Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du lundi 23 juin 2025

Membres en exercice : 26
Présents : 19
Procuration(s) : 1
Absent(s) : 6
Nombres de votants : 20
Votes pour : 20
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : vendredi 13 juin 2025

DELIBERATION N°DL_CP2025_0132

Relative à la validation des évaluations réalisées par France domaine sur des dossiers ayant reçu un avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28 mai 2024

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

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 Soihirat EL HADAD, 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 la délibération n°DL_2021_00197 du 1er juillet 2021 relative à l'élection de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil Départemental de Mayotte ;
Vu la délibération N°DL_AP2021_0203 du 19 juillet 2021 relative aux délégations du Conseil Départemental données à sa commission permanente ;
Vu la délibération n°DL_AP2025_0024 du 25 mars 2025 relative au Budget Primitif 2025 du Conseil départemental de Mayotte ;
Vu le procès-verbal de la Commission Patrimoine et Foncier du 28 mai 2024 portant avis favorable des dossiers cités ci-dessous ;
Vu les évaluations de valeur vénale du service local du domaine de la DRFIP en date des 05, 07, 08, 12, 13, 20, 22/08/2024 et 08, 09, 10, /10/2024 ;

Considérant le rapport n°2025-02606 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;
Considérant l'avis de la commission aménagement du territoire, infrastructures et foncier du 19 juin 2025

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

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

Le Conseil Départemental,

DECIDE

Article 1 : de valider les évaluations réalisées par France Domaine, des dossiers du Département ayant reçu un avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28 mai 2024 dont la valeur totale est estimée à la somme de : **392 149.00 euros (Trois cent quatre-vingt-douze milles cent quarante-neuf euros) ;**

N° Dossier	Requérant	Date CPF	Objet	Réf. Cada	Commune	Superficie	Date d'évaluation	Prix Valeurs Vénales
2014-0425	M'ZE Zakia	28/05/2024	Vente	BC 0353 BC 0354	Mamoudzou	412m²	23/07/2024	18 128.00€
2023-0301	ABDOU Hadjati et Consorts	28/05/2024	Régul	AT 1179	Mamoudzou	273m²	24/07/2024	46 246.00€
2023-0265	SARMAN Rafioun et Consorts	28/05/2024	Régul	CM/760	Mamoudzou	300m²	24/07/2024	4 800.00€
2023-0262	Amina BOINALI	28/05/2024	Régul	BD 1378	Mamoudzou	369m²	24/07/2024	5 904.00€
2023-0260	SAINDOU Mhamadi et Consorts	28/05/2024	Régul	AT 908	Mamoudzou	234m²	24/07/2024	14 414.00€
2023-0246	Toyfati MADI BAOU	28/05/2024	Régul	CM 0484	Mamoudzou	169m²	24/07/2024	5 408.00€
2023-0186	AHMED Mame Madane	28/05/2024	Régul	BM 0892	Mamoudzou	694m²	24/07/2024	22 208.00€
2023-0308	ABDOU ABDALLAH Fatima	28/05/2024	Régul	AY 244	Mamoudzou	359m²	27/06/2024	60 815.00€
2023-0311	SOULA Abdullah	28/05/2024	Régul	AT 204	Mamoudzou	237m²	27/06/2024	40 148.00€
2023-0341	CHIBACO Rachima et CHIBACO Sitti	28/05/2024	Régul	CM 1053	Mamoudzou	136m²	24/07/2024	4352.00€
2022-0435	BACAR Safinati	28/05/2024	Régul	AM 34	Bandraboua	331m²	15/07/2024	2 979.00€
2021-0493	MOUSSA Saindou	28/05/2024	Régul	AI 127	Poroani CHIRONGUI	18 196m²	16/07/2024	39 303.00€
2023-0208	MOINACHE Tamarati	28/05/2024	Régul	AR 476	Malamani Chirongui	250m²	16/07/2024	2 000.00€
2023-0209	MOINACHE Youssouf	28/05/2024	Régul	AR 475	Malamani Chirongui	426m²	16/07/2024	3 408.00€
2013-0235	BACAR ABDALLAH Kassai	28/05/2024	Régul	AC 582 AC 584 AC 617 AC 619	Poroani CHIRONGUI	629 m²	11/03/2025	15 671.00 €
2021-0096	BE Hamadi et Consorts	28/05/2024	Régul	AV 0396 et AV 402	Mtsamboro	3461m²	05/09/2024	5 538.00€
2021-0097	SOUFFOU Moinécha	28/05/2024	Régul	AV 398	Mtsamboro	1372m²	4/09/2024	4 390.00€

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

2021-0098	SOUFFOU Mariame et Consorts	28/05/2024	Régul	AV 397	Mtsamboro	1373m²	4/09/2024	4 390.00€
2021-0099	BE Attoumani et Consorts	28/05/2024	Régul	AV 400	Mtsamboro	1753m²	4/09/2024	2 805.00€
2021-0100	BE Assani et Consorts	28/05/2024	Régul	AV 0401	Mtsamboro	1753m²	05/09/2024	2 805.00€
2013-0301	NAKIB Faïla	28/05/2024	Régul	AC 1564	Pamandzi PAMANDZI	68m²	25/07/2024	7 330.00€
2013-0297	NAKIB Faïla	28/05/2024	Régul	AC 1565	Pamandzi PAAMANDZI	104m²	25/07/2024	9 610.00€
2022-0190	OMAR MOUSSA Aoussi	28/05/2024	Régul	AT 18	Choungui KANI KELI	5224m²	22/07/2024	3 134.00€
ASP 1797	SOUDJA SAID Maissara	28/05/2024	Régul	AM 32	Choungui KANI-KELI	309m²	22/07/2024	3 059.00€
2017-0027	MDJANGA Mousna et Consorts	28/05/2024	Régul	AX 336	Dembeni	1686m²	30/07/2024	13 488.00€
2011-0165	AMADI Moina	28/05/2024	Régul	AV 398	Dembéni	171m²	22/07/2024	10 944.00€
2022-0305	DIMASSI Bahati et Abdoul-Houssaini	28/05/2024	Régul	AV 1268	Dembeni	224m²	22/07/2024	3 584.00€
2022-0316	MDERE Mohamadi	28/05/2024	Régul	BC 195	Dembeni Hajangua	149m²	28/05/2024	8 344.00€
2022-0417	BACAR Roukia	28/05/2024	Régul	AW 157	Iloni DEMBENI	428 m²	19/03/2025	20 544.00 €
2022-0418	ASSANI Soihiba	28/05/2024	Régul	AH 217	Dembeni Ongojou	210m²	22/07/2024	3 360.00€
2023-0161	HAMOUZA Anis et Consorts	28/05/2024	Régul	AH 0013	Dembeni Ongojou	38m²	22/07/2024	3 040.00€
TOTAL								**392 149.00€**

