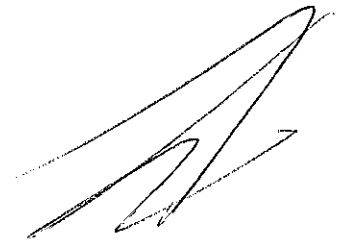


Jean-Baptiste  
Receptionneur  
DRC - BFC



Pierre Tremble  
Commissaire enquêteur

DESIGNATION	Nombre	Observations
Objet : Dépôt du rapport Veillez trouver ci-joint :		
1° Rapport et conclusion	1	
2° Registre daté et signé	1	
3° dossier d'enquête	1	
4° Différentes pièces de l'enquête	1	Transmis pour dépôt et poursuite de la procédure.

## Bordereau d'envoi

Monsieur le Préfet de Mayotte

à

Les commissaires enquêteurs

Mamoundzou, le 12 AOUT 2024

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

COMMUNE DE KOUNGOU

ENQUÊTE PUBLIQUE

(déclaration d'Utilité Publique et Enquête Parcellaire)

effectuée du 31 mai 2021 au 29 juin 2021 inclus, relative à l'opération

Création d'une place publique dans le village de Kangani,  
commune de Koungou

Rapport et conclusions motivées

de

M. Pierre TREMBLE, commissaire enquêteur,  
Mme Nazra ALI HASSANE, commissaire enquêteur

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

- Le présent document est composé de trois parties :
- Partie A : le rapport d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le rapport d'enquête parcellaire
  - Partie B : les annexes et pièces jointes
  - Partie C : les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

## Table des matières

Partie A.....	5
RAPPORT D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	5
1_Préambule.....	6
2_Organisation des enquêtes.....	7
2.1_Objet des enquêtes.....	7
2.2_Particularité d'une enquête parcellaire.....	8
2.3_Cadre juridique de l'enquête.....	9
2.4_Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2.5_Modalités des enquêtes.....	10
3_Examen du dossier d'enquêtes.....	15
3.1_Composition du dossier d'enquêtes.....	15
3.2_Autres documents.....	21
3.3_Dimensionnement de l'emprise du projet.....	21
3.4_Éléments concernant la demande de déclaration d'utilité publique du projet.....	22
4_Déroulement des enquêtes.....	22
4.1_Réunions préparatoires.....	22
4.2_Réunions publiques.....	22
4.3_Visite de contrôle.....	22
4.4_Réunions de travail du commissaire enquêteur avec le maître d'ouvrage en fin d'enquête.....	23
4.5_Notifications individuelles.....	23
4.6_Permanences du commissaire enquêteur.....	24
4.6.1_Conditions des permanences.....	24
4.6.2_Permanence du vendredi 04 juin 2021.....	24
4.6.3_Permanence du vendredi 11 juin 2021.....	24
4.6.4_Permanence du vendredi 18 juin 2021.....	24
4.6.5_Permanence du vendredi 25 juin 2021.....	24
4.7_Recueil des registres.....	24
5_Observations du public.....	25
5.1_Généralités.....	25
5.1.1_Complétude et compréhension du dossier d'enquête.....	25
6_Examen de la procédure.....	26
Partie B.....	27
Annexes et pièces-jointes.....	27
Annexe 1_Courrier de la Mairie de Koungou.....	28
Annexe 2_Notification de l'arrêt d'ouverture d'enquête conjointe à la mairie de Koungou.....	30
Annexe 3_Avis au public.....	31
Annexe 4_Désignation par le tribunal administratif.....	32
Annexe 5_Arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021.....	33
Annexe 6_1ère publication France Mayotte Matin.....	37
Annexe 7_1ère publication Les Nouvelles de Mayotte.....	38

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

39	Annexe 8 2ème publication Les Nouvelles de Mayotte.....
40	Annexe 9 2ème publication France Mayotte Matin.....
41	Annexe 10 Registre d'enquête conjointe.....
46	Annexe 11 Absence d'avis sur l'adresse mail mise à disposition.....
47	Annexe 12 Certificat administratif d'affichage.....
48	Annexe 13 Notifications individuelles.....
50	Annexe 14 Notification à un des propriétaire du questionnaire.....
51	Partie C.....
51	Les conclusions et l'avis du commissaires enquêteur.....
52	1 - Conclusion du commissaire enquêteur sur les conditions du déroulement de l'enquête conjointe.....
53	2 - Conclusion du commissaire enquêteur sur les documents mis à disposition du public.....
53	3 - Conclusion du commissaire enquêteur sur les.....
53	4 - Sur l'objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet.....
54	6.1 - Avis.....
54	6.2 - Recommandations.....

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Partie A

# RAPPORT D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Et

# RAPPORT D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Pierre TREMBLE  
Nazira ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## 1\_Préambule

Le présent rapport relate le travail des commissaires-enquêteurs, chargés de procéder à l'enquête de la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire permettant

- d'apprécier les éléments sur l'utilité publique du projet,
- d'identifier les titulaires de droits réels immobiliers dans le cadre du projet de la création d'une place publique sur le village de Kangani sur la commune de Koungou.

Il est à noter que cette enquête publique conjointe s'est déroulée en période de vigilance renforcée face aux risques sanitaires dû à la pandémie de covid-19 se déroulant actuellement à l'échelle internationale mais aussi locale. Pendant la totalité de la procédure et notamment lors des réunions avec les parties prenantes et ainsi que les permanences, le respect des gestes barrières a été assurée en permanence.

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

## 2. Organisation des enquêtes

### 2.1. Objet des enquêtes

L'enquête de la déclaration d'utilité publique et parcellaire, faisant l'objet du présent rapport, s'est déroulée du 31 mai 2021 au 29 juin 2021 inclus, sur la commune de Koungou.

Le projet de création d'une place publique sur le village de Kangami est un projet porté par la commune de Koungou, et vise à installer, un terrain multi sport, un fare et une aire de jeu. La commune est assistée, pour la maîtrise foncière du projet, via conventionnement à l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte – EPFAM.

Le maître d'ouvrage déclare que le village de Kangami manque d'infrastructures socio-culturelles. Le village se trouvant en dehors des pôles urbains, le fonctionnement y est décrit comme « essentiellement rural ».

L'objectif de cette opération d'aménagement est, selon le maître d'ouvrage, de permettre de favoriser la rencontre, l'échange et la socialisation entre les résidents, facteurs de développement et de la cohésion sociale.

La place publique sera organisée de la manière suivante :

- un terrain multi sport ;
  - deux cages pour le football et le handball,
  - quatre mini buts
  - deux structures de basketball dans le sens de la longueur et deux structures de basketball dans une moitié de terrain,
  - deux poteaux multifonctions pour la pratique du volleyball, badminton, mini-tennis et handball,
  - une piste d'athlétisme périphérique du terrain comprenant deux couloirs,
  - une clôture périphérique en panneaux rigides,
  - un portail coulissant et portillon en acier galvanisé,

Pierre TREMBLE

Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021



Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

o 4 mâts d'éclairage public photovoltaïque.

• d'un fare et d'une aire de jeu,

Le terrain multi-sport, le fare et l'aire de jeu seront installés sur l'actuelle place centrale du village (parcelles AS 43 AS 457 et AS 449). Le fare et l'aire de jeu seront implantés dans la continuité du terrain multi sport. L'ossature du fare sera en bois et couvert en tôles, avec des gouttières pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales. Le sol sera en béton armé. Des bancs en bois composites et une table seront installés à l'intérieur du fare. L'aire de jeu aura un sol amortissant et des toboggans, sièges balançoires et balançoires à bascule. Ces équipements ne sont pas exhaustifs d'après le maître d'ouvrage.

Il est à noter que le projet prévoit l'acquisition des parcelles AS 456, AS 123 et 454. Actuellement, ces parcelles constituent une partie d'une voie de circulation. Le maître d'ouvrage déclare souhaiter acquérir ces parcelles pour régulariser la situation, en page 12 du dossier d'enquête.

## 2.2 Particularité d'une enquête parcellaire

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure administrative et judiciaire par laquelle l'administration utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien immobilier en vue de la réalisation d'un objet d'intérêt général.

L'enquête parcellaire s'inscrit dans une procédure qui se déroule en quatre étapes :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet,
  - une enquête parcellaire préalable à l'arrêté préfectoral déclarant la cessibilité des emprises foncières au projet du maître d'ouvrage,
  - le transfert de propriété, soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge d'expropriation,
  - la libération des terrains par paiement des indemnités de dépossession et d'éviction commerciale et locative.
- L'enquête parcellaire n'a pas pour objectif la justification du projet qui a fait l'objet d'une D.U.P. - déclaration d'utilité publique. Le commissaire enquêteur doit seulement donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, c'est-à-dire permettre :
- de déterminer la cohérence de l'emprise foncière avec le projet,

Pierre TREMBLE

Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes prélabales à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

- de rechercher les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayant-droits, afin de détenir les éléments de droit foncier concrets qui permettront de passer les actes d'acquisitions (amiables ou par expropriation).

Le commissaire enquêteur, tenant compte des observations recueillies, donne son avis motivé sur l'emprise des ouvrages et établit un procès-verbal. Celui-ci doit être transmis selon les termes de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête à Monsieur le Préfet de Mayotte dans un délai d'un mois après la remise du dossier d'enquête par le maître d'ouvrage à la suite des délais mentionnés dans l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête conjointe.

### 2.3\_Cadre juridique de l'enquête

Il existe deux principaux types d'enquête :

- Celles relevant du code de l'expropriation,
- Celles relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique permet de s'assurer de l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

L'enquête publique a aussi pour objet de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires ou titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application de l'article L.131-1 du code de l'expropriation. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur.

L'enquête parcellaire relève du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (en particulier ses articles L.131-1 et R.131-1 et suivants).

### 2.4\_Désignation du commissaire enquêteur

Les commissaires enquêteurs accomplissent une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

Pierre TREMBLE

Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

Ce sont des personnes indépendantes et compétentes qui ont été désignées sur une liste d'aptitude départementale, par le président du tribunal administratif. Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantie son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

À l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions est un avis personnel.

Par arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021, M. Pierre TREMBLE et Mme Nazra ALI HASSANE ont été désignés commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire sur le territoire de la commune de Koungou, préalable à la déclaration d'utilité publique et préalable à la réalisation d'une place publique.

## 2.5 Modalités des enquêtes

Après concertation entre les commissaires enquêteurs et suite aux échanges avec la préfecture et la mairie de Koungou, M. le Préfet de Mayotte a fixé les modalités des enquêtes dans son arrêté précité :

### Dates, durée et lieux

Du 31 mai 2021 au 29 juin 2021, soit 30 jours consécutifs.

Siège de l'enquête et mise à disposition du dossier d'enquêtes : mairie de Koungou, 1 place de la Liberté, 97690 KOUNGOU

Horaires d'ouverture : jours et heures habituels d'ouverture au public des locaux de la mairie de Koungou

### Permanences du commissaire enquêteur

- vendredi 04/06/2021 de 9h à 11h ;
- vendredi 11/06/2021 de 9h à 11h ;
- vendredi 18/06/2021 de 9h à 11h ;
- vendredi 25/06/2021 de 9h à 11h ;

### Publicité de l'enquête

Pierre TREMBLE  
arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Nazra ALI HASSANE

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

- Affichage administratif de l'avis d'enquête à la mairie de Koungou, à la charge de la mairie conformément à l'article R. 112-15 du code de l'expropriation, constaté sur place par les commissaires.
- Affichage dans deux journaux, « Les nouvelles de Mayotte » et « France Mayotte Matin » le 12 mai 2021, soit 19 jours avant le début de l'enquête conjointe conformément à l'article R.112-14 du code de l'expropriation.
- Ré affichage dans deux journaux « Les nouvelles de Mayotte » le 1<sup>er</sup> juin 2021 et « France Mayotte Matin » le 02 juin 2021, soit dans les 8 jours après le début de l'enquête conjointe conformément à l'article R.112-14 du code de l'expropriation.

