



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
(NOMINATIFS)  
N°R06-2024-076

PUBLIÉ LE 12 AVRIL 2024

# Sommaire

## **Préfecture de MAYOTTE /**

R06-2024-04-10-00002 - Arrêté n°2024-CAB-308 portant encadrement ,  
contrôle et vente des machettes et objets assimilés dans le département  
de Mayotte (3 pages)

Page 3

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

R06-2024-04-10-00001 - Arrêté n°2024-SG-303 portant évacuation et  
destruction des constructions bâties illicitement au lieu-dit quartier  
citadelle Mangajou, commune de SADA (23 pages)

Page 7

Préfecture de MAYOTTE

R06-2024-04-10-00002

Arrêté n°2024-CAB-308 portant encadrement ,  
contrôle et vente des machettes et objets  
assimilés dans le département de Mayotte



# PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## CABINET

### ARRÊTÉ N° 2024-CAB-308

portant encadrement, contrôle et vente des machettes et objets assimilés  
dans le département de Mayotte.

**LE PRÉFET DE MAYOTTE**  
Délégué du Gouvernement  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le Code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L. 317-8, L. 317-9, R. 315-1 et R.311-2 ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2215-1-3° ;

**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 14 février 2024 du Président de la République portant nomination de M. François-Xavier BIEUVILLE en qualité de préfet de Mayotte, Délégué du Gouvernement ;

**Considérant** les troubles graves à l'ordre public touchant le département de Mayotte ; que ces troubles prennent la forme d'affrontements répétés entre bandes rivales armées de machettes et objets assimilés utilisés comme armes par destination favorisés par l'installation de barrages routiers, ayant nécessité à plusieurs reprises l'intervention des forces de police et de gendarmerie et touchent l'ensemble des communes du département de Mayotte ; qu'il appartient à l'autorité administrative de prendre les mesures appropriées ;

**Considérant** que les machettes et les objets assimilés tel que le « chombo » sont des objets dont la vente n'est pas régulée ; qu'ils circulent largement à Mayotte, sans lien avec leur destination agricole initiale ; que, de fait, ils sont également employés aux fins d'extorsion, de racket et d'atteintes physiques sur la population ; qu'il en fut ainsi le mercredi 28 février 2024, où un automobiliste et sa passagère ont été agressés quartier Vahibé à Mamoudzou par trois jeunes armés de machettes, la dame ayant également été violée par ses agresseurs toujours sous la menace de machettes et d'un couteau ; que le mardi 9 avril 2024, un élève, en route pour son lycée, a été violemment attaqué et blessé à la tête par un coup de machette à Mamoudzou ;

**Considérant** que le risque ainsi constitué pour l'ordre et la sécurité publics justifie, au regard de la situation de violence importante constatée dans l'ensemble du département de Mayotte, majoré par l'usage de ces armes, d'interdire temporairement à Mayotte la vente, le port, le transport et l'utilisation des machettes et objets assimilés aux personnes sauf motif légitime tenant à un usage dûment justifié ;

**Sur proposition** du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de Mayotte ;

### A R R E T E

**Article 1<sup>er</sup>** : À compter du mardi 16 avril 2024 à 00h et jusqu'au mercredi 15 mai 2024 minuit inclus, sont interdits la vente, le port, le transport et l'utilisation sans motif légitime de de machettes, chombos et objets assimilés sur l'ensemble du département de Mayotte.

Les lieux de vente devront s'assurer du respect de cette prescription, notamment en opposant de manière visible et lisible le présent arrêté, au format minimal de 21\*29,7 cm.

**Article 2 :** Le port et le transport de machettes et objets assimilés sans motif légitime sont réprimés par l'article L. 317-8 du code de la sécurité intérieure et punis d'une peine d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende. L'objet sera immédiatement saisi en cas de transport sans motif légitime.

L'article L. 317-9 du même code porte ces peines à deux ans d'emprisonnement et 30 000 € d'amende si le transport de ces armes est effectué par au moins deux personnes ou si deux personnes au moins sont trouvées ensemble porteuses de ces armes.

**Article 3 :** En cas de manquement à la réglementation portant atteinte à l'ordre public par un lieu de vente, le préfet de Mayotte peut ordonner la fermeture administrative de l'établissement.

**Article 4 :** Les délais et voies de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

**Article 5 :** Le directeur de cabinet du préfet, le directeur territorial de la police nationale, le commandant de la gendarmerie de Mayotte et les maires des communes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte et notifié aux lieux de vente.

Dzaoudzi, le 10 avril 2024

François-Xavier BIEUVILLE



## Annexe de l'arrêté

### VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Si vous estimez devoir contester le présent arrêté, il vous est possible, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et sa parution au Recueil des actes administratifs (RAA), de :

- saisir d'un recours gracieux de Monsieur le Préfet de Mayotte, Délégué du gouvernement  
**Cabinet du préfet**  
**Rue de la batterie**  
**97615 Dzaoudzi**
- ou former un recours hiérarchique auprès de Monsieur le Ministre de l'Intérieur  
**Direction des libertés publiques et des affaires juridiques**  
**Place Beauvau**  
**75008 paris**
- ou saisir d'un recours contentieux le Tribunal administratif de Mayotte.

Aucune de ces voies de recours n'est suspensive de l'application de la présente mesure.

Les recours gracieux et hiérarchiques doivent être écrits, exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre une copie de l'arrêté contesté.

Le recours contentieux devra être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou sa publication. Il vise à contester la légalité de la présente mesure, doit être écrit et exposer les motifs dont vous jugerez qu'ils s'opposent à son exécution.

En application du code de justice administrative, le silence gardé pendant plus de deux mois sur votre recours gracieux ou hiérarchique, par l'autorité compétente, vaut décision de rejet, contre laquelle un recours contentieux pourra être formé devant le Tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de la date de décision de rejet.

