PRÉFET
DE MAYOTTE
Liberté
Égalité
Fraternité

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec les collectivités locales

Bureau des finances locales et de l'environnement

ARRETE N°2021-SG-1743 du 16 septembre 2021

déclarant cessibles, au profit de la commune de Koungou, les parcelles nécessaires au projet de création d'une place publique à Kangani, sur le territoire de la commune de Koungou

Le Préfet de Mayotte
Délégué du gouvernement,
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 n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au département de Mayotte ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du 10 juin 2020 portant nomination de M. Claude VO-DINH, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;

Vu le décret du 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;

Vu l'arrêté préfectoral 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-SG-1307 du 12 juillet 2021 portant délégation de signature M. Claude VO-DINH, 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 ;

Vu la délibération n°115/2019 du 10 novembre 2019 par laquelle le conseil municipal de la commune de Koungou autorise le maire à solliciter auprès du préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur cette opération, conjointe à une enquête parcellaire à l'encontre des propriétaires des parcelles concernées ;

Vu la décision du président du tribunal administratif n°E21000003/97 du 8 avril 2021 désignant Monsieur Pierre TREMBLE et Madame Nazra ALI HASSANE, en qualité de commissaires enquêteurs ;

Vu les pièces du dossier d'enquête ;

Vu les résultats de l'enquête précitée, notamment le rapport et les conclusions des commissaires enquêteurs en date du 26 juillet 2021 par lesquels ceux-ci émettent un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des parcelles ;

Considérant que cette opération présente un caractère d'utilité publique,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Mayotte,

ARRÊTE

Article 1er :

Sont déclarées cessibles pour cause d'utilité publique, au profit de la commune de Koungou, les parcelles telles qu'elles sont désignées à l'état parcellaire ci-annexé, nécessaires à la création d'une place publique à Kangani, sur le territoire de la commune de Koungou, conformément au plan général figurant au dossier.

Article 2 :

Seules les personnes directement concernées peuvent contester la légalité de l'arrêté de cessibilité et saisir le tribunal administratif de Mayotte d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de cet arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Mayotte par les personnes directement concernées dans le délai de deux mois, à compter de sa publication. Au terme des deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite.

Article 3 :

Un extrait du présent arrêté sera :
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte ;
- affiché durant deux mois à la porte principale des locaux de la commune de Koungou. Le procès-verbal de cette formalité sera effectué par le maire et adressé au préfet de Mayotte à la direction des relations avec les collectivités locales.

Article 4 :

Le secrétaire général de la préfecture et le maire de la commune de Koungou, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et copie sera adressée :
- au directeur régional des finances publiques (DRFIP)
- au président de l'établissement public foncier aménagement de Mayotte (EPFAM)
- au directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)
- au maire de la commune de Koungou

Le Préfet,
délégué du gouvernement,

Le préfet de Mayotte
pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Claude VO-DINH

2. TOME II : DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

1.1 PLAN PARCELLAIRE

1.2 ETAT PARCELLAIRE

ETAT PARCELLAIRE DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE POUR LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE PLACE D'ACHERY

Opération : PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE PUBLIQUE DE KANGANI
Dossier : PLACE D'ACHERY KANGANI
Code : APP-2019-P-0007
Village : KANGANI
Commune : KOUNGOU (Mayotte)
Situation au : 11/09/2020

