



MAYOTTE

**DEMOLITIONS DES QUARTIERS PAUVRES
SOUS COUVERT DE LA LOI ELAN
IV
2024**



Mavadzani, Koungou, démontage avant démolition. 31/11/2024

La France administre Mayotte avec la volonté sans cesse réaffirmée de déroger au droit commun dans tous ses actes réglementaires et législatifs. De surcroît, le préfet et délégué du gouvernement sur ce département d'outre-mer agrave ce constat d'inégalité par un déni de droit permanent qui contraint les administrés qui le peuvent à recourir au tribunal administratif pour faire valoir leur droit.

Ainsi en est-il de l'article 197 de la loi Elan qui donne pouvoir aux préfets de la Guyane et de Mayotte de détruire l'habitat pauvre sous motif d'occupation illégale du foncier, d'insalubrité des habitations ou d'indignité des conditions de vie. Voici pour le cadre légal dérogatoire à la loi commune.

Depuis 2019, année de la mise en application de la loi Elan, le préfet a multiplié les arrêtés de démolitions et petit à petit s'est affranchi de la seule obligation à l'égard des populations délogées que lui imposait le fameux article, à savoir qu'une « *proposition de relogement ou d'hébergement d'urgence adaptée à chaque occupant sont annexés à l'arrêté mentionné au premier alinéa du présent I.* »

Mais le préfet apprendra à s'affranchir de cette obligation dont il ne reste presque rien au terme de quatre années de destruction, de la publication de 36 arrêtés et de la démolition de 34 quartiers.

La plupart des personnes n'apprennent leur sort qu'à l'occasion de l'application d'un numéro sur une tôle de leur maison par la police municipale.

De toute façon la confiance en l'Etat français est telle que les familles, ne recevant aucune information entre la notification de l'arrêté et la démolition, n'attendent pas une illusoire mise à l'abri et auront déguerpi avant le démarrage des bulldozers.

La loi Elan et les arrêtés de démolition s'inscrivent dans une lutte contre l'habitat illégal engagée depuis l'année 2019. Six arrêtés de démolition ont été pris en 2024 délogeant une population estimée à 4600 habitants.

La préfecture ne fait même plus semblant de respecter l'obligation de reloger inscrite dans l'article 197 : le recensement des populations n'est pas publié. Le nombre de logements visés reste approximatif.

Cette grave lacune entrave l'accès au droit des populations menacées par l'arrêté dans la mesure où, non nommées, les familles ne peuvent être notifiées et leur droit au recours devant le tribunal administratif empêché dans la mesure où elles ne peuvent apporter la preuve que l'arrêté les concerne.

Pour réaliser ce rapport malgré les silences des autorités sur les conséquences de ces opérations, nous avons croisé diverses sources documentaires : les données de la préfecture et des

associations missionnées, les articles de presse qui la plupart reproduisent les déclarations officielles des autorités, et nos propres observations réalisées dans les quartiers.

Ainsi à présent les annexes sont le résultat d'un travail paresseux qu'il faut décortiquer pour en tirer quelques informations. Une exploration minutieuse et fastidieuse des tableaux censés représenter la population visée par l'arrêté de démolition permet seulement de connaître le nombre d'habitations dont le numéro figure sur la première colonne, en désordre. La seconde colonne, triée numériquement, indique le numéro de dossier de l'enquête sociale. La troisième colonne identifie les familles auxquelles une proposition de logement a été faite, logement désigné dans une quatrième colonne par une adresse. Le nombre de lignes du tableau renvoie au nombre de familles à reloger, bien inférieur à la population totale et surtout au nombre de familles disposant d'un dossier d'enquête sociale réalisé par l'association pour la condition féminine et l'aide aux victimes (Acfav).

Pour évaluer approximativement les populations délogées, nous avons repris le ratio de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) qui évalue à environ cinq personnes par logement dans les bidonvilles.