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

Préfecture de Mayotte / Secrétariat Général

R06-2024-04-10-00001

Arrêté n°2024-SG-303 portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement au lieu-dit quartier citadelle Mangajou, commune de SADA

**Arrêté n° 2024 - SG - 303 du 10/04/2024  
portant évacuation et destruction des constructions bâties illicitement  
au lieu-dit Quartier Citadelle Mangajou, commune de SADA**

LE PRÉFET DE MAYOTTE  
DÉLÉGUÉ DU GOUVERNEMENT  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée, visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment son article 1er-1 ;

Vu la loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au département de Mayotte ;

Vu la loi n°2011-725 du 23 juin 2011, portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN », notamment son article 197 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, modifié par le décret n°2005-1621 du 22 décembre 2005, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

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

Vu le décret du 14 février 2024 portant nomination de M. François-Xavier BIEUVILLE, en qualité de préfet de Mayotte ;

Vu l'arrêté n°2024-SG-089 du 27 février 2024 portant délégation de signature à M. Sabry HANI, sous préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;

Considérant le courrier du Maire de SADA adressé au Préfet de Mayotte, en date du 9 mai 2023, sollicitant l'application des dispositions de la loi dite « ELAN » pour libérer le foncier illicitement occupé ;

Considérant la visite de reconnaissance sur site organisée par la préfecture le 8 septembre 2023.

Considérant le rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 19 mars 2024, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté ;

Considérant le rapport d'enquête d'insalubrité présenté par l'Agence Régionale de Santé de Mayotte, en date du 22 décembre 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 l'attestation de propositions d'hébergements adaptées, établie par l'ACFAV, pour le compte de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, en date du 8 avril 2024, après enquêtes sociales, propositions notifiées aux occupants le 10 avril 2024 par la police municipale de SADA et la Gendarmerie aux occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, et annexée ;

Considérant que l'ensemble des constructions en tôle, concernées par les rapports susvisés ont été édifiées sans droit ni titre, par les occupants eux-mêmes, sur la zone visée à l'article 1 et aux annexes 1 et 2 du présent arrêté, et qu'elles constituent un ensemble homogène d'un habitat informel et illégal ;

Considérant les risques naturels et la non viabilisation des parcelles :

Le périmètre s'étend sur des terrains d'une topographie collinaire, végétalisés et accessible par un petit chemin piéton non aménagé avec une importante pente. Il présente des insuffisances tant sur les dispositions techniques d'aménagement, de viabilisation et d'habitabilité.

Les locaux sont édifiés sur un terrain en terre, sans réelle fondation et soumis à l'érosion et aux aléas climatiques.

La disposition des sols, déformés du fait de l'aménagement des terrains présente un risque de chutes des personnes et des difficultés d'accès et de cheminement.

Le risque de ruissellement associé aux fortes pluies pouvant s'abattre sur ce secteur génère un réel danger.

Considérant l'absence d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées :

Contrairement aux habitants des maisons en dur, les habitants des maisons en tôles du périmètre n'ont pas accès à l'eau potable. Les conditions de transport et de stockage de l'eau utilisée par les occupants entraînent des risques de contamination certains et croissants selon la durée du stockage, et pouvant générer l'apparition des vecteurs de dengue, chikungunya ou zika.

Également, des risques de stress hydrique, et d'apparition ou d'aggravation de maladies d'origine hydrique peuvent être causés par l'absence d'alimentation en eau potable.

Il n'a pas été observé de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées ni des matières fécales. L'infiltration dans le sol est un moyen d'évacuation insatisfaisant.

Par conséquent, en plus d'un risque infectieux, un risque environnemental de pollution des sols est engendré par cette situation.

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

Les murs, les sols, et les plafonds des constructions sont issus de matériaux mal assemblés et non jointifs tant entre eux qu'au niveau du sol. En période de pluie, il existe un risque important d'infiltration d'eaux issues des toitures et par ruissellement sur le sol à l'intérieur des locaux.

Ces risques pouvant être aggravés en cas de refoulement de matières fécales au niveau des installations sanitaires. Ces infiltrations sont de nature à augmenter l'humidité dans les locaux, ce qui est susceptible de générer des risques de survenue ou d'aggravation de pathologie notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies.

Pour la grande majorité des locaux, l'isolation thermique est inexistante ce qui ne permet pas de protéger les occupants contre les élévations de température. Cela peut entraîner des risques de suffocation et de stress hydrique.

Concernant l'aération et la ventilation des espaces de vie, les constructions ne disposent pas de suffisamment d'ouverture mais d'une seule porte en bois qui ouvre sur l'extérieur. Le renouvellement de l'air n'est pas assuré correctement et la ventilation est insuffisante. Par conséquent, la chaleur et les polluants de l'air intérieur ne sont pas parfaitement évacués, ce qui entraîne un risque de survenue ou d'aggravation de pathologie tel que les maladies pulmonaires, l'asthme et allergies.

Considérant l'absence d'alimentation électrique :

Certaines constructions à usage d'habitation ont visiblement accès à l'électricité. Cependant, lorsque l'installation électrique est présente, elle n'est pas sécurisée et peut être dangereuse. Le risque d'électrisation voire d'électrocution est donc présent.

Considérant l'absence de gestion des déchets :

Le périmètre ne dispose d'aucun mode de gestion collective des déchets. Ces derniers peuvent faire l'objet de brûlage à l'air libre, ce qui génère une pollution de l'air, augmente le risque de départ de feu et engendre des risques de maladies pulmonaires.

Considérant l'équipement de ces logements :

La quasi-totalité des logements est dépourvue de cuisine adéquate. Les occupants utilisent des petits espaces aménagés à cet effet où il existe un risque d'intoxication au monoxyde de carbone, d'incendie ou d'explosion.

Les sanitaires, lorsqu'ils existent sont systématiquement situés à l'extérieur, aménagés de façon rudimentaire et ne permettant pas d'assurer des conditions d'hygiène satisfaisantes. L'intimité personnelle n'est pas toujours assurée.

Considérant l'absence d'équipement de sécurité civile :

L'accès aux habitations du périmètre se fait par un petit chemin piéton non aménagé avec une pente importante. Il n'a pas été observé de moyen de lutte contre les incendies et les conditions d'accès pour les secours et pour l'évacuation de la population sont génératrices de dangers.

Considérant l'insécurité publique de ce secteur :

Le village de Mangajou est un lieu de convergence des bandes, particulièrement touché par une délinquance de passage.

Le quartier citadelle ne connaît pas directement de faits de troubles à l'ordre public, il s'agit d'un quartier résidentiel desservi par une voie sans issue. Il s'établit sur un chemin menant directement au village émergeant de « Rvaka Mjajaha » situé sur la commune voisine de Ouangani, composé essentiellement d'étrangers en situation irrégulière. Il arrive que des groupes de jeunes s'y forment pour se joindre aux bandes de Chiconi ou de Sada et se rapprocher du quartier « Cavani » et de la RN2. Il y a une forte augmentation du nombre de jeunes, pour la plupart, en situation irrégulière.