Article 2 : d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Article 3 : en application des dispositions de l'article R.241-1 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

Ben Issa OUSSENI

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22789738
Réf OSE : **2025-97611-16319**

Le 03/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2014-0425
Cession au profit de Madame M'ZE ZAKIA des parcelles BC 353 et BC 354, d'une Superficie de 412 m² sise à M'tsapére, commune de MAMOUDZOU dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 3 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
MAMOUDZOU	BC	353	206
MAMOUDZOU	BC	354	206

La valeur retenue par le service est de **18 128 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22790029
Réf OSE : **2025-97611-16323**

Le 03/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2023-0301
Cession au profit de Madame ABDOU Hadjati et Consorts de la parcelle AT 1179, d'une Superficie de 273 m² sise à Kawéni commune de MAMOUDZOU dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 3 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
MAMOUDZOU	AT	1179	273

La valeur retenue par le service est de **46 246 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22790422
Réf OSE : **2025-97611-16324**

Le 03/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2023-0265
Cession au profit de Monsieur SARMAN Rafion et Consorts de la parcelle CM 760, d'une Superficie de 300 m² sise à Vahibé commune de MAMOUDZOU dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 3 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
MAMOUDZOU	CM	760	273

La valeur retenue par le service est de **4 800 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22790927
Réf OSE : **2025-97611-16354**

Le 04/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2023-0262
Cession au profit de Madame BOINALI Amina de la parcelle BD 1378, d'une Superficie de 369 m² sise à Cavani commune de MAMOUDZOU dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 3 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
MAMOUDZOU	BD	1378	369

La valeur retenue par le service est de **5 904 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22791136
Réf OSE : **2025-97611-16360**

Le 04/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2023-0260
Cession au profit de Monsieur SAINDOU Mhamadi et Consorts de la parcelle AT 908, d'une Superficie de 234 m² sise à Kawéni, commune de MAMOUDZOU dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 3 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
MAMOUDZOU	AT	908	234

La valeur retenue par le service est de **14 414 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22791806
Réf OSE : **2025-97611-16370**

Le 04/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2023-0246
Cession au profit de Madame MADI BAOU Toyfati de la parcelle CM 484, d'une Superficie de 169 m² sise à Vahibé, commune de MAMOUDZOU dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 3 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
MAMOUDZOU	CM	484	169

La valeur retenue par le service est de **5 408 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22791500
Réf OSE : 2025-97611-16365

Le 04/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2023-0186
Cession au profit de Madame AHMED Mame, Madane et Consorts de la parcelle BM 892, d'une Superficie de 694 m² sise à M'tsapéré, commune de MAMOUDZOU dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 3 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
MAMOUDZOU	BM	892	694

La valeur retenue par le service est de **22 208 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

FICHE D'EVALUATION D'UN BIEN OU D'UN ENSEMBLE DE BIENS NO[illegible]

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2023-00308 Cession au profit de Madame ABDOU ABDALLAH Fatima de la parcelle AY 244, d'une Superficie de 359 m² sise à Mamoudzou, commune de Mamoudzou dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département, passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28 mai 2024.

Observations du SLD :
- la parcelle observée par le service n'est pas support de voirie (le consultant indique le contraire)

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	27/06/2024
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	78 980 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	86 878 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-26 063 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	60 815 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	27/06/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	12/08/2024 Validité de 18 mois	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS : 18727509 N° dossier OSE : 2024-97611-49270 Suivi du dossier par Hervé SIDIBÉ		

SERVICE LOCAL DU DOMAINE B.P. MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	MAMOUDZOU CENTRE & NORD	AY	244	359	U	Ua	NON	Accès à la voirie	Faible	Faible

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

FICHE D'EVALUATION D'UN BIEN OU D'UN ENSEMBLE DE BIENS NO[illegible]

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2023-0311 Cession au profit de Monsieur SOULA ABDULLAH de la parcelle AT 204 , d'une Superficie de 237 m² sise à Kaweni, commune de Mamoudzou dans le cadre de la procèdure de régularisation foncière du Département, passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28 mai 2024.

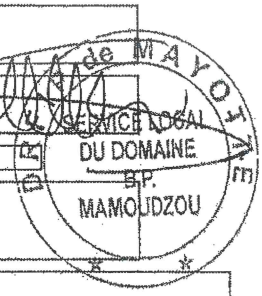
Observation du SLD :
- la parcelle observée par le service n'est pas support de voirie (le consultant indique le contraire)

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	27/06/2024
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	52 140 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	57 354 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-17 206 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	40 148 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	27/06/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	12/08/2024 Validité de 18 mois	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS : 1866231 1 N° dossier OSE : 2024-97611-48742 Dossier suivi par Hervé SIDIBÉ		



IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	MAMOUDZOU CENTRE & NORD	AT	204	237	U	Ua	NON	Accès à la voirie	Faible	Faible

