

Commune de Bouéni

## DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE SIMPLIFIÉE

### DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

EN VUE DE L'ACQUISITION DES PARCELLES NÉCESSAIRES AU

PROJET DE RHI HAGNOUNDROU GOLFE DANS LA COMMUNE DE BOUÉNI

Mai 2023





# SOMMAIRE

I- Objet de l'enquête .....	3
II- Plan parcellaire .....	6
III- État parcellaire (voir tableau ci-après) .....	8
1. Foncier Boura CHAMASSI.....	8
2. Foncier Boinariziki DHURARI.....	8
3. Foncier M'chami et Consorts .....	8
4. Foncier Conseil Départemental de Mayotte .....	8

## I- Objet de l'enquête

L'enquête parcellaire est destinée à préciser les propriétaires, titulaires de droits réels et des autres intéressés ; et à identifier dans le périmètre du projet et d'une manière précise les parcelles à acquérir par la Commune de Bouéni.

Le dossier d'enquête parcellaire comporte, en application de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation (pour cause d'utilité), les pièces suivantes :

- Le plan parcellaire au 1/1000 ;
- L'état parcellaire.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'article R.131-14 du Code de l'expropriation précise que l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement.

En l'espèce, l'enquête parcellaire est menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dans les conditions prévues par l'article R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

Le Tribunal Administratif désigne le commissaire enquêteur qui procédera à l'enquête parcellaire, visant à déterminer contradictoirement les parcelles à acquérir ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et autres intéressés. L'enquête parcellaire est organisée selon les articles R.131 1 et 131-4 et suivants du Code de l'expropriation.

Une notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par la Commune de Bouéni sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit l'afficher et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural (articles R131-6). Les propriétaires auxquels la notification est faite par l'expropriant du dépôt de dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (cf. décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant, réforme de la publicité foncière) ou, à défaut, de donner tous les renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire.

Contrairement à l'enquête d'utilité publique, la procédure de l'enquête parcellaire est uniquement écrite. Les propriétaires ne peuvent en conséquence pas exiger de présenter oralement leurs observations.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le délai de l'enquête ne peut excéder un mois. Le commissaire enquêteur transmet le dossier, les registres assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent.

Au vu dudit dossier, le préfet déclare le projet d'utilité publique par arrêté, qui vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier.

