Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT-RÉGION DE MAYOTTE

ASSEMBLÉE DE MAYOTTE

Commission Permanente du jeudi 29 janvier 2026

Membres en exercice : 26
Présents : 19
Procuration(s) : 2
Absent(s) : 5
Nombres de votants : 21
Votes pour : 21
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : vendredi 16 janvier 2026

DELIBERATION N°DL_CP2026_0002

Relative à la validation du dossier 2025-0126 relatif à une vente des parcelles cadastrées AP 106 B et AP106 C d'une superficie de 18 550m² sise à KOUNGOU Vallée III

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf janvier, à 09h00, l'Assemblée de Mayotte s'est réunie 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.

Étaient présents :
Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Nadjima SAID, Madame Rosette VITTA, 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, Madame Zaounaki SAINDOU

Étaient représentés :
Madame Mariam SAID KALAME donne pouvoir à Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI,
Monsieur Soula SAID SOUFFOU donne pouvoir à Monsieur Alain SARMENT

Étaient absents :
Monsieur Soibahadine NDAKA, Madame Echati ISSA, Madame Farianti MDALLAH, Monsieur Daniel ZAIDANI, Madame Hélène POLLOZEC

Secrétaire de séance désignée :
Madame Nadjima SAID

Le Président constate que le quorum est atteint,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles 3213-1 et 3213-2 du code des Collectivités Territoriales applicables à Mayotte ;
Vu la délibération n°DL_AP2021_0197 du 1er juillet 2021 relative à l'élection de Monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte ;
Vu la délibération n°DL_AP2021_0203 du 19 juillet 2021 relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;
Vu la délibération n°DL_AP2025_0318 du 22 décembre 2025 relative à l'ouverture des crédits en investissement avant le vote du budget primitif 2026 ;
Vu le procès-verbal de la Commission Patrimoine et du Foncier du 31 juillet 2025 ;
Vu l'avis de France domaine en date du 30 octobre 2025 ;

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

Considérant : le rapport n°2026-02896 de Monsieur le Président de l'Assemblée de Mayotte ;
Considérant : l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Infrastructures et Foncier en date du 27 janvier 2026.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,
L'Assemblée de Mayotte,

DECIDE

Article 1 : de valider la vente des parcelles cadastrées AP 106 B et AP106 C d'une superficie totale de 18 550m² sise à KOUNGOU Vallée III au profit de la SARL MAMI moyennant le prix de vente de **237 000€ (deux Cent trente-sept mille euros) ;**

Article 2 : d'autoriser le Président de l'Assemblée de Mayotte 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. 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 sa transmission au Représentant de l'Etat dans le Département.

Pour extrait certifié conforme
Le Président de l'Assemblée de Mayotte

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE MAYOTTE

Ben Issa OUSSENI

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

7302 - SD

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 30/10/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le

Président du Conseil Départemental de Mayotte

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Hervé SIDIBÉ
Réf DS :26642856
Réf OSE : **2025-97610-69335**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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



Nature du bien : Terrain en zone a

Adresse du bien : KANGANI 97600, KOUNGOU (AP 106 B et AP 106 C)

Valeur : **237 000 €** assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

1 - CONSULTANT

Consultant : DEPARTEMENT DE MAYOTTE
Affaire suivie par : Zaina DJADJOU, Evaluateur d'avis de valeur vénale
Téléphone : 06 39 21 29 42 , E-mail : zaina.djadjou@cg976.fr

2 - DATES

de consultation :	30/09/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	30/09/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	Biens saisis ou confisqués

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession du CDM au profit d'une personne morale.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale
La parcelle est située à KOUNGOU.