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

L'ACFAV s'est déplacée sur site pour rencontrer les occupants visés à l'article 1 du présent arrêté, procéder aux enquêtes sociales afin de proposer des hébergements ou logements adaptés à leur situation, propositions notifiées le 10 avril 2024.

Considérant que ces manquements et ces désordres créent des risques graves pour la salubrité et la sécurité des personnes bien souvent en situation de précarité et de vulnérabilité, et qu'il convient de mettre fin à ces conditions d'habitation irrespectueuses de la dignité humaine, mais aussi dangereuse pour la sécurité et santé publique.

Sur proposition,

## ARRÊTE

### Article 1

Il est ordonné aux personnes occupant les locaux au lieu-dit Citadelle Mangajou, commune de SADA, tels que concernés par le périmètre figurant sur la carte jointe (annexe 1), et édifiés sans droit ni titre, sur les parcelles cadastrales suivantes, situées en zone de pas géométriques :

- AL 0330
- AL 0329
- AL 0333
- AL 0173

dont les habitats présentent des risques graves pour la salubrité, la sécurité, et la tranquillité publique, 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.

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)

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 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 dans le périmètre visé 24 h avant la date de l'opération.

L'appui des services de la commune de SADA 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 SADA 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 SADA, pour être affiché en mairie et sur toutes les façades des locaux concernés, et propriétaire de parcelles ;

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

## Article 5

L'obligation d'évacuer les lieux et l'obligation de les démolir ne peuvent faire l'objet d'une exécution d'office ni avant l'expiration des délais accordés pour y procéder volontairement, ni avant que le tribunal administratif de Mayotte n'ait statué, s'il a été saisi, par le propriétaire ou l'occupant concerné, dans les délais d'exécution volontaire, d'un recours dirigé contre ces décisions sur le fondement des articles L. 521-1 à L. 521-3 du Code de justice administrative.

Il est également possible d'exercer durant le délai de ce recours, un recours gracieux auprès du préfet ; ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article R 421-2 du Code de justice administrative, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation, par l'autorité compétente, vaut décision de rejet.

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

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/)

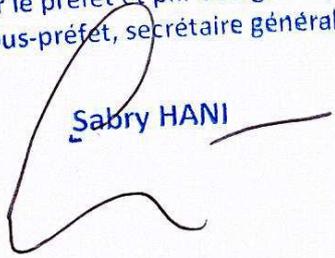
Article 6

Le Préfet de Mayotte, le Général Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, le Directeur régional des finances publiques de Mayotte, le Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et le maire de SADA, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au R.A.A.

Le Préfet de Mayotte,  
Délégué du Gouvernement,

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, secrétaire général

Sabry HANI



## 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 22 décembre 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

Rapport du Général, Commandant de la Gendarmerie de Mayotte, en date du 19 mars 2024, relatif aux conditions de sécurité et de tranquillité publiques des habitats visés à l'article 1 du présent arrêté.

### Annexe 4

Attestation globale de propositions d'hébergement d'urgence, formulées après rapports d'enquête sociale, et adaptées aux situations des familles, établies par l'ACFAV à la demande de la direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de Mayotte, en date du 8 avril 2024, au bénéfice des occupants évacués, et visés à l'article 1 du présent arrêté.

### Annexe 5

PV de notification des propositions d'hébergement réalisées par la police municipale de SADA et la gendarmerie le 10 avril 2024.

Département :  
MAYOTTE

Commune :  
SADA

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 23/08/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGM04  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

333  
329  
330

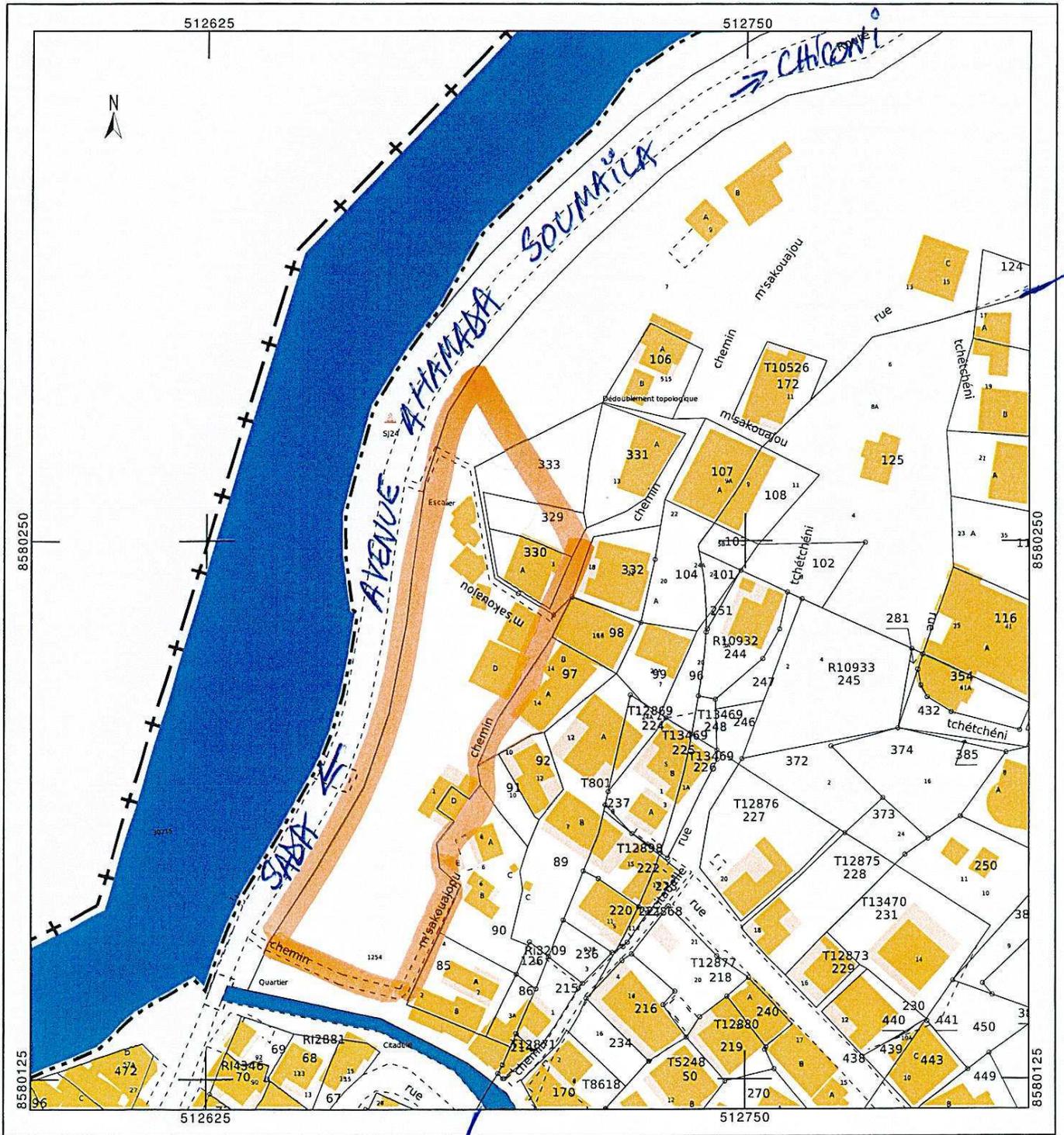
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
MAMOUDZOU  
CENTRE DES IMPOTS FONCIER  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES 97600  
97600 MAYOTTE  
tél. 0269618142 -fax  
cdf.mamoudzou@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

