

EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°30/CADEMA/2019 du 25/05/2019



Nombre

de Conseillers en exercice :	40
de Présents :	18
de Votants :	19
Dont vote par procuration :	01
Abstention :	0
Contre.	0

L'an deux-mille-dix-neuf le vingt-cinq mai, le Conseil Communautaire de la Commune de Dembénî/Mamoudzou était assemblé en **session ordinaire**, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Monsieur Mohamed MAJANI**.

Etaient présents : 18

Bacar ACHIRAFFI-MADI, Stanlafi AMED ABDOU, Zainaba ALI, Salim BOINAIDI, Chamssidine BOURHANE, Houlam CHAMSSIDINE, Sohibou HAMADA, Soibahadine HAMIDOU, Abdallah HASSANI, Ambdi Hamada JOUWAWOU, Mohamded MAJANI, Souyifoudine, Hidayat MLINDRE, Mohamed MOINDJIE, Toiyfia OUMARI, Mariam SAID, Ali SAID, Said Ali TOILIBOU

Absents: 22

Rassimia ABDOU, Zaoudjati ASSOUMANI, Kassim BACAR, Samir BOUDRA M'MADI, Anrafati CHARIA, Sufa CHARIFOU, Baraka HARIBOU, Machehi HASSANI, Moina-Fatima IBRAHIM, Said Kathan IDAROUCI, Fardat JEAN JACQUES, Raize MALIKI, Inayat MDAHOMA, Sarah MOUHOUSOUNE, Onkacha RADJABOU, Maoulida SAID OILI, Inaya SALIMINI, Amina SARMAN, Nadjayedine SIDI, Hamada SOLA, Ambdilwahedou SOUMAILA

Procuration : 01

Zaina ASSANI

OBJET :

CREATION ZAD
AMENAGEMENT
CONCERTEE DE
TSARARANO

NOTA : Le Président certifie que le compte rendu de cette délibération sera affichée à la porte de la mairie le 03/06/2019 que la convocation avait été faite le 18/05/2019.

Lors de la séance, et conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Communautaire ; **Monsieur Chamsidine BOURHANE** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/17 602 du 28 décembre 2015 portant création de la Communauté d'agglomération de Dembeni-Mamoudzou ;

VU la délibération n°01/CADEMA/2016 du 09/01/2016 portant élection du président de la communauté d'Agglomération Dembeni/Mamoudzou, M. Mohamed MAJANI ;

VU la délibération N°12/CD/2018 du 23 février 2018 du Conseil Municipal de Dembénî portant création de la ZAD sur la ZAC de Tsararano ;

VU les articles L.212-1 et R.212-1 du Code de l'Urbanisme ;

VU le courrier de M. le Préfet du 15 avril 2019 demandant l'avis de la CADEMA sur le projet de ZAD ;

VU le périmètre proposé de la ZAD :

Considérant qu'avec l'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de Mayotte (EPFAM), la ville de Dembénî est en train de créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur la plaine de Tsararano ;

Considérant que Ce projet d'initiative publique consiste à réaliser, dans le cadre global d'un plan d'aménagement, plus de 2000 logements et des équipements structurants ;

Considérant que l'objectif est de répondre en partie à l'explosion démographique tout en conservant la mixité sociale et la mixité fonctionnelle du centre bourg ;

Considérant que la Ville de Dembény a souhaité une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur le périmètre de la ZAC. Une ZAD est un espace où la collectivité locale ou un établissement public dispose d'un droit de préemption sur toutes les ventes et cessions à titre onéreux de biens immobiliers ou de droits sociaux pour une durée de six ans ;

Considérant que la ZAD servira d'outil d'ingénierie foncière en vue de la création subséquente de la ZAC et qu'au-delà de l'intérêt général que présente ce projet d'aménagement, il convient de souligner l'intérêt stratégique du site de Tsararano ;

Considérant que les objectifs sur le périmètre de la ZAC concernent principalement la mise en place d'une politique de l'habitat – notamment habitat social - par la création de secteurs destinés à recevoir des programmes de logements sociaux et des secteurs de mixité sociale mais également, le maintien et l'extension d'activités économiques permettant d'assurer une vitalité et animation du centre bourg.