La mairie a envoyé à la préfecture de Mayotte un certificat d'affichage, conformément à l'article 121-15 du code de l'expropriation, en date du 18 mai 2021.

Une visite de contrôle a été réalisée à Koungou afin de vérifier les modalités de publicité de l'enquête. Affichage sur le site internet de la Préfecture de Mayotte

<https://www.mayotte.gouv.fr/Publications/Aviss-publiques-et-enquetes-publiques/2021/COMMUNE-DE-KOUNGOU-ENQUETE-PUBLIQUE-DU-PROJET-D-AMENAGEMENT-D-UNE-PLACE-PUBLIQUE-A-KANGANI>

# Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire Création d'une place publique dans le village de Kangani

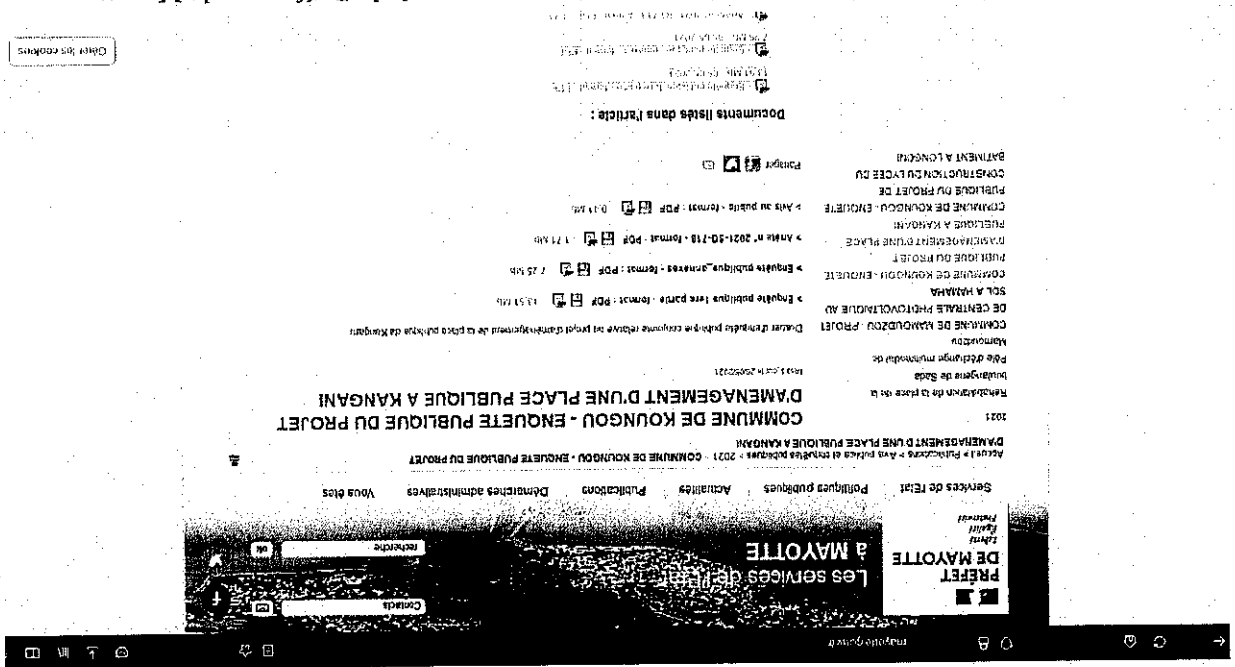


Figure 1: Copie-d'écran publication de l'enquête sur le site internet de la Préfecture de Mayotte

Relais de l'avis d'enquête conjointe sur le site internet de l'EPFAM

L'EPFAM, assistant à maîtrise d'ouvrage de la mairie de Kougou pour la maîtrise foncière, a aussi relayé l'avis d'enquête publique sur son site internet.

<https://www.epfam.fr/index.php/2021/05/27/votre-avis-sur-lamenagement-dune-place-publique-a-kangani/>

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

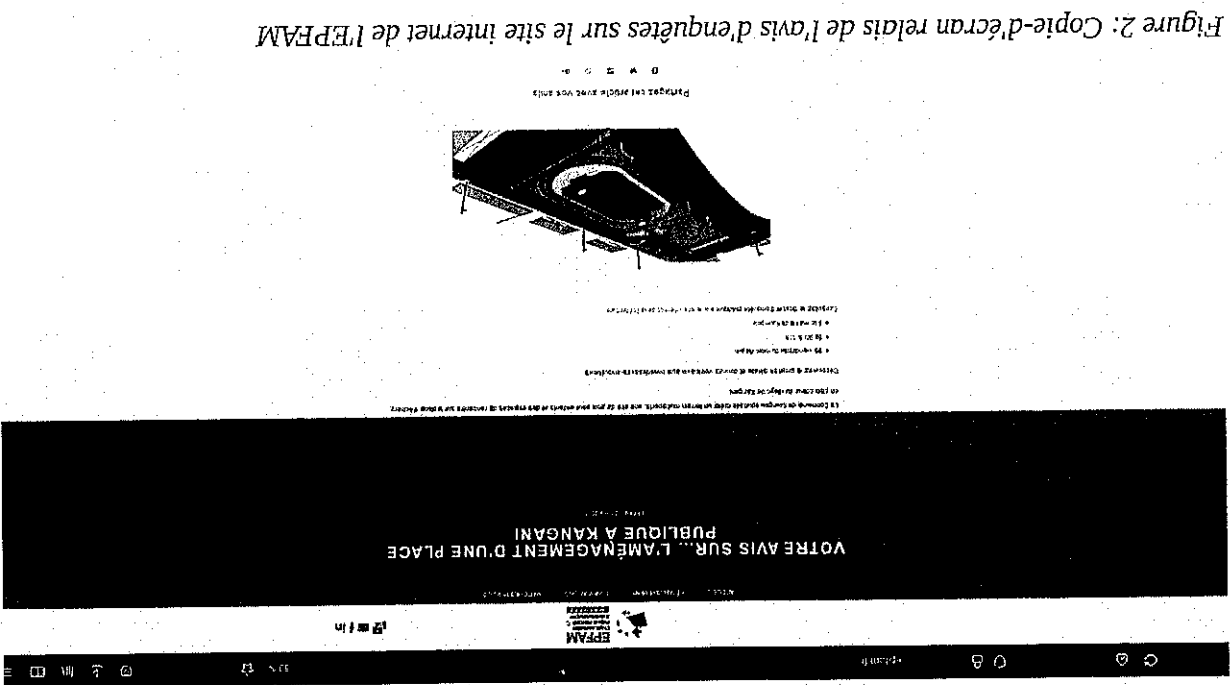


Figure 2: Copie-d'écran relatifs de l'avis d'enquêtes sur le site internet de l'EPFAM

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

Modalités spécifiques à l'enquête parcellaire et à la consultation des dossiers

- Notification individuelle via l'envoi de recommandés avec accusé de réception aux propriétaires identifiés dans l'état parcellaire.

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

### 3 Examen du dossier d'enquêtes

#### 3.1 Composition du dossier d'enquêtes

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021
- Dossier préalable à la déclaration d'utilité publique -- conformément aux articles L. 110-1 du code de l'expropriation et R. 112-4
- Une notice explicative, présentant,
  - l'objet de l'opération,
  - l'historique et la démarche du projet
  - la localisation géographique (plan de situation) Ech: 1/1000) des parcelles concernées par l'enquête conjointe
  - un illustration de l'emprise de la DUP,
- un plan général des travaux,

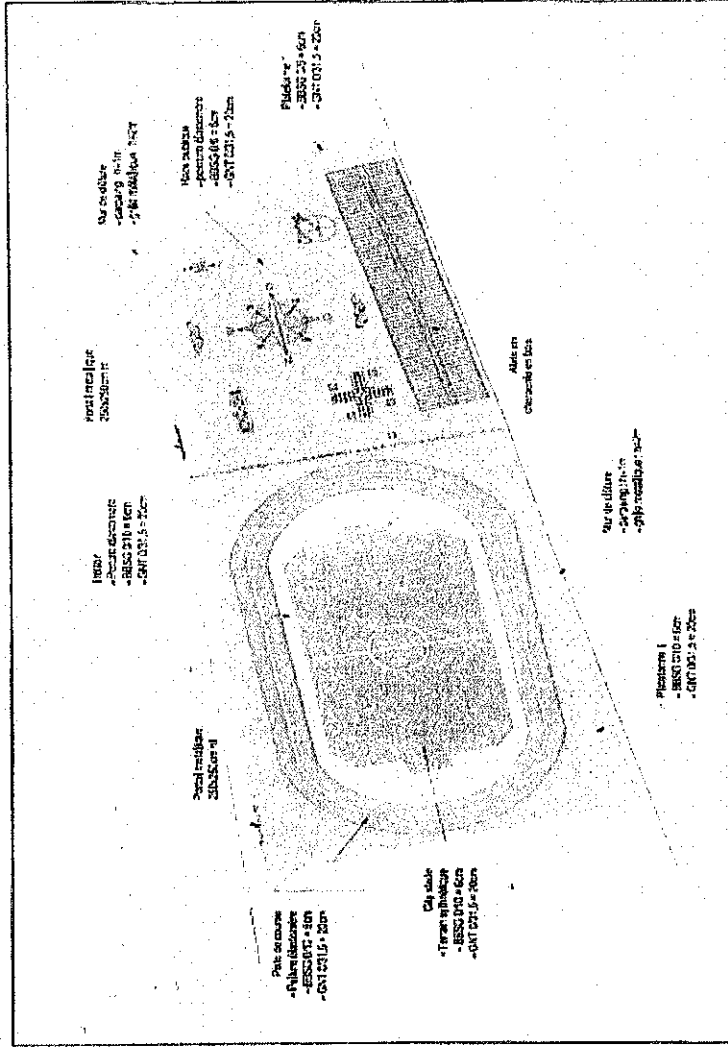
Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021



Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcelaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

PIÈCE C : LE PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX



- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, à la page 19 du dossier d'enquête,
- l'appréciation sommaire des dépenses à la page 21 du dossier d'enquête,

À ce niveau du projet, l'appréciation sommaire des dépenses fait état d'un montant prévisionnel de dépenses d'environ 206 800 €, acquisition foncière incluses.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
 Création d'une place publique dans le village de Kangani