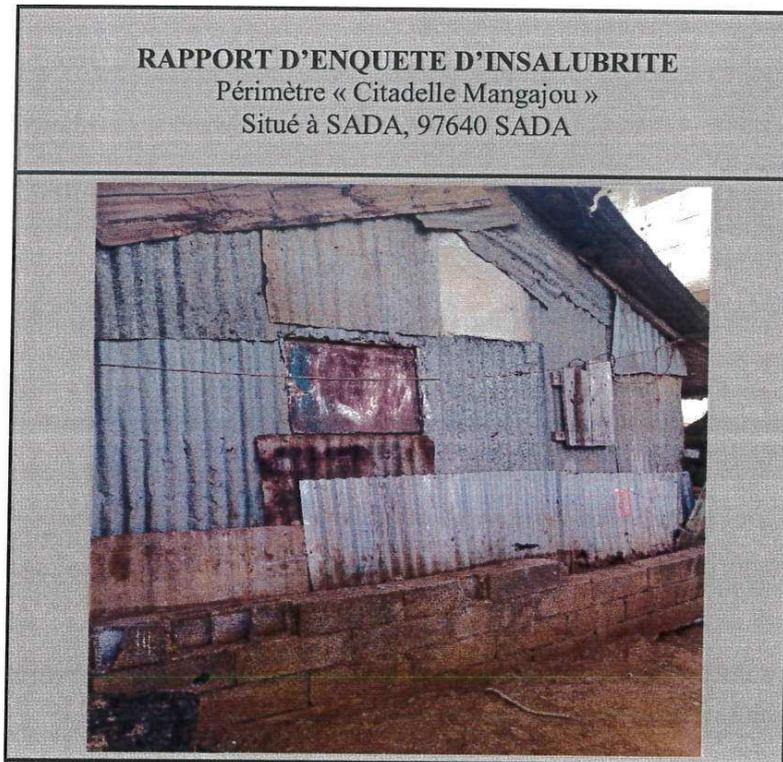


Affaire suivie par : Service Santé Environnement  
Courriel: [ars-mayotte-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-mayotte-sante-environnement@ars.sante.fr)  
Téléphone : 02 69 61 82 56

Pièces Jointes :

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

Mamoudzou, le 22 décembre 2023



Date de la visite : 12 septembre 2023

Périmètre : Citadelle Mangajou, commune de SADA

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.

## 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 1<sup>er</sup> septembre 2023, pour réaliser une enquête d'insalubrité sur des locaux à usage d'habitation situés sur la commune de SADA (97640) en vue d'établir un rapport circonstancié sur la situation sanitaire et les conditions d'hébergement de la population installée dans le périmètre dit « Citadelle Mangajou » identifié par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) de Mayotte.

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.

Le périmètre préalablement défini a été transmis aux services le 6 septembre 2023, ainsi qu'une photographie aérienne récente de la zone réalisée à l'aide d'un drone permettant d'identifier les constructions présentes (périmètre de travail).

L'évaluation de l'insalubrité du périmètre a été réalisée le 12 septembre 2023 par le service Santé Environnement de l'ARS.

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

---

Lors des enquêtes effectuées 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 du périmètre « Citadelle Mangajou » est un large secteur situé de part et d'autre de la Route Nationale 2. L'école élémentaire de Mangajou est présente près du périmètre. Au total, un nombre de 20 locaux a été décompté sur le périmètre.

Globalement, les terrains sont d'une topographie collinaire et végétalisés. L'accès aux habitations du périmètre se fait par un petit chemin piéton non aménagé avec une pente importante. Il n'a pas été observé de moyen de lutte contre les incendies et les conditions d'accès pour les secours et pour l'évacuation de la population sont génératrices de dangers. Il existe également un danger généré par le risque de ruissellement associé aux fortes pluies pouvant s'abattre sur le secteur.

Les populations occupant le site n'ont pas tous d'accès direct à l'eau potable. Les logements en dur semblent avoir accès à l'eau potable en revanche pour les logements constitués de bois et tôles, les constatations sur place n'ont pas relevé de point d'eau propre à chaque logement, les occupants semblent s'alimenter chez le voisinage.

Les conditions de transport et de stockage de l'eau observées sur place ne permettent pas d'assurer sa qualité et sont même de nature à la dégrader.

Le site ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif et aucun dispositif d'assainissement non collectif n'a été repéré au droit des constructions. Les eaux usées sont soit infiltrées directement dans le sol, soit rejetées dans le milieu hydraulique superficiel.

Les investigations ont permis de repérer chacune des constructions présentes sur le périmètre, 4 habitations supplémentaires ont été recensées : 19; 19-1; 20; 21

Les habitations :

- n°16 et n°18 ne sont pas existantes ;
- n°6 salubre avec **suspicion de marchand de sommeil au rez-de-chaussée** ;
- n°20 salubre et exclue du périmètre ;

- n°21 insalubre remédiable, mais pourra être détruite au vu de la proximité immédiate de la rivière.

Dans leur ensemble, les locaux à usage d'habitation et sanitaires sont 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.

Le mode constructif principalement observé est une structure en bois sur laquelle est clouée 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, d'empierrement ou d'autres matériaux, mais aucune maçonnerie ou fondation solide ne vient véritablement supporter ces constructions précaires. Certains locaux sont en dur, en cour de construction aménagé avec de la tôle afin de pouvoir y vivre.

Les matériaux mis en œuvre sont légers, hétéroclites, pour certains dans un état de dégradation avancée et dangereux (tôles rouillées, coupantes et mal fixées) et sont globalement inadaptés à l'usage qui en est fait.

