




<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE MAYOTTE</p> 	<p>EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 07 OCTOBRE 2024</p> <p>N°88/2024</p>	<p>Envoyé en préfecture le 16/10/2024 Reçu en préfecture le 16/10/2024 Publié le  ID : 976-200060473-20241006-DELIB88_2024-DE</p>
<p>En exercice : 34</p> <p>Présents : 07 Pour : 07 Absents : 27 Contre : 00 Procurations : 00 Abstention : 00 Votants : 07 Blanc : 00</p>	<p>Étaient présents : Ali Moussa MOUSSA BEN, Rifcati OMAR FOUNDI, Bouchourani COLO, Mu'Uminat-Swalihat CHEICK-AHMED, Abachia HAMADA, Abdou RACHADI, Attoumani Black ABDULLAH</p>	
<p>Objet : Exercice du droit de préemption sur des parcelles sises dans la Commune de Bandrélé</p>	<p>Étaient absents : Andjouza M'LADJAO, Zouhouria FOUNDI CHEBANI, Hafidhou ABIDI MADI, Mirhane OUSSENI, Madi YOUSSEF, Chanrani ABDOU, Zamimou AHAMADI, Mouslim ABDOURAHAMAN, Fatima MADI, Chadhouli ABDOU, Mouridou MARI, Nouriati BACO, Djaldi MOUSSA, Bihaki DAOUDA, Houraza ATTOUMANI FOUNDI, Mouhamadilmounir ABDALLAH, Zaïdi ABDOU, Fatima SALIM (Elue de Bouéni), Mohamed DAOUDA, Zakiya TOIBIBOU, Zakia MADI ASSANI, Hissani JEAN RENE, Hanima IBRAHIMA, Ismaila MDEREMANE SAHEVA, Fatima SALIM (Elue Kani-Kéli), Saïd ALISAÏD, Assani-Soufiane AYOUBA</p> <p>Procurations :</p>	
<p>NOTA : Le Président certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte du siège de la Communauté de Communes le 10/10/2024</p>	<p><i>L'an deux mille vingt-quatre, le sept du mois d'octobre, le conseil communautaire s'est réuni dans la salle de délibération de la mairie de Bandrélé en deuxième lecture sur convocation du Président, adressée à chaque conseiller communautaire le 03 octobre 2024 suite à une première séance prévue le trois du mois d'octobre qui n'a pu se tenir faute de quorum, sous la présidence de Monsieur Ali Moussa MOUSSA BEN, Président. Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Attoumani Black ABDULLAH a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.</i></p>	
 <p>Le Président</p>	<p>Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences des EPCI ainsi que les articles L2121-1 à L2121-17 du CGCT applicables aux assemblées des Communautés de Communes ; Vu le Code de l'urbanisme et nomment les articles L.213-2 et L.211-2 relatifs à l'exercice du droit de préemption ; Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) transmise à la CCSud par la Commune de Bandrélé par courrier en date du 5 septembre 2024 ; Vu le rapport n°94/CCSUD/2024 relatif à l'exercice du droit de préemption sur des parcelles sises dans la Commune de Bandrélé.</p>	
<p>La Communauté de Communes du Sud (CCSud) a été saisie par la Commune de Bandrélé sur des déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens immobiliers situés à Bandrélé. Les parcelles sont la propriété indivise de Monsieur MENDES et de Madame DELAPEYRE. La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) adressée à la CCSud en application de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, concerne les parcelles cadastrales suivantes :</p>	<p><i>Ainsi délibéré, les membres du Conseil Communautaire ont signé sur la liste d'émargement.</i></p>	

Adresse	Numéro de cadastre (section AN)	Superficie (m2)	Prix de vente
221, rue Tourne Dos	517	225	25 875,00
231, rue Tourne Dos	518	201	23 000,00
241, rue Tourne Dos	519	195	22 770,00
251, rue Tourne Dos	520	256	10 000,00
21, rue Mtsinavoujou	522	227	25 990,00
31, rue Mtsinavoujou	523	201	23 115,00
41, rue Mtsinavoujou	524	200	23 000,00
61, rue Mtsinavoujou	526	200	23 000,00
71, rue Mtsinavoujou	527	200	23 000,00
81, rue Mtsinavoujou	528	200	23 000,00
91, rue Mtsinavoujou	529	200	23 000,00
101, rue Mtsinavoujou	530	200	23 000,00

Envoyé en préfecture le 16/10/2024

Reçu en préfecture le 16/10/2024

Publié le

ID : 976-200060473-20241006-DELIB88_2024-DE



Fait à Bandrélé, le 10 octobre 2024

Le Président



Ali Moussa MOUSSA BEN

Il est proposé au Conseil communautaire d'exercer le droit de préemption de la CCSud sur lesdites parcelles.

La CCSud a en effet un projet de création de places de Résidences Autonomie sur son territoire en partenariat avec le Conseil Départemental, Hippocampe Habitat, satellite de la CCSud et coopérative d'HLM. La maîtrise foncière étant la condition sine qua non de la faisabilité du projet, pour anticiper son besoin en disponibilité foncière, la CCSud devrait se porter acquéreur des dites parcelles.

Ce projet de Résidence Autonomie nécessite une emprise foncière de 1500 à 2 000 m2.

Il doit se situer à proximité des établissements publics, des commerces et des services.

Aujourd'hui, dans cette zone, on y trouve des écoles, un cabinet médical, une pharmacie, des commerces, des restaurants et des associations qui œuvrent dans le domaine social.

C'est un site idéal pour la réalisation de ce projet.

Compte tenu des difficultés foncières rencontrées dans la ZAC Mjini Heritage et dans la ZAC M'ramadoudou, il vous est proposé de valider l'implantation de ce projet sur ces parcelles et d'engager la procédure de DIA pour permettre de réaliser cette opération dans les meilleurs délais.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire

Décide :

Article 1 :

D'exercer son droit de préemption sur les parcelles AN 517, 518, 519, 520, 522, 523, 524, 526, 527, 528, 529 et 530 sis à Bandrélé ;

Article 2 :

D'autoriser l'imputation des dépenses y afférentes sur la section d'investissement du budget principal, chapitre 21 ;

Article 3 :

D'autoriser le Président à signer tous les actes et documents administratifs s'y rapportant.