



Mr Président de la Communauté de Communes du Centre- Ouest (3CO)

A

Monsieur Le Préfet de Mayotte

Affaire suivie par :

MONDROHA Daniel

Responsable des affaires foncières de la 3CO

d.mondroha@3co-mayotte.fr



A Tsingoni, le 30 Novembre 2020

BORDEREAU D'ENVOI

Désignation des pièces	Nombre	Observation
<u>Notice explicative :</u> Projet d'aménagement de Soulou. Dossier de demande d'enquête d'utilité public et parcellaire pour expropriation	<u>1</u>	Transmis pour suite à donner Cordialement,





COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CENTRE-OUEST

Extrait des délibérations du conseil communautaire

Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de Soulou.

Séance du 03/10/2020

Délibération n° 107

Nombre de conseillers

En exercice : 40

Présents : 24

Absents : 16

Votants : 29

- dont « pour » : 29

- dont « contre » : 0

- dont abstention : 0

PREFECTURE DE MAYOTTE

REÇU LE 01 DEC. 2020

D.R.C.L

Le 03 octobre 2020 à 08h30, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Centre-Ouest, convoqué le 25 septembre 2020, s'est réuni sous la présidence de M. Saïd Maarifa IBRAHIMA, à la MJC de Mangajou.

Présents :

ABDALLAH Houssamoudine, ABDOU Mohamed, ALLAOUI Mohamed, BOINA M'ZE Salim, BOINAHERY Ibrahim, CHANRANI Daoudou, IBRAHIMA Saïd Maarifa, IBRAHIMA Ambdoulhanyou, MOHAMED MROUDJAE Issoufa, MROIVILI Mouhamadi Moindjé, NOUDJOUR Madi Assani, ISSOUFI Ramadani,.

ABDOU ELOIHIDE Dhatia, ABDOURAHAMANE Céline, ABDOU COLO Nassuhati, ATTIBOU Zaïnati, BOINAIDI Habachia, BOURA Zaounaki Fatima, CHANFI Bibi, MADI Fatima, MDALLAH Anlamati, MOHAMED Zaïnaba, RIDHOI Zaïnabou, SAID Mariame, YSSOUFI Chaïdati.

Procurations :

- SAID-SOUFFOU Soula à IBRAHIMA Saïd Maarifa
- MADI OUSSINI Mohamadi à ISSOUFI Ramadani
- ABDOU Fatima à CHANRANI Daoudou
- ABDALLAH Oidhuati à MOHAMED MROUDJAE Issoufa
- AMBDI Youssouf à SAID Mariame

Le conseil communautaire,

Par délibération n° 57 en date du 30 novembre 2017, le Conseil de la Communauté de Communes du Centre Ouest de Mayotte (3CO) a décidé la mise en place d'une programmation d'un projet d'aménagement visant à réhabiliter, valoriser et protéger le site touristique de la cascade de Soulou.

Cet aménagement nécessite en grand partie de délimiter la piste dite « piste de la cascade de Soulou » à certains endroits, notamment par l'acquisition des parcelles du Département et privées impactées par le projet.

La réussite du projet est conditionnée par la maîtrise de ces parcelles. C'est pourquoi une démarche de négociations à l'amiable est engagée avec les propriétaires des parcelles privées.

Pour les parcelles du département, une demande d'acquisition des parcelles concernées est en cours d'aboutir.

Cependant, pour ne pas compromettre cette opération où des subventions ont déjà été fléchées, une procédure d'expropriation par voie de Déclaration d'Utilité Publique sur les parcelles concernées par ce projet d'intérêt général doit être engagée conformément aux dispositions prévues conjointement par le code général des collectivités territoriales, le code de l'urbanisme (notamment ses articles L.300-1, L.311-1 et suivants), le code de l'expropriation (notamment ses articles R.112-4, R.131-1 et suivants) et le code de l'environnement (notamment, son article R.123-8).

Considérant que le projet « d'aménagement du site touristique de la cascade de Soulou » répondrait à un besoin d'utilité publique,

Le conseil communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE

1. De solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
2. De solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire,
3. D'informer Monsieur le Préfet que la Déclaration d'Utilité Publique devra être établie au bénéfice de la 3CO,
4. Et d'autoriser Monsieur le Président, ou son vice-président délégué, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette DUP.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

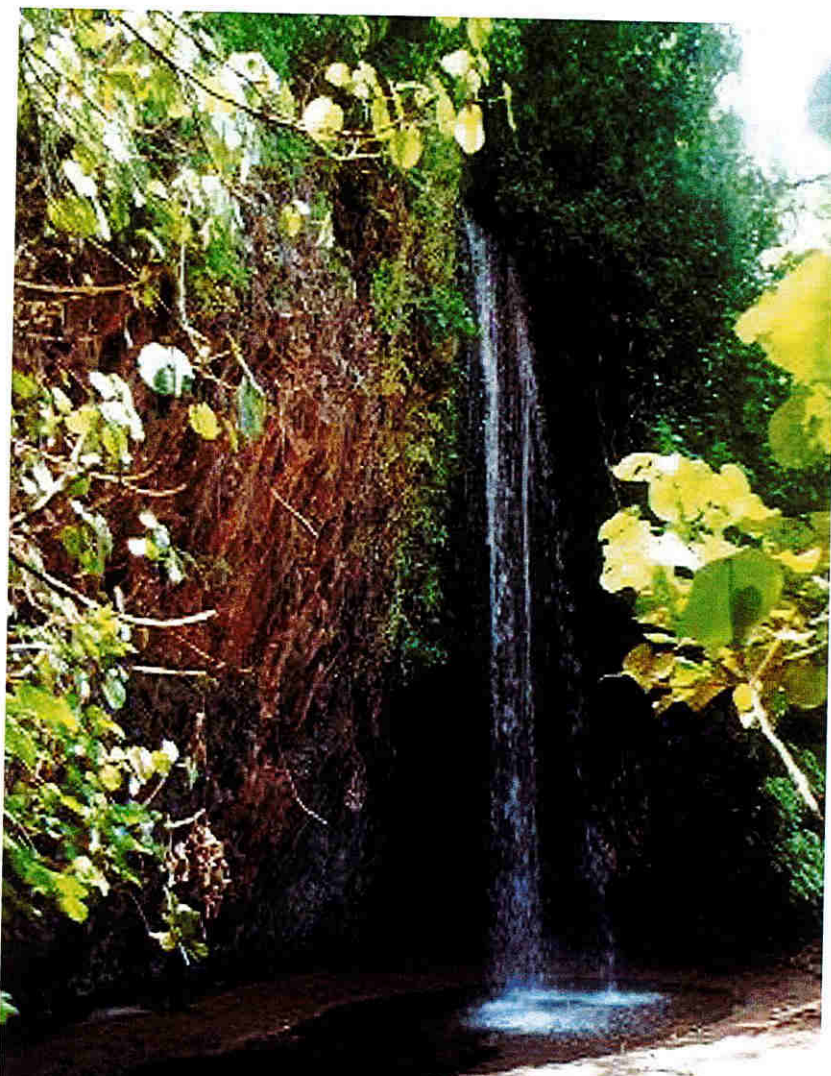
Pour extrait conforme,



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE MAYOTTE



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CENTRE-OUEST



PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE TOURISTIQUE DE LA CASCADE DE SOULOU