**PIÈCE E : APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES**

Estimation des dépenses de l'opération : Place d'Achery

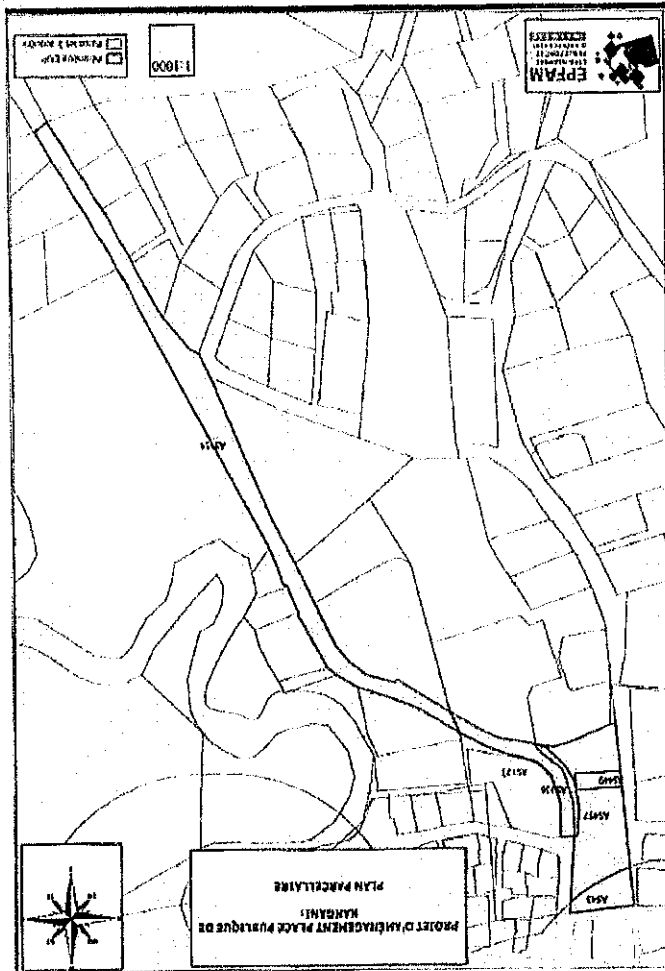
<b>I - Acquisition foncière</b>	
Valeur vénale des terrains	80 120,00 €
Rédaction acte administratif	1 000,00 €
<b>II - Honoraires des prestataires de service</b>	
<b>Honoraires FPAM</b>	
Honoraires BET aménagement	2 804,20 €
Etudes techniques de maîtrise d'œuvre	8 250,00 €
Coordonnateurs SFS	1 890,00 €
Prévenir les risques et veiller aux principes généraux de prévention de risque sur le chantier.	
<b>Sous-total Honoraires : 12 944,20 €</b>	
<b>III - Travaux</b>	
<b>Lot 2 - Travaux du terrain multiport de Kangani</b>	
<b>Sous-total travaux : 206 800,00 €</b>	

Montant total des dépenses : 300 864,20 €  
 arrondi à 301 000 €

Dossier de l'enquête parcellaire – conformément à l'article R 131-3 du code de l'expropriation  
 • Un plan parcellaire Ech : 1/1000 réalisé par l'EPFAM

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcelaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

1.1 PLAN PARCELLAIRE



• Un état parcelaire réalisé par l'EPPAM,

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

1.2 ETAT PARCELLAIRE

N° de parcelles		Superficie		Régime	
Parcelles	Superficie	Parcelles	Superficie	Parcelles	Superficie
Parcelles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	25000	Parcelles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	25000	Parcelles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	25000

Decret d'enquête publique complétant l'enquête parcellaire relatif au projet d'aménagement de la place publique de Kangani, avril 2020.

Cette liste des propriétaires est cohérente avec les avis du domaine joint en annexe 3 dans le dossier d'enquête et est donc considérée par les commissaires enquêteurs comme une liste de propriétaires en vertu de l'article R131-3 du code de l'expropriation.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

Quoique pouvant paraître succinct (47 pages), ce dossier est d'une très bonne lisibilité et agrémente de plans de bonne qualité. Au vu de la législation prévue pour ce type d'enquête, celui-ci apparaît comme étant précis et suffisamment complet.

• En annexe 1 du dossier est fourni, un extrait du procès-verbal de délibérations du conseil municipal de la commune de KOUNGOU n°115/2019 du 15 NOVEMBRE 2019 est fourni dans le dossier d'enquêtes, conformément à l'article

Cet extrait autorise M. le maire de demander la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire auprès du Préfet.

• En annexe 2, est fourni la convention d'ingénierie foncière entre l'EPFAM et la commune de Kounkou en vue de la maîtrise foncière permettant la réalisation du projet de création du place publique à Kangami.

Cette convention autorise l'EPFAM à mener l'ensemble des procédures en vue des acquisitions foncières.

• En annexe 3, est fourni un avis du Domaine sur la valeur vénale des parcelles AS 43 AS 457 et AS 449 à hauteur de 56 520 € avec une marge d'appréciation de 15 % admise à la hausse comme à la baisse. Cet avis date du 13/06/2019 et considère comme temporaire par rapport à la date de réalisation de l'enquête parcellaire, la date de validité de l'acte étant de deux ans et l'enquête ayant débuté le 31 mai 2021.

Néanmoins, il est à noter que cet avis précise que « Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus [;;;] » ainsi que « Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ».

• En annexe 3, est aussi fourni un deuxième avis du Domaine sur la valeur vénale des parcelles AS 123 AS 454 et AS 456 à hauteur de 236 000 €. Du fait que ces mêmes parcelles constituent des supports de voirie, un abattement de 90 % de la valeur vénale est appliqué soit une valeur vénale retenue de 23 600 € avec une marge d'appréciation de 10 à 15 % admise à la hausse comme à la baisse. Cet avis date du 09/07/2020 et considère comme temporaire par rapport à la date de réalisation de l'enquête parcellaire, la date de validité de l'acte étant de un an et l'enquête ayant débuté le 31 mai 2021.

Néanmoins, il est à noter que, comme dans le premier avis du domaine, cet avis précise que « Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus [...] » ainsi que « Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ».

Enfin, les contacts à l'EPFAM et à la commune de Koungou sont mentionnés en avant-dernière page du dossier d'enquête.

### 3.2 Autres documents

Dans le dossier mise à disposition du public à la mairie de Koungou, celui-ci comprenait, en plus des documents préalablement exposés, en annexe 1 du dossier et en pièce complémentaire à disposition :

- Un extrait du procès-verbal de délibérations du conseil municipal de la commune de KOUNGOU n°115/2019 du 15 NOVEMBRE 2019 est fourni dans le dossier d'enquêtes, conformément à l'article

Cet extrait autorise M. le maire de demander la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire auprès du Préfet.

- Un bordereau d'envoi entre la préfecture de Mayotte et la mairie de Koungou détaillant les différents pièces fournis à la mairie en vue de la réalisation de l'enquête, en date du 10 mai 2021, était aussi à disposition du public.

- Une notification de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 10 mai 2021, par la préfecture de Mayotte à la mairie de Koungou était aussi à disposition du public.

### 3.3 Dimensionnement de l'emprise du projet

Sur le territoire de la commune de Koungou, au village de Kangani, l'emprise faisant l'objet de la cessibilité concerne :

- la parcelles AS 43 – 336 m<sup>2</sup>
  - la parcelle AS 457 – 1403 m<sup>2</sup>
  - et la parcelle AS 449 – 145 m<sup>2</sup>
- où le terrain multi-sport, le fare et l'aire de jeu seront installés.
- Ainsi que :
- la parcelle AS 123 – 467 m<sup>2</sup>

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

- la parcelle AS 454 – 2801 m<sup>2</sup>
- et la parcelle AS 456 – 114 m<sup>2</sup>

actuellement support de voirie dont la commune souhaite régulariser la situation.

### **3.4 Éléments concernant la demande de déclaration d'utilité publique du projet**

L'objet de l'enquête publique est « création d'une place publique dans le village de Kangani ».

Le maître d'ouvrage déclare que le village de Kangani manque d'infrastructures socio-culturelles. Le village se trouvant en dehors des pôles urbains, le fonctionnement y est décrit comme « essentiellement rural ».

L'objectif de cette opération d'aménagement est, selon le maître d'ouvrage, de permettre de favoriser la rencontre, l'échange et la socialisation entre les résidents, facteurs de développement et de la cohésion sociale.

## **4 Déroulement des enquêtes**

### **4.1 Réunions préparatoires**

Suite à des échanges téléphoniques et de courriels au 2<sup>ème</sup> trimestre 2021, la préfecture de Mayotte et la commune de Koungou ont communiqué le dossier aux commissaires enquêteurs. Il avait été déterminé les dates du calendrier de l'enquête conjointe, dont les dates de permanences en mairies.

### **4.2 Réunions publiques**

Il n'a pas été tenu de réunion publique pendant le cours de l'enquête.

### **4.3 Visite de contrôle**

Une visite de contrôle a été réalisée par le commissaire enquêteur le 01/06/2021.

Il a ainsi été constaté sur place :

- l'affichage de l'arrêté d'ouverture des enquêtes conjointes et l'avis d'ouverture, sur la façade de la mairie de Koungou

Pierre TREMBLE

Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

#### 4.4 Réunions de travail du commissaire enquêteur avec le maître d'ouvrage en fin d'enquête.

Lors de la remise en main propre du registre d'enquête aux commissaires enquêteurs le mercredi 30 juin 2021, des échanges concernant le déroulement de l'enquête ont eu lieu. Commissaires enquêteurs et maître d'ouvrage n'ont pu constater l'absence de consultation du dossier ainsi que d'avis dans le registre.

#### 4.5 Notifications individuelles

L'EPFAM a envoyé 3 courriers informant de l'ouverture d'une enquête publique et parcellaire, en recommandés avec accusée de réception aux 3 prioritaires présumés des 6 parcelles, le 12 mai 2021 (annexes 13).

- 1 pli a été distribué à un propriétaire présumé le 17 mai 2021 ;
- 1 pli a été distribué à un cabinet d'avocat qui représenterait les intérêts d'un propriétaire le 18 mai 2021,
- 1 pli a été réceptionné en point relais pour réception le 28 mai 2021 jusqu'au 11 juin 2021. Le courrier a finalement été réceptionné par le destinataire contre signature le 2 juillet 2021, M. Jean-Pierre PHEMIX.

Les commissaires enquêteurs notent qu'un des propriétaires, bien qu'ayant eu la possibilité de retirer et donc de prendre connaissance du courrier d'information de l'ouverture de l'enquête conjointe n'a finalement réceptionné le pli contre signature le 2 juillet 2021, c'est à dire après la fin de l'enquête.

Il est toutefois à noter que le courrier était à disposition du propriétaire en point relais avant le début de l'enquête. De plus, un deuxième envoi de courrier, à l'ensemble des propriétaires, a été effectué début juin. Ce courrier comportait un questionnaire relatif à l'identité des propriétaires des parcelles. Ce courrier a été réceptionné par le-dit propriétaire contre signature, en date du 19 juin 2021, soit avant la fin de l'enquête conjointe (annexe 14)



Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## **4.6 Permanences du commissaire enquêteur**

### **4.6.1 Conditions des permanences**

Les permanences se sont déroulées au siège de la mairie de Koungou, 1 place de la Liberté, 97690 Koungou. Une salle a été mise à disposition des commissaires enquêteurs, au rez de chaussé. Il est à noter que cette salle était accessible aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cas de la nécessaire vigilance du à l'épidémie de COVID-19, la commune et les commissaire enquêteurs avaient à disposition du gel hydroalcoolique et es masques. Une attention particulière concernait le respect des gestes barrières lors des permanences ainsi que tout au long de la procédure.

### **4.6.2 Permanence du vendredi 04 juin 2021**

La permanence s'est tenue de 9h00 à 11h00. Il n'y a pas eu de visites. Les deux commissaires enquêteurs étaient présents.

### **4.6.3 Permanence du vendredi 11 juin 2021**

La permanence s'est tenue de 9h00 à 11h00. Il n'y a pas eu de visites. Les deux commissaires enquêteurs étaient présents.

### **4.6.4 Permanence du vendredi 18 juin 2021**

La permanence s'est tenue de 9h00 à 11h00. Il n'y a pas eu de visites. Un commissaire enquêteur était présent.

### **4.6.5 Permanence du vendredi 25 juin 2021**

La permanence s'est tenue de 9h00 à 11h00. Il n'y a pas eu de visites. Un commissaire enquêteur était présent.

## **4.7 Recueil des registres**

À l'issue des dernières permanences et après clôture des enquêtes publiques conjointes le 29 juin 2021 à 16h00, le registre de la commune de Koungou a été clos par le 3ème adjoint au Maire, M SAANDA ALTOIBI et transmis aux commissaires enquêteurs qui sont venu directement le récupérer à la mairie de Koungou, le 30 décembre 2021 à 11h45 afin d'éviter d'éventuel difficulté diverses et variées mai surtout pour sécuriser la procédure.

