



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

du 17 juin 2021

Délibérations

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 17 juin 2021

Délibération 2021 - 3.

Approbation du compte rendu du Conseil d'administration du 30 novembre 2020

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à 30 novembre 2020,

Vu le projet de compte rendu du conseil d'administration du 30 novembre 2020

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

Approuve le compte-rendu assorti des réserves formulées par M. DAHALANI comme suit : page 17 du Compte rendu :

Remplacer :

« Déjà en 2015, il y avait des ambitions pour le développement endogène de l'agriculture à Mayotte, mais on se rend compte qu'on les a piétinées alors qu'on est sur des terrains qui appartiennent à l'État et au Département. »

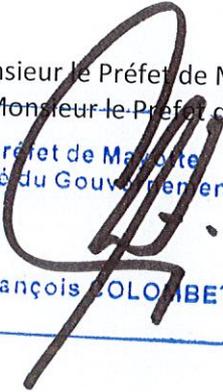
Par :

« Déjà en 2015, il y avait des ambitions pour le développement endogène de l'agriculture à Mayotte, mais on se rend compte qu'on a manqué de suivi, de pilotage pour l'installation de jeunes agriculteurs alors que les terrains qui appartiennent, pour l'essentiel, à l'État et au Département. »

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement  
  
Jean-François COLOMBET

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 17 juin 2021

Délibération 2021 - 4.

Approbation du compte rendu du Conseil d'administration du 25 février 2021

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à 30 novembre 2020,

Vu le projet de compte rendu du conseil d'administration du 25 février 2021

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

Approuve le compte-rendu sans réserve.

Mamoudzou le 17 juin 2021

Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement

Jean-François COLOMBET



Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 17 juin 2021

Délibération 2021 - 5.

La culture à la base d'un développement urbain apaisé : l'exemple de Chiconi - Approbation de la convention de partenariat à passer avec la Ville de Chiconi

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu la présentation du projet « Le Lieu » issu de la démarche expérimentale « la Preuve par 7 », porté par la ville de Chiconi et l'association Notre Atelier Commun (NAC),

Considérant que le contexte mahorais nécessite le développement de nouvelles approches en matière d'association des populations, de contribution des acteurs du territoire,

Sur proposition du Président,

**Le Conseil d'administration** de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

**Article 1 :** Approuve la signature de la convention de partenariat entre, la Ville de CHICONI, l'association Notre Atelier Commun et l'EPFAM,

**Article 2 :** La contribution de l'EPFAM au projet « Le Lieu » à Chiconi est fixée à 50 000 €

**Article 3 :** Laisse au Directeur Général le soin de signer avec la Ville de Chiconi la convention de partenariat pour l'aménagement du projet « le Lieu » issu de la démarche expérimentale « la Preuve par 7 », annexée à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement

Jean-François COLOMBE



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 17 juin 2021

Délibération 2021 - 6.

Approbation de la convention de partenariat relative aux modalités de participation financière et technique pour l'animation de travaux de mutualisation entre les EPF de l'Etat et la production de supports de communication pour les années 2021 et 2022

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu la présentation,

Sur proposition du Président,

**Le Conseil d'administration** de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

**Article 1 :** Approuve la signature de la convention de partenariat

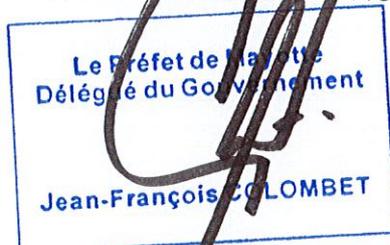
**Article 2 :** La contribution de l'EPFAM au projet est fixée à 800 € pour l'année 2021 et 1 000 € pour l'année 2022.

**Article 3 :** Laisse au Directeur Général le soin de signer avec l'ensemble des EPF d'Etat la convention de partenariat relative aux modalités de participation financière et technique pour l'animation de travaux de mutualisation entre les EPF de l'Etat et la production de supports de communication pour les années 2021 et 2022.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 18 JUIN 2021  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 7.

