi elles constituent un danger pour la santé et la sécurité des occupants, notamment aux motifs suivants :

- non-respect de la dignité humaine avec une exposition des personnes à des risques susceptibles de porter atteinte :
  - à leur santé : survenue ou aggravation de maladies pulmonaires, maladies infectieuses ou parasitaires, maladies hydriques ;
  - à leur sécurité : risque de chutes, de chocs et de blessures, risque d'électrification, voire d'électrocution (risque de survenue d'incendie) ;
  - à leur santé mentale pouvant altérer leur bien-être : risque d'affections sociales et d'auto-perception négative de soi ;
- absence de cuisine aménagée, de salles d'eau, de sanitaires adaptés ;
- non-respect des dispositions techniques d'habitabilité : pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur, éclairage insuffisant, pièces non aménagées ;
- non-respect des dispositions techniques relatives à la construction des logements :
  - des structures sommaires en bois et tôles, des tôles servant généralement de murs et de toit, l'état des sols en terre battue, en ciment brut ou linoléum et parfois carrelé, l'absence de fenêtres ;
  - absence de raccordement aux réseaux notamment d'eau potable, d'électricité et d'assainissement ;
- non-respect des exigences d'hygiène et de salubrité définies notamment par le Règlement Sanitaire Départemental dans son titre II – Locaux d'habitation et assimilés.

**Considérant** dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leurs délais d'exécution, pour les locaux d'habitation énumérés ci-après et figurant sur les plans annexés au présent arrêté (annexes n°2 et n°3),

Sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé de Mayotte,

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Le périmètre institué en application de l'article 9 de la loi 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, dite « loi Letchimy », sur la commune de BOUENI, village de Majiméouni, quartier dit « Quartier Ronsard », est délimité selon le plan figurant en annexe n°2.

Les constructions évoquées dans le présent arrêté sont celles figurant en annexe n°3.

### ARTICLE 2 : INSALUBRITE IRREMEDIALE

#### **Article 2-1 : Constructions édifiées sans droits ni titres**

A l'intérieur du périmètre délimité à l'article 1, les bâtiments figurant au présent article (2-1) sont déclarés insalubres irrémédiables, du fait de leur caractère impropre à l'habitation pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Ils devront être démolis par leur édificateur si celui-ci est connu, sinon la démolition est à la charge du propriétaire foncier, dans le délai de 6 mois à compter de la date de la publication dans le Journal de Mayotte et de l'affichage à la mairie de BOUENI du présent arrêté.

Ils sont interdits définitivement à l'habitation dans un délai de 3 mois à compter de l'affichage à la mairie de BOUENI du présent arrêté.

Au fur et à mesure de la libération des locaux toutes mesures pour empêcher l'accès ou l'usage de ces locaux seront prises par l'autorité compétente.

Si les travaux de démolition prescrits dans le présent article n'ont pas été effectués dans le délai précisé au même article, le préfet met en demeure les occupants défaillants de les effectuer dans un nouveau délai qu'il fixe.

Si, après cette mise en demeure, les travaux n'ont pas été exécutés, le Préfet prononce l'interdiction définitive d'habiter les lieux et ordonnera la démolition des constructions citées dans le présent article. La démolition sera effectuée aux frais des occupants. La créance est récupérée comme en matières de contributions directes.

Le relogement définitif des occupants dont les locaux d'habitation sont démolis est assuré par la personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement ou son concessionnaire.

Sont visées par cette mesure les constructions inscrites dans le tableau ci-dessous :

