



REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté- Egalité- Fraternité

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

VILLE DE MAMOUDZOU

REÇU EN PREFECTURE

Le 18 décembre 2025

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

976-200008837-20251205-D20250016810-DE

Nombre

de Conseillers en exercice : 49

de Présents : 26

de Votants : 36

Dont vote par procuration : 10

Abstention : 0

Contre : 0

## EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025.00168/2025 du 05/12/2025

L'an deux mille vingt cinq, le cinq décembre, le conseil municipal de la commune de Mamoudzou était réuni en **session ordinaire**, dans la salle Abdallah HOUMADI, après convocation légale en date du 28 novembre 2025, sous la présidence de **M. Dhinouraine M'COLO MAINTY, 1er adjoint au Maire**.

### Etaient présents : (26)

Mme Fatimaty ABDALLAH TOANA (Conseillère municipale), M. Mahamoudou AHAMADI (Conseiller municipal), M. Anassi ALI (Conseiller municipal délégué), Mme Marianne DAMARY (Conseillère municipale), M. Nassuf-Eddine DAROUECHE (Conseiller municipal), Mme Dhoimrat HALIDI (Conseillère municipale), Mme Moïna-Fatima IBRAHIM (14ème adjointe au Maire), Mme Anzimiya HOUMADI (Conseillère municipale), Mme Mariame KAMBI (Conseillère municipale), M. Dhinouraine M'COLO MAINTY (1er adjoint au Maire), Mme Inayatie KASSIM (8ème 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. Said Djanfar MOHAMED (13ème adjoint au Maire), M. Mohamed Tani OUSSENI (Conseiller municipal délégué), Mme Rabianti MVOULANA (Conseillère municipale déléguée), M. Hamidani MZE MOGNE (Conseiller municipal), M. Abdallah OUMOURI (Conseiller municipal), Mme Djouwairia OUSSENI YVESSI (Conseillère municipale), M. Toiyifou RIDJALI (5ème adjoint au Maire), Mme Nadjati SAÏDOU COMBO (Conseillère municipale), Mme Anfiat TOUMBOU DANI (Conseillère municipale)

### Absents : (13)

Mme Haoutha AHAMADA (Conseillère municipale), Mme Rabia ASSAN (11ème adjointe au Maire), M. Ben Youssef CHIHABOUDINE (Conseiller municipal), Mme Munia DINOURAINI (7ème adjointe au Maire), Mme Aminat HARITI (Conseillère municipale), M. Jacques Martial HENRY (Conseiller municipal), Mme Siti Dhoulfa MADJINDA (Conseillère municipale), Mme Liza MAHAMOUDOU (Conseillère municipale), M. Elyassir MANROUFOU (Conseiller municipal), Mme Mariam SAID (Conseillère municipale), Mme Fatima Fayna M'SOILI (Conseillère municipale déléguée), M. Badrou RADJAB (Conseiller municipal), M. Tany ABOUDOU CHAKOUROU (Conseiller municipal)

### Absents excusés : (0)

### Procuration : (10)

Mme Mariame ALI DITE NINA (Conseillère municipale) donne pouvoir à Mme Anzimiya HOUMADI, M. Chamouine ATTOUMANE (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Soiyinri MHOUDHOIR, M. Djamaidine HAIDAR (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Nassuf-Eddine DAROUECHE, Mme Nourainya LOUOUFI (3ème adjointe au Maire) donne pouvoir à M. Hamidani MZE MOGNE, M. Dhoul-Mahamoud MOHAMED (9ème adjoint au Maire) donne pouvoir à Mme Inayatie KASSIM, M. Abdilwahedou SOUMAILA (Maire) donne pouvoir à M. Said Djanfar MOHAMED, Mme Claudie RAKOTO (Conseillère municipale déléguée) donne pouvoir à Mme Rabianti MVOULANA, Mme Zaïtouni ABDALLAH (Conseillère municipale) donne pouvoir à Mme Dhoimrat HALIDI, M. Mohamadi SAID (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Hamidani MAGOMA, M. Mounib SOILIH MOHAMED (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Anassi ALI

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) ;

### **OBJET :**

**NPNRU Kawéni : Intention  
d'acquérir les parcelles  
AV157 et AV167 (secteur  
Kawéni – propriétaire  
CANANGA) dans le cadre  
du NPNRU**

**NOTA :** Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération sera affiché à la porte de la mairie le 17/11/2025 que la convocation avait été faite le 28/11/2025.

**Le Maire.**

**Vu** le décret n° 2025-605 du 30 juin 2025 inscrivant certains pôles urbains de Mayotte parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme et portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire des communes de Dombéni, Koungou et Mamoudzou ;

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

**Considérant** que la Ville de Mamoudzou est engagée dans la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) de Kawéni, qui prévoit la libération et la reconquête de plusieurs emprises stratégiques fortement urbanisées et exposées à des risques naturels ;

**Considérant** que les coteaux de la convalescence, situés en continuité directe du périmètre opérationnel de la parcelle communale Mahabourini, font aujourd'hui l'objet d'un développement rapide de l'habitat informel ;

**Considérant** que la maîtrise foncière sur ce secteur constitue donc une priorité pour anticiper les risques, préserver les équilibres urbains et assurer la cohérence du projet de renouvellement urbain ;

**Considérant** que les parcelles AV157 (10 224 m<sup>2</sup>) et AV167 (27 776 m<sup>2</sup>), appartenant à la société Cananga (cf. relevé de propriété joint), se situent :

- Dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) instituée par le décret n° 2025-605 du 30 juin 2025 ;
- Sous la prérogative de l'EPRDM (Établissement Public de la Reconstruction et du Développement de Mayotte), porteur de l'OIN et titulaire du droit de préemption sur ce périmètre ;

**Considérant** que l'acquisition de ces terrains se fera suivant validation de l'EPRDM ;

**Considérant** le droit de préemption détenu par l'EPRDM dans le périmètre OIN, l'acquisition des parcelles auprès de la société Cananga s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Offre préalable du propriétaire (Cananga) à la ville, sur la base d'un prix indicatif de 5 €/m<sup>2</sup> ;
- Saisine de l'EPRDM pour purger son droit de préemption ;
  - Soit l'établissement public décide de préempter, saisit la Direction des domaines pour avis de valeur et porte directement l'acquisition ;
  - Soit il renonce à exercer ce droit et autorise la Ville à procéder à l'acquisition, après saisine des domaines ;
- Négociation et fixation du prix sur la base de l'avis émis par la Direction des domaines ;
- Formalisation par acte notarié, à l'initiative de l'EPRDM, ou le cas échéant, de la ville de Mamoudzou, conformément à la validation de l'établissement public ;

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

**Article 1<sup>er</sup>** : d'émettre une intention d'acquérir les parcelles cadastrées AV157 (10 224 m<sup>2</sup>) et AV167 (27 776 m<sup>2</sup>) appartenant à la société Cananga, situées sur le territoire communal de Mamoudzou, secteur Kawéni /Coteaux de la Convalescence, dans le cadre de la stratégie de maîtrise foncière et de lutte contre l'habitat informel.

**Article 2** : de soumettre cette acquisition à la validation de l'EPRDM, porteur de l'OIN, et de le saisir officiellement afin de purger son droit de préemption. Le cas échéant, la Ville engagera, après notification de l'EPRDM, les démarches auprès de la Direction des domaines pour la fixation de la valeur vénale.

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Maire, ou en son absence, son représentant à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à Mamoudzou, le 11/12/2025

**Le Maire**

**Abstention (0) :**

**Contre (0) :**