Approbation de la convention opérationnelle d'aménagement de la zone d'activités économiques d'Ironi Bé à passer avec la Communauté d'Agglomération Dembéli-Mamoudzou

## Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Établissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement,

Vu la délibération 2018-27 relative à la convention préopérationnelle d'aménagement de la zone d'activités économiques d'Ironi Be passée avec la Communauté d'Agglomération de Dembéli-Mamoudzou,

Vu la délibération n°2021.00027/CADEMA/2021 du Conseil Communautaire de la CADEMA en date du 25 avril 2021 relative au projet de convention opérationnelle pour la réalisation de la ZAE d'Ironi Bé,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :

- les ambitions et partis pris de projet définis à l'issue de l'étude de faisabilité,
- les enjeux opérationnels,

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver la convention opérationnelle pour l'aménagement de la ZAE d'Ironi Bé à passer avec la Communauté d'Agglomération de Dembéli-Mamoudzou

**Article 2 :** de laisser au Directeur Général le soin de signer avec la Communauté d'Agglomération de Dembéli-Mamoudzou la convention opérationnelle pour l'aménagement de la ZAE d'Ironi Bé annexée à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le  
Le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement

18 JUIN 2021

Jean-François COLOMBET



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 17 juin 2021

Délibération 2021 - 8.

Validations des objectifs de l'opération d'aménagement de la ZAE d'Ironi Bé et des modalités de la concertation

## Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Établissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement,

Vu les délibérations 2018-27 et 2021-04 relatives à la convention préopérationnelle d'aménagement et à la convention opérationnelle d'aménagement de la zone d'activités économiques d'Ironi Bé à passer avec la Communauté d'Agglomération de Dembéné-Mamoudzou (CADEMA),

Vu les études de faisabilité,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :

- les ambitions et partis pris de projet définis à l'issue de l'étude de faisabilité,
- les enjeux opérationnels,

Sur proposition de son Président,

## DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver les objectifs de l'opération d'aménagement définis comme suit :

- Développer une offre de foncier économique nouvelle en limite du secteur d'activités d'ores et déjà implantées (extension Sud de la zone existante) ;
- Y permettre le développement de programmes économiques notamment en matière d'activités productives, de logistique / stockage-entrepôt, de commerces et de bureaux.

**Article 2 :** d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-4 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- Avis administratifs annonçant la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation ; ils feront l'objet d'une parution dans un journal local, d'une publication sur le site internet de



Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)), et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet à l'EPFAM et au siège de la CADEMA ;

- Organisation, au minimum, de 1 réunion publique ;
- Mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, au siège de l'EPFAM et au siège de la CADEMA, d'un dossier de concertation préalable et d'un cahier destiné à recueillir les observations du public ; le dossier sera également consultable sur le site internet de l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)) et les observations du public pourront également être envoyées par mail à l'adresse [concertation.ironibe@epfam.fr](mailto:concertation.ironibe@epfam.fr) ;
- Annonce des dates de mise à disposition du dossier et des dates de réunion publique sur le site internet de l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)) et par voie de presse.

**Article 3** : de préciser, en application des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, que le projet d'aménagement sera soumis à la concertation publique. Conformément aux dispositions de l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC.

**Article 4** : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

**Article 5** : Monsieur le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 9.

Approbation de la convention opérationnelle relative à l'aménagement d'un premier ilot du centre-bourg de Sada passer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest

## Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Établissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement,

Vu la délibération 2019-14 relative à la convention préopérationnelle d'aménagement du centre-bourg de Sada passée avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :

- les ambitions et partis pris de projet définis à l'issue du plan guide de revitalisation,
- les enjeux opérationnels,

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

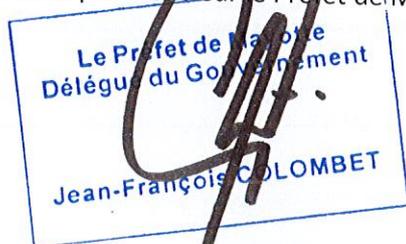
**Article 1 :** d'approuver la convention opérationnelle pour l'aménagement d'un premier ilot du centre-bourg de Sada à passer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest

**Article 2 :** de laisser au Directeur général le soin de signer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest la convention opérationnelle pour l'aménagement du centre-bourg de Sada annexée à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 18 JUN 2021  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Jacques TOUCHEFEU



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 10.