Identifiant Logement	Nom et prénom du chef de ménage	Statut d'occupation (sur déclaration)	FONCIER	Type de construction
2	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 54 (ETAT)	Maison « SIM »
7	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 51 (ETAT)	Maison « SIM »
9	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 56 (ETAT)	Maison « SIM » avec extensions en tôles.
12	ALAOUI SAIDINA	Edificateur du bâti	AS 382 (COMMUNE DE BOUENI)	CASE EN TÔLES
14	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 258 (COMMUNE DE BOUENI)	Maison « SIM »
15	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 273 (COMMUNE DE BOUENI)	Maison « SIM »
24	MR MARI ABTOIHI	Non renseigné	AS 367 (COMMUNE DE BOUENI)	Maison individuelle mahoraise (en dur) en auto construction (extension)
31	NON OCCUPE	Non occupé	AS 368 (COMMUNE DE BOUENI)	Maison SIM en parpaing (extension et annexe d'un atelier)
32	ALI MHOMA	Edificateur du bâti	AR 33 (ETAT)	CASE EN TÔLES
34	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 61 (ETAT)	Maison « SIM » (extension en tôles)
36	BACO OUSSENI ANDHOIMATI	Edificateur du bâti	AR 41 (ETAT)	CASE EN TÔLES
37	ALLAOUI ECHAT	Edificateur du bâti	AR 41 (ETAT)	CASE EN TÔLES
38	MOHAMADI HALIFA	Edificateur du bâti	AR 41 (ETAT)	CASE EN TÔLES
40	HOUMADI RACHIDI	Hébergé/Occupant à titre gratuit; non édificateur	AR 36 (ETAT)	CASE EN TÔLES
41	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AR 36 (ETAT)	CASE EN TÔLES
43	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AR 34 (ETAT)	CASE EN TÔLES
45	LIASSA HOUMADI ANLI	Hébergé/Occupant à titre gratuit; non édificateur	AR 35 / AR 39 (ETAT)	CASE EN TÔLES
46A	SAID NOURDATE	Hébergé/Occupant à titre gratuit; non édificateur	AR 41 (ETAT)	CASE EN TÔLES
46B	SAANDIA HOUMADI	Edificateur du bâti	AR 41 (ETAT)	CASE EN TÔLES
47	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AR 33 (ETAT)	CASE EN TÔLES
49	ABDOU NADIA	Hébergé/Occupant à titre gratuit	AS 63 (ETAT)	CASE EN TÔLES

50	AHAMED ABOU	Hébergé/Occupant à titre gratuit	AS 63 (ETAT)	CASE EN TÔLES
51	SAID DJAHA OILI FARISA	Hébergé/Occupant à titre gratuit	AS 60 (ETAT)	Maison « SIM » et construction mixte
53D	REFUS	Refus; non édificateur	AR 38 / AS 64 (ETAT)	CASE EN TÔLES (autrefois atelier, logement aujourd'hui)
57	THOUIYIBATI BOINALI	Edificateur du bâti	AR 34 (ETAT)	CASE EN TÔLES
61	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 55 (ETAT)	TYPOLOGIE : maison individuelle typiquement mahoraise (en dur) et bâti annexe en tôles;
62	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 273 (COMMUNE DE BOUENI)	CASE EN TÔLES (annexe, toilettes)
63	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 52 (ETAT)	TYPOLOGIE : à la base maison SIM en BTC avec extension conséquente en tôles
64A	ZAINABA HAMADA	Hébergé/Occupant à titre gratuit	AS 284 (T3395) (COMMUNE DE BOUENI)	CASE EN TÔLES
66	YOUSSOUF ANKIFI	Non renseigné	AS 53 (ETAT)	CASE EN TÔLES
76	ASSOUMANI DJABIR	Hébergé/Occupant à titre gratuit	AS 54 (ETAT)	CASE EN TÔLES

### **Article 2-2 : Constructions régulières**

A l'intérieur du périmètre délimité à l'article 1, les bâtiments figurant au présent article (2-2) sont déclarés insalubres irrémédiables. Compte tenu de leur état impropre à l'habitation pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité, ainsi que du coût estimé des travaux de réparation supérieur au coût estimé de la démolition et de la reconstruction, ils devront être démolis à la diligence du propriétaire dans le délai de 6 mois à compter de la date de la publication dans le Journal de Mayotte et de l'affichage à la mairie de BOUENI du présent arrêté.

Le propriétaire devra prendre toutes mesures pour empêcher l'accès aux logements au fur et à mesure de leur évacuation. Faute pour le propriétaire d'avoir procédé à ces travaux, ceux-ci seront exécutés d'office après avertissement, par la personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement ou son concessionnaire. L'avertissement sera effectué par affichage sur la façade du bâtiment concerné.

Si les travaux de démolition n'ont pas été effectués dans le délai prescrit, il y sera procédé d'office, aux frais du propriétaire, par le préfet ou le maire au nom de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation. Pourront également être réalisées d'office et dans les mêmes conditions les mesures destinées à écarter les dangers immédiats pour la santé et la sécurité des occupants ou des voisins.