DOSSIER DE DEMANDE D'ENQUETE D'UTILITE
PUBLIC ET PARCELLAIRE POUR EXPROPRIATION

1 PREAMBULE La DUP est
demandée en vue de la
réalisation de travaux
d'aménagement du site
touristique de la cascade de
soulou. Le projet n'est pas
soumis à étude d'impact (arrêté
n°2020-0078/DEAL/DIR du 26
Février 2020) et le PLU ne
nécessite pas d'être mis en
compatibilité avec le projet.
Textes de référence : Art.
L110-1 et R112-4 du code de
l'expropriation. Le caractère
Utilité Public de ce projet repose
sur la réalisation des
aménagement du site afin de
sécuriser, de protéger le
patrimoine naturel du site, de la

SOMMAIRE

1 PREAMBULE

2 NOTICE EXPLICATIVE

- a) Délibération
- b) Opportunité de l'opération
- c) Extrait du code de l'expropriation
- d) Objet de l'opération
- e) Justification de l'utilité Publique
- f) Plan de Situation

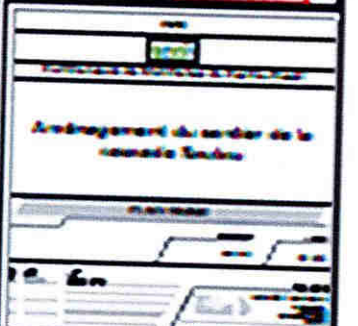
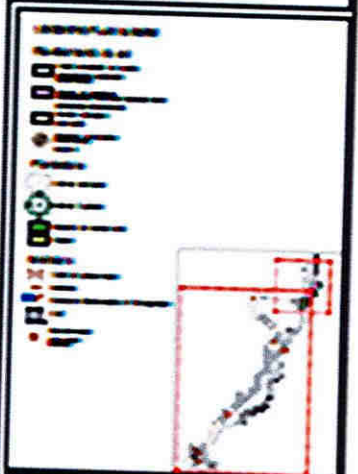
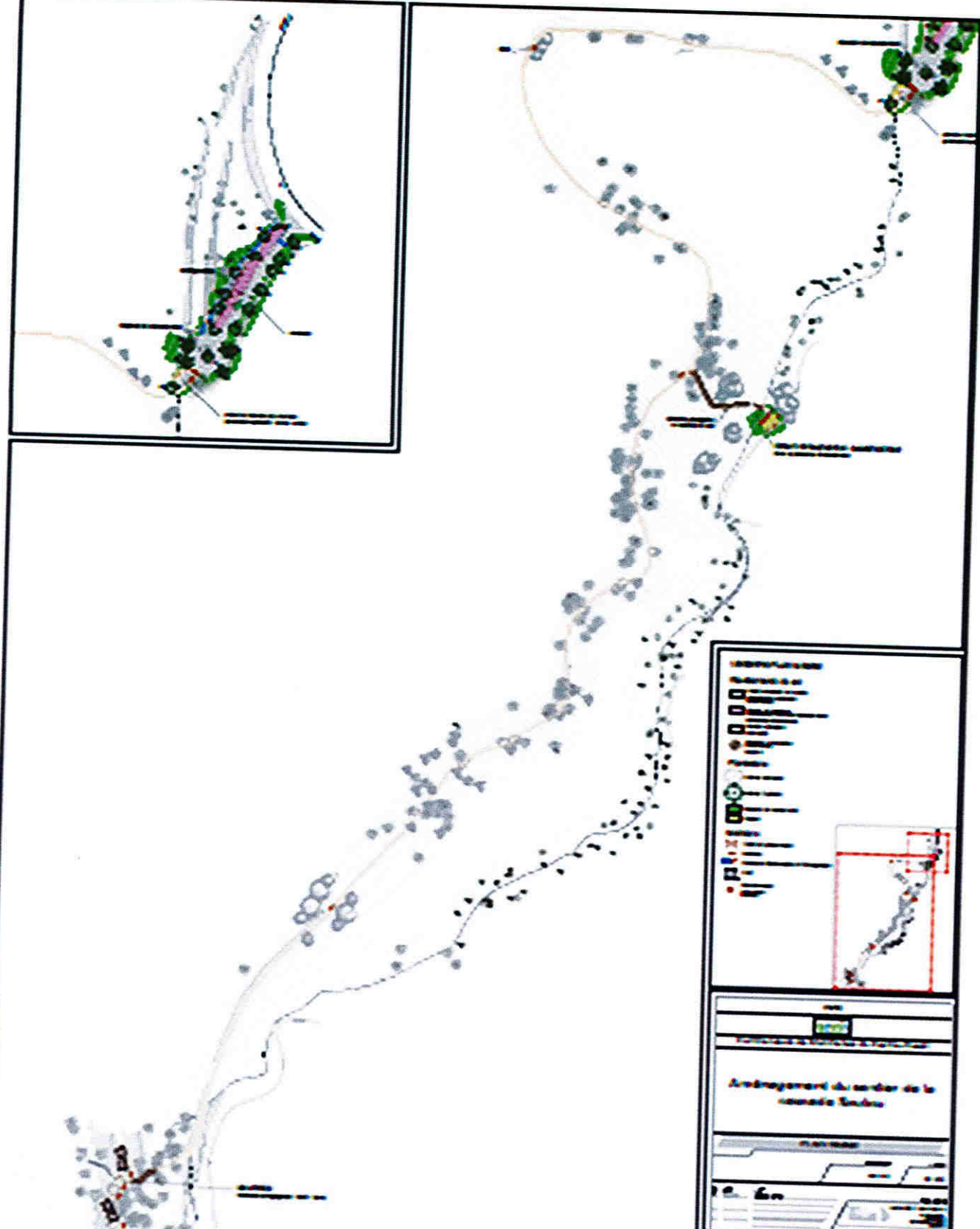
3 MODALITES DE RECHERCHE DES PROPRIETAIRES

4 CARACTERISTIQUE DU PROJET

5 PLAN GENERAL DES TRAVAUX

6 ANNEXES

7 ARRETE DE CESSIBILITE



2 NOTICE EXPLICATIVE

a) Délibération

Ce dossier d'enquête est accompagné de la délibération n°107 en date du 03 Octobre 2020. Cette délibération fait état de l'objet du projet et sollicite le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'enquête préalable.

Extrait des délibérations du conseil communautaire

Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de Soulou.

Séance du 03/10/2020

Délibération n° 107

Nombre de conseillers

En exercice : 40

Présents : 24

Absents : 16

Votants : 29

- dont « pour » : 29

- dont « contre » : 0

- dont abstention : 0

Le 03 octobre 2020 à 08h30, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Centre-Ouest, convoqué le 25 septembre 2020, s'est réuni sous la présidence de M. Saïd Maanrifa IBRAHIMA, à la MJC de Mangajou.