Approbation des objectifs de l'opération d'aménagement du centre-bourg de Sada et des modalités de la concertation

## Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Établissement,  
Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement,  
Vu les délibérations 2019-14 et 2021-9 relatives à la convention préopérationnelle d'aménagement et à la convention opérationnelle d'aménagement du centre bourg de Sada passées avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :

- les ambitions et partis pris de projet définis à l'issue de la réalisation du plan guide de revitalisation,
- les enjeux opérationnels,

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver les objectifs de l'opération d'aménagement définis comme suit :

- Développer un nouveau quartier tourné à la fois vers le tissu urbain existant et la mer ;
- Y permettre le développement d'une programmation urbaine qualitative et attractive (logements, commerces, équipements...).

**Article 2 :** d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-4 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- Avis administratifs annonçant la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation ; ils feront l'objet d'une parution dans un journal local, d'une publication sur le site internet de l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)), et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet à l'EPFAM et au siège de la 3CO ;
- Organiser des visites chez les personnes concernées par le relogement pour leur présenter et échanger sur le projet
- Organisation, au minimum, de 1 réunion publique ;
- Mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, au siège de l'EPFAM et au siège de la 3CO, d'un dossier de concertation préalable et d'un cahier destiné à recueillir les observations du public ; le dossier sera également consultable sur le site internet de



Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)) et les observations du public pourront également être envoyées par mail à l'adresse [concertation.centrebourgsada@epfam.fr](mailto:concertation.centrebourgsada@epfam.fr) ;

- Annonce des dates de mise à disposition du dossier et des dates de réunion publique sur le site internet de l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)) et par voie de presse.

**Article 3** : de préciser, en application des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, que le projet d'aménagement sera soumis à la concertation publique. Conformément aux dispositions de l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC.

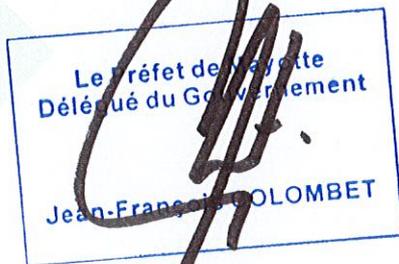
**Article 4** : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

**Article 5** : Monsieur le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 18 JUIN 2021  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Jacques TOUCHEFEU



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n°2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 11.

Approbation des objectifs de l'opération d'aménagement du pôle écotouristique d'Hagnoundrou et des modalités de la concertation

## Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Établissement,  
Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement,  
Vu les délibérations 2018-13 du 21 juin 2018 et 2019-35 du 28 novembre 2019 relatives à la convention préopérationnelle d'aménagement et à la convention opérationnelle d'aménagement d'un site touristique à Hagnoundrou passées avec la Communauté de Communes du Sud de Mayotte,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :

- les ambitions et partis pris de projet définis à l'issue de l'étude de faisabilité,
- les enjeux opérationnels,

Sur proposition de son Président,

## DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver les objectifs de l'opération d'aménagement définis comme suit :

- Développer le tourisme à l'échelle de la CCSUD
- Proposer une offre écotouristique différenciée et attractive
- Faire participer l'aménagement du site à la dynamique communale et intercommunale pour développer les services et répondre à des attentes locales
- Associer la population à la dynamique de développement écotouristique pour en faire un levier de développement local
- Articuler une offre de loisirs et de services locaux avec l'offre touristique (multifonctionnalité) pour un développement économiquement viable et durable de l'offre
- Renforcer les infrastructures de façon importante en visant un impact nul ou réduit sur l'environnement

**Article 2 :** d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-4 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- avis administratifs annonçant la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation ; ils feront l'objet d'une parution dans un journal local, d'une publication sur le site internet de l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)), et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet à l'EPFAM et au siège de la Communauté de Communes du Sud ;



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

- organisation, au minimum, de 1 réunion publique ;
- mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, au siège de l'EPFAM et au siège de la Communauté de Communes du Sud, d'un dossier de concertation préalable et d'un cahier destiné à recueillir les observations du public ; le dossier sera également consultable sur le site internet de l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)) et les observations du public pourront également être envoyées par mail à l'adresse [concertation.hagnoundrou@epfam.fr](mailto:concertation.hagnoundrou@epfam.fr) ;
- annonce des dates de mise à disposition du dossier et des dates de réunion publique sur le site internet de l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)) et par voie de presse.

**Article 3** : de préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

**Article 4** : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

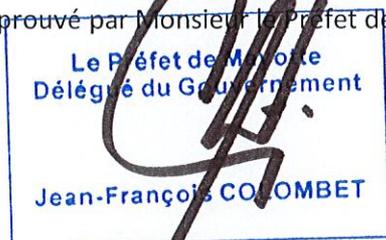
**Article 5** : Monsieur le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

18 JUIN 2021

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 17 juin 2021

Délibération 2021 - 12.