KOUNGOU, une ville du nord du département, abrite le seul port commercial de Mayotte, Longoni. Elle fait également partie de la communauté d'agglomération du Grand Nord.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

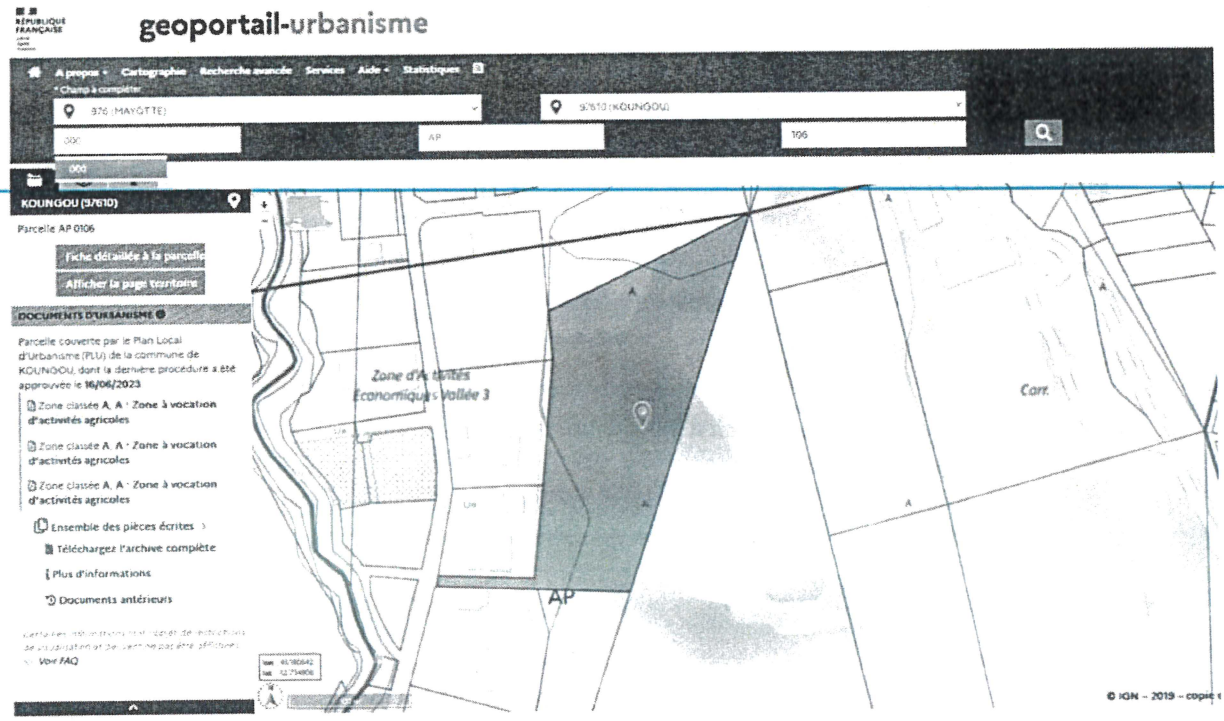
Hypothèse d'accès aux réseaux grâce au découpage territorial et au fait que le terrain se trouve à proximité d'une zone résidentielle (aucune information fournie par la consultante).

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

4.3. Références cadastrales

Section cadastrale	Numéro de parcelle	Commune	Adresse	Superficie totale de la parcelle (m²)	NOM DU PROPRIETAIRE	Zonage PLU	Observations
AP	106 B	KOUNGOU	- - LONGONI	5200	DEPARTEMENT DE MAYOTTE	A	
AP	106 C	KOUNGOU	- - LONGONI	13350	DEPARTEMENT DE MAYOTTE	A	





Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

4.4. Descriptif du bien

La parcelle AP 106 est une emprise de grande contenance 30 236 M², en état de végétation, qui jouxte immédiatement des zones urbanisées de la Zone d'Activit Économiques Vallée 3.

Les divisions parcellaires (et numérotations indiquées dans la commission CPF du 31 juillet 2025) ne sont pas encore connues de nos services.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire (selon nos applications internes) : DEPARTEMENT DE MAYOTTE

5.2. Conditions d'occupation

Aucune informations transmise par le consultant.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Les zones agricoles, dites "Zones A"
Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.
Un sous-secteur a été distingué :
o Sous-secteur Apr, à vocation agricole et situé dans les espaces proches du rivage.

(Pour le surplus, se referer au PLU)

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de la parcelle à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché -sources et critères de recherche – Termes de référence

Les termes de comparaison ont été choisis parmi les mutations à titre onéreux sur des biens catégoriels similaires situés à proximité.