Présents :

ABDALLAH Houssamoudine, ABDOU Mohamed, ALLAOUI Mohamed, BOINA M'ZE Salim, BOINAHERY Ibrahim, CHANRANI Daoudou, IBRAHIMA Saïd Maanrifa, IBRAHIMA Ambdoulhanyou, MOHAMED MROUDJAE Issoufa, MROIVILI Mouhamadi Moindjé, NOUDJOUR Madi Assani, ISSOUFI Ramadani.

ABDOU ELOIHIDE Dhatia, ABDOURAHAMANE Céline, ABDOU COLO Nassuhati, ATTIBOU Zainati, BOINAIDI Habachia, BOURA Zaounaki Fatima, CHANFI Bibi, MADI Fatima, MDALLAH Anlamati, MOHAMED Zainaba, RIDHOI Zainabou, SAID Mariame, YSSOUFI Chaïdati.

Procurations :

- SAID-SOUFFOU Soula à IBRAHIMA Saïd Maanrifa
- MADI OUSSANI Mohamadi à ISSOUFI Ramadani
- ABDOU Fatima à CHANRANI Daoudou
- ABDALLAH Oidhuati à MOHAMED MROUDJAE Issoufa
- AMBDI Youssouf à SAID Mariame

Absents : AHMED COMBO Papa, ABDOU Fatima, ADAM Ahmed, AMBDI Youssouf, ABDALLAH Oidhuati, DIGO Popina, BACAR SOULIHI Inchat, HALIDI Hadidja, MADI OUSSANI Mohamadi, RAMA Ahmed, SAID-SOUFFOU Soula, SOUMAÏLI Mhamadi, SIAKA Ahamada, MOHAMED Bacar, MROIVILI MOILIM Amina, MOHAMED Zainaba.

Secrétaire de séance : Mme SAID Mariame.

Envoyé en préfecture le 07/10/2020
Reçu en préfecture le 07/10/2020
Affiché le **SLO**
ID : 976-200059871-20201003-107-DE

Le conseil communautaire,

Par délibération n° 57 en date du 30 novembre 2017, le Conseil de la Communauté de Communes du Centre Ouest de Mayotte (3CO) a décidé la mise en place d'une programmation d'un projet d'aménagement visant à réhabiliter, valoriser et protéger le site touristique de la cascade de Soulou.

Cet aménagement nécessite en grand partie de délimiter la piste dite « piste de la cascade de Soulou » à certains endroits, notamment par l'acquisition des parcelles du Département et privées impactées par le projet.

La réussite du projet est conditionnée par la maîtrise de ces parcelles. C'est pourquoi une démarche de négociations à l'amiable est engagée avec les propriétaires des parcelles privées.

Pour les parcelles du département, une demande d'acquisition des parcelles concernées est en cours d'aboutir.

Cependant, pour ne pas compromettre cette opération où des subventions ont déjà été fléchées, une procédure d'expropriation par voie de Déclaration d'Utilité Publique sur les parcelles concernées par ce projet d'intérêt général doit être engagée conformément aux dispositions prévues conjointement par le code général des collectivités territoriales, le code de l'urbanisme (notamment ses articles L.300-1, L.311-1 et suivants), le code de l'expropriation (notamment ses articles R.112-4, R.131-1 et suivants) et le code de l'environnement (notamment, son article R.123-8).

Considérant que le projet « d'aménagement du site touristique de la cascade de Soulou » répondrait à un besoin d'utilité publique,

Le conseil communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE

1. De solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
2. De solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire,
3. D'informer Monsieur le Préfet que la Déclaration d'Utilité Publique devra être établie au bénéfice de la 3CO,
4. Et d'autoriser Monsieur le Président, ou son vice-président délégué, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette DUP.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président,



M. Said Maanrifa IBRAHIMA

b) Opportunité de l'opération

Dans un cadre de la sécurisation du site de Soulou et de la préservation du potentiel naturel, paysager et touristique du site, la Communauté de Communes du Centre Ouest, projette d'aménager le sentier de la cascade de Soulou.

La procédure de demande d'enquête d'utilité publique et parcellaire (objet du présent document) est menée sur trois parcelles privées qui ont fait l'objet de négociation à l'amiable et qui n'ont pas aboutis. (Section : AD n°40 ; AD n°98 ; AD n°37 ; commune de Tsingoni et la Section AM n°46 commune Mtsangamouji.



Les Cheminements accès vers la cascade de Soulou

c) Extrait du code de l'expropriation pour cause d'utilité Publique.(Rappel)

Article R. 131-1. - Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair.

Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

d) Objet de l'opération

Les objectifs affichés sur ce projet d'aménagement pour l'accessibilité de la cascade consistent à :

- ❖ Aménager un parking à l'entrée du sentier
- ❖ Réaménager et réhabiliter le faré déjà existant, dont un à l'entrée du site pour gardiennage
- ❖ Valoriser les produits agricoles,
- ❖ Contourner l'accès piéton actuel en empruntant l'ancienne piste de la société Bambao,
- ❖ Aménager des escaliers pour accéder à la plage.
- ❖ Sécuriser et préserver les accès du site.
- ❖ Proposer des activités multiples pour le développement de ce site

Ainsi l'objectif premier est de permettre aux aménagements réalisés d'être pérennes et de pouvoir être mis à disposition du grand public dans des conditions acceptables et sécurisantes.

e) Justification du caractère utilité publique

Le caractère utilité public ici repose sur la réalisation des aménagements de cette piste et ses environs immédiats. La protection du patrimoine naturel du site, la mise en valeur de ses ressources naturelles et touristiques, la prévention des risques naturels ainsi que la préservation de la continuité écologique,

L'utilité publique est aussi caractérisée par l'utilisation du cheminement qui supporte le GR. A travers le GR, différents types d'usagers suivent ce GR notamment les randonneurs et les touristes du site.

De plus, la 3CO souhaite que ce chemin soit un support pédagogique à la découverte de la

une richesse sur les différents aspects qui doivent être connus par les visiteurs. Le site abrite sur le territoire différents patrimoines culturels.

