Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du lundi 23 juin 2025

Membres en exercice : 26
Présents : 20
Procuration(s) : 1
Absent(s) : 5
Nombres de votants : 21
Votes pour : 21
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : vendredi 13 juin 2025

DELIBERATION N°DL_CP2025_0117

Relative au recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour la construction des infrastructures nécessaires à la création de lignes de transport maritime de voyageurs du Département

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin, 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, Monsieur Soibahadine NDAKA, Madame Mariam SAID KALAME, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Madi Moussa VELOU, Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Madame Nadjima SAID, Monsieur Alain SARMENT, Madame Zamimou AHAMADI, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Monsieur El Anrif HASSANI, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Soihirat EL HADAD

Conseillère départementale représentée :
Madame Hélène POLLOZEC donne pouvoir à Monsieur Soula SAID SOUFFOU

Conseillers départementaux absents :
Madame Rosette VITTA, Madame Echati ISSA, Madame Farianti MDALLAH, Monsieur Daniel ZAIDANI, Madame Zaounaki SAINDOU

Secrétaire de séance désignée :
Madame Nadjima SAID

Le Président constate que le quorum est atteint,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Code de l'environnement ;
Vu le Code de l'expropriation ;
Vu la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 ;
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_2021_0203 du 19 juillet 2021 relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission permanente ;

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

Vu la délibération n°DL_AP2025_0024 du 25 mars 2025 relative au Budget Primitif 2025 du Conseil départemental de Mayotte ;
Vu la délibération n°DL_CP 2023_0146 portant sur le choix du mode de gestion de navettes maritimes de voyageurs et la demande d'aide pour le financement des investissements ;

Considérant : les orientations Schéma Régional des Infrastructures et des Transports et du Plan Global des Transports et Déplacements de Mayotte ;
Considérant : l'avancement du projet des « infrastructures portuaires et terrestres pour la création de lignes de transports maritimes interurbaines de voyageurs » ;
Considérant : les besoins du Département de Mayotte en investissement de ce type et l'enjeu majeur que représente le développement des transports en commun dans le contexte de croissance démographique, d'accès au transport des populations modestes, d'insuffisance d'alternative à la voiture individuelle ;
Considérant : les résultats de la concertation préalable menée par le Conseil départemental de Mayotte ;
Considérant : l'occupation illégale des terrains nécessaires à l'installation du projet dans son ensemble ;
Considérant : la nécessité d'acquérir les parcelles privées nécessaires au projet afin de maîtriser l'ensemble du périmètre de l'opération ;
Considérant : le rapport n°2025-02581 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;
Considérant : l'avis de la Commission de l'Administration générale, du Transport et de la Transition écologique en date du 18 juin 2025.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et de la représentée,
Le Conseil Départemental,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique au titre de l'expropriation, en vue de l'installation des infrastructures associées au projet de création de lignes de transports maritimes interurbaines de voyageurs, sur l'ensemble des terrains concernés par le projet ;

Article 2 : d'autoriser le Président du Conseil départemental à solliciter auprès de la Préfecture l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Article 3 : d'autoriser le Président du Conseil départemental à solliciter auprès de la Préfecture l'ouverture de l'enquête parcellaire ;

Article 4 : d'autoriser le Président du Conseil départemental à effectuer toute démarche et prendre toute décision utile à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Article 5 : 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'Etat dans le Département.

Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE MAYOTTE

Ben Issa OUSSENI

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

Aménagement d'Iloni

Propriété foncière

Sur l'ensemble de la zone, de nombreuses parcelles sont concernées par le projet. L'état parcellaire est le suivant :