Sont visées par cette mesure les constructions inscrites dans le tableau ci-dessous :

Identifiant Logement	Nom et prénom du chef de ménage	Statut d'occupation (sur déclaration)	Cadastre	Propriétaire du foncier
22	NON OCCUPE	Non occupé	AS 334/AS 333 AS 333 :	ALLAOUI (31/03/1982)
28	Ménage absent ou ayant refusé de répondre aux enquêteurs.	Ménage absent ou ayant refusé de répondre aux enquêteurs.	AS 330	MOUSSA (26/01/1977)

**Article 2-3 : Constructions édifiées sans droits ni titres, données à bail :**

A l'intérieur du périmètre délimité à l'article 1, les bâtiments figurant au présent article (2-3), donnés à bail, sont déclarés insalubres irrémédiables du fait de leur caractère impropre à l'habitation pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Ils devront être démolis par les bailleurs dans le délai de 6 mois à compter de la date de la publication dans le Journal de Mayotte et de l'affichage à la mairie de BOUENI du présent arrêté.

Ils sont interdits définitivement à l'habitation dans un délai de 3 mois à compter de l'affichage à la mairie de BOUENI du présent arrêté.

Pour empêcher l'accès et l'usage des locaux visés au présent article, au fur et à mesure de leur évacuation, les bailleurs devront procéder au murage des locaux.

Faute pour les bailleurs d'avoir procédé à ces travaux, ceux-ci seront exécutés d'office après avertissement, par la personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement ou son concessionnaire. L'avertissement sera effectué par affichage sur la façade du bâtiment concerné.

Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'Etat et exécutées d'office.

Avant le délai de 3 mois, les bailleurs devront avoir proposé aux occupants un relogement correspondant à leurs ressources et à leurs besoins.

En cas de défaillance des bailleurs, le relogement des occupants sera assuré par la personne publique à l'initiative de l'opération ou à son concessionnaire.

Dans ce cas, les bailleurs seront redevables à la personne publique qui a assuré le relogement, ou à son concessionnaire, d'une indemnité d'un montant correspondant à six mois du nouveau loyer ou à six fois le coût de l'hébergement de chaque ménage.

Si les bailleurs n'ont pas procédé aux travaux de démolition prescrits dans le délai fixé, il y sera procédé d'office à leurs frais, soit par le préfet soit par le maire au nom de l'Etat, après mise en demeure restée infructueuse.

Le recouvrement des créances relatives à la démolition et à l'obligation de relogement est effectué comme en matière de contributions directes.

Les bailleurs sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées au III de l'article 9 de la loi susvisée :

- à compter du premier jour du mois suivant l'affichage à la mairie du présent arrêté, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation aux fins d'habitation cesse d'être dû jusqu'au relogement définitif des occupants ;
- toute menace, tout acte d'intimidation vis-à-vis des occupants ou tout acte tendant à rendre impropres à l'habitation les locaux qu'ils occupent, en vue de les contraindre à renoncer aux droits qu'ils détiennent en application de l'article 9 de la loi susvisée, ou dans le but de leur

faire quitter les locaux, est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100.000 €.

Sont visées par cette mesure les constructions inscrites dans le tableau ci-dessous :

Identifiant Logement	Nom et prénom du chef de ménage	Statut d'occupation (sur déclaration)	FONCIER	BAILLEUR
21 B	MAJANI ANTHOUMANE	Locataire / Colocataire	AS 370 (T3395) (COMMUNE DE BOUENI)	Chyti Nadrati
21 C	ATTOUMANI MANTOU	Locataire / Colocataire	AS 370 (T3395) (COMMUNE DE BOUENI)	Chyti Nadrati
23	ATTOUMANI EL ANRIF	Locataire / Colocataire	AS 366 (T3395) (COMMUNE DE BOUENI)	Hamidoumi Mouhamed
52	OUSSENE SAFOUATI	Locataire / Colocataire	AS 62 (ETAT)	Ramsesse
53A	AMINA MADI BOUTSI POTEA	Locataire / Colocataire	AR 38 (ETAT) AS 64 (ETAT)	Ba Mawa
53B	ABDALLAH DAHALANE	Locataire / Colocataire		
53C	MASOUNDI ALI	Locataire / Colocataire		
59	SOFIE GABRIEL ORTENSIA	Locataire / Colocataire	AS 329 (COMMUNE DE BOUENI)	non identifié
64B	MARIAMA AHAMDA	Locataire	AS 284 (T3395) (COMMUNE DE BOUENI)	non identifié

