

ARRETE MUNICIPAL N° 344 /2025-CUA/M

portant **PERMIS DE CONSTRUIRE**

à **Société JOH AND JOE IMMO représentée par RAJAONARIVELO Chrystel**
pour les travaux de **Surélévation d'un bâtiment R+1 avec sous sol R-2 en R+3** sise à **ANKADIFOTSY**

MAIRE

LE MAIRE

- Vu la Constitution;
- Vu la Loi organique n° 2014-018 du 12 septembre 2014 régissant les compétences les modalités d'organisation et de fonctionnement des Collectivités Territoriales Décentralisées, ainsi que celles de la gestion de leurs propres affaires, complétées par la loi organique n°2016-030 du 23 août 2016;
- Vu la Loi n° 2014-020 du 27 septembre 2014 relative aux ressources des Collectivités Territoriales Décentralisées aux modalités d'élection ainsi qu'à l'organisation, au fonctionnement et aux attributions de leurs organes, modifiée et complétée par la loi n° 2018-011 du juillet 2018, par la Loi n° 2021-010 du 5 août 2021, par la Loi n°2023-023 du 31 janvier 2024 et par la Loi n° 2024-002 du 23 février 2024;
- Vu la Loi n° 2014-021 du 12 septembre 2014 relative à la représentation de l'Etat;
- Vu la Loi n°2015-011 du 01 avril 2015 portant statut particulier d'Antananarivo, Capitale de la République de Madagascar;
- Vu la Loi n°2015-051 du 03 février 2016 portant orientation de l'aménagement du territoire;
- Vu la Loi n°2015-052 du 03 février 2016 sur l'Urbanisme et l'Habitat;
- Vu le décret n°2014-1929 du 23 décembre 2014 fixant les modalités d'application de certaines dispositions de la Loi n° 2014-021 du 12 septembre relative a la représentation de l'Etat;
- Vu le décret n°2015-959 du 16 juin 2015 relatif à la gestion financière et budgétaire des Collectivités territoriales décentralisées;
- Vu le Décret n° 2015-960 du 16 juin 2015 fixant les attributions du chef de l'exécutif des Collectivités Territoriales Décentralisées;
- Vu le jugement n°162/25/EL du 17 Janvier 2025 du Tribunal Administratif d'Antananarivo portant proclamation des résultats définitifs des élections municipales et communales du 11 décembre 2024 ;
- Vu la Délibération N°005-CUA/CM/Délib.25 en date du 12 mars 2025 portant fixation des droits, taxes fiscaux et parafiscaux de la Commune Urbaine d'Antananarivo pour l'exercice 2025;
- Vu la délibération n° 006-CUA/CM/délib.25 en date du 12 mars 2025 portant adoption du budget primitif de la Commune Urbaine d'Antananarivo pour l'année 2025;
- Vu l'Arrête municipal n° 055/2025/CUA du 19 Février 2025 Fixant L'organigramme de Commune Urbaine d'Antananarivo;
- Vu l'ensemble des pièces produites dans la demande formulée par **Société JOH AND JOE IMMO représentée par RAJAONARIVELO Chrystel**, enregistrée sous n° **PC 294/24** en date du **19/12/2024**;
- Vu le rapport de constat des Inspecteurs de voirie en date du **24/12/2024** sous n° **324 CUA/DS/DU/SUH/DIS.24**;
- Vu l'avis favorable émis par les services techniques municipaux et de la Commission;
- Vu l'avis favorable du représentant du Service Régional de l'Aménagement du Territoire lors de la Commission en date du ;

ARRETE :

Article premier - Permis de construire est accordé à(aux) **Société JOH AND JOE IMMO représentée par RAJAONARIVELO Chrystel** demeurant au agissant en qualité de **propriétaire**, pour l'exécution des travaux de **Surélévation d'un bâtiment R+1 avec sous sol R-2 en R+3** projetés sur la(les) propriété(s) dite(s) **"AMPITAZANANA / AMPITAZANANA IV"**, titre(s) n° **15.342-A / 10.703-A** située(s) à **ANKADIFOTSY**, Commune Urbaine Antananarivo.

Article 2 - Le(La, Les) Requéran(t/e/s/es) est(sont) tenue(s) d'achever les travaux dans un délai de **un an** pour compter de la date de la notification, conformément aux dispositions légales en vigueur, aux plans et documents annexés au présent permis ainsi qu'aux conditions spéciales fixées par le présent arrêté

Article 3 - Mention des références du présent permis est affiché sur le terrain par le soin du (de la, des) requérant(e/s) avant l'ouverture du chantier et durant l'exécution des travaux.

Article 4 - Le(La,Les) Requéran(t/e/s) est(sont) tenue(s) de verser au regisseur de la Commune Urbaine d'Antananarivo institue à cet effet les droits de voirie d'un montant total de **Un Million Trois Cent Trente Six Mille Ariary (Ar 1.336.000)**.

