



Grand Nord de Mayotte

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NORD DE MAYOTTE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU VENDREDI 28 FEVRIER 2024  
Délibération N°2024-01-02-CAGNM

**OBJET : SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE A DZOUMOGNE (PARCELLE AW476)**

Date d'affichage :

.....

Date de la convocation :

23 - 02 - 2024

En exercice :

40 membres

Présents : 8

Procurations : 00

Absents : 32

Votants : 8

Pour : 8

Abstention : 00

Contre : 00

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
Préfecture le

Et son affichage

Délibération comportant  
3 pages, 1 annexe

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 février 2024, à 14 heures, les membres du conseil de la communauté d'agglomération du grand nord de Mayotte se sont réunis à la MJC de Bouyouni-commune de Bandraboua, sous la présidence de Monsieur Assani Saïndou BAMCOLO.

**Les membres présents en séance (8) :**

BAMCOLO Assani Saïndou, ALI M'BAE Chakila, ABDALLAH Hachimya, DAOUDOU Soumaïla, BOINAÏDI Manrouf, HASSANI Chayibati, MROUDJAE Bacari, HANAFFI Marib.

**Le ou les membres ayant donné procuration (0)**

**Le ou les membres absent(s) (32) :**

AHAMED Ben Abdillahi, SAÏD SOUF Charifa, AHAMADI Said, BOURANI Faysoili, CHAMSSIDINE Soyif, ISSA Echati, MADI Charafoudine, AHAMADA Ben Chadhouli, HAMIDOUNI Singua, CHAHARANI Baharousoifa, MOCOLO Youssouf, DAROUECHI Ahmed, MADI Ali, BEN SAÏD Laïthidine, MOUANDHU Oussen, MOUHAMED Chafika, ABDALLAH Tayza, SOUFFOU Raïanty, NABOUHANE Mourtadhoi, HAMISSI Selemeni, FAHARDINE Ahamada, DJANFAR Hidaïa, SAÏDINA Anrifia, MOUCHITALI Saloua, NIDHOIRE Yasmine, HOUMADI Bahati, SAÏD ISSOUF Idrissa, Saïndou HOUSSEINI, DIMASSI Antufa, ALI Zoulaïha, Yassir YSSOUF BACAR EL-ANZIZE Mariatti Binti,



Le conseil s'est tenu sous la présidence de M. Assani Saïndou BAMCOLO, le Président.

Madame Hachimya ABDALLAH a été désignée comme secrétaire de conseil

Le président de la séance a dénombré huit (8) conseillers présents.

Les conditions de quorum n'étant pas requises en deuxième lecture conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil peut valablement délibérer

**Vu** les dispositions du code général des collectivités,

**Vu** la délibération n° 1-2020 en date du 28 juillet 2020, portant installation du conseil communautaire ;

**Vu** la délibération n° 02-2020 en date du 28 juillet 2020 portant élection de Monsieur Assani Saïndou BAMCOLO en tant que président de la Communauté des Communes du Nord de Mayotte ;

**Vu** la délibération n° 08-2020 en date du 28 juillet 2020, portant délégation de pouvoirs au président ;

**Vu** la délibération n° 31-CCNM-2020 du 15 décembre 2020, portant transformation de la communauté de communes du nord de Mayotte en communauté d'agglomération ;

**Vu** le rapport n° 2024-01-02 relatif au la signature d'un bail emphytéotique (Dzoumogné, parcelle AW 476) ;

**CONSIDÉRANT** les besoins de nouveaux locaux et l'opportunité que représente ce bien ;

**CONSIDÉRANT** la volonté de la CAGNM de financer des travaux importants relevant en principe du bailleur ;

**CONSIDÉRANT** le souhait de les amortir sur une longue période, en contrepartie d'une diminution du montant du loyer ;

### Exposé

Avec l'intégration de nouvelles compétences (police intercommunale, collecte déchets, etc), les effectifs de la CAGNM augmentent et à termes, l'ancienne MJC de Bouyouni sera trop étroite pour répondre aux besoins croissants des services intercommunaux et pour accueillir la population.

En attendant la construction du futur siège, la location d'un nouvel espace permettra une réorganisation plus fonctionnelle des services (création de zones de travail plus flexibles, regroupement de services dans un lieu commun, création d'espaces d'accueil pour les administrés, etc).

Dans cette optique, une opportunité a été présentée à la CAGNM.

Située à Dzoumogné (commune de Bandraboua), derrière de la DEAL et non loin de la rivière Mro oua Mare, la parcelle AW 476 concernée par le bail est d'une superficie de 406 m<sup>2</sup>.

Elle comprend un bâtiment de bureaux de deux niveaux en R+1, composée comme suivant :

- Un rez-de-chaussée d'une surface de 150 m<sup>2</sup> ;
- Un R+1 d'une surface de 155 m<sup>2</sup> ;



La CAGNM est disposée à faire réaliser à ses frais lesdits travaux, à condition de pouvoir prendre l'immeuble à bail pour une durée de plus de 15 ans pour pouvoir amortir le coût des travaux.

Aussi, l'établissement d'un bail emphytéotique paraît la solution la plus adaptée, comme indiqué par le conseil juridique qui accompagne l'intercommunalité.

Ce bien permettrait d'accompagner la montée en charge de l'intercommunalité et d'offrir aux employés un lieu de travail accessible.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :**

**Article 1 :** Autorise le Président à signer un bail emphytéotique pour ce bien situé à Dzoumogné (parcelle AW476)

**Article 2 :** Autorise le Président et/ou son représentant à mener toutes les démarches relatives à la bonne exécution de ce bail

Fait à Bouyouni, le 28 février 2024

**Le Président,**  
Assani Saïnou BAMCOLO



Le Président,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte tenu de sa publication au siège le .....et sa transmission au représentant de l'Etat le.....
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal administratif de Mamoudzou, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