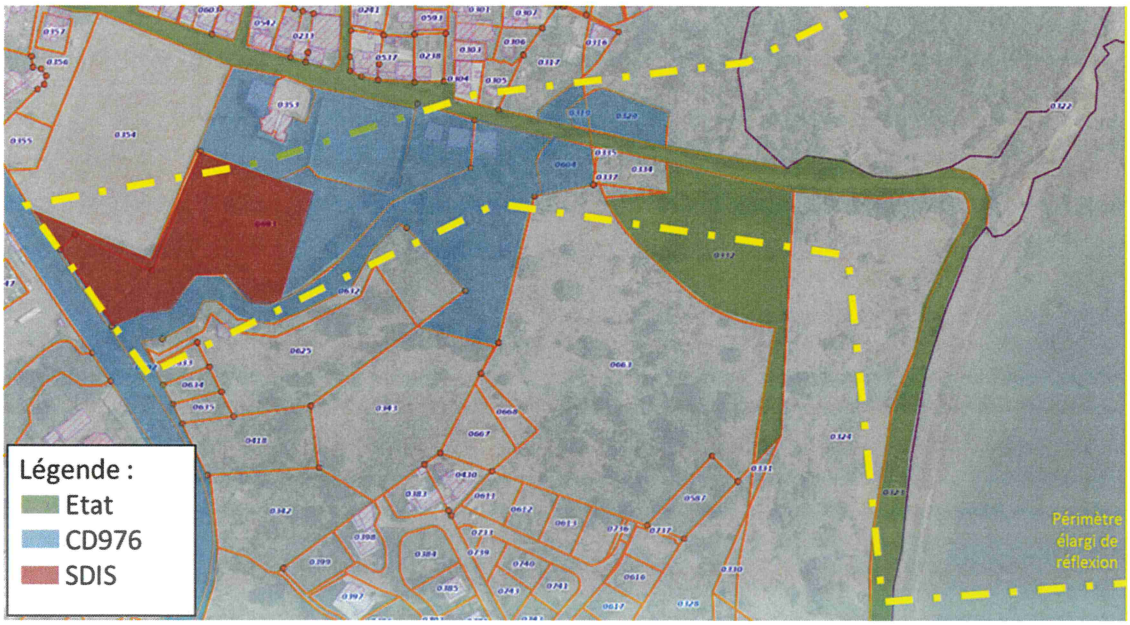


Figure 1 : cadastre plage d'Iloni

L'intégralité des parcelles est donc propriétés d'administrations de l'Etat (Etat, CD976 ou SDIS, commune). En mer, le site d'Iloni n'est pas dans le périmètre du Port de Mayotte. La partie maritime du projet se construira donc sur le DPM.

Le projet d'aménagement terrestre du site Iloni couvre une superficie totale d'1.2 ha. La liste des parcelles concernées par le projet est établie selon les données cadastrales datant de juillet 2023 (source : www.cadastre.gouv.fr + données service foncier du CD976), selon le tableau en page suivante :

Tableau 1 : Emprise cadastrale du projet - Iloni

Référence cadastrale	Surface totale de la parcelle (m²)	Surface impactée par les travaux terrestre (m²)	Propriétaire identifié	Affectation	Opération foncière à réaliser
320 AW	859	860	Etat		Délibérer et faire dossier demande transfert gestion
908 AW	20500	1172	Etat		Délibérer et faire dossier demande transfert gestion
322 AW	3107	0	Etat	Commune	Écrire à la commune
323 AW	5914	1872	Etat	Commune	Écrire à la commune
324 AW	17497	361	Etat	Commune	Écrire à la commune
332 AW	5742	769	Etat	Commune	Écrire à la commune
333 AW	117	27	Etat		Délibérer et faire dossier demande transfert gestion
334 AW	628	625	Etat		Délibérer et faire dossier demande transfert gestion
335 AW	22	22	Etat		Délibérer et faire dossier demande transfert gestion
305 AW	352	22	Département		
317 AW	1440	71	Département		Faire rectifier propriétaire sur SPDC
318 AW	273	182	Département		
319 AW	128	128	Département		
337 AW	13	10	Département		
354 AW	7970	160	Département		
664 AW	682	467	Département		
850 AW	10357	2300	Département		
693 AW	8445	6963	SDIS		Délibérer et faire demande cession à SDIS
886 AW	15753	477	Département		
320 AW	859	860	Etat		Délibérer et faire dossier demande transfert gestion
908 AW	20500	1172	Etat		Délibérer et faire dossier demande transfert gestion

