



République Française
Département de Mayotte
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD



COMPTE RENDU DE RÉUNION DE LA COMMISSION AMÉNAGEMENTS ET URBANISME

La première réunion de la Commission Aménagements et Urbanisme de la CCSud s'est tenue le 15 Mai 2018 au siège, ancienne mairie de Bandrélé sur convocation du vice-Président Attoumani Black ABDULLAH envoyée le 10 Mai 2018 par voie dématérialisée.

Etaient présents :

Bandrélé : Anrifina ASSANI,

Bouéni :

Chirongui :

Kani-Kéli : Attoumani Black ABDULLAH, Mme Zalihata ABOUDOU.

Etaient Absents :

M. Chadhouli ABDOU, M. Salami ASSANI, M Angatahi MELA, M El Farsi SAID, Mme Hidahya MAHAFIDHOU, M. Chaharani BAMANA, M. Fonte IBRAHIM, M. Soidridine MADI,

Assistaient à la Commission : Mme Chamsia DJIHADI SOILIH, M Mohamadi SOILIH-MADI, Chanoor Juliette CASTET-CCSud), Chanoor CASSAM (DGA) Abbassi MOUZE (Juriste-CCSud) Philippe LECLERE (DGS)

Le vice-Président Attoumani Black ABDULLAH souhaite la bienvenue aux participants pour cette première réunion qui a été ouverte à tous les conseillers qui le souhaitent par décision du Président. Il aborde ensuite l'ordre du jour :

1. Fonctionnement de la Commission :

Après un débat il a été convenu que la Commission se réunirait tous les derniers vendredis de chaque mois à 17h 30 au siège de Bandrélé.

2. Étendue de la compétence

Il est rappelé les compétences attachées au travail de la commission aménagements et urbanisme :

En matière d'aménagement de l'espace communautaire

- *L'élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence territoriale et Schéma de Secteur ;*
- *Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.*
- *La création, l'aménagement et l'entretien des Zones d'Aménagement Concerté*

Également la commission peut être amenée à donner un avis sur la compétence :

- *Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire (c'est-à-dire fréquentés par les habitants de tout le territoire)*

Il est rappelé qu'une autre compétence a été prise au le 15 décembre 2017 :

- *Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées*

Concernant le logement social, il conviendra de définir avant le 15 décembre 2019, les opérations présentant un intérêt communautaire. Chanoor CASSAM indique que nous devons travailler sur cette notion notamment avec la SIM qui a demandé à nous rencontrer.

3. Recherche et nomination de référents communaux :

Le Vice-Président propose de demander aux Conseillers suivants d'être les référents de la commission au niveau de leur commune : **Bandrélé** : Anrifina ASSANI, **Bouéni** : M El Farsi SAID, **Chirongui** : M. Chaharani BAMANA, **Kani-Kéli** : Attoumani Black ABDULLAH,

4. ZAC Intercommunales de Mjini et M'ramadoudou (État des dossiers)

Juliette Castet, Responsable Pôle Développement à Mairie de CHIRONGUI se présente. Avec le transfert du projet ZAC-Mramadoudou, son poste est partiellement pris en charge par la Communauté de Communes sous forme de vacations en fonction du temps passé pour la ZAC.

Elle fait le point sur ce projet en rappelant que le marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage a été attribué à EGIS Conseils (délibération CCSud n°43/2018 du 4 avril 2018. Plusieurs rendez-vous sont déjà programmés sous forme d'ateliers auxquels les élus sont conviés.

Le marché de recherche d'un concessionnaire est en cours avec trois réponses sérieuses prévues. La date de dépôt des offres est prévue le 28 juin. Il y aura ensuite une phase de négociations.

Concernant la ZAC de Mjini Bandrélé, Philippe LECLERE indique que la Commune avait délibéré pour une convention avec l'EPFAM. Suite au transfert de la compétence, la Communauté de Communes a délibéré le 11 mars 2018 pour approuver le projet et lancer la ZAC.