### ARTICLE 3 : INSALUBRE REMEDIABLE

#### Article 3-1 : Constructions édifiées sans droits ni titres

A l'intérieur du périmètre défini à l'article 1, les bâtiments mentionnés dans le tableau ci-dessous, occupés par les personnes à l'origine de leur construction, sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier, suivant les travaux à faire, à la diligence des occupants figurant ci-après, dans un délai de 6 mois à compter de la date de la publication dans le Journal de Mayotte et de l'affichage à la mairie de BOUENI du présent arrêté.

Dans le cas où les travaux nécessiteraient l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera assuré par la collectivité publique à l'initiative de l'opération d'aménagement ou son concessionnaire.

Les travaux consisteront à mettre en place toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité et/ou aux dysfonctionnements constatés et ce dans un délai de 6 mois à compter de la notification du

présent arrêté. Selon les désordres constatés pour chaque logement, les travaux viseront notamment à :

- assurer l'aération générale et permanente des logements ;
- assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants ;
- rechercher l'origine des infiltrations d'eaux et y remédier ;
- exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des installations sanitaires, des appareils sanitaires et de leurs abords (sol, parement mural, joint autour des appareils sanitaires), des canalisations d'alimentation en eau et des canalisations de vidange jusqu'à leur raccordement au réseau d'assainissement ;
- effectuer tous travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements de parois, de sol et de plafonds, détériorés, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage ;
- assurer la sécurité des installations électriques de manière à ce qu'elles ne puissent pas être cause de dangers ou de risques pour la santé des occupants ;
- prendre toutes dispositions pour permettre que la remise en service des installations électriques se fasse en sécurité (une attestation d'un électricien habilité sera demandée) ;
- assurer l'évacuation rapide et sans stagnation des eaux usées et pluviales et des effluents du logement par une canalisation proportionnées aux matières à évacuer et de pente suffisante conformément aux règles de l'art ;
- raccorder réglementairement l'évacuation des sanitaires sur une descente d'eaux vannes, par une canalisation indépendante des autres appareils sanitaires et ne comportant pas de partie ascendante ;
- assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des fenêtres et en cas de remplacement des fenêtres des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, réaliser des entrées permanentes d'air dans le bâti.

Si les travaux de réparation prescrits à l'article 3-1 n'ont pas été effectués dans le délai précisé au même article, le préfet met en demeure les occupants défailants de les effectuer dans un nouveau délai qu'il fixe.

Si, après cette mise en demeure, les travaux n'ont pas été exécutés, le Préfet prononce l'interdiction définitive d'habiter les lieux et ordonnera la démolition des constructions citées dans le présent article. La démolition sera effectuée aux frais des occupants. La créance est récupérée comme en matières de contributions directes.

Sont visées par cette mesure les constructions inscrites dans le tableau ci-dessous :

<b>Identifiant Logement</b>	<b>Nom et prénom du chef de ménage</b>	<b>Statut d'occupation (sur déclaration)</b>	<b>Cadastre</b>	<b>Propriétaire foncier</b>
1	MAHAMOUDOU LAIDA	Edificateur du bâti	AS 55 (ETAT)	ETAT
3	ABDAHLLAH YOUSOUFI	Edificateur du bâti	AS 53 (ETAT)	ETAT
4	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 53 (ETAT)	ETAT
6	ISSOUF HOUMADI ABDOU	Hébergé/Occupant à titre gratuit Non édificateur du bâti.	AS 52 (ETAT)	ETAT
10	HABIBI ABDALLAH	Edificateur du bâti	AS 284 (T3395) ( )	COMMUNE DE BOUENI
11	ALLAOUI MINIHADJE	Edificateur du bâti	AS 382	COMMUNE DE BOUENI