Le plus souvent, l'enveloppe du local ne dispose d'aucune autre ouverture donnant sur l'extérieur que la porte d'entrée en tôle ou en bois. L'éclairage naturel des habitations, l'isolation thermique, l'étanchéité à l'eau et à l'air sont nettement insuffisants.

Dans les locaux, les sols sont pour la plupart en terre nue ou en béton sommaire et peuvent présenter des défauts de planéité. Au niveau des espaces aménagés à l'extérieur, les sols sont déformés du fait de l'aménagement des terrains et peuvent présenter des difficultés d'accès et de cheminement. L'état des sols par endroit peut présenter un risque de chutes de personnes.

Lorsque l'installation électrique est présente, elle n'est pas sécurisée et peut être dangereuse.

Les locaux sanitaires sont aménagés de manière extrêmement sommaire. Il s'agit généralement d'un espace ceint de matériaux légers, mixtes et mal assemblés, sans toiture ni couverture et clos par le même type de matériaux ou encore une simple bâche ou un drap. Dans ces conditions l'intimité personnelle ne peut être assurée, et plus encore lorsque ces installations sont communes à plusieurs foyers comme cela peut être le cas. En l'absence d'alimentation en eau potable, il est difficile d'assurer des bonnes conditions d'hygiène et l'évacuation des matières fécales se fait dans un trou creusé à même le sol. Ces aménagements présentent donc des risques de pollution des sols. En cas de pluie, ces eaux usées sont susceptibles d'être remobilisées et d'entrer en contact avec la population, voire de s'infiltrer dans les locaux par ruissellement.

Les locaux à usage d'habitation sont dépourvus des équipements nécessaires à la préparation des aliments.

Concernant la description des habitants, il a été constaté la présence de personnes en situation de précarité vivant d'une économie de subsistance fondée sur l'agriculture. Les terrains occupés sont cultivés (manioc, banane, etc.). La plupart des habitations sont vides lors de notre passage.

### **3- Désordres constatés et risques sanitaires associés**

---

Lors de l'enquête réalisée par l'ARS, il a pu être mis en lumière des désordres relevant de manquements aux règles d'hygiène et de salubrité publiques, susceptibles d'engendrer des risques pour la santé et la sécurité des populations.

Outre les éléments rapportés en partie 2 du présent rapport, sont mentionnés ci-après les désordres amenant à qualifier le périmètre d'insalubre, au droit des locaux à usage d'habitation visités. Ces désordres sont illustrés de manière non exhaustive par des photographies reportées en annexe 2.

#### **Alimentation en eau potable**

Les habitants des logements en dur ont accès à l'eau potable en revanche les habitants des logements en tôle, semblent s'alimenter chez le voisinage.

Quelle que soit l'origine de la ressource en eau utilisée, qu'elle soit potable, ou non potable s'agissant de l'eau de pluie, les conditions de transport et de stockage impliquent des risques de contamination avérés et croissants selon la durée du stockage.

Par ailleurs, 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.

L'absence d'alimentation en eau potable génère des risques de stress hydrique, ainsi que d'apparition ou d'aggravation de maladies d'origine hydrique.

### **Assainissement**

En l'absence de dispositif de collecte et de traitement des eaux usées et des matières fécales, l'infiltration dans le sol ne constitue pas, à elle seule, un moyen d'évacuation satisfaisant. Comme évoqué précédemment, les équipements sanitaires sont rudimentaires. Les déjections se font dans des latrines creusées à même le sol.

Le sol est généralement recouvert d'une fine dalle de béton et il peut arriver, qu'une cuvette en céramique soit présente.

On constate des écoulements ou des traces d'écoulements d'eaux usées en surface. Par temps de pluie, il est très fortement probable que des débordements aient lieu et engendrent des risques de contact direct avec les eaux usées.

Cette situation engendre également un risque environnemental de pollution des sols, en plus d'un risque infectieux.

### **Solidité des constructions**

L'ensemble des locaux à usage d'habitation est situé sur un terrain en terre, soumis à l'érosion et aux aléas climatiques. Ces constructions ne possèdent pas réel de fondations. On note la précarité des gros œuvres, des ossatures et des couvertures, ce qui engendre une instabilité structurelle.

La qualité des gros œuvres et l'instabilité des éléments constitutifs des locaux, en mauvais état et sommairement assemblés, sont susceptibles de générer 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.

### **Protection contre les infiltrations et les eaux de ruissellement, humidité**

Comme vu précédemment, les matériaux utilisés pour ces constructions sont pour la plupart mal assemblés et non jointifs, tant entre eux qu'au niveau du sol. Il existe donc lors d'épisodes pluvieux, nombreux et intenses à Mayotte, des risques importants d'infiltrations d'eaux issues des toitures et par ruissellement sur les sols, à l'intérieur des locaux. Ces risques peuvent être aggravés en cas de refoulement de matières fécales au niveau des installations sanitaires.

Ces infiltrations sont de nature à augmenter l'humidité dans les locaux, la dégradation prématurée des matériaux, et ainsi porter atteinte à l'intégrité des constructions.

L'humidité est susceptible de générer des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies.

### **Isolation thermique**

L'enveloppe des constructions est constituée de tôles ondulées et aucune isolation thermique n'est mise en place pour permettre de protéger les occupants contre les élévations de température. Le métal absorbe l'énergie solaire et restitue la chaleur à l'intérieur des logements, ce qui peut conduire à des élévations de température dangereuses pour le corps humain (risques de suffocation et de stress hydrique).

### **Équipement sanitaire, cuisine**

Les locaux à usage d'habitation ne disposent pas d'équipements sanitaires ni de coin aménagé pour recevoir les équipements nécessaires à la préparation et à la cuisson des aliments.

Les sanitaires, lorsqu'ils existent, sont systématiquement situés à l'extérieur. Ils sont aménagés de façon rudimentaire et ne permettent pas d'assurer des conditions d'hygiène satisfaisantes. L'intimité personnelle n'est pas toujours assurée.

De même, la cuisine se fait généralement à l'extérieur des locaux, sur des petits espaces aménagés à cet effet. Il existe un risque d'intoxication par les fumées de combustion (monoxyde de carbone).

### **Conditions d'éclairage naturel, ventilation**

Peu de locaux disposent d'ouvertures donnant sur l'extérieur autre que la porte d'entrée, et lorsqu'il en existe, celles-ci ne permettent généralement pas d'assurer un éclairage naturel suffisant des pièces de vie.