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

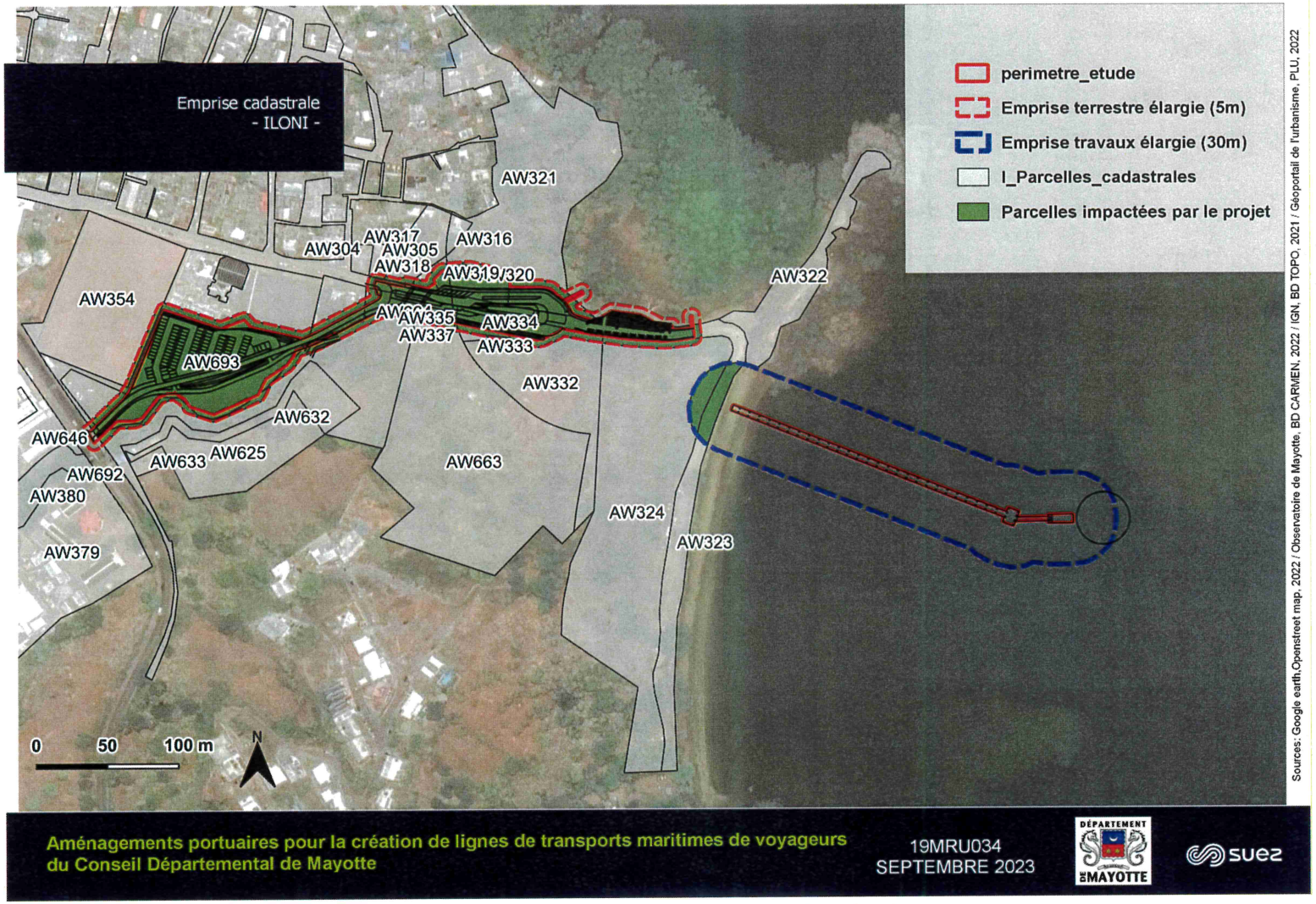


Figure 2 : Parcelles cadastrales impactées - Iloni

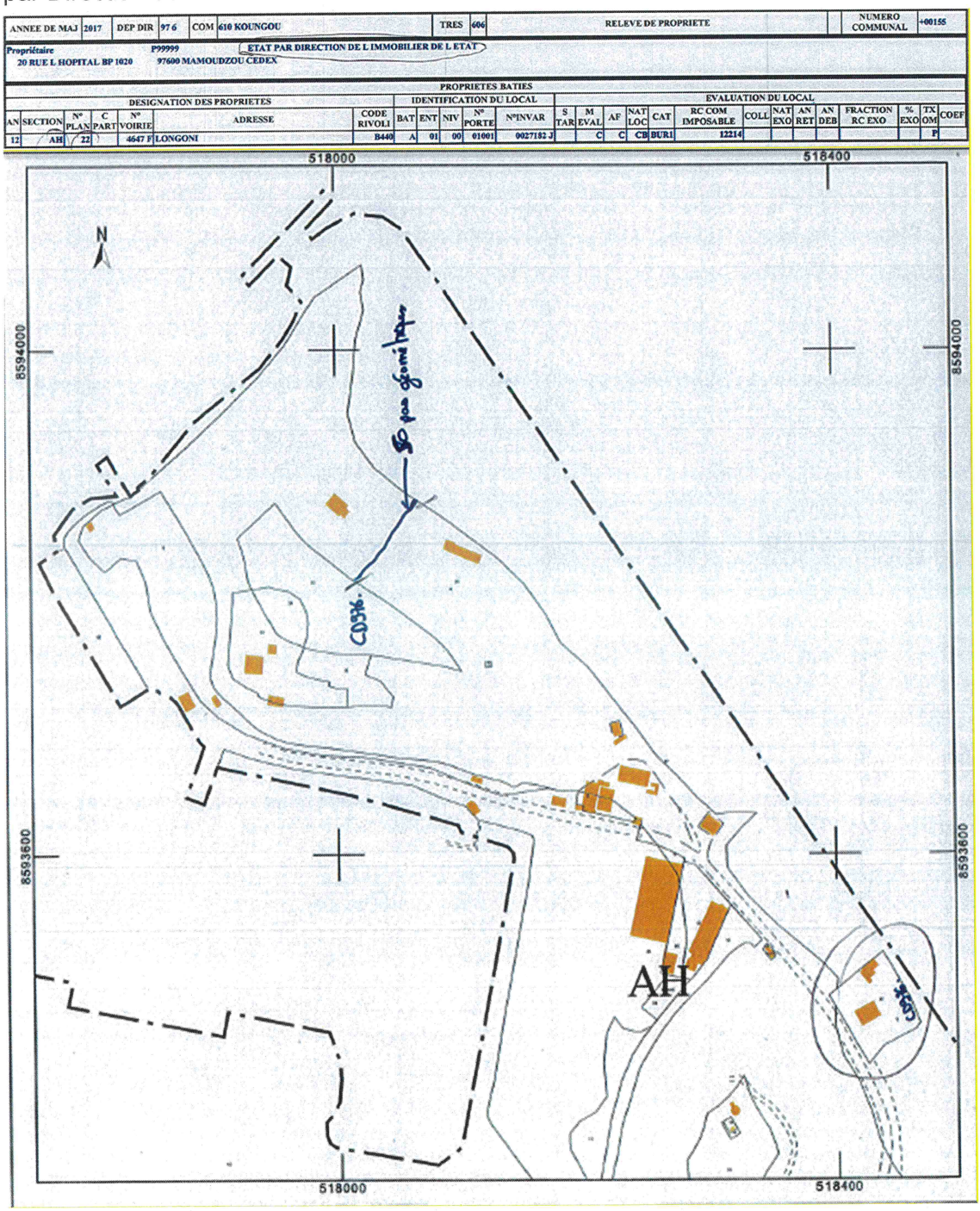
Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

Aménagement de Longoni

Propriété foncière

La parcelle concernée par le projet est dans la section AH n°22. Elle est propriété de l'Etat par Direction de l'Immobilier de l'Etat.



ANNEE DE MAJ 2017 | DEP DIR 97 6 | COM 610 KOUNGOU | TRES 606 | RELEVE DE PROPRIETE | NUMERO COMMUNAL +00155

Propriétaire P99999 ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
20 RUE L HOPITAL BP 1020 97600 MAMOUDZOU CEDEX

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
12	AH	22		4647 F	LONGONI	B440	A	01	00	01001	9027182 J		C	C	CB	BUR1	12214							F	

Figure 3 : Extrait du plan cadastral de Koungou

Appartenance au Port de Mayotte

La pointe de Koungou est caractérisée par plusieurs éléments fonciers remarquables :

- La limite terre-mer du cadastre ne correspond plus à celle réelle.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

- La zone des 50 pas géométriques (appartenance de ces parcelles au domaine public maritime naturel, inaliénable et imprescriptible) s'applique à compter de cette limite terre-mer.
- L'arrêté préfectoral n°213/SGAER du 05/11/2009 définit les limites administratives des zones portuaires terrestres et maritimes ci-après :