Approbation du dossier de création modificatif de la ZAC de Doujani

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.31 1-1 et suivants et R.31 1-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L. 122-5,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu la délibération n°2017-19 du 30 novembre 2017 du conseil d'administration de l'EPFAM, relative à la convention opérationnelle en vue de la réalisation de la ZAC de Doujani passée avec la Ville de Mamoudzou,

Vu la délibération n°2018-5 du 22 février 2018, approuvant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement de la zone de Doujani,

Vu la délibération n°2019-32 du 28 novembre 2019, relative à l'approbation du bilan de la concertation,

Vu la délibération n°2019-33 du 28 novembre 2019, relative à l'approbation du dossier de création de la ZAC de Doujani,

Vu la délibération n°2019-34 du 28 novembre 2019, relative à la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique unique au titre du code de l'environnement, préalable à la déclaration d'utilité publique portant la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Mamoudzou, conjointe à une enquête parcellaire et portant l'autorisation environnementale unique dans le cadre de la réalisation de la ZAC de Doujani,

Vu le dossier modificatif de ZAC présenté en annexe de la présente délibération,

Vu la présentation du Directeur Général,

Sur proposition de son Président,

**Le Conseil d'administration** de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

**Décide :**

**Article 1** : D'approuver le dossier modificatif de création de la ZAC de Doujani, annexé à la présente délibération,



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

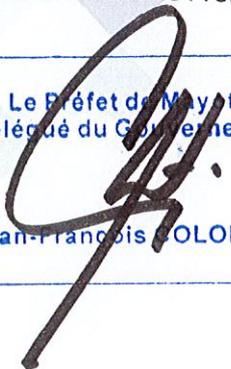
**Article 2** : De donner pouvoir au Directeur Général, pour recueillir l'avis de la collectivité compétente conformément à l'article R. 311-3 du code de l'urbanisme, et de saisir le préfet afin d'organiser la participation du public conformément à l'article L 123-19 du code de l'environnement.

**Article 3** : De donner pouvoir au Directeur Général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC ainsi que les opérations en relevant.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement  
  
Jean-François COLOMBET

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 17 juin 2021

Délibération 2021 - 13.

Financement de la tranche 1 de la ZAC de Tsararano-Dembéni

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.31 1-1 et suivants et R.31 1-1 et suivants,
- Vu le code de l'environnement et notamment son article L. 122-5,
- Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,
- Vu le décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,
- Vu la délibération du Conseil d'administration n° 2017-18 en date du 30 novembre 2017 relative à la convention opérationnelle passée avec la commune de Dembeni,
- Vu la délibération du conseil d'administration n° 2017-25 en date du 30 novembre 2017 relative à la convention de maîtrise foncière passée avec la commune de Dembeni,
- Vu la délibération du conseil d'administration n° 2018-4 en date du 22 février 2018 approuvant les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation de la zone de Tsararano-Dembéni,
- Vu la délibération n°2019- 26 du 28 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation,
- Vu la délibération n° 2019-27 du 28 novembre 2019, approuvant le dossier de création de la ZAC de Tsararano-Dembéni,
- Vu la délibération n°2019-31 relative à la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique unique préalable à déclaration d'utilité publique du projet, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, conjointe à une enquête parcellaire et portant sur une demande d'autorisation environnementale,
- Vu la délibération n°150/CD/2019 du conseil municipal de la commune de Dembeni en date du 21 décembre 2019 donnant un avis favorable à la création de la ZAC,
- Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 8 octobre 2020 et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations formulées,
- Vu la demande déposée à la préfecture de Mayotte en date du 15 juillet 2020 relative à l'organisation de la participation du public par voie électronique en application des articles L123-19-1 et suivants du Code de l'environnement,
- Vu la demande déposée à la préfecture de Mayotte en date du 15 juillet 2020 relative la création de la ZAC Tsararano-Dembéni en vertu de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme,
- Vu la délibération 2020-9 du 30 novembre 2020 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Tsararano-Dembéni, validant le bilan financier global et équilibré de la ZAC,
- Vu la délibération n°2019-10 du 30 novembre 2020 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC de Tsararano-Dembéni,



Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

Vu la délibération n°2020-11 du 30 novembre 2020 portant autorisation de solliciter l'ouverture de l'enquête parcellaire de la ZAC de Tsararano-Dembéni,

Vu le protocole signé le 24 mars 2016 entre l'Etat et le conseil départemental valant réglementation de l'usage du Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU),

Le projet de la ZAC Tsararano-Dembéni porté par l'EPFAM consiste à réaliser 2050 logements ainsi que des équipements structurants. L'objectif est de répondre à l'explosion démographique tout en favorisant la cohésion sociale, la mixité sociale, la mixité fonctionnelle, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique en proximité des centres bourg et des centres-villes. Le projet a pour objet également de répondre à des attentes à l'échelle du département notamment sur la question du logement, du commerce et service pour désengorger la capitale, du positionnement du territoire communal de Dembeni comme centre universitaire etc.

Le projet de la ZAC de Tsararano-Dembéni s'inscrit dans une démarche de labellisation « écoquartier » démarche en cours qui lui permet de solliciter des financements « bonifiés » dans le cadre du FRAFU, démarche dont le premier niveau n'était pas encore validé lors du passage de la demande de financement devant le Comité de gestion et d'engagement ce qui a conduit ledit comité à valider le financement sur la base d'un financement non bonifié,

Considérant la position du Comité de gestion et d'engagement du FRAFU d'intégrer par voie d'avenant les financements bonifiés complémentaires,

Considérant le bilan général de l'opération arrêté comme suit,

DEPENSES		RECETTES	
1- Acquisitions foncières	13 260 000 €	Ventes charges foncières	41 358 389 €
ZAC	11 425 000 €	Logements sociaux	6 338 124 €
Aménagements bord de rivière et plaine	190 000 €	LATS, AHH, AH	1 056 354 €
Zone humide(1AU/N)	450 000 €	LAS	1 300 128 €
Fermes urbaines (compensation agricole)	600 000 €	LLTS	1 868 934 €
Aléas	595 000 €	LLS	2 112 708 €
2- Etudes pré-opérationnelles	1 206 856 €	Logement intermédiaire (PLS/PSLA)	10 482 325 €
Topographiques	134 900 €	Logement libre	11 863 595 €
Ingénierie géotechnique G1 G2	60 000 €	Bureaux	2 183 795 €
Investigations géotechniques G1 G2	100 000 €	Grande surface	912 500 €
Maîtrise d'œuvre - pré-opérationnelle	677 625 €	Commerces/activités/services	1 898 000 €
Environnementales	184 331 €	Gendarmerie	2 800 000 €
MOUS	50 000 €	Equipements publics	4 880 050 €
3-Travaux de viabilisation	42 000 000 €	FRAFU études	960 000 €
Aléas travaux	2 100 000 €	Etat	480 000 €
4-Honoraires travaux (MOE)	2 050 000 €	Département	480 000 €
OPC	400 000 €	FRAFU travaux	25 250 000 €
PRO	400 000 €	Subvention FRAFU primaire STEU	2 000 000 €
DCE/ACT	144 000 €	Etat / FEDER (école) - 100%	
VISA	112 000 €	Autres (Conseil dpt / DJSCS)	267 051 €
DET	400 000 €	Participations constructeurs (RHI)	- €
AOR	84 000 €	Conservatoire du littoral	215 000 €
CSPS	420 000 €		
Suivi environnemental	110 000 €		
5- Mesures environnementales (ERC) (hors foncier)	990 000 €		
6- Compensations agricoles (hors foncier)	1 650 000 €		
7-Frais financiers	1 000 000 €		
8-Frais de gestion	3 793 584 €		
Commercialisation	413 584 €		
Divers (concertation)	20 000 €		
Rémunération aménageur	3 360 000 €		
9-Participation aménageur	2 000 000 €		
STEP	2 000 000 €		
Ecoles	pm		
<b>TOTAL</b>	<b>70 050 440 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>70 050 440 €</b>

Considérant la demande du Comité de gestion d'avoir un bilan de tranche intermédiaire correspondant à la première tranche de l'opération, celle-ci devant néanmoins être prise dans sa globalité,

Considérant l'importance du projet au vu des problématiques de la commune et du territoire,