LES ARRÊTÉS LOI ELAN

1	Bandrele, Hamouro, secteur A	page 5
2	Bandrele, Hamouro, secteur C	page 5
3	Doujani, périmètre haut et bas	page 6
4	Sada, quartier Cavani Mangajou	page 7
5	Sada, quartier Citadelle Mangajou	page 7
6	Koungou, Majicavo, quartier Mavadzani	page 8

Bilan 2024	page 9
Documents de la préfecture	page 10

Annexes

L'affaire des réfugiés africains de Cavani stade	page 11
Les démolitions en flagrance	page 12

1 – Hamouro, secteur A, commune de Bandrele

Arrêté publié le 1^{er} décembre 2023

Selon les documents annexés et relatifs aux obligations de notifications et de relogement, 15 familles seulement ont été identifiées et ont fait l'objet d'une proposition de logement sur le territoire de Mayotte, le plus souvent dans des communes éloignées de leur lieu de vie. La notification de l'arrêté n'a été remise qu'à quatre familles.

Les habitations ont été numérotées selon la méthode habituelle consistant à taguer un chiffre sur chaque banga (cabane en tôle). Sur le tableau de l'enquête sociale à entête de la préfecture et signé par la présidente de l'Acfav le chiffre le plus élevé est le 169, mention qui nous permet de dire qu'au moins 169 habitations ont été désignées à la démolition.

2 – Hamouro, secteur C, commune de Bandrele

Arrêté publié le 1^{er} décembre 2023

Ici encore le tableau est incomplet : il n'identifie que 7 familles auxquelles une proposition de logement a été faite. 6 seulement ont été通知ées, deux familles par remise de la copie de l'arrêté en mains propres et les 4 autres par accrochage de l'arrêté sur la porte d'entrée.

Démolition exécutée le 4 mars 2024

Dans la presse locale :

Gazeti, « Première opération « décasage » pour le nouveau préfet de Mayotte », 4 mars 2024

Mayotte-hebdo, « À Hamouro, 137 cases informelles démolies ce lundi », 5 mars 2024

Journal de Mayotte, « Lutte contre l'habitat insalubre : neuf opérations devraient avoir lieu cette année en plus de Wuambushu »

Bilan annoncé selon la presse et la préfecture :

137 cases démolies

55 familles recensées : 220 habitants selon la préfecture*.

18 familles avaient accepté le relogement, une seule finalement était présente sur les lieux le jour de la démolition selon la presse locale. Seul *Gazeti* parle de trois familles.

3 - Doujani, périmètre haut et bas, commune de Mamoudzou

[Arrêté publié le 4 janvier 2024](#)

Les annexes de l'arrêté résultent une fois encore d'un travail de terrain totalement bâclé. Le tableau signé par la présidente de l'Acfav identifie une liste de 39 familles auxquelles a été proposé un relogement dans diverses parties de l'île. Les données du tableau nous permettent de déduire que 60 familles au moins ont été repérées si l'on se fie au rang assigné aux ménages désignés. De même le nombre d'habitations n'est jamais indiqué, le nombre de logements tagués rapporté sur le tableau indique un chiffre de 175. De même la composition des ménages identifiés n'est même pas mentionnée, ce qui rendra sujette à caution l'évaluation finale de la démolition.

Ce décasage s'inscrit dans la seconde opération dite « Wuambushu », rebaptisée Mayotte, place nette, par le ministre de l'Intérieur qui devait s'étendre sur 100 jours.

Démolitions exécutées le 16 avril 2024.

Dans la presse locale :

[Mayotte la première, « Opération "Mayotte place nette" : le démantèlement du bidonville de Mamoudzou se poursuit », 17 avril 2024](#)

[L'INFO.Re, « Retour sur le lancement de l'opération "Mayotte place nette" à Doujani 2 », 17 avril 2024](#)

Dans la presse nationale :

[L'Humanité, « Opération « Place nette » à Mayotte : « Regardez comment nous protège la France ! » », 30 avril 2024](#)

Bilan annoncé :

220 cases démolies dans la presse locale, 250 selon *l'Humanité*.
Aucune évaluation de la population délogée ne sera apportée. Il est vrai que le projet de l'Etat ne concerne que le nombre d'habitations à détruire durant l'opération qu'il a fixé à 1000 logements.

Le nombre de logements détruits permettent d'évaluer la population délogée entre 1000 et 1500 personnes.