Études réalisées à l'aide des bordereaux analytiques de la CPI connue à ce jour

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

*Termes de référence pour KOUNGOU, dans la zone A, entre 2022 et 2025

N°	Référence CPI de l'acte	Date	Vente/ mutation	Commune	Vendeur	Acquéreur	Cadastre section	Cadastre Numéro	Zonage au PLU simplifié (U, AU, A, N)	Adresse	Superficie (S) du terrain de la parcelle en m²	La parcelle supporte-t-elle une construction	Terrain	Prix de vente (PV) en €	Prix unitaire en €/m² (PV/S ou si bâti PV/SU)	Observations diverses (nb de pièces, parking, état du bien, etc.)
1	2022 P 1339	21/07/2022	Vente/ mutation	Koungou	Particulier	Particulier	BO	636	A	Namohakou 97600 Mamoudzou	200	Non	Terrain	1 200,00 €	6,00 €	Une parcelle de terre issue de la propriété dite « DJABALI REHEMA » et dotée d'une servitude de passage d'une valeur de 150 euros avec pour Fond dominant BO 636 et Fond servant BO 695. Vérif. AAL, le 01/02/2023
2	2022 P 1873	30/08/2022	Vente/ mutation	Koungou	Particulier	Particulier	BO	502	A	Namohakou 97690 Koungou	300	Non	Terrain	15 000,00 €	50,00 €	Une parcelle de terre non-constructible issue de la propriété dite « DJABALI REHEMA », dotée d'une servitude de passage. Fond dominant : BO 502 et Fond servant : BO 695. Vérif. AAL, le 25/01/2023
3	2022 P 2008	25/10/2022	Vente/ mutation	Koungou	Société	Particulier	AV/BC	608/611/690	A	6 Rue Darroussi, Lambic, M'jini 97690 Koungou	105	Non	Terrain	2 080,00 €	19,81 €	Trois parcelles de terrain nues AV 608 et 611 et BC 690, sur lesquelles l'acquéreur a édifié une construction à usage d'habitation sans autorisation d'urbanisme ne faisant pas partie de la vente. Dotées d'une servitude de passage d'une valeur de 100 euros. Fonds dominant : AV 608 et 611, BC 690 et Fond servant : 609. Vérif. AAL, le 09/01/2023
4	2023 P 0296	07/02/2023	Vente/ mutation	Koungou	Société	Particulier	BC	525-559/563	A	LAMBIC 97600 MAMOUDZOU	2811	Non	Terrain	12 975,00 €	4,62 €	BC 525 : 98 % zone A et 2 % zone 2AUc BC 559 : 52 % zone A, 36 % zone 2AUc et 12 % zone Ua BC 563 : 100 % zone A
5	2023 P 0612	13/04/2023	Vente/ mutation	Koungou	Société	société	BO	578	A	NAMOHAKOU KOUNGOU 97690	77858	Non	Terrain	389 290,00 €	5,00 €	Vente d'un terrain de grande surface entre deux sociétés privés 10 % zone N, 90 % zone A. Vérif RM 23/06/2023
6	2023 P 0712	27/04/2023	Vente/ mutation	Koungou	Particulier	Particulier	BO	474	A	NAMAHAKOU 97600 KOUNGOU	300	Non	Terrain	1 500,00 €	5,00 €	Acte de vente entre particuliers d'un terrain non constructible. Vérif RM 26/06/2023
7	2023 P 0833	17/05/2023	Vente/ mutation	Koungou	Particulier	Particulier	BO	501	A	NAMOHAKOU KOUNGOU 97690	200	Non	Terrain	1 200,00 €	6,00 €	Terrain nu classé en zone A. Vérif RM 06/07/2023
8	2023 P 1465	12/09/2023	Vente/ mutation	Koungou	Particulier	Particulier	BO	629	A	NAMOHAKOU	200	Non	Terrain	10 000,00 €	50,00 €	Vente d'une parcelle de terrain nue classée en zone A et AU Vérif SH 01/10/2025

L'étude récense 8 termes de comparaisons. Toutefois le terme N° 8 sera exclu de la sélection, car le bien vendu comporte un double zonage A et AU. Le terme N° 3 le sera également, car le bien est support d'une construction à usage d'habitation.