- Le patrimoine culturel immatériel (traditions et rituels),
- Le patrimoine culturel
- Le patrimoine naturel (sites naturels ayant des aspects culturels et paysagers)

L'histoire laissée par ce site et sa préservation n'échappent pas aux échanges entre

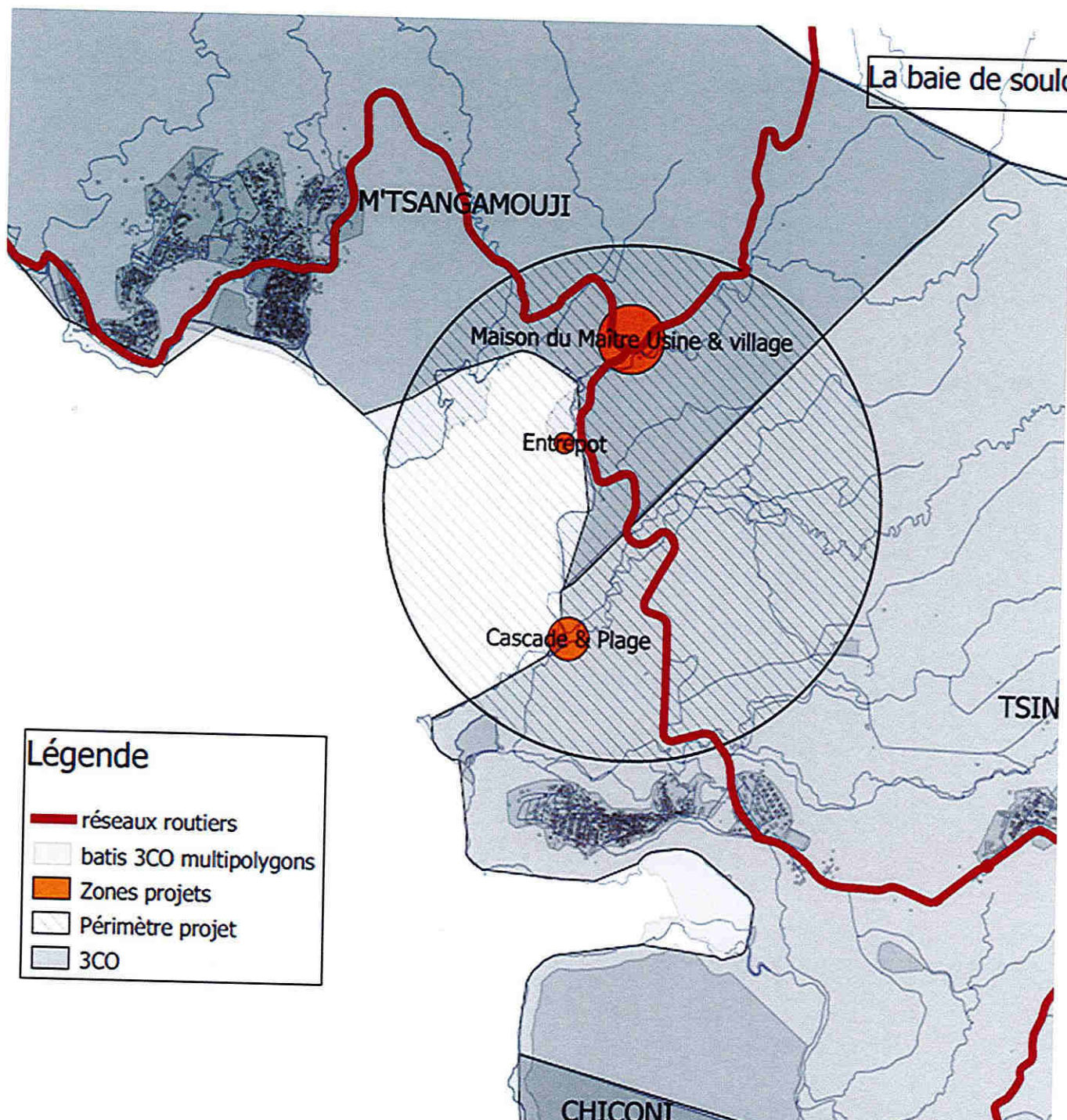
Institutions, acteurs, population et politique sur l'élaboration d'une stratégie de préservation

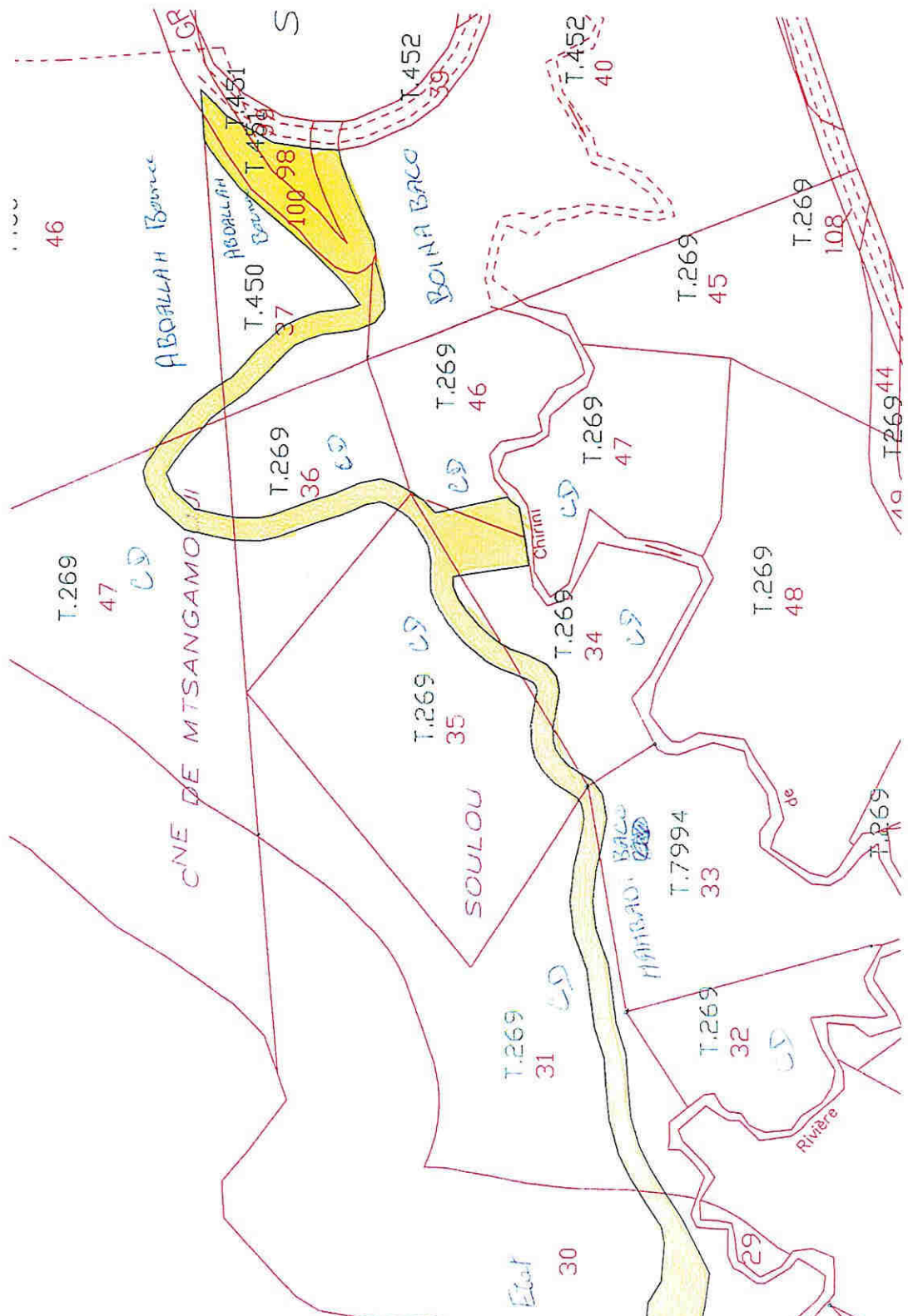
Le projet d'aménagement proposé par l'intercommunalité a été longuement réfléchi par la commune de Tsingoni puis transféré à la 3co.