Sur proposition de son Président,

**Le Conseil d'administration** de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

**Article 1 :** Adopte le bilan de la tranche 1 de l'opération comme suit,

DEPENSES		RECETTES	
1- Acquisitions foncières	8 080 780 €	Ventes charges foncières	23 506 289 €
ZAC	6 455 981 €	Total logements	14 874 259 €
Aménagements bord de rivière et plaine	190 000 €	Total logements sociaux	2 835 064 €
Zone humide(1AU/N)	450 000 €	LATS, AHH, AH	472 511 €
Fermes urbaines (compensation agricole)	600 000 €	LAS	581 552 €
Aléas	384 799 €	LLTS	835 980 €
2- Etudes pré-opérationnelles	1 206 856 €	LLS	945 021 €
Topographiques	134 900 €	Logement intermédiaire (PLS/PSLA)	6 396 890 €
Ingénierie géotechnique G1 G2	60 000 €	Logement libre	6 691 983 €
Investigations géotechniques G1 G2	100 000 €	Bureaux	1 892 622 €
Maîtrise d'œuvre - pré-opérationnelle	677 625 €	Grande surface	912 500 €
Environnementales	184 331 €	Commerces/activités/services	1 898 000 €
3-Travaux de viabilisation (yc aléa)	20 818 982 €	Gendarmerie	- €
4-Honoraires travaux (MOE)	1 025 000 €	Equipements publics	2 879 230 €
OPC	200 000 €	FRAFU études	960 000 €
PRO	200 000 €	Etat	480 000 €
DCE/ACT	72 000 €	Département	480 000 €
VISA	56 000 €	FRAFU travaux	9 000 000 €
DET	200 000 €	Subvention FRAFU primaire STEU	- €
AOR	32 000 €	Autres (Conseil dpt/ DJSCS)	267 051 €
CSPS	210 000 €	Participations constructeurs (RHI)	- €
Suivi environnemental	55 000 €	Conservatoire du littoral	215 000 €
5- Mesures environnementales (ERC) (hors foncier)	453 730 €	Fond propres EPFAM	2 250 000 €
6- Compensations agricoles (hors foncier)	300 000 €	<b>TOTAL</b>	<b>36 198 340 €</b>
7-Frais financiers	500 000 €		
8-Frais de gestion	1 812 992 €		
Commercialisation	206 792 €		
Divers (concertation)	20 000 €		
Rémunération aménageur	1 586 200 €		
9-Participation aménageur	2 000 000 €		
STEP	2 000 000 €		
Ecoles	- €		
<b>TOTAL</b>	<b>36 198 340 €</b>		

**Article 2 :** Charge M. le directeur de la complétude du dossier de labellisation « écoquartier » du projet de Tsararano-Dembéni, et de la sollicitation des subventions bonifiées correspondantes,

**Article 3 :** Donne pouvoir au Directeur Général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 18 JUIN 2021  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Délégué du Gouvernement  
Jean-François COLOMBET

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 17 juin 2021

Délibération 2021 - 14.

Adhésion à la charte Ecoquartier

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu la Charte Ecoquartier 2021 éditée par le ministère de la Transition Ecologique,

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

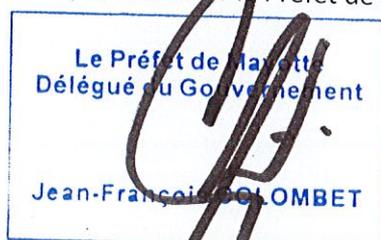
**Article 1 :** Approuve l'adhésion de l'EPFAM à la charte Ecoquartier

**Article 21 :** Autorise le directeur général à signer tout document relatif à la labellisation « Ecoquartier » des projets sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFAM

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 17 juin 2021

Délibération 2021 - 15.

Validation de l'accord de consortium dans le cadre de l'appel à projets de la DAAF- PDR-AAP 2020-16.5.1 à passer avec le BRGM, les Naturalistes de Mayotte et le CEA

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu la présentation du projet LESELAM (Lutte contre l'Erosion des Sols et l'Envasement du Lagon A Mayotte)

Considérant le projet déposé le 23 février 2021 par le BRGM à l'appel à projet 16.5.1 publié par la DAAF ayant pour objet de soutenir les approches collectives en faveur de la protection de l'environnement mahorais,

Sur proposition du Président,

**Le Conseil d'administration** de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

**Article 1 :** Approuve la signature de l'accord de consortium

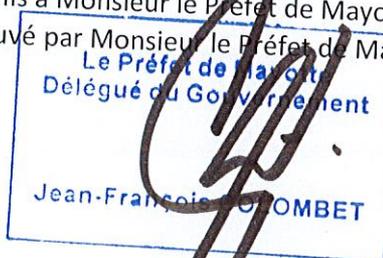
**Article 2 :** Laisse au directeur général le soin de signer avec le BRGM et les autres partenaires du projet (Les Naturalistes de Mayotte, le Commissariat à l'Energie Atomique) l'accord de consortium annexée à la présente délibération et les conventions partenariales entre les acteurs du projet et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

**Article 3 :** Charge le Directeur Général de la mise en place des financements FEADER et l'autorise à signer les protocoles, conventions, marchés publics y afférent et notamment de groupement de commandes.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 16.