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

FICHE D'EVALUATION D'UN BIEN OU D'UN ENSEMBLE DE BIENS NON BATIS

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2023-0341
Cession au profit de Mesdames CHIBACO Rachima et CHIBACO Sitti de la parcelle CM 1053, d'une Superficie de 136 m² sise à Vahibé commune de MAMOUDZOU dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :
- la parcelle observée par le service n'st pas support de voirie (le consultant indique le contraire)
- la déclivité de la parcelle observée par le service est FORTE (le consultant indique FAIBLE)

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	24/07/2024
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	10 880 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	10 880 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-6 528 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	4 352 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	24/07/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	30/08/2024 Validité de 18 mois	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS : 19170966 N° dossier OSE : 2024-97611-56094 Suivi du dossier par Hervé SIDIBÉ		

DRFIP de MAYOTTE
SERVICE LOCAL DU DOMAINE
B.P.
MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	MAMOUDZOU SUD	CM	1053	136	U	Ub	NON	Accès à la voirie	Moyen	Forte

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 19019607
Réf OSE : 2024-97602-53400

Le 03/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2022-0435
Cession au profit de Madame BACAR Safinati de la parcelle AM 34, d'une Superficie de 331 m² sise à Bandraboua, commune de Bandraboua dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 15 juillet 2024 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
BANDRABOUA	AM	34	331

La valeur retenue par le service est de **2 979 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

FICHE D'EVALUATION D'UN BIEN OU D'UN ENSEMBLE DE BIENS NON BATIS

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2023-0513 Cession au profit de la Gendarmerie de MAYOTTE de la parcelle BK 04, d'une Superficie de 105403 m² sise à Bandraboua, commune de Bandraboua dans le cadre de la procèdure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :
- la parcelle a accès à la voirie (le consultant indique qu'elle est enclavée)
- les aléas naturels observés par le service sont FORTS au lieu de FAIBLE
- la déclivité de la parcelle observée par le service est FORT au lieu de FAIBLE

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	04/06/2024
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	1 581 045 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	1 581 045 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	-632 418 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-758 902 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	189 725 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	04/06/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	07/08/2024	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS : 18311720 N° dossier OSE : 2024-97602-44076 Dossier suivi par Hervé SIDIBÉ		

SERVICE LOCAL DU DOMAINE B.P. MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	BANDRABOUA	BK	4	105 403	A	Sans objet	NON	Accès à la voirie	Fort	Forte

delib déjà faite

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

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

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2021-0493
Cession au profit de Monsieur MOUSSA Saindou de la parcelle AI 127, d'une Superficie de 18196 m² sise à Poroani, commune de CHIRONGUI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :
- les aléas naturels observés par le service sur la parcelle sont MOYENS (le consultant indique FAIBLE)
- la déclivité observée par le service est FORTE (le consultant indique FAIBLE)

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	16/07/2024
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	327 528 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	327 528 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	-131 011 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-157 213 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	39 303 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	16/07/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	29/08/2024 Validité de 18 mois	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° de dossier DS : 19036515 N° dossier OSE : 2024-97606-53649 Suivi du dossier par Hervé SIDIBE		

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	CHIRONGUI	AI	127	18 196	A	Sans objet	NON	Enclavé	Moyen	Forte

SERVICE LOCAL DU DOMAINE B.P. MAMOUDZOU

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22843540
Réf OSE : **2025-97606-17083**

Le 05/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2023-0208
Cession au profit de Madame MOINACHET Tamarati de la parcelle AR 476, d'une Superficie de 250 m² sise à Malamani, commune de CHIRONGUI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 5 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
CHIRONGUI	AR	476	250

La valeur retenue par le service est de **2 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22843599
Réf OSE : 2025-97606-17084

Le 05/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2023-0209
Cession au profit de Monsieur MOINACHE Youssouf de la parcelle AR 475, d'une Superficie de 426 m² sise à Malamani, commune de Chirongui dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 5 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
CHIRONGUI	AR	475	426

La valeur retenue par le service est de **3 408 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22932355
Réf OSE : **2025-97606-18297**

Le 11/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2013-0235
Régularisation au profit de Monsieur BACAR ABDALLAH Kassai des parcellse AC 582, 584, 617, 619, d'une superficie de 629 m² sise à Poroani, commune de CHIRONGUI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 10 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
CHIRONGUI	AC	582	240
CHIRONGUI	AC	584	194
CHIRONGUI	AC	617	14
CHIRONGUI	AC	619	129

La valeur retenue par le service est de **15 671 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

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

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2021-0096 Cession au profit de Monsieur BE Hamadi et Consorts des parcelles AV 396 et AV 402, d'une Superficie de 3461 m² sise à Mtsamboro, commune de mtsamboro dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :

- La parcelle AV 396 n'est pas enclavé (le consultant indique le contraire).
- Les aléas naturels sont fort pour les parcelles AV 396 et AV 402 (le consultant indique moyen)
- La déclivité est forte pour les parcelle AV 396 et AV 402 (le consultant indique faible)

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	25/07/2024
PRECISER LE NOMBRE DE PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE (100 biens Max)	2

III- ELEMENTS D'EVALUATION ET VISA

REFERENCE DE LA DEMANDE	NB-CONSEIL DPTAL-1
VALEUR VENALE BRUTE	27 688 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	27 688 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-22 150 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	5 538 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	25/07/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	05/09/2024	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS 19181488 N° dossier OSE 2024-97612-56269 Affaire suivie par Nicolas PATAY		

SERVICE LOCAL DU DOMAINE B.P. MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
#RÉF !	M'TSAMBORO	AV	396	1 708	A	Sans objet	NON	Accès à la voirie	Fort	Forte
#RÉF !	M'TSAMBORO	AV	402	1 753	A	Sans objet	NON	Enclavé	Fort	Forte

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

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

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Znina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2021-0097 Cession au profit de Madame SOUFFOU Moinecha de la parcelle AV 398, d'une Superficie de 1372 m² sise à Mtsamboro, commune de mtsamboro dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :
- La parcelle à acces à la voirie (le consultant indique enclavé)
- La déclivité de la parcelle est forte (le consultant indique faible)