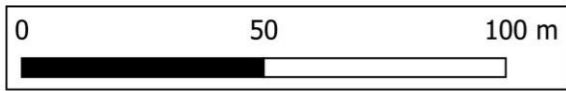
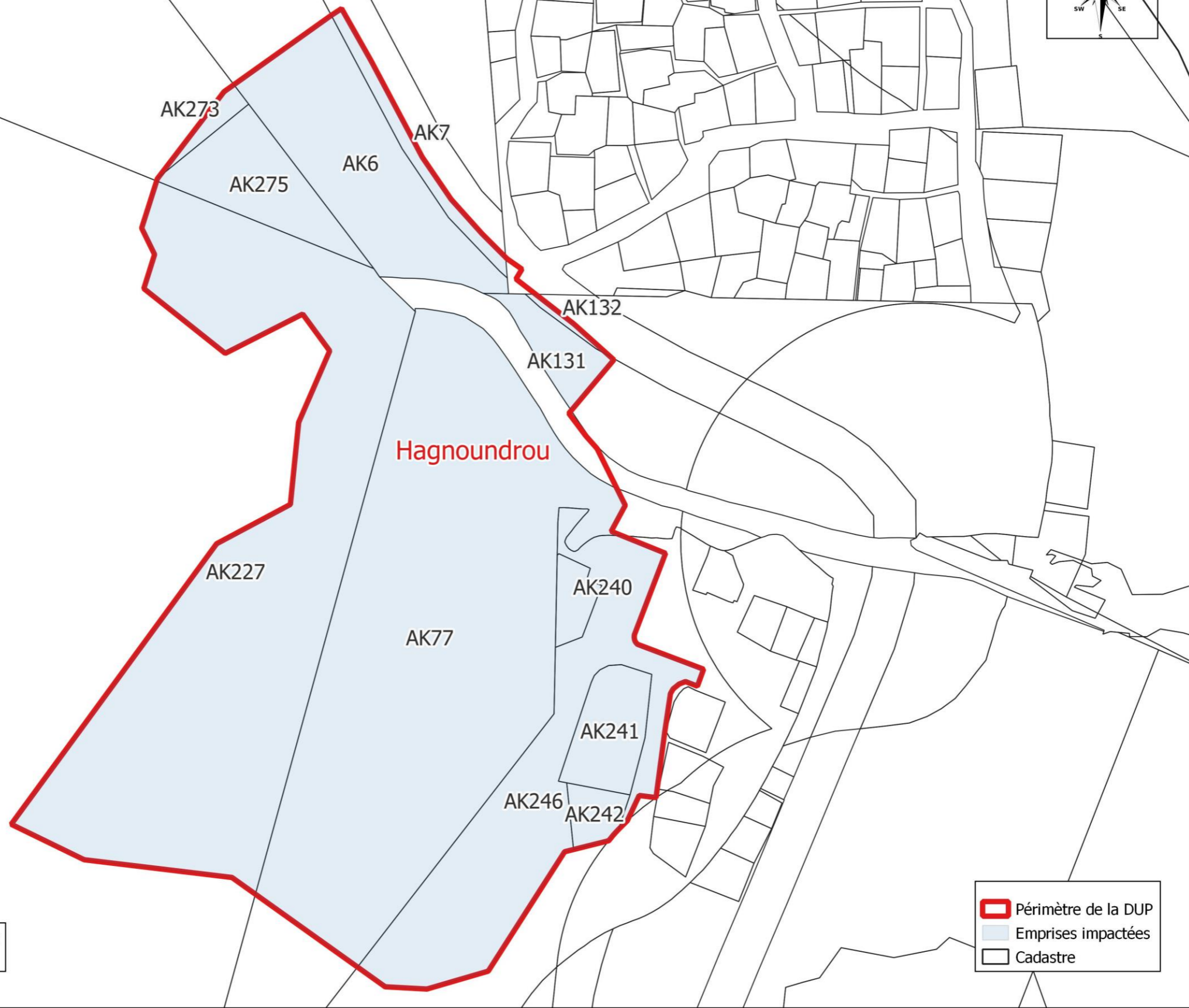
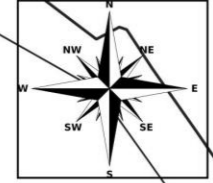
Soit, à l'issue de l'enquête, conformément à l'article L.132-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le préfet détermine par arrêté de cessibilité la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

L'arrêté de cessibilité permettra l'acquisition des parcelles qui y sont mentionnées :

- soit par voie amiable (cession amiable postérieure à la DUP ou ordonnance de donner acte à la suite de la notifications des mémoires contenant offre),
- soit par voie de cession forcée (ordonnance d'expropriation et paiement du montant fixé par le juge de l'expropriation permettant le transfert de propriété au profit de l'organe expropriant).

## II- Plan parcellaire

# PLAN PARCELLAIRE





- Périimètre de la DUP
- Emprises impactées
- Cadastre





## III- État parcellaire (voir tableau ci-après)

1. Foncier Boura CHAMASSI
2. Foncier Boinariziki DHURARI
3. Foncier M'chami et Consorts
4. Foncier Conseil Départemental de Mayotte

