



Etudes préalables à la définition de zones d'aménagement touristique

Lot n°1 Secteur Nord-Ouest



TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	1
2.	LE NORD MAHORAI, UN TERRITOIRE PROPICE AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	6
2.1	Situation géographique	6
2.2	Le cadre physique	7
2.2.1	Relief.....	7
2.2.2	Contexte géologique.....	10
2.2.3	Contexte climatique.....	11
2.2.3.1	Températures et pluviométrie	11
2.2.3.2	Les vents.....	12
2.2.4	Contexte hydrologique	14
2.2.5	Contexte océanographique	16
2.2.5.1	Le niveau d'eau	16
2.2.5.1	La courantologie.....	17
2.2.5.2	Les houles.....	17
2.2.6	Les risques naturels	20
2.2.6.1	Le risque érosion	20
2.2.6.2	Le risque sismique	20
2.2.6.3	Le risque inondation / submersion.....	20
2.2.6.4	Le risque feux de forêt.....	22
2.2.6.5	Le risque cyclonique	22
2.3	Le cadre naturel	23
2.3.1	Les écosystèmes terrestres.....	23
2.3.1.1	Les espaces naturels.....	23
2.3.1.2	Les espèces terrestres remarquables	25
2.3.2	Les milieux marins et littoraux.....	27
2.3.2.1	Les espaces marins et littoraux remarquables	27
2.3.2.2	Les espèces marines remarquables	31
2.3.3	La gestion et la protection des milieux.....	33
2.3.3.1	Les espaces naturels protégés.....	33
2.3.3.2	Les espèces menacées.....	38
2.3.3.3	Les espèces protégées.....	38
2.3.4	Les paysages terrestres et marins.....	39
2.3.4.1	Les paysages clés mahorais	39
2.3.4.2	Les sites remarquables du complexe Nord-Ouest	42
2.3.5	La qualité des eaux de baignade et des plages.....	44
2.4	L'homme et le territoire	45
2.4.1	Population – démographie – qualifications	45
2.4.2	Occupation des sols et pression foncière	47
2.4.3	Contexte réglementaire et documents de planification de l'espace	52

2.4.4	Usages et activités dans le Nord de Mayotte	57
2.4.4.1	Le secteur primaire.....	57
2.4.4.2	Activités industrialo-portuaires	61
2.4.4.3	Les activités récréatives.....	61
2.4.4.4	Synthèse des principales activités	64
2.4.5	Patrimoine culturel et historique.....	65
2.4.5.1	Le patrimoine et les mahorais	65
2.4.5.2	Patrimoine terrestre.....	66
2.4.5.3	Patrimoine culturel maritime et littoral.....	71
3.	LE NORD MAHORAIS ET LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	73
3.1	Panorama du tourisme en 2020	73
3.1.1	Le tourisme mondial	73
3.1.2	Le tourisme des outre-mer	76
3.1.3	Présentation et enseignements du benchmark.....	81
3.1.4	Le tourisme à Mayotte	90
3.1.4.1	Le nombre, le type et l'origine des touristes	90
3.1.4.2	La saisonnalité et le type d'hébergements sur l'île.....	98
3.1.4.3	Les raisons du choix de visite et les activités pratiquées	102
3.1.4.4	Le taux de retour sur l'île et la satisfaction du séjour.....	104
3.1.4.5	Freins au développement touristique mahorais.....	105
3.1.4.6	Les pratiques récréatives des insulaires mahorais.....	106
3.2	Analyse du tourisme dans le secteur nord-ouest de mayotte	107
3.2.1	Une offre touristique diversifiée.....	107
3.2.2	Une offre d'hébergements et restauration très limitée	111
3.2.3	Segmentation des publics.....	114
3.2.4	Les acteurs du tourisme.....	118
3.2.5	Une faible visibilité touristique du Nord-Ouest de Mayotte.....	121
3.2.6	Focus sur Koungou.....	122
4.	CONCERTATION ET PARTICIPATION	125
4.1	La rencontre des acteurs	125
5.	DIAGNOSTIC DU TOURISME NORD MAHORAIS	129
6.	POSITIONNEMENT DE LA ZONE D'ETUDE	131
6.1	Le Nord-ouest	131
6.1.1	Le positionnement stratégique.....	131
6.1.2	L'ambition touristique	132
6.1.3	Ciblage des clientèles prioritaires	133
6.2	Koungou	134
6.2.1	Le positionnement stratégique.....	134
6.2.2	L'ambition touristique	135
6.2.3	Ciblage des clientèles prioritaires.....	135
7.	CIBLAGE DE 2 SECTEURS PRIORITAIRES.....	136
7.1	Méthodologie	136

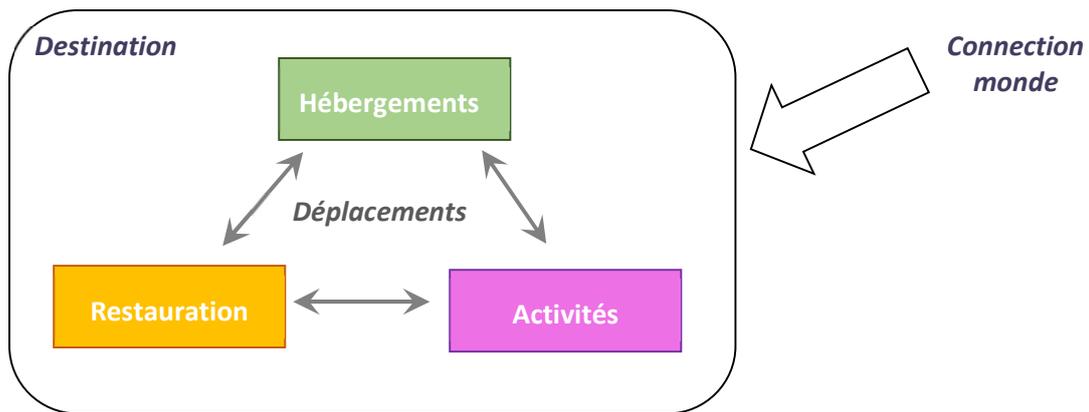
7.2	Hiérarchie et ciblage de 2 secteurs d'enjeux préférentiels.....	139
8.	PROGRAMME D'AMENAGEMENT DE LA BAIE DE SOULOU	141
8.1	Un projet aux composantes et aux enjeux multiples	141
8.2	Le positionnement stratégique.....	145
8.3	Les offres et activités clés du projet de valorisation.....	146
8.4	Déclinaison du positionnement : les couples marchés-produits	150
8.5	Schéma fonctionnel et organisation de l'espace	150
8.6	« COEUR de Soulou »	154
8.7	Aménagement des sentiers.....	157
8.8	Ordonnancement de l'aménagement du site de Soulou	157
9.	PROGRAMME D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES ILOTS.....	159
9.1	Un projet aux composantes et aux enjeux multiples	159
9.2	Le positionnement stratégique.....	162
9.3	Les offres et activités clés.....	164
9.4	Déclinaison du positionnement : les couples marchés-produits.....	168
9.5	Schéma fonctionnel et organisation de l'espace	169
9.6	Aménagements du village de Mtsamboro	174
9.6.1	Fiche action « Création d'une estacade au village de Mtsamboro »	174
9.6.1.1	Eléments qualitatifs.....	174
9.6.1.2	Eléments quantitatifs : surface et nombre d'unités	175
9.6.1.3	Eléments opérationnels.....	175
9.6.2	Fiche action « Parking au village de Mtsamboro »	176
9.6.3	Fiche action « Création d'une place centrale au village de Mtsamboro »	177
9.6.4	Fiche action « Espace d'accueil et d'information au village de Mtsamboro »	178
9.6.5	Accueil des prestataires nautiques	178
9.6.6	Fiche action « Restaurant au niveau du village de Mtsamboro »	179
9.6.7	Fiche action « Hébergement au niveau du village de Mtsamboro »	180
9.6.8	Fiche action « Marché couvert »	181
9.6.9	Ordonnancement de l'aménagement du village de Mtsamboro.....	181
9.6.9.1	Eléments quantitatifs : surface et nombre d'unités	181
9.6.9.2	Eléments opérationnels.....	182
9.7	Aménagements sur l'îlot Mtsamboro	183
9.7.1	Fiche action « Ponton au niveau de l'îlot Mtsamboro »	183
9.7.2	Fiche action « Cheminements sur l'îlot Mtsamboro »	184
9.7.3	Fiche action « Kiosque restauration et aire de pique-nique sur l'îlot Mtsamboro »	184
9.7.4	Fiche action « Ecolodge sur l'îlot Mtsamboro ».....	185
9.7.5	Fiche action « Bivouac sur l'îlot Mtsamboro ».....	186
9.7.6	Ordonnancement de l'aménagement de l'îlot Mtsamboro.....	186
9.8	Autres actions	187
9.9	Synthèse des couts d'investissements	187
10.	BIBLIOGRAPHIE.....	189

1. INTRODUCTION

Durant les années 1990, s'est développé un concept de gestion intégrée des zones littorales prenant en compte à la fois le développement économique, la préservation du milieu et l'harmonie sociale et humaine des populations. Les relations dynamiques entre ces composantes doivent trouver un juste équilibre, sans prédominance du moteur économique, ni privilèges pour celui-ci, au détriment des autres facteurs de ces systèmes. Ce mode de gestion et de développement est particulièrement adapté au contexte insulaire tropical qui se caractérise par des environnements fragiles et à la merci d'une dérive des prélèvements d'usage et des activités nouvelles qui engendrent de sérieuses menaces, réelles ou à venir, pour leur intégrité. Les méthodes d'analyses sectorielles appliquées pendant des décennies à la gestion des systèmes insulaires ont montré rétrospectivement leurs limites et leurs difficultés à permettre un développement durable des systèmes insulaires, le débat se concentrant bien trop souvent sur la nécessité d'un développement autocentré ou au contraire extraverti excluant notamment du débat les populations locales.

Le concept de gestion intégrée, dans ses principes et son application, constitue un changement radical dans les processus d'aménagement des milieux et s'applique d'autant plus à l'aménagement touristique que, si pendant longtemps on a considéré cette activité comme non polluante et sans impacts sur les sociétés, il est clairement admis que ce postulat était faux et que le développement touristique peut s'accompagner de bien des désordres. En effet, le tourisme, même basé sur un environnement et des paysages de qualité, s'avère aussi, trop souvent, un facteur de leur dégradation. Depuis les années 50, le développement du tourisme et plus encore depuis les années 70 celui du tourisme de masse a engendré une modification des équilibres écologiques. Longtemps considérée comme une activité non polluante, le tourisme et les activités récréatives ont connu un développement considérable dans les milieux insulaires souvent dépourvus de matières premières exploitables au point de les considérer dans de nombreuses îles comme le seul moyen de développement économique possible. Ce développement a très rarement été accompagné de principes de gestion environnementale et d'implication sociale ce qui a eu pour effet une exclusion de la population insulaire des bénéfices sociaux et économiques liés au développement du tourisme tout en leur faisant supporter le coût environnemental de l'activité. De par son aspect tentaculaire, le tourisme affecte toutes les composantes du système insulaire et conditionne dans de nombreux cas, l'équilibre général de l'île. En ce sens, le tourisme insulaire peut et doit se développer dans un schéma de gestion intégrée des zones côtières afin d'en assurer sa pérennité. C'est cette logique que l'EPFAM poursuit en s'interrogeant sur les conditions de définition de zones d'aménagement touristique sur l'ensemble de l'île.

Le tourisme est avant tout une histoire de rencontre entre des Hommes et de la qualité de cette rencontre naît la qualité du produit touristique ce qui induit de placer la population locale au centre du projet aussi bien en tant qu'acteurs du produit touristique qu'en tant que consommateurs (le produit touristique pour être intégré devant au préalable constituer un produit récréatif). La notion de produit dans le tourisme est fondamentale car les approches de territoires sont trop souvent sectorisées (hébergement, activités, restauration, transport, ...) alors que les liaisons entre les équipements font très souvent la réussite du projet car la valeur du produit touristique naît du mouvement.



Ce sont ces principes qui prévaudront à la définition des zones d'aménagement touristique.

Comme on le verra dans la suite de ce document, Mayotte dispose d'atouts certains pour développer son tourisme, encore principalement affinitaire :

- Un patrimoine naturel et écosystémique unique au monde avec un des plus grands lagons fermés associé à un Parc naturel Marin, une biodiversité marine et terrestre exceptionnelle
- Un patrimoine culturel riche au croisement de la culture et de l'identité française, africaine et insulaire en océan indien.
- Une offre touristique émergente et s'appuyant en partie sur ces patrimoines : plongée sous-marine et plages, randonnée (lac de Dziani, 210 marches d'Acoua), musées (écomusée du sel de Brandelé, musée de Mayotte), excursions sur les îles, offres d'hébergement hôtelière ou écotouristique (lodges ...).
- Une fréquentation touristique s'inscrivant dans une bonne dynamique avant l'arrivée de la crise sanitaire (+23% entre 2016 et 2017) après plusieurs années de stagnation, dynamique en partie expliquée par une intensification des vols vers La Réunion, aujourd'hui principale porte d'entrée de la destination Mayotte ainsi que l'arrivée de la compagnie Air Austral, proposant des vols directs depuis Paris.
- une durée de séjour importante (32 jours en moyenne) ainsi que des clientèles satisfaites (95% des touristes sont satisfaits de leur séjours à Mayotte).

La crise sanitaire à Mayotte, comme pour toutes les autres destinations touristiques, a constitué un frein majeur au développement touristique, anéantissant ou réduisant de nombreux pans du produit touristique. Cependant, ce frein peut également représenter une chance pour les destinations touristiques dans la mesure où il est fort probable que la fin de la pandémie entrainera un engouement massif pour le divertissement et donc le voyage. Il y aura certainement des opportunités à saisir pour les destinations sous condition toutefois qu'elles se tiennent prêtes et proposent un véritable produit touristique dans lequel le visiteur pourra trouver réponse à ses attentes et à ses besoins. C'est dans cette logique que doit se concevoir le projet définition des zones d'aménagement touristique, définir et concevoir des produits touristiques intégrés conçus comme des moteurs du dynamisme économique et sociétal local.

Cette opportunité est réelle mais est-elle réaliste ? La question mérite d'être posée tant par effet miroir des atouts de l'île de Mayotte les faiblesses du produit touristique actuel sont importantes et ne doivent pas être masquées sous couvert d'aller vers de nouvelles désillusions.

En effet, si le tourisme à Mayotte peine à décoller, cela peut être imputable à différentes faiblesses structurelles ou freins au développement qu'il s'agira de prendre en compte et de palier :

- Une accessibilité limitée associée à un coût de transport aérien élevé depuis la métropole, qui représente aujourd'hui le principal bassin de clientèles de l'île.
- Des problématiques de sécurité importantes qui dégradent l'accueil touristique et impactent l'image et la notoriété de la destination.
- Un contexte concurrentiel touristique dense au sein de l'océan indien et sur la côte africaine avec des destinations de renommée internationale et à forte fréquentation positionnées sur la nature, le balnéaire ou le patrimoine culturel.
- Un déficit d'infrastructures de transport, d'hébergement et d'assainissement qui impacte fortement l'accueil touristique et le cadre global (pollution, déchèterie à ciel ouvert ...). De manière générale, des marges de manœuvre limitées en matière d'aménagements sur un petit territoire à très forte fragilité environnementale avec des problématiques foncières importantes.
- Une dépense touristique faible (18€/jour/personne) au regard de la durée de séjour ne permettant pas de générer des retombées économiques durables sur le territoire.
- Une culture du tourisme et de l'accueil qui reste à développer.
- Une politique environnementale qui peine à passer du stade conception au stade opérationnel sur le terrain

Pour que la potentialité du développement touristique de Mayotte se transforme en réalité, in conviendra dans l'analyse et dans la suite de ce document de répondre à 4 questions clés détaillées ci-après.

1) Améliorer l'attractivité touristique de Mayotte : comment faire venir ?

Mayotte est un « petit » territoire insulaire doté d'un patrimoine naturel exceptionnel mais également fragile. L'île accueille aujourd'hui une majorité de touristes affinitaires venus rendre visite à de la famille ou des amis sur plusieurs semaines et principalement originaires de La Réunion ou de Métropole.

Si les potentiels touristiques de Mayotte existent, il s'agira d'identifier le modèle de développement souhaité par l'île pour le secteur considéré. En effet, la « capacité de charge touristique » de l'île reste structurellement limitée. Si un positionnement tourisme de masse n'est pas envisageable au regard des contraintes d'accès et de la fragilité des écosystèmes, plusieurs modèles peuvent être envisagés autour de l'écotourisme, du tourisme bleu et de l'identité patrimoniale et culturelle du territoire (tourisme culturel, créatif, gastronomique ...).

Sur cette base, il s'agira d'identifier les potentiels de développement sur les deux grands bassins touristiques actuels de Mayotte à savoir la Métropole et La Réunion. La réflexion portera également sur les nouvelles clientèles à « faire venir » par exemple sur les marchés de proximité (Îles Vanilles mais également côte Africaine), certains marchés de niche (« expatriés » et métropolitains vivant à proximité et à fort pouvoir d'achat ou encore les passionnés de plongée) et les marchés intérieurs (résidents Mahorais) dans une logique de réappropriation et de fierté d'appartenance.

En lien avec cet enjeu d'attractivité, il sera nécessaire de définir un positionnement pertinent au regard de ces cibles de clientèles mais également au regard des avantages compétitifs de Mayotte (par rapport aux autres îles Vanilles, à Zanzibar, aux destinations de la côte africaine). Ce positionnement devra être parfaitement cohérent avec l'identité du territoire, ses atouts intrinsèques et acceptable pour la population. La communication touristique qui en découlera devra être en capacité de gérer l'image de la destination en période de crise (conflits sociaux, environnementaux, sécurité).

2) Renforcer la compétitivité : favoriser les retombées économiques sur le territoire

Dans le cadre d'une capacité de charge limitée, l'enjeu de compétitivité est particulièrement important afin d'initier un processus de développement de l'économie touristique sur Mayotte. En effet, si la taille de l'île et sa fragilité limitent de fait la « fréquentation maximale instantanée » des touristes, l'île peut jouer sur trois variables :

- L'allongement de la saisonnalité
- Le développement de la dépense moyenne par personne
- Une plus grande intégration du produit touristique dans l'économie locale et notamment l'agriculture et l'artisanat pour favoriser l'irrigation du territoire

Cette compétitivité doit passer par trois principaux leviers :

- La structuration des « fondamentaux » : ici le travail sur le développement des infrastructures de transport et d'assainissement, l'entretien des espaces (cadre patrimonial et naturel) ainsi que sur les problématiques de sécurité seront un préalable essentiel à la création d'une destination écotouristique sur l'île. Il s'agira par exemple de disposer de plages propres et sécurisées. Les actions du Schéma d'Aménagement Régional de Mayotte ainsi que du SRDEII vont dans ce sens.
- L'amélioration de l'accueil touristique et le développement de la « culture touristique locale ». Le travail de sensibilisation et d'intégration de la population au tourisme, de la formation des socio-professionnels et de la qualification des offres et prestations (label ...) devra être centrale.
- La densification et la montée en qualité de l'offre permettant de multiplier les occasions de dépenses. Sur les clientèles actuelles, il s'agira de créer des offres et des activités attractives générant de la recette touristique (écotourisme, tourisme de pêche, plongée, produits de tourisme culturel et créatif). Cela passera également pour les clientèles non affinitaires par le développement de produits d'hébergements (petite hôtellerie avec services intégrés, écolodges ...). Ici l'implication de la population mahoraise (porteurs de projet potentiels) sera centrale. Notre méthodologie s'appuie dans ce cadre sur une démarche de concertation et d'échanges importante avec les socio-professionnels du territoire.

3) Faire du tourisme un levier de développement économique et social du territoire

A l'heure où l'économie de Mayotte est peu diversifiée (l'économie publique représente un peu plus de 40% de la valeur ajoutée du territoire) et où la situation sociale reste préoccupante (qualité des logements, conditions de vie, d'emplois, pouvoir d'achat) le tourisme représente un véritable levier de développement et de diversification économique pour Mayotte.

En effet, l'accueil de clientèles touristiques génère ses propres emplois, non délocalisables par définition mais, au-delà, le tourisme apparaît comme une activité économique et sociale transversale, se nourrissant, pour son développement, de l'ensemble des secteurs économiques (transport, agriculture, culture, formation, espaces naturels, ...) et constituant, un levier économique puissant pour ces mêmes activités complémentaires (bâtiment, alimentaire, transport, ...). Par ailleurs, le tourisme, sous toutes ses formes, est un outil puissant au service de l'aménagement du territoire.

Il s'agira notamment de travailler au déblocage des freins du tourisme Mahorais tout en orientant fortement le schéma vers les moyens de susciter la création d'emplois et plus globalement l'implication des Mahorais dans la démarche puis demain dans la création de produits touristiques.

4) Mobiliser les acteurs dans la démarche et organiser cohérence et intégration des projets

L'élaboration des projets doit être un moment fédérateur qui permette aux élus, techniciens et socioprofessionnels de formuler une ambition touristique forte mais réaliste.

Il ne s'agit donc pas d'un prétexte mais bien le socle de notre démarche d'accompagnement à la fois pour faire émerger un projet partagé qui sera demain porté par les acteurs locaux et également pour garantir une parfaite adaptation des propositions aux réalités du terrain.

Le développement du tourisme à Mayotte est donc un sujet évoqué depuis de bien trop nombreuses années sans réel effet visible sur le terrain : vision trop ambitieuse, absence de produits touristiques ancrés dans la réalité, cherté et rareté des liaisons avec le monde, effets d'annonce sans concrétisation, un marketing inexistant ou inopérant, ... Les raisons de ces échecs successifs sont nombreuses et assez faciles à appréhender ce qui peut d'ailleurs interroger sur la croyance réelle en certains programmes proposés.

Avec 60 000 visiteurs accueillis en 2017 dont 80% de réunionnais et de français de métropole (55% étant lié à un tourisme affinitaire), on peut considérer que le tourisme mahorais est embryonnaire. La question principale qui se pose alors est de savoir quels touristes peuvent le faire grandir et sur la base de quels projets de développement ? Mayotte, malgré (ou grâce) à ce retard de développement touristique, ne manque pas d'atouts pour capter une partie d'un marché mondial touristique en expansion. Les ressources et paysages naturels de l'île en font un terrain de jeu touristique fantastique pour développer un produit authentique et autonome susceptible d'intéresser différentes franges touristiques. La complémentarité des activités potentielles (nautiques, balnéaires, terrestres, culturelles avec un métissage entre Europe et Afrique) permet d'envisager un produit touristique étoffé et adapté à une clientèle en recherche permanente de nouveauté. L'important sera ainsi de mettre en forme ce produit sur la base de ces potentialités pour le rendre commercialisable dans le contexte touristique mondial tout en le rendant accessible pour la population locale. Pour cela, l'étude devra considérer outre le contexte local, le contexte global dans lequel s'inscrit le tourisme aujourd'hui.

Ce chapitre a permis de dresser le cadre de réflexion du projet. Si atouts il y a, le chemin est encore long à Mayotte pour développer un produit touristique intégrée, les préconisations de cette étude font dans ce sens en gardant à l'esprit de proposer des projets réalistes et susceptibles d'être économiquement viables. Leur mise en application et leur réussite sont encore incertaines et nécessiteront l'engagement des collectivités et des services de l'Etat mais aussi de la population locale pour proposer une véritable destination touristique qui compte sur la scène internationale.

2. LE NORD MAHORAIS, UN TERRITOIRE PROPICE AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'île de Mayotte fait partie de l'archipel volcanique des Comores, situé dans l'hémisphère Sud, comprenant également la Grande Comore, Mohéli et Anjouan. Elle se situe dans la partie Ouest de l'océan Indien, entre 11°20' et 13° de latitude Sud et 43°15' et 45°30' de longitude Est, à 400 km de la côte Est-africaine et 300 km de celle du Nord de Madagascar. S'étendant sur une superficie totale de 374 km², Mayotte est le 101^{ème} département français depuis 2011 et se compose de 2 îles principales et d'une trentaine d'îlots habitables.

La zone d'étude de définition des zones d'aménagement touristique couvre le secteur nord-ouest de Mayotte (Figure 1) et se compose des communes de Mtsamboro, Acoua, Bandraboua et Koungou (de la CC du Nord de Mayotte) et de la commune de M'tsangamouji (de la CC du Centre Ouest).



Figure 1 : Localisation de la zone d'étude (Wikipedia)

La zone d'étude comprend un linéaire côtier d'environ 40 km caractérisé par une configuration en presqu'île dont le flanc extérieur, dominé par des crêtes acérées et abritant de nombreux villages littoraux, tourne le dos aux plateaux agricoles de l'intérieur. Le complexe nord-ouest s'ouvre vers le grand large et est caractérisé par des îlots : les îlots Mtsamboro, Choazil et Handréma. Les prochains chapitres décriront les caractéristiques de ce territoire et de ses spécificités dans le contexte mahorais.

2.2 LE CADRE PHYSIQUE

2.2.1 Relief

D'une superficie totale de 376 km², Mayotte est formée d'une île principale, Grande Terre, où réside l'essentiel de la population ; d'une île de 15 km² à l'est, Petite Terre (ou île Pamandzi), et d'une vingtaine de petits îlots. Surnommée « l'île au lagon », Grande Terre est ceinturée à plusieurs kilomètres au large par une barrière corallienne de 160 km de long, échancrée par plusieurs passes, isolant un vaste lagon d'une superficie de 1500 km² et d'une double barrière édifiée au sud-ouest.

D'origine volcanique, le relief de Mayotte est principalement un relief de pentes mais qui a été adouci par l'érosion. La côte d'une longueur de 265 km est une alternance complexe de falaises volcaniques séparant des baies sablonneuses dont les zones reculées et abritées sont colonisées par les mangroves. L'exiguïté de Mayotte, renforcée par son insularité, conditionne l'organisation et l'occupation du sol de l'île ainsi que le développement des activités humaines.

Le Nord-Ouest de l'île est caractérisé par une configuration en presqu'île, marquée par la barrière montagneuse des crêtes du Nord qui culminent avec le Mont Dziani Bolé à 472 m (Figure 2). Le complexe nord-ouest s'ouvre vers le grand large et est caractérisé par des îlots : les îlots Mtsamboro, Choazil et Handréma et Mtsongoma. Plus au large, le complexe récifal du banc de l'Iris caractérisé par le banc de la prudente et le récif du Nord sont également localisés au nord-ouest de Mayotte.



Figure 2 : Le relief du Nord-ouest de l'île, un relief tourmenté (Géoportail)

La zone d'étude se caractérise donc par un relief tourmenté marqué par des pentes importantes. Si, du point de vue touristique, ce type de relief engendre des difficultés de déplacement entre les sites, il permet également de disposer de paysages et de points de vue susceptibles d'être mis en valeur.

L'île de Mayotte est née d'un volcanisme sous-marin intraplaque. Elle repose ainsi sur un plancher océanique situé à une profondeur d'environ 4400 m et s'appuie sur une embase qui dépasse 110 km de diamètre. La partie émergée de cet ensemble représente l'île de Mayotte et ne constitue que 4% de l'ensemble (Figure 3).

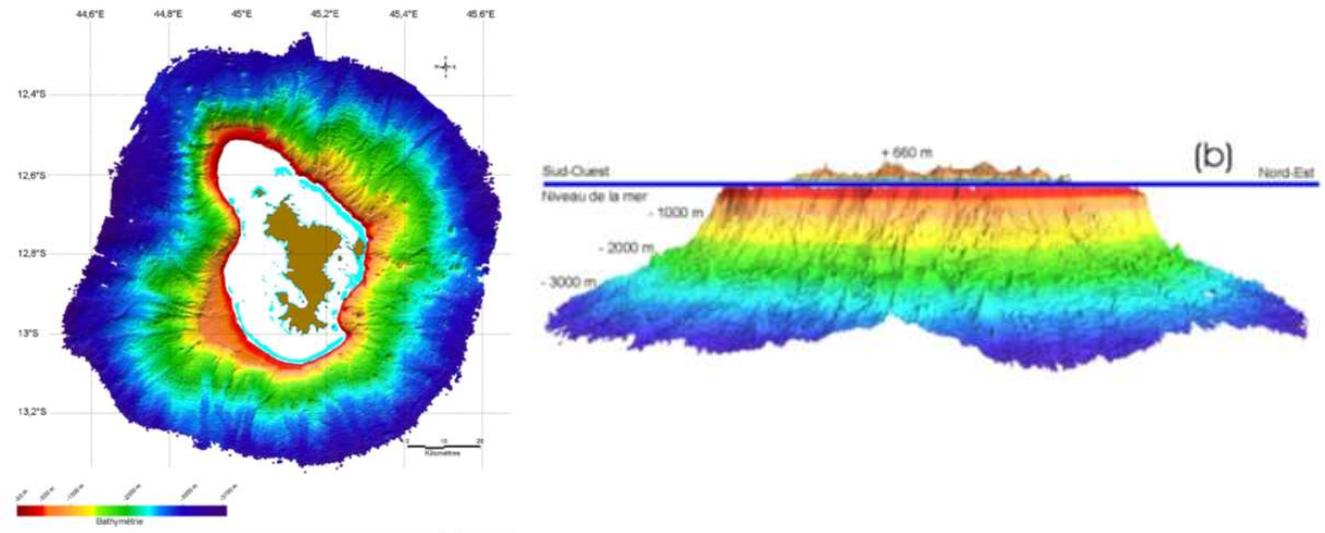


Figure 3 : Mayotte, une île posée sur l'océan profond (Audru et al., 2006)

La bathymétrie du secteur Nord-ouest de l'île est typique des îles hautes volcaniques tropicales avec des petits fonds réduits et des tombants à forte pente (Figure 4). Le long de l'île principale, l'isobathe 40 est relevé à environ 100/200m du rivage et 700/800m au niveau des baies, baies marquées par un estran vaseux d'environ 500 m de large. Le fond du lagon présente une profondeur assez homogène de 40 mètres. Il est séparé de la haute mer par une barrière récifale étendue composée :

- A l'Est par le grand récif du Nord-est qui rejoint Petite Terre, récif de 800 à 1000 m de large qui délimite un lagon d'une largeur de 4000 à 8000 m pour une profondeur de 20 à 40 mètres. La courbure du récif au Nord forme une passe restreinte d'environ 1000 m de large au niveau du Rassi Douamounyo ;
- Au Nord par le récif du Nord qui forme un ensemble avec l'îlot Mtsamboro. Cet ensemble d'orientation Sud-ouest / Nord-est est composé de l'îlot autour duquel s'est développé un récif frangeant de 200 à 1200 m de large et du récif à proprement dit de 900 à 2000 m de large. Entre les deux, un haut fond de 5000 m de long s'observe avec une crête située entre -5 et -7 mètres. Le récif du Nord est séparé de celui du Nord-est par une passe étroite (2000 m) et profonde (86m en son centre) ;
- A l'Ouest par un récif moins développé (500/600 m de large) situé à environ 4 à 5 000 m des rivages de l'île et de l'îlot.

La pointe Mtsamboro se prolonge en mer par les îles Choazil situées à 800 et 2000 m.

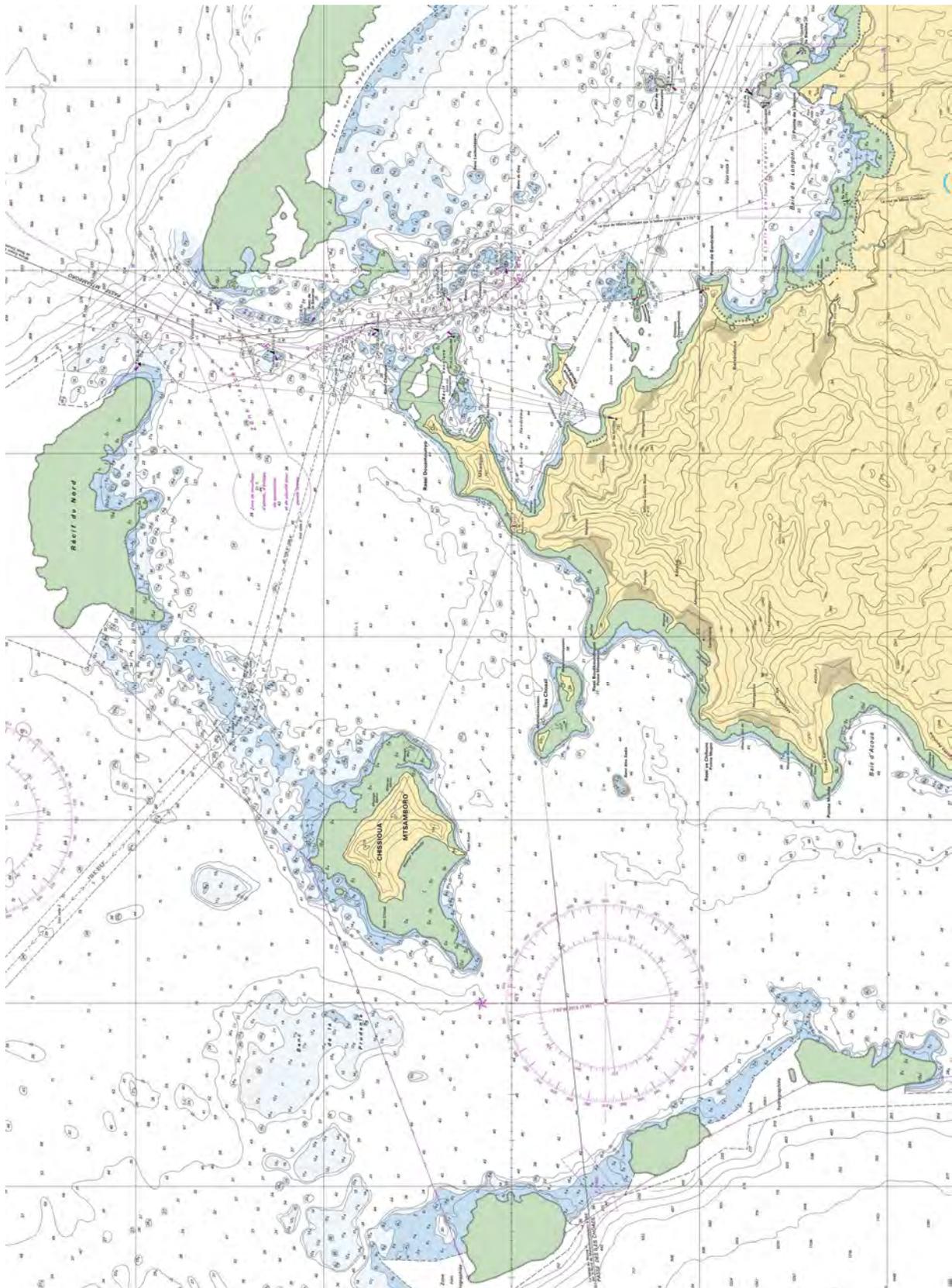


Figure 4 : La bathymétrie du lagon au Nord de Mayotte (SHOM)

Ce type de bathymétrie est assez compliqué à valoriser dans un produit touristique (notamment les fonds de baie vaseux peu attractifs) mais présente néanmoins un intérêt certain :

- Les tombants et les récifs frangeants abritent une faune et une flore sous-marine riches et variées ;
- Les lagons profonds en communication avec la haute mer proposent une faune sous-marine de gros pélagiques (raies, baleines, dauphins, requins, ...) importante ;
- La lagon assez large et sécurisé (ou sécurisable) entre l'îlot et l'île permet le développement d'activités nautiques.

2.2.2 Contexte géologique

Mayotte fait partie de l'archipel des Comores, chapelet d'îles émergeant d'une ride sous-marine discontinue qui sépare le bassin somalien du canal du Mozambique. L'archipel est issu d'un volcanisme intraplaque, les quatre îles de l'archipel formant une suite de volcans de plus en plus récents d'Est en Ouest.

L'histoire géologique de Mayotte se compose d'une succession d'épisodes volcaniques dont le premier débute il y a 8 millions d'années, au Miocène, avec l'émergence de deux volcans « boucliers ». Ces deux massifs volcaniques primitifs sont maintes fois remaniés (à 5, 4 et 2 millions d'années B.P) et émettent des coulées tour à tour fluides (basaltes) ou visqueuses (phonolites) accompagnées d'une importante activité hydrothermale (aujourd'hui éteinte) responsable de l'altération des roches en argiles (kaolinisation).

Le relief actuel de Mayotte constitue l'héritage de cette histoire géologique, façonnée à la fois par les épisodes volcaniques successifs et les phases de répit où prédominent l'érosion et l'altération des roches. De plus, la subsidence progressive de l'île de Mayotte, depuis 1 à 5 millions d'années, a conduit à l'édification d'une barrière récifale continue de 197 km de longueur (40 km de barrière immergée au Nord) dont l'épaisseur est estimée à 150 m. Ce récif barrière est échancré par quelques passes qui correspondent principalement à des paléo-vallées formées lors des périodes glaciaires de l'Holocène, c'est-à-dire antérieurement à 10 000 ans.

Concernant la zone d'étude, le complexe Nord-Ouest représente la phase de construction du bouclier d'un volcan septentrional, caractérisé par la présence exclusive de magmas basiques (basaltes et basanites). Son extrémité NW présente une structure extensive, identifiée comme un bloc basculé, datée du plio-quaternaire. Cette structure extensive serait à l'origine de l'immersion de la partie NW du volcan septentrional ainsi que de la migration du volcanisme vers le SE.

Les îlots Mtsamboro, Choazil, Handréma et Mtsongama font partie du complexe Nord-Ouest. Les laves paraissent peu altérées en bordure de mer, contrairement à l'intérieur des terres où la latérisation est bien présente, déterminant une morphologie de bad-lands.

La géologie du secteur Nord-ouest de l'île ne présente pas de spécificités particulières pouvant être mises en valeur d'un point de vue touristique comme cela peut se rencontrer dans d'autres îles de l'océan Indien (Figure 5).