EPFAM

Unité Foncière	Commune	Lieudit	N° Titre	Indications cadastrales – Référence	Nature	Surface	Origine de propriété	Propriétaire	Emprises – Référence	Emprises – Surface	Reliquat – Référence	Reliquat – Surface
1	KOUNGOU	Village De Kangani	Le titre 67 propriété dite KANGANI sise à Kangani dont la contenance d'origine était de 424 hectars 30 ares et 00 centiare appartenait à madame Elizabeth DESHAYES, madame Claire DESHAES, madame Suzanne DESHAYES toutes trois représentées par monsieur D'ACHERY Joseph, directeur du domaine de Kangani en qualité de propriétaire indivis dans la proposition de 2/6 pour Madelaine Suzanne DESHAYES épouse de D'ACHERY Louis Joseph 1/4 pour madame Elizabeth DESHAYES épouse de monsieur Maurice 1/4 pour madame Claire DESHAYES, épouse Joseph PHÉNIX en vertu d'un jugement en date de mai 1946 du tribunal de Paris à compétence étendue de Dzaoudzi confirmé par Arrêté de la cour d'Appel de Madagascar le tout déposé à la conservation (volume 3 N°472 du 6 mai 1952 Suivant le décès de monsieur D'ACHERY Louis Joseph, monsieur Frédéric Joseph Léonce D'ACHERY est devenu le nouveau titulaire du présent titre Mutation inscrite à la Conservation de la propriété immobilière le 17 décembre 1960 (volume 6 N°239)	AS 0123	S	467 m²	Acquisition par attestation immobilière partielle du 02 juin 2017 par monsieur Frédéric D'ACHERY au profit de madame Aleine ANDRIAMBAVY, madame Lise Marie Julie PHENIX et monsieur Jean-Pierre PHENIX Acte déposé le 04 juinet 2017 à la Conservation de la Propriété Immobilière de Mamoudzou Acte rédigé par Maitre Sylvie PONS-CERVEL	Madame Aleine ANDRIAMBAVY Née le 16 juinet 1971 à Majunga (Madagascar) Domicilié à Quai Saïdi Mali 97600 Mamoudzou Profession inconnue Madame Lise Marie Julie PHENIX Née le 21 juinet 1936 à Madagascar Domiciliée à 2 rue de l'école primaire Majicavo 97600 Koungou Profession inconnue Monsieur Jean-Pierre PHENIX Né le 2 aout 1975 à Dzaoudzi Demeurant à 20 rue de la Petite Sale 02470 Dampierre Profession inconnue	AS 0123	467 m²	AS 0123	0 m²
	KOUNGOU	Village De Kangani	Le titre 67 propriété dite KANGANI sise à Kangani dont la contenance d'origine était de 424 hectars 30 ares et 00 centiare appartenait à madame Elizabeth DESHAYES, madame Claire DESHAES, madame Suzanne DESHAYES toutes trois représentées par monsieur D'ACHERY Joseph, directeur du domaine de Kangani en qualité de propriétaire indivis dans la proposition de 2/6 pour Madelaine Suzanne DESHAYES épouse de D'ACHERY Louis Joseph 1/4 pour madame Elizabeth DESHAYES épouse de monsieur Maurice 1/4 pour madame Claire DESHAYES, épouse Joseph PHÉNIX en vertu d'un jugement en date de mai 1946 du tribunal de Paris à compétence étendue de Dzaoudzi confirmé par Arrêté de la cour d'Appel de Madagascar le tout déposé à la conservation (volume 3 N°472 du 6 mai 1952 Suivant le décès de monsieur D'ACHERY Louis Joseph, monsieur Frédéric Joseph Léonce D'ACHERY est devenu le nouveau titulaire du présent titre Mutation inscrite à la Conservation de la propriété immobilière le 17 décembre 1960 (volume 6 N°239)	AS 0434	L	114 m²	Acquisition par attestation immobilière partielle du 02 juin 2017 par monsieur Frédéric D'ACHERY au profit de madame Aleine ANDRIAMBAVY, madame Lise Marie Julie PHENIX et monsieur Jean-Pierre PHENIX Acte déposé le 04 juinet 2017 à la Conservation de la Propriété Immobilière de Mamoudzou Acte rédigé par Maitre Sylvie PONS-CERVEL	Madame Aleine ANDRIAMBAVY Née le 16 juinet 1971 à Majunga (Madagascar) Domicilié à Quai Saïdi Mali 97600 Mamoudzou Profession inconnue Madame Lise Marie Julie PHENIX Née le 21 juinet 1936 à Madagascar Domiciliée à 2 rue de l'école primaire Maji 97600 Koungou Profession inconnue Monsieur Jean-Pierre PHENIX Né le 2 aout 1975 à Dzaoudzi Demeurant à 20 rue de la Petite Sale 02470 Dampierre Profession inconnue	AS 0434	114 m²	AS 0434	0 m²
	KOUNGOU	Village De Kangani	Le titre 67 propriété dite KANGANI sise à Kangani dont la contenance d'origine était de 424 hectars 30 ares et 00 centiare appartenait à madame Elizabeth DESHAYES, madame Claire DESHAES, madame Suzanne DESHAYES toutes trois représentées par monsieur D'ACHERY Joseph, directeur du domaine de Kangani en qualité de propriétaire indivis dans la proposition de 2/6 pour Madelaine Suzanne DESHAYES épouse de D'ACHERY Louis Joseph 1/4 pour madame Elizabeth DESHAYES épouse de monsieur Maurice 1/4 pour madame Claire DESHAYES, épouse Joseph PHÉNIX en vertu d'un jugement en date de mai 1946 du tribunal de Paris à compétence étendue de Dzaoudzi confirmé par Arrêté de la cour d'Appel de Madagascar le tout déposé à la conservation (volume 3 N°472 du 6 mai 1952 Suivant le décès de monsieur D'ACHERY Louis Joseph, monsieur Frédéric Joseph Léonce D'ACHERY est devenu le nouveau titulaire du présent titre Mutation inscrite à la Conservation de la propriété immobilière le 17 décembre 1960 (volume 6 N°239)	AS 0434	S	2801 m²	Acquisition par attestation immobilière partielle du 02 juin 2017 par monsieur Frédéric D'ACHERY au profit de madame Aleine ANDRIAMBAVY, madame Lise Marie Julie PHENIX et monsieur Jean-Pierre PHENIX Acte déposé le 04 juinet 2017 à la Conservation de la Propriété Immobilière de Mamoudzou Acte rédigé par Maitre Sylvie PONS-CERVEL	Madame Aleine ANDRIAMBAVY Née le 16 juinet 1971 Majunga (Madagascar) Domicilié à Quai Saïdi Mali 97600 Mamoudzou Profession inconnue Madame Lise Marie Julie PHENIX Née le 21 juinet 1936 à Madagascar Domiciliée à 2 rue de l'école primaire Maji 97600 Koungou Profession inconnue Monsieur Jean-Pierre PHENIX Né le 2 aout 1975 à Dzaoudzi Demeurant à 20 rue de la Petite Sale 02470 Dampierre Profession inconnue	AS 0434	2801 m²	AS 0434	0 m²