L'insuffisance d'éclairage naturel est susceptible de générer des risques d'atteintes à la santé mentale.

Lorsque les locaux à usage d'habitation sont dépourvus d'ouvertures donnant sur l'extérieur où lorsque celles-ci ne sont pas de taille suffisante, ce qui représente une grande majorité de cas, le renouvellement de l'air n'est pas assuré correctement et la ventilation est donc insuffisante. Dans ces conditions, la chaleur et les polluants de l'air intérieur ne sont pas correctement évacués, ce qui génère un risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies.

### **Alimentation en électricité**

Certaines constructions à usage habitations ont visiblement accès à l'électricité. Lorsque l'installation électrique est présente, elle n'est pas sécurisée et peut être dangereuse. Le risque d'électrisation voire d'électrocution est donc présent.

### **Conditionnement de denrées alimentaires, nuisibles**

L'entreposage et le conditionnement des denrées alimentaires n'est pas optimal et pourrait donner lieu à des intoxications alimentaires et à des infestations par des nuisibles, compte tenu de l'exposition à la chaleur, aux insectes et autres petits animaux.

### **Gestion des déchets, pollutions**

Le périmètre ne dispose d'aucun mode de gestion collectif des déchets. Ces derniers peuvent faire l'objet de brûlages à l'air libre, ce qui génère une pollution de l'air, augmente le risque de départ de feu et engendre des risques de maladies pulmonaires.

## **4- Conclusion**

---

Le périmètre investigué comporte des locaux dont l'état général présente des risques graves pour la salubrité publique. Mais également des locaux salubres à exclure du périmètre voir dans la partie 2 du présent rapport.

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.

De plus, les foyers sont souvent composés d'enfants, mais aussi de femmes seules. Ceux-ci constituent une population vulnérable.

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, (incendies, chutes de personnes, chute d'éléments...);
- risques d'intoxication, notamment par le monoxyde de carbone, mais également des intoxications alimentaires ;
- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme 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-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.

Le Directeur Général

P/b

**Bastien MORVAN**  
Directeur de Cabinet  
de l'Agence Régionale de Santé  
de Mayotte



*Périmètre de travail ELAN « Citadelle Mangajou », SADA (Source : DEALM 976)*

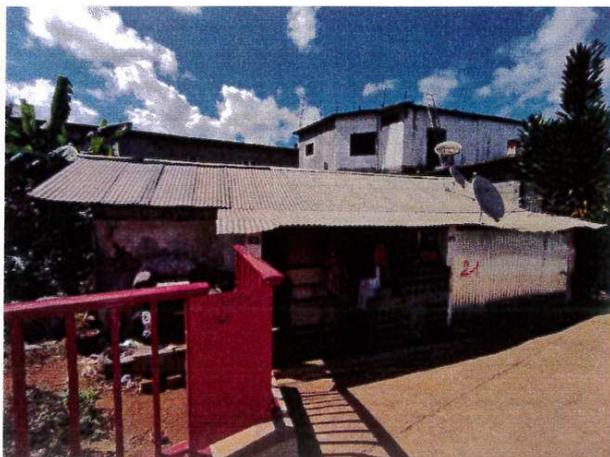


Photo n°1 : Construction 21 salubre mais à proximité immédiate de la rivière.

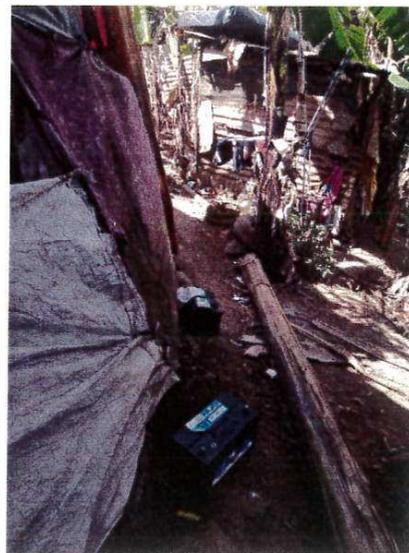


Photo n°2 : cheminements étroits et tortueux, difficulté d'évacuation en cas d'urgence, présence de batterie de voiture.

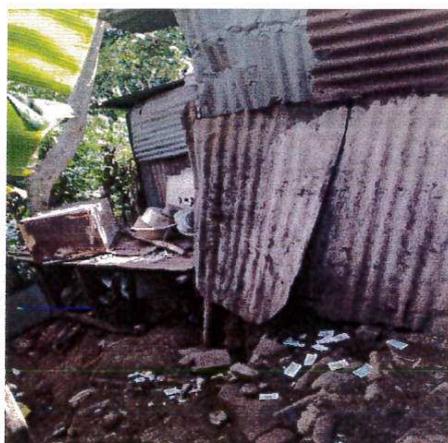


Photo n°3 : érosion, sols non plans, risques de chute et blessures, présence de débris.



Photo n°4 : constructions en tôle au-dessus de maison en dur.

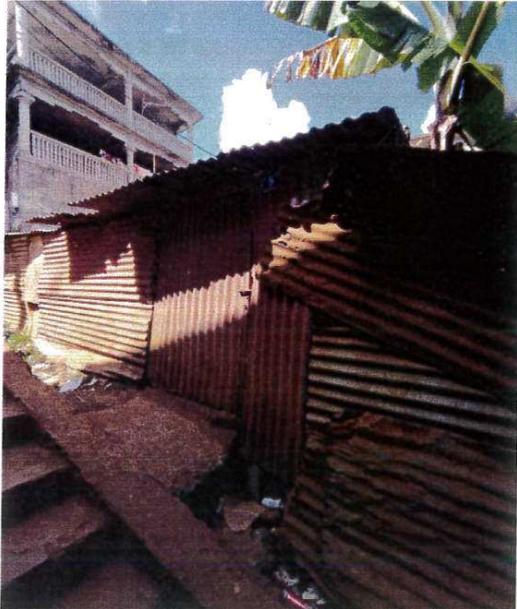


Photo n°5 : construction dépourvue de fondations, tôle clouée sur structure en bois, manque d'éclairage naturel.

