Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260217-DL1702260021-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT-RÉGION DE MAYOTTE

ASSEMBLÉE DE MAYOTTE

Commission Permanente du mardi 17 février 2026

Membres en exercice : 26
Présents : 21
Procuration(s) : 2
Absent(s) : 23
Nombres de votants : 23
Votes pour : 23
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : vendredi 6 février 2026

DELIBERATION N°DL_CP2026_0021

Relative à la signature d'une convention d'occupation du domaine public portant mise à disposition des locaux au dispensaire de BOUENI entre le Département-Région de Mayotte le et le Centre Hospitalier de Mayotte

L'an deux mille vingt six, le dix sept février, 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 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, Madame Rosette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Zamimou AHAMADI, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Madame Echati ISSA, Monsieur El Anrif HASSANI, Madame Farianti MDALLAH, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Zaounaki SAINDOU

Étaient représentés :
Monsieur Elyassir MANROUFOU donne pouvoir à Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI,
Madame Hélène POLLOZEC donne pouvoir à Madame Mariam SAID KALAME

Étaient absents :
Monsieur Ben ISSA OUSSNI, Monsieur Daniel ZAIDANI, Madame Soihirat EL HADAD,

Secrétaire de séance désignée :
Madame Farianti MDALLAH

Le Président constate que le quorum est atteint,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'action sociale et des familles,
Vu la délibération n°DL_AP2021_0197 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 relative aux délégations d'attributions du Conseil Départemental données à sa commission permanente,

Considérant : le rapport n°2026-02906 de Monsieur le Président de l'Assemblée de Mayotte ;

Considérant : l'avis de la commission solidarité, action sociale et santé en date du 12 février 2026 ;

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

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260217-DL1702260021-DE

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'installation de la PMI dans les locaux mis à disposition par le Centre hospitalier de Mayotte au dispensaire de Bouéni ;

Article 2 : d'autoriser le Président de l'Assemblée de Mayotte à signer la convention de mise à disposition des bureaux au dispensaire de BOUENI entre le Département-Région de Mayotte et le Centre Hospitalier de Mayotte et leurs éventuels avenants ;

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 un délai de deux mois suivant sa publication et sa transmission au Représentant de l'Etat dans le Département-Région de Mayotte.

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



Ben Issa OUSSENI

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260217-DL1702260021-DE

CENTRE HOSPITALIER DE MAYOTTE

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PORTANT MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU DISPENSAIRE DE BOUENI

ENTRE :

Le Centre Hospitalier de Mayotte, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Michel BEAUMARCHAIS, ci dénommé « le CHM », d'une part,

ET

Le Département-Région de Mayotte, représenté par son Président, Monsieur Ben Issa OUSSENI, ci-dénommé « l'Occupant » d'autre part,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le Centre Hospitalier de Mayotte (CHM) dispose, pour l'exercice de ses missions de délivrance de soins, de centres de consultation de référence et de dispensaires répartis sur l'ensemble du département.

Cette organisation, fondée sur un maillage territorial, lui permet de disposer d'un patrimoine immobilier implanté sur différents secteurs du département, favorisant ainsi une proximité sanitaire avec la population.

Dans le cadre d'une optimisation de ses locaux, d'une valorisation de ses infrastructures et dans la perspective d'une amélioration de l'offre de santé, le CHM peut, sur le fondement des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, mettre à disposition des partenaires institutionnels certains locaux inoccupés.

Afin de développer ses actions et de renforcer ses implantations territoriales, le service départemental de la Protection Maternelle Infantile a sollicité l'occupation de locaux situés au dispensaire de Bouéni.

Cette occupation permet au CHM de participer à une complémentarité sanitaire et sociale, tout en optimisant et valorisant son patrimoine immobilier.

Elle permet également au Département de renforcer le déploiement de ses missions de protection maternelle et infantile.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260217-DL1702260021-DE

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées et ont convenu de conclure la présente convention d'occupation du domaine public.

Ceci exposé, il a été préalablement convenu ce qui suit :

TITRE I – CONDITIONS GENERALES

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités d'occupation, par l'Occupant, du domaine public hospitalier tel que désigné à l'article 4.

Article 2 : Régime juridique de l'occupation

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

L'autorisation consentie est précaire, personnelle, révocable et non constitutive de droits réels.

Elle ne confère à l'Occupant aucun droit au maintien dans les lieux.

Article 3 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans à compter de sa date de signature par les deux parties.

Elle ne pourra faire l'objet d'aucune reconduction tacite.

Le refus de renouvellement à son échéance n'ouvre droit à aucune indemnité pour l'une ou l'autre des parties.

Article 4 : Désignation du domaine public

Les locaux faisant l'objet de la présente convention sont situés au dispensaire de Bouéni, sis 1 Boulevard des tortures - 97620 Bouéni.
L'occupation porte, conformément au plan annexé à la présente convention, sur les surfaces suivantes :

- Bureau PM1 de 10.62 m² ;
- Bureau médecin de 8.64 m² ;
- Bureau PM2 de 11.18 m² ;
- Bureau psychiatrie de 8.54 m² ;

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260217-DL1702260021-DE

- Espace circulation de 79.32 m² ;
- Bureau service social 1 de 20.06 m² ;
- Bureau service social 2 de 20.18 m² ;
- Toilettes de 7.42 m² ;

Soit une surface totale occupée de 165,96 m².

Des places de stationnement, à usage partagé, sont mises à disposition sur le site pour les besoins du fonctionnement du dispensaire et du service de l'Occupant. Ces emplacements ne sont pas pris en compte dans le calcul de la redevance.