Les termes conservés présentent une amplitude allant de 4,62 €/M² à 50 €/ M². La moyenne se situe à **12,77 €/M²**.

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues :

La valeur moyenne de **12,77 €/M²** sera retenue, sans abattement, car le bien se situe à proximité immédiate de la zone U du secteur.

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

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

Pour rappel la contenance totale de la parcelle AP 106 à l'étude est de **30 236 M²**.

La contenance prévue pour être cédée à la SARL MAMI par le CDM est la suivante:

N° d'ordre	Commune	Section plan	N° de Parcelle	Surface en m²
1	KOUNGOU	AP	106 B	5 200
2	KOUNGOU	AP	106 C	13 350

Total: 18 550 M²

Calccul de la valeur vénale:

18 550 M² X 12,77 €/M² = 236 883,5 arrondie à **237 000 €**

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

Il est rappelé aux consultants que:

*** cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé;**
*** cet avis est un document interne qui n'a pas vocation à être transmis aux tiers.**

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

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

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

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

13 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

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

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

14 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de Mayotte,

L'évaluateur

DRFiP de MAYOTTE
SERVICE LOCAL
DU DOMAINE
B.P.501
MAMOUDZOU

Hervé SIDIBÉ

Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

Direction Générale Adjointe Aménagement du Territoire et Développement Durable

Direction des Affaires Foncières et Urbanisme

Service Gestion du Domaine

PROCES-VERBAL
de la Commission du Patrimoine et du Foncier
de la séance du 31 juillet 2025
qui s'est tenue dans la Salle de Réunion EX-CFA
à Kawéni du Conseil Départemental

Les membres titulaires

☐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

☑Monsieur 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 Chargée des Rapports/Délib
☑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
☑Monsieur ABDOULHAYE Rassoulani, Chef d'équipe Géomètre Service TOPO 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
☐3CO
☐CAGNM

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE ★ CONSEIL DÉPARTEMENTAL ★
VISA CPF
Le 22/09/2025

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

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le août 2025
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

CPF du 31 juillet 2025
☐CCPT

Début de la séance : 9h15

Monsieur Saindou ATTOUMANI, président de Commission Patrimoine et Foncier, conseiller départemental de OUANGANI ouvre la séance. Il est ensuite procédé à l'examen des dossiers de l'ordre du jour du mois de juillet, commune après commune. Les avis recueillis figurent en annexe.

COMMUNE D'ACOUA
DEMANDES DE REGULARISATION ET DE CESSION GRATUITE

- **Dossier 2025-102** : CA du Grand Nord de Mayotte, représentée par ASSANI Saindou Bamcolo
  - Réf. Cadastrales des parcelles : AM 231, AM 229 et AM 233
  - Terrain non titré d'une superficie de : 599 m²
  - Sises à : Acoua Commune d'ACOUA
  - Décision : Avis favorable pour la cession gratuite

- **Dossier 2021-0030** : MADI-HARIBOU Djamili
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AI 163 A (AI 228 A)
  - Terrain non titré d'une superficie de : 1411 m²
  - Sises à : M'Tsangadoua Commune d'ACOUA
  - Décision : Avis favorable pour la régularisation

Observations : Comme le représentant communal étant absent, et que le maire ait émis un avis favorable aux demandes foncières, les membres de la Commission peuvent valider la demande une fois inscrit à l'ordre du jour de la CPF

COMMUNE DE BANDRABOUA
DEMANDE DE REGULARISATION, D'ACQUISITION OU DE LOCATION

- **Dossier 2024-0269** : MADI Transit Transport représenté par MADI Mahamoudou et HALIDI Mazena
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : BO 43 A
  - Terrain titré N° 1465 d'une superficie de : 4000 m²
  - Sises à : Mitséni commune de BANDRABOUA
  - Décision : Avis favorable pour la régularisation

COMMUNE DE BOUENI
DEMANDE DE REGULARISATION

- ***Dossier 2025-0027*** : HAMIDOUNI Anfouoiti et Consorts
  - Réf. Cadastrales des parcelles : AC 17 et AC 18
  - Terrain titré N° 6298 d'une superficie de : 633 m²
  - Sise à : Bouéni Commune de BOUENI
  - Décision : Avis favorable pour une régularisation

