

Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le

ID : 976-200059871-20240731-375_2024-DE



Bordereau de signature

DELIBERATION DUP RESERVE FONIERE KAHANI

Signataire	Date	Annotation
ZAHAMATI SAID MAANRIFA, SERCETARIAT	01/08/2024	
Tamimou ABDILLAH, DGS Adjoint et DGA Ressources et moyens	01/08/2024	
Said Maanrifa IBRAHIMA, President	01/08/2024	 Certificat au nom de SAID MAANRIFA IBRAHIMA (PRESIDENT, COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CENTRE-OUEST), émis par Certinomis - Prime CA G2, valide du 22 sept. 2023 à 13:51 au 21 sept. 2026 à 13:51.
SERCETARIAT		

Dossier de type : CIRCUIT // BUREAUTIQUE DGS Adjoint et DGA Ressources et moyens PRESIDENT

Extrait des délibérations du conseil communautaire de la communauté des communes du centre-ouest

Objet : Aménagement/Constitution de réserves foncières dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement de Kahani demande d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à une enquête parcellaire

Séance du 31 juillet 2024

Délibération n°50

2^{ème} convocation

Nombre de conseillers

En exercice : 40

Présents : 11

Absents : 29

Votants : 11

- dont « pour » : 10

- dont « contre » : 1

- dont abstention : 0

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Centre-Ouest, convoqué le 31 juillet 2024, suite à l'absence de quorum constaté le 26 juillet 2024, s'est réuni sous la présidence de M. Saïd Maanrifa IBRAHIMA, dans les locaux de la 3CO le mercredi 31 juillet 2024 à 16 heures

Présents :

IBRAHIMA Saïd Maanrifa, AMBDI Youssouf, BOINA Rifay Raim, MIKIDADI Madihali, RAMA Ahmed, RIDHOI Zainabou, MDALLAH Anlamati, YOUSOUF Ahamadi, CHANRANI Daoudou, MROIVILI Mouhamadi Moindjié, FARADJI Saindou.

Absents:

ABDOU ELOIHIDE Dhatia, CHANFI Bibi, MADI OUSSANI Mohamadi, ABDOURAHAMANE Céline, YSSOUFI Chaidati, AHMED COMBO Papa, SAID Mariame, ABDOU COLO Nassuhati, ADAM Ahmed, BOINA M'ZE Salim, MOHAMED MROUDJAE Issoufa, ABDOU Fatima, ANDJILANI Housséni, BOINAIDI Habachia, BOURA ZOUNAKI Fatima, Houssamoudine ABDALLAH, NOUDJOU Madi Assani, ABDALLAH Oidhuati, ABDOU Mohamed, DIGO Popina, HALIDI Hadidja, MADI Fatima, MROIVILI MOILIM Amina, SIAKA Ahamada, BACAR Inchaty Soilihi, ALLAOUI Mohamed, ATTIBOU Zainati, ISSOUFFI Ramadani, MOHAMED Zainaba.

Secrétaire de séance : Mme RIDHOI Zainabou

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et L.221-1 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment ses articles L.110-1, R.112-5 et R.131-1 et suivants ;

Vu la loi n°2010-1478 du 7 décembre 2010 relative aux dispositions particulières applicables à Mayotte ;

Vu l'ordonnance n°2011-1708 du 1^{er} décembre 2011 relative aux dispositions particulières applicables à Mayotte ;

Vu les statuts de la communauté de communes en vigueur ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncier entre la Communauté de Commune du Centre-Ouest et l'Epfam en date du 23 février 2023

Considérant que la communauté de Communes du Centre Ouest est composée des Communes de Chiconi, Mtsangamouji, Ouangani, Sada et Tsingoni, soit une population totale RGP 2017 de 50 020 habitants sur un territoire de 113,6 km².

Considérant La Communauté de Communes, dans une logique de développement du territoire communautaire, a pour projet d'implanter une Zone d'Aménagement concerté (ZAC) sur la Commune de Ouangani, plus précisément dans le village de Kahani .

Considérant la décision de la communauté de communes compétente en matière d'aménagement de l'espace de mettre en œuvre une procédure de Zone d'Aménagement Concerté. Afin d'impulser un développement plus équilibré du territoire et contribuer à une cohérence d'aménagement et la mise en place des projets suivants :

La 3CO ne disposant pas de foncier à l'intérieur du périmètre lui permettant de réaliser son projet, elle souhaite obtenir la maîtrise foncière de plusieurs propriétés identifiées au sein du fuseau prioritaire, dont des fonciers stratégiques.

Il existe une forte pression foncière sur Kahani, et pour le moment, les démarches de négociations entreprises par l'EPFAM n'ont pas abouti. Or, la stratégie exprimée par la 3CO est de préserver le foncier nécessaire au projet et notamment de la spéculation.

Au regard de la dureté foncière constaté dans le village de Kahani et afin d'anticiper la maîtrise du foncier, la 3 CO souhaite engager une procédure d'anticipation foncière pour s'assurer de la réalisation de ses opérations d'aménagement. La 3 CO souhaite dès lors, acquérir soit par voie amiable, d'autant plus que le foncier ici est majoritairement propriété du Département, commune de chiconi, de la 3co ou de la commune de Ouangani, soit par la voie de l'expropriation les parcelles identifiées comme stratégiques pour la mise en place de la ZAC de Kahani

Le Conseil Communautaire, sur proposition du président, après avis favorable du Bureau, et après en avoir délibéré par 10 voix « pour » et 1 voix c »contre » :

- **APPROUVE** le projet de constitution de réserves foncières en vue de la réalisation du projet d'aménagement de Kahani
- **AUTORISE** l'EPFAM à engager toutes les acquisitions de terrains nécessaires à la réalisation de son programme d'aménagement, soit à l'amiable, soit par expropriation ;
- **AUTORISE** l'EPFAM à requérir auprès du préfet de Mayotte, l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe engagée à l'encontre de tous les propriétaires concernés, en vue d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique des acquisitions nécessaire à la constitution de réserves foncières pour la réalisation du projet d'aménagement.

- **AUTORISE l'EPFAM :**

- À signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération et à la poursuite de la procédure d'expropriation : notification de tous les documents : Arrêtés, Offres, Mémoire, Saisine ;
- À représenter, le cas échéant, la 3CO dans la procédure d'expropriation, notamment dans la phase judiciaire : transport sur les lieux et audience.

Fait et délibéré le 31/07/2024

Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme au registre

Le président de la 3CO

Signé par : Saïd Maanrifa IBRAHIMA
Date : 01/08/2024
Qualité : Président



M. IBRAHIMA Saïd Maanrifa

**Président de la Communauté
des Communes du Centre Ouest**