

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du lundi 18 décembre 2023

Membres en exercice : 26
Présents : 17
Procurator(s) : 8
Absent(s) : 1
Nombres de votants : 25
Votes pour : 25
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : vendredi 8 décembre 2023

DELIBERATION N°DL_CP2023_0282

Relative à la modification des délibérations N° DL_CP2023-0155 d'une partie des parcelles cadastrales AP 147a, 147b, 147m, 147o, 148e, 148n, 162h, 162i, 162g, 164j, des titres 23 et 11653, pour une surface de 14 594m², et N° DL_CP2023-1726 de la parcelle cadastrale AC 332a T. 1691 pour une surface de 10 396m² relatif aux cessions à titre gratuit au profit du SIDEVAM 976 des emprises des déchetteries de Malamani/CHIRONGUI et Longoni/KOUNGOU

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre, à 09h00, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Commission Permanente, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte.

Cette séance s'est tenue à l'hémicycle Younoussa BAMANA.

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Madame Mariam SAID KALAME, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Madi Moussa VELOU, Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Madame Rosette VITTA, Madame Zamimou AHAMADI, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Madame Farianti MDALLAH, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Daniel ZAIDANI, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Soihirat EL HADAD, Madame Hélène POLLOZEC

Conseillers départementaux représentés :

Monsieur Ali OMAR donne pouvoir à Monsieur Saindou ATTOUMANI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE donne pouvoir à Madame Rosette VITTA, Madame Nadjima SAID donne pouvoir à Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Alain SARMENT donne pouvoir à Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Madame Echati ISSA donne pouvoir à Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Monsieur El Anrif HASSANI donne pouvoir à Madame Farianti MDALLAH, Monsieur Nadjayedine SIDI donne pouvoir à Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Zaounaki SAINDOU donne pouvoir à Monsieur Ben Issa OUSSENI

Conseiller départemental absent :

Monsieur Salime MDERE

Secrétaire de séance désignée :

Madame Hélène POLLOZEC

Le Président constate que le quorum est atteint,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0197 du 1er juillet 2021 relative à l'élection de monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil Départemental de Mayotte ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0203 du 19 juillet 2021, relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2023_0040 du 13 avril 2023 relative au budget primitif 2023 du Conseil départemental de Mayotte ;

- Vu** les procès-verbaux des Commissions Patrimoine et Foncier du 12 mai 2022 ;
Vu les évaluations de valeurs vénales du Service Local du Domaine (SDL) de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 2 et 19 juin 2023 ;
Vu le procès-verbal de la Commission Patrimoine et Foncière en date du 11 mai 2022 ;
Vu le rapport n°2023-01997 de Monsieur le Président du Conseil départemental ;
Vu l'avis de la commission aménagement du territoire, infrastructures et foncier du 13 décembre 2023.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,

Le Conseil Départemental,

DECIDE

Article 1 : de valider les cessions à titre gratuit d'une surface totale de 24 990 m² au profit du SIDEVAM 976, dans le cadre de la réalisation de ses déchetteries de Malamani/CHIRONGUI et Longoni/KOUNGOU, des parcelles cadastrales suivantes :

- A CHIRONGUI, lieudit Malamani, les parcelles ayant pour référence cadastrale provisoire section AP n°147a, 147b, 147m, 147o, 148e, 148n, 162h, 162i, 162g, 164j, faisant partie des titres foncier n°23 et n°11653, pour surface de 14 594m² et d'une valeur de 423 000 € (quatre cent vingt-trois mille euros) suivant l'avis de valeur du 19 juin 2023.
- A KOUNGOU, lieudit Longoni, la parcelle cadastrée section AC n°332, faisant partie du titre foncier n°1690 pour une surface de 10 396m², d'une valeur de 467 820 € (quatre cent soixante-sept mille huit cent vingt euros), suivant l'avis de valeur du 2 juin 2023.

L'ensemble des parcelles sont évaluées à la valeur globale de **890 820 euros** (Huit cent quatre-vingt-dix mille huit cent vingt euros) ;

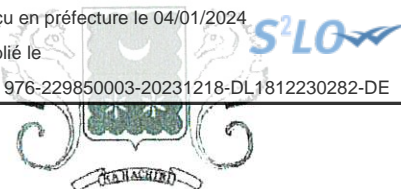
Article 2 : D'autoriser le Président du Conseil départemental de Mayotte à signer tous les actes s'y rapportant ;

Article 3 : En application des dispositions de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « et affichage » et sa transmission au représentant de L'État dans le Département.

**Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental**

Ben Issa OUSSENI





Mamoudzou, le 12 mai 2022

**Procès-verbal de la Commission du Patrimoine et du Foncier
11 mai 2022 (Salle des Commissions du Conseil Départemental)**

Les membres titulaires

- ☒ Monsieur Salime MDERE : 1^{er} Vice-Président, Président de la CPF, Conseiller Départemental de BOUENI
- ☐ Monsieur Ali OMAR : 3^{ème} Vice-Président, Conseiller Départemental de DZAOUZDI
- ☐ Monsieur Saindou ATTOUMANI : Conseiller Départemental de OUANGANI
- ☐ Monsieur Abdoul KAMARDINE : Conseiller Départemental de MTZAMBORO
- ☐ Monsieur Daoud SAINDOU-MALIDE : 6^{ème} Vice-Président, Conseiller Départemental de KOUNGOU

Les représentants des services

- ☐ Monsieur Ismaël KORDJEE : Directeur de la DAFPI
- ☒ Monsieur Darcaoui TOILIHA : Directeur adjoint de la DAFPI
- ☒ Madame Pauline PREVOT : Chef du Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☒ Madame Routoubati KAISSI : Chef adjoint du Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☒ Madame Mariame ABDOU : Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☒ Madame Haloua MIKIDADI : Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☐ Monsieur Hadhrami ABDOU : Chef du Service Brigade Foncière, DAFPI
- ☒ Monsieur Said NOUSSOURA : Chef adjoint du Service Brigade Foncière, DAFPI
- ☒ Monsieur Raffion ATTOUMANI : Service Brigade Foncière, DAFPI

Les communes

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> ACOUA | <input checked="" type="checkbox"/> KOUNGOU |
| <input checked="" type="checkbox"/> BANDRABOUA | <input checked="" type="checkbox"/> MAMOUZOU |
| <input type="checkbox"/> BANDRELE | <input type="checkbox"/> MTSANGAMOUJI |
| <input checked="" type="checkbox"/> BOUENI | <input checked="" type="checkbox"/> MTZAMBORO |
| <input type="checkbox"/> CHICONI | <input checked="" type="checkbox"/> OUANGANI |
| <input type="checkbox"/> CHIRONGUI | <input type="checkbox"/> PAMANDZI |
| <input checked="" type="checkbox"/> DEMBENI | <input checked="" type="checkbox"/> SADA |
| <input checked="" type="checkbox"/> DZAOUZDI-LABATTOIR | <input checked="" type="checkbox"/> TSINGONI |
| <input type="checkbox"/> KANI-KELI | |

Les intercommunalités

- ☐ CADEMA
- ☐ CCSud
- ☐ 3CO représentée par Mme RIDHOI
- ☐ CAGNM
- ☐ CCPT

Début de la séance : 09h25

Monsieur Salime MDERE ouvre la séance en entamant l'examen des dossiers.



1 – Examen des dossiers du Service Gestion du Domaine

COMMUNE DE ACOUA

DEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2020-0129 TOYBOU M'BAE Abdillah
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0131 ABDOUL HAYE El-Ezzabi
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0200 ABDOUL HAYE Rassoulani
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE BANDRABOUA

Tous les dossiers ont été reportés faute de représentant de la commune, l'élue de la commune ayant dû partir avant l'examen de ses dossiers.

COMMUNE DE BANDRELE

Malgré l'absence de représentant, les dossiers de la commune de Bandréle sont examinés, la commune ayant transmis ce jour ses avis définitifs.

DEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION

- * Dossier 2010-0443 TELCO OI
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2020-0291 OILI Attoumani Ridjali
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE BOUENI

DEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2021-0091 ABDALLAH Nassufou
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0092 MADI Anzamtou
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0093 ABDALLAH Salama
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0127 ANGATAHI Abdou
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE CHIRONGUI

A la demande des élus présents, les dossiers de la commune de Chirongui sont examinés malgré l'absence de représentant de la commune.



DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION, DE LOCATION ET DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2018-0238 ORANGE SA
→avis favorable pour la location (bail emphytéotique)
- * Dossier 2019-0164 ALI Rouffanti
→ajourné (conflit sur la zone, enquête nécessaire de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0284 BIS MOINACHE Rissalati
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0313 MBOIBOI Sit-Réhéma, Hassani
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0324 SAID Isabelle
→ajourné (existence de la Régul. ASP n°14, enquête nécessaire de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0379 SAINDOU Abdoul Oission
→ajourné (enquête nécessaire de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0410 COLO-BE Toirdati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0411 COLO-BE Nistaiffia
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0436 HAMADA Mariama
→à classer (le service Régularisation de la DAFPI doit procéder au changement de nom pour la Régul. ASP n°50028 = lettre de désistement de Mme MADI Annifa au profit de Mme HAMADA Mariama)
- * Dossier 2019-0449 CONDRO Saoudati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0450 SAID Hadhrati
→ajourné (DA à refaire au vu du chevauchement avec le dossier 2019-0379)
- * Dossier 2020-0306 HOP & GO représenté par ABDALLAH Djaha
→avis défavorable (emprise de la ZAE de Malamani et du quai de transfert)
- * Dossier 2020-0326 MOUSSA Amina
→ajourné (enquête nécessaire de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2021-0066 DINI Kadri
→avis défavorable (existence d'un projet départemental de Centre Sportif)
- * Dossier 2021-0319 ORANGE SA
→avis favorable pour la location (bail emphytéotique)
- * Dossier 2021-0346 SIDEVAM 976
→avis favorable pour la cession gratuite (mise en place d'une déchèterie)
- * Dossier 2021-0412 DARMi Dami Harouna Abdou et Consorts
→ajourné (enquête nécessaire de la Brigade Foncière avec convocation des parties)
- * Dossier 2021-0475 HAROUNA Sikina et Consorts
→ajourné (enquête nécessaire de la Brigade Foncière avec convocation des parties)