Chamarel (Ile Maurice)

Bemaraha (Madagascar)

Figure 5 : Curiosités géologiques dans l'océan Indien

2.2.3 Contexte climatique

2.2.3.1 Températures et pluviométrie

Le climat mahorais est de type tropical humide insulaire caractérisé par des températures moyennes annuelles comprises entre 24 °C et 30 °C et des précipitations importantes.

Les données de la station météo Mtsamboro ont montré en 2019, des températures moyennes annuelles comprises entre 23 °C et 32°C (Figure 6).

La climatologie de l'île de Mayotte est régie par la Zone de Convergence InterTropicale (ZCIT) qui correspond à une bande de basse pression d'environ 400 km de large, où de grandes masses d'air chaud et humide convergent du nord et du sud de la zone intertropicale. Les gradients de pression induits par la ZCIT sont à l'origine des deux saisons principales : l'une chaude et pluvieuse, l'autre plus fraîche et sèche ; séparées par deux intersaisons plus brèves.

La saison des pluies, ou mousson de novembre à avril correspond à l'arrivée d'un air humide provenant de l'équateur. Cette perturbation est essentiellement due à deux vents (le « Kaskasi » et le « Miombeni ») qui soufflent du nord, nord-ouest et déposent cette humidité sous forme de pluies orographiques.

La saison sèche ou alizé dure de mars à septembre. Il fait moins chaud du fait de l'arrivée d'air frais en provenance de l'hémisphère sud. De plus, durant cette période, l'air qui se déplace du sud-est vers le nord-ouest a été asséché par son passage de l'île de Madagascar. Par ailleurs la vitesse des deux vents (le « Koussi » et le « Matoulai ») contribue à accroître les effets de la sécheresse en accentuant la dessiccation des sols.

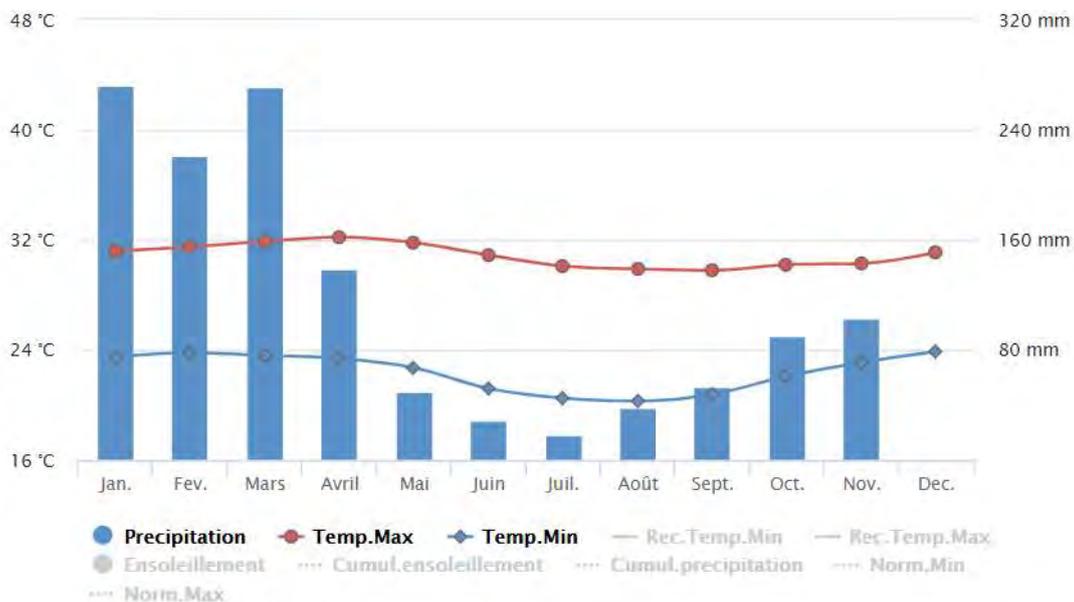


Figure 6: Températures et précipitations en 2019 à Mtzamboro Gen (Météofrance)

La pluviométrie moyenne à Mayotte est de l'ordre de 1000 à 1200 mm par an au sud de l'île contre 1500 à 1700 mm par an au nord en raison du relief contrasté de l'île, dont 90% survient durant la saison des pluies. Les données de la station météo France Mtsamboro Gen ont montré en 2019 une pluviométrie annuelle de l'ordre de 1300 mm (Source Météo France).

Si la pluviométrie plus importante et l'ensoleillement moindre dans le Nord que dans le Sud de l'île, les conditions climatiques observées permettent d'envisager le développement d'une activité touristique balnéaire ainsi que des activités de plein-air continues la plus grande partie de l'année, plus aléatoires de janvier à mars.

2.2.3.2 Les vents

Les gradients de pression induits par la ZCIT génèrent deux vents dominants (Figure 7) :

- des vents de mousson, chauds et humides de nord à nord-ouest durant l'été austral (de novembre à avril)
- l'alizé, frais et sec, de sud-est durant l'hiver austral (de mai à octobre).

La mousson dure à peu près d'octobre à mars et se décompose en deux phases :

- d'octobre à mi-janvier, des vents de secteur nord-est à nord (« Miombéni »), c'est l'établissement progressif des pluies. Pendant ce temps, l'alizé sud-sud-est va décroissant d'importance.
- de janvier à mars, c'est la pleine mousson avec des vents de secteur nord-nord-ouest (« Kaskasi ») responsable notamment de la forte houle observée en cette saison.

L'alizé dure d'avril à septembre et comporte également deux phases successives :

- d'avril à juillet, de secteur sud-sud-ouest à sud-sud-est, il arrive encore humide sur l'archipel remontant le canal du Mozambique. Ce vent (« Koussi ») prolonge les pluies sur les versants exposés au sud.
- de juillet à septembre, il souffle de secteur sud à sud-est arrivant sec sur Mayotte après avoir perdu son humidité au-dessus de Madagascar (« Matoulai »). C'est le cœur de la saison sèche.

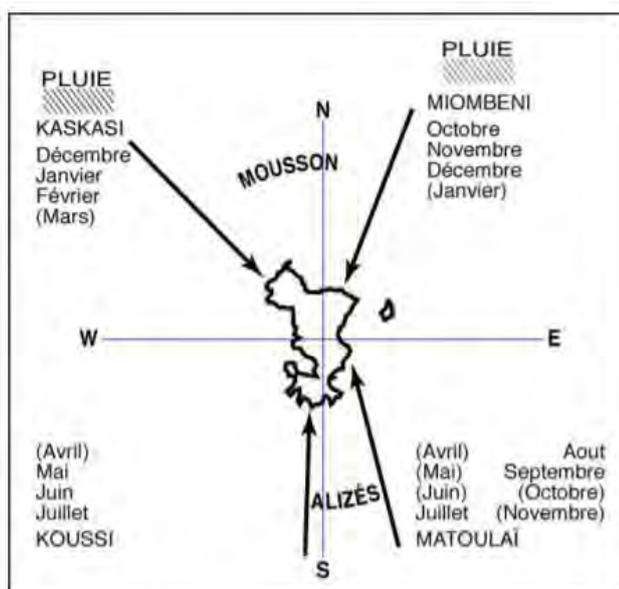


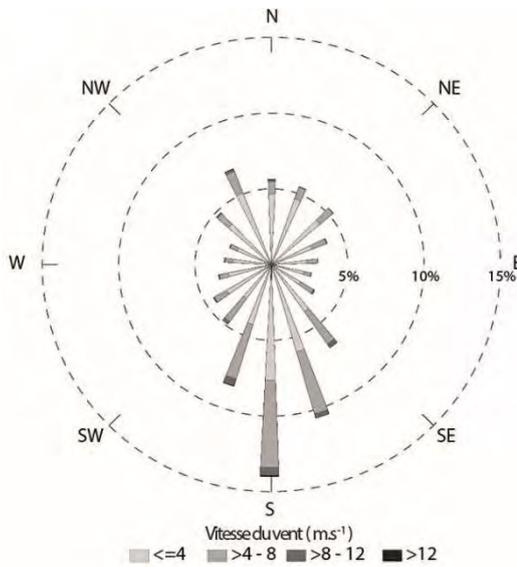
Figure 7: Direction des vents dominants de Mayotte (Raunet, 1992)

Localement, ce régime de vents peut être modifié notamment par :

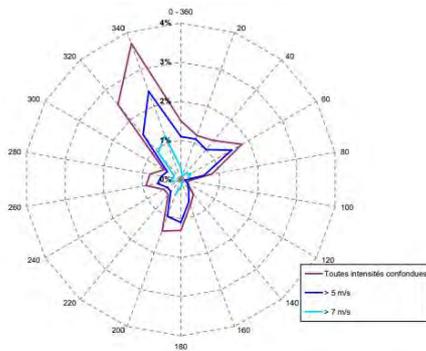
- Les vents locaux qui résultent de l'influence des alignements de reliefs selon leur orientation ;
- La brise de mer et la brise de terre dont les effets peuvent se faire sentir dans la partie Nord de l'île.

En termes de fréquence et d'intensité, la rose des vents annuelle indique que les vents de secteur sud (alizés) sont de loin les plus fréquents (Figure 8). Le complexe Nord-Ouest est majoritairement impacté par les vents de moussons de secteur Nord à Nord-ouest. Les vents sont néanmoins assez peu établis avec la plupart du temps des vents faibles, les vents violents ou soutenus étant très rares. La vitesse moyenne mensuelle est ainsi de 2,5 à 5 m/s pour la mousson et 3,0 à 5,5 m/s pour l'alizé. Les vents au cours de la période de mousson se distinguent par leur instabilité avec des périodes calmes suivies de fortes rafales accompagnant le passage de grains orageux.

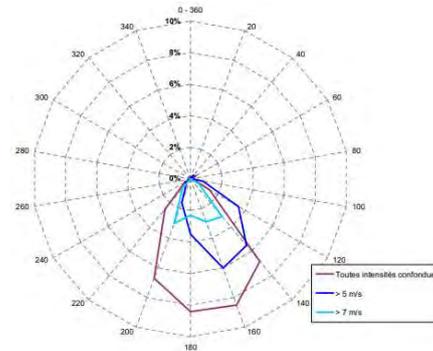
En conclusion, pour le secteur Nord-ouest de Mayotte, le relief a pour effet d'accroître l'impact des vents de mousson sur le littoral et de le protéger relativement des alizés. En revanche, les alizés ont un impact potentiel important sur le plan d'eau avec des vents éloignant des côtes. Les vents, peu établis et instables, ne permettent pas d'envisager le développement d'activités nautiques en lien avec la voile.



Rose des vents annuelle (1951-2007)



Période de mousson (1990-2008)



Période d'alizés (1990-2008)

Figure 8: Roses des vents - station Météo-France Pamandzi

2.2.4 Contexte hydrologique

Le contexte hydrologique intéresse le développement touristique à la fois au sujet des écoulements des eaux de surface et de l'alimentation en eau potable.

Le réseau hydrographique de Mayotte (Figure 9) est composé :

- d'un grand nombre de petits cours d'eau et ravines dont la plupart ont un écoulement temporaire limité aux épisodes pluvieux ;
- d'une vingtaine de rivières pérennes essentiellement localisées dans le nord, là où les précipitations sont les plus importantes.

On remarquera sur tout le littoral Nord l'absence de rivières pérennes avec uniquement des écoulements temporaires potentiellement importants. Lors des fortes pluies, la faible perméabilité des sols et les fortes pentes conduisent à **un ruissellement important entraînant les matières en suspension vers le lagon amplifiant ainsi son engorgement et susceptible de dégrader (fortement) la qualité des eaux de baignade.**



Figure 9: Réseau hydrographique (DEAL)

L'alimentation en eau potable sur l'île de Mayotte est fortement dépendante des eaux superficielles qui représentent 80% de la ressource productive *via* les eaux de surface des rivières et les deux retenues collinaires de Combani (1,5 Mm³) et de Dzoumogné (2 Mm³). Cette situation rend la production en eau potable fortement vulnérable aux situations de sécheresse et peut engendrer des coupures d'eau plus ou moins importantes (Figure 10). Le problème de pénurie d'eau est structurel sur l'île et récurrent. En 2016 et 2107, Mayotte a connu une grave crise de l'eau, après une sécheresse importante et une saison des pluies retardée, engendrant des coupures d'eau allant jusqu'à un jour sur trois au plus fort de la crise.



Figure 10: La ressource en eau potable, une problématique insulaire importante

Le développement touristique nécessite une sécurisation de l'alimentation en eau potable notamment dans le cas d'une orientation vers un tourisme Luxe ou Ultra-luxe. L'approvisionnement en eau potable devra également être une problématique centrale dans le cas d'un développement de structures hôtelières sur l'îlot de Mtsamboro.

2.2.5 Contexte océanographique

2.2.5.1 Le niveau d'eau

La marée à Mayotte, de type semi-diurne, présente une forte amplitude (Tableau 1) susceptible de générer un estran important dans les secteurs à faible déclivité comme les fonds de baie. **Cette situation peut s'avérer assez pénalisante pour le développement d'une activité balnéaire en rendant la baignade compliquée et peu agréable à marée basse notamment dans le cas d'un estran vaseux.**

Site	PHMA	NM	PBMA
Longoni	+ 4,30 m	+ 2,13 m	+ 0,08 m

PHMA : Plus Hautes Mers Astronomiques / NM : Niveau Moyen / PBMA : Plus Basses Mers Astronomiques
Le zéro hydrographique se situe à - 2,13 m NGF

Tableau 1 : Niveaux caractéristiques de la marée rapportés au zéro hydrographique (SHOM)

Le niveau d'eau peut également avoir un impact sur les structures physiques littorales en cas de surcôte importante. Le Nord de l'île, avec ses forts reliefs, est potentiellement moins impacté par ce phénomène que le Sud au littoral beaucoup plus plat. D'après les modèles du surcôte marine de Météo France, les modélisations utilisent une estimation de la hauteur de submersion maximale de 3,97 m sur le littoral pour Kamisy (1984), de 4,20 m pour Feliksa (1985) et une hauteur potentielle calculée pour un évènement fictif de 6,92 m.

Le changement climatique engendre une surélévation générale du niveau des mers. La circulaire ministérielle du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux peut être reprise afin d'intégrer une surcôte engendrée par une surélévation du niveau moyen de la mer. Cette circulaire reprend l'hypothèse pessimiste de l'ONERC (Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique - janvier 2011) : +25 cm d'ici 2050 et +60 cm d'ici 2100. Le rapport du GIEC de 2013 ne remet pas en cause ces valeurs. Il indique une élévation moyenne du niveau des mers comprise entre 0,32 et 0,63 m pour la période 2081-2100 par rapport à 1986-2005.

Les submersions marines, qu'elles soient liées au changement ou aux évènements climatiques, ont un impact important sur les structures littorales. Les aménagements touristiques envisagés devront tenir compte de ces impacts tant dans leur localisation que dans leur hauteur par rapport au niveau de la mer.

2.2.5.1 La courantologie

La bathymétrie joue un rôle prépondérant sur les courants. En effet, la morphologie sous-marine du lagon, la géométrie des passes (largeur, exposition) contraint les échanges de masses d'eau. Les zones peu profondes ainsi que les goulets et les pointes (passes, détroit) ont tendance à accélérer le courant tandis que les eaux plus profondes participant à l'amortir. La géométrie du récif barrière détermine en grande partie la circulation des eaux lagunaires.

La courantologie se caractérise par :

- **Les courants généraux**

L'île de Mayotte est baignée par le Courant Sud-Equatorial (CSE) et le Courant Mozambique, mais le CSE régit majoritairement l'hydrodynamisme autour de l'île par un courant circulaire dans le sens des aiguilles d'une montre. Les échanges entre les eaux océaniques et le lagon se font par l'intermédiaire des passes et des fausses passes mais également par-dessus la barrière lors des marées hautes.

- **Les courants de marée**

Les courants de marée sont induits par la marée montante (flot) et la marée descendante (jusant). Dans les zones côtières récifales, ce courant peut-être particulièrement fort, notamment dans les passes du récif barrière et les détroits à l'intérieur du lagon.

La circulation tidale générale est telle que, au large du lagon, les courants de flot sont orientés vers le Sud-ouest et ceux du jusant vers le Nord-est (Figure 11). Les courants de flot sont entrants dans tout le lagon, sauf à l'ouest de la plateforme effondrée, et vice-versa au jusant. Cette circulation est contrainte par deux zones principales d'échange avec le large :

- la large ouverture de la plateforme effondrée du Nord-Ouest influence tout l'Ouest du lagon, le Nord-Ouest et le Nord-Est jusqu'au détroit de Mamoudzou avec des courants globalement de Sud ou de Nord en fonction du flot ou du jusant ;
- les passes du Sud-Est influencent le Sud et l'Est du lagon jusqu'au détroit de Mamoudzou avec des courants rentrants vers le Nord et l'Est du lagon et vers l'Ouest au Sud du lagon pour le flot, et inversement pour le jusant.

Compte tenu de l'amplitude de la marée à Mayotte, les courants de marées sont prépondérants dans le lagon. Ces courants de masse peuvent atteindre des vitesses importantes notamment dans les détroits de l'ordre de 1 m/sec.

- **Les courants liés au vent**

Des courants de dérives liés aux vents sont également présents. Ils affectent la couche d'eau supérieure dans le lagon ainsi que le platier des récifs frangeants. Ils dépendent de la vitesse du vent et de l'importance du fetch (distance sur laquelle le vent souffle sur la même direction). Ils peuvent induire des courants avec des vitesses maximales de quelques décimètres par seconde et générer un clapot ou des houles internes au lagon de plusieurs décimètres d'amplitude.

2.2.5.2 Les houles

Si globalement, le régime des houles est relativement faible à Mayotte qui bénéficie d'une position abritée dans le canal du Mozambique, des divergences locales fortes s'observent.

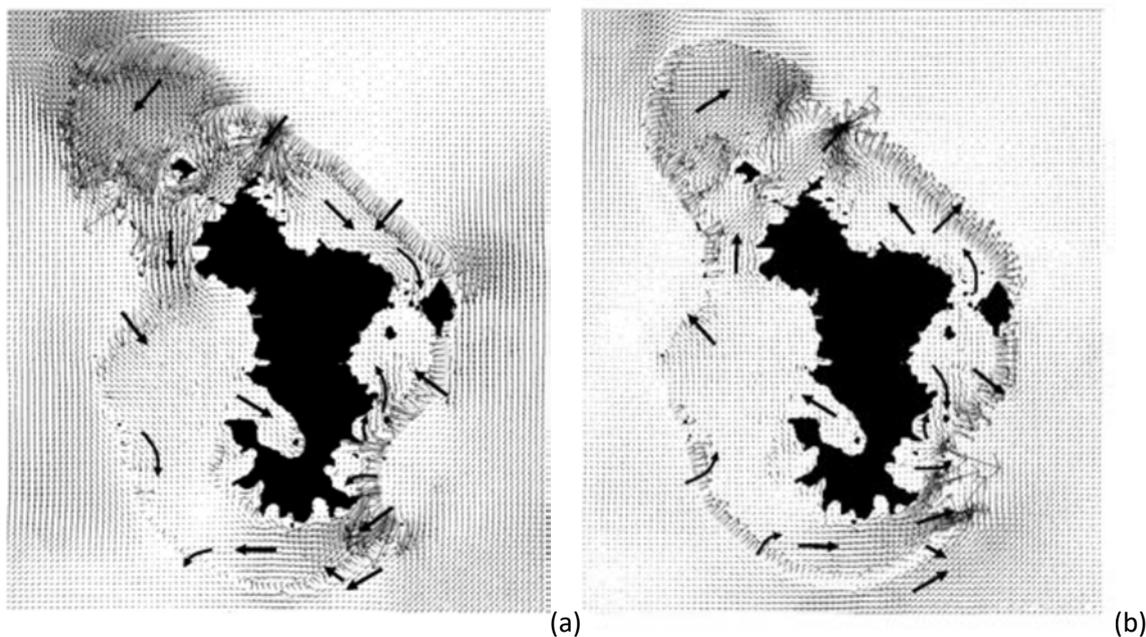


Figure 11 : Courants de marée le 21/11/07, au flot (a) et au jusant (b). Résultats du modèle.

Deux directions des houles dominantes sont observées à Mayotte : en été les houles de mousson (globalement nord) sont généralement faibles excepté lors du passage d'un cyclone ou d'une tempête. En hiver, les houles australes (globalement sud) remontent le canal du Mozambique mais parviennent très amorties sur le récif. Les houles du large sont atténuées par la barrière récifale qui constitue une protection naturelle pour Mayotte mais peuvent pénétrer dans le lagon par l'intermédiaire des passes et des secteurs de platiers des récifs barrières submergés. Pour les récifs barrière recouverts d'une faible hauteur d'eau, les houles de forte amplitude atteignent le lagon et le rivage à marée haute et lors de dépression barométrique.

Concernant la zone d'étude, le complexe de Choizil – Mtsamboro, est ouvert vers la haute mer au sud-ouest et au nord-est et fonctionne comme un chenal où les eaux du large circulent largement. Il est coupé en son centre en deux parties par un étranglement au niveau de la pointe de Mtsamboro prolongée vers le nord par les îlots Choizil et l'île de Mtsamboro. Cette portion du lagon en forme de chenal est d'une part bien exposée aux houles de mousson et d'autre part, très ouverte vers l'océan : au nord-est par la grande passe de Mtsamboro qui draine aussi le complexe du Grand récif de Nord-Est et au Sud-Ouest par la passe des îles de Choizil. Enfin, au nord, il est aussi bien ouvert sur les eaux océaniques du complexe du Banc d'Iris, par la dépression ouest du Banc de la Présidente et l'île de Mtsamboro et par-dessus le bassin récifal immergé s'étendant de l'île de Mtsamboro au récif du Nord. Ce complexe récifo-lagonaire est donc particulièrement exposé aux influences océaniques. Les courants et les vagues y sont forts. Les modes hydrodynamiques sont de type battu au niveau des caps et semi-battu dans les anses.

L'espace lagonaire de l'aire d'étude présente donc un hydrodynamisme compliqué principalement forcé par les conditions de marée et de vent (Figure 12). Si, en temps normal, la pratique des sports nautiques est possible en toute sécurité, une vigilance est nécessaire par grand vent ou lors des trains de houles accompagnant la mousson.

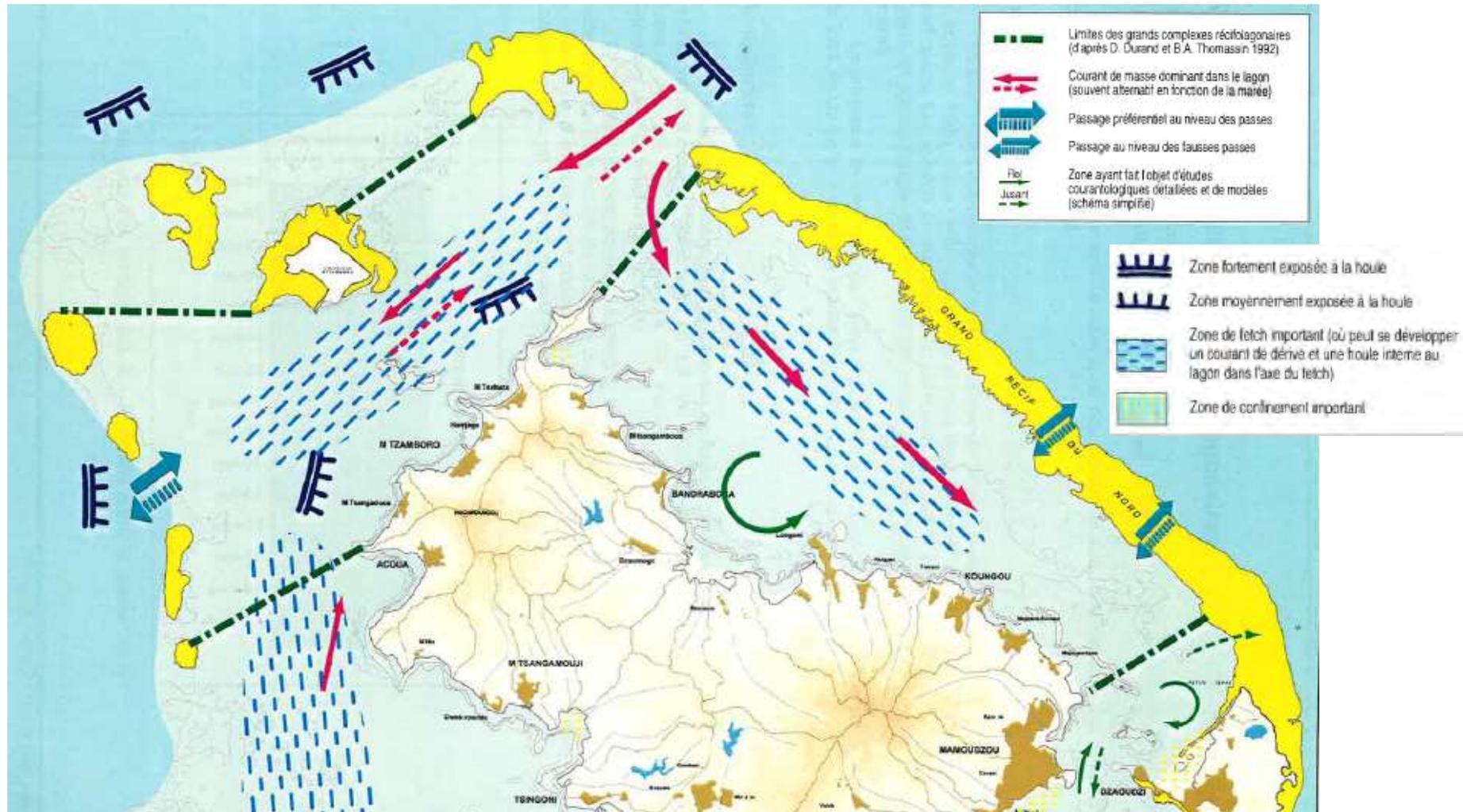


Figure 12 : Synthèse des conditions hydrodynamiques dans le secteur Nord de Mayotte.

2.2.6 Les risques naturels

Mayotte est soumise à un ensemble d'aléas naturels : érosion, inondation, aléa cyclonique, sismique, glissements de terrain principalement.

Pour prévenir l'impact sur la population de ces aléas, et protéger les populations et les biens, l'Etat met en place des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRN) et engage des actions d'information et de sensibilisation auprès de la population mahoraise. Les PPR délimitent, en application du Code de l'Environnement, les zones exposées aux risques en tenant compte de leur nature et de leur intensité, et interdit ou prescrit pour chacune de ces zones les conditions de réalisation des projets nouveaux. Il prévoit également des mesures de protection et de sauvegarde sur les constructions existantes.

Dans la zone d'étude, la commune de Mtsamboro est soumise à de fréquents phénomènes naturels d'origine hydraulique (inondation, ruissellement et submersion marine) et ou de type mouvements de terrain (glissements de terrain et chute de blocs) ce qui fait de Mtsamboro une des communes de Mayotte les plus fortement touchées par les aléas naturels. La commune dispose depuis 2019 du seul PPRn de l'île (Figure 13).

2.2.6.1 Le risque érosion

L'érosion est un phénomène généralisé sur l'ensemble de l'île de Mayotte. Il provient de l'interaction entre le contexte climatique (pluviométrie), morpho-pédologique (relief, nature des sols) et l'occupation du sol (couvert végétal, cultures). L'érosion est amplifiée par l'absence de couvert végétal et l'extension de l'agriculture sur les pentes. Dans le secteur d'étude, l'érosion côtière concerne essentiellement les falaises et les plages.

2.2.6.2 Le risque sismique

Mayotte est confrontée à un aléa sismique de niveau 3 (zone de sismicité modérée) sur une échelle allant de 1 à 5. Ce risque a des effets directs (vibrations du sol engendrant des dommages aux biens) ou induits (mouvements de terrain et phénomène de liquéfaction des sols).

2.2.6.3 Le risque inondation / submersion

Ce risque est lié aux fortes précipitations ou à des systèmes dépressifs engendrant une surélévation du milieu de la mer.

Différents types d'inondations sont susceptibles d'affecter Mayotte, ce sont :

- Les inondations rapides par débordement de cours d'eau ou concentration du ruissellement (le long des ravines) ;
- Les inondations lentes par stagnation d'eaux pluviales (zones planes en creux) ;
- Les inondations par ruissellement urbain (défauts d'évacuation) ;
- Les submersions marines consécutive au passage d'un cyclone ou d'une dépression tropicale ;
- Les inondations par destruction d'ouvrages (retenues collinaires).

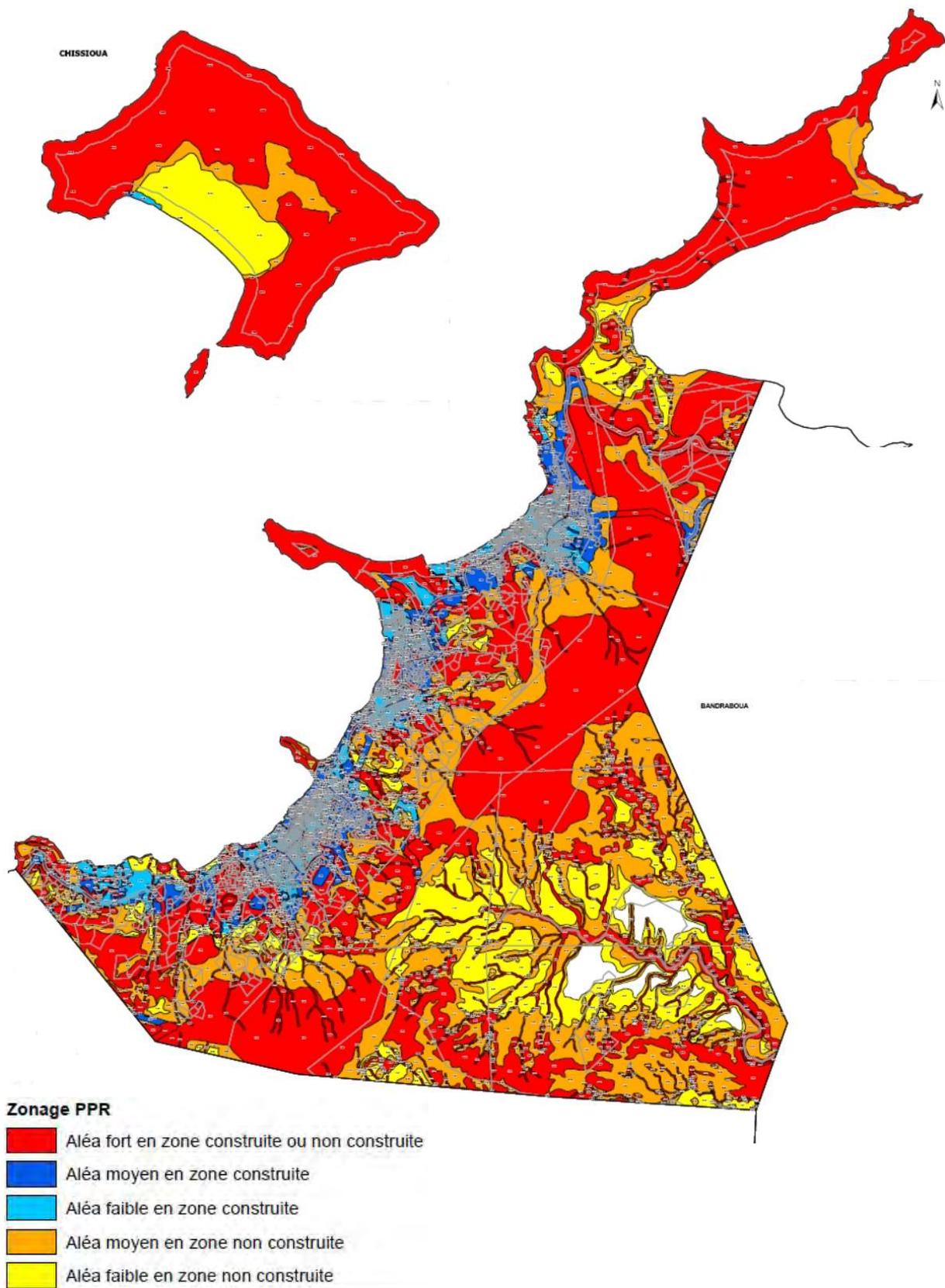


Figure 13 : PPRn de la commune de Mtsamboro

2.2.6.4 Le risque feux de forêt

A Mayotte, la saison sèche constitue une période propice au déclenchement des incendies de forêts. En cette saison, le manque d'eau asséchant le couvert végétal et les Alizés venant du Sud favorisent leur déclenchement.

Les espaces les plus vulnérables à Mayotte correspondent aux zones agroforestières et broussailleuses. Les départs de feux sont liés majoritairement à l'activité du brûlis mais peuvent aussi dans certains cas être d'origine naturelle. Ce risque est particulièrement présent dans la zone d'étude compte tenu des espaces naturels étendus présents.



Figure 14 : pratique du brûlis sur la Rassi Douamounyo

2.2.6.5 Le risque cyclonique

Mayotte se situe sur la trajectoire des tempêtes tropicales et des cyclones. L'incidence de ces phénomènes météorologiques exceptionnels peut être très forte sur les complexes récifaux : destruction mécanique des coraux sur les pentes externes et platiers sous l'effet de très fortes houles, brassage des eaux et remise en suspension des sédiments très fins pouvant asphyxier les coraux, apports terrigènes très importants dans le lagon lors des très fortes pluies en période cyclonique.

Les cyclones apparaissent exclusivement pendant la saison des pluies (été austral). Le risque cyclonique pour Mayotte correspond à une fréquence d'environ 12 à 15 ans avec des vitesses de vent moyennes supérieures à 117 km / h et de fortes précipitations (Figure 15).

Les risques naturels doivent être intégrés dans le processus de développement touristique. Si les risques cyclonique et sismique apparaissent faibles par rapport à cette activité et le risque inondation intégré dans les documents d'urbanisme, le risque feu de forêt peut fortement impacter le développement touristique en cas de développement à proximité d'espaces fréquentés par le public (sentier de randonnée, plage en milieu naturel, espace agro-touristique).



Figure 15 : Les cyclones ayant frappés Mayotte depuis 1970 (DEAL)

2.3 LE CADRE NATUREL

2.3.1 Les écosystèmes terrestres

Le contexte insulaire tropical est propice à une richesse importante des écosystèmes terrestres.

2.3.1.1 Les espaces naturels

Le Nord mahorais comprend une mosaïque d'espaces naturels comprenant forêts, terres agricoles, padzas, falaises et zones humides.

Les **forêts de Mayotte**, soit environ 5500 ha, constituent des espaces précieux, fragiles et potentiellement menacés par l'explosion démographique et le développement économique de l'île. Leur gestion est opérée principalement par l'ONF et le Département (Figure 16). Dans la zone Nord-Ouest, les crêtes du Nord (gérées par le Conseil départemental) présentent un attrait touristique, notamment pour la randonnée. Cependant, comme sur la majorité de l'île, les sentiers ne sont pas entretenus suite à l'absence de conventions entre les propriétaires privés et l'état et un souci de responsabilité en termes de gestion et d'entretien des sentiers.

La couverture boisée de Mayotte peut être répartie en trois catégories d'importance inégale :

- Les forêts naturelles de Mayotte qui abritent la plus forte biodiversité floristique de l'île de Mayotte. L'essentiel de la diversité de la flore indigène (610 espèces connues) se concentre majoritairement sur les forêts relictuelles de l'île qui ne représentent plus que 5% du territoire. Les forêts naturelles terrestres du complexe Nord-Ouest de Mayotte se localisent sur le sommet de l'île Hachiroungou, l'îlot Mtsamboro et la pointe Handrema. La valeur patrimoniale des forêts naturelles est exceptionnelle à l'échelle de Mayotte et des Outre-mer. Le tableau ci-dessous (Tableau 2) présente les espèces endémiques de Mayotte et des Comores dont la plupart figurent sur la liste rouge des espèces menacées de l'IUCN.
- Les forêts secondaires composées essentiellement d'espèces introduites par l'homme puis naturalisées et les forêts plantées ayant pour objectif principal de lutter contre l'érosion en limitant les surfaces de padzas présentent un intérêt écologique plus limité.

