

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du mardi 29 avril 2025

Membres en exercice : 26  
Présents : 14  
Procuration(s) : 6  
Absent(s) : 6  
Nombres de votants : 20  
Votes pour : 17  
Vote(s) contre : 1  
Abstention(s) : 2  
Date de la convocation : vendredi 18 avril 2025

DELIBERATION N°DL\_CP2025\_0071

Relative à la vente des parcelles AX 57 D et 58B au profit des consorts AHAMADI RAFOU

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf avril, 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 Soibahadine NDAKA, Madame Mariam SAID KALAME, Monsieur Ali OMAR, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Madame Rosette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Madame Echati ISSA, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Soihirat EL HADAD, Madame Hélène POLLOZEC

**Conseillers départementaux représentés :**

Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE donne pouvoir à Madame Echati ISSA, Madame Nadjima SAID donne pouvoir à Madame Soihirat EL HADAD, Monsieur El Anrif HASSANI donne pouvoir à Monsieur Nadjayedine SIDI, Madame Farianti MDALLAH donne pouvoir à Monsieur Ali OMAR, Madame Laini ABDALLAH BOINA donne pouvoir à Monsieur Elyassir MANROUFOU, Monsieur Abdoul KAMARDINE donne pouvoir à Madame Bibi CHANFI

**Conseillers départementaux absents :**

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Zamimou AHAMADI, Monsieur Daniel ZAIDANI, Madame Zaounaki SAINDOU

**Présidente de séance désignée :**

Madame Bibi CHANFI, Présidente de séance en l'absence de M. Ben Issa OUSSENI absent excusé

**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\_AP2022\_0203 relative aux délégations d'attributions du Conseil Départemental données à sa Commission Permanente ;
- Vu** la délibération n°DL\_AP2025\_0024 du 25 mars 2025 relative au budget primitif 2025 ;
- Vu** le procès-verbal de la Commission Patrimoine Foncier du 3 février 2020 ;
- Vu** la délibération n°DL\_CP2021\_0119 en date du 12 avril 2021 ;
- Vu** l'avis de valeur vénale du SLD de la DRFIP en date du 6 novembre 2024 ;

**Considérant :** le rapport n°2025-002438 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;

**Considérant :** l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Infrastructures et Foncier du 28 mars 2025.

**Après en avoir délibéré, par**

**17 voix Pour**

**1 voix Contre :** Madame Hélène POLLOZEC

**2 abstentions :** Monsieur Elyassir MANROUFU, Madame Laini ABDALLAH BOINA

**Le Conseil Départemental,**

### **DECIDE**

**Article 1 :** de valider la cession des parcelles situées à Bandraboua et cadastrées section AX n°57D et 58B d'une superficie totale de 12119 m<sup>2</sup> moyennant le prix de **181 785€** au profit des consorts AHAMADI RAFOU ;

**Article 2 :** d'autoriser Le Président du Conseil départemental à signer tous les actes afférents à ces dossiers ;

**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 OUSSEN**



[illegible]



Envoyé en préfecture le 12/05/2025

Reçu en préfecture le 12/05/2025

Publié le

NON BATIS

ID : 976-229850003-20250429-DL2904250071-DE



## FICHE D'EVALUATION D'UN BIEN OU D'UN ENSEMBLE DE BIENS

## I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	Hassani Kambi OUSSENI
NUMERO DE TELEPHONE	0639 69 00 11
ADRESSE DE MESSAGERIE	hassani-kambi.ousseni@cg976.fr

## II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

## MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Madame AHAMADI RAFOU a fait une d'acquisition sur une partie de la parcelle AX 205 commune de Bandraboua appartenant au département de Mayotte. La parcelle AX 205 a une superficie de 55 726 m<sup>2</sup> et Madame AHAMADI RAFOU a demandé 15238 m<sup>2</sup> sur les 55 726 m<sup>2</sup> délimitée par le plan d'état des lieux ci-joint P.1, P.2, P/4, P.5 et P.6. Par une délibération du Conseil Départemental n°DL\_CP2021\_0119 en date du 12 avril 2021. Cette demande d'évaluation est faite dans l'objectif de finaliser la vente de 15 238 m<sup>2</sup> qui sera extraite de la parcelle AX 205

## Observations du SLD :

- La superficie de la parcelle excède la limite d'une régularisation
- Les aléas naturels sont fort ( le consultant indique moyen)
- La déclivité de la parcelle est forte ( le consultant indique faible)

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	03/09/2024
PRECISER LE NOMBRE DE PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE (100 biens Max)	1

## III- ELEMENTS D'EVALUATION ET VISA

REFERENCE DE LA DEMANDE	NB-CONSEIL DPTAL-1
VALEUR VENALE BRUTE	228 570 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	228 570 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	-91 428 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-109 714 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	27 428 €
Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	03/09/2024
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	06/11/2024 Durée de validité : 18 mois
Avis favorable du SLD	OUI
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	NON

N° dossier DS 20387426  
N° dossier OSE 2024-97602-73419  
Affaire suivie par Nicolas PATAY

Visa du demandeur  
Visa du Domaine

PREFECTURE DE MAYOTTE  
SERVICE LOCAL DU DOMAINE  
B.P.  
MAMOUZOU

## IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m <sup>2</sup>	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	BANDRABOUA	AX	205	15 238	A	Sans objet	NON	Accès à la voirie	Fort	Forte