- * Dossier 2021-0476 HAROUNA Rahamaou et Consorts
→ajourné (enquête nécessaire de la Brigade Foncière avec convocation des parties)
- * Dossier 2021-0477 DARMI Abdourazakan, Harouna et Consorts
→ajourné (enquête nécessaire de la Brigade Foncière avec convocation des parties)
- * Dossier 2021-0478 HAROUNA Ichata et Consorts
→ajourné (enquête nécessaire de la Brigade Foncière avec convocation des parties)
- * Dossier 2021-0504 RECTORAT DE MAYOTTE
→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve de l'annulation de la RI 16796 et de la Régul. ASP n°50042 = ravine)

COMMUNE DE DEMBENI

DEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION

- * Dossier 2005-0100 SAID Mahamoudou
→à classer (validation du dossier 2014-0204 aux noms de SAID Thaoumini et Consorts en CPF du 20 janvier 2016 avec bornage le 07 août 2018)
- * Dossier 2019-0336 HAMISSI Echati et ASSANI Anrifou
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0337 HAMISSI Toirifati et Dhikirati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2020-0239 MOHAMED Bin Mohamed et Consorts
→ajourné (la mairie informe qu'il y a d'autres occupants sur la parcelle = vérifications nécessaires de la Brigade Foncière avec modification de l'emprise demandée)
- * Dossier 2021-0145 OUMAR Zarouki et ALI Fazanti
→avis défavorable (emprise du périmètre de la ZAD, Zone d'Aménagement Différé)
- * Dossier 2021-0583 YSSOUFFOU Insa et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE DZAOUZI-LABATTOIR

DEMANDES DE REGULARISATION ET DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2016-0474 SMEAM
→avis favorable pour la cession gratuite (STEP de Petite-Terre)
- * Dossier 2021-0143 BACO Zoulaiha
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0520 HASSANI Roukia
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2022-0017 BACO Zoulaiha
→à classer (doublon du dossier 2021-0520)



COMMUNE DE KANI-KELI

Tous les dossiers ont été reportés faute de représentant de la commune.

COMMUNE DE KOUNGOU**DEMANDES D'ACQUISITION, DE LOCATION ET DE CESSIION GRATUITE**

- * Dossier 2015-0330 ABDOU MADI Mariame
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2015-0408 ABDALLAH Cheick
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2015-0409 MOUSSA Hadiyati
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2015-0410 ABDALLAH Fatima
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2015-0411 ABDALLAH Houssoyni et MAAMBADI Anthoumani
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2015-0412 MAAMBADI Boina Mari et Saminati
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2015-0413 ABDALLAH Ismaïel
→avis défavorable (emprise de la ZAC de Longoni)
- * Dossier 2015-0425 MALIDI Zouhouira
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2015-0426 ALI Asnadi
→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve de l'ajustement des limites selon l'emprise de la ZAC de Longoni, cf. DA de l'EPFAM)
- * Dossier 2015-0427 ALI Moinecha
→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve de l'ajustement des limites selon l'emprise de la ZAC de Longoni, cf. DA de l'EPFAM)
- * Dossier 2015-0428 ALI Nakibou
→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve de l'ajustement des limites selon l'emprise de la ZAC de Longoni, cf. DA de l'EPFAM)
- * Dossier 2016-0021 NAFION Marie Odette
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2016-0022 NAFION Julie Jacqueline
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2016-0023 NAFION Ali, Mahay
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2016-0030 HAMADA Fatima



→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0032 SALIME Dahalani

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0047 ATTOUMANI-SALIME Mohamed Zaki et Saylina

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0081 MFOUMBY Mouzina

→ajourné (vérifications nécessaires, éventuel désistement du bénéficiaire de la Régul. ASP n°142)

* Dossier 2016-0130 BACAR Bastoine

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0131 M'ROIMLI Moussilmati

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0134 BACAR Moinamaoulida

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0136 YOUSSEUF Assani

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0153 DAOU Said Combo

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0161 SORDA Sorda

→avis défavorable (emprise de la RHI Bandrajou)