Article 5 - Le présent permis est périmé si les conditions ne sont pas entreprises dans un délai d'un an. Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an. Dès l'exécution de la fondation de la première assise de l'élévation ou de la clôture, le(la,les) propriétaire(s) devra(ont) en aviser par lettre la Commune aux fins d'établissement du proces-verbal de recolement.

Article 6 - Après achèvement des travaux, le(s) titulaire(s) du permis de construire saisit(saisissent), dans un délai de trente jours, la Commune pour vérifier la conformité des travaux aux plans autorisés. Procès-verbal en est dressé.

Article 7 - La délivrance du certificat de conformité sera subordonnée le cas échéant, à la présentation d'une police d'assurance couvrant les responsabilités décennales des constructeurs de tous les corps d'Etat pour les constructions visées à l'Article 209 de la Loi sur l'Urbanisme et de l'Habitat.

Article 8 - Pour les constructions destinées à l'habitation, l'arrêté accordant le certificat de conformité vaut permis d'habiter.

Article 9 - Obligation est faite au(x) titulaire(s) du permis de construire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour permettre l'écoulement libre des eaux pluviales des propriétés voisines.

Article 10 - Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 11 - La capacité par personne de la fosse septique ne devra pas être inférieure aux indications ci-après :

- Fosse de chute : 0,200 m²

- Filtre bactérien : 0,10 m²

- Les eaux usées seront évacuées par des tuyaux lisses et étanches et le déversement se fera exclusivement à l'égout ou à défaut, dans un puisard absorbant ; placé dans l'intérieur de la propriété à 3 mètres au moins des constructions et des limites des propriétés voisines comme indiqué au plan d'ensemble. Ce puisard ne pourra, en aucun cas, recevoir l'effluent des latrines, il sera recouvert de façon à empêcher d'une manière absolue, l'entrée des mouches et des moustiques. Dans tous les cas, l'effluent devra avoir une parfaite innocuité constatée par un certificat fourni par le propriétaire sur la demande du Bureau Municipal d'Hygiène chargé de contrôle sanitaire des constructions.

- En cas d'examen défavorable, le propriétaire sera mis en demeure de remédier d'urgence à la situation, faute de quoi, les mesures nécessaires seront prises d'office à leur frais par l'administration.

Article 12 - Pour permettre de vérifier le bon fonctionnement de la fosse septique, un petit réservoir de prise d'échantillon d'eau épurée sera prévu au départ de la canalisation qui sera rejeté dans le puisard ou à l'égout.

Article 13 - La requérante est tenue de saisir le Bureau Municipal d'Hygiène (BMH) pour procéder à la vérification de la fosse avant la pose des dalles de fermeture et toute mise en service.

Article 14 - Le(La/Les) requérant(e/s) est(sont) tenue(s) de veiller à ce que la partie de la construction envisagée en bordure de la voie publique ne dépasse l'alignement délivré suivant le procès-verbal n° **402/24** du **26/12/2024** et des prescriptions d'urbanisme n° **009-MDAT/SG/DRDATA/AL.25** en date du **13/01/2025**.

Article 15 - En aucun cas; la responsabilité de la Commune Urbaine d'Antananarivo ne saurait être engagée pour avoir délivré le permis de construire, étant entendu que la responsabilité du(de la/des) demandeur(demanderesse/s), quant à la stabilité de la construction ou des ouvrages reste pleine et entière.

Article 16 - Toutes infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et seront poursuivies conformément aux lois et règlements, sans préjudice du retrait provisoire ou définitif du présent arrêté.

Article 17 - La délivrance de la présente autorisation n'ouvre aucun droit à un parking privé sur la voie publique.

Article 18 - Le présent arrêté prend effet pour compter de la date de notification au (à la/x) requérant(e/s).

DECOMPTE DES DROITS DE VOIRIE

-R+2 : 191 m ² X 3 000 Ar =	Ar 573.000
-R+3 : 191 m ² X 3 000 Ar =	Ar 573.000
-Conduite vers égout : 19 ml X 10 000 Ar =	Ar 190.000
TOTAL A PAYER	Ar 1.336.000

Fait à Antananarivo, le 15/05/2025

Signé : HARILALA RAMANANTSOA

Payé suivant quittance n° **2368902 C** du **18/03/2025**

pc/nadia

POUR AMPLIATION CONFORME

N°.....CUA/MSG/DU.25

Fait à Antananarivo, le

Destinataires

-Maire	"pour compte rendu"
-Représentant de l'Etat	"pour contrôle de légalité"
-Secrétariat général	"pour compte rendu"
-Conseil Municipal	"pour information"
-Intéressé	"pour valoir notification"
-Chrono	

LE DIRECTEUR DE L'URBANISME