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	25/07/2024
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	10 976 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	10 976 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-6 586 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	4 390 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	25/07/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	04/09/2024	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS 19181710 N° dossier OSE 2024-97612-56272 Affaire suivie par Nicolas PATAY		

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	MTSAMBORO	AV	398	1 372	A	Sans objet	NON	Accès à la voirie	Moyen	Forte

DRFIP de MAYOTTE
SERVICE LOCAL DU DOMAINE
B.P.
MAMOUDZOU

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

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

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2021-0098 Cession au profit de Madame SOUFFOU Mariame et Consorts de la parcelle AV 397, d'une Superficie de 1372 m² sise à Mtsamboro, commune de mtsamboro dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :
- La parcelle n'est pas enclavée (le consultant indique le contraire).
- Déclivité de la parcelle forte (le consultant indique Faible).

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	25/07/2024
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	10 976 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	10 976 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-6 586 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	4 390 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	25/07/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	04/09/2024	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	Dossier No : 19182416 N° dossier OSE 2024-97612-56284 Affaire suivie par Nicolas PATAY		

DRFIP de MAYOTTE
SERVICE LOCAL DU DOMAINE
B.P.
MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	M'TSAMBORO	AV	397	1 372	A	Sans objet	NON	Accès à la voirie	Moyen	Forte

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

FICHE D'EVALUATION D'UN BIEN OU D'UN ENSEMBLE DE BIENS NON [illegible]

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2021-0099 Cession au profit de Monsieur BE Attoumani et Consorts de la parcelle AV 400, d'une Superficie de 1753 m² sise à Mtsamboro, commune de mtsamboro dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :

- La parcelle à une déclivité forte (le consultant indique faible).

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	25/07/2024
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	14 024 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	14 024 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-11 219 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	2 805 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	25/07/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	04/09/2024	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS 19181963 N° dossier OSE 2024-97612-56277 Affaire suivie par Nicolas PATAY		

SERVICE LOCAL DU DOMAINE B.P. MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	MTSAMBORO	AV	400	1 753	A	Sans objet	NON	Enclavé	Moyen	Forte

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

FICHE D'EVALUATION D'UN BIEN OU D'UN ENSEMBLE DE BIENS NO[illegible]

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2021-0100 Cession au profit de Monsieur BE Assani et Consorts de la parcelle AV 401, d'une Superficie de 1753 m² sise à Mtsamboro, commune de mtsamboro dans le cadre de la procèdure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :
- La déclivité de la parcelle est forte (le consultant indique faible).

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	24/07/2024
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	14 024 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	14 024 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-11 219 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	2 805 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	24/07/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	05/09/2024	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS 19181572 N° dossier OSE 2024-97612-56270 Affaire suivie par Nicolas PATAY		

DRFIP DE MAYOTTE
SERVICE LOCAL DU DOMAINE
B.P. MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	MTSAMBORO	AV	401	1 753	A	Sans objet	NON	Enclavé	Moyen	Forte

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

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

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2013-0301 Cession au profit de Madame NAKIB Faïla de la parcelle AC 1564, d'une Superficie de 68 m² sise à Pamandzi, commune de PAMANDZI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :

- La parcelle n'est pas support de voirie (le consultant indique le contraire).

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	25/07/2024
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	9 520 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	10 472 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-3 142 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	7 330 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	25/07/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	04/09/2024	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS 19183334 N° dossier OSE 2024-97615-56303 Affaire suivie par Nicolas PATAY		

SERVICE LOCAL DU DOMAINE B.P. MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	PAMANDZI	AC	1564	68	U	Ua	NON	Accès à la voirie	Faible	Faible

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

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

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2013-0297 Cession au profit de Madame NAKIB Faïla de la parcelle AC 1565, d'une Superficie de 104 m² sise à Pamandzi, commune de PAMANDZI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :
- La parcelle n'est pas support de voirie (le consultant indique le contraire).
- Les aléas naturels sont moyen (le consultant indique faible)

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	25/07/2024
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	14 560 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	16 016 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-6 406 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	9 610 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	25/07/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	02/10/2024 Durée de validité : 18 mois	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS 19183115 N° dossier OSE 2024-97615-56298 Affaire suivie par Nicolas PATAY		

DGFIP de MAYOTTE
SERVICE LOCAL
DU DOMAINE
B.P.
MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Aléas de la parcelle
1	PAMANDZI	AC	1565	104	U	Ua	NON	Accès à la voirie	Moyen	Faible

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22843740
Réf OSE : **2025-97609-17085**

Le 05/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2022-0190
Cession au profit de Monsieur OMAR MOUSSA Aoussi de la parcelle AT 18, d'une Superficie de 5224 m² sise à M'Bouini, commune de KANI-KELI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 5 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
KANI-KELI	AT	18	5 224

La valeur retenue par le service est de **3 134 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22843774
Réf OSE : **2025-97609-17086**

Le 05/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : ASP 1797
Cession au profit de Madame SOUDJA SAID Maissara de la parcelle AM 556, d'une Superficie de 309 m² sise à Choungui, commune de KANI-KELI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 5 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
KANI-KELI	AM	556	309

La valeur retenue par le service est de **3 059 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

FICHE D'EVALUATION D'UN BIEN OU D'UN ENSEMBLE DE BIENS NON BATIS

I- INFORMATIONS CONCERNANT LE DEMANDEUR

TYPE D'ORGANISME DEMANDEUR	CD
ORGANISME DEMANDEUR	CONSEIL DPTAL
NOM DU CONTACT	DJADJOU Zaina
NUMERO DE TELEPHONE	0639 21 29 42
ADRESSE DE MESSAGERIE	zaina.djadjou@cg976.fr

II- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA DEMANDE

MOTIF SOMMAIRE DE LA DEMANDE ET DESCRIPTION DU PROJET ASSOCIE

Dossier : 2017-0027
Veute au profit de Madame MDJANGA Mouzna et Consorts de la parcelle AX 336, d'une Superficie de 1686 m² sise à Dembéni, commune de DEMBENI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Observations du SLD :
- Les aléas naturels sont à l'état aucun (le consultant indique faible)
- La déclivité de la parcelle est forte (le consultant indique faible)

DATE DE LA DEMANDE (au format : JJ/MM/AAAA)	20/11/2024
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	67 440 €
VALEUR VENALE BRUTE PONDEREE PAR LE TYPE DE CLASSEMENT EN U	67 440 €
MINORATIONS DE VALEUR SI SUPPORT DE VOIRIE OU GRANDE SUPERFICIE	0 €
VALEUR TOTALE DES ABATTEMENTS PRIS EN COMPTE	-53 952 €
VALEUR VENALE NETTE APRES ABATTEMENTS	13 488 €

Date de visa de la fiche navette par le service demandeur	20/11/2024	Visa du demandeur	
Date d'avis du service local du Domaine (SLD)	25/11/2024 Durée de validité : 18 mois	Visa du Domaine	
Avis favorable du SLD	OUI	NON	
Observation du SLD ou motif en cas d'avis défavorable	N° dossier DS 21082699 N° dossier OSE 2024-97607-84619 Affaire suivie par Nicolas PATAY		

SERVICE LOCAL DU DOMAINE B.P. MAMOUDZOU

IV- RECENSEMENT DES ELEMENTS SOUMIS A EVALUATION

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²	Zone PLU	Détail PLU si U	Support de voirie	Accessibilité Parcelle	Aléas naturels	Déclivité de la parcelle
1	DEMBENI	AX	336	1 686	AU	Sans objet	NON	Enclavé	Aucun	Forte

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22843819
Réf OSE : 2025-97607-17088

Le 05/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2011-0165
Cession au profit de Madame AMADI Moina de la parcelle AV 398, d'une Superficie de 171 m² sise à Démbéni, commune de DEMBENI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 5 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
DEMBENI	AV	398	171

La valeur retenue par le service est de **10 944 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22843884
Réf OSE : 2025-97607-17092

Le 05/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : Dossier : 2022-0305
Cession au profit de Madame DIMASSI Bahati et SAID HALIDI Abdoul-Houssaini de la parcelle AV 1268, d'une Superficie de 224 m² sise à Démbéni, commune de DEMBENI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 5 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
DEMBENI	AV	1268	224

La valeur retenue par le service est de **3 584 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22843943
Réf OSE : **2025-97607-18250**

Le 10/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2022-0316
Cession au profit de Monsieur MDERE Mohamadi de la parcelle BC 195, d'une Superficie de 149 m² sise à Hajangoua, commune de DEMBENI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 10 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
DEMBENI	BC	195	149

La valeur retenue par le service est de **8 344 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 19/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 23101212
Réf OSE : **2025-97607-20687**

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2022-0417
Régularisation au profit de Madame BACAR Roukia de la parcelle AW 157, d'une Superficie de 428 m² sise à Iloni, commune de Dembéni dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 18 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
DEMBENI	AW	157	428

La valeur retenue par le service est de **20 544 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 11/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22931394
Réf OSE : **2025-97607-18295**

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2023-0161
Cession au profit de Monsieur HAMOUZA Anis et Consorts de la parcelle AH 13, d'une Superficie de 38 m² sise à Ongojou, commune de DEMBENI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 10 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
DEMBENI	AH	13	38

La valeur retenue par le service est de **3 040 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction Régionale des Finances Publiques De Mayotte

Service local du Domaine
6 avenue de la Préfecture
BP 501
97600 MAMOUDZOU
mél. : drfip976.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas PATAY
Réf DS : 22931304
Réf OSE : **2025-97607-18252**

Le 10/03/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Président du Conseil Départemental

AVIS DE VALEUR VENALE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une opération de régularisation rentrant dans le cadre de la convention signée entre le Département et le Service Local du Domaine en octobre 2020

Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Rédacteur
Téléphone : 06 39 21 29 42, E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

Référence interne : Dossier : 2022-0418
Cession au profit de Madame ASSANI Soihiba de la parcelle AH 217, d'une Superficie de 210 m² sise à Ongojou, commune de DEMBENI dans le cadre de la procédure de régularisation foncière du Département passé avec avis favorable en Commission Patrimoine et Foncier du 28/05/2024.

Par saisine du 10 mars 2025 effectuée via la plateforme « demarches-simplifiees.fr », vous demandez l'avis du domaine pour les immeubles suivants :

COMMUNE	SECTION PLAN	N° de PARCELLE	SURFACE en m²
DEMBENI	AH	217	210

La valeur retenue par le service est de **3 360 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

La durée de validité de la présente lettre-avis est de **12 mois.**

Jean-Bernard NILAM
Inspecteur Principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

DGA Aménagement Territorial et Développement Durable

Direction des Affaires Foncières et Urbanisme

Service Gestion du Domaine

Mamoudzou, le 28 mai 2024

Procès-verbal de la Commission du Patrimoine et du Foncier
28 mai 2024 (Salle de réunion des Commissions Permanentes du Conseil Départemental)

Les membres titulaires

☑Monsieur Salime MDERE : 1er Vice-Président, Président de la CPF, Conseiller Départemental de BOUENI
☐Monsieur Ali OMAR : 3ème Vice-Président, Conseiller Départemental de DZAOUDZI
☐Monsieur Saindou ATTOUMANI : Conseiller Départemental de OUANGANI
☐Monsieur Abdoul KAMARDINE : Conseiller Départemental de MTZAMBORO