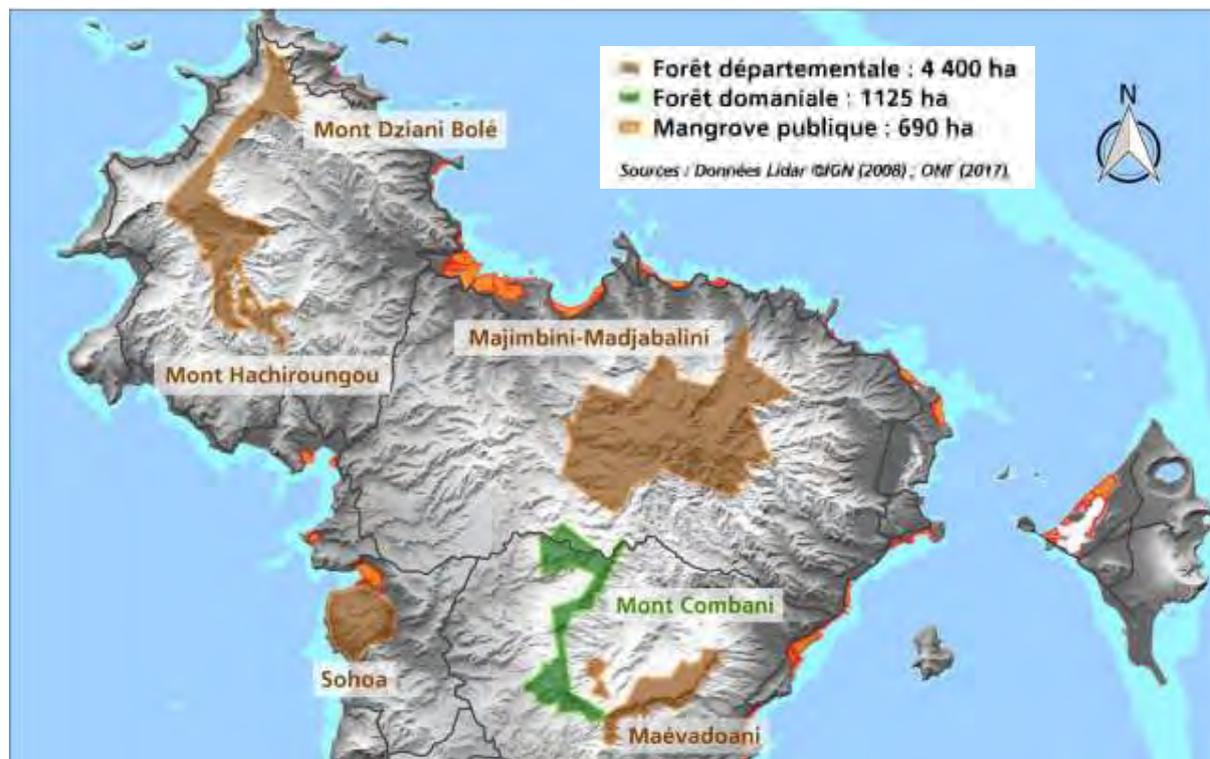


Figure 16 : Localisation des forêts publiques de Mayotte

Classe	Espèces endémiques de Mayotte associées aux forêts naturelles
Plantes vasculaires	38 espèces endémiques de Mayotte
Insectes	31 orthoptères endémiques de Mayotte
Oiseaux	pigeon des Comores, founingo des Comores, drongo de Mayotte, foudi des Comores
Reptiles et amphibiens	couleuvre de Mayotte, gecko terrestre de Mayotte, gecko diurne à bandes noires, gecko diurne à ligne dorsale

Tableau 2: les espèces endémiques de Mayotte et des Comores associées aux forêts naturelles

Les **milieux agricoles et agro-forestiers** jouent un rôle considérable dans les paysages de Mayotte et dans l'économie de l'île. Les agroforêts correspondent aux milieux naturels modifiés par l'homme à des fins de production de nourriture, de fibres et d'autres bien agricoles. La surface occupée par l'agriculture à Mayotte couvre environ 17800 ha soit près de la moitié de la superficie de l'île. Les cultures dominantes concernent la production de manioc et de bananes.

Le **padza** est le terme mahorais pour désigner les terres dégradées par l'érosion dont la teinte générale souvent rougeâtre est donnée, en l'absence de sol, par les argiles ferralitiques. Certains padzas d'origine naturelle font partie intégrante du paysage, alors que certains, apparus plus récemment à la faveur de mauvaises pratiques culturales (brûlis, pas de gestion de fertilité des sols, etc.) font l'objet de restaurations écologiques.

Les **falaises** de phonolites accueillent une végétation particulière rupicole pionnière héliophile, sous la forme d'herbacées ou de fourrés (falaises de Boungoudranavi et du Mont Choungui). Sur les grands rochers phonolitiques du Bénara et du Choungui se développent une végétation saxicole et néphéliphile. Les zones d'éboulis présentent une grande originalité de communautés végétales et, souvent également, d'endémisme ou de micro-endémisme. Ces écosystèmes présentent à la fois une forte valeur paysagère et une valeur écologique importante.

Les **zones humides** terrestres de Mayotte sont relativement développées. Douze grandes catégories sont identifiées dont les plus remarquables sont les ripisylves mangroviennes, les prairies humides, les lagunes, les forêts d'arrière mangrove, les ripisylves, les complexes de zones humides boisées de plaines intérieures ou de plaines alluviales. Ces zones humides et notamment les prairies humides hébergent plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniaux comme le Crabier blanc, la Grande Aigrette (*Ardea alba*) et le Râle de Cuvier (*Dryolimnas cuvieri*). Le complexe Nord-Ouest abrite des zones humides d'intérêt écologique majeur : la roselière d'Acoua, la cyperie de Mtsangamouji, le complexe zones humides boisées et prairial de Mtsangamouji et de Soulou.

En conclusion, le Nord de Mayotte présente des espaces naturels variés au potentiel touristique indéniable de par leur valeur paysagère ou écologique mais peu accessibles et pas mis en valeur.

2.3.1.2 Les espèces terrestres remarquables

Les espèces terrestres couvrent à la fois le règne végétal et le règne animal. Dans le cadre de ce chapitre, nous n'évoquerons que les espèces susceptibles d'être valorisables dans un produit touristique ou récréatif.

La flore

La flore vasculaire de Mayotte comprend 774 plantes vasculaires indigènes, dont 696 angiospermes, 78 fougères et plantes alliées. L'île bénéficie d'une diversité très importante pour sa taille avec néanmoins un endémisme relativement faible. Le reste de la flore est composé de 499 espèces exotiques, dont la moitié environ sont des plantes cultivées. Plus de 50 % de la flore patrimoniale se trouve sur moins de 10 % du territoire, principalement sur les monts et crêtes où se trouvent les reliquats de forêts primaires ainsi que dans quelques isolats d'espaces naturels préservés.

D'autre part, Mayotte dispose d'un atout végétal considérable avec la présence de baobabs africains, l'île étant le seul territoire européen où cette espèce se rencontre. Si du point de vue végétal, cette espèce est commune et typique de la savane arborée sèche, elle occupe une part importante de l'imaginaire collectif européen de par son évocation dans le récit de Saint Exupéry, Le Petit Prince (Figure 17). Synonyme d'aventure, de terre lointaine, le baobab peut incontestablement constituer un vecteur marquant de la destination auprès du public européen.

La flore mahoraise est potentiellement riche mais assez peu valorisable du point de vue touristique hormis un arbre emblématique, le baobab.



Le baobab, version mahoraise



Le baobab, version Saint Exupéry
(Le Petit Prince chapitre V)

Figure 17 : Le baobab, un arbre mythique de l'imaginaire européen

La faune

Mayotte abrite différentes espèces de mammifères terrestres. Parmi eux, le lémur brun ou maki (*Eulemur fulvus*) est protégé mais pas mondialement menacé selon l'UICN. Il représente la seule espèce intéressante pour le développement touristique compte tenu de son originalité et de son caractère typique.



Mayotte offre une diversité et une qualité de milieux favorables aux oiseaux. En effet, 148 espèces présentes de façon permanentes, ponctuelles ou occasionnelles ont été inventoriées. L'île accueille trois oiseaux endémiques stricts : le souïmanga de Mayotte (*Nectarinia coquereli*), le drongo de Mayotte (*Dicrurus waldenii*) et le Petit-duc de Mayotte (*Otus mayottensis*).



Nectarinia coquereli



Dicrurus waldenii



Otus mayottensis

Cinq sous-espèces sont endémiques de Mayotte. Il s'agit de l'oiseau lunette, du foudi des Comores, de l'épervier de France et du moucherolle malgache. Sept espèces sont endémiques des Comores : le pigeon des Comores, le héron strié, le founingo des Comores, le martinet des palmes, le martinet du cap, le martin pêcheur vintsi et le foudi de Madagascar. Deux espèces sont endémiques de la région ouest de l'océan Indien, le drôme ardéole et le busard de Madagascar.

Les oiseaux de Mayotte classés dans la liste rouge mondiale de l'UICN sont le héron de humblot (*Ardea humbloti*, EN), le crabier blanc (*Ardeola idae*, EN), pour lequel un plan national d'action (PNA) est en cours d'élaboration), le drongo de Mayotte (VU), et le busard de Madagascar (*Circus macroscelus*, VU).

Le peuplement d'oiseaux des forêts de Mayotte est d'une grande valeur patrimoniale. Contrairement aux peuplements d'oiseaux d'autres archipels océaniques de la région (Seychelles, Maurice, Réunion), les peuplements d'oiseaux des forêts de Mayotte ne sont pas dominés par des espèces banales ou introduites mais au contraire par des espèces indigènes à fort intérêt patrimonial

La faune mahoraise est intéressante dans une logique de développement touristique, elle repose principalement sur l'avifaune et les lémuriens.

2.3.2 Les milieux marins et littoraux

Les milieux marins et littoraux constituent des espaces majeurs des écosystèmes insulaires tropicaux, ceux-ci accueillant de nombreuses richesses valorisables et valorisées. Ils proposent une grande diversité d'écosystèmes dont les herbiers sous-marins, les récifs coralliens et les mangroves sont les plus représentatifs des côtes tropicales

2.3.2.1 Les espaces marins et littoraux remarquables

Les mangroves

La mangrove est un ensemble de formations végétales, arborescentes ou buissonnantes qui colonisent les atterrissements intertidaux marins ou estuariens des régions tropicales et subtropicales. Les mangroves de Mayotte couvrent 30% du littoral de Mayotte soit 720 ha environ. Relativement morcelées, elles se répartissent sur près de 120 sites différents tout au long du littoral.

Au niveau géographique, on retrouve les mangroves dans deux situations distinctes à Mayotte :

- en fond de baie (c'est souvent là que débouchent un ou plusieurs cours d'eau). C'est le cas en particulier sur les côtes sud-ouest de l'île (baies de Bouéni, Kani-Kéli, Dapani, Chiconi...)
- sur le littoral, dans les zones protégées par les récifs coralliens. Ce sont les mangroves de front de mer. Elles sont plus fréquentes sur la côte Nord et Est de l'île principale

Les mangroves sont absentes de la pointe Nord-Ouest, zone sans baie profonde et moins protégée par la barrière de corail. Seule la mangrove de Bandraboua présente une taille conséquente dans le secteur d'étude (Figure 18)

Si les mangroves peuvent constituer des supports touristiques particulièrement intéressants notamment de par leur caractère dépaysant, celles du Nord de l'île de faibles superficies et sans atouts majeurs ne présentent que peu d'intérêt récréatif ou touristique. Ces espaces pourront constituer un complément à un produit touristique mais en aucun cas une base pour celui-ci.

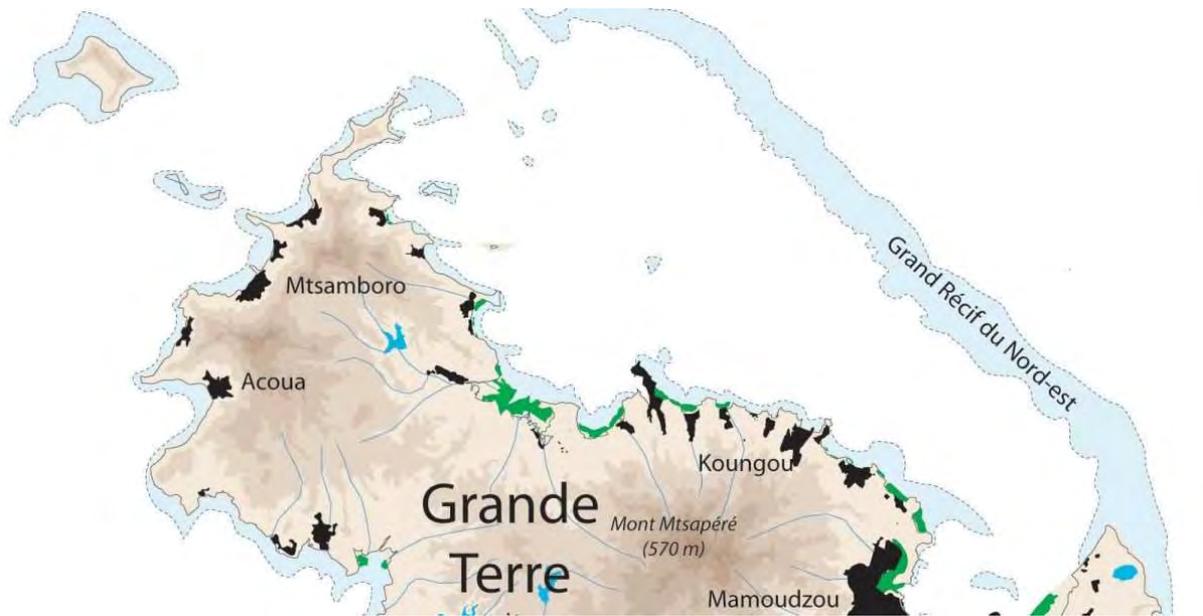


Figure 18 : Les mangroves dans le Nord de Mayotte

Le complexe récifo-lagonaire

Les écosystèmes coraliens sont intimement associés aux îles tropicales. L'immense complexe récifo-lagonaire qui ceinture l'ensemble de l'île de Mayotte s'étend sur une surface proche de 1500 km². Large de 3 à 15 km, ce complexe possède une morphologie particulière en comparaison de celle des autres îles rencontrées dans cette partie de l'océan Indien (Comores, Seychelles, Maurice, Réunion). Il correspond à un complexe récifal de type barrière à large et profond lagon, avec localement un double récif barrière interne au sud-ouest. Le complexe récifo-lagonaire de Mayotte présente un intérêt patrimonial majeur. A l'échelle de l'île, l'environnement littoral et lagonaire abrite environ 600 espèces de poissons, 254 espèces de coraux durs, plus de 530 espèces de mollusques, 270 espèces d'algues, 5 des 7 espèces mondiales de tortues marines, et 22 espèces de mammifères marins. Au total, ce sont plus de 2300 espèces qui peuplent les côtes et le lagon mahorais.

Le complexe récifo-lagonaire de Mayotte (Figure 19) comprend, depuis la plage, vers la haute mer :

- Des récifs frangeants qui entourent l'ensemble de l'île et des îlots. Ces frangeants représentent 160 km de linéaire. De 50 à 800 m de large, ils sont généralement recouverts d'accumulations détritiques et en partie envasés, selon l'importance des apports terrigènes arrivant des versants. Les parties littorales de ces récifs frangeants sont parfois colonisées par des herbiers mixtes de phanérogames marines dont la vitalité est variable selon les sites. Les frangeants présentent souvent un front récifal construit de quelques dizaines de mètres de largeur. Ils s'interrompent parfois à l'embouchure des rivières, en fond de baies et laissent alors place à un fond constitué de vase. Ils se poursuivent sur leur partie externe par une pente détritique, construite ou mixte, de déclivité variable ; leur développement est plus grand et la zonation est plus nette autour des caps rocheux et des éperons basaltiques.
- Un lagon, dont la profondeur moyenne varie entre 35 et 40 m, pour atteindre localement 80 m. Il est caractérisé par des fonds sédimentaires sablo-vaseux, plats ou accidentés de « récifs de lagon » (pâtes et pinacles coralliens ou autres constructions coralliennes plus massives, profondes ou subaffleurantes), ainsi que de portions de récif barrière ou « double barrière interne » dans le lagon au sud-ouest.

- Un récif barrière large de près de 800 m à 1,5 km qui ceinture le lagon et se révèle d'une continuité remarquable sur le secteur nord-est. Il est entrecoupé de passes nombreuses et étroites et présente des zones submergées à des profondeurs variables (nord et ouest),. Du lagon vers l'océan, ce récif barrière se caractérise par une pente interne sédimentaire sur les parties affleurantes ou émergées. Côté océan, on trouve ensuite la pente externe à éperons et sillons ou contreforts et vallons, de déclivité variable, qui plonge vers les fonds océaniques. Sa partie supérieure constitue une zone où l'hydrodynamisme est important.

Dans le secteur Nord de l'île, les récifs coralliens sont particulièrement intéressants d'un point de vue touristique dans le secteur Nord-est et autour des ilots. Plus particulièrement, les récifs frangeants autour de Rassi Douamounyo se prêtent particulièrement bien à la plongée autonome alors que les abords de l'îlot Mtsamboro et les bancs de sable blanc découvrant à marée basse représentent des sites exceptionnels pour le snorkeling.

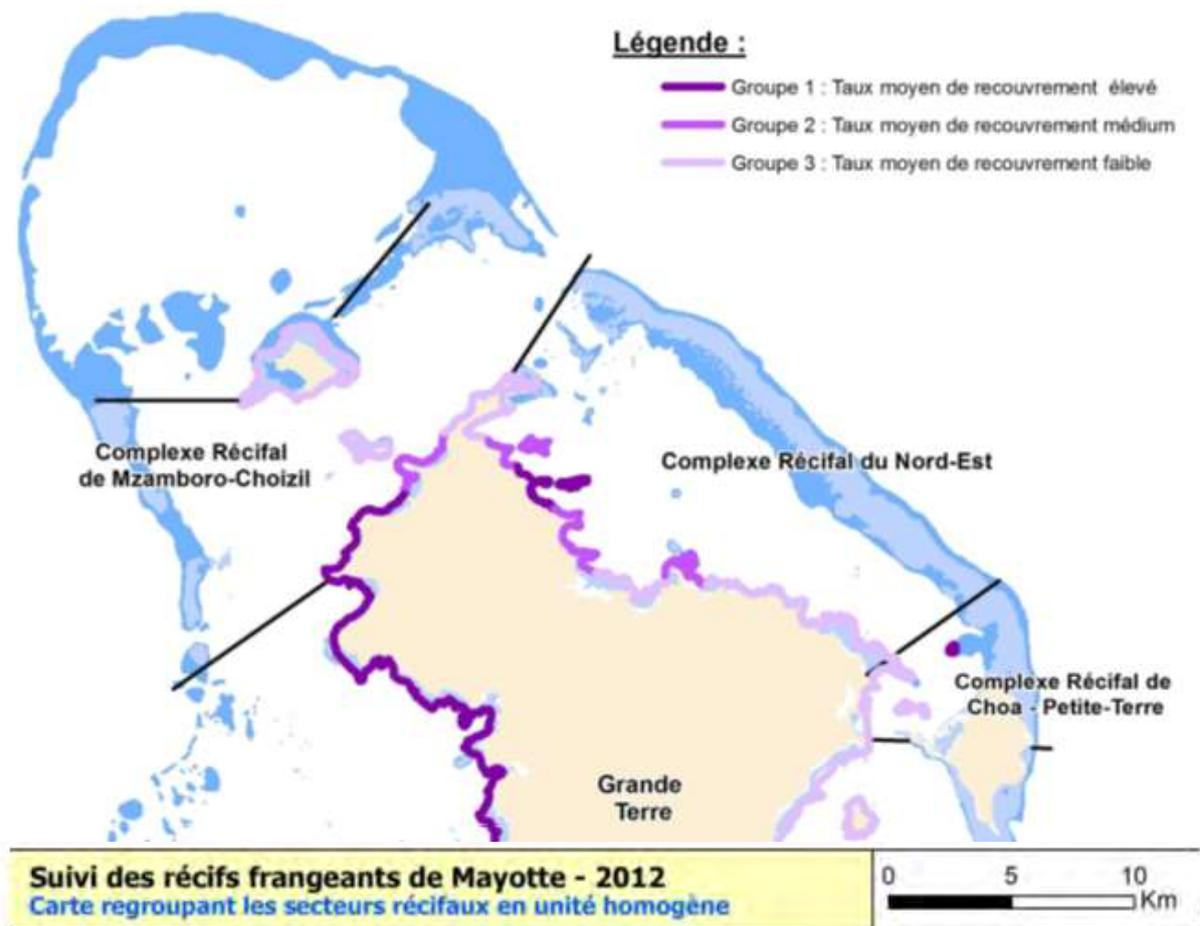


Figure 19 : Suivi des récifs frangeants de Mayotte (AAMP)

Véritable richesse écologique et patrimoniale de Mayotte, le lagon et son système récifal constitue un pilier majeur de l'attractivité de l'île. La valorisation de cet écosystème est fondamentale dans la constitution d'un produit touristique intégré et générant des revenus localement.



Les bancs de sable découvrant, une pépite environnementale à valoriser tout en les préservant

Les herbiers de phanérogames

En écologie marine, le terme d'herbier désigne une prairie sous-marine formée de végétations que l'on trouve dans des environnements marins et estuariens en dessous de la zone intertidale.

A Mayotte, les herbiers de phanérogames marines couvrent environ 760 ha. Ils sont en général de composition mixte. Les espèces rencontrées sont : *Halophila ovalis*, *Halodule uninervis*, *Cymodocea rotundata*, *Cymodocea serrulata*, *Thalassodendron ciliatum*, *Syringodium isoetifolium* et plus rarement, *Thalassia hemprichii* et *Enhalus acoroides*. Les herbiers de phanérogames sont présents de manière assez régulière tout autour de Grande Terre et des îlots sauf dans le secteur nord-est de Grande Terre où l'herbier à *Thalassodendron* semble avoir été dégradé par l'urbanisation.

Les herbiers sont généralement peu denses en raison du substrat inadéquat à leur implantation sur les platiers et du broutage soutenu par les tortues vertes sur certains récifs frangeants de Grande Terre et sur les récifs autour de certains îlots tels que Mtsamboro et les îlots Choizil.

L'herbier sous-marin constitue un écosystème des plus vivants. Espace de prédilection des tortues et des dugongs notamment, il est propice à l'observation de certains animaux marins. Toutefois, les herbiers au Nord s'avèrent beaucoup moins intéressants dans une logique de valorisation touristique que ceux situés au Sud de l'île.

2.3.2.2 Les espèces marines remarquables

L'ichtyofaune

Les récifs coralliens de Mayotte sont loin d'avoir fait l'objet d'un inventaire précis mais leur richesse est indéniable avec plus de 200 espèces de coraux identifiées et 250 espèces de poissons recensées. Mayotte propose un panel important de poissons tropicaux facilement visualisables.

Les mammifères marins

Les eaux du lagon de Mayotte sont riches en cétacés. Plus d'une dizaine d'espèces ont été observées, certaines de façon régulière, d'autres plus rarement. Les espèces les plus courantes sont la baleine à bosse (*Magaptera novaeangliae*), le grand dauphin (*Tursiops truncatus*), le dauphin à long bec (*Stenella longirostris*), le dauphin d'Electre (*Peponocephala electra*), le dauphin tacheté (*Stenella attenuata*), le dauphin à bosse du Pacifique (*Sousa chinensis*). Plus occasionnellement, la baleine à bec de Blainville (*Mesoplodon densirostris*), le cachalot (*Physeter macrocephalus*), le dauphin de Fraser (*Lagenodelphis hosei*), le globicéphale (*Globicephala macrorhynchus*), le dugong (*Dugong dugon*), l'orque (*Orcinus orca*), et le pseudorque (*Pseudorca crassidens*).

La baleine à bosse (*Magaptera novaeangliae*), la plus fréquente et la plus spectaculaire des mammifères de Mayotte, est présente de juillet à novembre, où elle entre dans le lagon. Cette saison correspond à la période de reproduction, au terme d'une longue migration depuis les eaux polaires de l'Antarctique. Plus de 200 individus séjournent dans le lagon de Mayotte ce qui démontre l'intérêt des eaux mahoraises pour les baleines à bosse.



Le dugong (*Dugong dugon*), très mal connu malgré son statut d'espèce mondiale menacée, est probablement en voie d'extinction à Mayotte. Ils doivent faire face à de fortes pressions liées aux différentes activités humaines dans l'île. L'effectif exact de la population de dugong à Mayotte est méconnu mais ne dépasserait pas la dizaine d'individus et leur observation devient très rare. Les derniers individus vivent dans les herbiers extérieurs de l'est de l'île, surtout au sud de Petite Terre. La conservation du dugong représente un enjeu scientifique et touristique.

Les tortues marines

Sur huit espèces de tortues marines existant dans le monde, cinq sont présentes dans le sud-ouest de l'océan Indien. Deux seulement fréquentent les eaux du lagon mahorais ; la tortue verte (*Chelonia mydas L.*) et la tortue imbriquée (*Eretmochelys imbricata L.*). Les 30 km de côte sableuse de Mayotte, les récifs coralliens ainsi que les nombreux herbiers présents à l'intérieur du lagon, font de cette île un site privilégié pour la reproduction et l'alimentation de ces espèces. De nombreux sites de ponte existent tout autour de l'île : environ 130 sites ont été recensés. Face aux nombreuses pressions anthropiques, les populations de tortues marines sont menacées.

Les requins et les raies

Mayotte est régulièrement fréquentée par les requins, 24 espèces de requins ont été recensées. On peut ajouter à cette liste une espèce découverte en 2015, le squalo chagrin de l'Atlantique (*Centrophorus squamosus*) ainsi qu'une espèce non observée directement mais dont les signes laissent à penser qu'elle est présente à proximité de Mayotte : le squalolet féroce (*Isistius brasiliensis*).

Les espèces les plus observées sont le requin gris de récif (*Carcharhinus amblyrhynchos*), le requin corail (*Triaenodon obesus*), le requin pointe noire (*Carcharhinus melanopterus*) et le requin-marteau halicorne (*Sphyrna lewini*) et occasionnellement le requin nourrice (*Nebrius ferrugineus*), le requin-baleine (*Rhincodon typus*), le requin bouledogue (*Carcharhinus leucas*), le requin pointe blanche (*Carcharhinus albimarginatus*), le grand requin-marteau (*Sphyrna mokarran*) et le requin-tigre (*Galeocerdo cuvier*).



Mayotte est également fréquentée par les raies manta de récif (*Mobula alfredi*) qui se regroupent dans les zones récifales peu profondes pour s'alimenter, chaque année, à la même période de mars à juin. Elles sont observées principalement dans deux zones, dans la passe de Longoni au nord de Mayotte, et vers les 3 passes du sud et migrent rarement d'une à l'autre.

Les oiseaux marins

A Mayotte, le territoire abrite une avifaune d'une richesse exceptionnelle : plus de 150 espèces d'oiseaux y ont été observées. De nombreuses espèces sont par ailleurs endémiques de l'île et de l'archipel des Comores. Ce sont surtout les oiseaux marins qui intéressent le lagon. Parmi ces oiseaux, les sternes voyageuses (*Thalasseus bengalensis*) et les sternes huppées (*T. bergii thalassina*) sont communes à certaines époques de l'année, notamment sur les îlots utilisés pour se reposer en période d'hivernage. La sterne de Sanders (*Sterna sandersi*) utilise l'îlot de sable blanc en face de Sazilé de mi-novembre à fin mars principalement. Le seul oiseau marin nicheur est le paille-en-queue (*Phaeton lepturus*) qui niche sur les falaises.



Mayotte dispose d'une richesse écologique marine exceptionnelle avec peu d'égal dans le monde tropical. Cette richesse peut et doit être valorisée dans un produit touristique écoresponsable. Le Nord de l'île avec sa variété d'écosystèmes marins et ses îlots représente un terrain d'observation optimal pour l'observation de la faune marine.

2.3.3 La gestion et la protection des milieux

2.3.3.1 Les espaces naturels protégés

La complexe Nord-Ouest de Mayotte est concerné par les espaces naturels protégés suivants :

- Le Parc naturel Marin de Mayotte - FR9100002

Créé par le décret présidentiel du 18 janvier 2010, le Parc naturel marin de Mayotte est la plus grande aire marine protégée française. Il couvre l'ensemble de la zone économique exclusive (ZEE) de Mayotte, soit 68 381 km² (Figure 20).

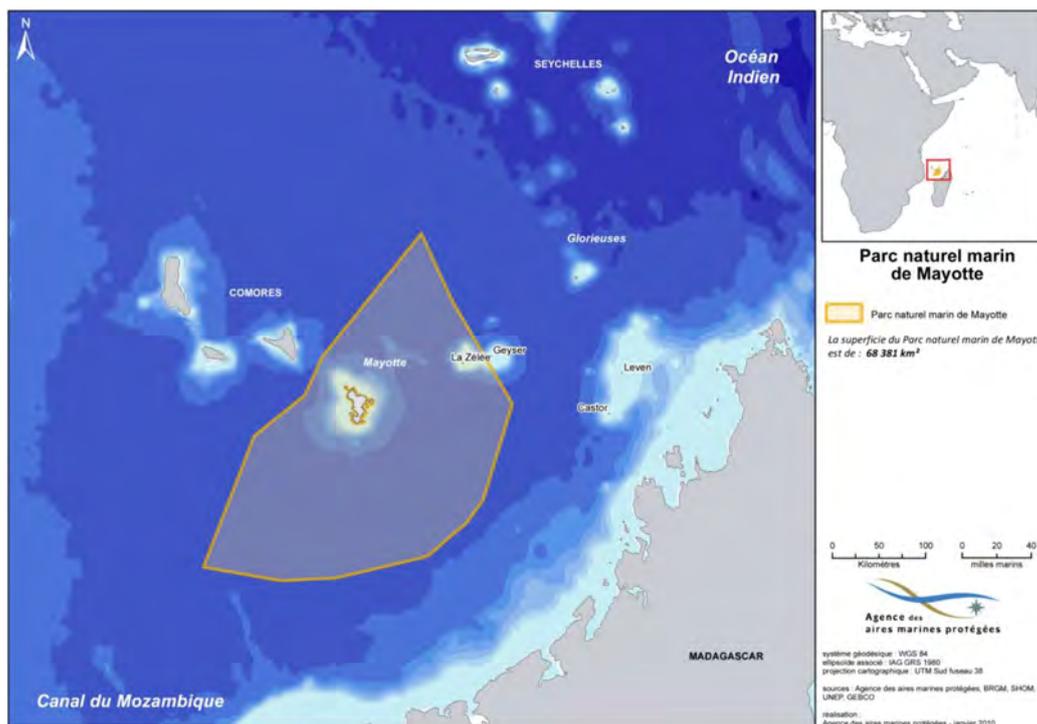


Figure 20: Le parc naturel marin de Mayotte

Depuis sa création, le Parc Marin s'appuie, pour mettre en œuvre et développer ses actions, sur les sept grands objectifs stratégiques définis dans son plan de gestion :

- Faire de Mayotte un pôle d'excellence en matière de connaissance et de suivi des écosystèmes marins tropicaux et de la mangrove
- Obtenir une bonne qualité de l'eau dans le lagon, notamment par une gestion appropriée des mangroves et en participant à la mobilisation des acteurs pour atteindre les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Mayotte
- Développer une activité de pêche professionnelle hors du lagon, écologiquement exemplaire et pourvoyeuse d'emplois et de produits de la mer pour Mayotte
- Développer les filières aquacoles respectueuses de l'environnement, en particulier celles qui bénéficient directement aux populations locales
- Faire découvrir le milieu marin et sa biodiversité grâce à l'organisation des activités de loisirs et la professionnalisation des acteurs du tourisme

- Pérenniser et valoriser les pratiques vivrières et les savoirs traditionnels dans le cadre d'une gestion précautionneuse du lagon
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, de la mangrove aux espaces océaniques, notamment par la formation et la sensibilisation du plus grand nombre

- Les aires de gestion des habitats du Conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral protège 1708 ha de rivages boisés, sableux ou rocheux répartis sur une quinzaine de sites (Figure 21). Face aux grands enjeux de biodiversité, de nombreux habitats, d'espèces menacées et d'écosystèmes remarquables sont ainsi préservés : plage de pontes pour les tortues marines, lacs, mangroves, îlots, forêt sèche...

Les actions du Conservatoire du littoral sont conduites selon 3 axes d'intervention :

- Maintenir de grandes entités paysagères naturelles
- Protéger les écosystèmes littoraux à intérêt écologique fort
- Accueillir le public sur les sites pour la découverte et la sensibilisation aux enjeux de préservation du patrimoine naturel et culturel

Le Conseil Départemental, gestionnaire des sites, a créé une cellule de gestion composée de 50 gardes du littoral. Ils assurent la surveillance, l'entretien des sentiers, une coordination des usages agricoles et un suivi des écosystèmes et des espèces.

Parmi les sites gérés par le Conservatoire du littoral, on retrouve dans la zone d'étude les aires de gestion n°FR1100871 « *Pointes et Îlots du Nord* » d'une superficie de 350 ha et n°FR1100881 « *Îlots M'Tzamboro* » d'une superficie de 482 ha. Depuis, le 12 mars 2009, tous les îlots de Mayotte ont été attribués au Conservatoire du littoral, à l'exception de M'Bouzi, déjà classé en réserve naturelle. Les îlots représentent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité à Mayotte et constituent des sites privilégiés pour suivre l'évolution des écosystèmes et la qualité du milieu aquatique.

- Un APB (Arrêté de Protection Biotope)

Les APB sont des espaces réglementés présentant un patrimoine naturel d'intérêt et notamment des espèces protégées. Ils sont mis en œuvre par des arrêtés pris par le Préfet de département et ont pour objectif de favoriser la conservation de biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie d'espèces protégées sur le territoire français, qu'il s'agisse de faune ou de flore. Le site de la lagune d'Ambato (Figure 22) situé sur la commune de Mtsangamouji possède un APB depuis 2005 (Arrêté n°51/DAF/2005, du 22 sept. 2005). La lagune d'Ambato est une zone humide de 4.48 hectares. Principalement utilisée pour des explorations scientifiques et des animations, cette dernière est également le lieu de mises en culture illégales, induisant un dérangement lors de la saison de reproduction du Crabier blanc. La lagune d'Ambato est un des sites clé identifié par le Life BIODIV'OM. Dans le but de protéger le Crabier blanc, différentes actions seront mises en place telles que la création d'une clôture partielle du site et la construction d'une plateforme.

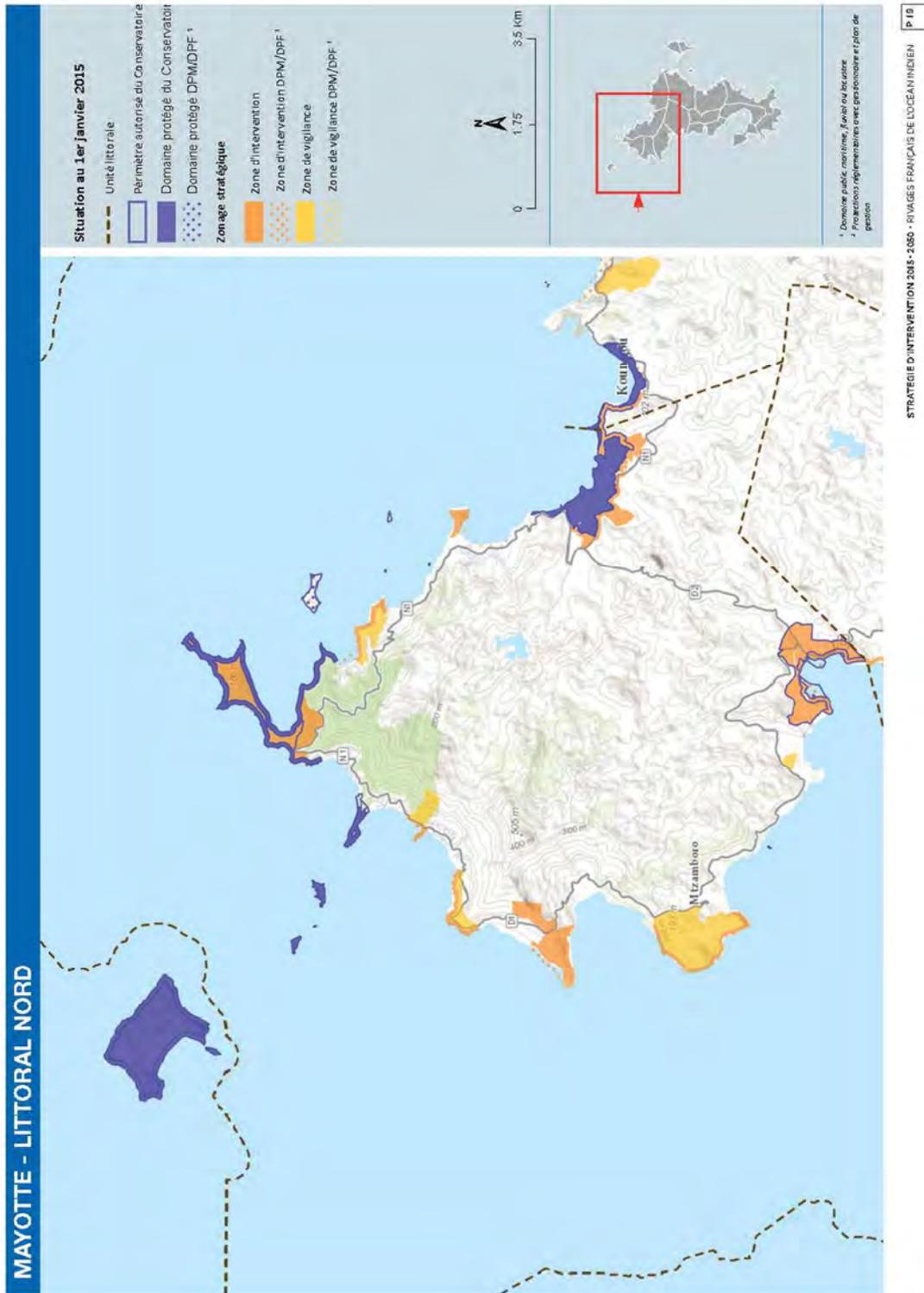


Figure 21: Le Conservatoire sur le littoral Nord de Mayotte

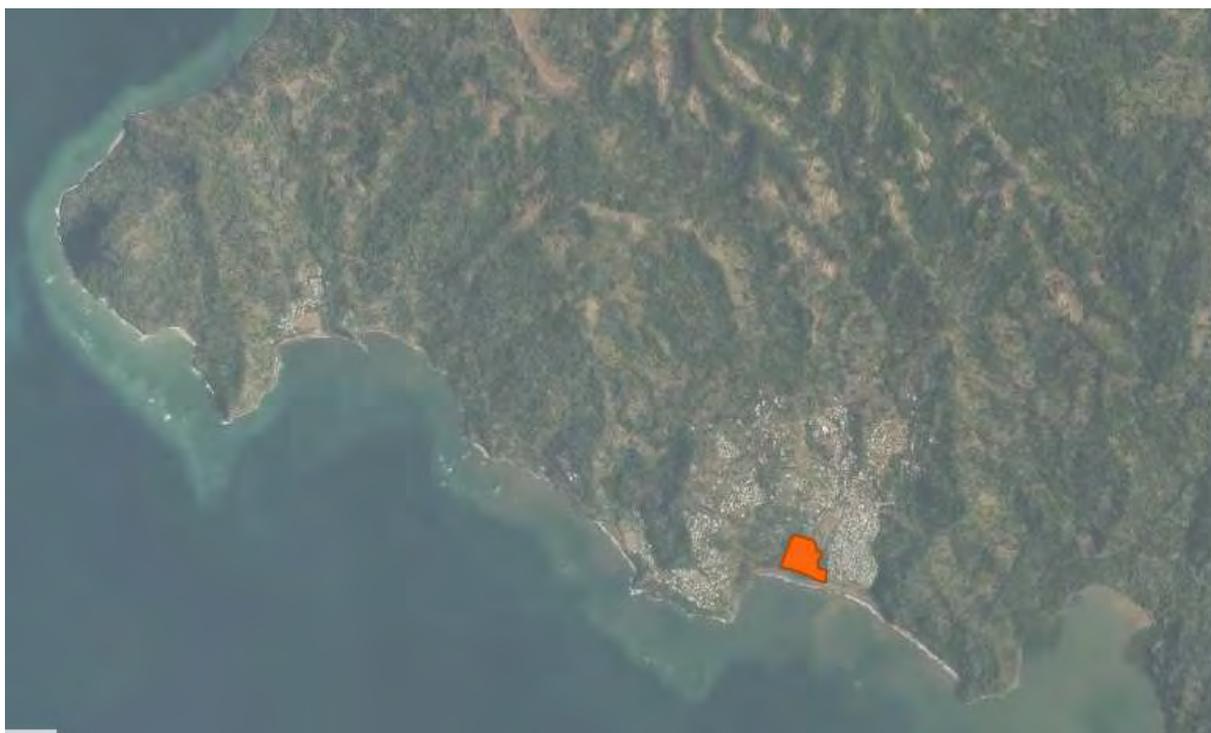


Figure 22: Arrêté de Protection Biotope de la lagune d'Ambato

▪ Les espaces naturels sensibles et sites naturels remarquables

Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de Mayotte réalisé en 2020 a défini les sites remarquables suivants sur le Nord de Mayotte.