Pierre TREMBLE

Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

Il est à noter que les 3 premières pages du registre original en mairie, paraphé par le commissaire enquêteur, ont été constatés rayés. cf. annexe 10. certainement rayé à la clôture de l'enquête, sans incidence présumée sur la procédure.

## 5 Observations du public

### 5.1 Généralités

Les commissaires enquêteurs n'ont pas pu prendre en compte d'avis puisque aucun n'a été exprimé.

Observations sur le registre : 0

Courriers reçus en mairie : 0

Les représentants de la commune de Koungou ont affirmé aux commissaires enquêteurs, lors de la remise du dossier et du registre d'enquête lors de la clôture de l'enquête en date du 30 juin 2021 qu'aucun courrier n'a été reçu en mairie, en lien avec la présente enquête conjointe.

Observations envoyées sur l'adresse mail mise à disposition du public : 0

Fourni en annexe 11 du présent rapport, la préfecture de Mayotte confirme l'absence d'avis exprimé par le public, par mail en date du 15 juillet 2021.

### Nature des observations

Sans objet

### Réponse de la mairie

Sans objet

### 5.1.1 Complétude et compréhension du dossier d'enquête

Comme vu au 3.1 ci-dessus, les dossiers d'enquêtes publiques conjointe étaient complets.

Néanmoins, il est à noter :

- de par l'engagement d'une procédure d'acquisition foncière par voie d'expropriation par la commune et comme mentionné dans les avis mêmes du domaine figurant en annexe 3 du dossier d'enquête conjointe, des nouvelles consultations du domaine s'avèrent indispensables sur la valeur vénale des parcelles.

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

De plus, l'acquisition finale des parcelles par la commune, dans l'éventualité où la procédure d'expropriation serait menée à son terme, nécessiterait des nouveaux avis du domaine afin de ne pas dépasser les dates de validité mentionnées dans les avis (avis 1 du domaine en date du 13/06/2019 valable 2 ans et avis 2 du domaine en date du 09/07/2020 valable 1 an)

- une superposition explicite de l'emprise du projet, en particulier dans projet de terrain multi-sport et du faré avec le plan parcellaire aurait permis au public une meilleure appréciation de l'emprise foncière des ouvrages projetés.

Néanmoins, il est considéré que les éléments fournis restent suffisant afin que le public puisse estimer l'emprise foncière du projet.

## 6 - Examen de la procédure

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de donner son avis sur la légalité de l'environnement administratif, ce qui est le rôle du tribunal administratif.

Il peut cependant dire qu'il lui semble que la procédure prévue par les textes a bien été respectée, tant aux plan de l'information générale du public et de l'affichage que la constitution du dossier et de l'information individuelle des propriétaires.

Pour un des propriétaires, la notification individuelle a été reçue contre signature tardivement, bien que le courrier ait été à disposition du propriétaire avant le début de l'enquête conjointe. De plus, un questionnaire relatif à l'expropriation et l'identification des parcelles concernées a bien été reçu contre signature par le propriétaire pendant l'enquête. De fait, les commissaires enquêteurs considèrent que l'information individuel des propriétaires a bien été respectée.

De ce qu'il a pu observer du déroulement de l'enquête, il semble que la procédure a été menée correctement.

En particulier, aucun incident n'a été relevé lors des permanence du commissaire enquêteur ; les registres d'observations ont, dans la mairie de Koungou, été annotés et conservés en lieu sûr.

L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête prévoit la remise du rapport par le commissaire enquêteur sous un délai d'un mois après clôture de l'enquête, soit au plus tard le 29 juillet 2021.

In fine, le rapport de cette enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire concernant le projet de création de la place publique à Kangani sur la commune de Koungou a été terminée le 26 juillet 2021 et déposé ensuite à la préfecture de Mayotte.

Pierre TREMBLE

Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Partie B

### Annexes et pièces-jointes

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Annexe 1 Courrier de la Mairie de Koungou

Courrier de la Mairie de Koungou demandant ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire



Monsieur le Maire

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE - Ville de Koungou  
DIRECTION DES SERVICES GÉNÉRAUX  
DIRECTION DES SERVICES GÉNÉRAUX



COMMUNE DE KOUNGOU

Monsieur le Préfet de Mayotte  
Préfecture de Mayotte  
BP : 676 - 97600 Mamoudzou  
Koungou, le 12 Août 2020

Objet : Courrier d'accompagnement du dossier d'enquête publique relative au projet d'aménagement de la place publique de Kangani.  
N° : 001/PM/MS/2020  
Affaire suivie par : Amoudi SAIKAL  
0269 61 42 Poste 512  
@ saikali.mamoudzou.mg

Monsieur le Préfet,  
La commune de Koungou souhaite aménager la place publique de Kangani. Le projet consiste en la création d'un terrain multisport, d'un aire de jeux, et d'une aire de jeux. En effet, le village de Kangani ne dispose d'aucun équipement et d'infrastructure socio-culturel.  
L'objectif du projet est de pallier cette absence en offrant aux résidents de Kangani, les équipements répondant à leur besoin.  
La commune de Koungou ne maîtrise pas le foncier nécessaire au projet. Lequel foncier est indivision et appartient à des privés.  
L'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte accompagne la commune de Koungou dans l'acquisition du foncier, en vertu d'une convention de maîtrise foncière passée entre les deux parties en date du 23 août 2019. En application de ladite convention, l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte a été habilité par la commune à mettre en œuvre toutes les procédures d'acquisitions foncières.  
Ainsi, l'EPFAM et la commune ont sollicité des dispositions avec les propriétaires pour trouver un accord amiable, mais ces sollicitations sont restées infructueuses.  
Considérant la situation dont elle se trouve avec les propriétaires, la commune de Koungou par une délibération n° 115/2019 en date du 10 novembre 2019 a décidé de recourir à une procédure d'expropriation, dont la réalisation du dossier a été confiée à l'EPAM en vertu de la convention de maîtrise foncière en vigueur. Néanmoins la commune sera la seule bénéficiaire de la DUP.

La commune de Koungou sollicite ainsi votre bienveillance pour prendre :

Un arrêté d'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la place publique de Kangani conformément à l'article 10 de la loi n° 2010-191 du 17 février 2010 relative à l'organisation des collectivités locales.  
Un arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire à l'encontre de tous les propriétaires concernés par le projet.

Monsieur le Préfet de Mayotte  
Monsieur le Maire de Koungou

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

A cet égard nous vous prions de trouver ci-joint, en dix exemplaires, le dossier d'enquête publique conjointe à  
la DUP, décomposé de la façon suivante :

- Tome 1 notice explicative du dossier d'enquête publique préalable à la DUP
- Tome 2 le dossier d'enquête parcellaire

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de notre haute considération.

Le Maire de Koungou

DAMCOUR ASSANI Solidou



arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

# Annexe 2 Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe à la mairie de Koungou

Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

  
**PRÉFET  
DE MAYOTTE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

SECRETARIAT GENERAL

Direction des Relations avec les Collectivités Locales

Bureau des finances locales et de l'environnement

Affaire suivie par :

Ahmad SALIME

Chargé de l'urbanisme et de l'environnement

Tel: 02 69 63 52 11

ahmad.salime@mayotte.gouv.fr

N : 225-SG-BRC

Le Préfet de Mayotte

à

Monsieur le Maire de la commune

de Koungou

Mamoudzou, le 10 MAI 2021

Objet : Notification de l'arrêté n°2021-SG-718 du 6 mai 2021 portant ouverture d'une  
enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de  
cessibilité, en vue de l'aménagement d'une place publique à Kangani, Commune de  
Koungou par la Commune de Koungou  
P.L. : Arrêté n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, pour suite à donner, l'arrêté n°2021-SG-718 du  
6 mai 2021 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration  
d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement d'une place  
publique à Kangani, Commune de Koungou par la Commune de Koungou.

Le Préfet,  
délégué du Gouvernement

Le Préfet de Mayotte  
pour le préfet et par délégation  
Le Secrétaire général  
Stéude VO DINH

N°  
P1

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Annexe 3 Avis au public



SECRETARIAT GÉNÉRAL

Direction des Relations avec les  
Collectivités Locales

Bureau des finances locales et de  
l'environnement

N° 293-SG-BRLC

Objet : Avis au public

Le Préfet de Mayotte informe la population que l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement d'une place publique à Kangani, Commune de Koungou par la Commune de Koungou se tiendra :

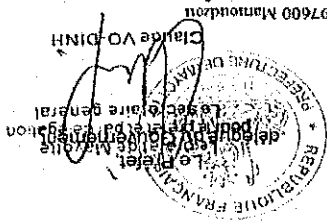
du lundi 31 mai 2021 au mardi 29 juin 2021 inclus  
au siège de la Mairie de Koungou.

Le dossier d'enquête publique sera consultable sur le site internet de la Préfecture de Mayotte à l'adresse suivante : <https://www.mayotte.gouv.fr/Publications/Avs-publiques-et-enquetes-publiques/2021/COMMUNE-DE-KOUNGOU-ENQUETE-PUBLIQUE-DU-PROJET-D-AMENAGEMENT-D-UNE-PLACE-PUBLIQUE-A-KANGANI>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra exprimer ses observations et propositions sur le registre d'enquête mis à disposition à la mairie de Koungou. Le public pourra également s'exprimer par courrier adressé à la mairie de Koungou, à l'attention des commissaires enquêteurs portant à minima la mention « Enquête publique conjointe du projet de la place publique de Kangani » ainsi que par courriel à l'adresse : [pref96-enquete-publique@mayotte.gouv.fr](mailto:pref96-enquete-publique@mayotte.gouv.fr)

Les commissaires enquêteurs recevront personnellement le public lors des permanences établies durant l'enquête en mairie de Koungou aux jours et heures suivants :

- vendredi 04 juin 2021 de 09h00 à 11h00
- vendredi 11 juin 2021 de 09h00 à 11h00
- vendredi 18 juin 2021 de 09h00 à 11h00
- vendredi 25 juin 2021 de 09h00 à 11h00



Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 Mamoudzou  
Standard : 02 69 63 50 00 - [www.mayotte.gouv.fr](mailto:www.mayotte.gouv.fr)

Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Pierre TREMBLE  
Nazira ALI HASSANE



Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Annexe 4 Désignation par le tribunal administratif

Désignation par le tribunal administratif de Mayotte aux fonctions de commissaire enquêteur à Pierre Tremble et Nazra Ali Hassane

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MAYOTTE

DECISION DU

08/04/2021

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

N° E2100003/97

Désignation d'une commission ou commissaire

Vu l'arrêté en date du 31/03/2021, la lettre par laquelle le Préfet de Mayotte, pour le compte de la commune de Kangani demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*La déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la place publique de Kangani ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants :

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 500-4 ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, et notamment son article 139 ;

Vu le code de l'expropriation, et notamment les articles L. 110-1, R. 112-4 à 16 et R. 131-3 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021.

### DECIDE

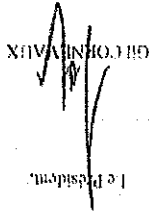
**ARTICLE 1** M. Pierre Tremble et Mme Nazra Ali Hassane sont désignés en qualité de commissaires enquêteurs pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leurs véhicules, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** La présente décision sera notifiée au Préfet de Mayotte, à la commune de Kangani, à M. Pierre Tremble et à Mme Nazra Ali Hassane.

