



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté- Egalité- Fraternité

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

VILLE DE MAMOUDZOU

REÇU EN PREFECTURE

Le 13 août 2025

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

976-200008837-20250801-D20250010110-DE

Nombre

de Conseillers en exercice : 49

de Présents : 26

de Votants : 28

Dont vote par procuration : 2

Abstention : 0

Contre : 0

EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025.00101/2025 du 01/08/2025

L'an deux mille vingt cinq, le premier août, le conseil municipal de la commune de Mamoudzou était réuni en **session ordinaire**, dans la salle Abdallah HOUMADI, après convocation légale en date du 25 juillet 2025, sous la présidence de **M. Ambdilwahedou SOUMAILA, Maire**.

Etaient présents : (26)

Mme Fatimaty ABDALLAH TOANA (Conseillère municipale), M. Anassi ALI (Conseiller municipal délégué), Mme Mariame ALI DITE NINA (Conseillère municipale), Mme Rabia ASSAN (11ème adjointe au Maire), Mme Marianne DAMARY (Conseillère municipale), Mme Moïna-Fatima IBRAHIM (14ème adjointe au Maire), Mme Anzimiya HOUMADI (Conseillère municipale), M. Dhinouraine M'COLO MAINTY (1er adjoint au Maire), Mme Inayat KASSIM (8ème adjointe au Maire), Mme Nourinya LOUOUFI (3ème adjointe au Maire), Mme Zoufati MADI (4ème adjointe au Maire), Mme Hadia MADI ASSANI (12ème adjointe au Maire), M. Hamidani MAGOMA (2ème adjoint au Maire), M. Assane MOHAMED (10ème adjoint au Maire), M. Said MALIDI MLIMI (Conseiller municipal délégué), M. Soiyinri MHOUDHOIR (6ème adjoint au Maire), M. Dhoul-Mahamoud MOHAMED (9ème adjoint au Maire), M. Mohamed Tani OUSSENI (Conseiller municipal délégué), Mme Rabianti MVOULANA (Conseillère municipale déléguée), M. Hamidani MZE MOGNE (Conseiller municipal), Mme Djouwaïria OUSSENI YVESSE (Conseillère municipale), M. Badrou RADJAB (Conseiller municipal), M. Ambdilwahedou SOUMAILA (Maire), M. Toiyifou RIDJALI (5ème adjoint au Maire), Mme Zaïtouni ABDALLAH (Conseillère municipale), Mme Nadjati SAÏDOU COMBO (Conseillère municipale)

Absents : (21)

Mme Haoutha AHAMADA (Conseillère municipale), M. Mahamoudou AHAMADI (Conseiller municipal), M. Chamouine ATTOUMANE (Conseiller municipal), M. Ben Youssouf CHIHABOUDINE (Conseiller municipal), M. Nassuf-Eddine DAROUECHE (Conseiller municipal), M. Djamaïdine HAIDAR (Conseiller municipal), Mme Aminat HARITI (Conseillère municipale), M. Jacques Martial HENRY (Conseiller municipal), Mme Mariame KAMBI (Conseillère municipale), Mme Siti Dhoulfa MADJINDA (Conseillère municipale), Mme Liza MAHAMOUDOU (Conseillère municipale), M. Elyassir MANROUFOU (Conseiller municipal), M. Said Djanfar MOHAMED (13ème adjoint au Maire), Mme Mariam SAID (Conseillère municipale), Mme Fatima Fayna M'SOILI (Conseillère municipale déléguée), M. Abdallah OUMOURI (Conseiller municipal), Mme Claudie RAKOTO (Conseillère municipale déléguée), M. Mohamadi SAID (Conseiller municipal), M. Mounib SOILHI MOHAMED (Conseiller municipal), M. Tany ABOUDOU CHAKOUDOU (Conseiller municipal), Mme Anfiat TOUMBOU DANI (Conseillère municipale)

Absents excusés : (0)

Procuration : (2)

Mme Munia DINOURAINI (7ème adjointe au Maire) donne pouvoir à M. Soiyinri MHOUDHOIR, Mme Dhoimrat HALIDI (Conseillère municipale) donne pouvoir à Mme Rabianti MVOULANA

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 SOUMAILA en qualité de Maire de Mamoudzou ;

OBJET :

**NPNRU Kawéni: opération
"îlots de respiration" -
parcelle AT342 -
Autopromotion et
relogement des ménages
impactés**

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération sera affiché à la porte de la mairie le 11/08/2025 que la convocation avait été faite le 25/07/2025.