Identifiant Logement	Nom et prénom du chef de ménage	Statut d'occupation (sur déclaration)	Cadastre	Propriétaire foncier
13	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 382	COMMUNE DE BOUENI
21 A	LOGEMENT INOCCUPE.	Logement inoccupé.	AS 370 (T3395)	COMMUNE DE BOUENI
24	MR MARI ABTOIHI	Non renseigné	AS 367	COMMUNE DE BOUENI
27	Ménage absent ou ayant refusé de répondre aux enquêteurs.	Ménage absent ou ayant refusé de répondre aux enquêteurs.	AS 332	COMMUNE DE BOUENI
30	NON RENSEIGNE	Refus; non édificateur	AS 331	COMMUNE DE BOUENI
35	HALIFA ROUFIANI	Edificateur du bâti	AR 41 AR 42	ETAT
44	En construction, inoccupé.	Non renseigné	AR 46	COMMUNE DE BOUENI
48	NON RENSEIGNE	Propriétaire occupant	AR 46	COMMUNE DE BOUENI
65	NON RENSEIGNE	Non renseigné	AS 382	COMMUNE DE BOUENI

### Article 3-2 : Constructions régulières

A l'intérieur du périmètre défini à l'article 1, les bâtiments mentionnés dans le tableau ci-dessous, occupés par les propriétaires ou leurs ayants-droit, sont déclarés insalubres avec possibilité d'y remédier. Ces bâtiments devront faire l'objet de travaux dans un délai de 6 mois à compter de la date de la publication dans le Journal de Mayotte et de l'affichage à la mairie de BOUENI du présent arrêté.

Dans le cas où les travaux nécessiteraient l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera assuré par la collectivité publique à l'initiative de l'opération d'aménagement ou son concessionnaire.

Si au terme du délai susvisé les propriétaires n'ont pas exécuté les travaux prescrits, le préfet les met en demeure de les effectuer dans un délai de 3 mois. Si cette mise en demeure reste sans effet, le préfet ou le maire au nom de l'Etat, les fait exécuter d'office, en application de l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation et aux frais des propriétaires défaillants.

Les travaux permettront la mise ou remise en état des logements et consisteront à mettre en place toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité et/ou aux dysfonctionnements constatés et ce dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté. Selon les désordres constatés pour chaque logement, les travaux viseront notamment à :

- assurer l'aération générale et permanente des logements ;
- assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants ;
- rechercher l'origine des infiltrations d'eaux et y remédier ;

- exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des installations sanitaires, des appareils sanitaires et de leurs abords (sol, parement mural, joint autour des appareils sanitaires), des canalisations d'alimentation en eau et des canalisations de vidange jusqu'à leur raccordement au réseau d'assainissement ;
- effectuer tous travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements de parois, de sol et de plafonds, détériorés, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage ;
- assurer la sécurité des installations électriques de manière à ce qu'elles ne puissent pas être cause de trouble pour la santé des occupants ;
- prendre toutes dispositions pour permettre que la remise en service des installations électriques se fasse en sécurité (une attestation d'un électricien habilité sera demandée) ;
- assurer l'évacuation rapide et sans stagnation des eaux usées et pluviales et des effluents du logement par une canalisation proportionnées aux matières à évacuer et de pente suffisante conformément aux règles de l'art ;
- raccorder réglementairement l'évacuation des sanitaires sur une descente d'eaux vannes, par une canalisation indépendante des autres appareils sanitaires et ne comportant pas de partie ascendante ;
- assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des fenêtres et en cas de remplacement des fenêtres des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, réaliser des entrées permanentes d'air dans le bâti ;
- exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct, des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.

Durant les travaux, l'hébergement provisoire des occupants est assuré par la commune de BOUENI, collectivité publique à l'initiative de l'opération d'aménagement ou à son concessionnaire.

Si les travaux de réparation prescrits à l'article 3-2 n'ont pas été effectués dans le délai précisé au même article, le préfet met en demeure les occupants défaillants de les effectuer dans un nouveau délai qu'il fixe. Si, après cette mise en demeure, les travaux n'ont pas été exécutés l'autorité compétente peut faire procéder d'office à leur exécution, en application de l'article L511-16 du CCH.