* Dossier 2016-0183 ISSOUFI Nouroudati et Halima

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0184 ISSOUFI Mourdassi, Mambadi et Aouladi

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0192 TELCO OI

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0212 SAINDOU Moukilati

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0214 BAOUMAR Zaina

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0234 ANLI MARI Moutuy

→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve de la modification du PLU, car emplacement réservé)

* Dossier 2016-0235 ABDALLAH CHIBACO Anli

→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve de la modification du PLU, car emplacement réservé)

* Dossier 2016-0237 SAID Bertine

→avis favorable pour l'acquisition

* Dossier 2016-0238 SAID Amina

→avis favorable pour l'acquisition



- * Dossier 2016-0242 MDALLAH Fatima
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2016-0438 AHAMADA Nadjida
→avis favorable pour l'acquisition (sous réserve de contacter la CPI pour modification = pas de bail au nom de Bernard MLANAO)
- * Dossier 2017-0355 HOUMADI Abdou
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0357 HALIDI Miradji – Carrosserie Miradji
→avis favorable pour la location (bail emphytéotique)
- * Dossier 2021-0384 MARI MOUSSA Toilahati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0531 SIDEVAM 976
→avis favorable pour la cession gratuite (parcelle AC 332)
→avis défavorable pour les parcelles AC 60 (propriété de l'Etat) et AC 331 (ayants droits sur la parcelle)

COMMUNE DE MAMOUDZOU

DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION, DE LOCATION ET DE MISE A DISPOSITION

- * Dossier 2011-0213 HALIDI Trindre
→à classer (parcelle déjà bornée en 2015 au nom du demandeur = RTC 41572)
- * Dossier 2015-0331 IBRAHIM Anthoumani
→avis défavorable (projet de création de voirie d'accès au lotissement Vahibé-Sud)
- * Dossier 2015-0332 IBRAHIM Kassim
→avis défavorable (projet de création de voirie d'accès au lotissement Vahibé-Sud)
- * Dossier 2015-0333 TADJIDINI Prince
→avis défavorable (projet de création de voirie d'accès au lotissement Vahibé-Sud)
- * Dossier 2020-0274 MANSOIBOU Boura et Jérémy
→avis défavorable (projet départemental sur la pointe Hamaha)
- * Dossier 2020-0290 AHMED ABDOU Zakaria
→avis défavorable (RHI Bonovo)
- * Dossier 2020-0292 ABDALLAH Mariame et Hatimou
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2020-0294 MOUSSA Suhuphy-Ibrahima
→avis défavorable (parcelle déjà attribuée : dossier 2012-0201)
- * Dossier 2020-0320 MOUSSA Assani
→avis défavorable (parcelle soumise à un aléa fort de chute de blocs)
- * Dossier 2020-0321 Entp. BISMUTH représentée par Messieurs Philippe DAMAN et Patrick BISMUTH
→avis favorable pour la location (bail commercial)
- * Dossier 2020-0324 SAID Sophia



→avis favorable pour l'acquisition

- * Dossier 2020-0335 MOUSSA Hourmati
→avis défavorable (zone non aménagée)
- * Dossier 2021-0005 ABDOL Toiyfia
→avis défavorable (parcelle soumise à un aléa fort de chute de blocs et d'inondation)
- * Dossier 2021-0006 MIKIDADI Mariame
→avis défavorable (parcelle soumise à un aléa fort de chute de blocs et d'inondation)
- * Dossier 2021-0007 ISSIHAKA Fardi
→avis défavorable (existence de la Régul. ASP n°446, RI 20217, bornée en 2019)
- * Dossier 2021-0014 NAOUIRE Hamida et AHAMADI Naïma
→avis défavorable (parcelle comprise dans l'emprise du NPNRU Kawéni)
- * Dossier 2021-0023 SAID Mohamed
→avis défavorable (parcelle soumise à un aléa fort d'inondation, zone Naturelle Sensible Ns)
- * Dossier 2021-0032 JAFFAR MOHAMED Nouwelas, Jeanne
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0039 SAID ALI Mohamed Aress
→avis défavorable (projet de la CADEMA)
- * Dossier 2021-0043 SOILIH Zaidou
→ajourné (vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2021-0048 BAMOUDOU Wardat, ALI Chadiati et DAOUD Tamouyinati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0067 MOHAMED ANRIF Arichadi
→avis défavorable (zone non aménagée)
- * Dossier 2021-0075 CHARIF Assad et Nasma
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0120 ABDILLAH Naziz, Issihaka
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0147 SAID HAMADI Madi
→avis défavorable (emplacement réservé selon le PLU de la commune)
- * Dossier 2021-0180 ABASSI Zaharia et Consorts
→ajourné (d'autres demandeurs sur la zone, en attente des nouvelles délimitations des différentes demandes)
- * Dossier 2021-0453 AADTM (Agence d'Attractivité et de Développement Touristique de Mayotte)
→avis favorable pour la mise à disposition par voie de convention