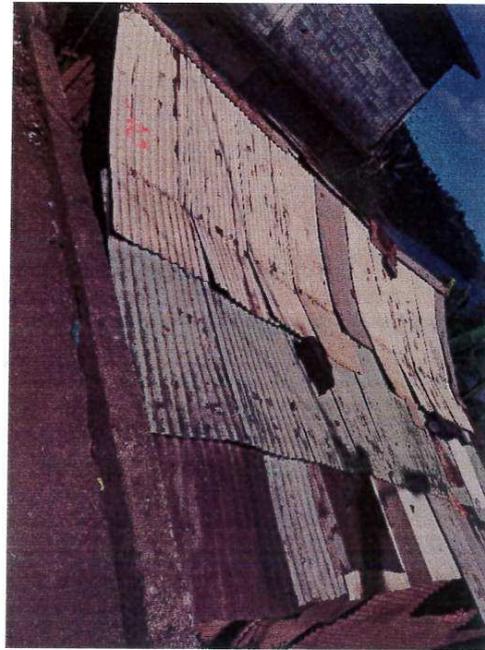


Photo n°6 : construction dépourvue de fondations, toit en tôle avec parpaings posés dessus, risque d'accidents (chute d'éléments).

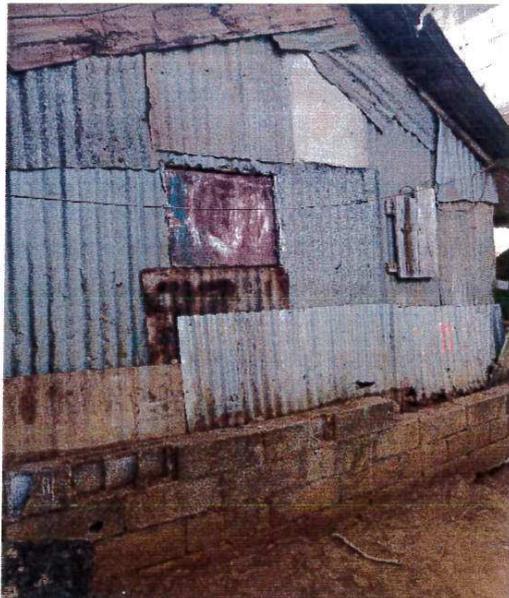


Photo n°7 : assemblage de tôles dégradées non jointives.

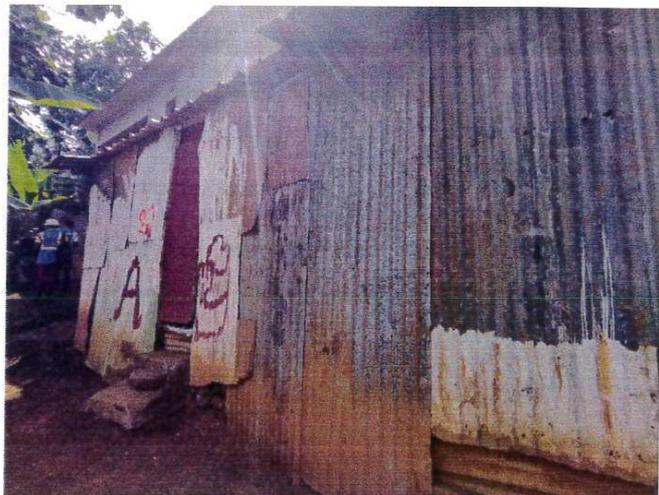


Photo n°8 : construction dépourvue de fondations, tôle clouée sur structure en bois.



Photo n°9 : mur projeté sur l'embase d'une construction, absence d'étanchéité.



Photo n°10 : construction dépourvue de fondations, entourée de végétations.



Photo n°11 : construction précaire sur terre battue.



Photo n°12 : Construction n° 6 rez-de-chaussée assemblage de morceaux de tôle ondulée rouillée, suspicion de marchand de sommeil.



Photo 13 : intérieur construction en dur.



Photo n°14 : Zone pentue avec plantations agricole.



Photo n°15 : exemple de local sanitaire formée par assemblage de matériaux hétéroclites en très mauvais état, absence de toiture.



Photo n°16 : Plantations agricole.

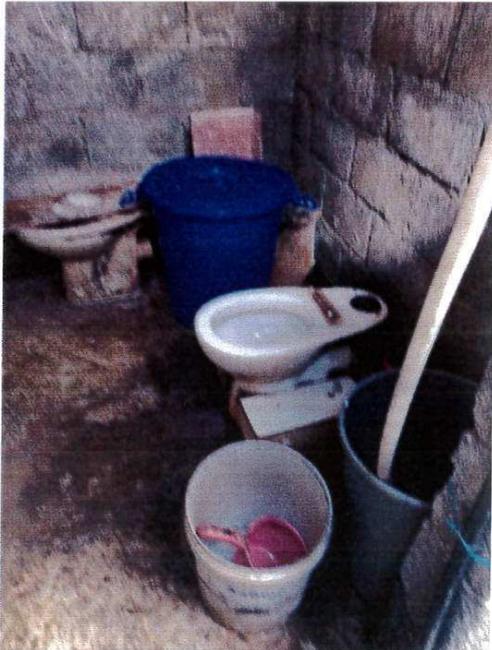


Photo 17 : équipement sanitaire rudimentaire, absence d'installation d'assainissement.

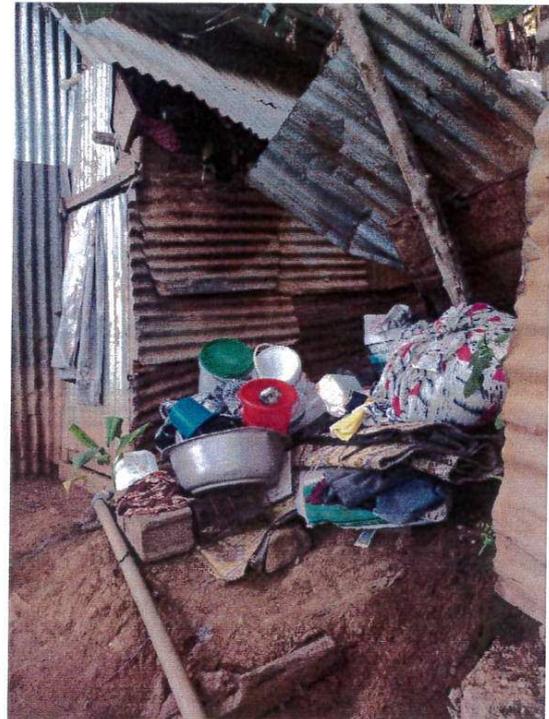


Photo n°18 : Présence de désordre.



Photo n°19 : plusieurs coins cuisines aménagés en extérieur, bidons usagés pour le stockage d'eau, plusieurs bonbonnes de gaz, plafond en ruine.



Photo n°20 : cheminements étroits et tortueux, difficulté d'évacuation en cas d'urgence, présence de batterie de voiture.