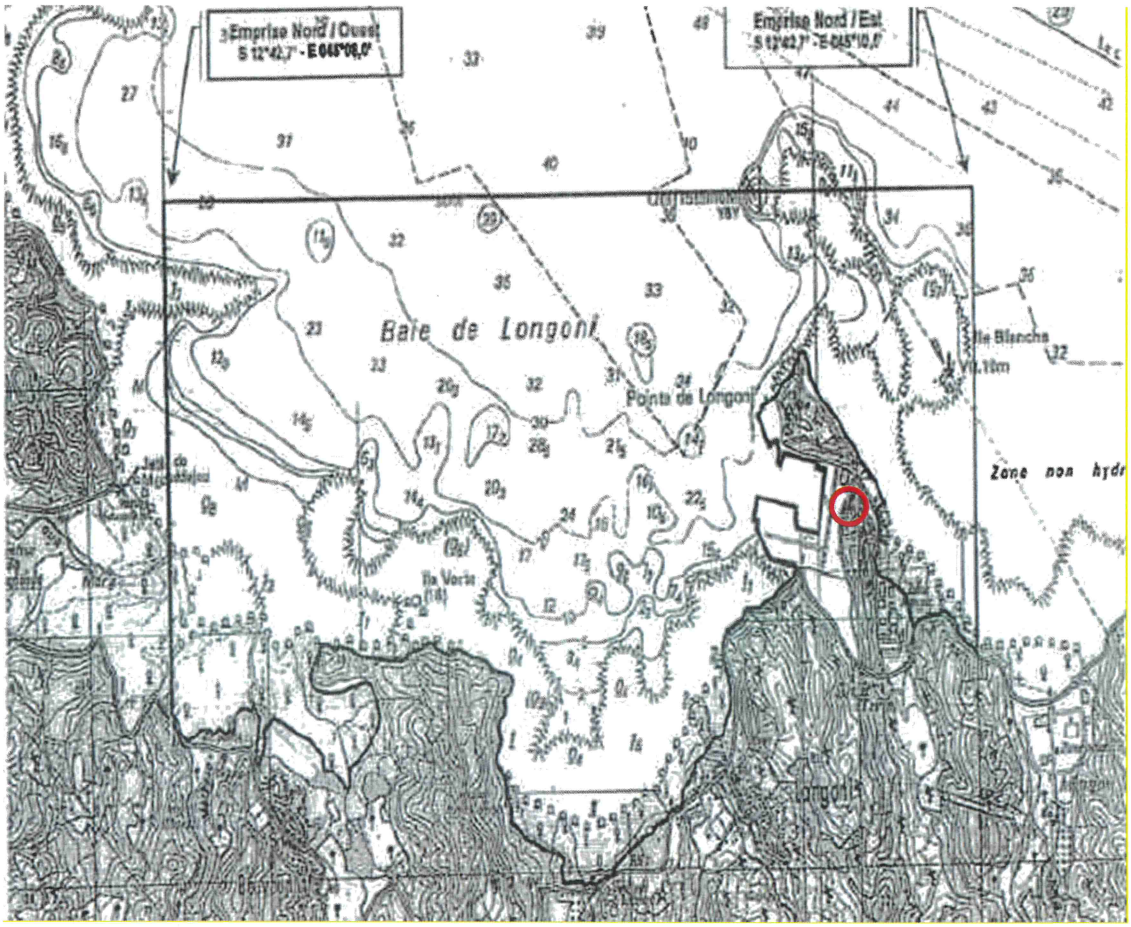


Figure 4 : Limites administratives du Port de Mayotte – Longoni (en trait noir gras)

- L'arrêté préfectoral n°214 du 05/11/2009 transfère **la gestion des terrains, des ouvrages et des équipements compris dans les limites administratives du port de Mayotte** définies ci-**dessus au profit de la Collectivité Départementale de Mayotte (CD976)**.
- Sur la majeure partie des terrain terrestres du port de Longoni, une **Délégation de Service Public** a été contractualisée avec Mayotte Chanel Gateway (MCG), pour l'exploitation commerciale du Port. **La parcelle AH n°22 en est exclue.**
- La parcelle AH n°22, propriété du Département, était exploitée par Mayotte Aquaculture qui y a fait construire les bâtiments présents sur site. En novembre 2015, Mayotte Aquaculture a été mise en liquidation, et c'est le Département de Mayotte qui a racheté l'association dans une vente aux enchères. **Les constructions existantes, ainsi que le terrain sont donc la pleine propriété du Département.**

Le port de Longoni est un port Départemental. 3 entités se répartissent la gestion du port :

- **Le Conseil Départemental (CD976)** a en charge la gestion de ce port et son exploitation. Il représente la Direction portuaire.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

- **La capitainerie** : elle représente l'autorité portuaire (autorité investie de pouvoir portuaire de police). Elle assure la sureté, la sécurité et l'autorité sur l'enceinte portuaire. Elle est étroitement liée à la DMSOI (Direction de la Mer Sud Océan Indien) et est également sous l'autorité du préfet.
- **La MCG** : sous DSP (Délégation de Service Publique), a en charge la gestion de la zone. La DSP en question a une durée de 15 ans et prendra fin en Novembre 2028.