Après avoir débattu, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide :

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur la mise en place de cette Zone d'Aménagement Différée (ZAD) et sur son périmètre ;

Article 2 – D'autoriser le Président ou, en son absence le Vice-président, à signer tout document relatif à l'objet de cette délibération.

Fait à Mamoudzou, le 25 mai 2019



ANNEXE

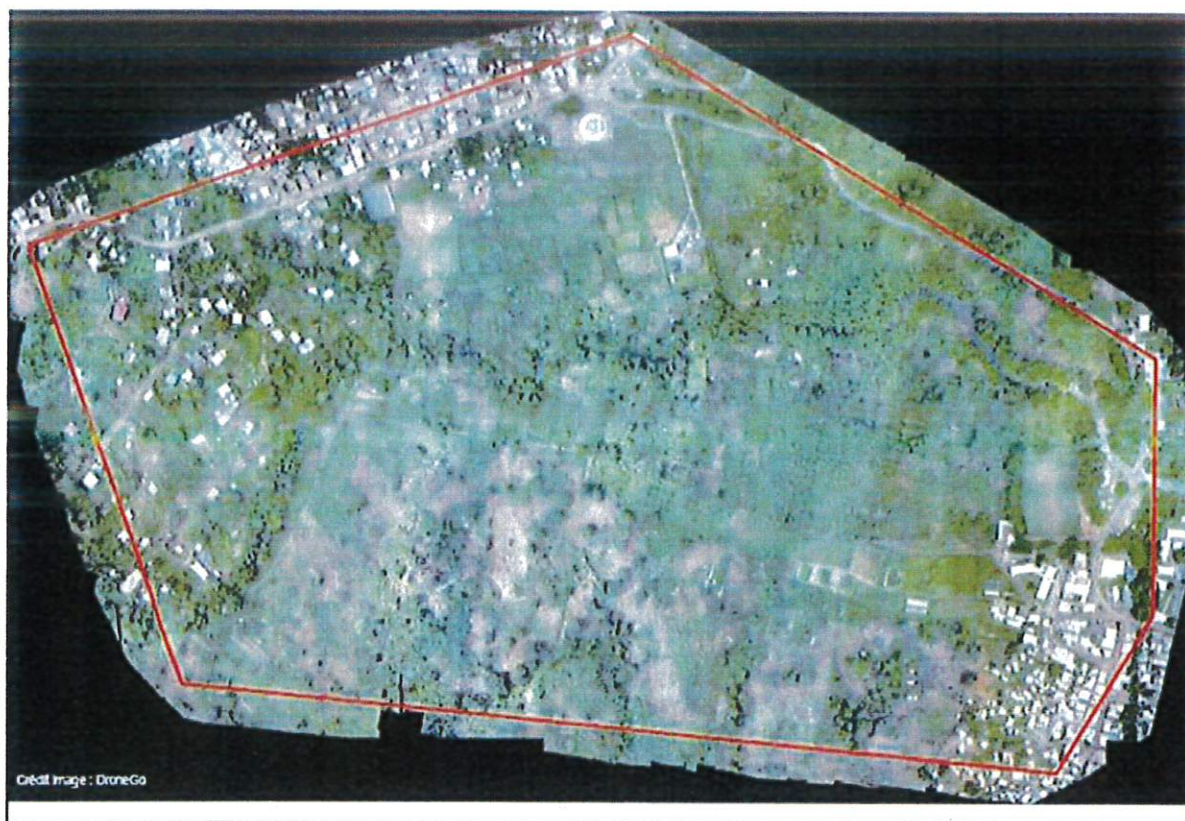
PREFECTURE DE MAYOTTE

REÇU LE

03 JUIN 2019

D.R.C.L

Périmètre de la ZAD :