COMMUNE DE MTZAMBORO

DEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION

- * Dossier 2020-0311 SELEMENI Mouhamadi Adachery



- avis favorable pour la régularisation gratuite (sous réserve du désistement de Mr SELEMANI Mabouroutou, le père)
- * Dossier 2020-0312 SELEMANI Mouhamadi Adachery et Consorts
 →avis favorable pour la régularisation gratuite (sous réserve du désistement de Mr SELEMANI Mabouroutou, le père)
 - * Dossier 2020-0313 SELEMANI Mariati et Consorts
 →avis favorable pour la régularisation gratuite (sous réserve du désistement de Mr SELEMANI Mabouroutou, le père)
 - * Dossier 2020-0327 GAMBA Mariama
 →avis favorable pour l'acquisition
 - * Dossier 2020-0334 ABDOU Sittina
 →avis favorable pour la régularisation gratuite
 - * Dossier 2021-0001 ABDOU Binti
 →avis favorable pour la régularisation gratuite (parcelle AM 49 k)
 →avis défavorable pour les parcelles AM 134 B et AL 782 g (projet communal de Maison du Numérique)

COMMUNE DE PAMANDZI

Tous les dossiers ont été reportés faute de représentant de la commune.

COMMUNE DE SADA

DEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2019-0038 ABDOU Mouhamadi et Consorts
 →avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0146 ACHIRAFFI MARI Oissulati
 →avis favorable pour la régularisation gratuite (600 m²)
 →avis favorable pour l'acquisition (458 m²)

COMMUNE DE TSINGONI

DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION ET DE LOCATION

- * Dossier 2019-0293 HANAFAI Bahati
 →avis favorable pour la location (bail à ferme, sous réserve du désistement de Mr HANAFAI Badja, le père de la demandeuse))
- * Dossier 2020-0107 BOUN-CHEIKH Abdullah
 →avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2020-0330 MOUHAMEDILIHADI Sara
 →avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0047 SANDI Irachi
 →avis défavorable (projet communal de cimetière)



- * Dossier 2021-0349 MATELO Raoudhoiti
→avis favorable pour la location (bail à ferme)
- * Dossier 2021-0522 BACAR Irachi
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2022-0155 Société « Mayotte Brique de Terre » représentée par Mr Adjibou GRIMALDI
→avis défavorable (projet communal d'aménagement structurant)

2 – Examen des dossiers des Communes

COMMUNE DE CHIRONGUI

DEMANDE DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2021-0064 Commune de CHIRONGUI
→avis favorable pour la cession gratuite (installation des Maisons Familiales de France + projet communal de création d'aire de jeux)

COMMUNE DE DZAUDZI-LABATTOIR

DEMANDE DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2022-0012 Commune de DZAUDZI-LABATTOIR
→avis favorable pour la cession gratuite (parcelles AH 868 et AD 348 = cimetières)
→avis défavorable pour la parcelle AD 714 = projet départemental)

COMMUNE DE MAMOUDZOU

DEMANDE DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2021-0367 Commune de MAMOUDZOU
→avis favorable pour la cession gratuite (extension école de Vahibé)

COMMUNE DE OUANGANI

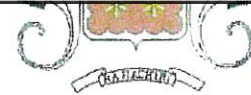
DEMANDE DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2022-0050 Commune de OUANGANI
→avis favorable pour la cession gratuite (parcelles AP 199, AO 178 et 182 = école de Barakani)
→avis défavorable pour les parcelles AO 176 et 181 (propriétés de l'Etat)

Après l'examen de tous les dossiers, Monsieur Salime MDERE a levé la séance à 13h15.

Le 1^{er} Vice-Président
Président de la Commission Patrimoine et Foncier





Mamoudzou, le 23 mai 2022

**Procès-verbal de la Commission du Patrimoine et du Foncier
06 avril 2022 (Salle des Commissions du Conseil Départemental)**

Les membres titulaires

- ☒ Monsieur Salime MDERE : 1^{er} Vice-Président, Président de la CPF, Conseiller Départemental de BOUENI
- ☐ Monsieur Ali OMAR : 3^{ème} Vice-Président, Conseiller Départemental de DZAOUZDI
- ☒ Monsieur Saindou ATTOUMANI : Conseiller Départemental de OUANGANI
- ☐ Monsieur Abdoul KAMARDINE : Conseiller Départemental de MTZAMBORO
- ☐ Monsieur Daoud SAINDOU-MALIDE : 6^{ème} Vice-Président, Conseiller Départemental de KOUNGOU