Une nouvelle convention CCSud-EPFAM pré-opérationnelle et une convention de maîtrise foncière sont en préparation, elles sont annexées au présent compte rendu. Il sera proposé au Conseil Communautaire du 10 juin de délibérer pour autoriser la signature de ces conventions.

5. Projet Habitat d'intérêt communautaire sur le territoire (projet de Kani-Kéli)

Le Vice-Président présente le projet d'extension du village de Kani-bé sur la commune de Kani-Kéli. Le foncier maîtrisé est d'une surface de 95 025 m² sur laquelle la commune souhaite implanter soit une Zone d'activité artisanale, soit une ZAC ou un lotissement. Il est proposé de lancer rapidement une étude de définition qui déterminera la destination de la zone à viser en fonction des priorités de la commune, de l'intérêt communautaire et du diagnostic territorial (Besoin et type de logements, demandes et typologie d'entreprises). Un cahier des charges sera proposé au financement du Fonds de Soutien à l'Investissement Local dont l'appel à projet est en cours avec un rendu au 2 juillet 2018

Un plan de situation est annexé au présent compte rendu

6. Programmation des visites (diagnostic des sites sensibles)


Trois commissions (développement économique/tourisme, Environnement et salubrité publique et Aménagements et Urbanisme) souhaitent faire un diagnostic « en marchant » des sites sensibles du territoire. Il est proposé de faire appel aux naturalistes pour pointer les priorités et organiser un circuit.

Le vice-président Attoumani Black ABDULLAH prend bonne note de ces propositions, il souhaite que le compte rendu de cette commission et soit diffusé à tous les conseillers communautaires. La Commission Aménagements et Urbanisme prend acte de l'ensemble des informations et donne un avis favorable à la poursuite des actions telles que définies plus haut.

Le vice-président Attoumani Black ABDULLAH remercie les participants et clôture la séance