Tableau 3 : Les sites remarquables du Nord de Mayotte

Id_site	Nom du site	Commune
12	Baie de Soulou et rivières Batiriniet Boungoumouhe	M'tsangamouji
13	Mare d'Acoua	Acoua
14	Ilot M'tsamboroet îles Choazil	Mtsamboro
15	Mangroves et rivière de la baie de Longoni	Koungou & Bandraboua
16	Ile Blanche	Koungou
17	Mangrove de Kawéni	Bandraboua
23	Pointe et îlot Handrema	M'Tsamboro & Bandraboua
24	Lagune d'Ambato	M'tsangamouji
26	Baobab de Mliha	M'tsangamouji
29	Forêts des Crêtes du Nord	
34	TsirakaApondra	Acoua & M'Tsangamouji

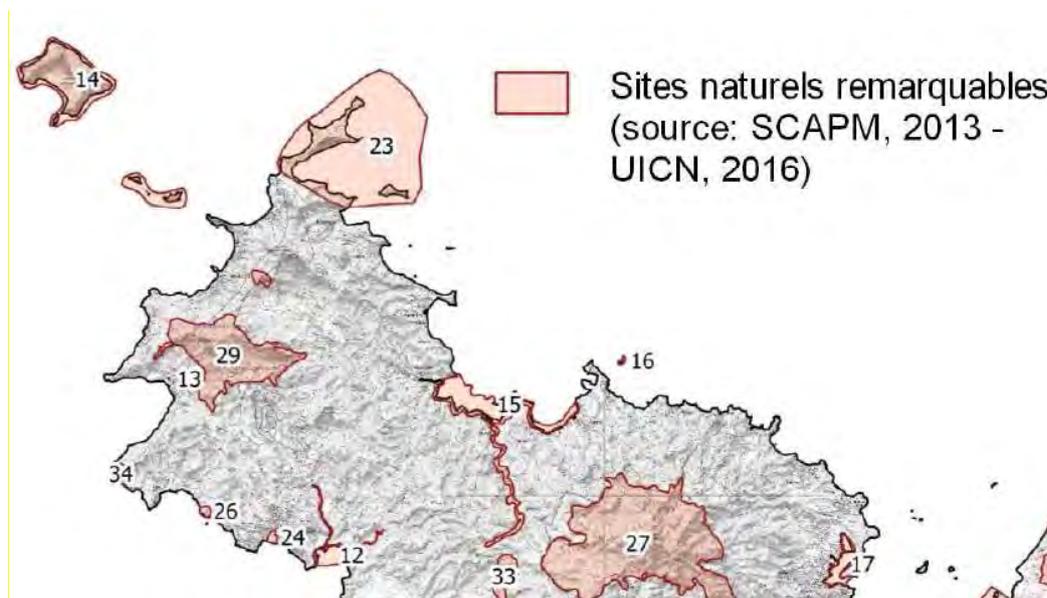


Figure 23 : Carte des sites naturels remarquables

3 de ces sites seront des sites pilotes pour la préservation des espaces naturels : la Baie de Soulou et les rivières Batirini et Boungoumouhe, la Pointe et l'îlot Handrema ainsi que la lagune d'Ambato.



Figure 24 : Carte de définition des Espaces Naturels Sensibles (ENS) de Mayotte

2.3.3.2 Les espèces menacées

La Liste rouge de l'UICN des espèces menacées, est l'inventaire le plus complet du risque d'extinction des espèces végétales et animales dans le monde et est aujourd'hui largement utilisée pour faire évoluer les politiques et la réglementation en matière de conservation de la nature

A Mayotte, 470 espèces sont protégées soit 220 animaux et insectes ainsi que 250 végétaux :

- Près d'une espèce sur 2 de la flore vasculaire indigène de Mayotte est menacée. Une analyse inédite des 610 espèces composant la flore vasculaire indigène de Mayotte montre que 43% des espèces sont menacées.
- Plusieurs espèces d'oiseaux sont menacées à Mayotte. C'est le cas du martinet noir africain, une espèce nicheuse, ou du héron de Humblot, espèce visiteuse régulière, tous deux classés "en danger". Le crabier blanc, autre oiseau nicheur, est classé "en danger critique", et le drongo de Mayotte, espèce endémique de l'île, est classé "vulnérable". Au total, 25% des oiseaux nicheurs de Mayotte sont menacés.
- D'après les analyses réalisées, 5 reptiles parmi les 12 espèces indigènes sont menacés. C'est le cas de la couleuvre de Mayotte, un serpent endémique de l'île classé "en danger critique", ou du gecko diurne à bandes noires, classé en catégorie "vulnérable". Mayotte héberge également deux espèces d'amphibiens, toutes deux endémiques et figurant en catégorie "quasi-menacée".
- A Mayotte, 3 espèces marines en danger critique d'extinction figurent sur la liste rouge des espèces menacées dans le monde : *Carcharnicus longimanus* (requin à longues nageoires), *Eretmochelys imbricata* (la tortue imbriquée) et *Sphyrna mokarran* (grand requin-marteau). De plus, 21 espèces en danger figurent sur la liste rouge des espèces menacées dans le monde et 63 espèces sont classées comme vulnérables.

En complément, une nouvelle démarche d'évaluation a été initiée à l'échelle des écosystèmes. La Liste rouge des écosystèmes de l'UICN a ainsi pour objectif d'identifier les écosystèmes menacés et d'évaluer leur vulnérabilité, en intégrant la dimension fonctionnelle de la biodiversité. Ainsi, les mangroves de Mayotte figurent sur la liste rouge des écosystèmes de l'UICN. Les résultats montrent, côté terrestre, un très net recul des arrière-mangroves, classées « en danger critique », et, côté marin, une régression des mangroves externes classées « vulnérable ». Les mangroves centrales ne sont actuellement pas considérées comme menacées.

2.3.3.3 Les espèces protégées

A Mayotte, de nombreux arrêtés préfectoraux ciblent certaines espèces et leurs modalités de protection :

- L'arrêté préfectoral n°37/UTM/2013 du 10 avril 2013 portant sur l'interdiction de pêche des raies manta
- L'arrêté préfectoral n°361/DEAL/SEPR/2018 fixant la liste des espèces animales terrestres et tortues marines protégées et les mesures de protection de ces espèces représentées dans le département de Mayotte, et complétant les listes nationales
- L'arrêté préfectoral n°398/DAAF-SPEM du 17 juin 1997 portant sur la réglementation de la pêche des langoustes, des cigales de mer et des crabes de mangrove à Mayotte

- L'arrêté préfectoral n°481/DAGC du 04 décembre 1980 portant sur l'interdiction de la cueillette du corail et du ramassage de certains coquillages à Mayotte
- L'arrêté préfectoral n°32/SG/DAF/2004 du 15 avril 2004 portant sur l'interdiction de l'exploitation des holothuries sur le territoire de la collectivité départementale de Mayotte
- L'arrêté préfectoral n°2010-49/SEF/DAF du 13 juillet 2010 réglementant l'approche des mammifères marins dans le lagon et les eaux territoriales de Mayotte
- L'arrêté ministériel n°0171 du 1^{er} juillet 2011 fixant la liste des mammifères marins protégés sur le territoire national et les modalités de leur protection.
- L'arrêté préfectoral n°08/UTM/2015 du 23 avril 2015 interdisant le nourrissage des requins dans le lagon de Mayotte.
- L'arrêté préfectoral n°38/SG/AJC/2004 du 29 décembre 2004 portant sur l'interdiction de la commercialisation de certaines espèces de requins à Mayotte
- L'arrêté préfectoral n°362/DEAL/SEPR/2018 fixant la liste des espèces végétales protégées et réglementant l'utilisation d'espèces végétales menacées dans le département de Mayotte.
- Arrêté 396/DAF/SEF du 17 juin 1997 portant interdiction de pêcher à la dynamite, au poison ou à l'uruva dans les eaux territoriales de Mayotte
- Arrêté n°109/SG/DAF du 28 décembre 2004 portant réglementation de la pêche au filet dans les eaux intérieures (lagon) de la collectivité départementale de Mayotte
- Arrêté n°102/05/AM du 26 mai 2005 portant limitation de la pêche dans le lagon et les eaux territoriales de Mayotte;
- Arrêté n°06/UTM/2014 du 20 mai 2014 portant réglementation de la chasse sous-marine et de la récolte des végétaux marins dans les eaux intérieures et les eaux territoriales de Mayotte

Le Nord de Mayotte présente un certain nombre de dispositif de protection des espaces naturels, ces dispositifs et les contraintes ou restrictions associées devront être intégrés dans le plan d'aménagement des espaces touristiques.

2.3.4 Les paysages terrestres et marins

2.3.4.1 Les paysages clés mahorais

Les paysages tropicaux mahorais forment une diversité géomorphologique côtière remarquable. On peut ainsi distinguer :

- **Les pointes** : elles structurent le paysage en séparant les différentes baies et les différents pôles de vie. Elles forment des balcons sur le littoral et offrent une vue sur le lagon et les villages. Les pointes sont caractérisées par une végétation omniprésente dont les reliquats de forêts indigènes sèches.
- **Les baies** : séparées par les pointes, elles se succèdent le long du littoral mahorais. Chaque baie est entièrement tournée vers la mer et possède sa plage, souvent sa mangrove, sa plaine, ses pentes qui imposent une vue sur la mer et ses crêtes qui la délimitent. Les baies abritent généralement un village, caché depuis le lagon par la mangrove lorsqu'elle existe.

- **Les sommets** : ils forment la toile de fond du paysage mahorais vu de la mer. Le Mlima Bénara, le plus haut sommet de l'île (660 m), appartient à une chaîne montagneuse qui s'étend de la pointe de Sada à la pointe de Domonyombé en coupant l'île transversalement et dont les sommets ont souvent une altitude supérieure à 500 m (Ngouni, Tchourembo). Le Mont Mtsapéré (572 m) s'impose au nord-est de l'île. Au nord-ouest, le mont Hachiroungou et le Mlima Dziani Bolé composent une crête d'arrière-plan.
- **Les plages** : elles se situent le plus souvent dans les secteurs de fond de baie profonde, dans les anses ou sur les portions de linéaire côtier abritées par un récif frangeant. Elles sont dans l'ensemble relativement petites (quelques centaines de mètres maximum), la majorité étant recouverte par la mer à marée haute. La couleur du sable varie en fonction de son origine : noir lorsqu'il provient des roches volcaniques (basaltes), blond à blanc lorsqu'il est composé de débris de coquilles et de coraux ou encore ocre à marron lorsqu'il vient des ravines.
- **Les mangroves** : elles se développent à l'abri des houles et des vents, à l'intérieur des baies, excepté au Nord-Ouest qui n'est pas protégé de la houle par les récifs coralliens du large. Les mangroves forment une barrière entre les espaces urbanisés, situés en arrière de celles-ci, et le lagon. Vues du lagon, elles camouflent, les villages, comme à Dapani. Elles protègent visuellement le paysage littoral en rendant l'urbanisation discrète et participe à l'image d'« île verte » de Mayotte.
- **Les îlots** : Mayotte est entourée d'une vingtaine d'îlots, composante essentielle du paysage. Ils constituent un enjeu important sur le plan touristique, économique et écologique. Les îlots abritent de belles plages de sable blanc, ils représentent des sites potentiels de promenade, de découverte et également des espaces d'évasion et de rêves. Par ailleurs, ils hébergent une flore originale et endémique : Chissioua Mbouzi et Chissioua Mtsamboro possèdent encore des surfaces précieuses de forêt sèche.
- **La barrière de corail** : elle entoure Grande Terre sur 200 km de long et est interrompue par de nombreuses passes. La plus spectaculaire est la passe en « S » en face de la baie de Dembéni. Les zones littorales faisant face aux passes sont plus soumises aux houles. La barrière de corail façonne indirectement le paysage, limitant la formation des mangroves et augmentant l'érosion côtière sur le littoral soumis aux houles des passes. Elle constitue le premier élément du paysage vu en arrivant par avion et participe au caractère tropical des paysages.
- **Les agro-forêts** : elles couvrent un tiers de la surface de l'île et sont majoritairement des espaces de cultures vivrières. Essentiellement situés en périphérie du village, elles créent une ceinture verte d'espèces agricoles diverses et mélangées, à l'organisation stratifiée (espèces arborescentes, arbustives et basses). La configuration des espaces agricoles varie de l'aspect jardiné, soigné et clairsemé à un aspect de forêt dense peu distinguable des forêts naturelles.
- **Les forêts secondaires et naturelles** : localisées sur les fortes pentes et en altitude, elles ressortent faiblement du paysage mahorais, se distinguant peu, même vues du ciel, des espèces agricoles arborescentes. Les forêts occupent de vastes superficies, abritant de nombreuses espèces exotiques (dont des espèces agricoles).
- **Les arbres remarquables** : les baobabs symbolisent le paysage littoral mahorais. Ils ressortent facilement du reste de la végétation de par leurs imposantes dimensions en hauteur et en largeur. D'autres essences marquent le paysage, comme les bouquets de palmiers de Saziley (*Borassus aethiopicum*) au sud, les arbres à pluie à la silhouette majestueuse et généreuse, les massifs de badamiers sur certaines plages, les alignements des manguiers sur certaines routes (Vahibéni, Soulou) et les arbres à « palabres » qui ponctuent les quartiers villageois.

La carte des unités paysagère de Mayotte (Figure 25) reprend les différents éléments détaillés ci-dessus.

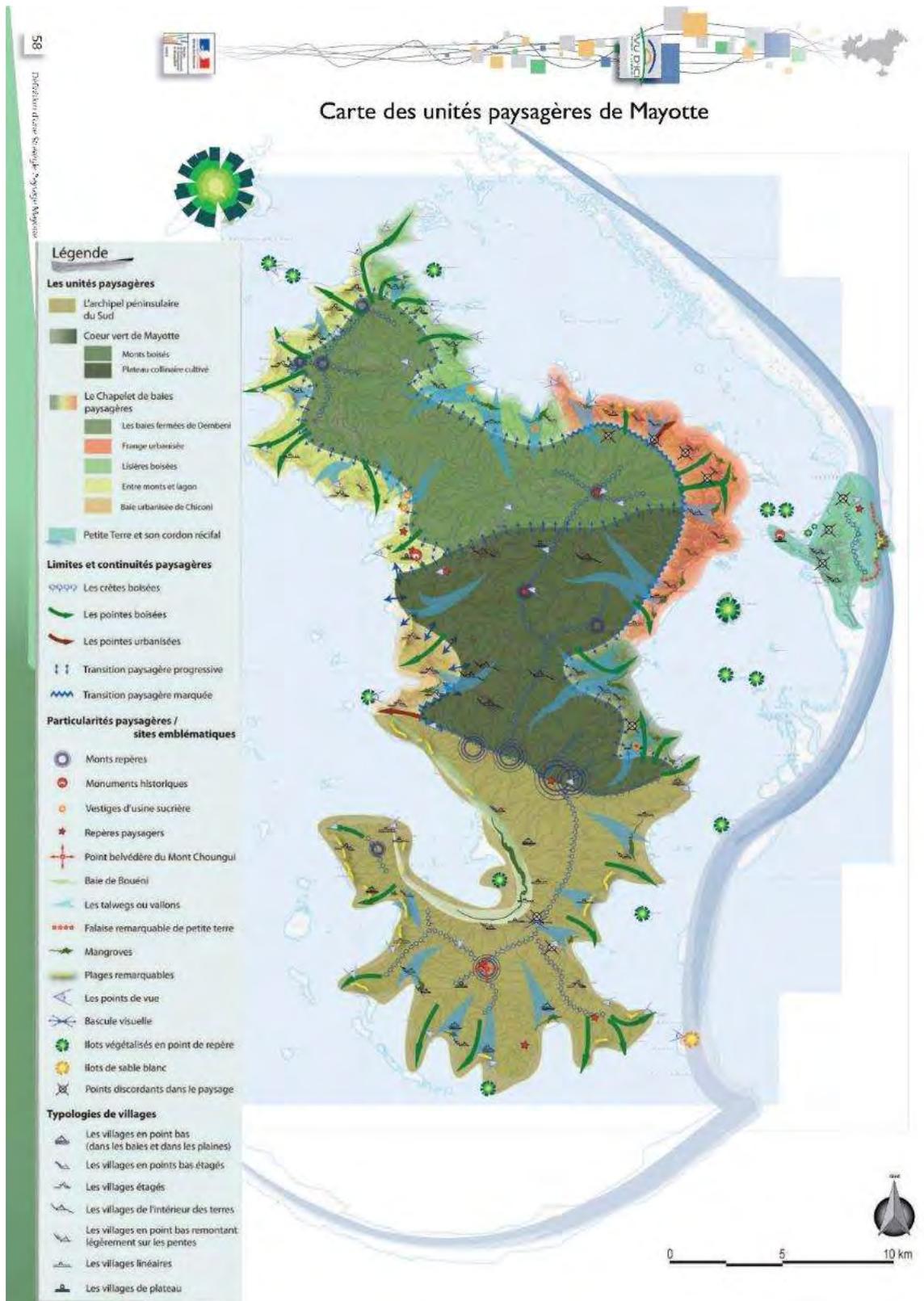


Figure 25 : Carte des unités paysagères de Mayotte

2.3.4.2 Les sites remarquables du complexe Nord-Ouest

Le secteur Nord-Ouest de l'île de Mayotte présente une richesse et une diversité des paysages importantes. Les principaux sont décrits dans les paragraphes ci-après.

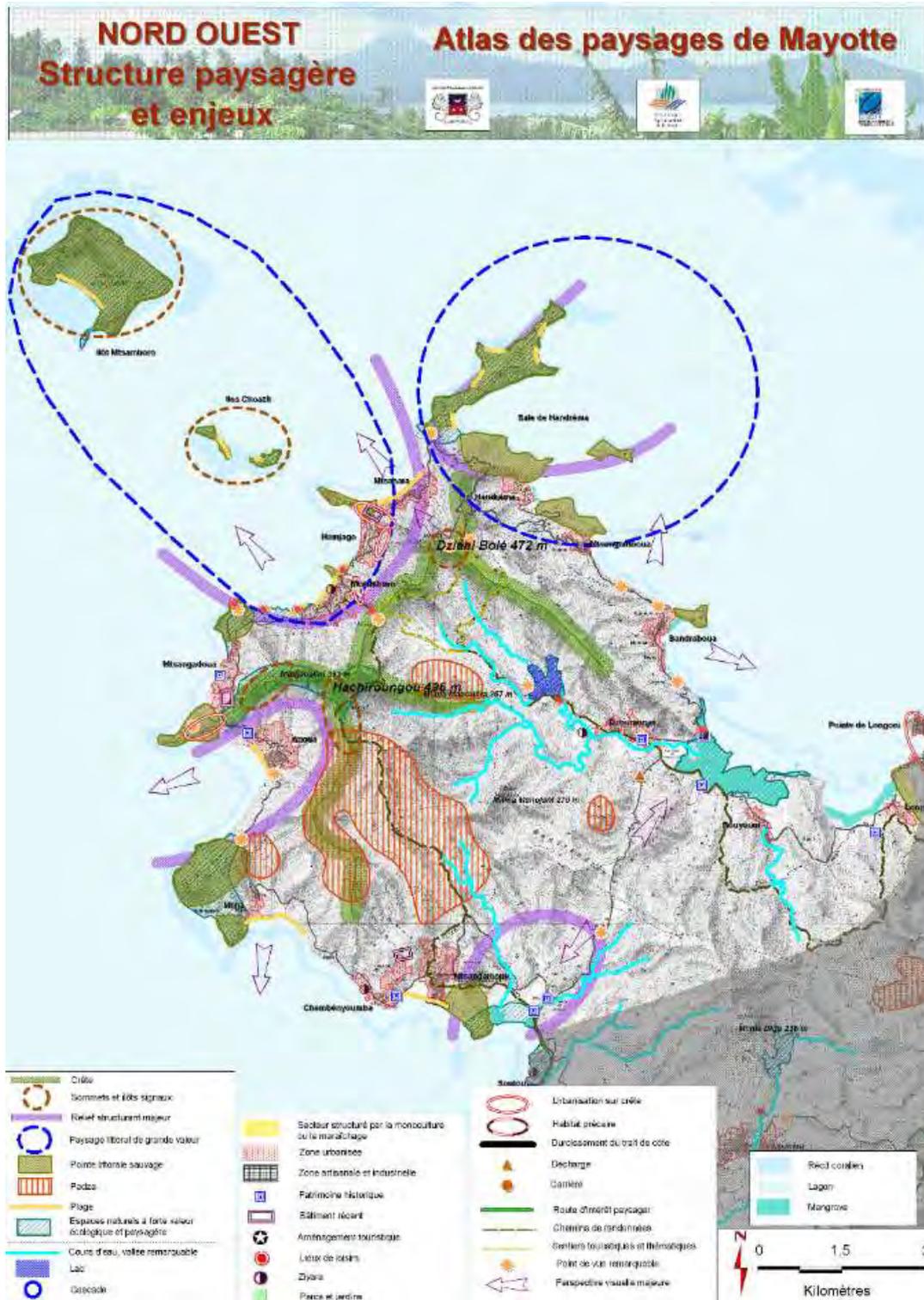


Figure 26: Les paysages du Nord-Ouest de Mayotte

Les pointes et îlots du Nord

Le complexe Nord-Ouest est constitué des îlots Choazil, Mtsamboro et de la pointe Handréma qui offrent un paysage remarquable : plages secrètes, sculptures volcaniques posées dans les eaux turquoise, végétation luxuriante façonnée par le vent du grand large. Ces zones sont très riches au niveau faunistique. L'îlot Mtsamboro abrite notamment des plages de ponte importantes pour la reproduction des tortues. On observe également de nombreux delphinidés dans cette zone et le banc de Boa Sadia est réputé pour être une aire de reproduction de raies pastenagues à points bleus.

La baie d'Acoua et le village de Mtsangadoua

La remarquable baie d'Acoua est caractérisée à l'arrière par les sommets montagneux de l'Hachiroungou qui dominent le paysage. Blotti au milieu du paysage rocheux, le village de Mtsangadoua possède une mosquée, la Mosquée Saïd Ali, installée directement sur la plage à l'ombre d'un badamier.

La Mangrove de Dzoumonyé et la baie de Longoni

La baie de longoni abrite une des plus belles mangroves de l'île qui présente notamment des espaces d'arrière mangrove remarquables, où des Erithrynes au tronc épineux côtoient de magnifiques bambouseraies.

La baie et la plage de Soulou

La baie de Soulou constitue une des rares baies non urbanisées de l'île ; elle offre une position stratégique au carrefour de la route de la traversée vers le nord. La baie de Soulou dispose de richesses naturelles : cascades, orgues basaltiques, mangrove et patrimoniales (cf. ancienne usine sucrière) qui en font un site exceptionnel.

La 3CO mène actuellement un le projet d'aménagement de la baie de Soulou visant à préserver et mettre en valeur le patrimoine de Soulou tout en envisageant son aménagement touristique. Le projet est partagé par la commune de Tsingoni hors périmètre initial (où se situe la cascade) et la commune de M'tsangamouji (avec le domaine de Soulou qui comprend l'usine sucrière, l'entrepôt, la maison du maître et le village des ouvriers).

La retenue collinaire de Dzoumonyé

Malgré son origine artificielle, le plan d'eau de la retenue collinaire de Dzoumonyé constitue un des rares paysages lacustres de Mayotte. Il est situé le long du GRMT1 qui relie Dzoumonyé au Dziani Bolé.

La réserve forestière des crêtes du Nord et Padzas

La réserve forestière des crêtes du nord s'étend sur une superficie d'environ 591 ha et se prolonge vers le sud par de vastes étendues de padzas, éléments remarquables de l'image emblématique des bad-lands de Mayotte. De nombreuses actions ont été entreprises en faveur de la protection du milieu notamment des mesures de revégétalisation.

Les plages

Au nord, la plage du préfet située sur la pointe Handrema est une plage de sable blanc paradisiaque très isolée. L'îlot de Mtsamboro offre l'une des plus belles et la plus grande plage de sable blanc, qui s'étale sur un kilomètre de long. A l'ouest, la plage de Soulou est une plage de sable blond prisée pour sa cascade naturelle. Enfin la plage de Mtsanga Fanou située dans la baie d'Acoua est plage de sable blanc assez isolée, aux eaux claires. Les plages de l'ouest permettent d'admirer de majestueux couchers de soleil.

Le banc de l'Iris

Plus au large, cette zone présente un attrait pour les activités subaquatiques et l'observation de la faune marine. En effet, le banc de l'Iris est très riche au niveau ichtyologique et abrite des agrégations de poissons prédateurs tels que le requin marteau. C'est une zone accueillant une grande diversité de mammifères marins car les espèces du large (dauphin à long-bec et dauphin tacheté pantropical) y croisent celles du lagon (grand dauphin). Le banc est également une zone d'importance pour les baleines à bosse qui s'y reposent, souvent avant de repartir en Antarctique.

Le Nord de Mayotte dispose d'une richesse et d'une variété des paysages importantes, le projet touristique devra mettre en valeur cet atout aussi bien vers la terre que vers la mer.

2.3.5 La qualité des eaux de baignade et des plages

L'activité balnéaire constitue un élément incontournable d'un produit touristique tropical. Elle repose sur un imaginaire constitué de la plage de sable blanc, l'eau turquoise et les palmiers en arrière-plan, véritable image d'Épinal du touriste tropical.

La qualité d'une plage se juge à travers trois critères : sa qualité paysagère, la sécurité de la baignade et la qualité des eaux de baignade. Si l'on excepte les plages des îlots et celle du Préfet, les plages sont principalement des plages de fond de baie constituées d'un substrat vaseux peu propice à une expérience de baignade plaisante. Toutefois, la configuration des sites, escarpés et fortement végétalisés, rend le paysage balnéaire des plus agréables. Les zones de baignade lagunaires se caractérisent par des espaces à l'hydrodynamisme assez réduit rendant la baignade relativement sécurisée. La qualité des eaux de baignade constitue un élément déterminant pour un espace balnéaire. Même si la baignade peut se pratiquer en de nombreux endroits, seuls 7 sites sont suivis par l'Agence Régionale de Santé (Figure 27). La qualité est bonne à excellente pour l'ensemble des sites à l'exception de la plage Mgouedajou sur la commune de Brandaboua.

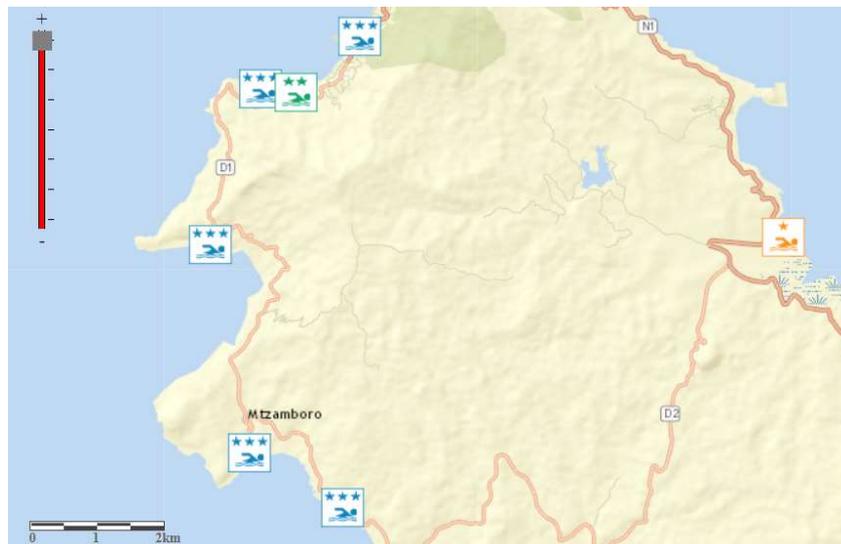


Figure 27: Qualité des eaux de baignade du complexe Nord de Mayotte en 2019

Si les fonds de baie et l'Est de la zone sont moins intéressants pour la pratique balnéaire, les îlots, le Rassi Douamounyo et la baie de Soulou sont intéressants pour le développement d'un produit touristique en lien avec la plage et la baignade.

2.4 L'HOMME ET LE TERRITOIRE

2.4.1 Population – démographie – qualifications

La population mahoraise a fortement évolué depuis 60 ans passant de 23 000 habitants en 1958 à 257 000 habitants en septembre 2017 (Figure 28). Mayotte présente ainsi la plus forte dynamique des territoires français avec le plus fort taux d'accroissement annuel (3,8 %). Ce taux, avec celui des Comores, est également le plus élevé d'Afrique orientale. (CD Mayotte, M'Zé conseil - LL&A, 2019). Ces chiffres sont sans doute sous-estimés car ils ne prennent pas forcément en compte les clandestins qui sont, par définition, peu contactés à l'occasion des recensements. En effet, en 2012, 1 habitant sur 3 serait un étranger en situation irrégulière à Mayotte en 2012 (Le Monde, 2012). Depuis lors, la population de nationalité étrangère a encore progressé. En 2019 près de la moitié de la population de Mayotte ne possède pas la nationalité française et un tiers de ces étrangers sont nés à Mayotte. (INSEE, 2019).

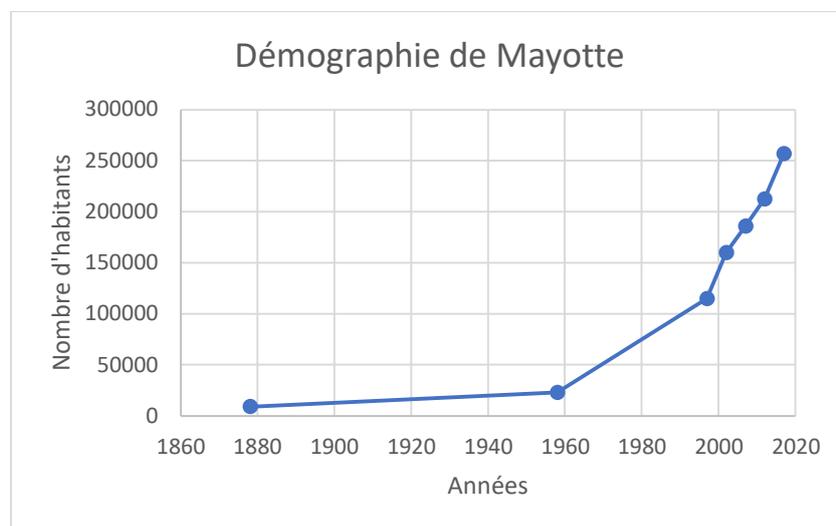


Figure 28 : Démographie de Mayotte 1870-2017

Le haut niveau du taux d'accroissement démographique de Mayotte provient donc d'une croissance naturelle soutenue mais aussi indirectement d'une forte attractivité migratoire avec la quasi-totalité des immigrants venant des Comores.

La croissance naturelle soutenue est expliquée par un taux de natalité supérieur à 4 enfants par femme en moyenne et une population très jeune (six Mahorais sur dix étaient âgés de moins de 25 ans en 2012 et trois sur dix avaient moins de 10 ans). La pyramide des âges (Figure 29) met clairement en évidence cette situation.

Le niveau scolaire, quant à lui, demeure bien insuffisant, et ceci malgré la construction d'un maillage d'établissements scolaires et de l'envoi de milliers d'enseignants de métropole. L'analphabétisme est extrêmement important dans l'île. Selon les données JDC de 2015, 50,9 % des jeunes seraient en situation d'illettrisme et 71 % de la population ne possède aucun diplôme.

L'apprentissage de la langue française est également difficile car souvent seulement enseignée à l'école et concurrencée par le Shimaoré et le Kibouchi, les 2 dialectes et langues maternelles de beaucoup de Mahorais ainsi que par l'arabe appris à l'école coranique.

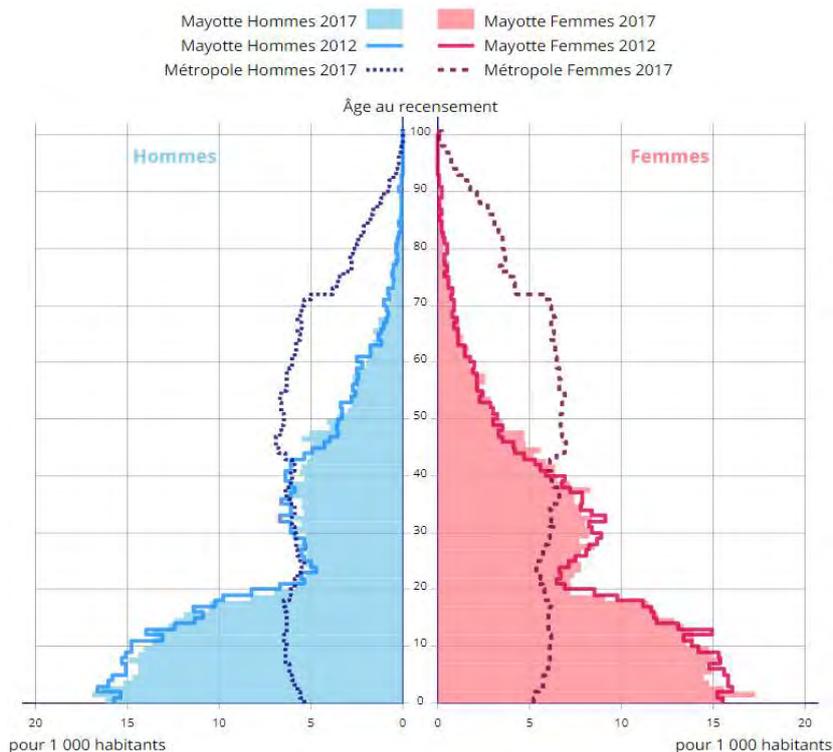


Figure 29 : Pyramide des âges de Mayotte 1870-2017

La situation de l'emploi à Mayotte est en grande partie la résultante des observations précédentes. Elle se caractérise par :

- Une majorité d'emplois dans le secteur public, des emplois proposant souvent des salaires plus élevés que ceux du secteur privé en raison des sur-rémunérations concernant par exemple les fonctionnaires territoriaux, ce qui introduit une grande disparité de revenus localement, entraîne une augmentation des prix et des difficultés pour les entreprises à recruter des jeunes diplômés. Cette situation s'observe dans tous les territoires ultramarins français.
- Des difficultés de recrutement au vu des faibles qualifications de la population,
- Une forte disparité géographique sur le territoire : concentration très forte des emplois autour de Mamoudzou au détriment des zones les plus éloignées du centre administratif et économique du territoire (Figure 30). La zone Nord-Ouest n'accueille que 6% des emplois, elle est avec le Nord-Ouest la zone la moins attractive pour les emplois de Mayotte.
- Un gisement d'emploi important pour la population dans l'économie informelle
- De très nombreux nouveaux arrivant sur le marché du travail.

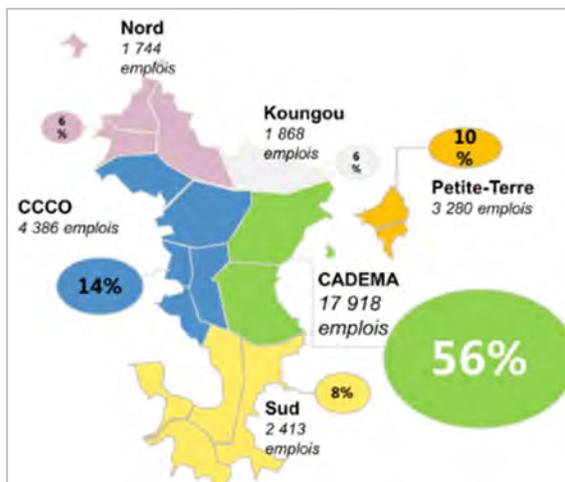


Figure 30 : Emplois en 2012 (CD Mayotte, M'Zé conseil - LL&A, 2019)

La croissance démographique importante de Mayotte entraîne un nombre toujours plus grand de nouveaux arrivants sur le marché du travail. Le rythme de création d'emplois (+2 000 emplois en moyenne / an sur les 10 dernières années) peine donc à absorber les nouveaux entrants (+5 000 / an). Ce phénomène est loin de ralentir car on estime à 80 000, le nombre de nouveaux arrivants sur le marché du travail à l'horizon des 10 prochaines années.