<b>GENDARMERIE NATIONALE</b>				<b>PROCÈS-VERBAL DE RENSEIGNEMENT ADMINISTRATIF</b>	
Compagnie ou escadron KOUNGOU					
BTA SADA					
Code unité	Nmr P.V.	Année	Nmr dossier justice	Nmr pièce	N° feuillet
07894	00584	2024			1 / 1
<i>Analyse et références</i>					
Objet Affaire	Mise en œuvre Loi ÉLAN Quartier Citadelle, Mangajou – 97640 SADA				

Le mardi 19 mars 2024.

Nous soussigné Adjudant Alexis HUPIN en résidence à SADA

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

Nous trouvant au bureau de notre unité à SADA 97640, rapportons les opérations suivantes :

Ce jour, nous établissons un point de situation actuel des phénomènes impactant l'ordre public Quartier « **Citadelle** », Mangajou, commune de Sada.

Nous nous appuyons sur les faits constatés par la gendarmerie et sur les renseignements transmis par la police municipale de Sada.

### **1 – SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ANALYSE DU TERRAIN**

Village implanté sur la commune de Sada, Mangajou est constitué de deux quartiers séparés du cour d'eau « *Mroni Mangajou* ».

Le quartier « **Citadelle** » se situe au nord du cours d'eau, il est accessible en véhicule depuis la RN2 en empruntant la rue de la Mosquée puis la rue Citadelle.

Une école élémentaire publique y est implantée, la zone est essentiellement composée de maison en parpaing collectives et individuelles. A l'issue de la rue plusieurs pistes en terre non carrossables mènent à plus d'une cinquantaine de bangas dispersés dans la végétation.

Il n'existe pas de recensement précis de la population dans ce village vu la nature des constructions, souvent illégales, et abritant des personnes en situation administrative irrégulière sur le territoire français.

Une enquête sociale de l'ACFAV a été réalisée en 2023.

### **2 – ANALYSE DE LA DÉLINQUANCE**

Le village de Mangajou, à équidistance des centre-villes de Sada et de Chiconi, proche du quartier émergeant de « *Rwaka Mjajaha* » situé sur la commune voisine de Ouangani, est principalement impacté par une délinquance de passage, lieu de convergence des bandes.

Le quartier « **Citadelle** » ne connaît pas directement de fait de troubles à l'ordre public, il s'agit d'un quartier résidentiel desservi par une voie sans issue. D'avantage confronté à des affaires de mœurs, il demeure néanmoins sur un chemin menant directement au village émergeant de « *Rwaka Mjajaha* » situé sur la commune voisine de Ouangani, composé essentiellement d'étrangers en situation irrégulière.

Des groupes de jeunes peuvent s'y former pour se joindre aux bandes de Chiconi ou de Sada et se rapprocher du quartier « *Cavani* » et de la RN2 ; le nombre de jeunes pour la plupart en situation irrégulière augmente fortement.

En conséquence, nous clôturons le présent renseignement administratif que nous transmettons en l'état à M. le Préfet de Mayotte à MAMOUDZOU.

Fait et clos à SADA 97640, le 19 mars 2024.

Adjudant **HUPIN**

**ORIGINAL SIGNÉ**

(DESTINATAIRES)

[ 1 ] - M le Préfet à MAMOUDZOU 97600

[ 1 ] - Archives SADA 97640

Date de clôture

Vu et transmis par :

Signature(s)

Le

20/03/2024  
 Le 20/03/2024  
**Chef d'escadron Olivier LE BIZEC**  
 Commandant la compagnie  
 de gendarmerie départementale de Koungou



# PRÉFET DE MAYOTTE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Secrétariat Général Adjoint

Affaire suivie par:

[taslima.mroivili@mayotte.gouv.fr](mailto:taslima.mroivili@mayotte.gouv.fr)

0269 63 52 80

### TABLEAU GÉNÉRAL

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

#### AUX OCCUPANTS DU PÉRIMÈTRE « ÉLAN » – Sada Mangajou Citadel

Numéro local / locaux	Numéro enquête sociale	Refus enquête sociale	Nom et prénom de l'occupant	Adresse du logement proposé	Type
21	1		ATTOUMANE Zaïna et ABDOU Mouhamadi	HI MIEZI : Rue de Rassi 97670 Chiconi	T3
21	2		ATTOUMANE Ahmed Manroufou et Himida ANRAFA	HI ACFAV : 70 chemin de la grâce, Lalanga 2 97670 CHICONI	T6
11	3		ABDOU HAMADI Echata et SAINDOU Ibrahim	HI ACFAV : 70 chemin de la grâce, Lalanga 2 97670 CHICONI	T6
12	4		MANSOIBOU Soumaila & IN-ZOUDINE Fatima	HI MLEZI : Quartier Comojou 97640 SADA	T4
19.1	5		ENFOUZA Era	HI MLEZI : Quartier Comojou 97640 SADA	T4
5	9		ALI TOUMANE Djailane et POLINA Mouhamadi	HI MIEZI : Rue de Rassi 97670 Chiconi	T3

Fait à Mamoudzou, le 08/04/2024

Le Directeur de l'ACFAV,



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)



**PRÉFET  
DE MAYOTTE**

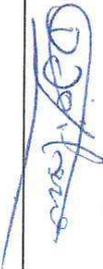
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Affaire suivie par : Psylvia DEWAS  
[psylvia.dewas@mayotte.gouv.fr](mailto:psylvia.dewas@mayotte.gouv.fr)

**NOTIFICATION DE PROPOSITIONS D'HÉBERGEMENTS ET PV DE CARENCE  
PÉRIMÈTRE ÉLAN : Citadelle Mangajou (SADA)**

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 PM/Gendarmerie	
21	1	ATTOUMANE Zaïna et ABDOU Mouhamadi			10/04/2024
21	2	ATTOUMANE Ahmed Manroufou et Himida ANRAFA			10/04/2024
11	3	ABDOU HAMADI Echata et SAINDOU Ibrahim			10/04/2024
12	4	MANSOIBOU Soumaila et INZOUDINE Fatima			10/04/2024
19.1	5	ENFOUZA Era			10/04/2024

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)

5	9	ALI TOUMANE Djailane et POLINA Mouhamadi			
---	---	--	---	---	---

Fait à Sada, le 11/04/2024  
 Signature police municipale/gendarmerie et cachet

  
 OPS de SADA  
 NDC D'OUTROA

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 MAMOUNDZOU  
 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)