<b>Maitre d'ouvrage: Commune de Bouéni</b>					<b>Commune: BOUÉNI</b>				
									
					DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION DE CESSIBILITÉ				
					ETAT PARCELLAIRE				
					FONCIER BOURA CHAMASSI				
INDICATIONS CADASTRALES					MODE D'ACQUISITION		PROPRIÉTAIRES	EMPRISES À ACQUÉRIR	RELIQUATS
N° du plan	Lieu-dit	Références	Nature	Surface totale (m²)			Etat civil	Surface (m²)	Surface (m²)
1	Hagnoundrou	AK 227p	Sol	103 491	<p>La parcelle AK 227 a fait l'objet d'une requisition d'immatriculation n° 7878 de reconnaissance de propriété définitive en date du 7 février 2011 validée par le Conseil Départemental de Mayotte au profit de monsieur <b>Boura CHAMASSI</b> Acte déposé le 5 avril 2011 Disposition n°1 de la formalité 9764P01 2011P730</p>		<p><b>Monsieur Boura CHAMASSI</b> Né le 12 février 1933 Décédé <b>Principaux héritiers:</b> <b>Zalifa BOURA</b> Née le 18 mai 1960 Démourant à Hagnoundrou, au 1 Allée Hamada Assani 97 620 BOUÉNI</p> <p><b>Hairati BOURA</b> Née le 22 novembre 1965 Démourant à Hagnoundrou, au 1 Allée Hamada Assani 97 620 BOUÉNI</p>	13 700	89 791

Maitre d'ouvrage: Commune de Bouéni					Commune: BOUÉNI				
									
					DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION DE CESSIBILITÉ				
					ETAT PARCELLAIRE				
					FONCIER CONSORTS DHURARI				
INDICATIONS CADASTRALES					MODE D'ACQUISITION	PROPRIÉTAIRES	EMPRISES À ACQUÉRIR	RELIQUATS	
N° du plan	Lieu-dit	Références	Nature	Surface totale (m²)		Etat civil	Surface (m²)	Surface (m²)	
2	Hagnoundrou	AK 273p	Sol	1000	<p><b>Titre:</b> Le titre 8404 propriété dite "ANALA SATRA" d'une contenance de 2 hectares 20 ares et 58 centiares appartient à monsieur <b>Boinariziki DHURARI</b> en vertu d'un acte de reconnaissance de propriété définitive en date du 30 mars 2006 Dépôt volume 94 n° 53 par le Conseil Départemental de Mayotte au profit de monsieur <b>Boinariziki DHURARI</b> Titre établi le 20 juin 2002</p> <p><b>Parcelle:</b> La parcelle AK 273 est issue de la division de la parcelle AK 5 suivant le PV cadastre 643 en date du 27 juin 2013 Acte déposé le 27 juin 2013 Disposition n°1 de la formalité 9764P01 2013P995</p>	<p>Monsieur <b>Boinariziki DHURARI</b> Né le 1er janvier 1937 à Sada Décédé Démourait à Sada au 1 rue Moussa Baco 97 640 SADA</p> <p>Le représentant des héritiers: Monsieur <b>El-Anrif DHURARI</b> Né le 1er juillet 1977 à Chiconi Démourant à Sohoa au 2 rue Racini 97 670 CHICONI</p>	230	770	
3	Hagnoundrou	AK 275p	Sol	1557	<p><b>Titre:</b> Le titre 8404 propriété dite "ANALA SATRA" d'une contenance de 2 hectares 20 ares et 58 centiares appartient à monsieur <b>Boinariziki DHURARI</b> en vertu d'un acte de reconnaissance de propriété définitive en date du 30 mars 2006 Dépôt volume 94 n° 53 par le Conseil Départemental de Mayotte au profit de monsieur <b>Boinariziki DHURARI</b> Titre établi le 20 juin 2002</p> <p><b>Parcelle:</b> La parcelle AK 273 est issue de la division de la parcelle AK 5 suivant le PV cadastre 643 en date du 27 juin 2013 Acte déposé le 27 juin 2013 Disposition n°1 de la formalité 9764P01 2013P996</p>	<p>Monsieur <b>Boinariziki DHURARI</b> Né le 1er janvier 1937 à Sada Décédé Démourait à Sada au 1 rue Moussa Baco 97 640 SADA</p> <p>Le représentant des héritiers: Monsieur <b>El-Anrif DHURARI</b> Né le 1er juillet 1977 à Chiconi Démourant à Sohoa au 2 rue Racini 97 670 CHICONI</p>	1557	0	

