VILLE DE MAMOUDZOU

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté- Egalité- Fraternité

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

RECU EN PREFECTURE

Le 23 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

976-200008837-20250411-D20250043I0-DE

Nombre

de Conseillers en exercice : 49

de Présents : 30

de Votants : 38

Dont vote par procuration : 8

Abstention : 0

Contre : 1

EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025.00043/2025 du 11/04/2025

OBJET :

NPNRU Kawéni - Projets d'ilot de respiration aux abords des mosquées du vendredi et Lazérévouni - Fixation du montant des indemnisations des propriétaires bâtis

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération sera affiché à la porte de la mairie le 18/04/2025 que la convocation avait été faite le 04/04/2025.

Le Maire.

Signé le 18/04/2025 par le Maire
Ambdilwahedou SOUMAÏLA

Le Maire de la Commune de Mamoudzou
Ambdilwahedou SOUMAÏLA

L'an deux mille vingt-cinq, le onze avril, le conseil municipal de la commune de Mamoudzou était réuni en **session ordinaire**, dans la salle Abdallah HOUMADI, après convocation légale en date du 04 avril 2025, sous la présidence de **M. Ambdilwahedou SOUMAILA, Maire.**

Etaient présents : (30)

Mme Fatimaty ABDALLAH TOANA (Conseillère municipale), M. Mahamoudou AHAMADI (Conseiller municipal), M. Anassi ALI (Conseiller municipal délégué), Mme Rabia ASSAN (11ème adjointe au Maire), M. Chamouine ATTOUMANE (Conseiller municipal), Mme Dhoimrat HALIDI (Conseillère municipale), M. Jacques Martial HENRY (Conseiller municipal), Mme Moina-Fatima IBRAHIM (14ème adjointe au Maire), Mme Anzimiya HOUMADI (Conseillère municipal), Mme Mariame KAMBI (Conseillère municipale), M. Dhinouraine M'COLO MAINTY (1er adjoint au Maire), Mme Nourainya LOUTOUFI (3ème adjointe au Maire), Mme Zoulfati MADI (4ème adjointe au Maire), Mme Hadia MADI ASSANI (12ème adjointe au Maire), M. Hamidani MAGOMA (2ème adjoint au Maire), M. Assane MOHAMED (9ème adjoint au Maire), M. Said MALIDI MLIMI (Conseiller municipal délégué), M. Soiyinri MHOUDHOIR (6ème adjoint au Maire), M. Said Djanfar MOHAMED (13ème adjoint au Maire), M. Dhoul-Mahamoud MOHAMED (10ème adjoint au Maire), Mme Fatima Fayna M'SOILI (Conseillère municipale déléguée), Mme Rabianti MVOULANA (Conseillère municipal déléguée), M. Hamidani MZE MOGNE (Conseiller municipal), Mme Djouwaïria OUSSENI YVESSI (Conseillère municipale), M. Ambdilwahedou SOUMAILA (Maire), M. Toiyifou RIDJALI (5ème adjoint au Maire), Mme Zaïtouni ABDALLAH (Conseillère municipale), M. Mohamadi SAID (Conseiller municipal), Mme Nadjati SAÏNDOU COMBO (Conseillère municipale), M. Tany ABOUDOU CHAKOUROU (Conseiller municipal)

Absents : (11)

Mme Haoutha AHAMADA (Conseillère municipale), M. Ben Youssouf CHIHABOUDDINE (Conseiller municipal), Mme Marianne DAMARY (Conseillère municipale), M. Nassuf-Eddine DAROUECHE (Conseiller municipal), M. Djamaldine HAIDAR (Conseiller municipal), Mme Aminat HARITI (Conseillère municipale), Mme Siti Dhoulfa MADJINDA (Conseillère municipale), Mme Liza MAHAMOUDOU (Conseillère municipale), M. Elyassir MANROUFOU (Conseiller municipal), Mme Mariam SAID (Conseillère municipale), M. Mounib SOILIHI MOHAMED (Conseiller municipal)

Absents excusés : (0)

Procuration : (8)

