



PREFET DE MAYOTTE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

COMMUNE DE MAMOUDZOU

Mairie annexe de Passamainty

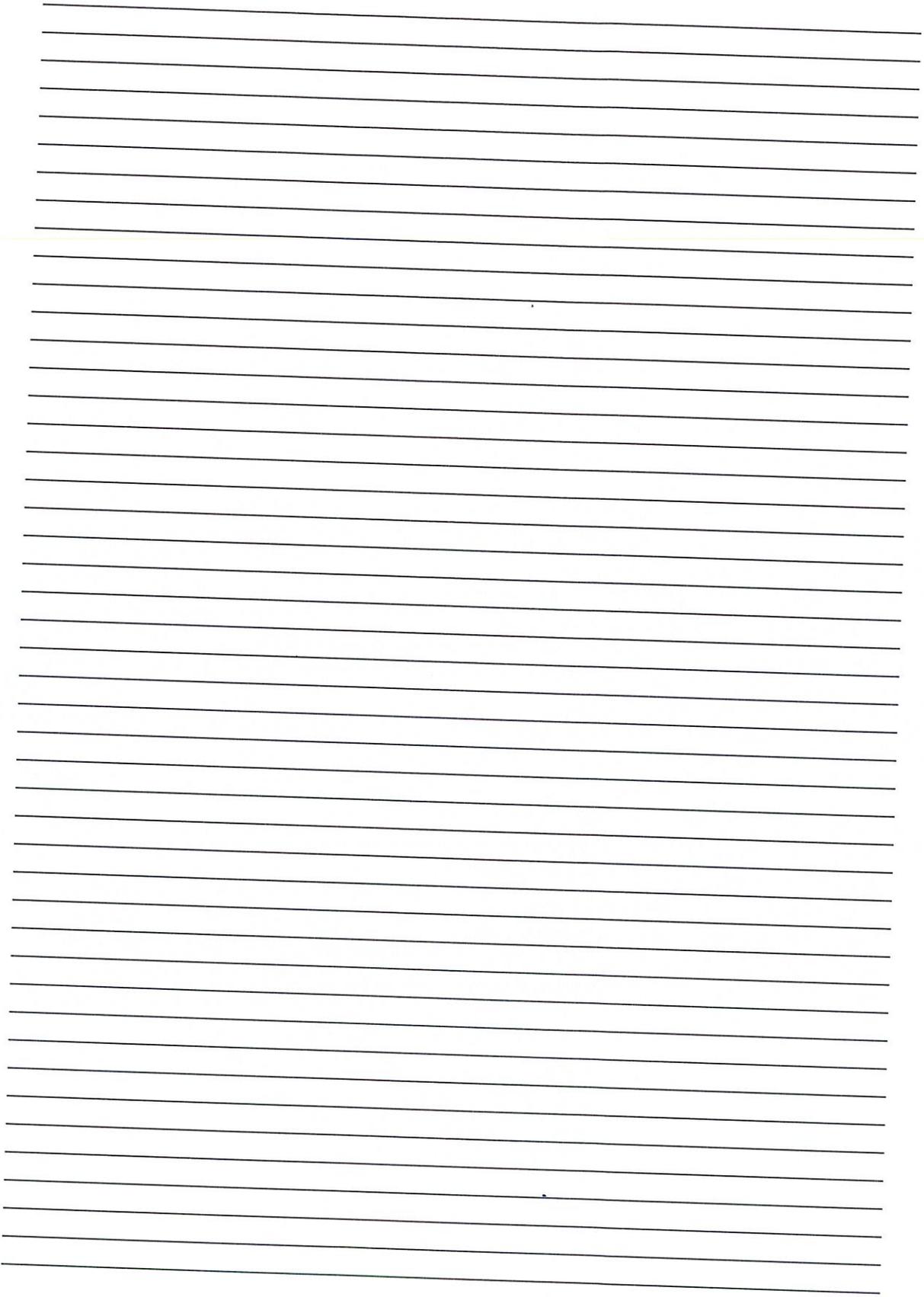
REGISTRE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

du vendredi 26 juillet 2019 au vendredi 6 septembre 2019 inclus.

