



Grand Nord de Mayotte

Envoyé en préfecture le 11/01/2024

Reçu en préfecture le 11/01/2024

Publié le

ID : 976-200060465-20230922-2023_07_04-DE

S²LO

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NORD DE MAYOTTE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU VENDREDI 22 DECEMBRE 2023
Délibération N°2023-07-04-CAGNM

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DELEGATION DE L'EXERCICE DE CE DROIT

Date d'affichage :

15-01-2024

Date de la convocation :

15 - 12 - 2023

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, 0 annexe

L'an deux mille vingt-trois, le 22 décembre 2023, à 10 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, EL-ANZIZE Mariatti Binti, ALI Zoulaïha, DAOUDOU Soumaïla, DIMASSI Antufa, BOINAIDI Manrouf, Hachimya ABDALLAH, Yassir YSSOUF BACAR,

Le ou les membres ayant donné procuration (0)

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

AHAMED Ben Abdillahi, HANAFFI Marib, 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, ALI M'BAE Chakila, MOUANDHU Ousseni, MOUHAMED Chafika, ABDALLAH Tayza, SOUFFOU Raïanty, NABOUHANE Mourtadhoi, HAMISSI Selemani, FAHARDINE Ahamada, MROUDJAE Bacari, DJANFAR Hidaïa, SAÏDINA Anrifia, HASSANI Chayibati, MOUCHITALI Saloua, NIDHOIRE Yasmine, HOUMADI Bahati, SAÏD ISSOUF Idrissa, Saïndou HOUSSEINI,

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

Madame Zoulaïha ALI a été désignée comme secrétaire de conseil

Le président de la séance a dénombré 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 le code général des collectivités,

Vu les articles L 2122-22-15 du code général des collectivités territoriales et L0213-5 du code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

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 la délibération 26/CAGNM/2021 en date du 16 juillet 2021 relative à l'élaboration du PLUi-HD ;

Vu la délibération relative à la définition de l'intérêt communautaire ;

Vu la délibération n°123/2019 de la commune de Koungou relative à l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), dans le cadre du NPRU de Majicavo-Koropa ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-SG-252 du 29 avril 2020 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Koungou ;

Considérant que le droit de préemption urbain est une compétence intercommunale de plein droit dès lors que la communauté d'agglomération est compétente en matière de PLU ;

Considérant qu'il importe de pouvoir mettre en œuvre cette compétence dans les délais impartis par le cadre réglementaire et qu'il importe de faire bénéficier les communes de cet outil procédural sur demande spécifique de leur part ;

Considérant l'intérêt pour la commune de Koungou de disposer d'un droit de préemption sur la zone sur laquelle elle a instauré une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) pour mener à bien sa politique foncière, le développement et l'aménagement de ce secteur de Majicavo-Koropa.

Vu le rapport n° 2023-07-04 relatif à l'instauration du droit de préemption urbain et délégation de l'exécution de ce droit ;

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

Article 1 : D'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones Urbaines « U » et à urbaniser « AU » des Plans Locaux d'Urbanisme des communes constituant la CAGNM ainsi qu'au PLUi-HD

Article 2 : De déléguer au président l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communautaire pour la mise en œuvre des projets communautaires ;

Article 3 : D'autoriser le Président à déléguer le droit de préemption urbain à toutes les communes membres sur la base d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner spécifique transmise à la Communauté d'Agglomération avec demande d'exercice du droit de préemption par la commune et dans le respect des prérogatives communautaires ;

Article 4 : Donne délégation de l'exercice du droit de préemption urbaine sur le secteur de la ZAD et défini précédemment ;

Article 5 : D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en application de la présente délibération.

Fait à Bouyouni, le 22 décembre 2023

Le Président,
Assani Saïndou BAMCOLO



Le Président,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte tenu de sa publication au siège leet 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.*