ETAT PARCELLAIRE DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE POUR LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE PLACE D'ACHÉRY

Opération : PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE PUBLIQUE DE KANGANI
Dossier : PLACE D'ACHERY KANGANI
Code : AFF-2019-F-0007
Village KANGANI
Commune : KOUNGOU (Mayotte)
Situation au : 11/09/2020

EPFAM ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'AMÉNAGEMENT MAYOTTE

	INDICATIONS CADASTRALES								EMPRISES		RELIQUAT	
Unité Foncière	Commune	Lieu-dit	N° Titre	Référence	Nature	Surface	Origine de propriété	Propriétaire	Référence	Surface	Référence	Surface
2	KOUNGOU	Village De Kangani	Le titre 67 propriété dite KANGANI sise à Kangani dont la contenance originaire était de 484 hectares 30 ares et 00 centiare, au nom de madame Elisabeth DESHAYES, madame Claire DESHAYES et madame Suzanne DESHAYES a été établi et déposé le 6 mai 1952 à la conservation de la propriété immobilière	AS 0043	L	336 m²	Origine de propriété inconnue	Monsieur Frédéric D'ACHERY Né le 11 mai 1933 à Dzaoudzi Décédé le 4 mai 2016 à Kangani	AS 0043	336 m²	AS 0043	0 m²
	KOUNGOU	Village De Kangani		AS 0149	L	145 m²	Origine de propriété inconnue La parcelle AS 149 provient de la division de la parcelle mère AS 61 suivant le PV cadastre 3114 en date du 14 aout 2015 Déposé à la conservation de la propriété immobilière le 14 aout 2015	Héritiers présumés: Madame Aleine ANDRIAMBAVY Née le 16 juillet 1971 Majunga (Madagascar) Domicilié à Quai Baïsi Mafi 97600 Mamoudzou Profession inconnue	AS 0149	145 m²	AS 0149	0 m²
	KOUNGOU	Village De Kangani		AS 0457	L	1403 m²	Origine de propriété inconnue La parcelle AS 457 provient de la division de la parcelle mère AS 450 suivant le PV cadastre 1369 en date du 29 janvier 2016 Déposé à la conservation de la propriété immobilière le 29 janvier 2016	Madame Lise Marie Julia PHENIX Née le 21 juillet 1936 à Madagascar Domiciliée à 2 rue de l'école primaire Majì 97600 Koungou Profession inconnue Monsieur Jean-Pierre PHENIX Né le 2 aout 1975 à Dzaoudzi Démeurant à 20 rue de la Petite Sole 02470 Dammard Profession inconnue	AS 0457	1403 m²	AS 0457	0 m²