Fait à Mamoudzou, le 08/04/2021

Le Président,



Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Annexe 5 Arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives à la création d'une place publique dans le village de Kangani, commune de Koungou

  
**PREFET**  
**DE MAYOTTE**  
*Liberté*  
*République*  
*Prospérité*

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec les  
collectivités locales

Bureau des finances locales et de  
l'environnement

ARRÊTE N° 2021-SG-718 du 6 mai 2021

portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la  
déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement d'une place publique à Kangani, Commune de  
Koungou par la Commune de Koungou

Le Préfet de Mayotte

Délégué du gouvernement,  
Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

- VU la loi organique n°2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer ;
- VU la loi organique n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Jean-François COLOMBET, préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
- VU le décret du 10 juin 2020 portant nomination de M. Claude VOJNIN, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2017-139-DEAL-DR-AR du 4 mai 2017 relatif aux dispositions particulières pour Mayotte concernant les études d'impact des projets de travaux, ouvrages ou aménagements et les procédures de mise à disposition et d'information du public ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2020-SG-608 du 4 septembre 2020 portant délégation de signature à M. Claude VOJNIN, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte et organisant la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général ;

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

**Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcelleaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani**

VU la délibération du 10 novembre 2019 par laquelle le Conseil municipal de la Commune de Koungou approuve le dépôt d'un dossier de déclaration d'utilité publique pour expropriation, afin que la Commune de Koungou puisse acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement d'une place publique à Kangani et autorise le Président à déposer ledit dossier de déclaration d'utilité publique, pour instruction, auprès des autorités compétentes ;

VU les pièces du dossier d'enquête ;  
 VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de Mayotte au titre de l'année 2021, établie le 15 décembre 2020 ;  
 VU la décision du président du tribunal administratif n°E21000003/97 du 8 avril 2021 désignant M. Pierre TREMBLE et Mme Nazra ALI HASSANE, en qualité de commissaires enquêteurs ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture de Mayotte,

**ARRÊTÉ**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

- l'utilité publique du projet d'aménagement d'une place publique à Kangani, Commune de Koungou,
- par la Commune de Koungou ;
- la cessibilité des parcelles nécessaires pour réaliser cet aménagement

**Article 2 : Durée de l'enquête**

Cette enquête publique, d'une durée de 30 jours consécutifs, se déroulera du mardi 31 mai 2021 au mardi 29 juin 2021 inclus sur le territoire de la commune de Koungou.

**Article 3 : Publicité de l'enquête**

-> *affichage* : l'avis d'ouverture d'enquête publique portant les indications reproduites dans le présent arrêté d'ouverture sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, en nombre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.  
 L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire ou préfet de Mayotte, directeur des relations avec les collectivités locales, bureau des finances locales et de l'environnement, Avenue de la Préfecture, 971600 - Mamoudzou.

-> *presse* : l'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux du Département de Mayotte, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rattaché dans les huit premiers jours de celle-ci.

-> *internet* : l'avis d'ouverture d'enquête publique et l'avis d'enquête sont également consultables sur le site internet de la préfecture de Mayotte.

**Article 4 : Désignation des commissaires enquêteurs**

Par décision n°E21000003/97 en date du 8 avril 2021, le Président du Tribunal Administratif de Mayotte a désigné Monsieur Pierre TREMBLE et Madame Nazra ALI HASSANE, en qualité de commissaires enquêteurs

# Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Article 5 : Déroulement de l'enquête

Le siège de l'enquête se situe à la mairie de Koungou :

Mairie de Koungou  
1 Place de la Liberté  
97690 KOUNGOU

L'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sera mis à la disposition du public à l'adresse de la mairie de Koungou, durant toute la durée de l'enquête. Le public pourra prendre connaissance de ces documents aux jours et heures habituels d'ouverture au public des locaux de la mairie de Koungou, durant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra aussi consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la préfecture de Mayotte, durant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante :

<https://www.mayotte.gouv.fr/Publications/Avls-publiques-et-enquetes-publiques/2021/COMMUNE-DE-KOUNGOU-ENQUETE-PUBLIQUE-DU-PROJET-D-AMENAGEMENT-D-UNE-PLACE-PUBLIQUE-A-KANGANI>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra exprimer ses observations et propositions par écrit :  
- sur le registre d'enquête mis à disposition à la mairie de Koungou, constitué de feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;  
- par courrier adressé à la mairie de Koungou, à l'attention des commissaires enquêteurs portant au minima la mention « Enquête publique conjointe du projet de la place publique de Kangani » ;  
- par courriel à l'adresse : [pre0776-enquete-publique@mayotte.gouv.fr](mailto:pre0776-enquete-publique@mayotte.gouv.fr)

Ces observations et propositions liées à l'utilité publique du projet, qu'elles soient écrites ou orales, pourront également être communiquées aux commissaires enquêteurs, qui recevront personnellement le public lors des permanences établies durant l'enquête en mairie de Koungou aux jours et heures suivants :

- vendredi 04 juin 2021 de 09h00 à 11h00 ;
- vendredi 11 juin 2021 de 09h00 à 11h00 ;
- vendredi 18 juin 2021 de 09h00 à 11h00 ;
- vendredi 25 juin 2021 de 09h00 à 11h00 ;

Les correspondances déposées en mairie ou transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête.

Les commissaires enquêteurs pourront entendre toute personne que leur paraîtra utile de consulter. Ils recevront aussi le maître d'ouvrage du projet si celui-ci en fait la demande.

À l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles sera clos et signé par le maître de la commune de Koungou qui le transmettra aux commissaires enquêteurs dans un délai de 24 heures.

## Article 6 : Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage et responsable du projet est Monsieur le Maire de la Commune de Koungou - 1 Place de la Liberté - 97690 KOUNGOU.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de :

- Monsieur Ahannouch SAIDALI - [saidali.ahannouch@koungou.fr](mailto:saidali.ahannouch@koungou.fr) - 02 69 64 42 42 représentant la Commune de Koungou ;

# Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire Création d'une place publique dans le village de Kangani

Madame Younoussa JARY - younoussajary@epfam.fr - 02 69 63 33 51 représentant l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) ;

## Article 7 : Rapport et conclusions

→ **Rédaction** : les commissaires enquêteurs examineront les observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête et établiront un rapport de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique. Ce rapport comportera notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions du public et le cas échéant les réponses apportées par le responsable du projet.  
Ils consigneraient dans un document séparé, daté et signé, leurs conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables ou réservées.

→ **Transmission** : au terme d'un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête les commissaires enquêteurs transmettront au préfet de Mayotte, direction des relations avec les collectivités locales, bureaux des finances locales et de l'environnement, Avenue de la Préfecture, 96700 - Mamoudzou, le dossier d'enquête déposé en mairie, accompagné du registre d'enquête et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées. Les commissaires enquêteurs adresseront simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Mayotte. Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées des commissaires enquêteurs seront transmis au maire de Kangani, à la DEAL, et à l'EPFAM, par le préfet de Mayotte.

→ **consolidation** : un exemplaire du rapport, accompagné de l'avis et des conclusions motivées des commissaires enquêteurs sera également laissé à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Kangani et en préfecture de Mayotte, direction des relations avec les collectivités locales, bureau des finances locales et de l'environnement, Avenue de la Préfecture, 96700 - Mamoudzou ainsi que sur le site internet de la Préfecture de Mayotte.

## Article 8 : Indemnisation des commissaires-enquêteurs

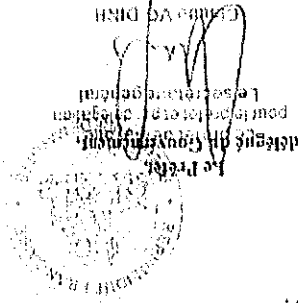
L'indemnisation des commissaires enquêteurs, ainsi que les frais d'affichage et de publication dans la presse sont à la charge du porteur de projet.

## Article 9 : Recours

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Mamoudzou dans un délai de deux mois qui commence à courir le jour où ledit arrêté est notifié.

## Article 10 : Exécution

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture de Mayotte et Monsieur le Maire de Kangani sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Mayotte et notifié à :  
- Monsieur le président du tribunal administratif de Mayotte ;  
- Monsieur le directeur de l'EPFAM ;  
- Monsieur le maire de la commune de Kangani ;  
- Monsieur le directeur de la DEAL.



Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
 Création d'une place publique dans le village de Kanganai

# Annexe 6 1ère publication France Mayotte Matin

FRANCE MAYOTTE Matin N°743 du Mercredi 12 Mai 2021 11

**Avis à la population**

*Maintenant plus proche de la nature*  
**MAIRIE DE KANGANAI**

Le projet de l'opération consiste à créer une place publique dans le village de Kanganai, en vue de l'amélioration de l'habitat et de la création d'un espace public de rencontre et de détente.

Le projet de l'opération consiste à créer une place publique dans le village de Kanganai, en vue de l'amélioration de l'habitat et de la création d'un espace public de rencontre et de détente.

Le projet de l'opération consiste à créer une place publique dans le village de Kanganai, en vue de l'amélioration de l'habitat et de la création d'un espace public de rencontre et de détente.

Le projet de l'opération consiste à créer une place publique dans le village de Kanganai, en vue de l'amélioration de l'habitat et de la création d'un espace public de rencontre et de détente.

Le projet de l'opération consiste à créer une place publique dans le village de Kanganai, en vue de l'amélioration de l'habitat et de la création d'un espace public de rencontre et de détente.

Pierre TREMBLE  
 Nazira ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

# Annexe 7 1ère publication Les Nouvelles de Mayotte

Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
 Création d'une place publique dans le village de Kangani

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

97600 Mamoudzou  
 Mairie de Mayotte  
 Direction des Travaux  
 21 rue de la République  
 97600 Mamoudzou  
 Tél : 02 69 61 21 25

Objet de marché : Travaux de création, réhabilitation, de confortement, de remise en état et de réalisation de la place publique dans le village de Kangani.

Date du marché : Le délai d'exécution des travaux est de 2 mois à compter de la date de signature de la convention de marché.

Modalités de participation : Les candidats doivent déposer leur dossier de participation avant le 31/05/2021 à 10h00.

Procédure adaptée : La procédure sera soumise sur le site internet de la Préfecture de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Adresse Internet de profil acheteur : <http://www.mairiedemayotte.gouv.fr>

Adresse postale : Mairie de Mayotte, 21 rue de la République, 97600 Mamoudzou.

Coordonnées : Téléphone : 02 69 61 21 25, Fax : 02 69 61 21 26.

Site Web : [www.mairiedemayotte.gouv.fr](http://www.mairiedemayotte.gouv.fr)

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

**LES NOUVELLES DE MAYOTTE**  
 N° 3691 page 5  
 Mercredi 17 mai 2021

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**

**MAIRIE DE MAYOTTE**  
 Direction des Travaux  
 21 rue de la République  
 97600 Mamoudzou

Objet de marché : Travaux de création, réhabilitation, de confortement, de remise en état et de réalisation de la place publique dans le village de Kangani.

Date du marché : Le délai d'exécution des travaux est de 2 mois à compter de la date de signature de la convention de marché.

Modalités de participation : Les candidats doivent déposer leur dossier de participation avant le 31/05/2021 à 10h00.

Procédure adaptée : La procédure sera soumise sur le site internet de la Préfecture de Mayotte.

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

Adresse Internet de profil acheteur : <http://www.mairiedemayotte.gouv.fr>

Adresse postale : Mairie de Mayotte, 21 rue de la République, 97600 Mamoudzou.

Coordonnées : Téléphone : 02 69 61 21 25, Fax : 02 69 61 21 26.

Site Web : [www.mairiedemayotte.gouv.fr](http://www.mairiedemayotte.gouv.fr)

Informations complémentaires : Pour plus d'informations, veuillez contacter le service des Travaux de la Mairie de Mayotte.