Ce qu'il faut retenir…

A Longoni, le Département est propriétaire de la parcelle concernée par le projet, ainsi que de ses constructions.

Les aménagements maritimes seront réalisés à l'intérieur de la limite administrative du Port de Mayotte, et donc également dans la propriété du Département.

Au-delà, les aménagements (balisage, …) seront situés dans le DPM.

Périmètre de la DSP

La délégation de service public en cours concerne l'aire rouge décrite ci-après. La parcelle Mayotte Aquaculture n'est pas incluse dans le périmètre de la DSP.

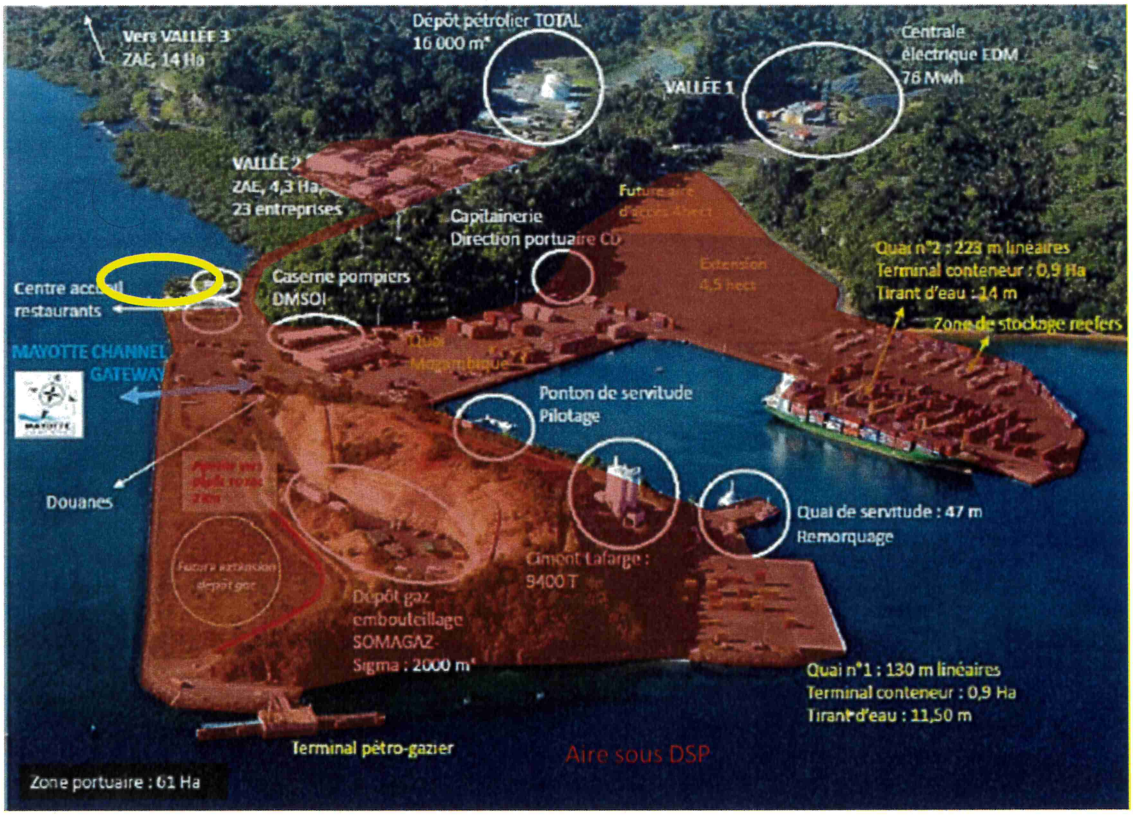


Figure 5 : périmètre de la DSP (source : MCG)

Emprise cadastrale

Le projet d'aménagement du site Longoni couvre une superficie totale de 0.3 ha.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

Tableau 2 : Emprise cadastrale du projet – Longoni

Référence cadastrale	Surface totale de la parcelle (m²)	Surface impactée par les travaux terrestre (m²)	Propriétaire identifié	Affectation	Opération foncière à réaliser
22 AH	3361	3361	Etat	Affecté au Département (port Longoni)	Aucune