Le Maire.

Considérant que la parcelle cadastrée **AT 342**, située dans le périmètre du NPNRU de Kawéni, et dans le périmètre de l'opération îlots de respiration abords de la mosquée Lazérévouni, a été identifiée comme un site stratégique pour la reconstitution de l'offre de logements ;

Considérant qu'elle est destinée en priorité aux ménages touchés par les opérations de démolition-reconstruction dans le cadre du programme « Îlots de respiration » ;

Considérant qu'anciennement propriété du SMIAM, la parcelle a été rétrocédée à la ville, elle est aujourd'hui inoccupée, bien que précédemment occupée par des constructions précaires ;

Considérant qu'elle constitue une opportunité d'aménagement mixte intégrant :

- Un **hall de marché communal** en rez-de-chaussée pour accueillir les vendeurs ambulants, dont l'activité a été préalablement formalisée et relocalisée sur la parcelle « Centrale », en accord avec département qui en est propriétaire ;
- Une **surélévation de logements en autopromotion**, portée par des ménages éligibles à un parcours d'accession accompagnée ;

Considérant que ce projet vise à combiner activité économique de proximité et relogement durable dans un cadre urbain repensé. Il repose sur une Maîtrise d'Ouvrage Collective de Particuliers (MOCP), accompagnée par :

- Un AMO spécialisé (UNANIMM) ;
- Une équipe de maîtrise d'œuvre architecturale (ENDEMIK) ;

Considérant que la parcelle était historiquement occupée par une famille disposant d'un titre d'occupation délivré au titre du CNASEA à usage agricole. Cette famille a été reconnue propriétaire de deux bâtis existants ;

Considérant un protocole d'indemnisation a été signé avec Mme Haritati SOUMETI, sur la base d'une évaluation par l'opérateur agréé ORPI Mayotte, et validé par le conseil municipal. La libération effective du terrain est attendue au plus tard début septembre 2025 ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans une politique municipale volontariste de relogement en proximité des ménages anciennement installés sur les sites restructurés du NPNRU ;

Considérant que l'accompagnement social, administratif et financier sera assuré par la DRU et l'AMO ;

Considérant les candidats à l'accession devront satisfaire des conditions de résidence régulière, de solvabilité et de stabilité familiale et professionnelle ;

Considérant que sont éligibles à ce projet :

- Les ménages ayant obtenu une attribution via la Commission de l'Habitat Innovant (CAHI) du NPNRU ;
- Ceux ayant signé un protocole d'accord avec la Ville, dans le cadre de leur indemnisation ou relogement (NPNRU) ;

Considérant que cette opération marque une étape clé dans la requalification du centre-village de Kawéni, en articulant :

- La création d'un équipement structurant ouvert au public (marché) ;
- Un dispositif de relogement innovant, à travers l'accession sociale accompagnée ;
- Une coproduction publique/privée, mobilisant des partenaires expérimentés, notamment l'AMO UNANIMM et l'architecte ENDEMIK ;

Considérant que l'opération fera l'objet d'un pilotage rigoureux ;

Considérant que ce projet constitue une initiative innovante et ambitieuse en faveur de la transformation urbaine, du relogement digne et de l'accession populaire à la propriété ;

Considérant qu'il vise à reloger durablement 90 % des anciens propriétaires bâtis des fonciers publics restructurés dans le cadre des opérations « Îlots de respiration » ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1^{er} : d'approuver la réalisation d'une opération d'autopromotion collective sur la parcelle AT 342, au bénéfice de ménages relogés dans le cadre du NPNRU de Kawéni.

Article 2 : de valider le principe d'un marché communal en rez-de-chaussée conservé en propriété communale, avec un montage juridique précisé par une future délibération (division en volumes, servitude, etc.).

Article 3 : d'autoriser la mobilisation des crédits liés aux études, indemnisations, et accompagnements techniques du projet.

Article 4 : de soutenir l'attribution prioritaire aux ménages éligibles et s'engager à leur accompagnement vers l'accession à la propriété.

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou en son absence, son représentant à signer tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à Mamoudzou, le 05/08/2025

Le Maire

Abstention (0) :

Contre (0) :