## AVIS AU PUBLIC

### du lundi 31 mai 2021 au mardi 29 juin 2021 inclus

### au siège de la Mairie de Konangoni

Le dossier d'enquête préalable sera consultable sur le site internet de la Préfecture de Mayotte : [www.mairiedemayotte.gouv.fr](http://www.mairiedemayotte.gouv.fr)

Mairie de Konangoni : [www.mairiedemayotte.gouv.fr](http://www.mairiedemayotte.gouv.fr)

**GENEFLAÏE PUBLIQUE A KANGANI**

Pendant toute la durée de l'enquête, les publics peuvent exprimer leurs observations et proposer des modifications au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Les observations doivent être formulées par écrit et adressées à la Mairie de Konangoni, à l'adresse suivante : [mairie@mayotte.gouv.fr](mailto:mairie@mayotte.gouv.fr)

Les observations doivent être envoyées personnellement à la mairie de Konangoni, aux dates et heures suivantes :

- Mardi 25 mai 2021 de 09h00 à 11h00 ;
- Mardi 26 mai 2021 de 09h00 à 11h00 ;
- Mardi 27 mai 2021 de 09h00 à 11h00 ;
- Mardi 28 mai 2021 de 09h00 à 11h00 ;
- Mardi 29 juin 2021 de 09h00 à 11h00 ;

Le Secrétaire Général  
 Mairie de Konangoni





# Annexe 9 2ème publication France Mayotte Matin

Enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami

10 FRANCE MAYOTTE matin N°2454 du mercredi 02 Juin 2021

<h3>Avis de modification</h3> <p>LEURL Mayotte Travaux, 17 rue La Rivière, Trouzou 1.97600 Mamoudzou, dont le capital social est de 7622,45 €, N° 099381840 L'associé unique a décidé de transférer le siège social à : ZI Vaste ill. Longoni, 97690 Koungou à compter du 01/11/2021 L'article 4 des statuts est modifié en conséquence au RCS de Mamoudzou Monsieur Anhaa démissionne de la présidence de LEURL Pour avis et mention</p>	<h3>Avis à la population</h3> <p>Le Préfet de Mayotte informe le population que l'enquête publique conclutive préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de création de une place publique dans le village de Kangami, Commune de Koungou par le Comité de Koungou est terminée. du lundi 21 mai 2021 au mardi 27 juin 2021 inclus au siège de la Mairie de Koungou. Le dossier d'enquête publique sera consultable sur le site internet de la Préfet N° 099381840 (COMMUNE DE KOUNGOU ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE ET DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE PLACE PUBLIQUE A KANGAMI) Produit selon la durée de l'enquête, le public pourra exprimer ses observations et propositions sur le rapport d'enquête mis à disposition à la mairie de Koungou. Le public pourra également s'exprimer par courrier électronique à l'adresse de la mairie de Koungou. La consultation des documents relatifs à l'enquête sera effectuée à l'adresse indiquée ci-dessous pendant le délai mentionné. Les consultations publiques s'effectueront par conséquent le public lors des périodes mentionnées ci-dessous. Les consultations publiques s'effectueront également sur le site internet de la Préfet à l'adresse : <a href="mailto:enquete@mayotte.mg">enquete@mayotte.mg</a> Mamoudzou</p> <p>vendredi 04 juin 2021 de 09h00 à 11h00 vendredi 11 juin 2021 de 09h00 à 11h00 vendredi 18 juin 2021 de 09h00 à 11h00 vendredi 25 juin 2021 de 09h00 à 11h00</p>
<h3>FRANCE MAYOTTE</h3> <p>SAFIEG ANNONCE LEGALE Publier vos annonces en 24h avec France Mayotte Envoyer vos annonces par mail avant 12h : <a href="mailto:sandrine.france.mayotte@gmail.com">sandrine.france.mayotte@gmail.com</a></p>	<h3>Avis de marché</h3> <p>Objet du marché : REFOURTE DU SITE INTERNET DE LA VILLE DE MAMOUZZOU Type de marché : Services Division en lots, il convient de soumettre des offres pour tous les lots Informations sur les lots : Lot n° 1 : Révision du site internet Lot n° 2 : Révision de contenu Type de procédure : Procédure adaptée Chiffres d'affaires : Cette consultation est destinée à être soumise après l'expiration des délais fixés ci-dessus et devant avoir lieu pendant l'année technique 2021 Date limite de réception des candidatures : Mercredi 23 juin 2021 17h00 Lieu de dépôt des offres : (à compléter) Avis de marché BOAMP n° 131 27203 (1) Émis le 01 juin 2021)</p>

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Annexe 10 Registre d'enquête conjointe

**PRÉFET**  
**DE MAYOTTE**

**SECRETARIAT GÉNÉRAL**

**COMMUNE DE KOUNGOU**

**REGISTRE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

de lundi 31 mai 2021 au mardi 29 juin 2021 inclus

Les travaux concernant l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement d'une place publique à Kangani, Commune de Kounou par la Commune de Kounou

1

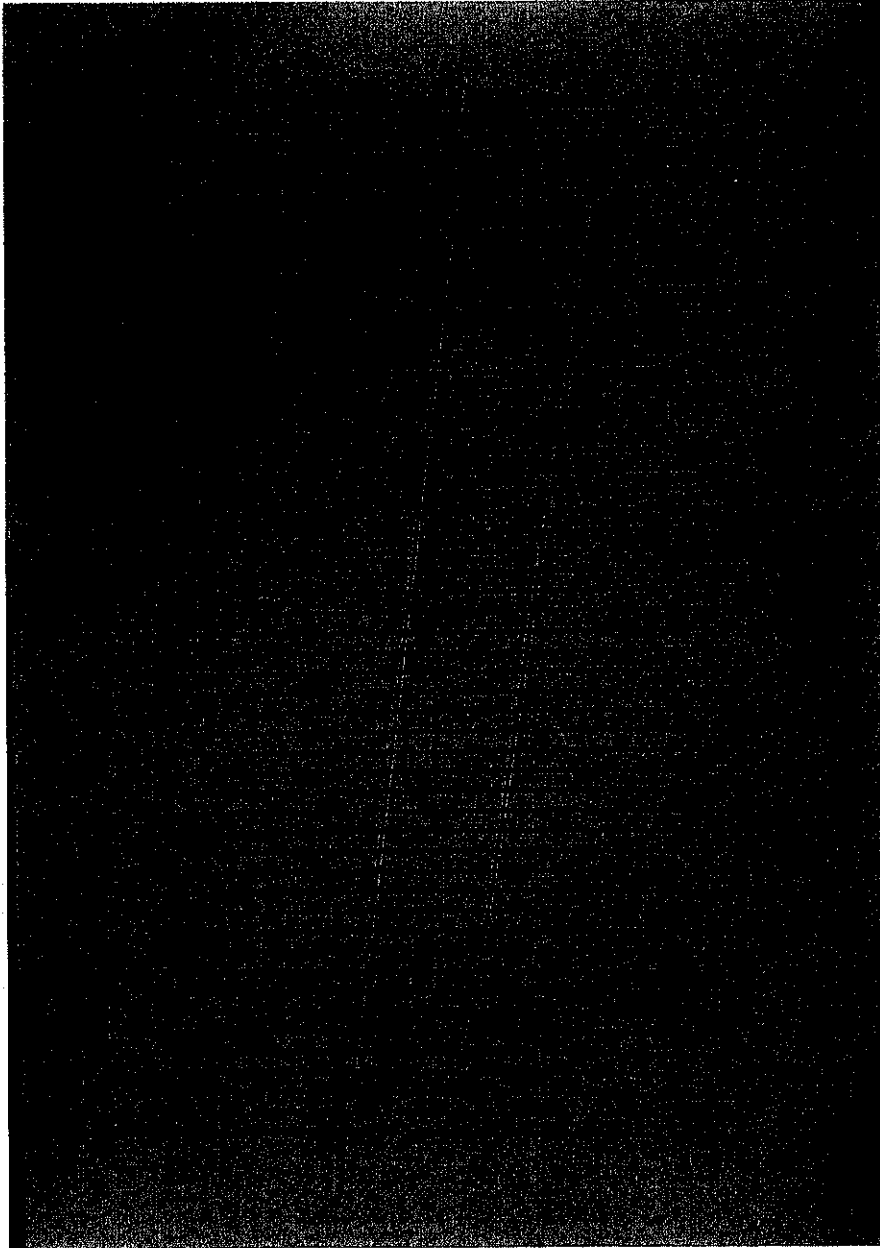
N°	NOM	PROFESSEUR	PROFESSEUR
----	-----	------------	------------

**P.T.C.**

Pierre TREMBLE  
Nazira ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

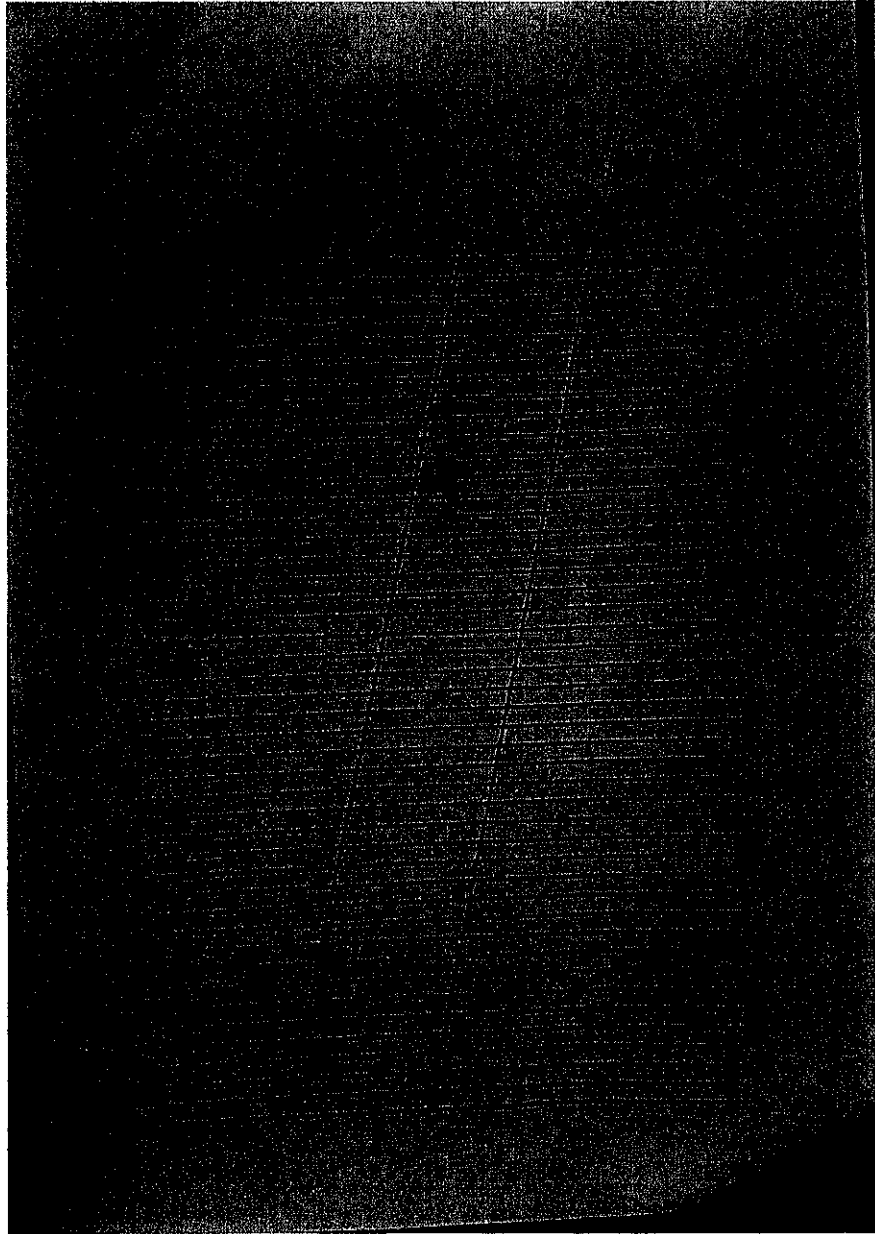
Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani



Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

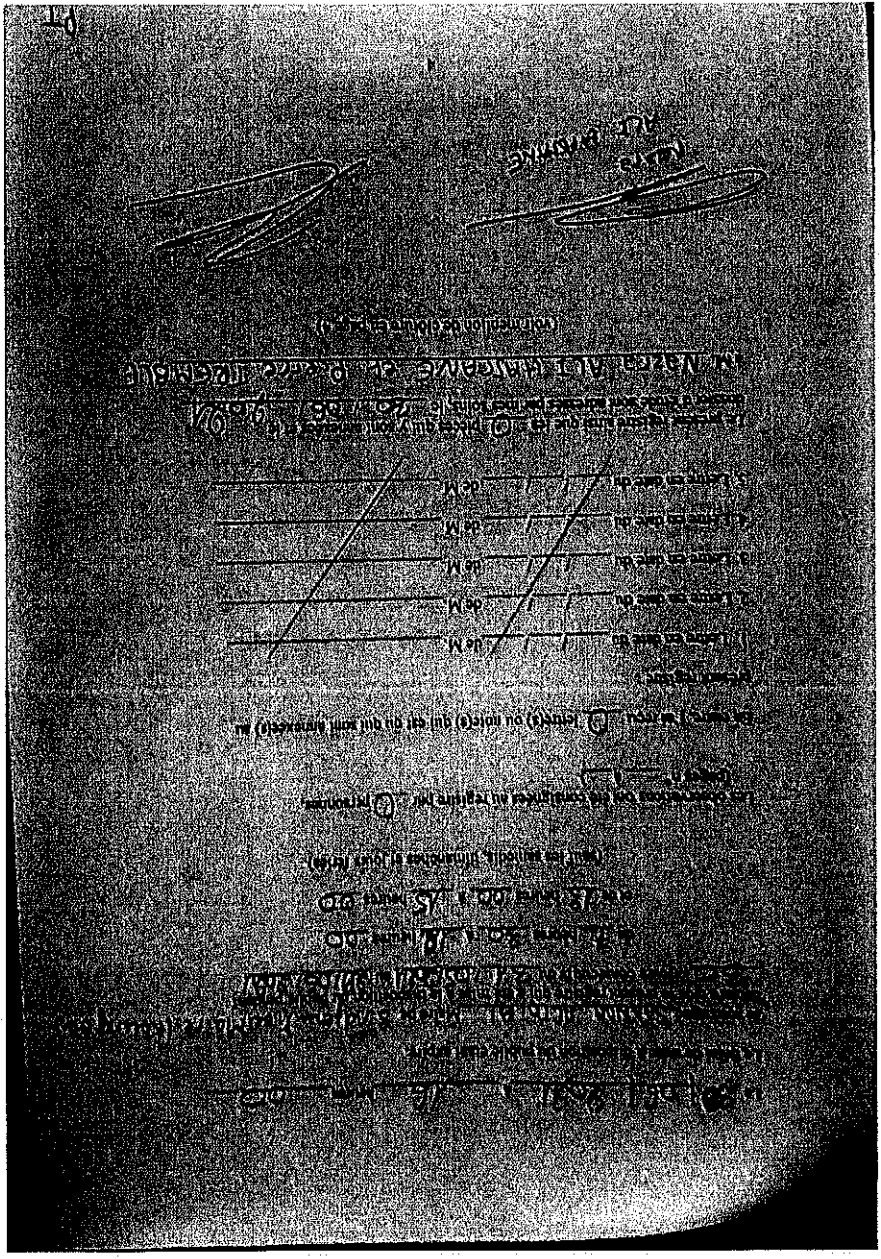
Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani



arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

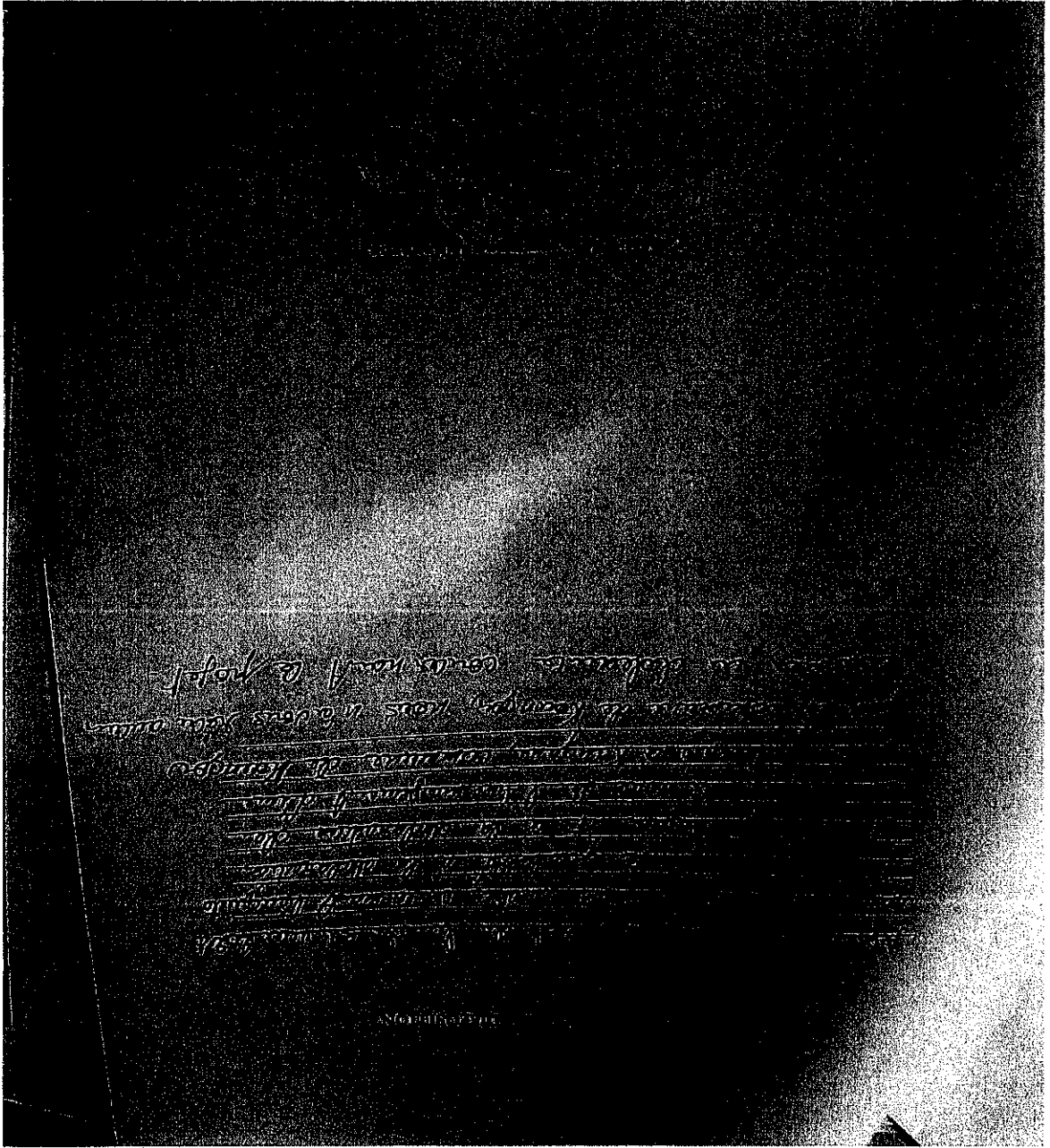
Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani



Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangami



Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Annexe 11 Absence d'avis sur l'adresse mail mise à disposition

De : **Préfet Flavien BARILLOT** (mailto:flavien.barillot@mayotte.gouv.fr)  
Envoyé : jeudi 15 juillet 2021 15:54

À : **TRAMBAË, Pierre** (mailto:pierre.trambaie@mayotte.gouv.fr); **Nazra ALI HASSANE** (mailto:nazra.ali.hassane@mayotte.gouv.fr)

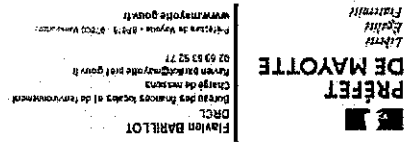
Cc: **FADOU, Zine** (mailto:zine.fadou@mayotte.gouv.fr); **SALME Ahmed** (mailto:salme.ahmed@mayotte.gouv.fr); **AMBOUBI Ayssa** (mailto:ayssa.amboubi@mayotte.gouv.fr); **Préfecture** (mailto:prefecture@mayotte.gouv.fr)

Bonjour,

Tout d'abord, je vous remercie pour l'ensemble des documents que vous m'avez transmis concernant la demande de déclaration d'utilité publique et parcellaire.

Je vous prie de noter que la Préfecture a été avisée de votre absence pour toute demande complémentaire.

Cordialement,



Les ministères sociaux agissent pour un développement durable

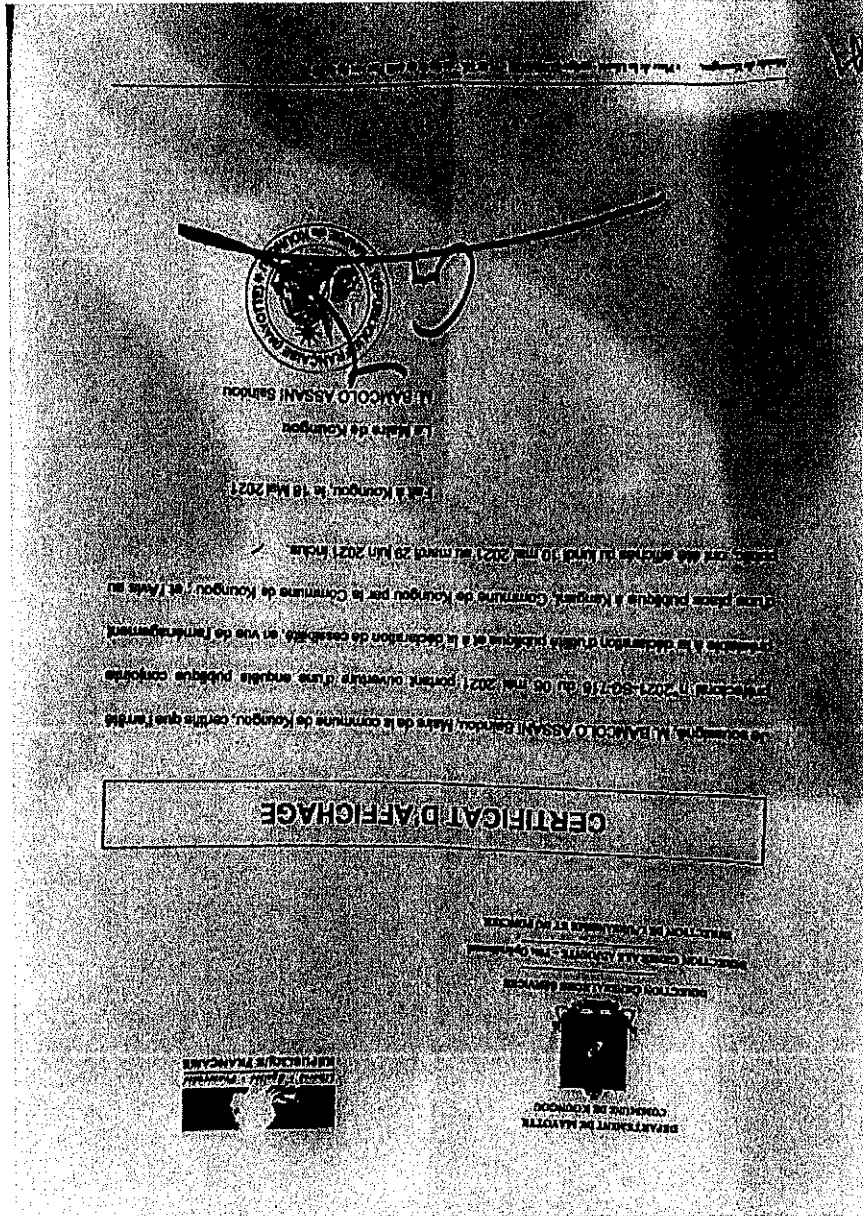
Préfecture administrative régionale, Préfectures d'arrondissement  
Nouveaux quartiers et résidences