La politique d'aménagement mise en place par la 3co pour ce projet est la valorisation ainsi que la promotion de la richesse patrimoniale de son territoire avec un objectif d'éducation, de sensibilisation et d'attractivité de la population et des touristes.

L'aménagement de l'ensemble de la baie de Soulou doit prendre en compte le patrimoine naturel (plages, paysage, biodiversité) et culturel des sites existants sans oublier leurs accessibilités.

f) Plan de situation





g) Etat d'occupation des parcelles

Avant d'être soumis à enquête parcellaire, un plan des parcelles des terrains ainsi que la liste des propriétaires doivent être adresser au préfet. (cf. art. R. 11-19 du code de l'expropriation)

Cette liste doit être délivrée par le service du cadastre, organisme compétant à pouvoir déterminer avec exactitude les caractéristiques d'une parcelle. (Noms ; adresse ; surface ; titulaires des ayants droits etc...)

Elle doit aussi alerter les propriétaires concernés par le projet, d'être à l'écoute pour recueillir toutes informations utiles.

Aussi cette enquête permettra de recenser les vrais ayants droit (Héritiers) et les titulaires de droit réel. C'est également un moyen de vérifier si les emprises et les limites des périmètres du dossier d'enquête publique sont conformes à celles du dossier de DUP.

3 MODALITES DE RECHERCHE DES PROPRIETAIRES

Etat parcellaire

Le tableau ci-dessous est le récapitulatif des données du cadastre délivrés par leur service (voir extrait des matrices cadastrales ci jointes).

PROPRIETAIRES OU OCCUPANTS DES PARCELLES IMPACTEES PAR LE PROJET DE L'ACCES A LA CASCADE DE SOULOU

Commune de Mtsangamouji							
Code	Propriétaire ou Occupant	Section	Numéro	Surf Total(m ²)	Surf. à acquérir (m ²)	Coordonné	Observations
1	Département	AM	572	1 219			Transfert de gestion
2	Département	AM	571	20 132			Transfert de gestion
3	Abdallah Boina (succession)	AM	46	48 492	437m ²		Parcelle à acquérir (expropriation)
Commune de Tsingoni							
4	Abdallah Boina (succession)	AD	37	7 790	1821m ²		Parcelle à acquérir (expropriation)
5	Boina Baco (Succession)	AD	40	45 467	196m ²		Parcelle à acquérir (expropriation)
6	Département	AD	100	2 682			Transfert de gestion
7	Département	AD	154	5 434			Transfert de gestion
8	Département	AD	155	7 755			Transfert de gestion
9	Département	AD	156	3 731			Transfert de gestion
10	Département	AD	153	7 546			Parcelle à acquérir
11	Département	AD	158	18 702			Transfert de gestion
12	Département	AD	159	8 327			Transfert de gestion
13	Département	AD	160	2 460			Transfert de gestion
14	ETAT	AD	30	34 137			Transfert de gestion

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AM 0572



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE	U19873987	CDM	P	S BD HALIDI SELEMANI 97600 MAMOUDZOU

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AM 0571



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE	U19873987	CDM	P	S BD HALIDI SELEMANI 97600 MAMOUDZOU

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AM 0046



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
ABDALLAH BOINA	M	29/10/1914	976 CHICONI		P	PAR ABDALLAH BOINA IBRAHIM QUA VILLA SOHOA 97670 CHICONI

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AD 0037



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
ABDALLAH BOINA	M	29/10/1914	976 CHICONI		P	PAR ABDALLAH BOINA IBRAHIM QUA VILLA SOHOA 97670 CHICONI

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AD 0040



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
BOINA BACO (SUCCESSION)	F	01/01/1929	976 TSINGONI		P	QUA BAJONI-COMBANI 97680 TSINGONI

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AD 0030



LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AD 0030



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT			P	20 RUE L HOPITAL BP 1020 97600 MAMOUDZOU CEDEX

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AD 0033



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
MAAMBADI BACO	M	01/01/1936	985 SADA	MOINAIDI ADINANI	P	QUA CAMI-CASE SADA 97640 SADA

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AD 0030



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT			P	20 RUE L HOPITAL BP 1020 97600 MAMOUDZOU CEDEX

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AD 0157



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE	U19873987	CDM	P	8 BD HALIDI SELEMANI 97600 MAMOUDZOU

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AD 0028



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
HAMISSI HAFFOUSSOITI	F	27/02/1933	976 TSINGONI		M	RUE DE LA MOSQUEE TSINGONI 97680 TSINGONI

Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
----------------	--------------	-------	-------	---------------------------------

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.oriens.ADspdc@dgrfp.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 08/10/2020
 valide six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CONSEIL GENERAL DE MAYOTTE

SF2004267516

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 976				Commune : 613 MITOANGAMOUI						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Révisé	Designation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AM	0045				4ha84a52ca					
AM	0571			SOULOU	2ha01a32ca					
AM	0572			SOULOU	0ha12a15ca					
				SOULOU						

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 08/10/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CONSEIL GENERAL DE MAYOTTE

SF2004268338

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 976				Commune : 617 TSINGONI						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvo	Designation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AD	0028			VILLAGE DE TSINGONI	2ha90a46ca					
AD	0030			SOULOU	3ha44a37ca					
AD	0033			SOULOU	1ha44a68ca					
AD	0157			SOULOU	2ha06a06ca					

LES PARCELLES CONCERNEES PAR L'EXPROPRIATION (Zone empiétée par le tracé du sentier).

Commune de Mtsangamouji						
Code	Propriétaire ou Occupant	Section	Numéro	Surf demandée	Prix (€) au m ² France domaine en date du 22/08/19	Observations
1	Abdallah Boina (succession)	AM	46	437m ²	8	Parcelle à acquérir (expropriation)
Commune de Tsingoni						
2	Abdallah Boina (succession)	AD	37	1821m ²	6	Parcelle à acquérir (expropriation)
3	Boina Baco (Succession)	AD	40	196m ²	8	Parcelle à acquérir (Expropriation)
4	Oumar Ben IBRAHIM	AD	98	825m ²	6	Parcelle par Convention (expropriation)

Le sentier à aménager passe dans des parcelles de l'Etat, du Département et des parcelles privées. Une demande d'acquisition sur les parcelles du Département a été fait.

Ainsi nous sommes en attente de la délibération du Département actant les acquisitions.

Concernant les parcelles privées, une vente a été faite avec un propriétaire conciliant. Une convention d'occupation à titre gratuit a été signé avec 2 autres propriétaires.

Pour les deux familles qui n'ont pas encore régularisé leur succession nous demandons, après plusieurs tentatives de négociation à l'amiable, l'expropriation de la zone empiétée par le tracé du sentier.

Une de nos propositions était de nous occuper à liquider leur succession en vain.

4 CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le site de Soulou est un potentiel touristique. Il offre un cadre propice à la découverte du patrimoine naturel mahorais et un espace de détente au sein du belvédère avec une vue sur la cascade et en contrebas la plage de Soulou.