TITRE II – CONDITIONS D'OCCUPATION

Article 5 : Finalité et affectation de l'occupation

Les locaux sont exclusivement affectés à l'exercice des missions de l'Occupant.
Ils sont destinés aux consultations médicales des femmes enceintes, nourrissons et enfants de moins de six ans ; au suivi de grossesse, aux consultations prénatales et postnatales ; aux consultations de sages-femmes ; aux activités infirmières ; à l'accueil administratif.

Toute utilisation des locaux à une autre fin est strictement interdite.

Article 6 : Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties lors de la prise de possession des locaux par l'Occupant et annexé à la présente convention.

Un état des lieux de sortie sera établi lors de la restitution des locaux.

Article 7 : Entretien des locaux

L'Occupant assure, à ses frais, l'entretien courant des locaux mis à disposition, notamment le nettoyage, le maintien en bon état de propreté et l'entretien des équipements spécifiques à son activité.

Le CHM conserve à sa charge les grosses réparations ainsi que l'entretien des équipements et installations communes.

Article 8 : Redevance

Article 8.1 : Modalités de calcul

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260217-DL1702260021-DE

L'occupation des locaux désignés à l'article 4 de la présente convention donne lieu au paiement d'une redevance annuelle.

La redevance retenue tient compte de la surface occupée, de l'usage des lieux pour l'exercice d'une mission de service public, de l'absence d'activité économique et de l'intérêt général poursuivi.

Elle est fixée de manière proportionnelle à la surface occupée, hors emplacement de stationnement, selon la formule suivante : redevance annuelle = surface occupée (en m²) x 30 € /m² / an.

Le montant unitaire de trente euros par mètre carré et par an correspond à une valeur fixée en interne par le CHM tenant compte du prix du mètre carré sur le territoire et de l'usage des locaux pour l'exercice d'une mission de service public.

La surface pris en compte pour le calcul de la redevance correspond aux superficies données au plan du dispensaire annexé à la présente convention.

Article 8.2 : Montant de la redevance

En application de la formule retenue à l'article précédent, la redevance annuelle due par l'Occupant est calculée comme suit : 165,96 m² x 30€ = 4 978,80 € par an.

La redevance annuelle est donc fixée à la somme de : quatre mille neuf cent soixante-dix-huit euros huit et quatre-vingt centimes (4 978,80 €).

Article 9 : Paiement et révision de la redevance

La redevance est due annuellement et payable à terme échu sur présentation d'un titre exécutoire émis par le CHM.

Toute modification de la surface occupée ou de la nature de l'occupation donnera lieu à un recalcul de la redevance selon les modalités sus-évoquées.

Indépendamment des circonstances évoquées au précèdent alinéa, le montant de la redevance est révisé de plein droit à la date du premier anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, puis à chaque date anniversaire en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE.
Pour la première indexation, l'indice de base retenu est le dernier publié par l'INSEE à la date de prise d'effet de la présente convention. L'indice de comparaison est l'indice ILAT publié pour le même trimestre de l'année suivante.

Pour les indexations ultérieures, l'indice de comparaison retenu lors de l'indexation précédente devient l'indice de base et est comparé à l'indice ILAT publié pour le même trimestre de l'année suivante.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260217-DL1702260021-DE

La redevance révisée sera calculée selon la formule qui suit : redevance révisée = redevance en vigueur x (indice ILAT de comparaison/indice ILAT de base).

La redevance issue de la révision s'appliquera à compter de sa notification à l'Occupant.

Article 10 : Charges

En l'absence de dispositifs d'individualisation des consommations, il est convenu que la participation financière de l'Occupant est déterminée à la fin de chaque année selon un mécanisme différentiel basé sur la comparaison des dépenses globales du site avant et après le début de l'occupation.

Le montant de référence est égal au total des dépenses d'eau et électricité exposées par le CHM au cours de l'année civile précédent l'application de la présente convention.

A l'issue de la première année d'occupation, le montant dû par l'Occupant est égal à la différence constatée entre le montant total des dépenses d'eau et d'électricité de l'année de référence, et le montant total des dépenses constatées au terme de la première année d'occupation.

La participation financière de l'Occupant pour les années à venir fera l'objet d'un ajustement à la hausse ou à la baisse en fonction de l'évolution des dépenses globales constatées.

Les parties conviennent que l'Occupant supporte la variation négative ou positive des charges.
La participation financière ainsi calculée fera l'objet d'une facturation annuelle établie à partir des dépenses effectivement acquittées par le CHM.

Article 11 : Responsabilité

L'Occupant est responsable des dommages causés aux locaux du fait de son activité, de son personnel ou de ses usagers.

Article 12 : Résiliation

Article 12. 1 Résiliation au tort de l'Occupant

A défaut de payement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'une utilisation contrairement à l'affectation des locaux occupés, et à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure de payer ou d'arrêter toute utilisation contraire à l'article 5 restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 976-229850003-20260217-DL1702260021-DE

Toute mise en demeure délivrée par le CHM pour l'application du présent article se fera au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception et invitera l'Occupant à présenter ses observations dans un délai de 30 jours à compter de sa réception.

Article 12. 2 : Résiliation pour motif d'intérêt général

Le CHM pourra résilier la présente convention à tout moment lorsqu'un motif d'intérêt général l'exige, sans donner lieu au payement d'une indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception par l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de résiliation.

Article 12.3 : Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant pourra résilier à tout moment la présente convention, sans donner lieu au payement d'une indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception par le CHM d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de résiliation.

Article 13 : Litige

Tout litige né de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention relève de la compétence du Tribunal administratif de Mayotte.

Pour le Département-Région de Mayotte	Pour le Centre Hospitalier de Mayotte
Le Président	Le Directeur
M. Ben Issa OUSSENI	Jean-Michel BEAUMARCHAIS

A Mamoudzou