Ces éléments peuvent en partie expliquer le taux de chômage très élevé de 35 % en 2018 et les 51 400 personnes « sans emploi mais qui souhaitent travailler » dénombré par l'Insee début 2019. Les jeunes de moins de 30 ans sont tout particulièrement concernés avec un taux de chômage à 43 %. Ces chiffres sont de très loin des records en France tous territoires confondus. Tout comme la proportion de population à vivre en dessous du seuil de la pauvreté (84% en 2014 contre environ 14% en métropole) et ceci même si Mayotte a connu ces 15 dernières années une accélération marquée de sa croissance économique et possède le taux de croissance le plus important de France estimée à 7,5 % par an en moyenne.

Pour continuer ce développement économique, le conseil départemental de Mayotte s'est penché sur le Schéma Régional de Développement Économique, de l'Innovation et de l'Internationalisation (SRDEII). Ses orientations pour le futur sont les suivantes :

- Faire de l'investissement public et de l'aménagement du territoire les leviers d'un développement économique durable et local
- Accompagner la montée en puissance des entreprises locales
- Mettre le développement durable au cœur du développement économique
- Améliorer la qualité de vie à Mayotte pour renforcer l'attractivité de l'île
- Attirer, faire émerger et accompagner des modèles économiques à forte valeur ajoutée, innovants, solidaires et durables
- Construire des avantages comparatifs régionaux et favoriser l'intégration économique régionale
- Développer le capital humain et insérer par l'activité économique

Au regard de ces différentes observations, il ressort clairement l'urgence de créer des emplois non délocalisables, localisés dans le Nord de l'île et sur lesquels les mahorais puissent postuler. La logique de développement d'un produit touristique centré sur les communes du Nord trouve ici tout son sens et devra permettre l'entraînement de l'économie locale.

2.4.2 Occupation des sols et pression foncière

Une forte densité de la population

La forte croissance démographique de Mayotte transparaît par l'accélération de l'urbanisation.

La population vit très majoritairement sur Grande-Terre et plus particulièrement à Mamoudzou située au Centre Est de Grande Terre, principale ville de l'île et lieu de concentration de l'activité économique. Au recensement de 2017, Mamoudzou comptait une population municipale de 71 400 habitants contre 45 485 au recensement de 2002. Elle est au cœur d'une aire urbaine de 227 245 habitants en 2017 (soit 38 803 habitants supplémentaires par rapport à 2012) et Koungou une des communes limitrophes de Mamoudzou se classe en deuxième place des communes les plus peuplées de Mayotte avec 32 156 habitants en 2017.

Le reste de la population se répartit principalement dans les différentes communes échelonnées le long du littoral de Grande-Terre. Le tropisme de la capitale mahoraise s'observe fortement sur la répartition de la population avec une concentration dans l'aire urbaine et des taux de croissance plus élevés dans la zone péri-urbaine (Figure 31).

La majorité des communes du Nord-Ouest (Mtsamboro, Acoua et M'Tsangamouji) est assez peu peuplée, surtout en comparaison de la partie Est de Mayotte. La Commune de Brandaboua, à l'Est de la partie Nord-Ouest, a un taux de variation annuel moyen de la population 2012-2017 élevé, ce territoire a donc attiré de la population et devient donc plus peuplé que le reste du Nord-Ouest. La commune de Mtsamboro est la seule commune à voir sa population décliner

Populations municipales et taux de variation annuels moyens 2012-2017 (en %)

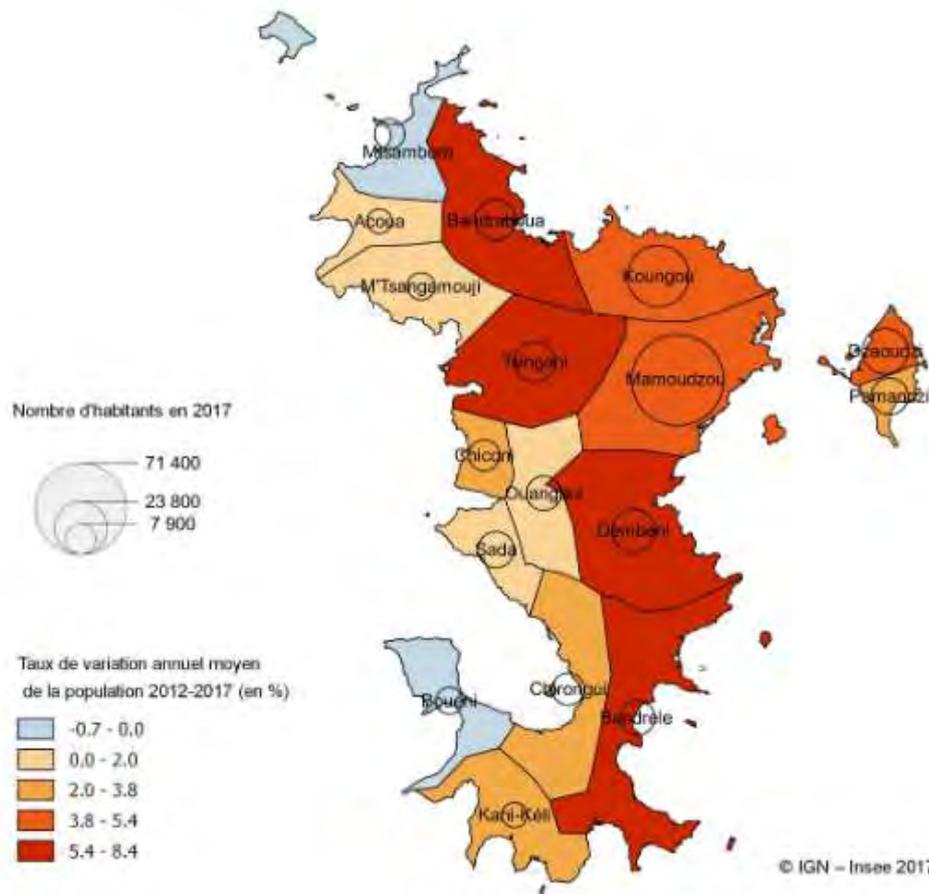


Figure 31 : Une croissance démographique concentrée autour de Mamoudzou (INSEE, 2017)

Au regard de la répartition de la population, Il apparait primordial de redévelopper l'économie locale pour permettre à la population de s'établir dans ce secteur

Des besoins en fonciers

Comme dans tous les territoires insulaires où l'espace est limité, le foncier et la maîtrise de l'espace constituent des paramètres primordiaux pour le développement. La très forte densité de population de l'île pose des problèmes d'ordre fonciers. A Mayotte, comme ailleurs dans les outremer français, la question foncière est un enjeu politique, social et économique majeur. Le foncier aménageable est fortement nécessaire pour répondre à l'ensemble des demandes des acteurs socioéconomiques qui répondent à un besoin majeur de la population comme le logement, les infrastructures et les équipements, l'agriculture, l'industrie, mais aussi les services et notamment le tourisme. Ces différents secteurs voient leurs développements freinés par l'accès au foncier. Les conflits d'usages apparaissent entre les secteurs mais aussi à l'intérieur de certains secteurs comme pour l'agriculture où les terres agricoles doivent être réparties. La résolution de ces conflits d'usages est donc une des clefs de l'aménagement des territoires de l'île. (Thani MOHAMED SOILHI, 2017).

Les facteurs géographiques, juridiques et financiers ainsi que leur conjugaison interfèrent partout avec les politiques publiques et avec l'activité des entreprises en raréfiant les surfaces aménageables en raison de leurs emplacements, topographies, statuts juridiques et des régimes de propriétés applicables et de leurs coûts.

Selon le vice-président de la Confédération générale des petites et moyennes entreprises de Mayotte (CGPME), ces trois types de facteurs (géographiques, juridiques et financiers) interagissent de la manière suivante pour étrangler le développement économique de l'île : « *Les terrains en indivision constituent le principal obstacle au développement de ce marché. Trop souvent, les héritiers ne s'entendent pas. En outre, les terrains se trouvent dans des zones sinistrées ou accidentées, à moins que par une sorte de bizarrerie incompréhensible ils ne soient classés en zones non-constructibles. Il faut aussi compter avec leur coût bien trop élevé. L'installation d'industries ne peut se faire que près d'une route sur laquelle pourront circuler des camions. Or, les routes manquent. L'activité est freinée par le prix du foncier qui augmente à une vitesse exponentielle. Dans la construction du logement social, par exemple, le foncier représente au moins 60 % du coût qui peut atteindre 200, voire 300 euros le mètre carré, dans la zone de Mamoudzou.* » (Thani MOHAMED SOILHI, 2017)

En résumé, l'exiguïté généralisée des territoires insulaires ultramarins et la topographie accidentée diminuent considérablement le foncier disponible pour le logement, les entreprises ou l'agriculture. Ce foncier se réduit également au fur et à mesure que les interdictions de construire se multiplient, conséquences de prises de conscience de nouveaux risques (PPRI) liés au climat et à l'exposition aux risques naturels : cyclones, tempêtes, séismes, éruptions volcaniques, submersion marine, inondations, glissements de terrain. À cela s'ajoute les terrains inclus dans des espaces protégés, ou dans des espaces d'indivisions ; ainsi que les problèmes cités plus haut comme l'occupation illégale des terres, etc.

En conclusion, la disponibilité du foncier et notamment du foncier littoral constitue un élément déterminant dans la réalisation du projet. Sans maîtrise foncière, il apparaît compliqué de prévoir un aménagement touristique d'ampleur dans le secteur Nord-ouest de l'île.

L'occupation des sols dans le secteur Nord-ouest de l'île

Le secteur nord-ouest, avec les communes de M'Tsangamouji, Acoua, Mtsamboro et Bandraboua, possède ses spécificités propres d'occupation et d'organisation des sols. Sur le littoral du Nord-Ouest, les villages sont particulièrement liés à leur baie. Par exemple, les villages d'Handréma, de Bandraboua, Acoua, M'Tsangamouji sont délimités latéralement par des pointes ou presqu'îles qui s'avancent en mer.

Les villages, et particulièrement ceux de la commune de Mtsamboro sont soumis à de fortes pentes qui dominent le littoral. Ces pentes réduisent les capacités d'extension urbaines vers l'amont et l'urbanisation a tendance à s'échelonner le long de la route et donc du littoral, ainsi que sur certaines pointes, comme la pointe de Bouekoundrouni ou le sommet de la pointe Kahirimtrou. Certains lieux comme les collines aux pentes plus arrondies entre M'Tsangamouji et Chembényoumba, ou comme le village de Dzoumonié sont cependant assez épargnés par ce dénivelé, ce qui permet une extension d'un continuum urbain plus harmonieux.

Ces différents villages connaissant une urbanisation grandissante, les cultures, principalement vivrières, des communes d'Acoua et de Mtsamboro, sont repoussées petit à petit vers les versants escarpés du Dziani Bolé et de l'Hachiroungou, deux zones difficiles d'accès et protégées dans la Réserve Forestière de Dzoumonié. Celles des communes de Bandraboua et M'Tsangamoudji sont situées sur d'anciennes parcelles dédiées aux plantations sucrières. Le système de polyculture et d'élevage du bassin de Dzoumonié s'est installé proche des vestiges de l'activité sucrière (cheminée, jetée de Mgouédajou) de la société des Comores. A M'Tsangamoudji, une structure coopérative a fragmenté peu à peu le parcellaire de l'ancien domaine de Soulou.

Des espaces forestiers, dans lesquels les systèmes agroforestiers ont joué un rôle ancien ou récent, sont localisés sur des pointes à l'écart des sentiers fréquentés, comme les Pointe Apondra, Mlima Mahojani, Pointe Adanfisaka, etc... ainsi que sur l'îlot Mtsamboro, célèbre pour ses nombreux vergers d'agrumes.



Figure 32 : Occupation des sols de Mayotte en 2016

Organisation spatiale détaillée par commune

La commune d'Acoua, comprend 2 villages celui d'Acoua et M'Tsangadoua. Le paysage de la baie est marqué par un fort relief : les bassins sont cernés par des crêtes qui arrivent jusqu'à la mer. Ce relief crée des points de vue remarquables et organise l'occupation des sols :

- La vallée comprend une part importante de terrains cultivés appartenant aux habitants (cultures maraîchères ou d'élevage). Ces terrains vont jusqu'au village de Dzoumogné dans la commune de Bandraboua
- Le bord de mer concentre essentiellement les activités et équipements publics, mais des logements sont aussi implantés dans cette zone inondable.
- La plage accueille des activités touristiques (restaurant et location de kayaks) ainsi que des bateaux de pêcheurs.
- Enfin, Acoua compte plusieurs petits commerces de proximité (épiceries, habits, services) et des activités (artisanat, restaurant La Marine,...) dont certaines en bord de mer, fortement polluantes (garage), ainsi que des équipements publiques : stade de foot, mosquées, écoles, centre de soins etc...

La commune de M'Tsamboro regroupe trois villages Mtsamboro, Mtsahara et Hamjago, qui se situent en bord de mer, au creux de deux baies et font face aux îlots Choizil et à l'îlot M'Tsamboro. La spécificité de la commune est la production d'orange, notamment sur l'îlot M'Tsamboro. La commune s'organise comme suit :

- Le front de mer est bâti, avec des cheminements construits. Les villages sont tournés sur le front de mer : des espaces publics aménagés, mobilier urbain, commerces et mosquées, ...
- Les rivières sont canalisées et bordées d'habitations
- Des commerces de proximité sont concentrés dans les rues principales et le long de la RN1. Des équipements sociaux sont également implantés dans la commune, ainsi que des espaces publics aménagés et investis par la population.

Le territoire de la commune de M'tsangamouji comprend les villages de M'tsangamouji, Chembényoumba et M'liha, ainsi que de nombreuses plages : celles de M'Tsangamouji, d'Ambato et de Chembényoumba. Les plages des villages sont malheureusement largement touchées par le problème du déversement des déchets. Par contre, les autres accueillent différentes activités qui les rendent attractives : club de plongé, restaurants, bars.

Le territoire se caractérise aussi par :

- Des activités de pêche aux poulpes, d'agriculture,
- Des formes variées de commerces, (petits commerces de proximité, restaurant, bar, pépinière...)
- Un patrimoine industriel et traditionnel marquant le paysage avec les vestiges de l'usine sucrière de Soulou.

Enfin, la commune de Bandraboua, qui comprend les villages de Bandraboua-village, Dzoumogné, Handrema, Bouyouni et Mtsangamboua, abrite, au niveau du village de Dzoumogné (carrefour économique du nord de mayotte), la principale des deux retenues collinaires (lacs de barrage) servant au pompage d'eau potable pour l'île.

La commune compte également deux grandes baies, entourant la pointe de Bandraboua, ainsi qu'un port intercommunal (pêcheurs et plaisanciers) à Mgwédajou. Aux alentours de cette zone portuaire, se situent la plage la plus fréquentée de la commune et les vestiges de l'ancien dépôt sucrier.

Occupation du trait de côte, vocation d'utilisation et application des 50 pas géométriques.

Les différentes communes de la zone Nord-Ouest ont bien conscience de la réglementation des 50 pas géométrique (une bande de terrain présentant une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage de la mer), ainsi que de l'importance stratégique des zones littorales. Cependant, les Mahorais ont traditionnellement tendance à s'approprier les terrains qu'ils pensent n'appartenir à personne en les occupant (par des habitations ou des cultures), bien que ces terrains appartiennent très souvent soit à l'état, au département ou à d'autres entités.

Une sensibilisation et des expropriations avec relogement de la population est généralement plus facilement acceptées dans les zones de risques (cyclonique, inondation par exemple) où des dégâts ont déjà été engendré assez récemment. Dans les autres zones, la récupération des zones littorales est plus complexe. La commune d'Acoua a donc (aux dires des représentants du groupement Nord) réussi à récupérer plus de terres littorales que ces communes voisines.

La propriété (et l'identification du propriétaire) des terrains sur la frange littorale constituent un paramètre fondamental pour envisager un développement touristique dans le secteur Nord-ouest. L'application stricte de la réglementation des 50 pas géométriques constitue un frein à l'investissement privé sur le littoral mahorais. La maîtrise du foncier et sa disponibilité ainsi que l'intégration du produit touristique dans l'occupation des sols localement constituent deux clés de la réussite du projet.

2.4.3 Contexte réglementaire et documents de planification de l'espace

Départementalisation, CGCT et PADD/SAR

Suite au référendum mahorais de 2009, Mayotte est devenu le 101^{ème} département français le 31 mars 2011. La loi organique 22/06/2009 relative à l'évolution institutionnelle de la Nouvelle Calédonie et à la départementalisation de Mayotte pose les bases juridiques du nouveau département : l'article LO3446-1 du CGCT dispose « *A compter de la première réunion suivant le renouvellement de son assemblée délibérante en 2011, la collectivité départementale de Mayotte est érigée en une collectivité régie par l'article 73 de la Constitution, qui prend le nom de " Département de Mayotte" et exerce les compétences dévolues aux départements d'outre-mer et aux régions d'outre-mer.* »

La loi n°2010-1487 du 07/12/2010 relative au département de Mayotte s'inscrit dans la lignée de la loi organique du 22/06/2009. Au niveau de l'aménagement du territoire, l'article 6 de la loi de 2010 vient modifier les dispositions particulières à Mayotte du Code Général des Collectivités Territoriales (=CGCT). L'article L4437-4 du CGCT dispose que le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) est assimilé au Schéma d'Aménagement Régional.

Le PADD a été adopté en 2004 et se veut porteur d'un parti d'aménagement volontariste et équilibré. Il intègre un chapitre particulier valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer. Un Schéma d'Aménagement Régional incluant un chapitre Schéma de Mise en Valeur de la Mer est en cours de finalisation.

Les objectifs et les dispositions de la loi Littoral sont mis en œuvre dans les conditions exposées dans les différents chapitres du PADD et plus particulièrement dans le chapitre individualisé Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

50 pas géométriques

L'organisation du domaine public maritime à Mayotte répond à une particularité comme dans les autres départements d'Outre-mer : la zone des 50 pas géométriques.

La loi Littoral du 3 janvier 1986 a transféré le foncier privé de l'Etat des zones dites des 50 pas géométriques (bande de terre de 81,20 mètres de large à partir du trait de côte) dans le domaine public maritime de l'Etat.

Dans son chapitre consacré aux dispositions particulières à Mayotte, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) à travers son article L5114-2 dispose : *“ La zone comprise entre la limite haute du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 5114-1 fait partie du domaine public maritime de l'Etat.*

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

1° Aux parcelles appartenant en propriété à des personnes privées ou à des personnes publiques autres que l'Etat qui peuvent justifier de leur droit ;

2° Aux immeubles qui dépendent soit du domaine public autre que maritime, soit du domaine privé de l'Etat affecté aux services publics ;

3° Aux terrains domaniaux relevant de plein droit du régime forestier, conformément aux dispositions de l'article L. 275-1 du nouveau code forestier.

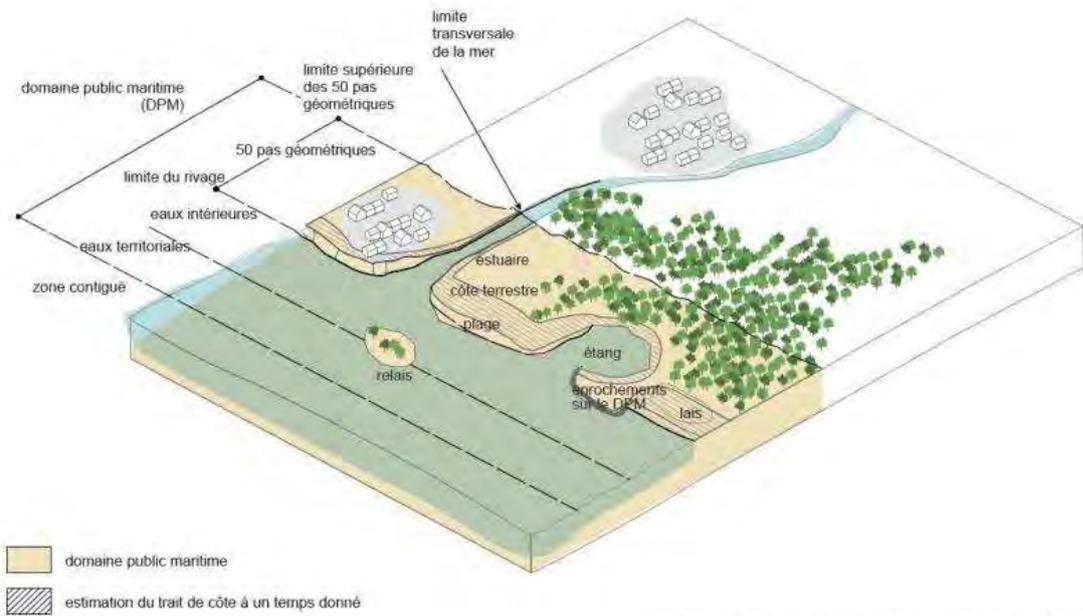
Lors de la disparition de l'affectation justifiant que les immeubles mentionnés aux 2° et 3° ci-dessus ne fassent pas partie du domaine public maritime, les immeubles sont incorporés de plein droit à ce domaine.

Les droits des tiers, autres que le droit de propriété, existant à la date du 1er juillet 1993 sur des immeubles déclassés antérieurement à cette date et incorporés au domaine public maritime en application du premier alinéa sont expressément réservés.

Le déclassement des immeubles appartenant au domaine public maritime en application du premier alinéa est prononcé aux fins d'aliénation dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. “

L'article L5114-1 du CGPPP dispose : *« La réserve domaniale dite zone " des cinquante pas géométriques " est constituée, à défaut de délimitation de cette réserve, par une bande de terrain présentant une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage de la mer. »*

Articulation entre le trait de côte et le domaine public maritime en outre-mer



ministère de la Transition écologique et solidaire / réalisation : A. Geraud

La gestion de cette zone est remise au Conservatoire du littoral.

Par ailleurs, la loi Grenelle 2 du 12/07/2010 dispose que dans les DOM et à Mayotte, les espaces naturels situés dans la zone des cinquante pas géométriques dont la gestion est assurée par le Conservatoire du littoral lui sont affectés après accord de son conseil d'administration.

A Mayotte, le conservatoire gère 401 ha de pas géométriques terrestre ce qui en fait un acteur incontournable de l'aménagement littoral de l'île.

Du côté maritime, l'ordonnance du 28/09/2016 modifie les dispositions du CGPPP relatives à l'Outre-mer et le domaine public maritime est ainsi délimité par l'article L5114-2 comme « la zone comprise entre la limite haute du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone des cinquante pas géométriques ».

Au niveau de l'urbanisme, le principe est le maintien à l'état naturel des 50 pas géométriques qui ne sont ni urbanisés ni concernés par une urbanisation diffuse. Des exceptions sont réservées aux installations nécessaires à des services publics, ou à des activités économiques et équipements collectifs lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer et respectent certaines conditions.

Le Plan Local d'Urbanisme et le code de l'urbanisme

L'archipel est couvert par les divers PLU des communes : Mamoudzou, M'tsangamouji, Tsingoni, Chirongui, Acoua, Les PLU doivent être compatibles avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

L'ordonnance du 31 mai 2012 portant extension et adaptation à Mayotte du code de l'urbanisme vient consacrer le changement de pratique législative sur l'archipel : désormais ce n'est plus le principe de spécialité qui prévaut mais celui d'identité législative. Celui-ci signifie que le droit commun de l'urbanisme va s'appliquer entièrement à Mayotte sauf exceptions mentionnées.

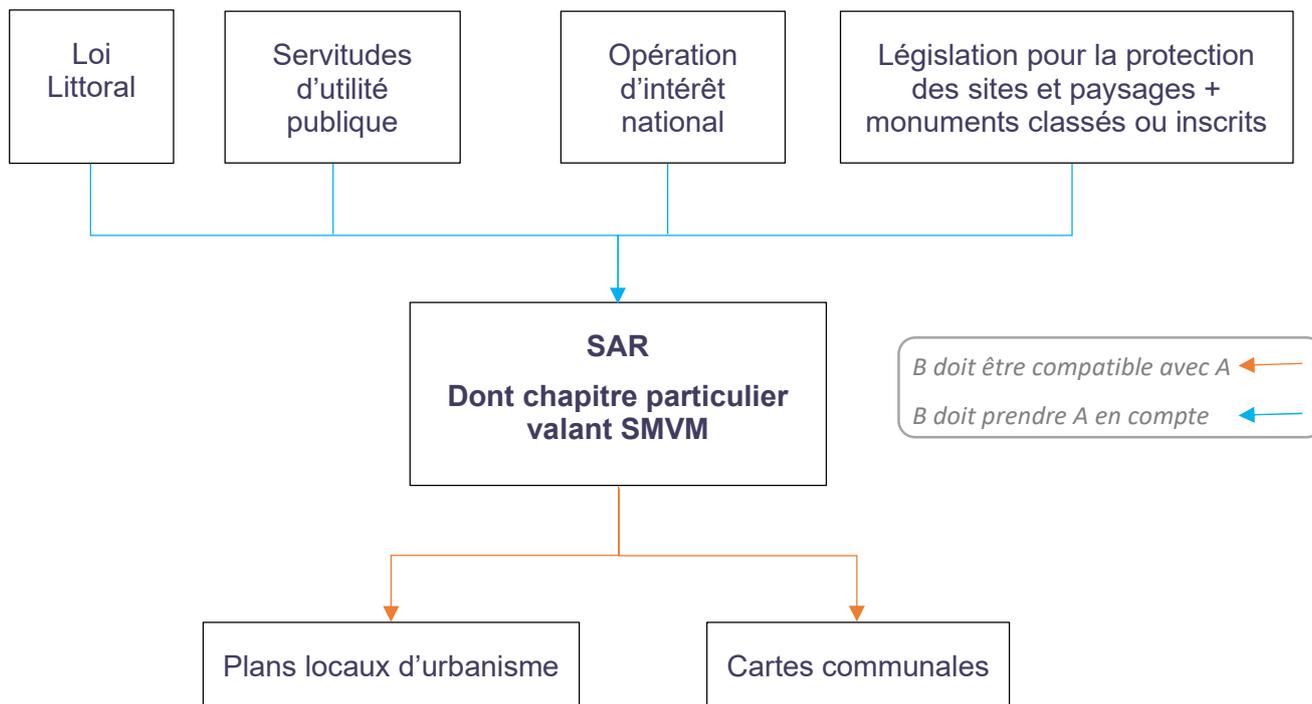


Figure 33 : Synthèse de l'organisation des outils réglementaires

Le Document Stratégique de Bassin Maritime

Le Document Stratégique de Bassin Maritime, opposable au SAR, répond à une stratégie nationale de l'état pour la mer et le littoral adoptée en février 2017. Il précise les conditions de mise en œuvre de la stratégie nationale pour la mer et le littoral en tenant compte des spécificités locales avec comme objectif le soutien de la croissance durable dans les secteurs marins et maritimes.

Les documents stratégiques sont élaborés par l'état et les collectivités territoriales en concertation avec les acteurs maritimes et littoraux réunis au sein des conseils maritimes ultramarins. Celui qui concerne Mayotte devrait être adopté au second semestre 2020.

L'état des lieux du bassin maritime Sud océan Indien a permis de d'identifier 13 thématiques qui ont été présentées et validées par les membres du Conseil maritime ultramarin du bassin Sud océan Indien (CMUB) en 2018. Pour chacune de ces thématiques, une orientation fondamentale a été déterminée à la vue des enjeux ressortant de l'état des lieux :

- Préserver et tendre vers une amélioration de l'état des écosystèmes marins et littoraux
- Soutenir une pêche durable et innovante
- Soutenir une aquaculture durable, efficace dans l'utilisation des ressources, innovante et compétitive
- Accompagner les systèmes portuaires français du bassin SOI et encourager leur rôle de support du développement des territoires
- Développer les énergies marines renouvelables
- Encourager des pratiques de loisirs et sports nautiques, subaquatiques et de plaisance mieux structurées et plus respectueuses entre elles

- Accompagner un tourisme littoral et maritime durable et respectueux
- Protéger, préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine littoral et maritime de façon concertée
- Accompagner les acteurs économiques littoraux dans l'anticipation et la gestion des risques littoraux, en prenant en compte la dynamique démographique et le changement global
- Soutenir et promouvoir la recherche et l'innovation dans tous les domaines de l'économie maritime et de la transition écologique
- Développer l'attractivité, la qualification et la variété de l'économie maritime et littorale
- Conduire le public à prendre conscience du potentiel et de la fragilité de la mer afin qu'il adapte ses comportements
- Coopération régionale

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) a été pris par un arrêté préfectoral le 27/11/2015. Les SDAGE ne sont pas directement opposables aux tiers mais le sont à l'égard de l'administration entendue au sens large y compris les collectivités locales, les établissements publics de l'Etat nationaux et locaux, etc. Ces établissements et collectivités doivent veiller à prendre des décisions dans le domaine de l'eau compatibles avec le SDAGE concerné et prendre en compte les orientations fondamentales du SDAGE lors de décisions intervenant en dehors du domaine de l'eau.

Le parc naturel marin de Mayotte

Le développement des activités marines est soumis à une exploitation contrôlée. Ainsi, le parc naturel marin de Mayotte a délimité des zones de protection à vocation différente : une zone de protection du milieu marin en limitant les impacts anthropiques, une zone de valorisation du patrimoine naturel et culturel en soutien aux activités écologiquement exemplaires, une zone de développement durable des activités maritimes dans le respect des écosystèmes et une zone d'exploitation raisonnée du milieu marin. Les différentes activités maritimes doivent donc respecter cette carte des vocations du Parc Naturel Marin de Mayotte (Figure 34).

Le corpus réglementaire s'appliquant à l'aménagement des zones littorales insulaires est lourd et complexe. Son application limite grandement les possibilités d'aménagement touristique et tend à les concentrer sur les zones urbanisées existantes où le foncier est rarement disponible et où la concentration de population et des activités favorisent les conflits d'usage.

PARC NATUREL MARIN DE MAYOTTE
Carte des vocations

Edition : 11/2012

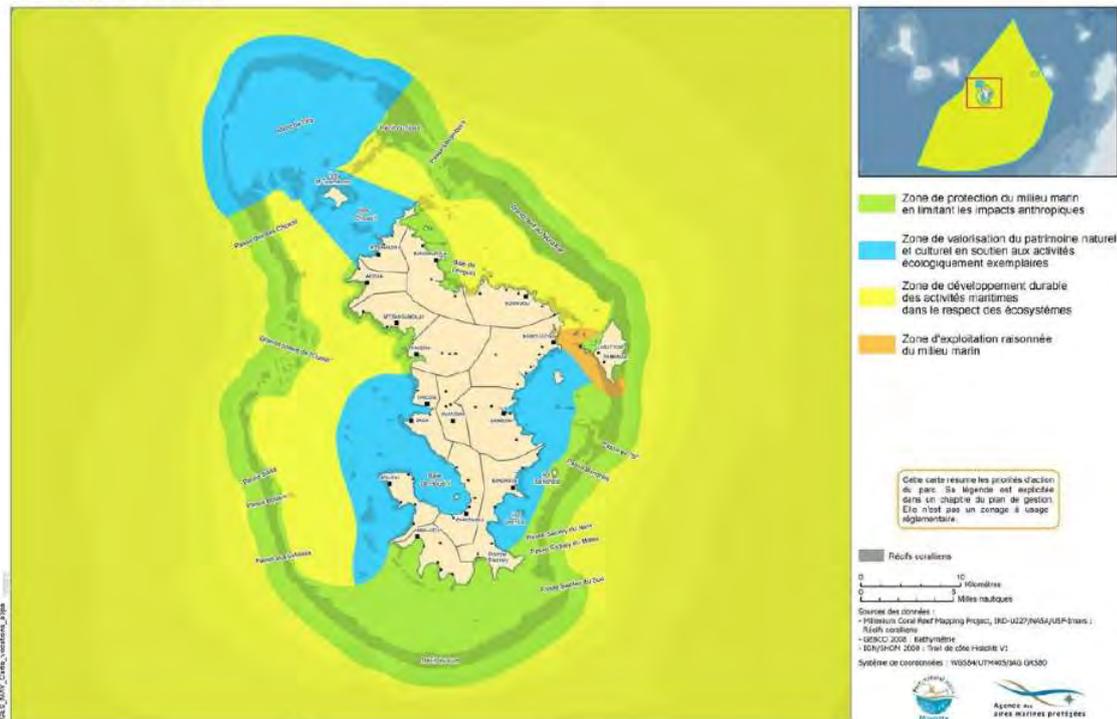


Figure 34 : Carte des vocations du Parc Naturel Marin de Mayotte (CMUB, Document stratégique de bassin maritime, 2019)

2.4.4 Usages et activités dans le Nord de Mayotte

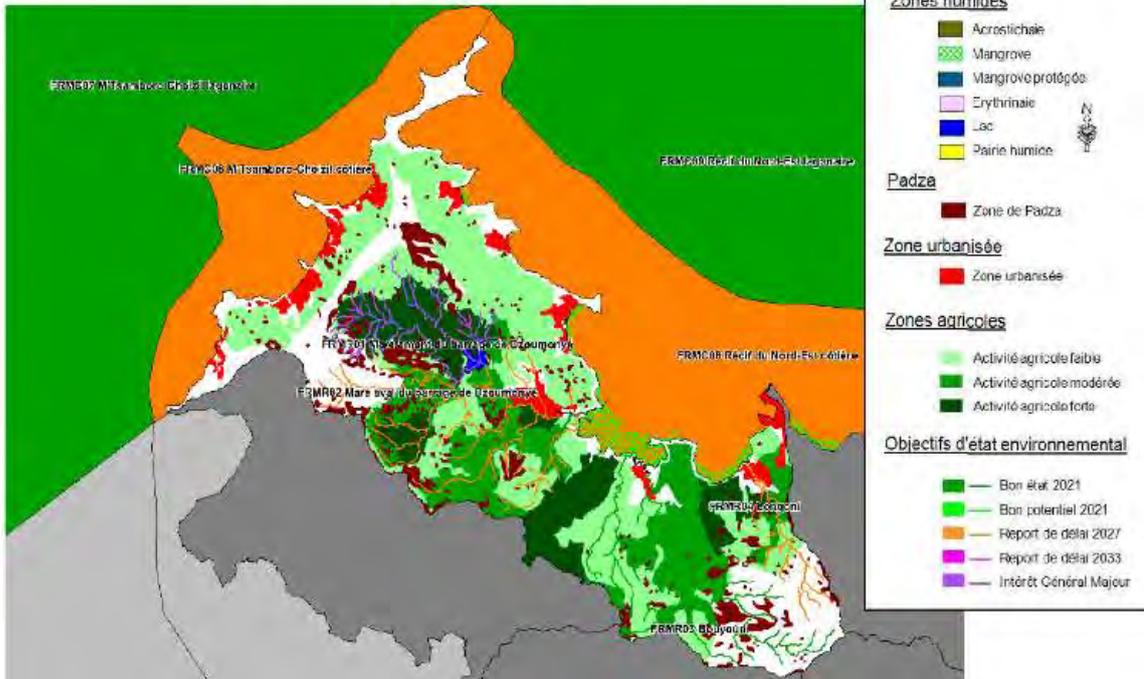
L'économie de Mayotte a longtemps été dominée par les secteurs secondaires du BTP et du commerce. Puis, une évolution des équilibres a été constatée au sein du secteur moderne avec le développement des activités tertiaires : services aux entreprises et à la personne, tourisme... mais également par le développement d'activités comme l'aquaculture (qui a ensuite connu une période difficile et se concentre actuellement sur un développement durable et plus artisanal). Malgré toutes ces nouvelles activités, l'économie de l'île reste très dépendante de l'aide financière de l'Etat, servant à soutenir les secteurs de l'administration publique et des services, de la construction et travaux publics, ainsi que les recettes relativement modestes de la pêche, de l'agriculture et de l'élevage. (Wunsch, 2011)

2.4.4.1 Le secteur primaire

Le secteur primaire est fortement développé dans le Nord de Mayotte tant sur terre que sur mer.

L'agriculture occupe une place essentielle à Mayotte. En 2016, un tiers des ménages avait une activité agricole, proportion la plus élevée de tous les départements français. En moyenne, les ménages produisent sur de petites parcelles d'un demi-hectare, qui cumulées finissent par occuper d'assez grandes surfaces dans une île au foncier limité même si ce sont souvent des parcelles peu accessibles.