Approbation de la convention de veille foncière à passer avec la CADEMA relative au développement de la zone d'activités économiques d'Ironi Bé.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu la délibération 2021.00027/CADEMA/2021 du 25 avril 2021 de la CADEMA,

Vu la délibération n°2021-08 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le projet de convention opérationnelle à passer avec la CADEMA,

Considérant la convention opérationnelles portant réalisation des études opérationnelles en vue du développement de la zone d'activités économiques,

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

1. Approuve la convention de veille foncière à passer avec la CADEMA, annexée à la présente délibération,
2. Autorise le Directeur Général à signer avec la CADEMA la convention de veille foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Mamoudzou le 17 juin 2021

Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 18 JUIN 2021

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Délégué du Gouvernement

Jean-François CLOMBET



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 17.

Approbation de la convention de veille foncière à passer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest sur les secteurs de Coconi et de Kahani

Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,  
Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,  
Vu les conventions préopérationnelles portant réalisation des études préopérationnelles pour l'aménagement urbain de Coconi et de Kahani,  
Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

**Article 1 :** Approuve la convention de veille foncière à passer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest, annexée à la présente délibération.

**Article 2 :** Autorise le Directeur Général à signer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest la convention de veille annexée à la présente délibération et de procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 18 JUIN 2021  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement

Jean-François COLOMBET

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 18.

Approbation de la convention de veille foncière à passer avec la communauté de communes du Sud pour l'aménagement écotouristique d'Hagnoundrou

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu le projet les études de faisabilité portant sur le site d'Hagnoundrou,

Vu la convention préopérationnelles n°2018-13 du 21 juin 2018,

Vu la convention opérationnelle n°2019-32 du 28 novembre 2019,

Vu la délibération communautaire n°04/2021 autorisant le Président de la CCSUD à signer la convention de veille foncière relative au pôle touristique de Hagnoundrou,

Considérant l'étude de faisabilité d'aménagement d'une zone écotouristique à Hagnoundrou,

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

**Article 1 :** Approuve la convention de maîtrise foncière à passer avec la Communauté de Communes du Sud de Mayotte, annexée à la présente délibération, portant sur la maîtrise des terrains nécessaires au projet,

**Article 2 :** Autorise le Directeur Général à signer avec la Communauté de Communes du Sud de Mayotte la convention de maîtrise foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 18 JUIN 2021  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



18 JUIN 2021



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Maréchal HENRY  
Cavani - BP 10000 - Mamoudzou  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 19.

Approbation de l'avenant à la convention d'ingénierie de maîtrise foncière passée avec le Rectorat

Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,  
Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,  
Vu la délibération n°2017-24 du 30 novembre 2017 autorisant la signature de la convention de maîtrise foncière,  
Vu la convention d'ingénierie de maîtrise foncière signée le 8 janvier 2018,  
Considérant la convention d'ingénierie de maîtrise foncière dont l'objectif est de permettre la mobilisation du foncier pour la réalisation des équipements scolaires du second degré du rectorat,  
Considérant les nouvelles demandes du rectorat modifiant les périmètres et les modalités d'intervention de l'EPFAM,

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

**Article 1 :** Approuve l'avenant n°1 à la convention passée avec le Rectorat de Mayotte, annexé à la présente délibération, portant modification du périmètre et des modalités d'intervention de l'EPFAM dans le cadre de la mise en œuvre d'une ingénierie de maîtrise foncière des projets de construction des établissements du second degré.

**Article 2 :** Laisse au Directeur Général le soin de signer avec M. le Recteur de Mayotte l'avenant à la convention d'ingénierie de maîtrise foncière annexé à la présente délibération et de procéder en tant que besoin à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

18 JUN 2021

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement  
Jean-François COLOMBET



Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 1 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 20.