Observations : Comme le représentant communal étant absent, les membres de la Commission peuvent valider la demande une fois inscrit à l'ordre du jour de la CPF

COMMUNE DE DZAOUDZI-LABATTOIR
DEMANDES DE REGULARISATION

- **Dossier 2025-0004** : SARL Mayana By Night représenté par KAMOULA Irwan
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AB 24A
  - Terrain titré N° 8816 d'une superficie de : 281 m²
  - Sise à : Labattoir Commune de DZAOUDZI/LABATTOIR
  - Décision : Avis favorable pour une location

DEPARTEMENT DE MAYOTTE
VISA CPF
Le 22/09/2025
CONSEIL DÉPARTEMENTAL

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

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le 18 août 2025
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

Observations : Comme le représentant communal étant absent, et que le maire ait émis un avis favorable aux demandes foncières, les membres de la Commission peuvent valider la demande une fois inscrit à l'ordre du jour de la CPF

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

- **Dossier 2022-0371**
  SUCHY
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AP 106 D
  - Terrain titré N° 1548 d'une superficie de : 15000 m²
  - Sise à : Koungou Commune de KOUNGOU
  - Décision : Avis favorable pour la Vente

  : STAR MAYOTTE représentée par Sebastien

- **Dossier 2024-0006**
  Yasmine
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AP 106 D
  - Terrain titré N° 1548 d'une superficie de : 15000 m²
  - Sise à : Longoni Commune de KOUNGOU
  - Décision : Avis favorable pour la location

  : IMY SERVICES représentée par NIDHOIRE

- **Dossier 2025-0097**
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AN 19A
  - Terrain titré N° 1691 d'une superficie de : 6125 m²
  - Sise à : Longoni Commune de KOUNGOU
  - Décision : Avis favorable pour la location

  : ALBIOMA représentée par Julien Gauthier

- **Dossier 2025-0098**
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AN 7
  - Terrain titré N° 4652 d'une superficie de : 4936 m²
  - Sise à : Longoni Commune de KOUNGOU
  - Décision : Avis favorable pour la location

  : ALBIOMA représentée par Julien Gauthier

- **Dossier 2025-0126**
  - Réf. Cadastrale des parcelle s : AP 106 B et AP 106 C
  - Terrain titré N° 1548 d'une superficie de : 15000 m²
  - Sise à : Longoni Commune de KOUNGOU
  - Décision : Avis favorable pour la Vente

  : SARL MAMI représentée par BACAR Irachi

Observations : Comme le représentant communal étant absent, et que le maire ait émis un avis favorable aux demandes foncières, les membres de la Commission peuvent valider ces demandes une fois inscrits à l'ordre du jour de la CPF

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

- **Dossier 2022-0010**
  - Réf. Cadastrale des parcelles : AB 285 A et AB 285 D
  - Terrain titré N° 1662 d'une superficie de : 4068 m²
  - Sise à : Vahibé Commune de MAMOUDZOU
  - Décision : Avis favorable pour une location

  : MAF CONSTRUCTION SARL

COMMUNE DE OUANGANI
DEMANDES D'ANNULATION

- **Dossier 2021-0569**
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AB 416
  - Terrain titré N° 80 d'une superficie de : 29078 m²
  - Sise à : Gomeni Commune de OUANGANI
  - Décision : Avis favorable pour l'annulation

  : MAHAMOUD Said et Consorts

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE ★ CONSEIL DÉPARTEMENTAL ★
VISA CPF
Le 22/09/2025

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le 18 août 2025
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

COMMUNE DE SADA
DEMANDES D'ANNULATION

- **Dossier 2021-0062** : RACHIDI Moussa
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AI 334 B
  - Terrain non titré d'une superficie de : 290 m²
  - Sise à : Sada — Commune de SADA
  - Décision : Ajournée pour vérification par le Département et la Commune