Le cheminement qui doit impérativement garder son caractère naturel a une longueur d'environ 800 mètres.

Néanmoins, il est de moins en moins visité en raison de la récurrence des faits de Délinquance (vols et agressions).

Le projet doit donc servir à la sécurité du site, des biens et des personnes, tout en

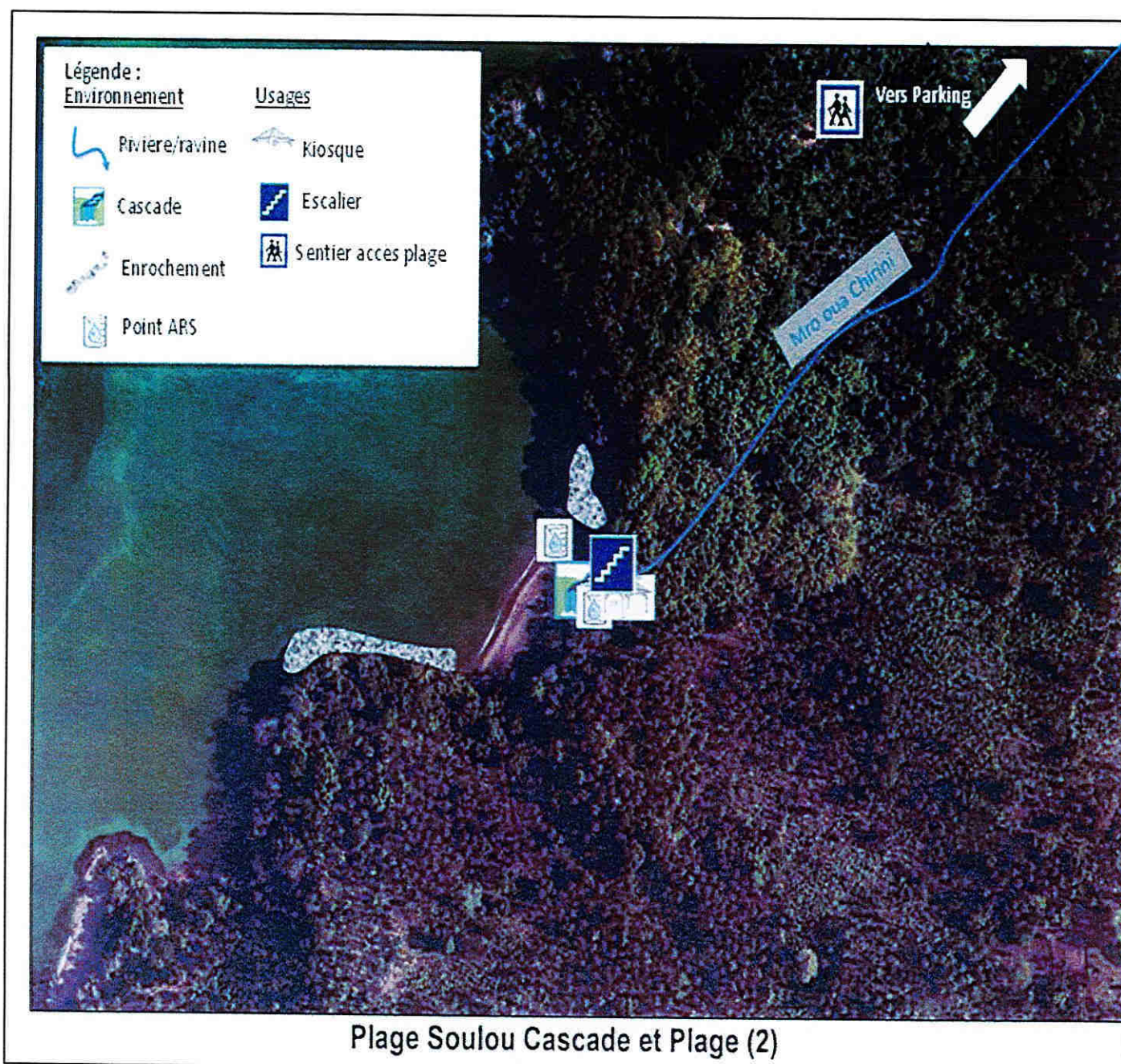
Il est à noter que des farés avaient été installés par le Département dans les années 1980. Ces aménagements vieillissants sont très dégradés et menacent de s'effondrer. Une partie du présent projet est de réhabiliter ces structures.

La délibération n° 14 en date du 30/03/2019 a défini un plan de financement pour la réalisation des aménagements à faire sur ce site.

- o D'approuver le plan de financement de l'opération établi comme suit :

Financement	Montant HT	Taux (%)
Union Européenne	372 933,20	70
Etat – DETR	35 000	6,6
Etat – subvention parlementaire		
Etat autres subventions (à préciser)		
Département	42 763,01	8
Autres financements publics (à préciser)		
Sous-total 1 subventions publiques	450 696,21	84,6
Maître d'ouvrage		
- Autofinancement	81 548,06	15,4
- Emprunt		
Sous-total 2 Maître d'ouvrage	81 548,06	15,4
TOTAL*	532 244,27	100

5 PLAN GENERAL DES TRAVAUX



Source ARS Océan Indien

Actuellement, le site bénéficie d'un environnement boisé en bambou qu'il sera nécessaire de préserver dans le respect des principes de développement durable. Il s'agira ici de développer l'activité touristique en toute sécurité à l'échelle du territoire de la 3CO et au-delà.