4 – Sada, quartier Cavani Mangajou, commune de Sada

Arrêté publié le 30 avril 2024

Les annexes de l'arrêté relatives aux populations concernées par la démolition n'apportent aucune information utile sinon que le préfet, à l'instar des opérations précédentes, fait fi des obligations de notification et de relogement qui lui sont faites. Le tableau issu de l'enquête sociale réalisée par l'Acfav se contente d'identifier 7 familles, auxquelles l'arrêté a été notifié, sur les 13 qu'elle aurait repérées. 23 logements ont été numérotés.

Rien de plus ne peut être déduit des documents réalisés à la suite d'une enquête de terrain inachevée.

5 - Sada quartier Citadelle Mangajou

Arrêté publié le 10 avril 2024

Les mêmes lacunes caractérisent les annexes relatives aux populations délogées. Seuls les chiffres changent. 6 familles sur les 9 repérées ont été notifiées et ont eu droit à une proposition de relogement.

21 logements ont été numérotés.

Les deux arrêtés ont été exécutés le 28 mai 2024.

Dans la presse locale, seul *Mayotte-hebdo* a relate l'événement :
« Seize cases ont été détruites à Mangajou ce mardi », 29 mai 2024

On y parle de la démolition de 16 habitations en tôle, d'une population partie avant l'arrivée des bulldozers, et de 10 personnes sans solution à reloger.

Les deux arrêtés prévoyaient la destruction de 44 habitations, identifiaient 13 familles sur les 22 repérées.

6 - Quartier Mavadzani, commune de Koungou

Arrêté publié le 3 septembre 2024

Cet arrêté est le second concernant la démolition du quartier. Un précédent arrêté, fondé sur la loi Lechini et non sur la loi Elan, avait été pris le 13 juillet 2022 qui ordonnait aux propriétaires fonciers du périmètre de procéder dans un délai de trois mois à la destruction de toutes les habitations et au relogement des habitants selon leurs droits.

Cet arrêté peut être consulté ici.

Il ne fut suivi d'aucun effet : les propriétaires ont pu ainsi faire l'objet d'une expropriation et ouvrir l'opportunité de celui du 3 décembre 2024.

L'examen des annexes met encore une fois en évidence les lacunes de l'arrêté et l'irrespect obstiné des obligations de l'article 197 relatives à la notification et au relogement. L'enquête sociale réalisée par l'Acfav les 29 et 30 mai 2024 ne permet pas aux enquêteurs de réaliser un tableau exhaustif des populations concernées.

Aucun recensement de la population n'est réalisé. Seulement 101 familles sont identifiées sur 232 qui disposent d'un dossier d'enquête sociale auprès de l'association missionnée par la préfecture.

Le numéro de banga le plus élevé indiqué dans la première colonne est le 460. Ce chiffre indique le nombre minimum d'habitaciones à démolir mais les habitations sont bien plus nombreuses d'après nos observations sur place.

Aucune composition des familles n'est mentionnée.

La démolition a eu lieu le 2 décembre 2024.

La préfecture n'a pas communiqué au sujet de l'opération sur ses pages X/Twitter le 12 décembre. Aucun bilan humain n'est précisé, à l'exception du nombre de logements détruits qu'il estime à 468 cases.

Mayotte la première donne le chiffre de 465 cases démolies et estime la population délogée dans une fourchette allant de 3500 à 4500 personnes.

Mayotte-hebdo a publié un article fouillé. La responsable des opérations à la préfecture parle de 466 logements détruits et de 236 familles approchées lors de l'enquête sociale.

Les arrêtés sont dorénavant tronqués de toute obligation de suivi des populations délogées.

Bilan

	Nb de cases	Nb habitants
Hamouro	170	850
Doujani	≈220	1100
Sada	≈44	220
Mavadzani	≈464	2320
	898	4490

Rappel années antérieures

Année	Habitants délogés selon préfecture ou médias	Habitations démolies selon préfecture	Nb habitants selon nb habitations
2021	7800	1562	7800
2022	598	434	2170
2023	1566	701	3500
2024	4005	900	4500
total	13969		17970

Documents de la préfecture

Baromètre de la lutte contre l'habitat illégal

PRÉFET DE MAYOTTE
Liberté Égalité Fraternité

Baromètre annuel de la lutte contre l'habitat illégal Bilan 2021

En application des dispositions de la loi « ELAN »

- 1652 cases en tôle détruites
- 522 personnes hébergées, 2725 occupants enquêtés
- 589 étrangers en situation irrégulière interpellés