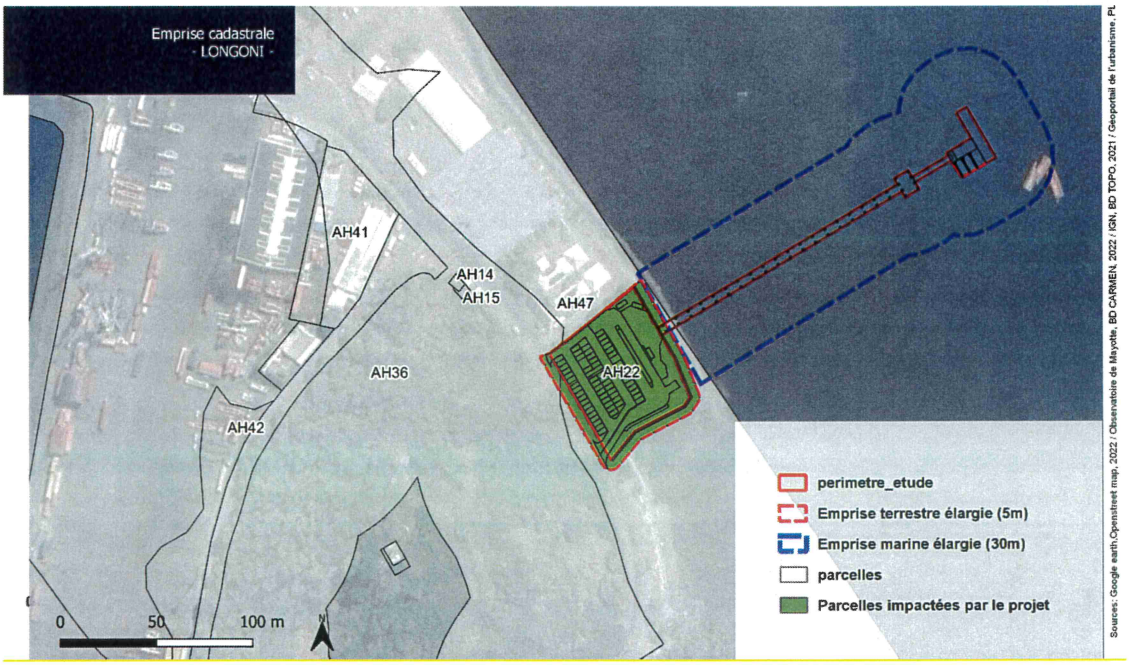


Figure 6 : Parcelles cadastrales impactées – Longoni

Aménagement de Mamoudzou

Propriété foncière

L'arrêté préfectoral n°213/SGAER du 05/11/2009 définit les limites administratives des zones portuaires terrestres et maritimes ci-après :

L'arrêté préfectoral n°214 du 05/11/2009 transfère **la gestion des terrains, des ouvrages et des équipements compris dans les limites administratives du port de Mayotte** définies ci-**dessus au profit de la Collectivité Départementale de Mayotte**.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