Les représentants des services

☑Madame Abdoul-Karim SOULAÏMANA, Directeur des Affaires Foncières et Urbanisme
☑Madame APEA Nielsen, Directrice adjointe des Affaires Foncières et Urbanisme,
☐Madame Zaharay EL-ANZIZE, Cheffe de Service Gestion du Domaine, DAFFU
☑Madame Dhoiharati Bente MOHAMED, Gestion du Domaine, DAFU,
☑Madame Routoubati KAISSI, Adjoint au Chef de Service Gestion du Domaine, DAFU
☐Madame Mariame ABDOU, Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFU
☐Madame Haloua MIKIDADI, Secrétaire CPF, Service Gestion du Domaine, DAFU
☑Monsieur Said NOUSSOURA, Service Brigade Foncière, DAFU
☐Monsieur Nourdine MADI, Service Brigade Foncière, DAFU
☑ Monsieur Raffion BACO OUSSENI, Service Brigade Foncière, DAFU

Les communes

☐ACOUA
☑BANDRABOUA
☑BANDRELE
☐BOUENI
☐CHICONI
☐CHIRONGUI
☑DEMBENI
☐DZAOUDZI-LABATTOIR
☑KANI-KELI
☑KOUNGOU
☐MAMOUDZOU
☐MTSANGAMOUJI
☐MTZAMBORO
☐OUANGANI
☑PAMANDZI
☐SADA
☐TSINGONI

Les intercommunalités

☐CADEMA
☑CC Sud Madame Pauline PREVOT **Directrice** des services techniques
☐3CO
☐CAGNM
☐CCPT

Autres

☐

Début de la séance : 9 heures 35

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

Direction des Affaires Foncières et Urbanisme - Conseil Départemental de Mayotte
BP101 - 97600 Mamoudzou – 0269 66 12 17

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le 28 mai 2024
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

1 – Examen des dossiers du Service Gestion du Domaine

COMMUNE BANDRABOUA
DEMANDES DE REGULARISATION ET AFFECTATION

- Dossier 2022-0435 BACAR Safinati et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain sise à Bandraboua cadastrée AM 34 terrain domanial d'une superficie de 331 m²
  -
- Dossier 2022-0473 LIDI RAFION Charmina
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain sise à Dzoumogné cadastrée AV 538 A terrain privé du Département d'une superficie de 202m²

COMMUNE DE BANDRELE
DEMANDES DE CESSION GRATUITE OU VENTE

- Dossier 2024-0057 SCI SUNSHINE
  - Avis favorable pour acquisition vente de parcelle de terrain sise à Bandrélé, cadastrée AN 500 A du terrain privé du Département d'une superficie de 72m²

COMMUNE DE CHIRONGUI
DEMANDES DE REGULARISATION DE LOCATION

- Dossier 2013-0235 BACAR ABDALLAH KASSAI
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle sise à Poroani, cadastrée AC 582-584-617-619 du terrain privé du Département titré N° 1675 d'une superficie de 629 m²

- Dossier 2021-0493 MOUSSA Saindou
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Poroani, cadastrée AI 127 du terrain Domanial d'une superficie de 18196 m² sous réserve de la confirmation par la Brigade foncière d'une absence de conflit

- Dossier 2023-0208 MOINACHE Tamarati
  - Avis favorable pour une régularisation des parcelles de terrain sises à Malamani, cadastrées AR 436A (AR 476) terrain domanial d'une superficie de 250 m²

- Dossier 2023-0209 MOINACHE Youssouf
  - Avis favorable pour une régularisation des parcelles de terrain sises à Malamani, cadastrées AR 436B (AR 475) terrain privé du Département d'une superficie de 426 m²

- Dossier 2023-0215 SOULAIMANA Sitianti ET MOHAMED Zainaba
  - Avis défavorable pour une régularisation la parcelle cadastrée AP 318 d'une superficie de 893m² est déjà demandée par EPFAM CPF du 27/06/2023 avec avis favorable

- Dossier 2023-0361 SUNSET représenté par MADI BEN
  - Avis favorable pour Bail emphytéotique pour 20 années de la parcelle modifiée cadastrée AR 498a d'une superficie de 8787m² sise à Malamani terrain domanial

- Dossier 2023-0425 BOINALI Soufiani
  - Avis défavorable pour une régularisation de la parcelle cadastrée AZ 59 sise à Chirongui, terrain situé dans un titre d'indivision (MAHARAVO 5)

Remarque Absence d'élu communal, représenté par Pauline PREVOT.

Direction des Affaires Foncières et Urbanisme - Conseil Départemental de Mayotte
BP 101 - 97600 Mamoudzou – 0269 66 12 17

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le 28 mai 2024
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

COMMUNE DE DEMBENI
DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION VENTE

- Dossier 2011-0165 AMADI Moina
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle sise à Dembeni, cadastrée AV 398 du terrain privé du Département titré N°187 d'une superficie de 171 m²

- Dossier 2017-0027 MDJANGA MOUZNA et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Démbéni, cadastrée AX 3336 du terrain privé du Département titré N°187 d'une superficie de 1686 m²

- Dossier 2022-0305 DIMASSI Bahati et SAID HALIDI Abdoul-Houssaini
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Dembeni, cadastrée AV 1268 du terrain privé du Département titré N° 187d'une superficie de 224 m²

- Dossier 2022-0316 MDERE Mohamadi
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain sise à Hajangua, cadastrée BC 195 du terrain Privé du Département d'une superficie de 149m²

- Dossier 2022-0417 BACAR Roukia
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Démbéni, cadastrée AW 157 du terrain privé du Département titré N° 187 d'une superficie de 428 m²

- Dossier 2022-0418 ASSANI Soihiba
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain sise à Ongojou, cadastrée AH 217 du terrain privé du Département titre 645 d'une superficie de 210m²

- Dossier 2023-0161 HAMOUZA Anis et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Ongojou, cadastrée AH 13 du terrain privé du Département titré N° 645 d'une superficie de 38 m²