En application de la procédure de flagrance

- 23 cases en tôle détruites

Objectifs définis par le Préfet de Mayotte pour l'année 2021: destruction de 800 cases en tôle, au titre de la loi ELAN

1652 cases détruites depuis le 1er janvier 2021

La loi « ELAN » en quelques chiffres :
- 3,03 M€ consommés en 2021
- 140 hommes et plusieurs entreprises mobilisés
- 40 engins
- 4200 tonnes de gravas évacués



PRÉFET DE MAYOTTE
Liberté Égalité Fraternité

Baromètre annuel de la lutte contre l'habitat illégal Bilan 2022

En application des dispositions de la loi « ELAN »

- 434 cases en tôle détruites
- 44 personnes hébergées, 186 familles enquêtées
- 119 étrangers en situation irrégulière interpellés

En application de la procédure de flagrance

- 64 cases en tôle détruites

Une opération de lutte contre les marchands de sommeil à Koungou : 70 personnes mises à l'abri et destruction de la maison illégale et insalubre.

Une opération de destructions sur l'îlot M'tsamboro qui a permis d'engager le projet de réaménagement agro forestier de l'îlot pour lui redonner sa vocation initiale



PRÉFET DE MAYOTTE
Liberté Égalité Fraternité

Baromètre annuel de la lutte contre l'habitat illégal et insalubre Bilan 2023

En application des dispositions de la loi « ELAN »

- 701 cases en tôle détruites
- 1200 personnes enquêtées, 512 personnes hébergées, Soit 121 familles

En application de la procédure de flagrance

- 37 cases en tôle

**12 opérations réalisées en 2023
9 opérations déjà engagées pour 2024**



ANNEXES

L'affaire des réfugiés africains de Cavani stade

Le campement de Cavani Stade a été totalement démantelé le 21 mars 2024 après des démantèlements partiels qui avaient permis le transfert en métropole de 400 demandeurs d'asile et l'hébergement en urgence d'environ 200 personnes. Ce 21 mars, c'est au minimum 700 personnes qui ont été chassées hors de l'enceinte du stade de Cavani. Certaines ont été relogées en urgence, principalement les femmes et les enfants. Au moins 200 personnes se sont installées sur les trottoirs en bordure du stade.

[Le Monde, « A Mayotte, fin du démantèlement du camp de migrants de Cavani », 22 mars 2024](#)

Le 22 avril 2024, le camp de réfugiés de Massimoni (installés sur les trottoirs qui bordent le siège de Solidarité Mayotte, qui assure le guichet unique des demandeurs d'asile de Mayotte), a été attaqué et incendié par des villageois. Les résidents du campement ont dû fuir en urgence et ont rejoint le campement de rue aux abords du stade. Environ 200 personnes.

[Gazeti, « Délinquants et villageois se regroupent pour dépouiller et détruire les habitations de fortune des migrants à Cavani et Massimoni », 22 avril 2024](#)

Le 10 juillet 2024, évacuation de tous les migrants africains installés sur les trottoirs aux abords du stade de Cavani.

La préfecture annonce la mise à l'abri de 130 migrants.

Les autres se sont installés à Tsoundzou 1, devant les clôtures du centre d'hébergement de Coallia.

DÉMOLITIONS EN FLAGRANCE

Flagrance de Dzoumogné
Le 21 mai 2024

Aucun chiffre

<https://x.com/Prefet976/status/1792896729190220088>

[Le journal de Mayotte, « Opération de démolition d'habitat illégal à Dzoumogné », 22 mai 2024](#)

Flagrance de Tsararano, commune de Dembeni
Le 20 septembre 2024

22 habitations

110 personnes délogées

<https://x.com/Prefet976/status/1836998623068049814>

[Mayotte la 1^{ère}, « Dembéni : Destructions de cases en tôles pour laisser place à des logements sociaux », 19 septembre 2024](#)

Flagrance de Hamouro, Bandrele.
Le 12 septembre 2024

Une dizaine de cases, environ cinquante personnes

[Mayotte la 1^{ère}, « Hamouro : Cinq mois après leur décasage, des occupants illégaux tentent de se réinstaller au même endroit », 12 septembre 2024](#)