0 100 200 300 400 Mètres

Légende

Périmètre de ZAD

Section	N°Parcelles
AT	68
AT	90
AT	202
AT	201
AT	92
AT	35
AT	20
AT	72
AT	71
AT	213
AT	214
AT	215
AT	216
AT	18
AM	1035
AM	427
AM	493
AM	494
AM	408
AM	409
AM	407
AM	410
AM	411
AM	412
AM	404
AM	405
AM	396
AM	533
AM	534
AM	535
AM	532
AM	300
AM	53
AM	529
AM	530
AM	528
AM	304

Section	N°Parcelles
AM	301
AM	302
AM	303
AM	297
AM	296
AM	295
AM	293
AM	1562
AM	1563
AM	279
AM	278
AM	281
AM	285
AM	286
AM	288
AM	289
AM	290
AM	287
AM	284
AM	465
AM	261
AM	260
AM	259
AM	1038
AM	1039
AM	1709
AM	255
AM	248
AM	247
AM	246
AM	1668
AM	250
AM	254
AM	253
AM	1730
AM	1731
AM	1633

Section	N°Parcelles
AM	120
AM	119
AM	118
AM	113
AM	114
AM	117
AM	112
AM	115
AM	116
AM	111
AM	110
AM	109
AM	106
AM	107
AM	108
AM	104
AM	103
AM	102
AM	1629
AM	1630
AM	101
AM	96
AM	100
AM	1625
AM	1627
AM	93
AM	91
AM	90
AM	94
AM	89
AM	88
AM	1547
AM	87
AM	86
AM	85
AM	1566
AM	1545

Section	N°Parcelles
AL	32
AL	33
AL	34
AL	36
AT	23
AT	25
AT	24
AT	110
AK	27
AK	26
AK	2
AK	5
AK	4
AK	20
AK	18
AK	19
AK	21
AK	22
AK	1
AK	3
AV	983
AT	33
AV	523

Section	N°Parcelles
AV	521
AL	29
AL	30
AK	7
AK	8
AK	6
AL	47
AL	42
AL	46
AL	45
AL	2
AL	5
AL	6
AL	7
AL	4
AL	8
AL	9
AL	10
AL	3
AT	79
AT	28
AT	26

Section	N°Parcelles
AT	31
AT	30
AT	29
AT	78
AV	522
AV	524
AT	100
AT	111
AT	104
AT	108
AT	105
AT	103
AT	107
AT	109
AT	203
AT	102
AT	101
AT	106
AT	98
AT	97
AT	204

Section	N°Parcelles
AM	120
AM	60
AM	1724
AM	1719
AM	1717
AM	1533
AM	1721
AM	1718
AM	1532
AM	1716
AM	1684
AM	1715
AM	1620
AM	1621
AM	1619
AM	1618
AM	1617
AM	1616
AM	1623
AM	1588
AM	1624
AS	76
AL	16
AL	17
AV	19
AV	20
AV	23
AV	24
AV	18
AV	16
AV	17
AV	624
AV	626
AV	659
AV	660
AV	625
AV	13
AV	495

Section	N°Parcelles
AV	14
AV	11
AV	10
AV	9
AV	7
AV	612
AV	944
AV	5
AV	517
AV	516
AV	518
AV	589
AV	1005
AV	496
AV	494
AV	493
AV	492
AV	497
AV	491
AV	383
AV	384
AV	967
AV	966
AV	957
AV	958
AV	508
AV	509
AV	506
AV	501
AV	500
AV	1003
AV	488
AV	499
AV	502
AV	939
AV	940
AV	513
AV	512

Section	N°Parcelles
AV	528
AV	529
AV	487
AV	485
AV	484
AV	483
AV	482
AV	481
AV	480
AV	942
AV	477
AV	475
AV	474
AV	511
AV	473
AV	472
AV	471
AV	470
AV	469
AV	920
AV	479
AV	478
AV	971
AV	448
AV	449
AV	451
AV	452
AV	456
AV	457
AV	455
AV	454
AV	465
AV	464
AV	1062
AV	984
AE	180
AI	3

Fait à Mamoudzou, le 29 mai 2019