Les représentants des services

- ☐ Monsieur Ismaël KORDJEE : Directeur de la DAFPI
- ☒ Monsieur Darcaoui TOILHA : Directeur adjoint de la DAFPI
- ☐ Madame Pauline PREVOT : Chef du Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☐ Madame Routoubati KAÏSSI : Chef adjoint du Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☐ Madame Mariame ABDOU : Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☐ Madame Haloua MIKIDADI : Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFPI
- ☒ Monsieur Hadhrami ABDOU : Chef du Service Brigade Foncière, DAFPI
- ☒ Monsieur Said NOUSSOURA : Chef adjoint du Service Brigade Foncière, DAFPI

Les communes

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ACQUA | <input type="checkbox"/> KOUNGOU |
| <input checked="" type="checkbox"/> BANDRABOUA | <input checked="" type="checkbox"/> MAMOUZOU |
| <input checked="" type="checkbox"/> BANDRELE | <input checked="" type="checkbox"/> MTSANGAMOUJI |
| <input type="checkbox"/> BOUENI | <input type="checkbox"/> MTZAMBORO |
| <input type="checkbox"/> CHICONI | <input type="checkbox"/> OUANGANI |
| <input type="checkbox"/> CHIRONGUI | <input type="checkbox"/> PAMANDZI |
| <input checked="" type="checkbox"/> DEMBENI | <input checked="" type="checkbox"/> SADA |
| <input checked="" type="checkbox"/> DZAOUZDI-LABATTOIR | <input type="checkbox"/> TSINGONI |
| <input type="checkbox"/> KANI-KELI | |

Les intercommunalités

- ☐ CADEMA
- ☐ CCSud
- ☒ 3CO représentée par Mme RIDHOI
- ☐ CAGNM
- ☐ CCPT

Début de la séance : 14h15

Monsieur Salime MDERE ouvre la séance en entamant l'examen des dossiers.



1 – Examen des dossiers du Service Gestion du Domaine

COMMUNE DE ACOUA

DEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2019-0119 ADAME Daanwati Ahmed et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2019-0210 DHOULIKIFLI Sadjati et Consorts
→ajourné (vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2021-0030 MADI-HARIBOU Djamili
→avis défavorable (parcelle située en zone naturelle sensible Ns)
- * Dossier 2021-0031 MADI-HARIBOU Anlaouya
→avis défavorable (parcelle située en zone naturelle sensible Ns)

COMMUNE DE BANDRABOUA

DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION ET DE LOCATION

- * Dossier 2015-0183 AHMED TOUMBOU Nassur
→ajourné (il existe d'autres demandes, vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2015-0184 AHMED Nassuif
→ajourné (il existe d'autres demandes, vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2015-0185 AHMED Andhum
→ajourné (il existe d'autres demandes, vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2019-0176 MAHAMOUDOU Aboudou et Consorts
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2019-0311 MDALLAH Antouya
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0033 ABDOU Hayati
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0103 SALIME Madelaine
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0125 HIMIDI Madani et Consorts
→ajourné (chacun des 14 demandeurs de l'indivision doit faire une demande)
- * Dossier 2021-0137 CHIBACO ALI Zenabou
→ajourné (vérifications nécessaires de la Brigade Foncière car autres demandes sur la zone)
- * Dossier 2021-0157 M'CHINDRA Zarianti
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0159 NABOUHANI Naouirdine
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0175 ABASSI Nassira



- avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0176 ABASSI Hadidja
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0196 BOINA Manarssana et Consorts
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0199 TOUMBOU Tamdjida
→ajourné (il existe d'autres demandes, vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2021-0468 AOUSSIDINE HALIDI Salama
→ajourné (vérifications nécessaires : demande de renseignements à envoyer à la CPI)
- * Dossier 2021-0514 ABDOU Annifina et Consorts
→ajourné (vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)
- * Dossier 2021-0559 HOLDING MAYOTTE TROPIC
→avis favorable pour l'acquisition

COMMUNE DE BANDRELE

DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION ET DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2020-0288 ABDALLAH Hakim
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2020-0333 BOINA Moinécha
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0035 AMADA Assadi
→avis favorable pour l'acquisition (pour la parcelle BM 59 BANDRELE Titre 362)
- * Dossier 2021-0323 SIDEVAM 976
→avis favorable pour la cession gratuite (voie d'accès à la déchetterie de Bandrélé)
- * Dossier 2021-0416 MAMBO Ahamadi
→avis défavorable (parcelle en zone naturelle N sous gestion du Conservatoire du Littoral)

COMMUNE DE BOUENI

La mairie a envoyé un mail pour prévenir de son absence et demander l'examen du dossier avec un avis favorable de la mairie.