Sont visées par cette mesure les constructions inscrites dans le tableau ci-dessous :

<b>Identifiant Logement</b>	<b>Nom et prénom du chef de ménage</b>	<b>Statut d'occupation (sur déclaration)</b>	<b>Cadastre</b>	<b>Propriétaire foncier</b>
26	OUSSENI HAOI	Edificateur du bâti	AS 334	OUSSENI (12/06/1948)
29	REFUS	Refus; non édificateur	AS 330	MOUSSA (26/01/1977)

#### **ARTICLE 4 :**

Au fur et à mesure de la réalisation des travaux prescrits, l'autorité sanitaire ou le maire la constate par une attestation faisant l'objet d'un affichage en mairie. Si les locaux concernés sont donnés à bail, copie de cette attestation est communiquée au procureur ainsi qu'à la caisse d'allocations familiales.

Lorsque l'autorité sanitaire ou le maire a constaté la réalisation de tous les travaux prescrits, le préfet procède à l'abrogation de l'arrêté mentionné à l'article 1.

L'arrêté d'abrogation est affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs.

#### ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues à l'article 13 de la loi susvisée, reproduites en annexe n°4.

#### ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de la commune de BOUENI.  
Il sera publié dans le Journal de Mayotte.  
Il sera publié au recueil des administratifs du département.  
Le présent arrêté est communiqué au maire de la commune de BOUENI. Il l'est également au procureur de la république, à la caisse d'allocations familiales et au gestionnaire du FSL.

#### ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Préfet de Mayotte. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.  
Un recours contentieux peut enfin être déposé auprès du tribunal administratif de Mayotte, Les Hauts du Jardin du Collège 97600 Mamoudzou, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.  
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

#### ARTICLE 8 :

Le secrétaire général adjoint de la Préfecture, le directeur général de l'agence régionale de santé, le directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le directeur de l'économie, de l'emploi, du travail et de solidarités, le directeur régional des Finances Publiques, et le maire de BOUENI sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte.

Le préfet,  
délégué du Gouvernement



**ANNEXE n°1 : liste des propriétaires concernés par l'opération d'aménagement dite « Quartier Ronsard »**

Référence cadastrale	Type de propriétaire / Nom du propriétaire	Demande d'information CPI
AR 33 à AR 39	ETAT	Aucune immatriculation ou formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.
AR 41 et AR 42		
AR 46	COMMUNE DE BOUENI	Aucune immatriculation ou formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.
AS 50 à AS 56	ETAT	Aucune immatriculation ou formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.
AS 59 à AS 64		
AS 164 à AS 167	COMMUNE DE BOUENI	Aucune immatriculation ou formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.
AS 248 (T3395)		<sup>1</sup> Mère AS 249 / Fille AS 257 à 258
AS 258		Mère AS 259 / Fille AS 272 à 273
AS 273 (T3395)		Mère AS 281 / Fille AS 283 à 284
AS 284 (T3395)		Mère AS 307 / Fille AS 313 à 347
AS 329		Mère AS 307 / Fille AS 313 à 347 MOUSSA (26/01/1977)
AS 330		Mère AS 307 / Fille AS 313 à 347
AS 331 at AS 332	COMMUNE DE BOUENI	Mère AS 307 / Fille AS 313 à 347
AS 333	ALLAOUI (31/03/1982)	Mère AS 365 / Fille AS 366 à 370 ALLAOUI (31/03/1982)
AS 334	OUSSENI (12/06/1948)	Mère AS 307 / Fille AS 313 à 347 OUSSENI (12/06/1948)
AS 366 (T3395)	COMMUNE DE BOUENI	Mère AS 365 / Fille AS 366 à 370
AS 367		
AS 368		
AS 370 (T3395)		
AS 382	COMMUNE DE BOUENI	Mère AS 369 / Fille AS 381 à 383
AS 50 à AS 56	ETAT	Aucune immatriculation ou formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.
AS 59 à AS 64		