4.5. US_PDM M303 : MSTAMBORO BANDRABOUA



4.6. US_PDM M304 : MTSANGAMOUJI- ACOUA

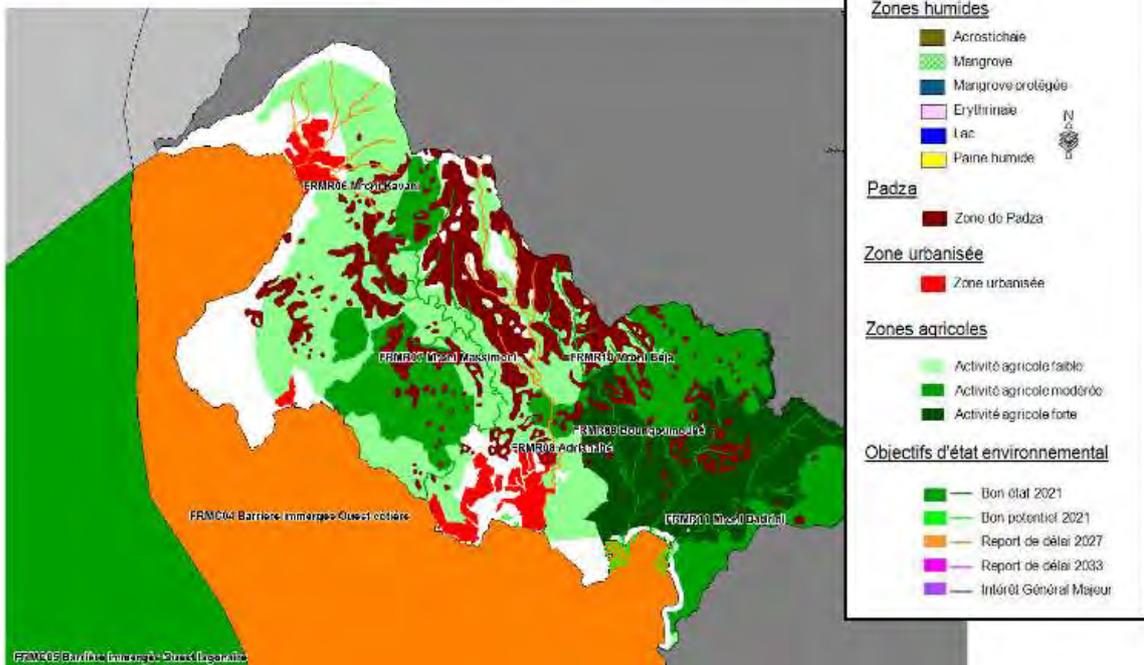


Figure 35 : Les zones d'activités agricoles des communes du Nord-Ouest de Mayotte (DEAL, 2015)

De plus, selon le schéma directeur de l'aménagement agricole et rural de Mayotte de 2011, le Nord – Ouest possède des zones de forts potentiels de développement agricole (ZFPDA). Les zones concernées sont principalement composées de parcelles privées et de parcelle CDM à affectation CDM. Certaines de ces zones ne sont pas desservies (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

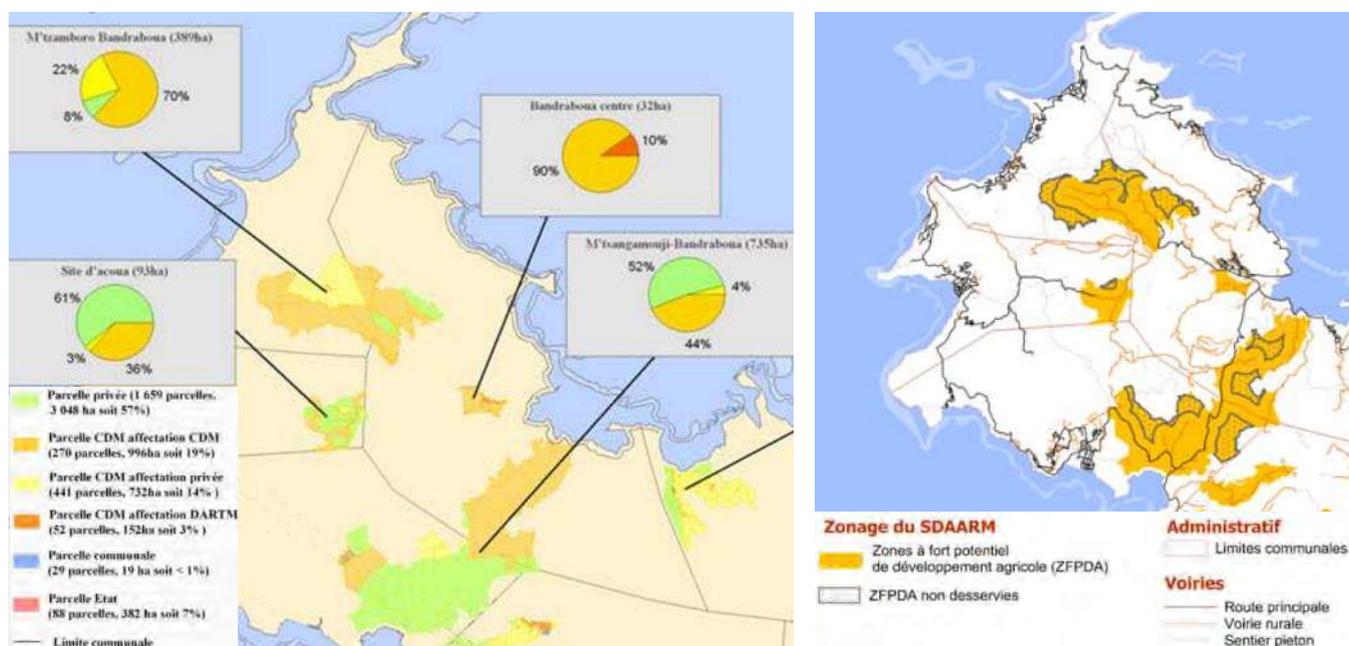


Figure 36 : Recensement foncier au sein des "zones à fort potentiel du SDAARM" et pistes rurales dans les ZFPDA et "zones blanches"

L'agriculture possède donc une place prédominante dans les communes du Nord-Ouest.

A Mayotte, la pêche est un maillon indispensable de l'économie côtière qui contribue fortement à l'identité du littoral. Essentielle à l'autosuffisance de nombreux Mahorais, ce secteur socio-économique est majeur même s'il ne concerne qu'un faible pourcentage de la population active et que le poids des activités de pêche sur le PIB local demeure faible. La filière, peu structurée, peine à se développer faute de structures dédiées (appontements, lieux de débarquements, zone de stockage de bateaux), de qualifications suffisantes et de moyens d'investir dans du matériel à coût assez élevé. Cependant, petit à petit, les poissonneries, coopératives et marché couvert aident la structuration de cette filière et la diminution de la vente à la sauvette (CMUB, Document stratégique de bassin maritime, 2019) et (CD Mayotte, M'Zé conseil - LL&A, 2019).

7 sites de pêche professionnelle sont identifiés à Mayotte, 230 barques de pêche mahoraises sont immatriculées au registre national et 750 tonnes de captures sont recensées par le Système informatique halieutique à Mayotte (contre 525 tonnes en 2015) (CMUB, Document stratégique de bassin maritime, 2019). La pression de pêche est donc en constant accroissement et ceci d'autant plus que la pêche professionnelle ou de subsistance est accompagnée d'une pêche récréative dite de loisirs, autorisée aux 1357 navires de plaisance et à environ 700 pirogues, ainsi que d'une pêche à pied de coquillages, poulpes, ou pêche au Djarifa.

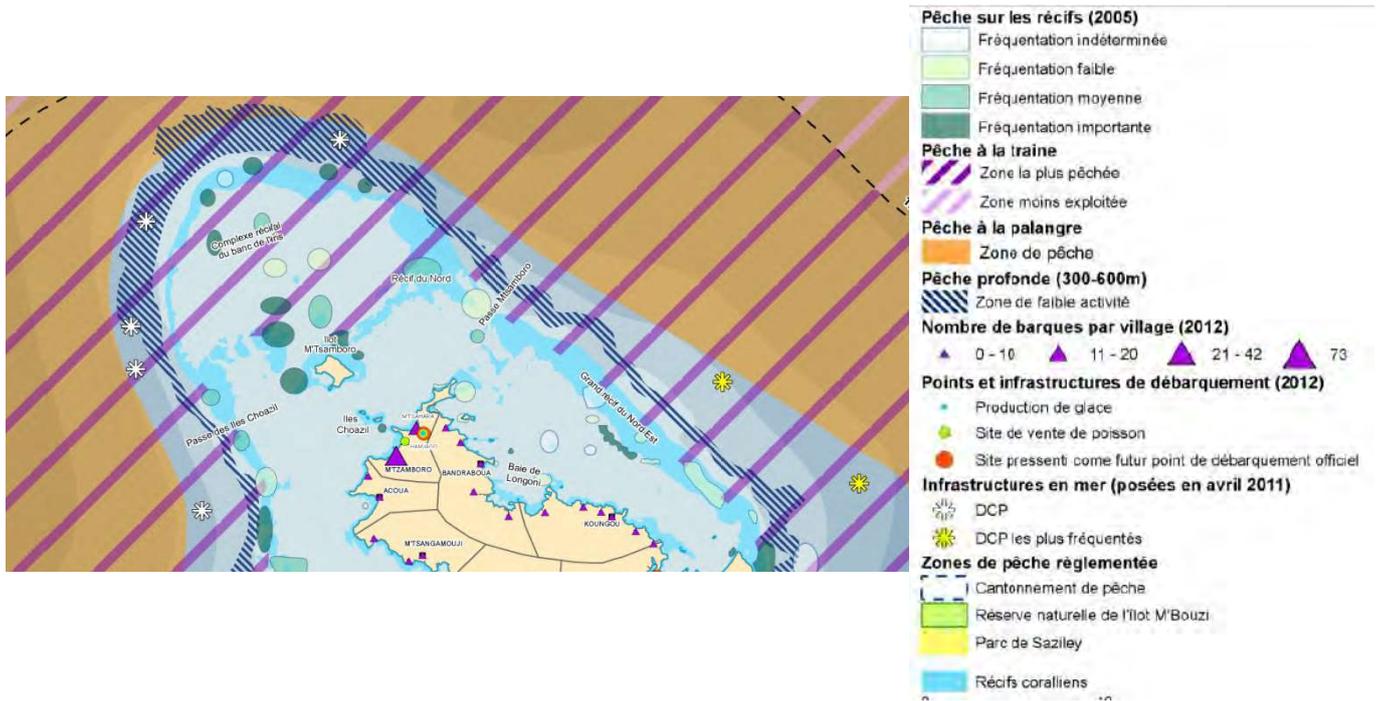


Figure 37 : Importance des activités de pêche dans le Nord de Mayotte

L'aquaculture à Mayotte a débuté en 1999, avec l'élevage d'ombrines. Après une période très prometteuse, la filière piscicole a connu des difficultés, et fait actuellement l'objet d'un plan de relance par la collectivité départementale en lien avec le Parc naturel marin. Dans la zone d'étude, un site aquacole est localisé sur la commune de Koungou (production : 120 tonnes) et différents sites potentiels de développement de cette activité sont envisagés.

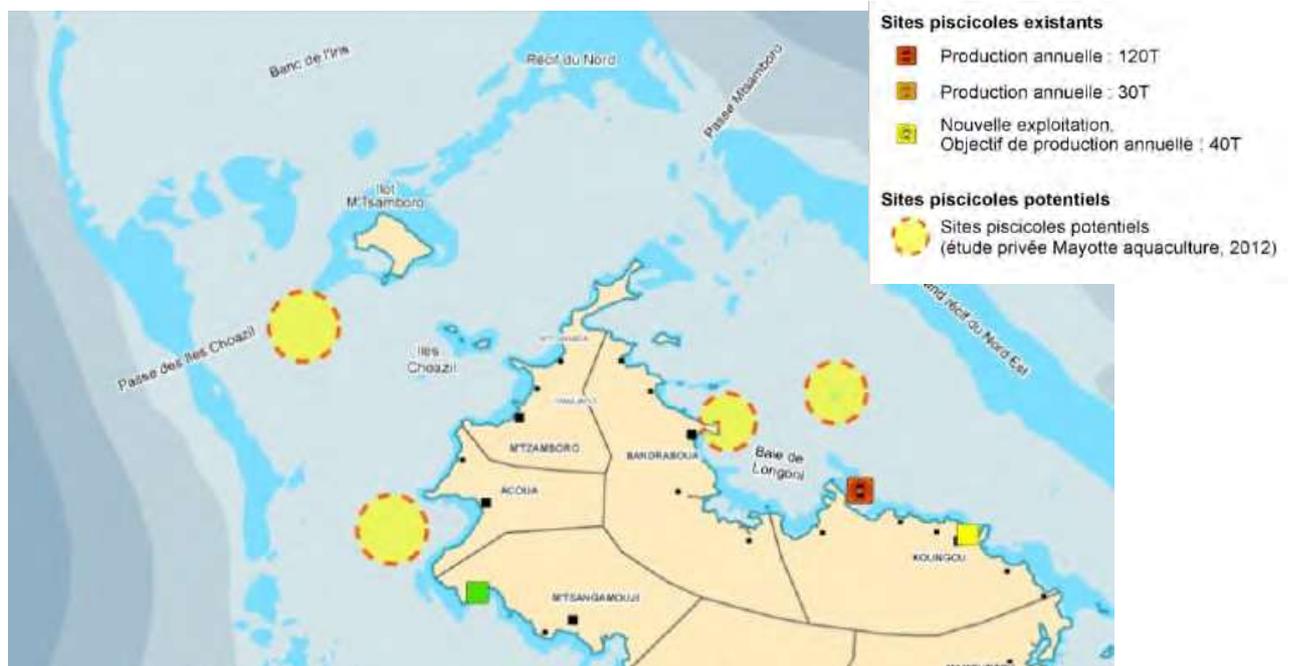


Figure 38 : L'aquaculture dans le Nord de Mayotte

La pêche est particulièrement importante comme activité dans le Nord de l'île et s'appuie exclusivement sur des pêcheurs individuels. Le développement du tourisme et l'intégration de la filière pêche dans le produit via des dispositifs comme *Pescatourisme* pourrait constituer un dispositif d'ancrage du produit localement et offrir aux pêcheurs des débouchés supplémentaires. Cette pratique nécessite une bonne maîtrise des langues (ou d'une langue) occidentales afin de permettre l'échange avec le visiteur ce qui n'est pas forcément le cas actuellement.

2.4.4.2 Activités industrialo-portuaires

A Mayotte, 3 ports aux activités différentes sont disponibles. Les ports de Mamoudzou et Dzaoudzi sont des ports de plaisance tandis que le port de Longoni est un port destiné au transport maritime. Une importante quantité des matières premières, des produits énergétiques, des biens intermédiaires et des biens de consommation y transitent via des bateaux de commerce, de pêche industrielle (port de Longoni) etc. Ils accueillent également les navires d'escales militaire et/ou scientifique, les pétroliers (mouillage des Badamiers), les navires de croisière en escale (mouillage dans le détroit de Dzaoudzi – Monyé Amiri et ponton dédié à Mamoudzou), et les bateaux de plaisance (capacité de 78 places sur pontons et 130 à 150 sur bouées pour le port de Mamoudzou, ainsi que de 35 places sur ponton et 150 environ sur bouées pour Dzaoudzi). Ces différents ports regroupent également le peu de construction et réparation des bateaux de Mayotte.

Ces trois ports ne sont pas situés sur la zone d'étude des communes du Nord-Ouest de Mayotte. Cependant, certaines des trajectoires des navires accueillis, passent dans la partie Nord-Ouest du Lagon. Si les circulations maritimes sont importantes à l'Est et Nord-Est, entre petite terre et grande terre, ainsi qu'entre Mamoudzou/Dzaoudzi et Longoni / passe de Brandélé, certaines circulations ont également lieu au Nord entre la passe de Mtsamboro et le port de Longoni ou entre les villages du nord vers les îlots de Mtsamboro. Enfin, comme les bateaux de pêche artisanale circulent partout dans le lagon depuis les villages côtiers vers les sites de pêche sur barrière, certains petits ports de pêcheurs sont également présents sur le littoral des 4 communes du Nord-Ouest (comme par exemple celui de Dzoumogné en cours de valorisation).

L'activité portuaire est absente de l'aire d'étude.

2.4.4.3 Les activités récréatives

Le Nord de l'île propose un certain panel d'activités récréatives aussi bien à terre qu'en mer qui pourront servir de support à un produit touristique.

L'île est parcourue par des sentiers de randonnées intéressants mais globalement des problèmes d'entretien, de sécurité et de manque d'hébergement et d'aménagement se rencontrent sur l'ensemble des parcours (ONF, 2014). Certaines communes du Nord-Ouest ont pour volonté de développer de nouveaux circuits de randonnées (Mtsamboro) ou organisent des événements pour faire connaître des sentiers déjà existants (les marches d'Acoua).

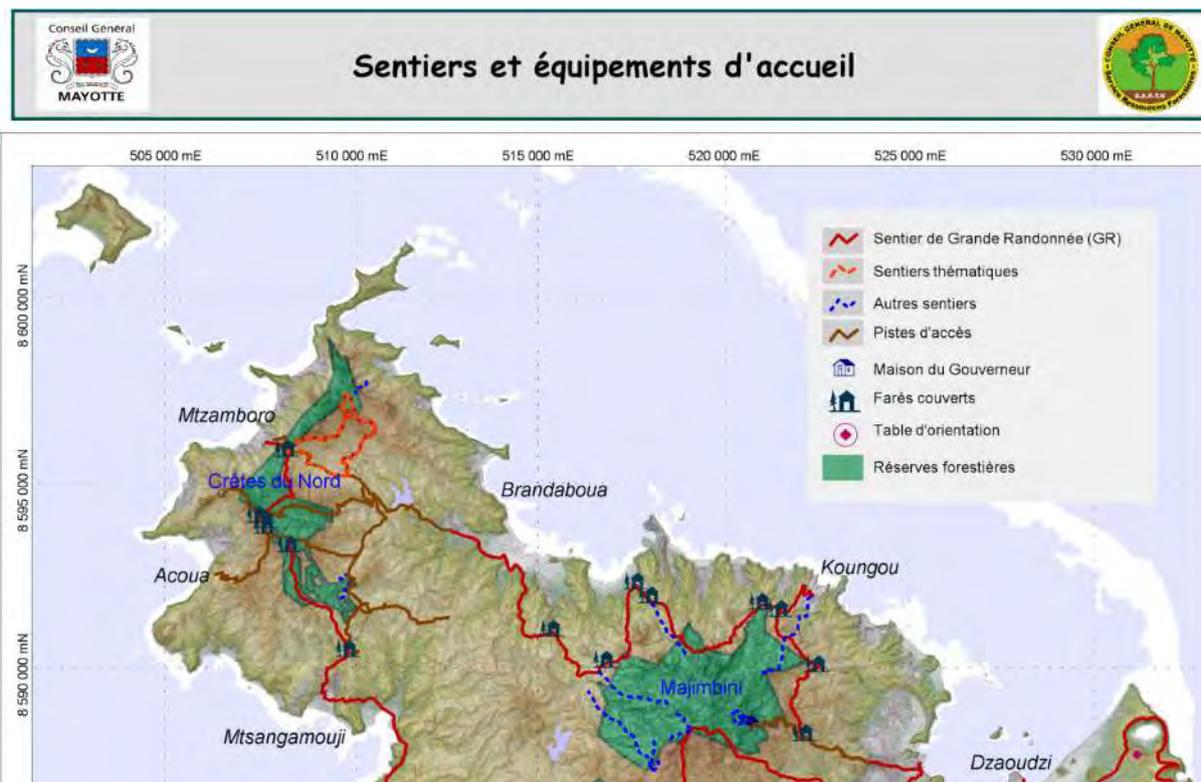


Figure 39 : Les sentiers de randonnées dans le Nord de Mayotte

Concernant les activités balnéaires, Mayotte bénéficiant d'un ensoleillement toute l'année, l'activité balnéaire constitue un potentiel économique et touristique même si ses plages sont encore peu aménagées, peu fréquentées et ne présentent pas toutes la même attractivité (Figure 40).

Plage du Préfet	Mstanga Chanfi		Très attractive
Mtsanga Antakoudja	Mtsoumbatsou		Attractive
Mtsanga Fanou	Mtsanga tsoha		Peu attractive
Rassi Mavoulé 3	Rassi Mavoulé 1		Pas attractive
Mtsanga Hadsalé	MtsangaTanaraki		Très insatisfaisante
Mtsangamouji	Plage Anrata Soufou		
Mtsanga Jiva	Handréma		

Figure 40 : Attractivité des plages du Nord-Ouest de Mayotte (CG Mayotte, BRGM, DAAF, 2008)

Malgré cela, les plages de l'île restent particulièrement prisées par les opérateurs nautiques et par les plaisanciers afin d'aller observer les paysages sous-marins et la faune sous-marine (tortues). Les arrières-plages sont également très fréquentées par les Mahorais pour la pratique du voulé, un rassemblement convivial autour d'un repas à base de grillades. Cette activité est préférée aux bains de mer par de nombreux mahorais pour qui la mer est un milieu qui leur semble culturellement hostile. Cependant, les jeunes, incités par le biais des programmes d'éducation physique et sportive ou le

développement d'événements sportifs et compétitifs aux activités aquatiques pratiquent de plus en plus des activités balnéaires.

Le développement de la pratique balnéaire passe par une maîtrise de la qualité des eaux de baignade, un aménagement des sites et une sécurisation des plages.

A Mayotte, les activités nautiques et les activités liées au lagon se diversifient et se développent de plus en plus. En 2015, ce sont environ 12 000 sorties nautiques qui ont été effectuées par les opérateurs touristiques sur le lagon à Mayotte. Les activités et sorties nautiques proposées au niveau de toute l'île par environ 32 structures (en 2019) sont les suivantes : des activités d'excursion du lagon, de plongée, d'observation des mammifères marins, de snorkeling (randonnée subaquatique), de voile, de chasse sous-marine, de pêche, de kayak, de jet-ski, de ski nautique, de wakeboard, de plaisance (via les ports de plaisance Mamoudzou / Dzaoudzi, et les 57 mouillages entretenus par le PNMM), de location de voilier, de croisière, du paddle, du surf etc... (CMUB, Document stratégique de bassin maritime, 2019).

Certaines de ces activités sont spécifiquement présentes dans la zone Nord-Ouest de Mayotte, comme le kayak à M'Tangamoudji et autour de l'îlot de Mtsamboro, les 2 spots de snorkeling (Snorkeling Report, 2019) aux îlots choizils et à l'îlot de sable blanc du nord, l'observation des baleines au complexe récifal du Banc de l'Iris etc... (Figure 41).

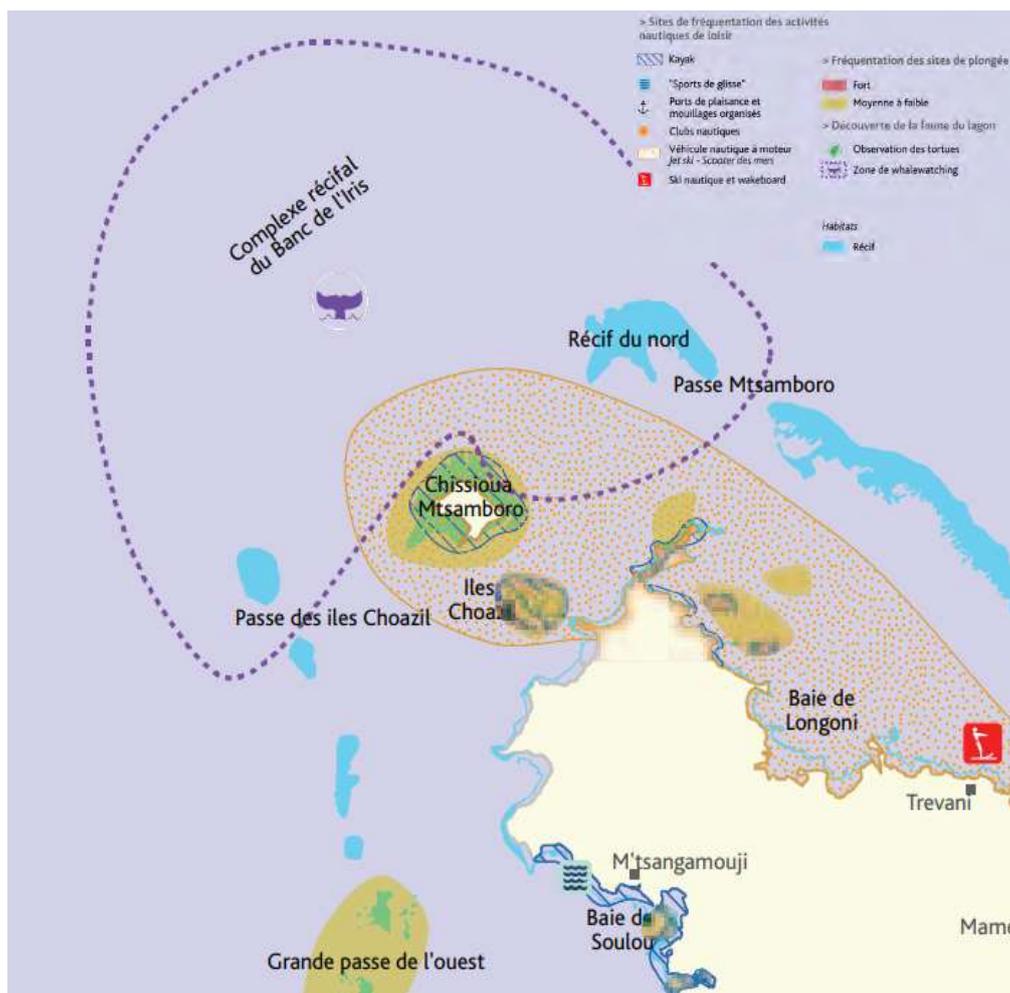


Figure 41 : Les activités nautiques dans le Nord de Mayotte

On remarquera que malgré les ressources marines importantes, les prestataires proposant des activités nautiques sont peu nombreux. De nombreuses activités prennent départ à Mamoudzou alors que leur localisation dans le Nord répondrait à une certaine logique de proximité. Le développement d'un espace nautique regroupant et organisant l'offre nautique dans le Nord de l'île permettrait de structurer l'offre et d'avoir un facteur d'entraînement entre les différents acteurs.

2.4.4.4 Synthèse des principales activités

Activité / usage	Caractérisation spatiale	Prérequis	Saisonnalité	Fréquentation / enjeux économique	Conflits possibles (Figure 42)
Agriculture	Plutôt dans les terres que sur le littoral Forte emprise spatiale Présent sur les 4 communes	Espace terrestre disponible et fertilité des sols	Fonction des périodes de culture et du climat	Terrain souvent peu facile d'accès. Cultures vivrières Surtout fréquenté par les agriculteurs eux-mêmes.	Protection écosystème Conflits avec les autres activités pour cause du foncier occupé Avec les administrations si l'occupation terrain est illégale
Pêche	Dans le lagon, au large et sur le littoral (pêche à pied)	Quantité suffisante de poissons intéressant pour la pêche Zonage nécessaire selon le type de pêche	Fonction du climat (risque cyclonique..)	Par des professionnels (pour la vente ou la consommation), par des amateurs (consommation ou pêche sportive)	Zone de protection Conflit avec d'autres usages sur le lagon
Loisirs / Tourisme	Lagon (plaisance, activités nautiques etc...) + Littoral (activité balnéaire...) + Terrestre (randonnées...)	Qualité environnementale Infrastructures d'accueil Eléments d'attraits Tirants d'eau suffisants selon les activités Sentiers, équipements	Fonction des vacances scolaires locales, de la métropole et des pays voisins	Attire de nouvelles personnes sur les sites Pas de plan de balisage	Entre usages touristique dans le lagon et avec la pêche
Activité industrielle	Sur l'eau (aquaculture, port de commerce), Sur le foncier terrestre disponible et facile d'accès (BTP...)	Existence d'une demande Présence de foncier accessible (localisation, prix)	Différents selon les activités si contraintes spécifiques et en fonction de la demande également	Attrait : emploi + tourisme d'affaire + production/transformation/transport de produit	Autres activités terrestres consommatrices de fonciers Zone de protection
Services	Dans les centres villes	Infrastructures et fonciers disponibles pour de nouveaux services (ex : centre culturel...)	x	Fréquenté par la population locale	Autres activités terrestres consommatrices de fonciers

Matrices	Usages/Usages				
Agriculture	x				
Pêche		x			
Loisirs / Tourisme			x		
Activité industrielle				x	
Service / administration					x
	Agriculture	Pêche	Loisirs / Tourisme	Activité industrielle	Service / administration
Incompatibles					
Antagonistes					
Indifférents					
Complémentaires					
Indispensables					

Matrices	Usages/Environnement				
Agriculture					
Pêche					
Loisirs / Tourisme					
Activité industrielle (terrestre et marine)					
Service / administration					
	Zone de protection	Lagon	Au large	Littoral	Foncier terrestre
Incompatibles sauf si respect des règles					
Antagonistes					
Indifférents					
Complémentaires					
Indispensables					

Figure 42 : Matrices usages/usages et usages/environnement

2.4.5 Patrimoine culturel et historique

2.4.5.1 Le patrimoine et les mahorais

Le patrimoine étant largement construit par les discours officiels, il existe un écart entre celui qui est défini par les « décideurs » et celui qui est apprécié par l'ensemble de la société mahoraise. Cet écart est d'autant plus accentué que Mayotte a connu, par la colonisation, l'introduction de normes et de valeurs européennes donc extérieures. On se trouve donc, à Mayotte, dans une situation où l'histoire est à la fois liée à celle de la France depuis les années 1840, et liée à un passé bien antérieur qui supportent des revendications identitaires donc politiques concurrentes. De plus, les traces du passé antérieur à l'arrivée des Français ont été rarement conservées, dans un contexte colonial où la culture locale était dévalorisée.

Ce qui se joue dans la fabrication de patrimoine, tant à destination de « l'extérieur » que de « l'intérieur », est l'invention d'une identité. Or, le choix des éléments qui en tracent les contours semble devoir être cautionné par des « preuves apportées par l'histoire ». Paradoxalement ici, en raison des modalités de peuplement, la « mahorité » est rattachée à la notion d'autochtonie peu discutée, et pour cause : il faudrait pouvoir poser une origine locale. Cette référence est saisie à travers les écritures et réécritures de l'histoire par des habitants « ordinaires » et des érudits (professionnels et institutionnels). Parmi d'autres « faits », l'existence du dernier sultan, quasi-sacralisée par certains, est une manière de revendiquer des origines malgaches et se rattacher à la région indo-océanique. Les origines shiraziennes constituent un autre récit qui relie Mayotte à des lieux centraux de l'islam. Mais les habitants tirent essentiellement les informations culturelles des médias locaux qui propagent des versions racoleuses de l'histoire au détriment d'une documentation objective. La fabrication du patrimoine, y compris par le détour exotique et grâce à lui, ouvre la voie d'un débat en légitimité.

Cette dynamique est même relevée par les « vendeurs de rêves ». Ainsi le magazine Escales Australes (n°110, 39) nous vante-t-il que : « Les traditions culturelles mahoraises ne sont pas gravées dans la pierre de corail. Certaines ont seulement quelques décennies d'existence alors que d'autres disparaissent ». Ainsi, la fête aux cocos à M'Ronabéjà et Acoua constitue-t-elle un bon exemple « d'invention de traditions ». En effet, M'Ronabéjà, village du Sud, célèbre cette fête champêtre centrée sur les noix de coco, les palmiers et tous les produits dérivés depuis plus de deux décennies. Puis cette fête a été abandonnée et récupérée par un autre village, du Nord cette fois, Acoua. La fête y a pris de l'ampleur grâce à une promotion sur divers supports dont les médias. Ce succès a même incité M'Ronabéjà à reprendre ces festivités. Mais la fête a pris des formes différentes de celles qu'elle revêtait auparavant : elle privilégie « le culinaire » et moins le savoir-faire artisanal. Au total, il s'agit d'une fête récente (deux décennies environ) qui s'est renouvelée sur une courte période : « Des "traditions" qui semblent anciennes ou se proclament comme telles ont souvent une origine très récente et sont parfois inventées. » (Hobsbawm et Ranger, 2006, 11).

2.4.5.2 Patrimoine terrestre

Le territoire compte plusieurs sites d'intérêt patrimonial, témoin de l'histoire de l'île :



Ancienne sucrerie de Soulou



Site archéologique d'Acoua

- **un site classé Monument Historique** (l'ancienne sucrerie de Soulou) sur les 7 recensés sur l'ensemble de Mayotte

Une trentaine de sites d'intérêt sont recensés par la DAC en Figure 43 des sites comme le site archéologique d'Acoua qui abrite la nécropole aux perles. Il faut noter qu'Acoua fut, pendant plus de deux siècles l'un des principaux villages de l'île de Mayotte. Cette nécropole d'Antsiraka Boira a retenu l'attention des archéologues depuis le début des années 2000. Le site est riche en symboles avec l'arbre des rois et la pierre sacrée. Ces grands arbres, dont un ficus géant, témoignent de rituels préislamiques. L'arbre et la pierre constituent les points capitaux de ce site de 1,5 ha. Ils représentent à la fois le toit ombragé sous lequel des personnes importantes (de différents points de vue) se reposent pour l'éternité et constituent aussi une délimitation physique indiquant la présence d'esprits ancestraux. L'arbre possède des vertus protectrices et bienfaitantes. Combiné à la pierre, il exprime la paix des lieux et inspire au pratiquant le respect des ancêtres.

La production sucrière en 1870 (Source Jon Breslar)
et implantation des sites

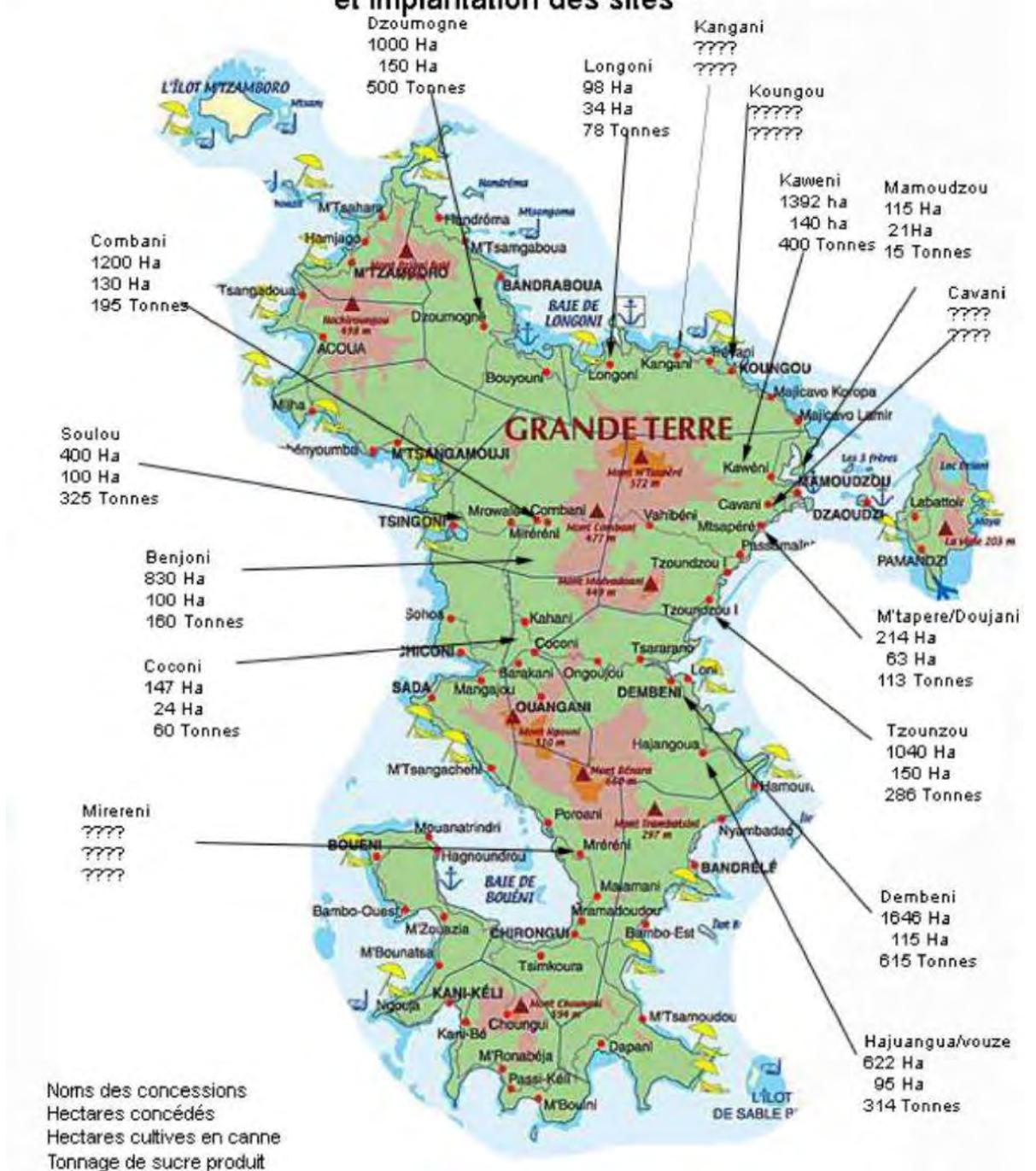


Figure 44 : Localisation des usines sucrières en 1870
Source : patrimoine-industriel-de-mayotte.fr (2015 d'après J. Breslar, 1979)

La valorisation du patrimoine colonial demeure modeste dans l'île et la faiblesse de moyens financiers est souvent invoquée. Mais il existe probablement une raison plus profonde liée à l'attitude des acteurs institutionnels mahorais qui, privilégiant une forme de revendication identitaire locale, se tournent vers un patrimoine culturel (chants, danses...) qui, implicitement, fait référence à une identité pré-coloniale ou « non européenne ». Les lieux rappelant la période coloniale raviveraient des souvenirs ressentis comme négatifs.

Cependant, les vestiges de ce patrimoine historique commencent à être vu par certains acteurs comme de potentiels attraits touristiques. Au Nord-Ouest, l'intercommunalité 3CO veut valoriser le site de Soulou (sa cheminée, ses alambiques, sa jetée, la maison du Maître, et les autres vestiges) et la commune de Bandraboua aimerait également mettre en valeur sa jetée et son dépôt, ainsi que ses nombreuses machines disséminées dans la ville.

- Les mosquées, dont la Mosquée Zouiyani, présentent un grand intérêt culturel et historique. Cet intérêt est d'autant plus fort concernant les anciennes mosquées qui permettent de retracer une partie de l'histoire mahoraise et de comprendre l'imbrication des pouvoirs religieux et politiques mais aussi de livrer des éléments d'information sur la démographie locale.

Avec quelques autres (rares) mosquées de Mayotte, celle de Tsingoni est un lieu de pèlerinage quotidien. Il est question de « lieu bénéfique soumis aux djinns lumineux arabopersans ». Même s'il n'a pas l'affluence de Lourdes, le lieu possède une forte charge spirituelle pour les Mahorais : des offrandes sous forme de chants, danses, prières (Maoulida, Shidjabou) de même des prières collectives (Toybalasmai, Kadoila, etc.) y sont adressées aux saints musulmans.