COMMUNE DE KANI-KELI
DEMANDES DE REGULARISATION

- Dossier 2022-0190 OMAR MOUSSA Aoussi
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain sise à M'Bouini cadastrée AT 18 du terrain Domanial non titré d'une superficie de 5224 m^2

- Dossier ASP 1797 SOUDJA SAID Maissara
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain sise à Choungui cadastrée AM 32 du terrain privé du Département titre 9630 d'une superficie de 309 m^2

COMMUNE DE KOUNGOU
DEMANDES DE REGULARISATION, OU LOCATION

- Dossier 2018-0198 GAMBA Youssouf Paul
  - Ajourné pour désaccord entre Monsieur Saindou BAMCOLO et Monsieur GAMBA parcelle cadastrée AE 201 sise à Longoni d'une superficie de 1263 m^2 à présenter à la prochaine CPF

- Dossier 2023-0214 SAS KERLOMIG ancien EKWALI Nutrition animale
  - Avis favorable pour une location en bail emphytéotique 20 ans de la parcelle de terrain sise à Koungou cadastrée AK 22a (AK 46a) du terrain privé du département titre 632 d'une superficie de 65863 m^2

- Dossier 2024-0079 Mayotte Channel Gateway
  - Avis défavorable pour une AOT sur un Plan d'eau d'une superficie de 846 160 m² dans la commune de Koungou (Port de Longoni) en attente de la délimitation de la zone portuaire

Direction des Affaires Foncières et Urbanisme - Conseil Départemental de Mayotte
BP 101 - 97600 Mamoudzou – 0269 66 12 17

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le 28 mai 2024
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

- Dossier 2024-0080 Mayotte Channel Gateway
  - Avis défavorable pour une AOT sur un Plan d'eau d'une superficie de 318 824 m² dans la commune de Koungou (Port de Longoni) en attente de la délimitation de la zone portuaire

- Dossier 2024-0081 Mayotte Channel Gateway
  - Avis défavorable pour une AOT sur les parcelles cadastrées AX 755, AX 756, et AX 67 d'une superficie de 7190 m², 3058m² et 4561m² dans la commune de Koungou (Port de Longoni) en attente de la délimitation de la zone portuaire

- Dossier 2024-0082 Mayotte Channel Gateway
  - Avis défavorable pour une AOT sur un Plan d'eau d'une superficie de 217 980 m² dans la commune de Koungou (Port de Longoni) en attente de la délimitation de la zone portuaire

- Dossier 2024-0083 Mayotte Channel Gateway
  - Avis favorable pour une AOT sur la parcelle cadastrée AH 47 d'une superficie de 10000m² terrain non titré sise à Longoni commune de Koungou.

COMMUNE DE MAMOUDZOU
DEMANDES DE REGULARISATION, VENTE, CESSION GRATUITE OU DE LOCATION

- Dossier 2014-0337 OMAR ASSANI
  - Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier. Vente de la parcelle de terrain sise à MTSAPERE cadastrée BE 244 du terrain privé du Département titré N° 1416 d'une superficie de 2233 m^2

- Dossier 2014-0425 MZE Zakia
  - Avis favorable pour une régularisation des parcelles des terrains sises à M'tsapéré cadastrées BC 353 et BC 354, du terrain privé du Département titré N°1555 d'une superficie de 412 m²

- Dossier 2021-0192 NADHIROU Saouda
  - Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier . Régularisation de la parcelle de terrain sise à Mamoudzou cadastrée BD 1367 (1049 D) du terrain privé du Département titré N° 2028 d'une superficie de 253 m^2

- Dossier 2021-0193 NADHIROU Zouhoura
  - Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier. Régularisation de la parcelle de terrain sise à Mamoudzou cadastrée BD 1366 (1049 C) du terrain privé du Département titré N° 2028 d'une superficie de 247 m^2

- Dossier 2021-0194 NADHIROU Habiba
  - Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier. Régularisation de la parcelle de terrain sise à Mamoudzou cadastrée BD 1365 (1048 B) du terrain privé du Département titré N° 2028 d'une superficie de 250 m^2

- Dossier 2021-0195 M'BINGA Dalila
  - Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier. Régularisation de la parcelle de terrain sise à Mamoudzou cadastrée BD 1364 (1048 A) du terrain privé du Département titré N° 2028 d'une superficie de 247 m^2

- Dossier 2022-0176 HALIDI Anchia
  - Avis défavorable pour une vente de la parcelle de terrain urbain sise à Mamoudzou cadastrée BC 331 terrain privé du Département titré N° 1555 d'une superficie de 210 m^2 (**Terrain à conflit**)

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le 28 mai 2024
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

- Dossier 2023-0185 RIDJALI Danial
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Vahibé cadastrée CM 744a du terrain privé du Département titré N° 1811 d'une superficie 159 m^2

- Dossier 2023-0186 AHMED Mame, Madane et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Mtsapéré cadastrée BM 892 du terrain privé du Département titré N° 1025 d'une superficie 694 m^2

- Dossier 2023-0225 SELEMANI Maeva Zandry
  - Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier. Régularisation de la parcelle de terrain sise à Mtsapéré cadastrée BK 118 terrain domanial d'une superficie de 357 m^2

- Dossier 2023-0246 MADI BAOU Toyfati
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Vahibé cadastrée CM 484 du terrain privé du Département titré N°1811 d'une superficie 169 m^2

- Dossier 2023-0260 SAINDOU Mhamadi et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Kawéni cadastrée AT 908 du terrain privé du Département titré N°529 d'une superficie 234 m^2

- Dossier 2023-0262 BOINALI Amina
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Cavani Mamoudzou cadastrée BD 1228a et c (1378) terrain privé du Département titré N°2028 et 1555 d'une superficie 388 m^2

- Dossier 2023-0265 SARMAN Rafion et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Vahibé cadastrée CM 760 du terrain privé du Département titré N°1811 d'une superficie 300 m^2

- Dossier 2023-0291 SAINDOU Harda
  - Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier. Régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Bonovo cadastrée BL 788 terrain Domanial d'une superficie 363 m^2