[illegible] Mariame ALI DITE NINA donne pouvoir à Mme Anzimiya HOUMADI (Conseillère municipal), Mme [illegible] INOURAINI donne pouvoir à Mme Fatimaty ABDALLAH TOANA (Conseillère municipale), Mme [illegible] KASSIM donne pouvoir à M. Assane MOHAMED (Conseiller municipal), M. Mohamed Tani OUSSENI donne pouvoir à M. Mohamadi SAID (Conseiller municipal), M. Abdallah OUMOURI donne pouvoir à M. Mahamoudou AHAMADI (Conseiller municipal), M. Badrou RADJAB donne pouvoir à M. Toiyifou RIDJALI (5ème adjoint au Maire), Mme Claudie RAKOTO donne pouvoir à M. Hamidani MAGOMA (2ème adjoint au Maire), Mme Anfiat TOUMBOU DANI donne pouvoir à Mme Djouwaïria OUSSENI YVESSI (Conseillère municipale)

Lors de la séance, et conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil, **M. Soiyinri MHOUDHOIR** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Vu l'article 73 de la Constitution ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération n°2020.00050/2020 du 5 juillet 2020 portant élection de Monsieur Ambdilwahedou SOUMAÏLA en qualité de Maire de Mamoudzou ;

Considérant que Kawéni est un quartier central de Mayotte, structuré autour de trois grandes fonctions : l'habitat, l'activité économique et l'éducation ;

Considérant que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Kawéni vise à structurer le développement urbain, améliorer la qualité de vie et renforcer les équipements et services publics ;

Considérant que le programme repose sur cinq axes stratégiques majeurs :

1. Accélérer la réponse aux urgences et besoins primaires du quartier, afin de répondre aux défis immédiats de la population ;
2. Favoriser la mobilité et produire des aménagements au service du désenclavement, de la couture urbaine et de l'interdépendance, pour une meilleure interconnexion du territoire ;
3. Mettre en œuvre une politique globale de l'habitat, visant à renouveler et développer simultanément, pour répondre aux besoins croissants des habitants ;
4. Développer une offre de services et d'équipements publics ou collectifs, à la hauteur des attentes de la population et permettant de réduire les inégalités ;
5. Accompagner le développement de l'emploi et de l'économie, en soutenant la transformation de la zone d'activité de Kawéni et en favorisant l'inclusion sociale et économique ;

Considérant que dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Kawéni, la ville de Mamoudzou a engagé des opérations majeures sur le secteur village visant à transformer et dynamiser le cœur du village ;

Considérant que parmi ces opérations, deux projets d'îlots de respiration sont prévus :

- Îlot de respiration aux abords de la mosquée du vendredi (liaison SPPM, cœur de village) ;
- Îlot de respiration aux abords de la mosquée Lazérévouni (liaison entrée RN1 – Lazérévouni) ;

Considérant Les projets des îlots de respiration s'inscrivent dans une logique typique de renouvellement urbain de désenclavement, restructuration du bâti dégradé, production d'équipements et de logements ;

Considérant que la dynamique engagée depuis plusieurs années et structurée autour de plusieurs phases de validation :

- **2016** : lancement des études de préfiguration pour définir les contours du projet ;
- **2018** : validation des études de préfiguration et intégration dans le cadre du NPNRU de Kawéni ;
- **2020** : signature de la convention entre la Ville de Mamoudzou, l'ANRU et les partenaires institutionnels ;
- **2022-2024** : poursuite des études opérationnelles, concertation avec les habitants et mise en place du premier protocole d'information et d'accord ;
- **2025** : démarrage des travaux après validation des protocoles d'accord, des indemnisations et acquisitions foncières ;

Considérant que les îlots de respiration sont conçus pour répondre à plusieurs objectifs majeurs :

- Un cadre de vie amélioré et embelli et adapté au climat ;
- Un désenclavement du cœur du village ;

- Création de nouveaux espaces publics conviviaux et végétalisés autour des deux mosquées principales ;
- Replantation d'arbres et d'espaces verts afin de lutter contre le phénomène des îlots de chaleur et rafraîchir l'environnement urbain ;
- Un habitat rénové et modernisé ;
- Résorption de l'habitat dégradé et proposition de nouveaux lots à bâtir ;
- Repositionnement des habitants déplacés dans des logements adaptés et durables ;

Considérant que 14 propriétaires bâtis ont été identifiés dans le périmètre des deux projets :