Source : DGFIP-CPI, janvier 2023

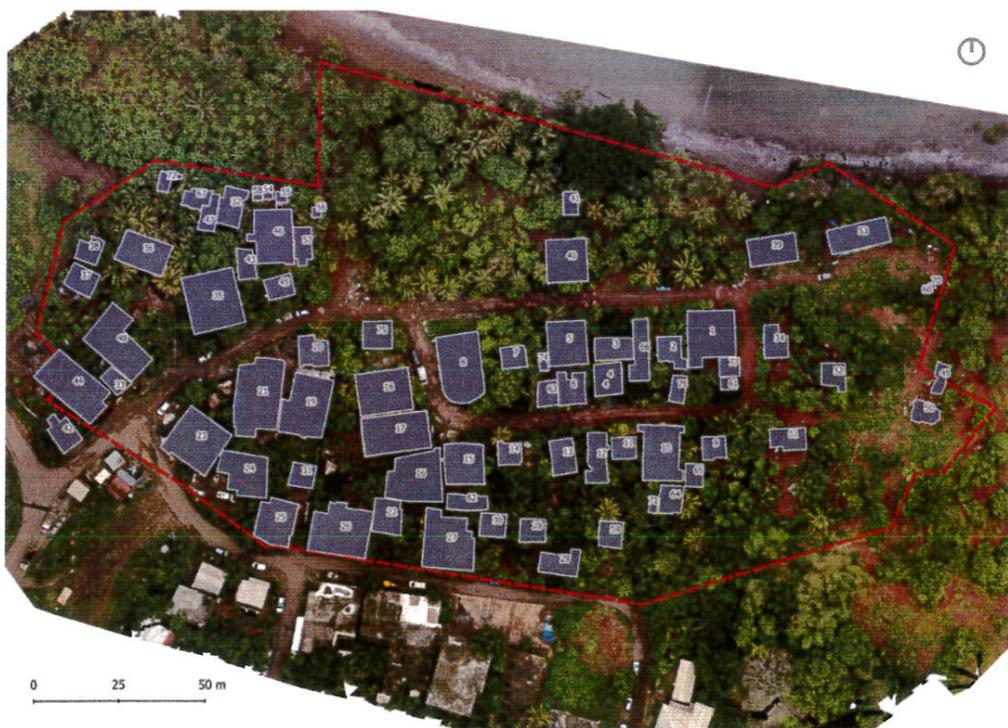
<sup>1</sup> La parcelle « mère » est une parcelle de terrain qui a été divisée en plusieurs « filles ». Suite à cette opération juridique, la parcelle « mère » n'existe plus.

## ANNEXE n°2 : Périmètre de l'opération d'aménagement dite « Quartier Ronsard »



Carte 1 : Périmètre sur lequel les études pré-opérationnelles et la visite d'insalubrité ont été réalisées  
Source : Cadastre Mayotte

## ANNEXE N°3 : Bâties enquêtés et concernés par l'opération d'aménagement



Carte 2 : Périmètre « Ronsard »

## ANNEXE n°4 : sanctions pénales

### Article 13 de la loi du 23 juin 2011, loi Letchimy

I. — Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 30 000 € le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du I des articles 9, 10 ou 11.

II. — Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € le fait :

1° Pour la personne qui a mis à disposition des locaux faisant l'objet d'un arrêté du représentant de l'Etat dans le département pris en application de l'article 10 ou des locaux frappés d'une interdiction d'habiter et désignés par le représentant de l'Etat dans le département en application du I de l'article 9, de menacer un occupant, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'il occupe, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des mêmes articles 9 ou 10 ou dans le but de lui faire quitter les locaux ;

2° De mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter des locaux prise en application du I des articles 9 ou 10 et le fait de remettre à disposition des locaux vacants déclarés insalubres, contrairement aux dispositions du III des mêmes articles 9 ou 10 ;

3° Pour la personne qui a mis à disposition aux fins d'habitation des bâtiments faisant l'objet d'un arrêté du maire en application du I de l'article 11, de menacer un occupant, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les locaux qu'il occupe, en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application du même article 11 ou dans le but de lui faire quitter les locaux ;

4° De mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux prise en application du I de l'article 11 ou une interdiction de les louer ou mettre à disposition prévue par le II du même article 11 ;

5° De percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du III des articles 9 ou 10 ou du II de l'article 11 ;

6° De refuser de procéder au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire, en méconnaissance du III des articles 9 ou 10 ou du II de l'article 11.

III. — Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou, le cas échéant, de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

IV. — Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de ce même article porte sur le fonds de commerce ou, le cas échéant, l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

V. — Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.