*Carte des anciennes mosquées⁶⁹ de Mayotte :
1/Acoua (sondage 2013), 2/Mtsamboro,
3/Dzoumogné, 4/Mnouéni, 5/Mazamoni,
6 et 7/Mitseni, 8/Kangani, 9/Koungou,
10/Dzaoudzi (relevée en 1844), 11/Mirandole
ou Pamandzi Keli, 12/Polé (fouille 1994),
13/Pamandzi, 14/Dembéni Halé,
15/Hajangoua, 16/Bandrélé, 17/Chirongui,
18/Bwanatsa, 19/Haryoundrou, 20/Djamaue,
21/Domweli, 22/Ouangané, 23/Ourini,
24/Tsingoni, 25/Mtsanga Guini ou Chérini (sondage
2011), 26/Soulou, 27 et 28/Mtsangamouji Hadsalé.*

Figure 45 : Localisation des anciennes mosquées de Mayotte

- **Les ziyaras (ziaras)** : Antérieure à l'islam dont la date d'installation à Mayotte reste discutée, une religion d'inspiration à la fois austronésienne et bantoue était pratiquée dans l'île. Elle privilégiait l'occultisme avec prédominance de l'invisible, de la nature et de la magie. Ces sites, appelés ziyaras, constituent un tout composé des mondes minéral, végétal, animal. Les ziara, lieux de culte souvent situés sur des sites d'ancien habitat, de mosquée ou de tombeaux, sont liés à la fois au patrimoine archéologique et au patrimoine immatériel car ils sont réputés abriter des esprits auxquels on adresse des demandes par des rituels.

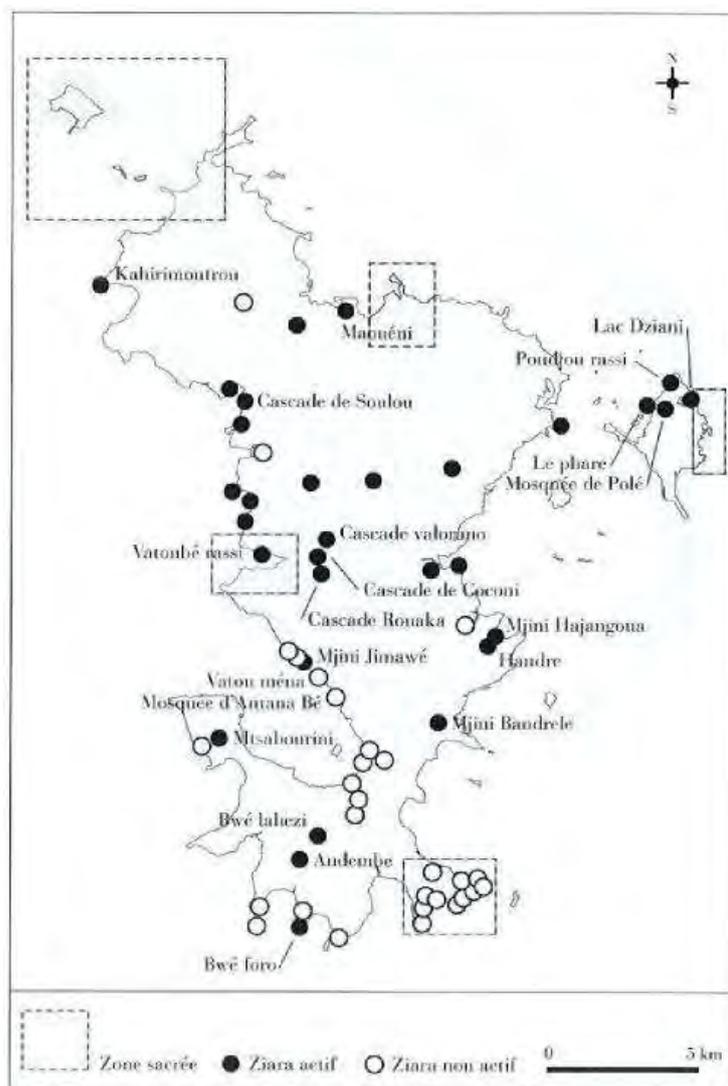


Figure 46 : Localisation des Ziyaras

Concernant le patrimoine vernaculaire identitaire, on note la présence de nombreux **bangas**, notamment à M'Tsangamouji, vestiges des rites de passage des jeunes hommes mahorais ainsi que les **farés** dans des localisations attractives sur le littoral ou des points culminants.

En matière de **patrimoine immatériel** ressort la tradition vivace des grandes fêtes de mariage, des **voulés**, barbecues traditionnels réunissant familles et amis sur les plages en fin de semaine, ainsi que certains chants, danses, savoir-faire et traditions à l'image du Msindzano et du Salouva (tenue traditionnelle pour les femmes) bien présents dans le nord-ouest de Mayotte sans être spécifique à ce secteur.

L'artisanat Mahorais est relativement proche de celui de Madagascar, il relève l'attachement aux objets traditionnels et pas seulement d'une nécessité dictée par de faibles moyens financiers. Objets « traditionnels » et « modernes » se concilient, rapprochant désormais davantage les pratiques mahoraises de celles de la Réunion (van en paille tressée, moulins à épices ...). Loin d'être une production destinée aux touristes, l'artisanat local fabrique des outils du quotidien conçus et achetés par les Mahorais. L'artisanat mahorais utilise beaucoup le bois pour la fabrication des supports de jeux traditionnels, la fabrication de ou la réalisation de meubles, de portes etc. en bois massif. L'orfèvrerie mahoraise est aussi un domaine remarquable. La qualité des bijoux traditionnels réside davantage dans le savoir-faire des rares artisans.

Enfin, l'oralité occupe une place très importante dans la culture mahoraise et sa transmission. Les contes méritent d'être patrimonialisés au même titre que la création littéraire dont la légitimité patrimoniale ne fait aucun doute.

2.4.5.3 Patrimoine culturel maritime et littoral

Le patrimoine culturel maritime comprend des éléments matériels ou immatériels, liés aux activités humaines développées autour de la mer. Il convient d'y ajouter le patrimoine mobilier, en particulier les navires, et le patrimoine archéologique, ayant une importance artistique ou historique à protéger (DIRM Méditerranée). Ce patrimoine est omniprésent sur l'île, même s'il est parfois méconnu.

Des missions archéologiques subaquatiques ont identifié une quinzaine d'épaves et vestiges présents dans le lagon. La quasi-totalité des épaves recensées sont en matériaux métalliques, le bois se faisant dégrader rapidement par un mollusque xylophage appelé le taret. On retrouve également des ancres, grappins et pièces d'artilleries comme les canons de Dzaoudzi, ainsi que des écales de boutres anciens, des grappins rudimentaires aux bouches à feu élaborées, qui attestent d'un commerce continu et des échanges multiples et divers. Le patrimoine sous-marin de Mayotte permet donc ainsi d'associer l'île à la longue histoire de la Route des Indes et des Grandes découvertes.

En plus des sites archéologique sous-marins, d'autres éléments font partie du patrimoine culturel maritime de Mayotte. Voici quelques exemples :

- La pirogue à balancier : une embarcation monoxyle étroite mesurant généralement entre 3 et 5 m de long, équipée d'un seul flotteur latéral qui est construite en creusant directement dans le tronc d'un arbre abattu. Avant l'importation des barques en résine à partir du milieu des années 80, la pirogue à balancier était l'unique moyen d'aller à la pêche.
- La préparation du msindzano : un masque de beauté des femmes mahoraises constituée d'une fine couche crèmeuse de couleur blanchâtre, produite par frottements réguliers du bois de santal sur un morceau de corail massif du genre porites, taillé en tabouret. Bien que la récolte du corail soit interdite à Mayotte, la fabrication de tabourets de msindzano est toujours pratiquée.
- La production artisanale de sel de mer : une activité menée anciennement à Mayotte en période de pénurie de sel, aujourd'hui très localisée autour de la commune de Bandréolé où un groupe de femmes la réalise de nouveau afin d'en tirer quelques revenus de subsistance. Le

sel produit ne respecte pas les normes en vigueur pour être considéré comme du sel alimentaire, et les conditions sanitaires dégradées des sites de production menacent la salubrité de l'activité. Pour autant, il est consommé par la population locale en raison des vertus qui lui sont prêtées.

- La pêche à pied : traditionnellement, à Mayotte, la pêche à pied de poulpes et coquillages qui revêt tant un aspect vivrier que récréatif et social, est dédiée à la consommation familiale. Le nombre de sorties de pêche à pied a été estimé à 60 000 par an par des techniques de comptages en survols aériens en 2009.
- La pêche au djarifa : technique de pêche traditionnelle et typique du Sud-Ouest de l'océan Indien réservée aux femmes. Elle consiste à piéger le poisson dans un drap ou une moustiquaire, maniée par plusieurs personnes. Les espèces ciblées sont généralement de petits poissons : anchois et athérines.

Mayotte dispose d'un patrimoine culturel riche mais méconnu des sociétés occidentales. La mise en valeur de ce patrimoine, son intégration dans un produit touristique permettront de lui donner corps et de la faire connaître au plus grand nombre.

3. LE NORD MAHORAIS ET LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

3.1 PANORAMA DU TOURISME EN 2020

3.1.1 Le tourisme mondial

De **grandes tendances** sont à l'œuvre (identifiées par l'OCDE) :

- **Le vieillissement de la population** : le nombre de personnes de plus de 60 ans devrait quasiment doubler pendant les 35 prochaines années. D'après les Nations Unies, près du quart de la population aura 60 ans ou plus en 2050, quelles que soient les régions du monde. En plus de phénomène démographique, les pays émergents (en Afrique et en Asie notamment) verront également leur population croître considérablement
- **L'essor des niveaux de revenus et d'études dans les pays émergents** : l'expansion de la classe moyenne, principalement due à la croissance des pays émergents, viendra renforcer le pouvoir d'achat des consommateurs et permettra la création de nouveaux marchés touristiques. Bien que représentant un potentiel de croissance touristique considérable, certaines difficultés ne sont pas à négliger. En effet, comme c'est en Asie que cette expansion connaît la progression la plus forte, c'est sûrement cette zone/ce continent qui connaîtra la hausse la plus prononcée et la plus significative en terme de tourisme.
- **L'essor du tourisme durable** : le tourisme est un secteur très sensible au changement climatique. La modification de l'environnement physique et la généralisation des événements météorologiques extrêmes mettront à l'épreuve et changeront les offres touristiques des territoires.
- **Le développement des technologies structurantes** : ces technologies changent les façons de consommer, et ainsi les façons de voyager de nombreux individus. La consommation de telles technologies et d'expériences y étant liées vont augmenter, en particulier chez les individus des générations Y et Z. Avec cet essor, de nombreuses expériences de voyages deviendront également plus abordables, et donc accessibles à un plus grand nombre. Il faut cependant noter que, face à des modes de vie de plus en plus digitaux, la perspective de pouvoir « se déconnecter » le temps d'un voyage pourra également en séduire plus d'un.

Parallèlement à ces mégatendances, on assiste également à :

- **Un décloisonnement des filières** (tendance globale du secteur du tourisme à devenir culturel au sens large) et une **segmentation de l'offre toujours plus pointue**
- **La promotion de destinations locales** : d'après une étude effectuée en 2014 par Euromonitor, les Européens sont de plus en plus nombreux à vouloir rester dans leurs pays d'origine pendant les vacances
- **La personnalisation et le sur-mesure**
- **La digitalisation des services**

Un secteur croissant et important de l'économie touristique mondiale

Le tourisme apparaît comme un secteur croissant et résilient à long terme du moins jusqu'à la crise liée à la COVID-19. Si la chute de l'activité touristique internationale sera dramatique en 2020 (estimation de -58% à -78% selon l'OMT), la plupart des analystes internationaux estiment un retour à la normale à horizon 2022 ou 2023.

- Une progression constante depuis 60 ans (avant COVID-19)
 - o 1,5 Mds arrivées de touristes internationaux en 2019 (+7% par rapport à 2018)
 - o 1,8 Mds de touristes attendus d'ici 2030 (avant Covid-19)
- Une industrie importante pour l'économie : en moyenne 4,4% du PIB, 6,9% de l'emploi et 21,5% des exportations de services dans la zone OCDE
- 1 462 milliards USD de recettes (+4,8% par rapport à 2017) et 1 500 milliards USD de dépenses (x3 depuis 2000) liées aux voyages internationaux en 2018
- L'OMC considère le tourisme comme 5^{ème} secteur le plus important en termes d'importation de services

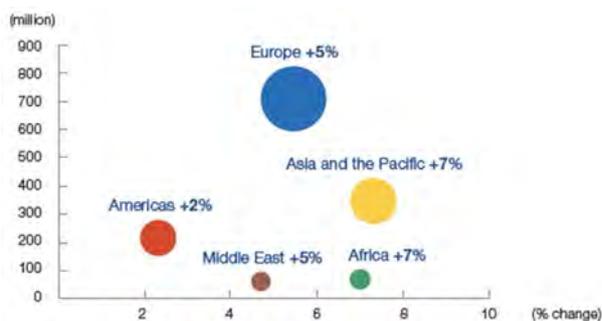


Figure 47 – Evolution en 2018 des arrivées touristiques, par territoire

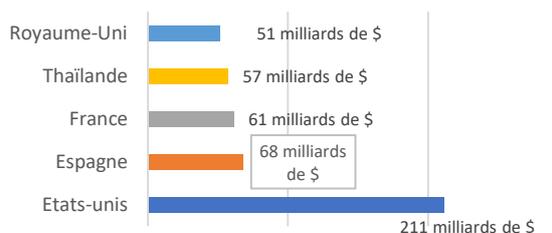


Figure 47b – Les pays du monde dont les revenus liés au tourisme sont les plus importants en 2017

- Cinq destinations attirent plus d'un quart des arrivées mondiales en 2018(27%) : la France, l'Espagne, les Etats-Unis, la Chine et l'Italie
- 43% des dépenses liées au tourisme sont effectuées par 5 nationalités : Chinois, Américains, Allemands, Britanniques et Français (OMT, 2020)



Figure 48 – Nationalités des touristes internationaux en 2018

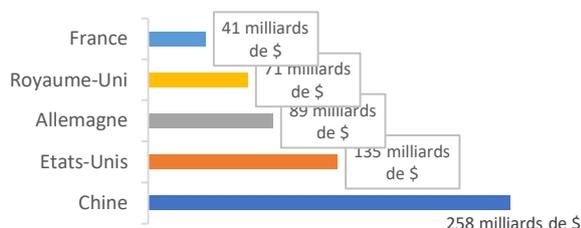


Figure 48 b – Les nationalités qui dépensent le plus dans le tourisme, en 2017

Motivations de voyages à l'international

- Le tourisme d'agrément représente plus de la moitié des voyages (60%)
- Le tourisme religieux et médical représente plus d'un quart des voyages internationaux

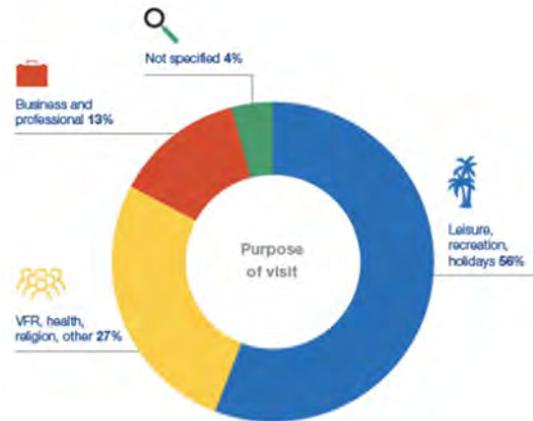


Figure 49 : Raisons des voyages de touristes à l'international

Le tourisme interne comme principal moteur des dépenses touristiques

- En moyenne, 75% des dépenses du tourisme sont effectuées par la population résidente d'un pays
- Le poids du tourisme interne varie cependant selon les pays : plus de 70% en Allemagne, Australie, Canada, Etats-Unis, etc. contre environ 40% au Portugal ou dans les Pays baltes par exemple

Le transport de passagers et l'hébergement comme principaux motifs de consommation touristique

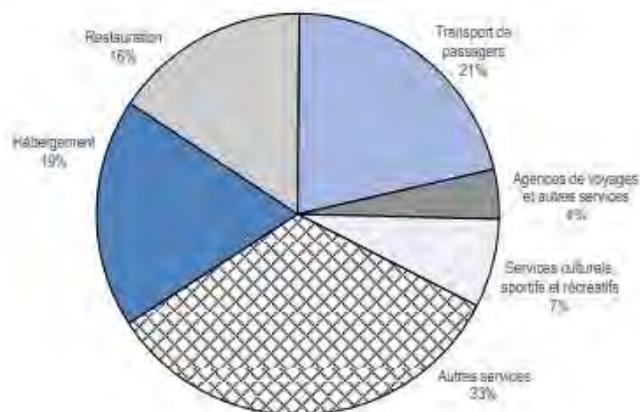


Figure 50 : Consommation touristique par produit

Les grandes tendances de consommation

- **L'essor du tourisme vert et équitable** à travers l'écotourisme, le tourisme solidaire et équitable, l'écol volontariat et le slow tourisme
 - o **L'écotourisme ou le tourisme vert** : valorisation des espaces naturels (création de parcs naturels par exemple), création de labels (Ecolabel européen, Clef Verte en France ...), développement de nouveaux types d'hébergement (éco-lodges), mode de transports doux et courts séjours
 - o **Le tourisme solidaire et équitable** : recherche d'authenticité, de valeurs de solidarité et d'engagement, logique de développement des territoires, implication des populations locales dans le projet touristique, respect des personnes, de la culture, de la nature et de la répartition équitable des ressources
 - o **Le slow tourisme** : prendre son temps pour redécouvrir une pratique, un environnement, etc. en privilégiant des destinations proches via des moyens de transports orientés limitant la pollution (création de labels, concept de zéro pollution, transports collectifs, essor des itinérances ...)
 - o **L'écol volontariat** : voyager de façon responsable tout en œuvrant pour la protection de l'environnement (travail dans des réserves naturelles, restauration de sites protégés...)
- **L'essor de destinations créatives** : renouveau du tourisme culturel, accent sur le développement de la création personnelle via des loisirs qui s'apparentent plus à des expériences, essor de destinations créatives via le *Creative Tourism Network*)
- Une offre de **tourisme collaboratif** au travers de l'hébergement mais aussi des co-vacances (partager un hébergement, transport ou loisirs avec des personnes que l'on ne connaît pas afin de faire des économies et d'élargir le champ de ses possibilités)
- **La personnalisation et le sur-mesure** en lien avec la tendance du « Do it yourself » entraînant la désintermédiation du secteur et/ou l'adaptation d'acteurs de type agences de voyages.

3.1.2 Le tourisme des outre-mer

L'île de Mayotte : un territoire peu fréquenté au regard des autres territoires d'outre-mer

On distingue le plus souvent les touristes des croisiéristes sur les territoires d'outre-mer, distinguant ainsi deux types de voyages et de pratiques touristiques.

Selon Atout France, le nombre de croisiéristes est aujourd'hui en plein essor et bénéficie grandement aux destinations d'outre-mer. En 2017, les destinations françaises d'outre-mer ont ainsi enregistré +6,8% d'arrivées de passagers en escale par rapport à 2016. (*Sources : Comité Martiniquais du tourisme ; Comité du Tourisme des Iles de Guadeloupe, Observatoire de l'île de la Réunion, ISPF*)

Tableau 4 : Fréquentation touristique des outre-mer distinguant les croisiéristes des touristes en séjour (dans la limite des informations disponibles)

	Touristes	Croisiéristes
Guadeloupe	649 891 (2017)	plus de 400 000 (2017-2018)
Martinique	574 118 (2017)	405 553 (2017)
La Réunion	574 000 (2018)	39 433 croisiéristes (2018)
Saint-Barthélemy	192 000 (2016)	128 000 (2016)
Polynésie française	172 637 (2018)	43 631 (2018)
Nouvelle-Calédonie	126 607 (2019)	343 962 (2019)
Mayotte	65 500 (2019) : au total	NC
Saint-Pierre-et-Miquelon	9 004 (2018)	3 788 (2018)

Positionnement des îles d'outre-mer

- **Un positionnement principalement tourné vers le balnéaire pour les îles les plus fréquentées** telles les Antilles (Guadeloupe, Martinique, Saint Barthélemy, Saint Martin), la Polynésie et la Nouvelle Calédonie. A noter que parmi ces destinations, la Polynésie et Saint Barthélemy se positionnent sur un tourisme haut de gamme.
- Des destinations qui misent sur la **différenciation / un positionnement propre** depuis plusieurs années déjà, lorsque leurs offres ne répondent pas/moins aux attentes que l'on peut avoir d'îles tropicales : La Réunion « île intense », Saint-Pierre-et-Miquelon (culture et nature), Guyane (nature, culture et artisanat)
- Une tendance générale pour l'outre-mer comme pour les autres destinations tropicales **d'élargir l'offre touristique au-delà du tourisme balnéaire**. C'est notamment le cas des Antilles mais également d'autres destinations internationales telles que le Costa Rica ou l'île Maurice.

Demande : une clientèle majoritairement originaire de l'Hexagone

- Des arrivées provenant principalement de l'Hexagone pour les destinations Antilles-Guyane et l'Océan Indien (plus de 7 arrivées sur 10)
- Le Pacifique Sud se distingue, par une prépondérance dans l'arrivée des touristes internationaux
- Une faible part des arrivées proviennent de l'Outre-mer

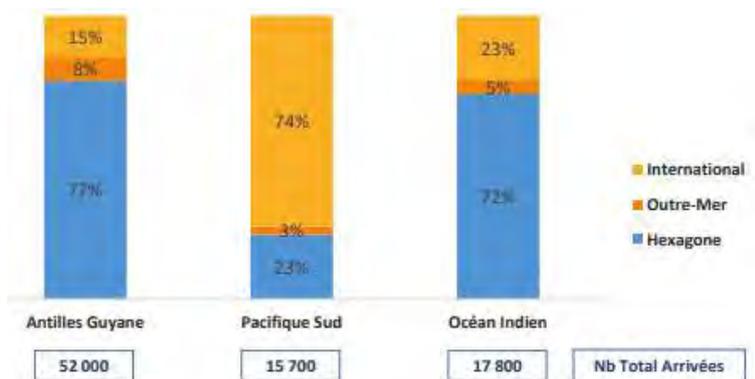


Figure 51 : Ensemble des arrivées par destinations selon les marchés sources - Avril 2017

Accessibilité : des destinations desservies de manière inégales

Si la Guadeloupe et la Martinique demeurent relativement bien desservies (33 destinations depuis Pointe à Pitre et 22 depuis Fort de France), la plupart des autres territoires d'outre-mer sont globalement mal desservis en dehors de la Métropole.

L'essor du tourisme de croisière

L'essor des croisières bénéficie très fortement aux territoires d'outre-mer. En effet en 2017 on constate une augmentation de 6.7% des passagers en escale dans ces destinations par rapport à l'année précédente. Cette augmentation profite en particulier aux villes antillaises, Fort-de-France et Point-à-Pitre.

Une fréquentation globale en hausse (hors COVID-19)

- Une croissance de 4.9 % en 13 ans sur la zone Océan Indien

	Var.2018/2017	TCAM 13 ans
Maurice	+4.3%	+4.7%
Maldives	+6.7%	+15.3%
Madagascar	-2%	-0.5%
Seychelles	+3%	+9.9%
Mayotte	-9.5%	+2.4%
Réunion	+4.5%	+2.2%
Total ZOI	-0.4%	+4.9%

- L'île Maurice et les Maldives comme premières destinations touristiques de la zone avec plus de 1,38 millions touristes en 2019 pour Maurice et 1,48 millions de touristes aux Maldives pour l'année 2018.

- Mayotte qui peine à faire décoller son nombre annuel de touristes, en dernière position derrière la Réunion, les Seychelles et Madagascar, compte 56 256 touristes pour l'année 2018 (65 500 en 2019).

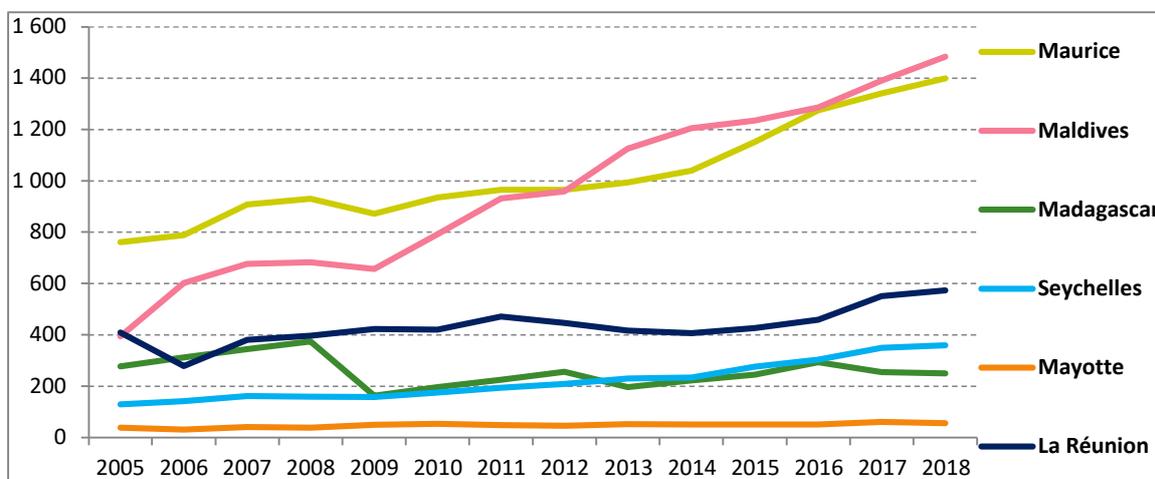


Figure 52 : Evolution annuelle du nombre de touristes entre 2005 et 2018

Des clientèles majoritairement européennes

- D'origine européenne, les principales nationalités visitant les îles de l'Océan Indien sont : Français, Allemands, Anglais et Italiens. Les Français arrivent généralement en tête pour chaque destination, à l'exception des Maldives, où les Anglais sont plus nombreux (19% contre 11% en 2011). Si l'on prend l'exemple de l'île Maurice, pour l'année 2019, 87% des touristes vient de France et 13% de l'étranger (dont 9% d'européens avec une majorité d'allemands).
- La Réunion, territoire émetteur de touristes pour les îles de la zone (Madagascar, Maurice et Mayotte notamment)
- Un nombre grandissant de clients originaires des BRICS, en particulier d'Afrique du Sud et de Chine

Une accessibilité inégale selon les territoires

- L'avion : principal moyen de rejoindre ces destinations, le tourisme de croisière étant peu développé (mais constituant cependant un potentiel de croissance de fréquentation important)
- Deux destinations très bien desservies et connectées à des hubs internationaux : Les Maldives (44 routes) et l'île Maurice (33 routes)
- Trois destinations bien desservies mais donc la connectivité aux grands hubs internationaux reste parfois encore un peu limitée : Madagascar (20 routes au départ d'Antananarivo), La Réunion (19 routes) et les Seychelles (18 routes)
- Deux destinations peu desservies : Mayotte (12 routes) et les Comores (9 routes)

Source : SRDTL de Mayotte 2019 et FlightsFrom.com

Des positionnements complémentaires principalement tournés vers une offre de nature

Les autres îles à proximité de Mayotte se distinguent de cette dernière par des positionnements complémentaires et plus affirmés que sur Mayotte qui se positionne, elle, sur son lagon :

- L'île Maurice se positionne sur le tourisme balnéaire et la promotion de ses paysages naturels (tourisme durable),
- Les Maldives et les Seychelles jouent également la carte du tourisme balnéaire version « paradis » avec leurs plages et la diversité du monde sous-marin,
- Madagascar travaille son littoral, sa biodiversité mais aussi sa culture (patrimoine, artisanat),
- La Réunion, l'île intense entre mer, volcan et montagnes qui met également en avant son patrimoine culturel (gastronomie, musique, artisanat),
- Les Comores, îles aux parfums se positionne sur le tourisme balnéaire depuis peu et se structure petit à petit.

Les Îles Vanille

- Association touristique créée en 2010 par une initiative politique et qui a pour ambition de devenir un concept marketing permettant de positionner les îles de l'Océan Indien et de faire augmenter leur notoriété et le tourisme
- Les Îles Vanille sont composées des îles francophones de la zone Océan Indien, à l'exception des Maldives (îles Comores, Madagascar, Maurice, Mayotte, La Réunion et les Seychelles)
- L'association permet de recenser en un lieu unique toutes les offres touristiques des îles membres avec un positionnement large (tout type de budget, type de voyage, activités). Cependant, un accent est mis sur l'écotourisme et le tourisme balnéaire.
- A ce jour, aucune étude n'a encore été effectuée concernant la performance de ce concept marketing

Grandes tendances

- Une durée de séjour relativement longue (15 jours en moyenne) mais variable selon les îles (environ 8 jours à Maurice et aux Maldives contre plus d'une vingtaine de jours à Mayotte)
- Un tourisme d'affaires peu développé (entre 3% et 6% des arrivées en 2012), principales raisons de voyage étant le tourisme d'agrément et le tourisme affinitaire
- Tourisme affinitaire/tourisme d'agrément

Ce qu'il faut retenir

- La filière tourisme sur l'île de Mayotte est moins structurée. L'offre du territoire, et notamment en matière d'hébergement, est moins importante que sur le reste des îles. De même, des soucis liés à la sécurité des personnes, à la propreté et à la qualité de l'accueil (service, maîtrise du français) sont de réels freins au développement touristique.
- Une offre qui reste donc marginale par rapport au reste du territoire de l'océan Indien, mais qui est une part importante de l'économie locale avec une dépense de 18,2 millions d'euros en 2018.

3.1.3 Présentation et enseignements du benchmark

4 bonnes pratiques ont été retenues :

- La Communauté d'agglomération du **Nord Grande Terre (Guadeloupe)** : un territoire à l'écart des principaux flux touristiques de Guadeloupe à l'image du secteur nord-ouest à l'échelle de Mayotte
 - ➔ Ce territoire mise sur un produit différenciant d'itinérances multiples tout en valorisant son authenticité.

- L'île de **Tahiti** : Si l'activité touristique y est bien développée, cette île partage avec Mayotte les contraintes d'un éloignement des principaux bassins émetteurs, d'une offre onéreuse (vol et vie sur place) et de la fragilité du patrimoine naturel.
 - ➔ Face à ces contraintes, Tahiti sur un positionnement à forte valeur ajoutée valorisant la qualité et non la quantité. En outre, Tahiti ne compte pas se limiter à un tourisme haut de gamme tropical traditionnel et se réinvente en diversifiant les expériences à vivre en lien avec la population.

- Le **Cap Vert** : Cet Etat africain partage avec Mayotte un patrimoine naturel remarquable et des problématiques de pauvreté de la population (de manière plus forte encore).
 - ➔ Après le développement d'un tourisme balnéaire classique, le Cap Vert entend désormais favoriser un tourisme durable au service de l'environnement et de la lutte contre la pauvreté avec l'appui de programmes, labels et fondations spécifiques.

- Les **Iles de la Madeleine** (Québec, Canada) : Sous une autre latitude (plus fraîche et à proximité d'importants bassins émetteurs notamment canadiens), cette île partage cependant avec Mayotte une forte concurrence l'obligeant à se démarquer.
 - ➔ L'île de la Madeleine a développé une offre différenciante en matière d'expériences visiteurs autour de la sensorialité et sur le tourisme créatif (territoire labellisé « CreativeFriendlyDestination ») en impliquant fortement ses habitants et socioprofessionnels.

Communauté d'agglomération nord grande terre (CANGT)



Localisation

La Communauté d'Agglomération du Nord Grande-Terre se situe, comme son nom l'indique, au nord de la Grande-Terre, en Guadeloupe.

La CANGT s'étend sur 325 km² et compte 58 267 habitants (2016).

Constat

Le territoire de la CANGT dévoile un patrimoine sauvage et authentique sans bénéficier du volcan et des montagnes de Basse Terre.

En revanche ce territoire se situe à l'écart des principaux flux touristiques (concentrés sur le sud de Grande Terre et Basse Terre) et accueille très peu d'hébergements touristiques (aucun hôtel et quelques gîtes et chambres d'hôtes).

Face à ce constat, la communauté d'agglomération s'est interrogée sur le potentiel et un positionnement touristique différenciant du territoire.

Positionnement et offre

La CANGT a choisi comme positionnement « **Une immersion dans l'authenticité** »

... qui s'appuie sur 2 piliers :

- Convivialité / Bien-vivre
- Authenticité / Histoire / Transmission

... et 3 objectifs

- Permettre de découvrir le territoire autrement
- Prôner des déplacements doux, respectueux de l'environnement et du patrimoine : un nouveau mode de déplacement et une nouvelle façon d'aller vers l'autre
- Proposer des itinéraires reliant des ressources paysagères et patrimoniales de grande qualité, tout en offrant les services que recherchent les clientèles touristiques et locales

Dans ce cadre, la CANGT a décidé de mettre en avant un produit phare « fil rouge » : **la Boucle du Nord Grande Terre**.

Ce projet multi-itinéraires (à pied, à vélo, à cheval...) avec des distances et difficultés variées vise un public à la fois local, sportif et touristique. Il a comme objectifs de :

- **Faire exister le Nord Grande-Terre sur la carte touristique**
- **Conquérir de nouvelles parts de marché**

- **Animer le territoire** en faveur des habitants comme des touristes
- Favoriser un **développement durable** du territoire s'appuyant sur l'écotourisme et l'agrotourisme tout en renforçant l'économie locale

Un plan d'actions est en cours de mise en œuvre à différents niveaux :

- Aménagement : nouveaux sentiers à tracer, labellisation (GRP notamment auprès de la FFRP), création d'offres et services...
- Promotion et commercialisation

Organisation

La CANGT pilote la mise en œuvre de ce projet phare en lien avec ses partenaires (Département, Région, ONF, CCI, CTIG...)

Elle bénéficie de la constitution d'un Office de tourisme communautaire qualifié essentiellement sur le volet promotion-communication mais également sur l'ingénierie.

Tahiti



Localisation

Tahiti est une île de la Polynésie française située dans le Sud de l'océan Pacifique. Elle fait partie du groupe des îles du Vent et de l'archipel de la Société. Cette île haute et montagneuse, d'origine volcanique, est entourée d'un récif de corail. L'île est composée de deux parties — Tahiti Nui, la plus importante, et Tahiti Iti également appelée la Presqu'île, reliées entre elles par l'isthme de Taravao.

Avec 1 042 km² et 192 760 habitants en 2017, Tahiti est à la fois la plus grande et la plus peuplée des îles de la Polynésie française.

Constat

Tahiti dispose d'un patrimoine remarquable :

- Patrimoine naturel exceptionnel mais fragile avec ses plages paradisiaques, lagons réputés et volcans/montagnes iconiques...
- Patrimoine immatériel avec le concept du Mana, concept polynésien qui décrit cette énergie vitale, cette force spirituelle qui nous entoure, l'accueil ou encore la danse tahitienne

En revanche Tahiti se trouve extrêmement isolée :

- très éloignée des grands bassins émetteurs avec un coût de voyage très élevé
- Une vie également chère localement

Dans ce contexte, Tahiti a dû trouver un positionnement pérenne favorisant la qualité plus que la quantité tout en se réinterrogeant en continu face à une forte concurrence.

Positionnement et offre

A l'image de la Polynésie française, Tahiti vise d'abord un **tourisme « confidentiel » et « de luxe »** loin du tourisme de masse ce qui ne signifie pas d'offrir que des hébergements de luxe mais d'offrir une offre à haute valeur ajoutée.

La principale valeur tourne autour de l'**harmonie avec la nature** (corps et âme).

Il s'agit d'avant tout une destination de vacances visant une clientèle adulte avec une part significative de voyages de noces.

Les Etats-Unis, la France, le Japon, l'Italie et l'Australie représentent plus de 80 % de la clientèle.

Si ce positionnement reste d'actualité, on note une tendance à la **diversification de l'offre** pour se démarquer des îles concurrentes plus proches des bassins émetteurs tout en répondant aux attentes des touristes : offres culturelles au sens large en lien avec la population et nouvelles activités de pleine nature.

Voici un aperçu de la diversité d'activités et d'expériences proposées à Tahiti et ses îles :

- Une destination détente où il fait bon vivre : plage (une centaine de plages), spas et massages polynésiens, croisières et escapades inter-îles
- Une destination de pleine nature et active où l'on peut expérimenter de nombreuses activités sportives : dans les airs (parapente, voltige, etc.), sur la terre (randonnée à pied, à cheval, en VTT, golf, etc), sur la mer (kitesurf, jetski, etc.) et sous la mer (plongée sous-marine, nage avec des raies, des baleines ou des requins, etc.)
- Une destination authentique, qui propose des découvertes insolites et uniques : nuit dans un bungalow sur pilotis, balade en pirogue, découverte des danses et chants traditionnels, des tatouages, etc.
- Une destination gourmande : découverte de la cuisine traditionnelle, des aliments tropicaux et des fruits de mer, dégustations proposées dans des restaurants parmi les plus prestigieux du Pacifique Sud

Organisation

- Le service du Tourisme (SDT) de la Polynésie française est un service de l'administration, sous l'autorité du ministre en charge du tourisme. Au service de la population, des porteurs de projet, des professionnels du secteur et des touristes, le SDT joue un rôle central dans l'organisation, la réglementation et le soutien apporté au tourisme polynésien. Ses missions couvrent tant l'activité de conseil, d'application et de contrôle de la réglementation que celles liées au développement économique du secteur (statistiques touristiques, investissements, aide à la formation professionnelle et à la réalisation de projets). Ses activités complètent les rôles de promotion et d'animation assurés par le GIE Tahiti Tourisme.
- Tahiti dispose d'un office de tourisme propre : Tahiti Tourisme (Destination Marketing Organisation (DMO) de la Polynésie française, plus connue comme « Tahiti Et Ses Îles ») qui gère la promotion touristique du territoire. Il est composé d'une équipe d'une quarantaine de personnes au siège (Papeete, Tahiti) et de 12 représentants répartis dans le monde entier œuvrant sur 18 marchés internationaux.
- Chaque archipel compte plusieurs comités du tourisme, structure associative visant à accueillir les visiteurs du le territoire
- On compte également plusieurs partenaires tels que l'ISPF (Institut de la Statistique de la Polynésie Française), le syndicat des agences de voyages, l'association des transporteurs aériens internationaux en Polynésie française, Union polynésienne de l'hôtellerie (UPHO), la Fédération Haere Mai, etc.