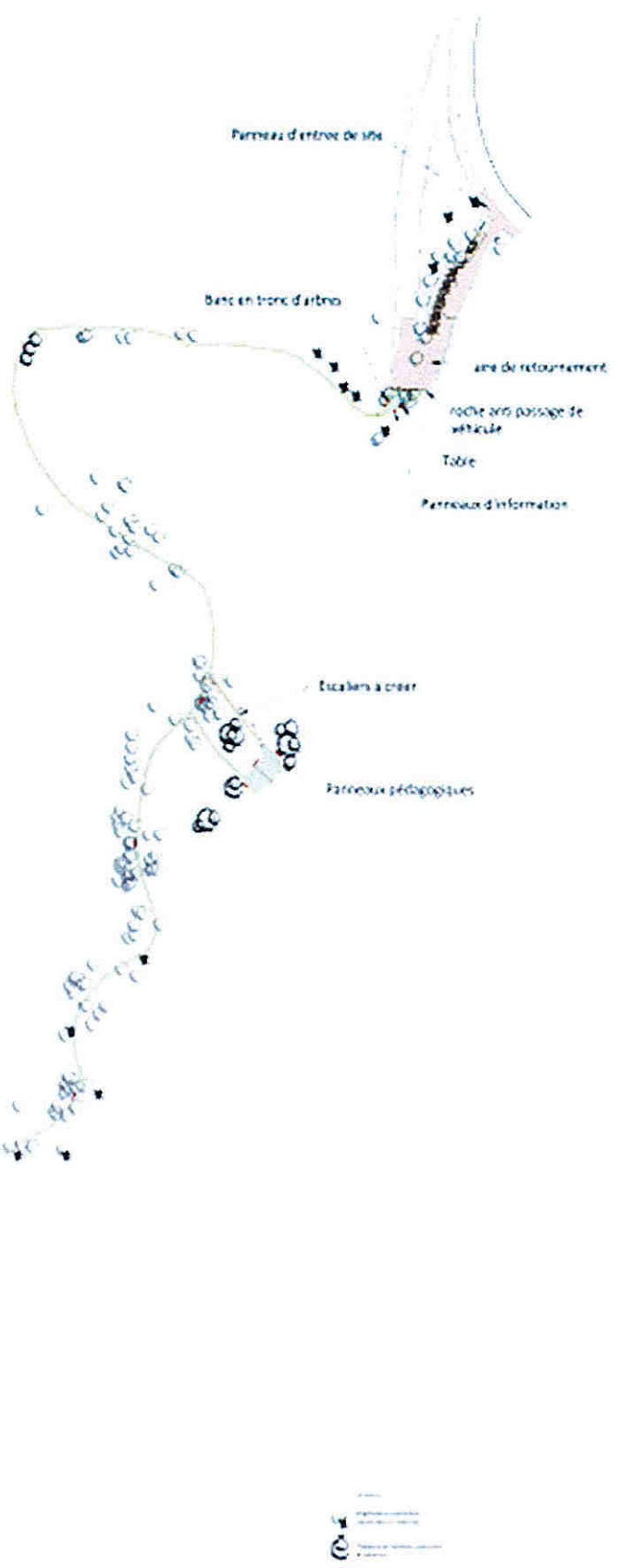
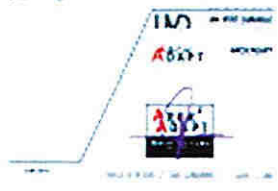
6 ANNEXE

- a) - Délibération sur l'acquisition foncière des parcelles du Département (Transfert de gestion)
- b) - Acte de transfert de gestion des parcelles du Département concernées.
- c) - Courrier au Maire de Tsingoni sur le Transfert du projet aménagement site touristique de Soulou
- d) - Délibération du plan de financement
- e) - Numéro de l'arrêté n°2020-0078/DEAL/DIR du 26 Février 2020) ne nécessite pas d'être mis en compatibilité avec le projet.



Aménagement du sentier de la Cascade Sebas

PLAN DE MASSE
1:1000



7 ARRETE DE CESSIBILITE (Pour Rappel)

Le Préfet détermine par arrêté de cessibilité la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier si cette liste ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique. L'arrêté de cessibilité doit mentionner toutes les parcelles pour lesquelles il est nécessaire de poursuivre l'acquisition.

L'arrêté doit également indiquer l'identité de tous les propriétaires concernés. Par ailleurs, l'arrêté de cessibilité peut, sans nouvelle enquête parcellaire, faire l'objet d'un arrêté modificatif sous réserve toutefois que cette modification n'entraîne pas de confusion sur l'identification des parcelles à exproprier, ni sur la détermination des propriétaires concernées.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- La présente notice explicative
- le plan parcellaires ;
 - Le parcellaire est issu de la documentation cadastrale sur laquelle est reportée le périmètre de la DUP
- L'état parcellaire avec la liste des propriétaires :
 - L'état parcellaire est établi par la propriété foncière de Mayotte. Seules les emprises sur le domaine privé et touché par le cheminement à réaliser sont susceptibles de faire l'objet d'une procédure d'expropriation.

**DELIBERATION
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DES
COMMUNES DU CENTRE-OUEST**

Séance du 30/05/2019
2^{ème} convocation

Extrait n°28

Nombre

De conseillers en exercice : 38

De Présents : 15

De Votants : 15

Abstention : 1



Le quorum n'ayant pas été atteint le samedi 25 mai 2019, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances le jeudi 30 mai 2019, sous la présidence de M ANTOYISSA Zainoudine. Réuni en 2^{ème} lecture, il a pu valablement délibéré sans condition de quorum.

Date de la convocation : le 25 mai 2019

Présents :

ANTOYISSA Zainoudine, IBRAHIM SAID Maarifa, AHMED-COMBO Ali, ATTOUMANI Harouna, HAMADA Dhalane Patrick, MADI Said, MADI ASSANI Binti, ABDALLAH Said, HAROUNA Zaidani, SAID Moinécha, YOUSSEUFFOU Soulaïmana, ABDOU Mikidadi, Anhya BAMANA, HAMIDOU Mohamed Ali, MIKIDADI Madihalî.

Absents :

ALI-MALLOU Assani, MAHAMOUDOU Laouia, KAMARDINE Mansour, MAHADI Salima, AHMED Fatima, DOUKAINI Kamaria Ben, SAINDOU Dhoirifia, CHANFI Dahabia, HOULAME ép Ahmed Aïda, MASSIALA Sadanati, ABDOU COLO Nassuhati, MVOULANA Chakila Ali Laïla, ALI Fatima, ABDOU-MADI Sandati, ATTOUMANI Issoufi, MAHAMOUD Hadhurina, MATTOIR Abdullah, MROIVILI Amina Moïlim, SAID Mohamed Barrabé, BACAR Inchatî Soïlihi, HAIDAR Mohamed El Amine, MROIVILI Mohamed Moindjié

Représentés :

ANTOINE Ibrahim Salam, ayant donné pouvoir à Monsieur IBRAHIMA SAID Maarifa,

Objet : Acquisition foncière

Considérant la nécessité de constituer des réserves foncières pour les besoins de la 3CO,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité,

DECIDE

- D'acquérir les terrains ci-après décrits :

Adresse de la parcelle	Références cadastrales	propriétaires	contenance
Kahani	AT76	NEE MICHEL	2678 m ²
Kahani	AT77	NEE MICHEL	2065 m ²
Kahani	AT78	NEE MICHEL	5170 m ²
Soulou (tsingoni)	AD31, AD34, AD35, AD36, AD46, (réunion- création, pacelle a)	Département de Mayotte	7546m ²
Soulou (Mtsagamouji)	AM47	Département de Mayotte	963m ²
Soulou (Mtsagamouji)	AM46	ABDALLAH Boina	437m ²
Soulou (Tsingoni)	AD33	Maabadi Baco	207m ²
Soulou (Tsingoni)	AD37	ABDALLAH Boina	1821m ²
Soulou (Tsingoni)	AD40	BOINA Baco	196m ²
Soulou (Tsingoni)	AD98	OUMAR BEN Ibrahim	825m ²

- pour établir et signer avec les propriétaires tous les actes administratifs valant contrat de vente sur ces parcelles,
 - pour signer tous les actes qui pourraient être établis par le notaire dans le cadre de la réalisation de ces cessions,
 - et pour signer tout autre document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.
- que les crédits nécessaires à cette opération, sont prévus au Budget Primitif 2019 de la 3CO,

Ainsi fait et délibéré, tous les membres ont signé sur le registre.