Travaux concernant les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, en vue de la mise en œuvre du projet du réseau de Transport Collectif Urbain (TCU) de la Communauté d'Agglomération Dembény-Mamoudzou (CADEMA)

Area with horizontal lines for registration or notes.

Blank lined paper with horizontal ruling lines.



Le 23/09/2019 à 9 heures 30

Le délai de mise à disposition du public étant expiré,

Je soussigné M. MAJANI Maire de MAMOUZROU
déclare clos le présent registre qui a été mise à la disposition du public pendant
30 jours consécutifs du 26/07/2019 au 21/09/2019

de 7 heures 00 à 12 heures 30

et de 13 heures 30 à 16 heures 00

(sauf les samedis, dimanches et jours fériés).

Les observations ont été consignées au registre par 0 personnes,
(pages n° 1 à 3).

En outre, j'ai reçu 0 lettre(s) ou note(s) qui est ou qui sont annexée(s) au
présent registre :

1. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____
2. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____
3. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____
4. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____
5. Lettre en date du ___ / ___ / ___ de M. _____

Le présent registre ainsi que les 0 pièces qui y sont annexées et le
dossier d'étude sont adressés par mes soins, le ___ / ___ / ___

à M. et M. Les commissaires enquêteurs, M. ABDOU AZOUBA.

(voir mention de clôture en page 4)

Abdou Azouba



SCI DJOUMA
BP 517 KAWENI
97600 MAMOUDZOU

MAMOUDZOU le 16 août 2019

Madame, Monsieur,

Tout d'abord, nous souhaitons indiquer que nous sommes favorables à ce projet de Caribus qui permettra d'apporter un service supplémentaire à la population. Cependant, nous pensons qu'il est indispensable de réfléchir en amont à l'incidence sur les activités économiques sur la zone de Kawéni et également au prix demandé aux différents propriétaires dont nous faisons parties, pour le rachat de leurs parcelles.

Sur le 1er sujet, notre intérêt en tant que propriétaire sur la zone de Kawéni est que ce projet puisse accroître l'attractivité de la zone et non le contraire. Or en imposant des sens uniques dans cette zone, le projet Caribus va très lourdement impacter les commerces et les différentes activités de la zone. In fine cet impact sera négatif sur la zone. La valorisation de nos biens sur le secteur sera également affectée. Par conséquent nous sommes opposés à la réalisation de sens unique sur la route nationale.

Sur le 2ème point, le bureau de conseil nous a proposé de racheter des parties de nos parcelles à des prix compris entre 30,80€/m² et 154€/m², or ce prix ne reflète pas du tout le marché actuel. Etant du surcroît gérant d'une agence immobilière sur Mayotte, nous savons que les dernières transactions sur la zone (Kawéni centre) sont plus proches des 600€/m². C'est pourquoi il est hors de question pour nous d'accepter une cession de nos parcelles (même si elle ne représente pas beaucoup de mètre carré) à des prix aussi bas.

De plus, concernant nos parcelles impactées – AS 131 / AS 26 / AS 23 / AS 24 / AS 130 – pouvez-vous nous confirmer que les parkings situés sur ces parcelles ne seront finalement pas impactés par le projet comme indiqué dans le document ci-joint annexé. Notre parking étant déjà restreint, une modification de celui-ci impacterait fortement l'exploitation du bâtiment (commerces et bureaux) et in fine sa valorisation.

Nous demandons donc par la présente à la CADEMA et aux différents cabinets mandatés de bien vouloir prendre en compte les points discutés ci-dessus qui nous semblent être cruciaux pour avancer sur ce projet. Sans réponse de votre part sous huitaine, et sans action sur ces deux points, nous entamerons via notre avocat les démarches nécessaires.

Veillez agréer l'expression de nos respectueuses salutations.

Razid DJOUMA - gérant

le 26/08/2019, par M. Razid
DJOUMA, gérant immobilier.