DEMANDE DE REGULARISATION

- * Dossier 2021-0250 ABDALLAH SELEMANI Chamsidine et Consorts
→ajourné (vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)

COMMUNE DE CHICONI

A la demande des élus présents, les dossiers de la commune de Chiconi sont examinés malgré l'absence de représentant de la commune.



DEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2017-0062 CHANRANI Anissa
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier ASP 349 MAOULIDA Mouraati
→avis favorable pour la régularisation gratuite

COMMUNE DE CHIRONGUI

Tous les dossiers ont été reportés faute de représentant de la commune.

COMMUNE DE DEMBENI

DEMANDES DE REGULARISATION ET D'ACQUISITION

- * Dossier 2020-0239 MOHAMED Bin Mohamed et Consorts
→ajourné (vérifications nécessaires de la Brigade Foncière avec compte rendu de visite, à inscrire pour la CPF du 11 mai 2022)
- * Dossier 2021-0011 HALIDI Ahamadi
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2021-0024 SAID Moussa, M'BAE Kala, Isamel, Dine et Yasmina, Baraka
→avis défavorable (parcelle située en zone naturelle N avec un risque fort d'aléas inondation)
- * Dossier 2021-0070 ADIGUE Abdel
→à classer (dossier existant déjà validé)
- * Dossier 2021-0583 YSSOUFFOU Insa et Consorts
→ajourné (vérifications nécessaires de la Brigade Foncière)

COMMUNE DE DZAOUDZI-LABATTOIR

DEMANDES DE REGULARISATION ET DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2019-0332 MDAHOMA Maïmoune
→avis favorable pour la régularisation gratuite
- * Dossier 2021-0010 S.I.M.
→avis défavorable pour la cession gratuite (la demande a déjà fait l'objet d'un avis favorable pour l'acquisition en CPF du 26 mai 2021, Délibération n°DL_CP2022_0019 du 09 février 2022)

COMMUNE DE KANI-KELI

Tous les dossiers ont été reportés faute de représentant de la commune.

A la demande des élus présents, un seul dossier de la commune de Kani-Kéli est examiné malgré l'absence de représentant de la commune.

DEMANDE DE REGULARISATION

- * Dossier 2020-0166 MAHAMOUDOU Moussi Naria
→avis favorable pour la régularisation gratuite



COMMUNE DE KOUNGOU

Tous les dossiers ont été reportés faute de représentant de la commune.

COMMUNE DE MAMOUDZOU

Tous les dossiers ont été ajournés à la demande du représentant de la commune.

COMMUNE DE MTSANGAMOUJI

DEMANDE DE LOCATION

- * Dossier 2022-0018 ABOUBACARI Youssoufi
→ajourné (en attente de la confirmation de la mairie, autres dossiers existants : vérifier les emprises et revoir la demande)

COMMUNE DE SADA

DEMANDES DE REGULARISATION

- * Dossier 2021-0062 RACHIDI Moussa
→à classer défavorable (la parcelle est déjà attribuée à la commune)
- * Dossier 2021-0377 CHARIA Mohamadi, Mavouna
→avis défavorable (projet d'aménagement communal)

COMMUNE DE TSINGONI

A la demande des élus présents, les dossiers de la commune de Tsingoni sont examinés malgré l'absence de représentant de la commune.

DEMANDES D'ACQUISITION ET DE LOCATION

- * Dossier 2018-0237 ORANGE SA
→avis favorable pour la location (BAIL EMPHYTEOTIQUE)
- * Dossier 2020-0107 BOUN-CHEIKH Abdullah
→avis favorable pour l'acquisition
- * Dossier 2020-0271 BOINALI Maïssara
→ajourné (pour vérifications de la mairie et de la Brigade Foncière)

2 – Examen des dossiers des Communes

COMMUNE DE ACOUA

DEMANDE DE CESSION GRATUITE

- * Dossier 2022-0038 Commune de ACOUA
→avis favorable pour la cession gratuite



COMMUNE DE SADA

DEMANDE DE CESSION GRATUITE

* Dossier 2022-0061 Commune de SADA

→avis favorable pour la cession gratuite (projet de construction de logements)

Après l'examen de tous les dossiers, Monsieur Salime MDERE a levé la séance à 17h00.