Approbation de la convention d'ingénierie de maîtrise foncière à passer avec l'APIJ

Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,  
Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Considérant la demande d'accompagnement à la négociation foncière de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice pour la réalisation de son projet de palais de justice de Mamoudzou,  
Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

**Article 1 :** Approuve la convention d'ingénierie de maîtrise foncière à passer avec l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice, annexée à la présente délibération, portant maîtrise foncière,

**Article 2 :** Autorise le Directeur Général à signer avec l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice la convention d'ingénierie de maîtrise foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement  
Jean-François COLOMBET



Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 21.

Approbation du Rapport d'activités de l'EPFAM pour l'exercice 2020

Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,  
Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,  
Vu la présentation du Directeur Général,  
Sur proposition de son Président,

**Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte**, après en avoir délibéré,

**Article 1** : Adopte le rapport d'activités de l'année 2020,

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 22.

Abrogation des délibérations portant sur des conventions sans suite

Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,  
Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,  
Vu la présentation du Directeur Général, et la liste des conventions qui sont classées sans suite  
Sur proposition de son Président,

**Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte**, après en avoir délibéré,

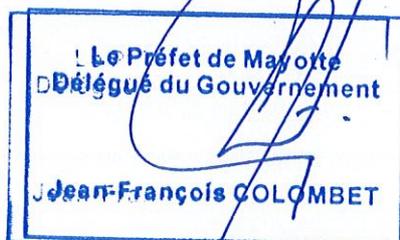
**Article 1 :** Abroge les délibérations suivantes :

Délibération	Date	Objet
2018-21	22/11/2018	Convention préopérationnelle d'aménagement du site de Bazama-Bandrajou du NPNRU de Kawéni à passer avec la Ville de Mamoudzou
2018-28	22/11/2018	Convention préopérationnelle d'aménagement du site touristique de Mtsanga Koungou
2018-33	22/11/2018	Convention d'ingénierie de maîtrise foncière secteurs Village, SPPM et Zone scolaire – Ville de Mamoudzou
2019-03	28/02/2019	Convention préopérationnelle d'aménagement de la zone d'activités économiques du Centre-Ouest
2019-41	28/11/2019	Convention d'ingénierie et de maîtrise foncière pour la construction du centre sportif de haut niveau à Miriréni à passer avec le Conseil départemental

Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 18 JUIN 2021  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 23.

Approbation de la rémunération de transaction foncière agricole de l'EPFAM

Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code rural et de la pêche maritime,  
Vu le Décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,  
Vu le Décret n° 2019-1076 du 21 octobre 2019 autorisant l'EPFAM à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire,  
Vu l'Article L181-49 du code rural et de la pêche maritime,  
Vu les Articles L143-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime,  
Vu les Dispositions réglementaires des articles R143-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime,  
Vu l'avis de la commission départementale EPFAM (CDEPFAM),  
Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré,

## DECIDE

**Article 1 :** De valider la rémunération de transaction foncière agricole de l'EPFAM comme suit :

- 8 % pour les rétrocessions sur prix principal (foncier et bâtiments...) + frais (portage.)
- 2 % sur la valeur du matériel en cas de transmission complète d'exploitation.

**Article 2 :** Monsieur le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

A Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le Préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement

Jean-François COLOMBET



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr

# Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration  
Séance n° 2 du 17 juin 2021  
Délibération 2021 - 24.

Recrutement de l'agent comptable à temps complet

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu le décret 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et la comptabilité publique,

Vu le décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Considérant l'évolution de l'activité comptable, de l'activité financière de l'établissement, et du montant moyen des factures supérieur au cautionnement mis en place par les agents comptables en adjonction de service,

Considérant alors la nécessité de disposer d'un agent comptable à temps plein au sein de l'EPFAM,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré,

## DECIDE

**Article 1 :** D'autoriser la transformation du poste d'agent comptable en adjonction de service en poste d'agent comptable à temps plein.

**Article 2 :** Monsieur le Directeur Général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

A Mamoudzou le 17 juin 2021  
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEREU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **18 JUIN 2021**  
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le Préfet de Mayotte  
Délégué au Gouvernement  
  
Jean-François COLOMBET



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER &  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE

Boulevard Marcel HENRY  
Cavani - BP 600 - Kawéni  
97600 Mamoudzou  
0269 63 39 60  
contact@epfam.fr