COMMUNE DE TSINGONI
DEMANDES DE REGULARISATION, D'ACQUISITION ET D'ANNULATION

- **Dossier 2012-0053** : YOUSSOUFA Said et Consorts
  - Réf. Cadastrales des parcelles : AH 202, 203, 204 et 205
  - Terrain titré N° 80 d'une superficie de : 21846 m²
  - Sise à : Mroalé — Commune de TSINGONI
  - Décision : Avis favorable pour vente

- **Dossier 2022-0476** : SELARL CABINET VETERNAIRE DU CENTRE
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AW 1A (AW 568) et DP A
  - Terrain non titré d'une superficie de : 479 m²
  - Sise à : Mroalé — Commune de TSINGONI
  - Décision : Avis favorable pour annulation

- **Dossier 2023-0064** : ALI Fatima
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AO 207
  - Terrain non titré d'une superficie de : 587 m²
  - Sise à : Miréréni — Commune de TSINGONI
  - Décision : Avis favorable pour annulation

2- Examens des dossiers des Communes

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE ★ VISA CPF Le 22/09/2025 ★ CONSEIL DÉPARTEMENTAL

COMMUNE DE CHIRONGUI
DEMANDE DE CESSION GRATUITE – TRANSFERT

- **Dossier 2024-0086** : Commune de CHIRONGUI
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AM 36
  - Terrain titré N° 254 d'une superficie de : 7500 m²
  - Sise à : Miréréni — Commune de CHIRONGUI
  - Décision : Avis favorable pour la Cession gratuite

Pour le dossier de la COMMUNE DE CHIRONGUI, sur les 10 000m² :
Avis favorable cession gratuite pour 7500 m² commune de Chirongui
Le transfert du garage DINI 500 m² location bail emphytéotique
Régularisation des deux agriculteurs qui étaient sur place 1000 m² chacun.

Observations : Comme le représentant communal étant absent, et que le maire ait émis un avis favorable à la demande foncière, les membres de la Commission peuvent valider ces demandes une fois inscrits à l'ordre du jour de la CPF.

COMMUNE DE KANI-KELI
DEMANDE DE CESSION GRATUITE – TRANSFERT

- **Dossier 2024-0095** : Commune de KANI-KELI représentée par RACHADI Abdou
  - Réf. Cadastrales des parcelles : AV 414
  - Terrain non titré d'une superficie de : 1255 m²
  - Sise à : Passi-Kéli — Commune de KANI-KELI
  - Décision : Avis favorable pour une cession gratuite

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260218-DL2901260002-DE

- **Dossier 2024-0128** : Commune de KANI-KELI représentée par RACHADI Abdou
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AM 686
  - Terrain titré N° 9630 d'une superficie de : 3339 m²
  - Sise à : Choungui — Commune de KANI-KELI
  - Décision : Avis favorable pour une cession gratuite

- **Dossier 2024-0129** : Commune de KANI-KELI représentée par RACHADI Abdou
  - Réf. Cadastrale de la parcelle : AD 880
  - Terrain titré N° 5563 d'une superficie de : 22056 m²
  - Sise à : Kani-Kéli — Commune de KANI-KELI
  - Décision : Avis favorable sous réserve pour une cession gratuite de sortir la parcelle ASP 5056 déjà bornée

COMMUNE DE TSINGONI
DEMANDE DE CESSION GRATUITE – TRANSFERT

- **Dossier 2020-328** : Commune de TSINGONI représentée par ISSILAMOU Hamada
  - Réf. Cadastrales des parcelles : AS 798, 799, 77, 82, 87, 88, 89, 800,91, 92, 93, 95, 96, 97, 99, 100, 679, 677, 678, 714, 715, 731, 711 et 713
  - Terrain titré N° 2440 d'une superficie de : 11882 m²
  - Sise à : Combani — Commune de TSINGONI
  - Décision : Avis favorable pour une cession gratuite

Après examen de tous les dossiers, Monsieur ATTOUMANI Saindou a levé la séance à 10 heures 45

Le Président de la Commission Patrimoine et Foncier
En charge de l'Aménagement du Territoire, des Infrastructures et du Foncier

Monsieur ATTOUMANI Saindou,
Conseiller Départemental du Canton de OUANGANI

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE
VISA
CPF
Le 22/09/2025
CONSEIL DÉPARTEMENTAL