Maitre d'ouvrage: Commune de Bouéni					Commune: BOUÉNI				
									
INDICATIONS CADASTRALES					PROPRIÉTAIRES			EMPRISES À ACQUÉRIR	RELIQUATS
N° du plan	Lieu-dit	Références	Nature	Surface totale (m²)	MODE D'ACQUISITION	Etat civil	Surface (m²)	Surface (m²)	
4	Hagnoundrou	AK 6p	Sol	12 120	Titre 2768 Le titre 2768 propriété dite Anrano Mami d'une contenance 21 hectares 30 ares et 44 centiares appartient: 1- Aux héritiers de Boiniziki Abdoul Djabar (Sha) 2- Aux héritiers de M'déré Attoumani (7ha) 3- Aux héritiers de M'chami Attoumani (7ha) 4- Aux héritiers de Moudou Attoumani (3ha) 5- Aux héritiers de Habiba Attoumani (3ha) En vertu d'une réquisition N°863 du 22 avril 1963 et de l'acte notarié N°12 de liquidation de succession du 20 septembre 1989, passé par devant Maître Saindou Ben Saïd, cadé de Mzouazia, enregistré au bureau de Mamoudzou le 11 octobre 1989 F°95 N°1284/2		3600	8 520	
5	Hagnoundrou	AK 77p	Sol	17 504	Titre 2768 Le titre 2768 propriété dite Anrano Mami d'une contenance 21 hectares 30 ares et 44 centiares appartient: 1- Aux héritiers de Boiniziki Abdoul Djabar (Sha) 2- Aux héritiers de M'déré Attoumani (7ha) 3- Aux héritiers de M'chami Attoumani (7ha) 4- Aux héritiers de Moudou Attoumani (3ha) 5- Aux héritiers de Habiba Attoumani (3ha) En vertu d'une réquisition N°863 du 22 avril 1963 et de l'acte notarié N°12 de liquidation de succession du 20 septembre 1989, passé par devant Maître Saindou Ben Saïd, cadé de Mzouazia, enregistré au bureau de Mamoudzou le 11 octobre 1989 F°95 N°1284/3		15 100	2 404	
6	Hagnoundrou	AK 131p	Sol	2005	Titre 2768 Le titre 2768 propriété dite Anrano Mami d'une contenance 21 hectares 30 ares et 44 centiares appartient: 1- Aux héritiers de Boiniziki Abdoul Djabar (Sha) 2- Aux héritiers de M'déré Attoumani (7ha) 3- Aux héritiers de M'chami Attoumani (7ha) 4- Aux héritiers de Moudou Attoumani (3ha) 5- Aux héritiers de Habiba Attoumani (3ha) En vertu d'une réquisition N°863 du 22 avril 1963 et de l'acte notarié N°12 de liquidation de succession du 20 septembre 1989, passé par devant Maître Saindou Ben Saïd, cadé de Mzouazia, enregistré au bureau de Mamoudzou le 11 octobre 1989 F°95 N°1284/4	1- Héritiers de Boiniziki Abdoul Djabar (Sha) a) Dourant Boiniziki né vers 1937 à Sada b) Abdoul Anzizi Boiniziki né le 9 décembre 1939 à Sada c) Ahmed Boiniziki né le 25 juillet 1939 à Sada d) Anziza Attoumani (veuve) née vers 1915 à Sada e) Héritiers d'Abdoul Djabar Boiniziki décédé à Sada le 15 mars 1954: Siradjiddine Ben Abdoul Djabar né vers 1950 à Sada Mohamed Abdoul Djabar né vers 1952 à Sada Zanati Abdoul Djabar née en 1953 à Sada Zakia Abdoul Djabar Moida Mohamed Abdallah (veuve) 2- Héritiers de M'déré Attoumani (7ha) a) Chamassi Abdérémane b) Fatima Abdérémane c) Mouhaza Abdérémane d) Moinecha Abdérémane	660	1 345	