- Dossier 2023-0301 ABDOU Hadjati et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Kaweni cadastrée AT 60 du terrain privé du Département titré N°529 d'une superficie 280 m^2

- Dossier 2023-0307 SAID Ansufati et SAID Ayrati
  - Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier. Régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Cavani Mamoudzou cadastrée AW 461 du terrain privé du Département titré N°2028 d'une superficie 545 m^2

- Dossier 2023-0308 ABDOU ABDALLAH Fatima
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Mamoudzou cadastrée AY 244 du terrain Domanial d'une superficie 359 m^2

- Dossier 2023-0311 SOULA ABDULLAH
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Kaweni cadastrée AT 204 du terrain privé du Département titré N°1659 d'une superficie 237 m^2

Direction des Affaires Foncières et Urbanisme - Conseil Départemental de Mayotte
BP 101 - 97600 Mamoudzou – 0269 66 12 17

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le 28 mai 2024
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

- Dossier 2023-0312 MASSIMIA Youmna et MASSIMIA Ali
  - Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier. Régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Mtsapéré cadastrée BL 689 et 690 du terrain privé Domanial d'une superficie 196 m^2

- Dossier 2023 – 0341 CHIBACO Rachima et Sitti
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Vahibé cadastrée CM 1053 du terrain privé du Département titré N°1811 d'une superficie 136 m^2

- Dossier 2024 – 0066 SOGEA Mayotte
  - Avis favorable pour une Vente de la parcelle de terrain urbain sise Kawéni cadastrée AP 159 terrain privé du Département titré N°4212 d'une superficie 246 m^2

Remarque : Absence du représentant de la commune. En commun accord avec le Président de la commission et les membres de la CPF réunis les dossiers de la commune de Mamoudzou sont examinés

COMMUNE DE MTZAMBORO
DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION OU DE LOCATION

- Dossier 2021-0096 BE Hamadi et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain Rural sise à Mtzamboro cadastrée AV 396 et AV 402 du terrain Domanial non titré d'une superficie de 3461 m^2
    Application d'une décision de jugement rendue en faveur de la famille BE

- Dossier 2021-0097 SOUFFOU Moinécha
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain rural sise à Mtzamboro cadastrée AV 398 A, du terrain domanial non titré d'une superficie de 1372 m^2
    Application d'une décision de justice rendue en faveur de cette famille

- Dossier 2021-0098 SOUFFOU Mariame et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain rural sise à Mtzamboro cadastrées AV 397 terrain non titré d'une superficie de 1373 m^2
    Application d'une décision de justice rendue en faveur de cette famille

- Dossier 2021-0099 BE Attoumani et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Mtzamboro cadastrée AV 400 du terrain Domanial d'une superficie de 1753 m^2
    Application d'une décision de justice rendue en faveur de la famille BE

- Dossier 2021-0100 BE Assani et Consorts
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Mtzamboro cadastrée AV 401 du terrain Domanial non titré d'une superficie de 1753 m^2
    Application d'une décision de justice jugement rendu en faveur de la famille BE

Remarque : Absence du représentant de la commune. En commun accord avec le Président de la commission et les membres de la CPF réunis les dossiers de la commune de MTZAMBORO sont examinés

COMMUNE DE OUANGANI
DEMANDE DE REGULARISATION

- Dossier 2023-0328 M'SSA Mohamed Ben Kolo

Ajourné car la commune n'est pas représentée ce jour et n'a pas délivré d'avis sur ce dossier.

COMMUNE DE PAMANDZI
DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION OU DE LOCATION

Direction des Affaires Foncières et Urbanisme - Conseil Départemental de Mayotte
BP 101 - 97600 Mamoudzou – 0269 66 12 17

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le 28 mai 2024
ID : 976-229850003-20250623-DL2306250132-DE

- Dossier 2013 – 0297 NAKIB Faila
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Pamandzi cadastrées AC 1565, terrain privé du Département titré 120 d'une superficie de 104 m^2

- Dossier 2013 – 0301 NAKIB Faila
  - Avis favorable pour une régularisation de la parcelle de terrain urbain sise à Pamandzi cadastrée AC 1564 terrain privé du Département titré N°120 d'une superficie de 68m^2

2 – Examen des dossiers des Communes

COMMUNE DE BANDRABOUA
DEMANDE D'AFFECTION OU DE VENTE

- Dossier 2023-0513 Gendarmerie de Mayotte
  - Avis favorable pour Vente de la parcelle de terrain sise à Mitséni commune de Bandraboua cadastrée BK 4 terrain privé du Département d'une superficie de 105403m²

COMMUNE DE BANDRELE
COMMUNAUTE DE COMMUNE CCSUD
DEMANDE DE CESSION GRATUITE

- Dossier 2024-0058 Communauté des Communes du Sud CCSUD, représentée par Ali Moussa MOUSSA BEN Maire de Bandrelé
  - Avis favorable pour une cession gratuite de parcelle de terrain sise à Bandrélé cadastrée AI 126 d'une superficie de 16 941 m² terrain domanial

COMMUNAUTE DES COMMUNES MAMOUDZOU DEMBENI (CADEMA)
DEMANDE DE CESSION GRATUITE

- Dossier 2023-0321 Communauté d'Agglomération Dembéni – Mamoudzou (CADEMA)
  - Avis favorable pour Cession Gratuite de la parcelle de terrain agricole sise à Vahibé cadastrée AB 284 du terrain Domanial titré d'une superficie de 10 000m²

Après examen de tous les dossiers, Monsieur Salime MDERE a levé la séance à 10 heures 32

Le Président de la Commission Patrimoine et Foncier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE * CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE MAYOTTE *

Salime MDERE

Direction des Affaires Foncières et Urbanisme - Conseil Départemental de Mayotte
BP 101 - 97600 Mamoudzou – 0269 66 12 17