



# DOSSIER DUP / **Second hôpital de Combani**

Dossier d'enquête parcellaire préalable à la  
déclaration de cessibilité

Maîtrise d'ouvrage : Centre hospitalier de Mayotte (CHM)







## Table des matières

I-	<u>OBJET DE L'ENQUETE.....</u>	<u>4</u>
II-	<u>PLAN PARCELLAIRE .....</u>	<u>6</u>
III-	<u>ÉTAT PARCELLAIRE.....</u>	<u>9</u>

# 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 le Centre hospitalier de Mayotte (CHM).

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 m ;
- 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 suivant du Code de l'expropriation.

Le préfet 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 l'expropriant, à savoir le CHM, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. 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 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 commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui 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.

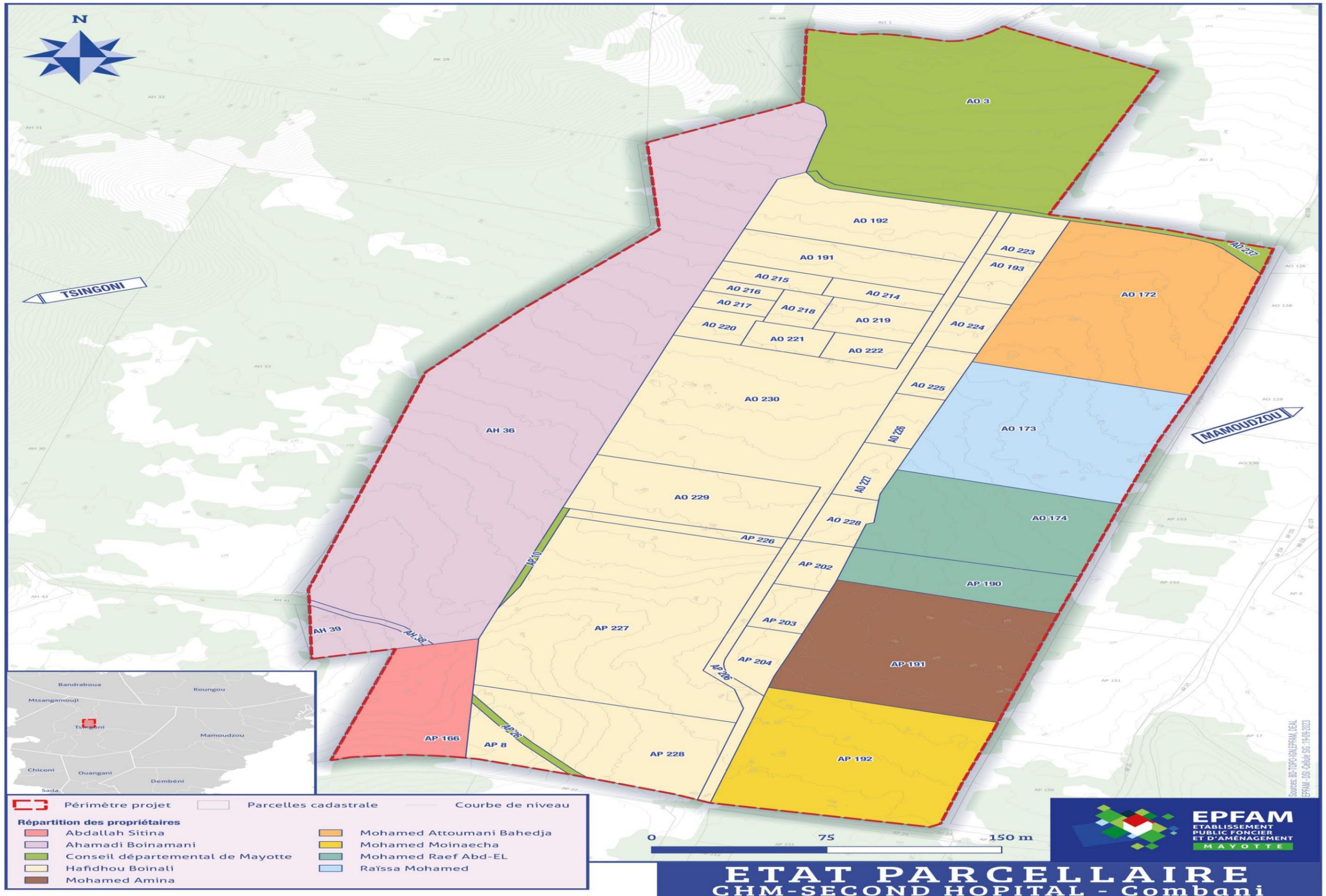
L'arrêté de cessibilité permettra l'acquisition des parcelles qui y sont mentionnées :

- soit par voie amiable (cession amiable postérieure à la DUP ou ordonnance de donner acte pour les cessions amiables antérieures à la DUP),
- soit par voie de cession forcée (ordonnance d'expropriation qui permet de transférer la propriété au profit de l'expropriant).



## II- Plan parcellaire





Sources: BD-TOPONOM/EPFAM, DEAL  
EPFAM - OS-Cadastre SIS-19-09-2023

	Périmètre projet		Parcelles cadastrale		Courbe de niveau
<b>Répartition des propriétaires</b>					
	Abdallah Sitina		Mohamed Attoumani Bahedja		Mohamed Moïnaecha
	Ahamadi Boinamani		Mohamed Raef Abd-EL		Raïssa Mohamed
	Conseil départemental de Mayotte				
	Hafidhou Boinali				
	Mohamed Amina				



**ETAT PARCELLAIRE**  
**CHM-SECOND HOPITAL - Combani**





### III- État parcellaire