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Annexe 12 Certificat administratif d'affichage



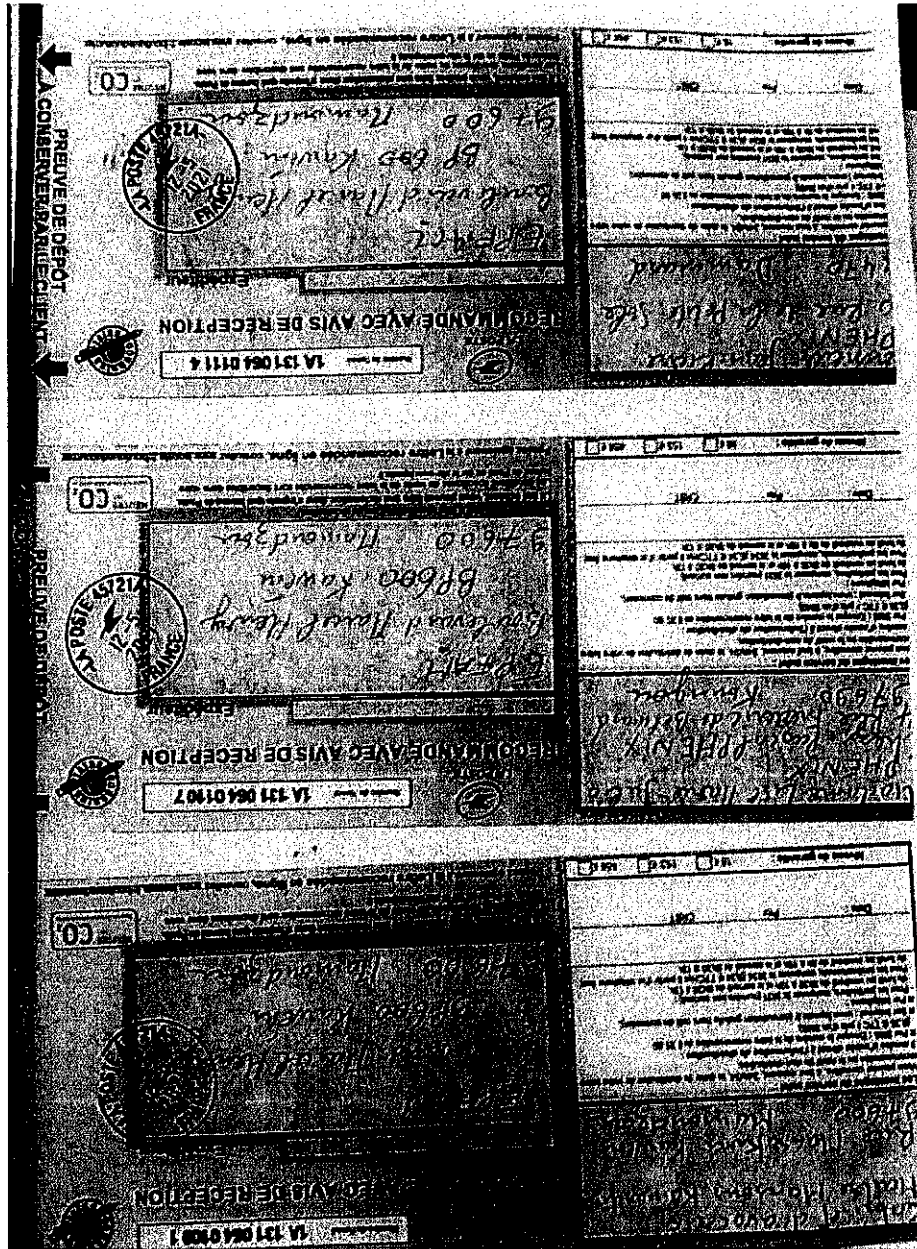
Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021



Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcelaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

### Annexe 13 Notifications individuelles



Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcelaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani



Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
 Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Annexe 14 Notification à un des propriétaire du questionnaire

**RECOMMANDÉ**  
**AVIS DE RÉCEPTION**  
**AR 1A 131 056 474 2**

UN POSTE

RECOMMANDÉ :  
 AR 1A 131 056 474 2

UN POSTE

19 05 2021

97600 KANGANI  
 Boulevard Nouvel Kéangani  
 97600 KANGANI  
 97600 KANGANI

Présenté / Annoté :  
 Dated le : 19 05 2021

Je soussigné déclare :  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNR/Permis de conduire  
 Autre :

80 Rue de la Libération  
 PHENIX  
 M. Jean-Pierre  
 02470 DAMMARD

Pierre TREMBLE  
 Nazira ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## Partie C

### Les conclusions et l'avis du commissaires enquêteur

Avis motivé des commissaires enquêteurs

concernant l'enquête conjointe

relative à déclaration préalable à l'utilité publique

et l'enquête parcellaire

concernant le projet de création de place publique dans le village de Kangani, commune de Koungou

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

Au terme d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 31 mai 2021 au 29 juin 2021 inclus, dans le commune de Koungou, les commissaires enquêteurs sont en mesure de conclure ce qui suit.

## **1 – Conclusion du commissaire enquêteur sur les conditions du déroulement de l'enquête conjointe**

La durée de l'enquête, ici de vente jours consécutifs, a respecté plus que largement la durée minimale prévue au code de l'expropriation (quinze jours, selon l'article R131-4) et la durée minimale prévue au code de d'expropriation pour cause d'utilité publique (quinze jours, selon l'article 112-12).

L'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a été effectué et dûment constaté par le commissaire enquêteur.

Les annonces dans la presse prévues dans l'arrêté préfectoral ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux.

En sus, le site internet de la préfecture a publié l'avis d'enquête et les éléments du dossier.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, ouverts, ont bien été mis à disposition du public aux jours et heures ouvrables de la mairie de Koungou, conformément à l'arrêté préfectoral. Le dossier d'enquêtes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique ont bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions.

Les commissaires enquêteurs a tenu 4 permanences comme prévues par l'arrêté préfectoral aux jours et heures mentionnées à la disposition du public.  
Les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies à chacun des propriétaires et des ayant-droits figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires, sous pli recommandé avec accusé de réception, ont bien été effectués.

A l'issue des dernières permanences et après la clôture de l'enquête le 29 juin, les registres de la commune a été clos par le 3ème adjoint au maire et transmis au commissaire enquêteur qui a été les chercher le 30 juin à la mairie de Koungou.

En foi de quoi, Pierre Tremblé et Nazra ALI-HASSANE, commissaires enquêteurs de l'enquête conjointe relative au projet de création d'une place publique sur le village de Kangani, sur la commune de Koungou, considère par la présente que les conditions de déroulement de l'enquête sus-mentionnée respecte les procédures en vigueur.

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

## **2\_ Conclusion du commissaire enquêteur sur les documents mis à disposition du public**

Le dossier mis à disposition du public, dont la composition est précisée au paragraphe 3.1 du rapport sur l'enquête, correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire et les conditions de leur mise à disposition du public étaient satisfaisantes et respectées le cadre réglementaire.

Pour un des propriétaires, la notification individuelle a été reçue contre signature tardivement, bien que le courrier ait été à disposition du propriétaire avant le début de l'enquête conjointe. De plus, un questionnaire relatif à l'expropriation et l'identification des propriétaires des parcelles concernées a bien été reçu contre signature par le propriétaire pendant l'enquête.

En foi de quoi, les commissaires enquêteurs constatent que les notifications individuelles ont bien été envoyées par recommandé avec accusé de réception, que les documents constituant les dossiers de cette enquête parcellaire étaient complets (du point de vue réglementaire) pour permettre au public de s'informer.

## **3\_ Conclusion du commissaire enquêteur sur les observations du public**

Aucune observation du public.

## **4\_ Sur l'objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet**

Du fait de l'absence d'avis exprimés par le public, considérant aussi l'avis des différents services consultés, et des visites sur site, les commissaires enquêteurs considèrent que le projet semble d'utilité publique et pourrait contribuer à l'atteinte des objectifs, mentionnés dans le présent dossier d'enquête.

## **5\_ Sur l'objet de l'enquête parcellaire**

Du fait de l'absence d'avis exprimés par le public, considérant aussi l'avis des différents services consultés, et des visites sur site, les commissaires enquêteurs considèrent que :

- l'ensemble des propriétaires des parcelles sur lesquelles est projeté l'aménagement de la place publique sont correctement identifiés,
- l'emprise de l'ouvrage projeté est correctement identifiée et est correctement dimensionnée au regard des objectifs visés par le maître d'ouvrage.

## 6 Conclusion

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

Deux avis distincts sont exprimés en conclusion du présent rapport, correspondant aux avis des deux enquêtes publiques organisées conjointement : la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire. Ces avis sont accompagnés de recommandations, dont les commissaires enquêteurs souhaitent que le maître d'ouvrage prenne connaissance et y donne suite.

### 6.1 Avis

Considérant la présente procédure d'enquête conjointe,

Considérant le peu d'équipements sportifs et le peu de lieu de sociabilisation dans le village de Kangani,

Considérant les différents éléments mentionnés dans le dossier d'enquête,

Considérant l'absence d'avis du public,

Par la présente, les commissaires enquêteurs émettent un avis favorable sans réserves sur la procédure relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une place publique dans le village de Kangani sur la commune de Koungou.

Par la présente, les commissaires enquêteurs émettent un avis favorable sans réserves sur les limites d'emprise de l'aménagement de la place publique, sur la totalité des parcelles concernées dans le village de Kangani, commune de Koungou.

### 6.2 Recommandations

Par la présente, les commissaires enquêteurs recommandent au maître d'ouvrage d'apporter des précisions quant aux actions qui seront mises en place pour préserver l'environnement immédiat du projet, en phase travail ainsi qu'en « exploitation » au regard de la situation environnementale et sociale du territoire. Quelques exemples de propositions : mise en place de poubelles de tri sélectif, d'espaces « végétalisés » afin de réduire l'artificialisation du sol, mise en place des systèmes et infrastructures ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des eaux notamment pluviales, la réalisation des travaux en concomitance avec d'autres travaux nécessaires dans la zone afin de limiter les coûts et les nuisances diverses en phase travaux (eau potable, assainissement, éclairage public, réseaux téléphonique ou informatiques, etc.)

Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

Par la présente, les commissaires enquêteurs recommandent au maître d'ouvrage de poursuivre les négociations amiables avec les propriétaires identifiés dans le cadre de la procédure afin que :

- le maître d'ouvrage, la commune de Koungou, puisse acquérir et réaliser la place publique mentionnée dans le dossier et améliorée des recommandations du présent rapport.
- les propriétaires et le maître d'ouvrage puissent convenir ensemble d'un accord arrangeant les deux parties.
- Que le maître d'ouvrage sollicite de nouveau avis du domaine concernant l'estimation de la valeur vénale des biens qu'ils souhaitent acquérir dans le cas où la procédure de négociation à l'amiable n'aboutisse pas et que le maître d'ouvrage poursuive la procédure d'expropriation.

Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE


arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021




Enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Création d'une place publique dans le village de Kangani

Le 26 juillet 2021

M. Pierre TREMBLE,  
commissaire enquêteur



Mme Nazra ALI HASSANE  
commissaire enquêteur



Pierre TREMBLE  
Nazra ALI HASSANE

arrêté préfectoral n°2021-SG-718 du 6 mai 2021