Le 1^{er} Vice-Président
Président de la Commission Patrimoine et Foncier



Salime MDERE





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 04/01/2024
Reçu en préfecture le 04/01/2024
Publié le
ID : 976-229850003-20231218-DL1812230282-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 02/06/2023

Direction régionale des Finances Publiques
De Mayotte

Service local du Domaine

Le Directeur Régional des Finances publiques de
Mayotte

6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU

mél. : drfip976.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

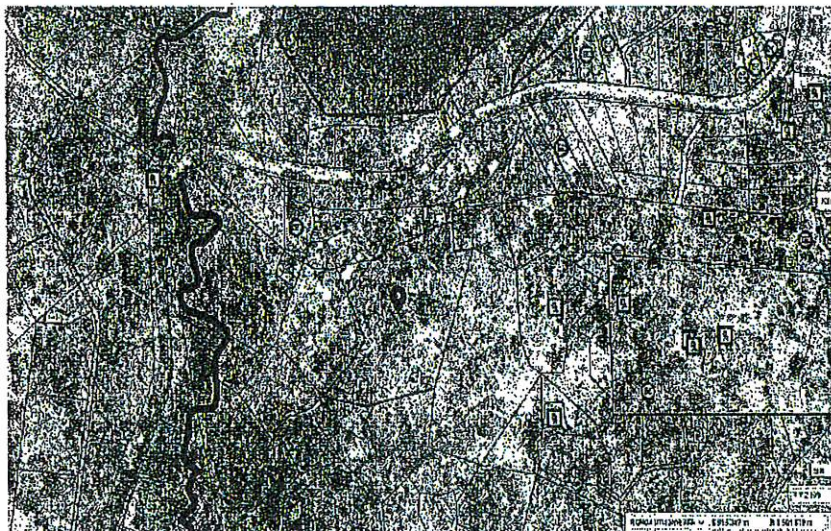
à
Monsieur Le Président du Conseil départemental
de Mayotte

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hooriyyah MOHAMED
Réf. DS : 12235305
OSE : 2023-97610-29857

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Terrain Agricole

Adresse du bien :

Village de Koungou 97600 KOUNGOU
références cadastrales : AC 332

Valeur vénale estimée :

467 820 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Seront retenus les termes N° 1;2;3;5 et 6. Le terme N°4 est écarté en ce que les biens évalués sont des terrains nus.

Une Moyenne de 49 €/m² est observée dans la zone AC.

Toutefois, nous retiendrons la valeur de 45 €/m² qui représentent la majorité des ventes dans le secteur AC en zone Agricole.

Ainsi, compte tenu des caractéristiques du bien à évaluer et de sa nature, il est proposé de retenir la valeur moyenne de : **45 €/ m²**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix. La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence.

Récapitulatif de la valeur vénale du bien :

45 €/m² x 10 396 m² = 467 820 €

Soit une valeur vénale de **467 820 €**.

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de

Mayotte, la responsable du
Service Local du Domaine

CHOÉ JEHANNE

Inspectrice Principale des Finances Publiques





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Envoyé en préfecture le 04/01/2024

Reçu en préfecture le 04/01/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20231218-DL1812230282-DE

7300 SD
SLO



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 19/06/2023

Direction régionale des Finances Publiques
De Mayotte

Service local du Domaine

Le Directeur Régional des Finances publiques de
Mayotte

6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU

mél. : drfip976.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Président du Conseil Départemental
de Mayotte

Affaire suivie par : Hervé SIDIBÉ

Courriel : drfip976.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone :

Réf. DS : 12238934

OSE : 2023-97606-29975

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Vue de la zone concernée par le projet

Nature du bien :

Terrain à bâtir en zone AU

Adresse du bien :

CHIRONGUI 97606

références cadastrales: AP 147/ 148/ 162/ 164

Valeur vénale estimée :

423 226 € arrondi à 423 000 €.

assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Au regard du très faible nombres de mutations enregistrées en zonage CHIRONGUI, l'étude a été élargie au zonage U.

De cette étude résulte une moyenne des termes de comparaison à **37,62 €/ M²**, avec une médiane de **29,32 €/ M²** et une dispersion des valeurs s'étendant de **5,47 € à 159,01€/ M²**.

Il est à noter que le terme N° 10 (à 29,32 €/ M²) concerne une parcelle de taille importante comparée aux autres éléments de comparaison. Cette dernière transaction est, de surcroît, récente (2022) et hors procédure de régularisation foncière.

Ainsi, l'évaluateur retiendra la valeur de 29, 32 €/ M² **arrondie à 29 €/ M²**.

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues :

*Sur la valeur pour le terrain à bâtir en zone AU:

Sera retenu la valeur au M² de 29, 32 €/ M² **arrondie à 29 €/ M²**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

ERGÉD'APPRECIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix. La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence.

Récapitulatif de la valeur vénale du bien :

Sera retenue la valeur de **29 €/ M**

14 594 M² X 29 € = 423 226 € arrondi à **423 000 €.**

* * *

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (prendre à bail) à un prix supérieur.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Envoyé en préfecture le 04/01/2024

Reçu en préfecture le 04/01/2024

Publié le

ID : 976-229850003-20231218-DL1812230282-DE



11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de
Mayotte, la responsable du
Service Local du Domaine

Chloé LEHANNE

Inspectrice Principale des Finances Publiques