7	Hagnoundrou	AK 240	Sol	352	Titre 2768 Le titre 2768 propriété dite Anrano Mami d'une contenance 21 hectares 30 ares et 44 centiares appartient: 1- Aux héritiers de Boiniziki Abdoul Djabar (Sha) 2- Aux héritiers de M'déré Attoumani (7ha) 3- Aux héritiers de M'chami Attoumani (7ha) 4- Aux héritiers de Moudou Attoumani (3ha) 5- Aux héritiers de Habiba Attoumani (3ha) En vertu d'une réquisition N°863 du 22 avril 1963 et de l'acte notarié N°12 de liquidation de succession du 20 septembre 1989, passé par devant Maître Saindou Ben Saïd, cadé de Mzouazia, enregistré au bureau de Mamoudzou le 11 octobre 1989 F°95 N°1284/5	3- Héritiers de M'chami Attoumani (7ha) a) Attoumani M'chami b) Bakar M'chami c) Salim M'chami 4- Héritiers de Moudou Attoumani (3ha) a) Combo Attoumani b) Mamaké Tavi c) Bonté Tavi d) Moinecha Tavi e) Salama Tavi 5) Héritiers de Habiba Attoumani (3ha) a) Saïd Abdallah b) Fatima Abdallah	352	0	
8	Hagnoundrou	AK 241	Sol	1020	Titre 2768 Le titre 2768 propriété dite Anrano Mami d'une contenance 21 hectares 30 ares et 44 centiares appartient: 1- Aux héritiers de Boiniziki Abdoul Djabar (Sha) 2- Aux héritiers de M'déré Attoumani (7ha) 3- Aux héritiers de M'chami Attoumani (7ha) 4- Aux héritiers de Moudou Attoumani (3ha) 5- Aux héritiers de Habiba Attoumani (3ha) En vertu d'une réquisition N°863 du 22 avril 1963 et de l'acte notarié N°12 de liquidation de succession du 20 septembre 1989, passé par devant Maître Saindou Ben Saïd, cadé de Mzouazia, enregistré au bureau de Mamoudzou le 11 octobre 1989 F°95 N°1284/6		1020	0	
9	Hagnoundrou	AK 242	Sol	360	Titre 2768 Le titre 2768 propriété dite Anrano Mami d'une contenance 21 hectares 30 ares et 44 centiares appartient: 1- Aux héritiers de Boiniziki Abdoul Djabar (Sha) 2- Aux héritiers de M'déré Attoumani (7ha) 3- Aux héritiers de M'chami Attoumani (7ha) 4- Aux héritiers de Moudou Attoumani (3ha) 5- Aux héritiers de Habiba Attoumani (3ha) En vertu d'une réquisition N°863 du 22 avril 1963 et de l'acte notarié N°12 de liquidation de succession du 20 septembre 1989, passé par devant Maître Saindou Ben Saïd, cadé de Mzouazia, enregistré au bureau de Mamoudzou le 11 octobre 1989 F°95 N°1284/7		360	0	
10	Hagnoundrou	AK 246p	Sol	15981	Titre 2768 Le titre 2768 propriété dite Anrano Mami d'une contenance 21 hectares 30 ares et 44 centiares appartient: 1- Aux héritiers de Boiniziki Abdoul Djabar (Sha) 2- Aux héritiers de M'déré Attoumani (7ha) 3- Aux héritiers de M'chami Attoumani (7ha) 4- Aux héritiers de Moudou Attoumani (3ha) 5- Aux héritiers de Habiba Attoumani (3ha) En vertu d'une réquisition N°863 du 22 avril 1963 et de l'acte notarié N°12 de liquidation de succession du 20 septembre 1989, passé par devant Maître Saindou Ben Saïd, cadé de Mzouazia, enregistré au bureau de Mamoudzou le 11 octobre 1989 F°95 N°1284/8		5132	10 849	

Maitre d'ouvrage: Commune de Bouéni					Commune: BOUÉNI			
								
					DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION DE CESSIBILITÉ			
					ETAT PARCELLAIRE			
					FONCIER CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE MAYOTTE			
INDICATIONS CADASTRALES					MODE D'ACQUISITION	PROPRIÉTAIRES	EMPRISES À ACQUÉRIR	RELIQUATS
N° du plan	Lieu-dit	Références	Nature	Surface totale (m²)		Etat civil	Surface (m²)	Surface (m²)
11	Hagnoundrou	AK 7p	Sol	4 445	Titre 8913	Conseil Départemental de Mayotte SIRET: 22985000300018 Bp 101 8 rue de l'hopital 97600 Mamoudzou Président: Ben Issa OUSSENI	530	3 915
12	Hagnoundrou	AK 132p	Sol	1 067	Titre 8913		80	987