Propriétaire à indemniser

Ilots de respiration : abord de mosquée Vendredi

Nombre	FONCIER	Nom	Prénom	Parcelle	Montant		ORPI	ORPI	Justificatif	Domicile	Contact	Protocole NPRU	Protocole indemnisation
1	ville	MOHAMED	Djamila	148		25 643,00 €	n°1023	MAISON 2	Oui	Mayotte		NON	
2	ville	OUSSENI	Ahmed	149		27 689,00 €	n°1022	MAISON 1		Mayotte		OUI	
3	ville	SOUMAILI	Mohamadi	140	25 643 + 27 900	53 543,00 €	n° 1021 + n°1024	MAISON 3 ; MAISON 3.3		Mayotte	06 39 19 31 62	NON	
4	ville	HOUMADI	Ahmed	789		63 185	n° 1031	MAISON 10 (vérifier quelle maison)		Mayotte	06 39 03 92 60	OUI	
5	ville	BACO	Anli	789		28 500	n°1029	MAISON 8 (vérifier quelle maison)		Mayotte	06 39 03 92 60	OUI	
6	ville	MIKIDADI	Younoussa	791		37 800,00 €	n°1027	MAISON 6			06 39 66 12 23	OUI	
7	ville	MARI	Hadidja	145		60 975,00 €	n°1025	MAISON 4	Oui	Mayotte	06 93 31 20 55	OUI	
8	privé	ABDALLAH	Fatima	143		182 306,00 €	n°1032	MAISON 11	Oui	Mayotte		OUI	
						453 998,00 €							

Ilots de respiration : abord de mosquée Lazérévouni

Nombre		Nom	Prénom	Parcelle	Montant		ORPI	ORPI	Justificatif	Domicile	Contact	Protocle NPRRU	Protocle indemnisation
1	ville	SOUMETI	Harithati	342	18704 + 13230	31 934,00 €	n° 1045 ; n°1050	MAISON 2 + MAISON 3 +	Oui	Mayotte	06 92 61 30 13	Non	
2	ville	MADI	Fatima	290		17 204,00 €	n° 1051	MAISON 7	Oui	Hexagonne	07 49 05 54 97	OUI	
3	ville	BAHEDJA	Laini	1089		57 832,50 €	n° 1047	MAISON 6	Oui	Mayotte	'0639707001	OUI	
4	ville	ABDALLAH	Anrafa	1089		57 832,50 €	n° 1047	MAISON 6	Oui	Mayotte		OUI	
5	ville	ABDOU SAID	Salam	351		67 416,00 €	n° 1048	MAISON 5	Oui	Mayotte		OUI	
6	ville	MOISI	Bastoini	1087		21 090,00 €	n° 1049	MAISON 11			06 39 39 93 34	Non	
						253 309,00 €							
						707 307,00 €							

Considérant les propriétaires fonciers recenser pour un échange foncier, à savoir :

- Mme Fatima Abdallah AT 143 (privé) vers AT 145 (ville), pour réorganiser la future place de mosquée du vendredi ;
- La poste – Direction Générale de la poste AT 103 (privé) vers AT 492 d (ville), notamment pour assurer une meilleure liaison piétonne du cœur du village et le parc SPMM et plus largement vers la zone scolaire ;

Considérant que la validation des indemnisations et échange fonciers constitue une condition essentielle à la mise en œuvre des travaux ;

Considérant que l'indemnisation des propriétaire bâtis et foncier a été budgétisé dans le plan de financement de l'opération, et les estimations établies par un expert immobilier agréé auprès des tribunaux rentre dans les estimations de l'opération ;

Considérant que les propriétaires ont tous validé le montant établi par l'expert mandaté sur les deux périmètres, et l'échange de foncier s'opère pour les propriétaires fonciers privés identifiés dans le cadre de la restructuration du village ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité des membres présents et représentés :

Article 1er : de valider le principe de l'indemnisation et approuver l'indemnisation des propriétaires bâtis.

Article 2 : de valider le principe d'échange foncier pour les propriétaires fonciers identifiés et connus.

Article 3 : d'autoriser le Maire à signer avec la Poste et autres propriétaires fonciers identifiés et connus tous les documents validant les échanges fonciers.

<u>Article 4</u> : d'autoriser le Maire, ou en son absence, son représentant à signer tout document afférent à la présente délibération.

Fait à Mamoudzou, le 14/04/2025

Le Maire

Signé le 18/04/2025 par
le Maire
Ambdilwahedou SOUMAÏLA

Le Maire de la Commune
de Mamoudzou

Ambdilwahedou SOUMAÏLA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE MAMOUDZOU (MAYOTTE)

<u>Abstention</u> (0) :
<u>Contre</u> (1) : M. Jacques Martial HENRY