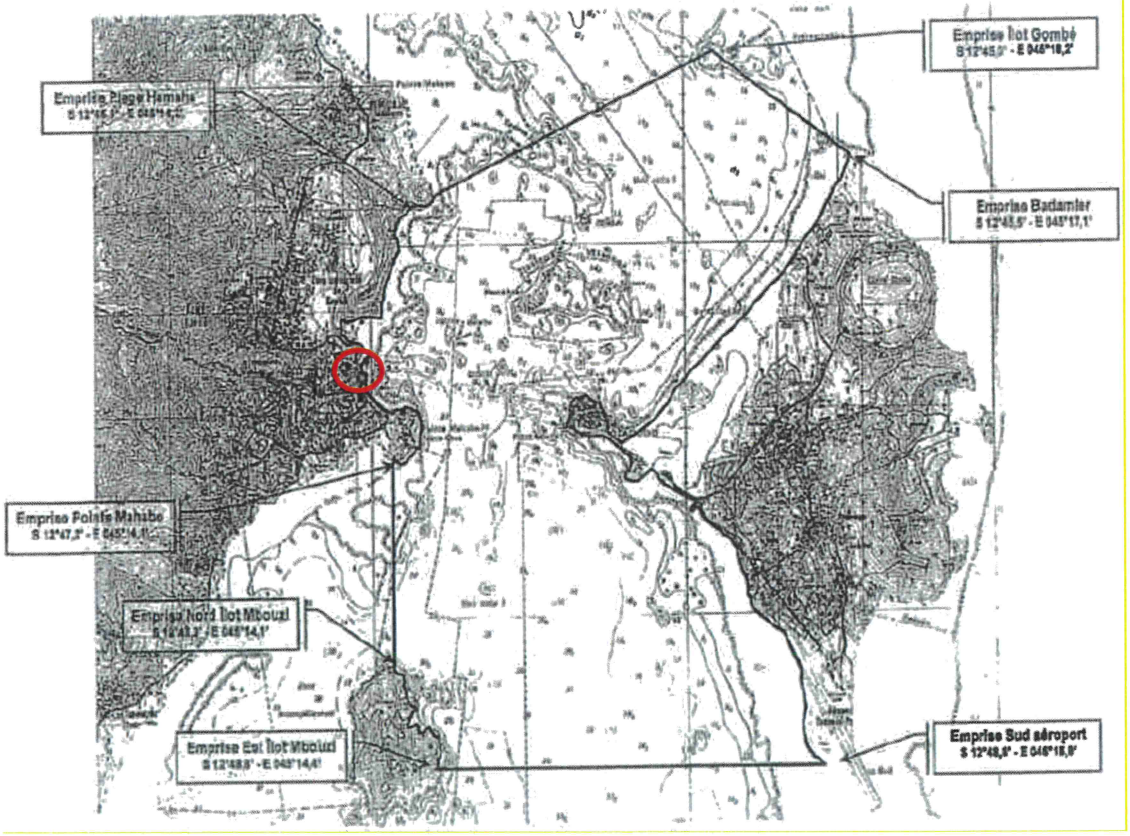


Figure 7 : Limites administratives du Port de Mayotte - Mamoudzou-Dzaoudzi (en trait noir gras)

Emprise cadastrale

Le projet d'aménagement du site Mamoudzou est installé sur le terreplein du marché, parcelle départementale.

Tableau 3 : Emprise cadastrale du projet - Mamoudzou

Référence cadastrale	Surface totale de la parcelle (m²)	Surface impactée par les travaux terrestre (m²)	Propriétaire identifié	Affectation	Opération foncière à réaliser
594 AX	16060	1002	Département		Aucune
595 AX	213	208	Département		Aucune

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250117-DE

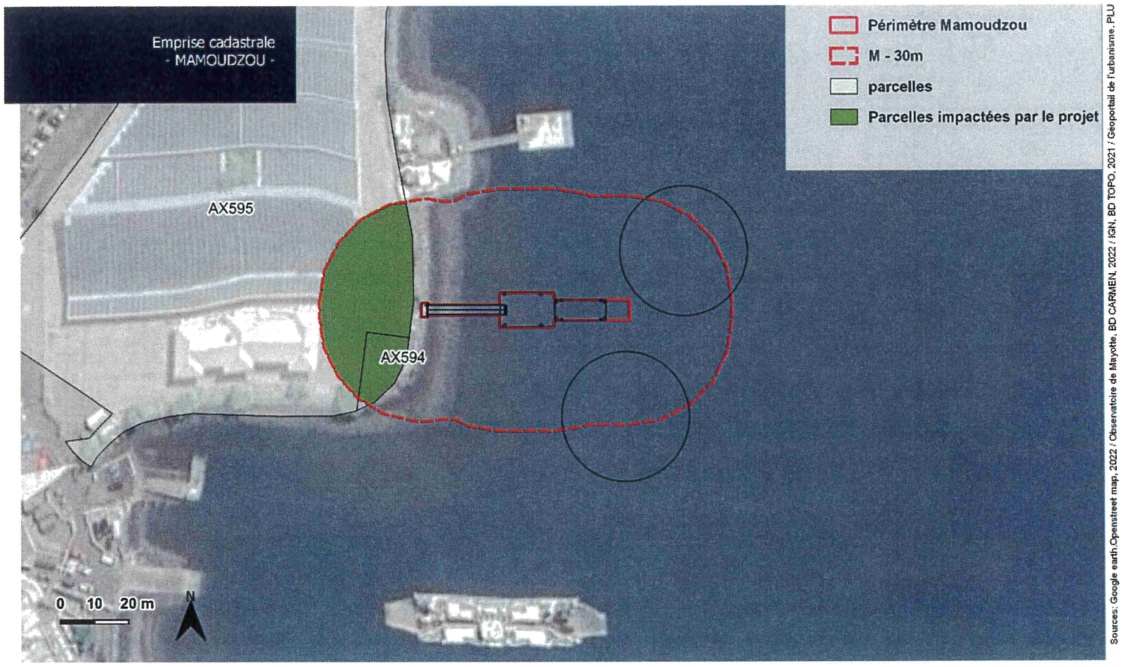


Figure 8 : Parcelles cadastrales impactées – Mamoudzou