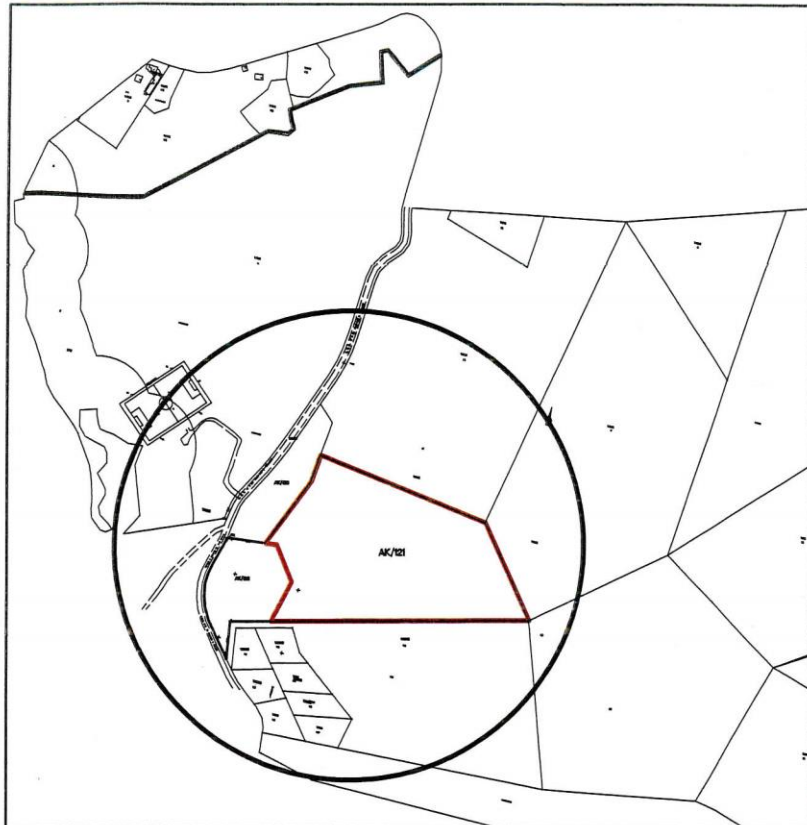
Fait à Bandrélé le 30 mai 2018

Le Vice-Président
Aménagements et Urbanisme



Attoumani Black ABDULLAH

Echelle plan de situation: 1/5000 ème



GEOMETRE-EXPERT TOUMBOU DANI

Sari TOPOGRAPHIE ET GEOMETRE
GÉOMETRE TOUMBOU DANI
40 rue Dinahou - Barakani
97800 MAMOUZOU
Tél/Fax : 0269 61 26 36 - GSM : 0639 69 15 20
Siret : 531 347 961 000 17

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

TOPOGRAPHIE et GEOMETRIE

N° Inscriton du Cabinet: 2014B200004-OGE: 05970

GEOMETRE-EXPERT TOUMBOU DANI

40, Rue Dinahou-Barakani Tel:(0269) 61 26 36 Mamouzou

E-mail: toumbou@orange.fr-Tel:0269612636 GSM: (0639) 691520

DELIMITATION PARCELLAIRE

Parcelle issue de la propriété mère : " KANI " T.N°6293 Do

Important: Ce plan n'est pas une preuve de propriété, un acte notariat est obligatoire pour rendre ce document juridique

Sise au lieu-dit: Kani-bé

COMMUNE DE KANI-KELI

PARCELLES ARPENTÉES

Nom-Acquereur	REF: CADASTRALE	Superficie
ABDALLAH SOIFIA	AK/122	1 ha 45 a 71 ca
M'CHANGAMA NASSURANIA	AK/120	1 ha 28 a 96 ca
LA MAIRIE DE KANI KELI	AK/121	6 ha 82 a 03 ca
Surface Totale:		9 ha 56 a 01 ca