Fait à Tsingoni, le 30 mai 2019

Le président de la 3CO
Zainoudine ANTOYISSA





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE MAYOTTE
DGA chargée de
l'Aménagement
Territorial et du
Développement
Durable
8, bd Halidi Sélémani – BP 101
97600 MAMOUDZOU
0269 66 10 20
www.cg976.fr

Affaire suivie par :
Pauline PREVOT
Ligne directe : 0269 66 12 10
Mail : pauline.prevot@cg976.fr

Réf. : AOC/PP/CD/DAFFI/2020

Objet : Projet
d'aménagement du site
de Soulou – autorisation
anticipée

Mamoudzou, le 22 octobre 2020

Au Président de la Communauté de
Communes du Centre Ouest (CCCO)
Monsieur IBRAHIMA SAID Maarifa
Hôtel de Ville
Place Zoubert Adinani
BP 35
97680 Tsingoni

Monsieur le Président,

Dans le cadre de votre projet d'aménagement du site de Soulou, vous avez enregistré dans nos services une demande foncière référencée sous le numéro de dossier 2019-0235. Cette demande concerne les parcelles de références cadastrales AM 47 a, d'une superficie de 963 mètres carrés, sise sur terrain domanial et la réunion de parcelles AD a, d'une superficie de 7 546 mètres carrés (partie de AD 31, 34, 35, 36 et 46), sise sur le titre 269, à Soulou, commune de TSINGONI, correspondant aux servitudes de passage pédestre.

Le dossier a été présenté en Commission Patrimoine et Foncier (CPF) du 03 février 2020 où il a reçu un avis favorable pour le transfert de gestion.

Dans l'attente de la validation de l'avis par délibération, et ce pour ne pas nuire à la continuité de vos activités, il vous est donné l'autorisation de vous installer sur les parcelles en question de façon anticipée (AM 47 a ; AD a).

Cette autorisation prend effet à partir du 26 octobre 2020, et ce pour trois mois, renouvelable par demande écrite, ou jusqu'à édition des actes.

Il est entendu que dès la prise d'effet de la présente autorisation, vous serez entièrement responsable, tant envers le Département qu'envers les tiers, de toutes les conséquences dommageables ou autres que pourrait entraîner le bénéfice de cette autorisation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil Départemental

**DELIBERATION
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DES
COMMUNES DU CENTRE-OUEST**

Séance du 30/03/2019

Extrait n°14

Nombre

De conseillers en exercice : 38

De Présents : 21

De Votants : 23



Présents :

ABDOU-MADI Sandati, ANTOYISSA Zainoudine, ATTOUMANI Issoufi, MAHAMOUD Hadhurina Soufiani, IBRAHIM SAID Maarifa, MATTOIR Abdullah, MROIVILI Amina Moilim, SAID Mohamed Barrabé, AHMED-COMBO Ali, ATTOUMANI Harouna, HAMADA Dhalane Patrick, MADI Said, MADI ASSANI Binti, ABDALLAH Said, HAROUNA Zaidani, SAID Moinécha, YOUSOUFFOU Soulaïmana, ABDOU Mikidadi, BACAR Inchatî Soilihi, HAIDAR Mohamed El Amine, MROIVILI Mohamed Moindjié

Absents :

ALI-MALLOUAssani, MAHAMOUDOU Laouia, KAMARDINE Mansour, MAHADI Salima, AHMED Fatima, DOUKAINI Kamaria Ben, SAINDOU Dhoirifia, ANTOINE Ibrahim Salam, BAMANA Anchya, CHANFI Dahabia, HOULAME ép Ahmed Aïda, MASSIALA Sadanati, ABDOU COLO Nassuhati, HAMIDOU Mohamed Ali, MIKIDADI Madihali, MVOULANA Chakila Ali Laila, ALI Fatima.

Représentés :

Madame MAHADI Salima ayant donné pouvoir à Monsieur IBRAHIMA SAID Maarifa, Madame Anchya BAMANA ayant donné pouvoir à Monsieur Zaidani HAROUNA.

A été nommé(e) secrétaire de séance : ISSOUFI Attoumani

Objet : Demande de subvention DETR au titre de 2019 pour l'aménagement de SOULOU

Le conseil communautaire après en avoir délibéré à l'unanimité,

euros au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2019 pour l'aménagement de SOULOU,

- o D'approuver le plan de financement de l'opération établi comme suit :

Financement	Montant HT	Taux (%)
Union Européenne	372 933.20	70
Etat – DETR	35 000	6,6
Etat – subvention parlementaire		
Etat autres subventions (à préciser)		
Département	42 763.01	8
Autres financements publics (à préciser)		
Sous-total 1 subventions publiques	450 696,21	84.6
Maître d'ouvrage		
- Autofinancement	81548.06	15,4
- Emprunt		
Sous-total 2 Maître d'ouvrage	81548.06	15.4
TOTAL*	532 244,27	100

- D'autoriser le président à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Le président certifie que le compte-rendu de la séance sera affiché à la CCCO le 2 avril 2019.

Fait et délibéré, le 30 mars 2019

Pour extrait conforme

**Communauté
des Communes
Centre Ouest**

Hôtel de ville de Tsingoni
Place Zoubert ADINANI – BP 35
97680 TSINGONI

Affaire suivie par :
Sébastien AUBARD
DGA Services Techniques
dgast.ccco@gmail.com
0639698014
Réf : CCCO/DGAST/SA/2017-005

**Mr le Président de la
communauté de communes
du Centre Ouest**

A

Mr le Maire de Tsingoni
Place Zoubert Adinani
Bp 35
97680 Tsingoni

A Tsingoni, le 03 août 2017

Objet : Transfert projet aménagement site touristique de Soulou

Monsieur le maire,

Comme vous le savez, l'arrêté n°2015-17605 du 28 décembre 2015 a entériné la création de la Communauté de Communes du Centre-Ouest de Mayotte. Les communes ayant toutes, au préalable, délibérées pour approuver le périmètre.

De ce fait, la nouvelle intercommunalité a pris automatiquement et statutairement, le transfert de certaines compétences communales, et notamment la compétence tourisme (Compétence obligatoire : Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, portuaire ou aéroportuaire).

Ainsi, toutes les actions en faveur de la promotion du tourisme sont à partir de cette date sous l'autorité de la nouvelle intercommunalité qui en prend acte.

C'est pourquoi, par la présente, je vous demande le transfert du projet de « Réaménagement du site touristique de la cascade de Soulou », qui représente une action importante pour le développement du tourisme dans la commune de Tsingoni et sur le territoire intercommunal.

Sur votre accord, nos services pourront procéder aux transferts des informations, aux mises à disposition nécessaires, notamment au niveau du foncier et aux mutualisations cohérentes pour la bonne réalisation de ce projet.

L'intercommunalité dans le cadre des contrats de ruralité à la possibilité de financer des actions concrètes d'aménagements. C'est pourquoi, je vous sollicite, car je souhaiterais pouvoir mettre en œuvre ce projet dès cette année.

Espérant que ces éléments d'informations vous permettent d'apprécier au mieux notre réponse, mes services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires

Le Président,
ANTOYISSA Zaïnoudine



SCHEMA SYNTHETIQUE DE LA PHASE ADMINISTRATIVE