DATE -TERRAIN

ECHELLE

N° DOSSIER

10-07-2017

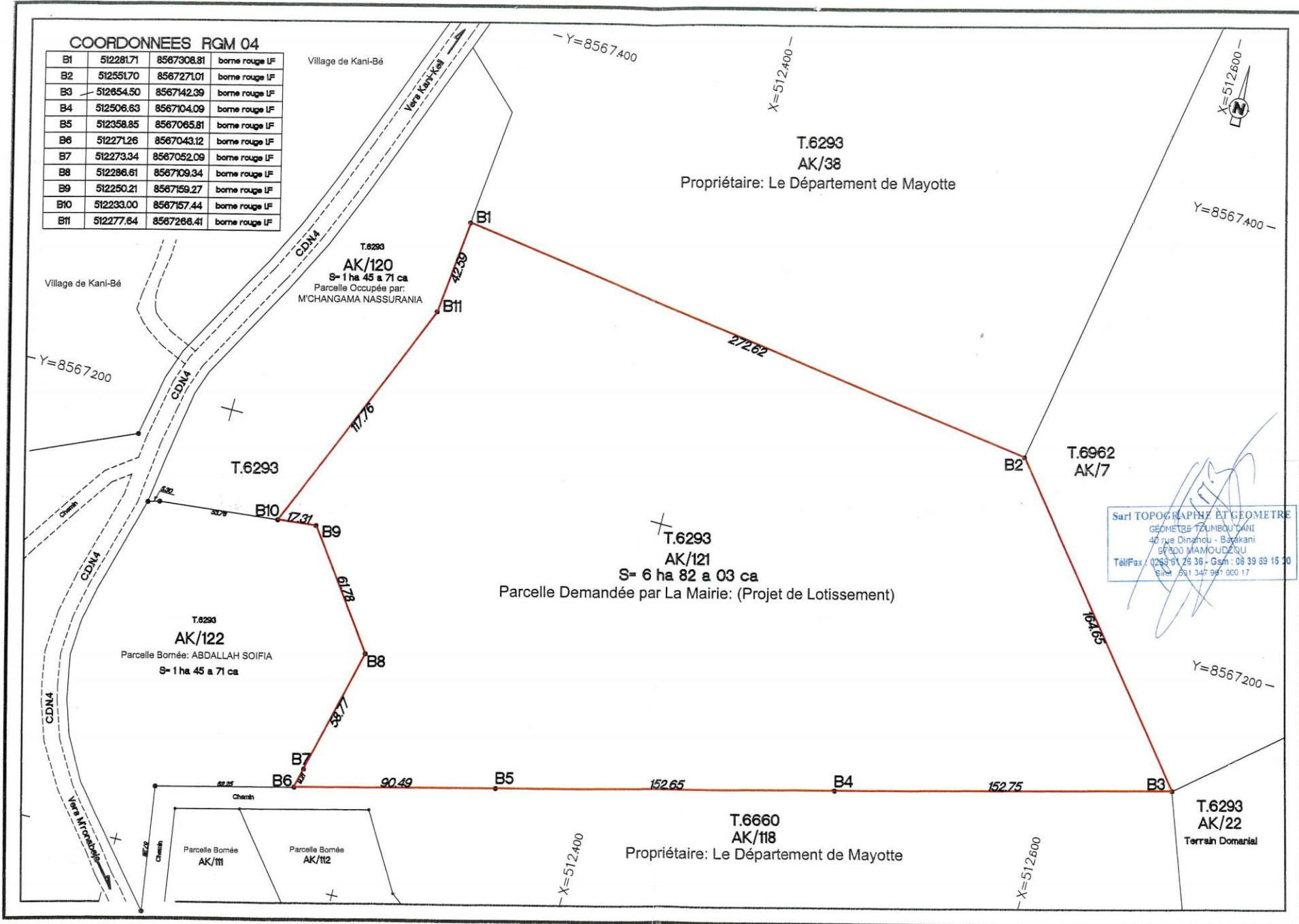
1/1500

38-17_da

Siret: 531 347 961 000 17

COORDONNEES RGM 04

B1	512281.71	8567308.81	borne rouge LF
B2	512551.70	8567271.01	borne rouge LF
B3	512654.50	8567142.39	borne rouge LF
B4	512506.63	8567104.09	borne rouge LF
B5	512358.85	8567065.81	borne rouge LF
B6	512271.26	8567043.12	borne rouge LF
B7	512273.34	8567052.09	borne rouge LF
B8	512286.61	8567109.34	borne rouge LF
B9	512250.21	8567159.27	borne rouge LF
B10	512233.00	8567157.44	borne rouge LF
B11	512277.84	8567266.41	borne rouge LF



Village de Kani-Bé

T.6293
AK/120
S= 1 ha 45 a 71 ca
Parcelle Occupée par:
M'CHANGAMA NASSURANIA

T.6293

T.6293
AK/122
Parcelle Bornée: ABDALLAH SOIFIA
S= 1 ha 45 a 71 ca

T.6293
AK/121
S= 6 ha 82 a 03 ca
Parcelle Demandée par La Mairie: (Projet de Lotissement)

T.6660
AK/118
Propriétaire: Le Département de Mayotte

T.6293
AK/38
Propriétaire: Le Département de Mayotte

T.6962
AK/7

T.6293
AK/22
Terrain Domaniale

Sarl TOPOGRAPHIE ET GEOMETRIE
GEOMETRE TZUMBOU DANI
40 rue Dinahou - Bayakani
97800 MAMOUZOU
Tél/Fax / 0263 91 26 36 - Gsm : 08 39 69 15 20
Site : 001 347 991 000 17



Y=8567200

-Y=8567400

X=512400

Y=8567400

Y=8567200

-X=512400

-X=512600

C.D.N.4

Chant

Chant

Chant

Via Kani-Kay

Via M'ouabé

Parcelle Bornée
AK/111

Parcelle Bornée
AK/112

B1

B11

B2

B10

B9

B8

B7

B6

B5

B4

B3

42.39

272.62

17.76

17.31

61.78

38.77

90.49

152.65

152.75

164.65