Cap Vert



Localisation

Situé dans l'océan Atlantique, au large des côtes du Sénégal, le Cap Vert couvre une superficie d'environ 4 000 km² et compte 583 255 habitants (2020).

L'archipel se divise en deux séries d'îles : au sud les îles de Sotavento (Brava, Fogo, Santiago et Maio) et au nord les îles de Barlavento (Boa Vista, Sal, São Nicolau, Santa Luzia, São Vicente et Santo Antão). Santiago comprend à elle seule plus de la moitié de la population du pays, dont la capitale Praia.

Constat

Le Cap-Vert dispose d'un patrimoine :

- Naturel d'une part avec une diversité de paysages (montagnes abruptes, vallées luxuriantes, canyons arides, côtes rocheuses, etc.)
- Immatériel important d'autre part, faisant de ce pays une destination authentique où les visiteurs découvrent une riche culture (à la fois portugaise et créole) via la gastronomie et la musique notamment

Mais cette destination africaine « de rêve » considérée comme unique, pâtit aujourd'hui de son succès. Depuis les années 2000, le Cap-Vert est en effet devenu une destination prisée, vantée comme un eldorado dans la plupart des guides touristiques. Entre 2010 et 2016, le nombre de chambres a ainsi doublé, passant de 5 800 à presque 12 000. La plupart de ces hébergements se trouvent concentrés dans des complexes de luxe installés sur les rivages de Sal, Boa Vista ou Sao Vicente.

La destination est aujourd'hui consciente des **limites de ce tourisme de masse** : détérioration et fragilisation de l'environnement, développement de complexes touristiques non intégrés à l'environnement local, montée des prix qui déséquilibre les populations locales, difficulté de partage des bénéfices du tourisme qui profite principalement aux professionnels du tourisme

Positionnement et offre

Le Cap Vert choisit aujourd'hui de revoir sa stratégie et de se positionner en tant que **destination référente en tourisme durable**. Pour cela, un **plan stratégique national de développement durable** a été mis en place sur la période 2017-2021.

Depuis quelques années, le Cap Vert œuvre en faveur d'un développement du territoire via des investissements en équipements, aménagements, etc. L'objectif étant à terme de résorber la pauvreté en devenant l'une des plus grandes destinations du tourisme durable. La population ne voit

en effet pas les retombées du tourisme de masse et c'est pour cela que l'Etat souhaite aujourd'hui l'impliquer dans l'accueil des visiteurs en quête de séjours plus authentiques. Les communautés sont ainsi impliquées à chacune des étapes de la démarche.

Les nouveaux équipements et aménagements se situent dès lors dans les autres îles non touchées par le tourisme de masse. On note alors le développement de petites structures d'accueil, hôtels, pensions et chambres chez l'habitant, favorisant des séjours de découverte plus intimistes, des randonnées en montagne, la visite des nombreux parcs nationaux et des sites inscrits au Patrimoine mondial de l'humanité tels que Cidade Velha.

L'ambition de la destination est d'accueillir 1 million de visiteurs en 2021 et 3 millions d'ici à 2030. Elle entend pour cela **diversifier l'offre** et poursuivre l'amélioration des capacités d'accueil et de transport en encourageant l'investissement privé local et étranger.

Aujourd'hui, l'offre du Cap Vert s'organise essentiellement autour :

- Du tourisme balnéaire et des belles plages : un positionnement aujourd'hui dépassé selon l'Etat
- De la découverte de la nature via des activités de plein air : randonnée, plongée, voile, pêche, etc.
- De la rencontre des habitants et du partage de moments conviviaux à travers la découverte de leur culture culinaire (pastel con diablo dentro, le caldo de peixe, les bananas enroladas la manga de conserva, etc.) et musicale (le funanala morna, la coladeira etc.).

Organisation

Plusieurs acteurs sont aujourd'hui impliqués dans le développement d'une nouvelle destination durable au Cap Vert :

- L'Etat à l'origine du plan stratégique national de développement durable.
- Le label ATR (Agir pour un Tourisme Responsable) réunissant tour-opérateurs et voyageurs
- The Travel Foundation participe à plusieurs projets de développement durable du tourisme au Cap Vert, dont la mise en place d'un conseil de destination sur l'île de Sal réunissant les différentes parties prenantes. Plusieurs hôtels ont obtenu le label Travelife niveau gold.
- Le projet «Ecotourisme au Cap-Vert» mis en œuvre par l'Association Communautaire Nouvelle Experience Maritime De Cruzinha (ACNEMC) entre dans le cadre d'un programme de développement durable élaboré par l'association locale pour le développement et la protection de l'environnement.

Iles de la Madeleine



Localisation

L'île de la Madeleine est un archipel situé au centre du golfe du Saint-Laurent, dans la province de Québec (Canada) juste au sud du chenal Laurentien. L'archipel est composé d'une douzaine d'îles dont six sont reliées par des bancs de sable. Le territoire compte une population de 12 475 habitants sur une superficie de 205,5 km².

Constat

Le tourisme est une activité importante pour ce « petit » territoire avec près de 60 000 visiteurs et environ 50 millions de dollars annuels.

L'île présente de nombreux atouts, notamment en termes de paysages naturels diversifiés que l'on peut découvrir en toutes saisons avec une diversité d'activités de plein air proposée.

Outre cette diversité d'activités, la destination souhaite aujourd'hui développer son offre, au-delà de la dimension nature, et proposer des offres plus globales répondant aux attentes de plus en plus variées des visiteurs.

Positionnement et offre

L'île de la Madeleine présente le positionnement suivant : « **L'aventure grandeur nature** », un **territoire sensoriel** que l'on vient expérimenter en solo, en couple ou entre amis.

Le territoire met en avant sa capacité à capter **l'ensemble de nos sens** : l'odorat avec l'air salin, la vue avec ses grands espaces et ses kilomètres de plage, l'ouïe avec le son des vagues, le toucher avec les différentes expériences créatives proposées et bien entendu le goût avec les différentes saveurs et spécialités culinaires.

Ce territoire sensoriel est également présenté sous les trois angles suivants : **nature, culture et saveurs**.

Il prône un territoire authentique où il fait bon vivre et où les visiteurs sont **chaleureusement accueillis** par les Madelinots, fiers de leur territoire, et dont les accents différents selon les îles, charment les touristes.

En 2014, la destination s'est d'ailleurs vue décerner le Prix International de la **Meilleure Stratégie de développement d'expériences touristiques créatives en 2015**, octroyé par le Creative Tourism Network® dans le cadre des Creative Tourism Awards.

Un prix qui donna par la suite lieu à la nomination en tant que « **CreativeFriendlyDestination** » en 2018. Les Îles de la Madeleine sont ainsi devenues un cas de bonnes pratiques et un modèle pour les destinations de tourisme créatif. Il s'agit pour la destination de développer un tourisme interactif

invitant les touristes à découvrir la culture locale en participant à des activités artistiques et créatives avec les autochtones (co-création d'expériences). Ce nouveau positionnement permet d'autre part de capter une diversité de visiteurs qu'ils soient "seniors", millennials, individuels, couples, familles, groupes, souhaitant effectuer une retraite artistique, agrémenter un séjour de villégiature, ou palier d'éventuels aléas climatiques en basse saison.

Les îles de la Madeleine proposent ainsi une diversité d'activités et d'offres :

- de plein air : la destination se veut active et sportive (baignade, pêche en mer, excursions à pied, à vélo, à cheval, en plongée, en kayak de mer ou en bateau) ; les îles sont classées dans le top 10 des destinations de sports de glisse
- En lien avec l'histoire du territoire : découverte de l'héritage acadien des îles à travers l'architecture, la pêche, la musique, les traditions et l'accent des madelinots
- De découverte et de partage des savoir-faire madelinots : gastronomie (fumoir, fermes/sites de production), et de pratique

Des thématiques variées et des circuits pour plaire à tous sont proposés :

- circuit des arts (rencontres avec de nombreux artistes et artisans),
- circuit des saveurs (microbrasserie, ferme, fumoir, etc.),
- sentiers « entre vents et marées » (Treize étapes de 10 à 28 km pour effectuer un circuit balisé et sécuritaire de 230 km permettant de faire le tour des îles),
- parcours cyclables (nombreux circuits proposés à travers les îles),
- circuit audioguidé de la Grave (16 arrêts)

Organisation

- Tourisme des Îles de la Madeleine, l'organisation de gestion de la destination (OGD) et le *cluster* touristique en milieu insulaire assument à la fois un rôle d'idéateur, de facilitateur et d'interlocuteur privilégié de tous ces acteurs locaux dans le cadre de la démarche de tourisme créatif.
- On compte d'autres partenaires dont les acteurs touristiques locaux, les artisans, les Madelinots eux-mêmes
- Le *cluster* touristique développe par ailleurs des collaborations avec d'autres régions du Québec comme par exemple les Laurentides, avec qui il initie des projets visant à soutenir l'innovation et stimuler la compétitivité des entreprises.
- Partenariat avec le Creative Tourism Network®, l'organisme international chargé du développement du tourisme créatif dans le monde entier (missions : accompagnement, promotion, soutien, recherche, réalisation de stratégies et études de marchés, formation, évènements)

3.1.4 Le tourisme à Mayotte

Le développement du tourisme pourrait représenter un enjeu économique pour l’île de Mayotte. Si, sur le territoire national, il constitue une compétence partagée entre les différentes collectivités territoriales, à Mayotte il est de fait celle du département. Ce dernier s’appuie très largement sur le comité départemental de tourisme (CDTM) pour mettre en œuvre des orientations. (Chambre régionale des comptes Mayotte, 2018)

La troisième échelle de cette analyse sera donc le **tourisme mahorais**. Sur la base des données de l’INSEE et des différentes études disponibles, le tourisme mahorais en 2020 sera qualifié en précisant notamment le nombre, type et l’origine des touristes, la saisonnalité de l’activité, le type d’hébergement, les raisons du choix de destination et les activités pratiquées, ainsi que le taux de satisfaction des visiteurs.

3.1.4.1 Le nombre, le type et l’origine des touristes

Nombres et origine des touristes

On observe sur la période 2000-2019, une augmentation de la *fréquentation touristique* globale (*avant COVID-19*) à Mayotte avec une tendance à la hausse en 2019, année qui battait tous les records après une année 2018 plombée par les mouvements sociaux.

En effet, Mayotte a accueilli 23 000 touristes en 2000, 38 000 en 2008, 52400 en 2013, 50700 en 2015 et malgré l’ouverture d’une nouvelle ligne directe Mayotte-Paris, la fréquentation touristique est restée stable en 2016 (+ 0,4 % en 2016 comme en 2015) où 50 900 touristes sont ainsi venus visiter Mayotte. Cependant en 2017, après huit années de stagnation autour de 50 000 touristes, la fréquentation touristique a augmenté de 21% en atteignant les 61800 touristes, mais recule de 9% avec 56 300 visiteurs en 2018, ce qui est toutefois supérieur aux niveaux d’avant 2017 (Cf : figure 22 et 23) (Insee, 2019). Les derniers chiffres de 2019 indiquent une augmentation de 16 % du nombre de touristes entre 2018 et 2019, avec 65 500 visiteurs en 2019.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		Variation	Variation
	en nombre					en nombre		en %		en %		en %	
Ensemble	38 000	49 500	52 900	48 200	45 000	52 400	50 500	50 700	50 900	61 800	100	21	
Catégorie de tourisme													
Tourisme affinitaire	19 700	24 300	23 800	24 500	23 500	29 000	27 700	32 300	33 100	42 500	69	28	116
Tourisme d’agrément	8 700	14 800	16 900	13 900	10 000	11 800	11 000	9 700	9 700	10 000	16	3	15
Tourisme d’affaires, dont :	8 500	9 400	10 400	9 000	11 000	10 600	10 500	7 500	7 200	8 200	13	14	-4
professionnels/longs séjours	1 600	1 600	2 300	1 800	800	1 300	1 000	800	800	1 300	2	63	-19
Autres motifs	1 100	1 000	1 700	800	700	1 000	1 300	1 300	900	1 000	2	11	-9
Lieu de résidence													
France métropolitaine	17 200	23 300	25 300	25 700	24 700	27 500	28 100	28 800	29 900	35 400	57	18	106
La Réunion	17 100	22 000	23 100	19 000	19 000	21 000	19 400	18 400	18 700	24 100	38	29	41
Autres pays	3 700	4 200	4 400	3 500	2 100	3 900	3 000	3 500	2 300	2 300	4	0	-38

Source : Insee-CDTM, enquêtes Flux touristiques Mayotte.

Figure 53 : Evolution de la fréquentation touristique à Mayotte de 2008 à 2017

	2014	2015	2016	2017	2018	Part en 2018	Variation 2017 / 2018
	en nombre					en %	en %
Catégorie de tourisme							
Tourisme affinitaire	27 700	32 300	33 100	42 500	35 400	63	-16,7
Tourisme d'agrément	11 000	9 700	9 700	10 000	10 200	18	2,0
Tourisme d'affaire, dont :	10 500	7 500	7 200	8 200	8 800	16	7,3
<i>professionnels longs séjours</i>	1 000	800	800	1 300	1 000	2	-23,1
Autres motifs	1 300	1 300	900	1 000	1 800	3	80,0
Lieu de résidence							
France métropolitaine	28 109	28 800	29 900	35 400	31 400	56	-11,3
La Réunion	19 409	18 400	18 700	24 100	21 800	39	-9,5
Autres pays	3 001	3 500	2 300	2 300	3 000	5	30,4
Ensemble	50 500	50 700	50 900	61 800	56 300	100	-8,9

Source : Insee-CDTM, enquêtes Flux touristiques Mayotte.

Figure 54 : Type de tourisme et lieu de résidence permanent des touristes à Mayotte

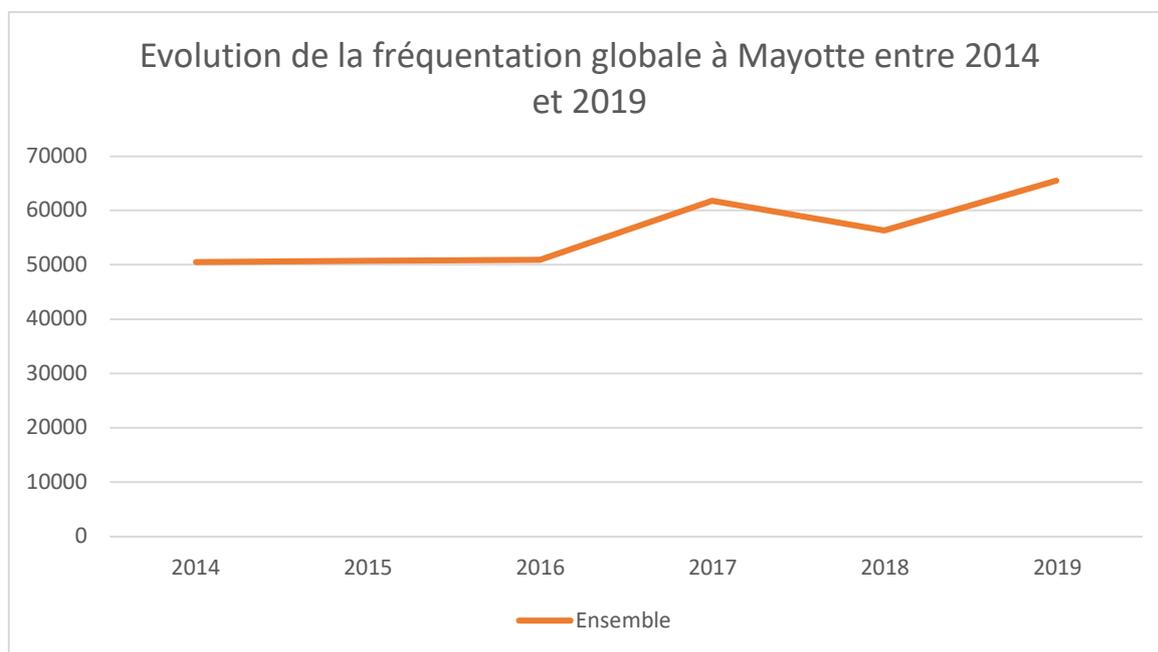


Figure 55 : Evolution de la fréquentation touristique à Mayotte de 2014 à 2019, au global Source : Insee-CDTM, Enquêtes flux touristiques Mayotte

Ces chiffres de fréquentation touristiques restent faibles, surtout en comparaison des autres outremer ou îles à proximité.

Les augmentations de 2017 sont sans doute liées à l'évolution du service aérien de Mayotte et à l'intensification des vols vers La Réunion, ainsi qu'à l'arrivée de nouveaux opérateurs aériens. Quant à la baisse de la fréquentation de 2018, elle s'explique vraisemblablement par la conjugaison des effets des mouvements sociaux du début d'année et du retrait progressif d'une des compagnies desservant régulièrement Mayotte.

En effet, la baisse de 2018 se concentre sur le début (- 22 % au 1er trimestre du fait de mouvements sociaux) et la fin d'année (- 19 % au 4e trimestre en lien avec le retrait d'une compagnie opérant sur les lignes aériennes directes Paris-Mayotte et La Réunion-Mayotte). Sur les autres trimestres et notamment celui des vacances scolaires de Juillet et Aout, les chiffres sont similaires à ceux de 2017 (Insee, 2019).

La fréquentation touristique est effectivement dépendante de la situation sociale du territoire et de l'accessibilité de la destination et donc dans le cas de Mayotte de sa desserte aérienne.

L'implantation d'une nouvelle ligne directe avec Paris en 2016 a entraîné une progression du trafic aérien de +6% dès la première année et a contribué à désenclaver davantage l'île. Pour quelqu'un venant de Paris, les voyages proposés jusqu'à lors par les compagnies étaient assez longs et contraignant avec des escales, par exemple en passant par Saint-Denis de La Réunion. Ces escales ajoutaient environ deux fois 1 500 km, la distance qui sépare Mayotte de La Réunion au 8 000 km qui séparent Mayotte de la France, c'est à dire au total 16 heures d'avion. Avec le vol direct ces 16h sont réduites à 9h50 de vol. Auparavant, il existait également une ligne directe mais elle faisait une escale technique à Madagascar, ce qui rallongeait également les temps de vols.

La desserte de Mayotte s'est donc améliorée, malheureusement une forte dépendance au marché français et à nombre restreint de compagnies aériennes desservant Mayotte (surtout depuis le retrait en 2018 d'une compagnie), conduit à des tarifs de billets d'avion relativement élevés. L'accessibilité reste donc limitée depuis le marché métropolitain et très limitée depuis les grands marchés émetteurs que sont l'Europe, l'Amérique du Nord, et l'Asie. Ce frein important désavantage Mayotte par rapport aux autres destinations de la zone Océan Indien.

Les touristes de Mayotte proviennent donc principalement de La Réunion et de la Métropole et connaissent très souvent déjà la destination (tourisme affinitaire, voyageurs originaires de Mayotte).

En effet, en 2016, 2017 et 2018, environ 60% des touristes de Mayotte vivent en métropole, et environ 40% habitent à La Réunion. Un peu moins de la moitié d'entre eux (46% en 2016 et 40% en 2015) se déclarent originaires de Mayotte. En 2018, les Métropolitains et les Réunionnais sont moins nombreux à visiter Mayotte. Cette année constitue la première baisse du nombre de touristes métropolitains depuis 10 ans (2012 excepté car fortement marqué par des mouvements sociaux).

Par contre, la part d'étrangers est faible : seulement 4% en 2017. Il a diminué de 2013 à 2017 où le flux de touristes étrangers est passé de 3800 à 2300 voyageurs (Cf. : Figure 23). En 2018, une petite hausse est constatée et le nombre de touristes étranger atteint les 3 000 touristes. Ce chiffre reste néanmoins très faible. Il peut être expliqué par le prix et l'éloignement de la destination (quasi-obligation de passer par Paris ou par La Réunion pour rejoindre Mayotte), mais aussi par une communication et des services principalement en français et très peu en anglais. La destination, déjà peu connue et identifiée des français, l'est encore moins des étrangers.



Figure 56 : Répartition des touristes à Mayotte selon l'origine géographique (Département de Mayotte, Horwath HTL, HB, 2019)

Le graphique suivant (Erreur ! Source du renvoi introuvable. Figure 57) résume l'évolution de la provenance des touristes à Mayotte de 2008 à 2019. Il montre également, qu'en 2019, comme pour les années précédentes, les **touristes viennent principalement de Métropole avec plus de 59% des arrivées, puis de la Réunion (37%)**. Le **tourisme international est toujours très peu développé** (moyenne de 4% de touristes internationaux).

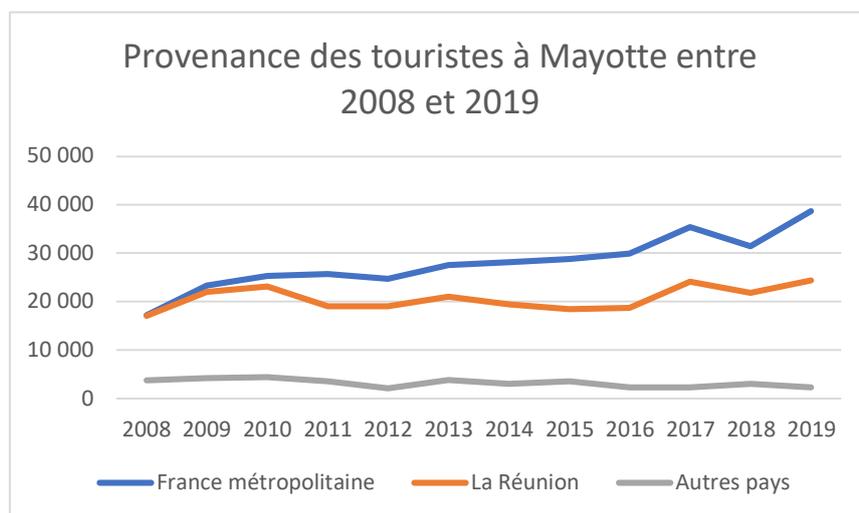


Figure 57 : Provenance des touristes à Mayotte entre 2008 et 2019 - Sources : INSEE - CDTM, enquêtes Flux touristiques Mayotte

Type de tourisme

L'augmentation globale de la fréquentation touristique de Mayotte est principalement portée par le tourisme affinitaire qui augmente de manière régulière entre 2014 et 2016 puis de manière plus forte entre 2016 et 2017 s'expliquant notamment par l'ouverture des lignes directes pour Mayotte. Les autres domaines du tourisme sont stables voire en diminution (tourisme d'affaires notamment).

On compte ainsi en 2019 : 42 900 touristes affinitaires, soit 2/3 des visiteurs. Un chiffre qui progresse de 21%, après un recul de 17% en 2018, 11 000 touristes d'agrément (+8% en 2019) et 9 300 visiteurs affaires soit 14% du total de la fréquentation touristique. Un chiffre qui progresse pour la troisième année consécutive (+6% après +7% en 2018 et +14% en 2017) et s'élève

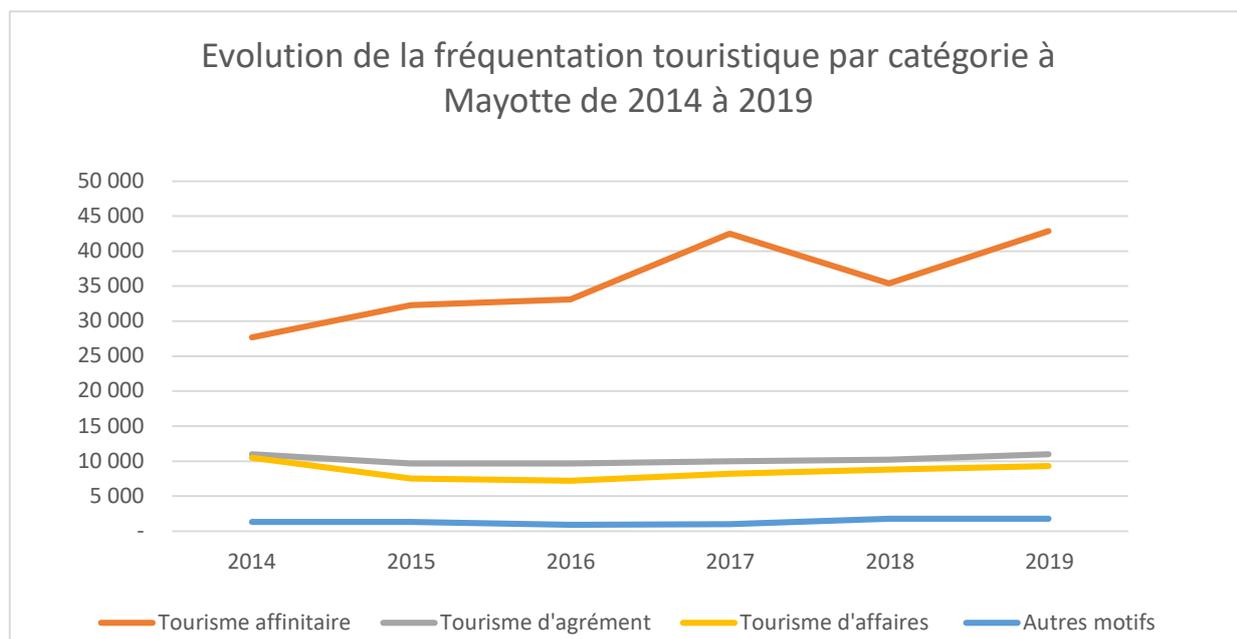


Figure 58 : Evolution de la fréquentation touristique à Mayotte de 2014 à 2019, par catégorie Source : Insee-CDTM, Enquêtes flux touristiques Mayotte

La majorité des touristes sont motivés par le tourisme affinitaire. En effet, plus de 60% en 2016, plus de 69% en 2017 et 65% en 2019 viennent en premier lieu à Mayotte pour rendre visite à des amis, de parents ou relations. Ce type de tourisme est en légère augmentation (+3%) en 2016 avec 33 100 visiteurs et en 2017, il a plus que doublé par rapport à 2008 car il connaît une hausse plus importante de 28%. Cependant, 2018 connaît un recul général du tourisme porté par la désaffection des touristes affinitaires (- 17 %), qui restent néanmoins encore majoritaires avec 35 400 touristes (ce chiffre représente donc 63 % des touristes en 2018 en opposition au 69 % de 2017, mais est tout de même supérieur au nombre de 2015, 2016 et 2017).

En 2018, les touristes affinitaires, provenant en majorité de métropole et de La Réunion, sont dans la quasi-totalité des personnes seules (52 %) ou des familles (42 %). De plus, les trois quarts de ces touristes affinitaires déclarent être originaires de Mayotte.

Le tourisme d'agrément, dont le principal objectif est la découverte de l'île, ne représente que 19 % de l'ensemble des touristes en 2016, 16% en 2017 avec 9 700 visiteurs, 18% en 2018 avec 10 200 personnes et 17% en 2019. Ce type de tourisme a connu des baisses successives de - 7 % en 2014, de - 13 % en 2015 et de - 2 % en 2016, mais en 2017, il connaît +3% de croissance tout en restant bien en-deçà des données enregistrées en 2009 et 2010. Sur l'année, ces chiffres de 2017 représentent donc moins de 28 touristes d'agrément par jour. L'année 2018 est plus ou moins similaire avec 2017 (+2% pour 2018 par rapport à 2017). L'année 2019, particulièrement favorable, a connu un bond de 10% pour le tourisme d'agrément.

Précédemment à 2016, les cadres représentaient environ un tiers de ces touristes. Cependant pour l'année 2016, le nombre de cadres était en net recul (20 %) et parmi les touristes motivés par la découverte de Mayotte, ce sont les voyageurs sans activité ou les étudiants qui visitaient le plus Mayotte (26 % des touristes d'agrément en 2016). Comme pour le tourisme affinitaire, ces visiteurs proviennent en majorité de métropole (64% en 2016, 57% en 2017 et 62% en 2018) et de La Réunion (33% en 2016, 34% en 2017 et 30% en 2018), parmi eux environ 50% sont déjà venus à Mayotte. En 2018, les touristes d'agrément voyagent surtout seuls (48 %), mais aussi en famille (27 %) ou en couple (18 %).

Ensuite, même s'il est moins important, le nombre de touristes d'affaires, c'est-à-dire d'ordre professionnel, progresse en 2017 de + 14 % et également en 2018 de + 7 % pour atteindre 8 800 visiteurs. En 2018, 16 % des touristes visitent donc Mayotte dans un but professionnel. Cette progression continue, durant 2017 et 2018, indique donc un certain dynamisme. Grâce à cette augmentation, le nombre de touristes d'affaires dépasse celui des périodes d'avant 2016, synonymes de baisse (- 4 % en 2016, - 29 % en 2015 et - 1 % en 2014). 2/3 des touristes d'affaires déclarent être venus seuls et la grande majorité sont cadres ou assimilés. Ils sont principalement originaires de métropole (51 % en 2018), et de La Réunion (39 %).



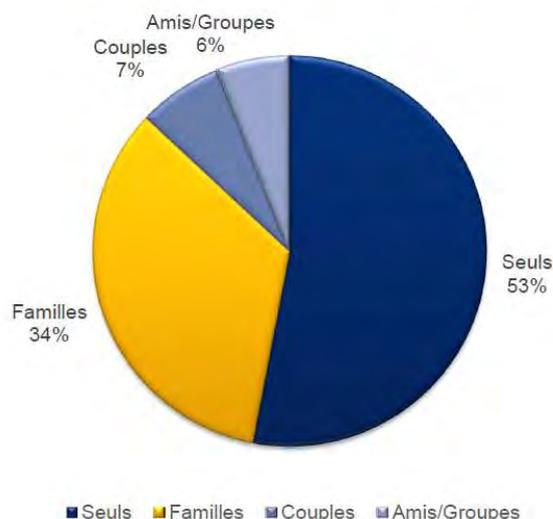
Figure 59 : Répartition des touristes par type de tourisme de 2014 à 2018 (InseeAnalyses, 2017)

Nature des groupes de voyageurs

En 2017, les touristes voyagent le plus souvent seuls : 53 %, contre 34 % en famille, 7 % en couple sans enfant et 6 % avec des amis ou en groupe. Ces chiffres sont similaires à ceux de 2016 : 54 %, contre 28 % en famille, 10 % en couple sans enfant et 8 % avec des amis ou en groupe, même si l'on peut noter une croissance notable de la clientèle familiale (+47 % entre 2016 et 2017) ce qui s'explique en partie par l'augmentation des vols directs depuis Paris et depuis La Réunion.

Mayotte observe donc quelques difficultés à attirer une clientèle de couples et de groupes.

Flux touristiques à Mayotte en 2017



Durée de séjour

Sur la période de 2013 à 2017, la durée de séjour à Mayotte s'allonge quel que soit le type de tourisme concerné. La durée de séjour moyenne est ainsi passé de 24 jours en 2013 à 32 en 2017, soit plus d'une semaine supplémentaire (8jours). 2018 connaît un léger recul de - 2 jours sur la durée de séjour.

	2010	2011	2012	2013
	nombre de jours			
Tourisme affinitaire	38	37	30	32
Tourisme d'agrément	16	15	14	16
Tourisme d'affaires, dont :	19	19	10	12
longs séjours	65	70	61	51
courts séjours	6	6	6	6
Ensemble	27	27	21	24

Source : Insee - CDTM, enquêtes Flux touristiques Mayotte

	Ensemble des touristes	Tourisme affinitaire	Tourisme d'agrément	Tourisme d'affaire
2014	26	36	15	10
2015	26	33	15	11
2016	30	37	17	12
2017	32	39	19	15
2018	30	37	19	12

Source : Insee-CDTM, enquêtes Flux touristiques Mayotte

Figure 60 : Durée moyenne de séjour par catégorie de tourisme à Mayotte (en jours)

Les personnes motivées principalement par la visite des parents, amis et proches restent plus longtemps sur le territoire que les autres. La durée moyenne de leurs séjours est de 39 jours en moyenne sur 2017 et de 37 sur 2018, soit deux fois plus qu'un touriste d'agrément (19 jours en 2017 et 2018), type de séjour dont la durée s'est allongée (15 jours en 2014 et 2015). Les chiffres de 2017 et 2018 tendent donc à rattraper ceux d'avant les mouvements sociaux de fin 2011.

Les touristes d'affaires, eux restent environ 12 jours en 2016 et 2018. En 2017, leur séjour était un peu plus long : en moyenne, ils sont restés 15 jours.

Par ailleurs, le temps de vol influence la durée de séjour, par exemple en 2018, les métropolitains sont restés 32 jours en moyenne sur l'île, tandis que les Réunionnais séjournaient 27 jours. De plus, le fait d'être originaire de Mayotte rallonge également la durée de séjour : en 2018, les touristes originaires de Mayotte ont séjourné 40 jours contre 29 jours pour les non originaires.

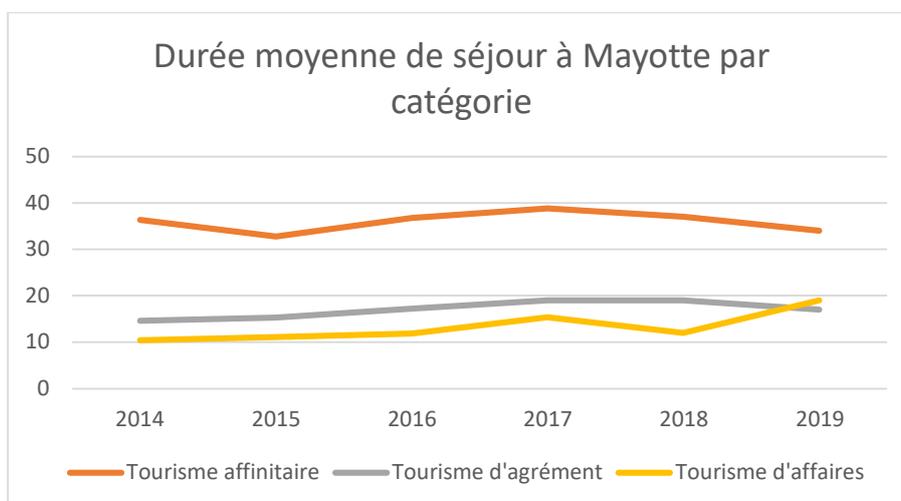


Figure 61 : Durée moyenne de séjour par catégorie de tourisme à Mayotte
 Sources INSEE - CDTM, enquêtes Flux touristiques Mayotte

- Une **durée moyenne de séjour élevée** de 23 jours en 2019. Les touristes affinitaires sont ceux qui restent le plus longtemps (34 jours en 2019 contre 37 en 2018) contrairement aux touristes d'agrément (17 jours en 2019) et aux touristes d'affaires (19 jours en moyenne, un chiffre en hausse par rapport aux autres années : 12 jours en 2018 et 15 jours en 2017 par exemple).

Dépenses variées selon les types de touristes

Tous types confondus, les touristes à Mayotte ont dépensé 36 M€ en 2017, soit 18 € par jour et par personne. En 2018, ce chiffre a diminué pour atteindre les 28,2 millions d'euros (17€/jour/personne) et en 2019, il a remonté pour atteindre les 44 M€, soit 24€ par personne et par jour. Les chiffres de 2018 sont en corrélation avec la baisse du nombre de touristes entre 2018 et 2017, et tout particulièrement à la baisse du nombre de touristes affinitaires. (CF. : Figure 27).

De proportion plus importante que les autres types de tourisme, les visiteurs venant voir leurs proches contribuent le plus aux dépenses totales même si ce sont clairement eux les plus économes. Leur contribution à la dépense totale en 2018 est donc moindre comparée à 2017 (44 % de la dépense totale avec 12.4M€ en 2018, contre 56 % avec 20 M€ en 2017). Un touriste affinitaire dépense 10 euros par jour en 2018, contre 12 euros en 2017. Leurs

	2018
Dépense totale (en millions d'euros)	28,2
Tourisme affinitaire	12,4
Tourisme d'agrément	5,4
Tourisme d'affaire	9,8
Autres motifs	0,6
Dépenses moyennes par jour et par personne (en euros)	17
Tourisme affinitaire	10
Tourisme d'affaire	93
Tourisme d'agrément	27

Figure 62 : Montant des dépenses quotidiennes par personne par catégorie de tourisme à Mayotte en 2018
 (source: Insee - CDTM, enquête Flux touristiques Mayotte 2018)

dépenses ont donc reculé de - 38 % en 2018, après avoir augmenté de + 25 % en 2017, il y a donc eu une baisse de -13% depuis 2016.

Le tourisme d'affaires, quant à lui, contribue moins à la dépense totale avec 11 M€ de dépense en 2017 et 12.4M€ en 2018, mais étant la principale clientèle des hôteliers, leurs dépenses par jour sont plus importantes et s'élèvent à 85 € en moyenne par jour par personne en 2017 et 93€ en 2018 (les données récentes de 2019 indiquent une baisse des dépenses des touristes d'affaires avec 65€/par jour).

Concernant les touristes d'agrément, ils dépensent en moyenne 26 € par jour en 2017 et 27€ en 2018. Leur dépense globale est assez faible et se situe à hauteur de 5 M€.

Ces différents chiffres représentent néanmoins une avancée depuis 2016 où la dépense touristique totale s'élevait à environ 26M€ (dépense moyenne par jour et par personne de 54€ pour le tourisme d'affaire, de 24.70€ pour le tourisme d'agrément et 13.20€ pour le tourisme affinitaire, soit 16.80€ tous types de tourisme confondus). Cependant, si on regarde l'année 2015, on constate une diminution des dépenses des touristes à Mayotte (18 euros par jour à Mayotte en 2018 contre 20 euros en 2015).

Enfin en 2018, comme en 2017, l'hébergement prend en moyenne un peu plus de 20% du budget des touristes. Ce pourcentage cache cependant une disparité importante : les touristes d'affaire y consacrent 51 % de leur dépense, les touristes d'agrément 40 % et les touristes affinitaires seulement 4 %.

3.1.4.2 La saisonnalité et le type d'hébergements sur l'île

L'offre d'hébergements à Mayotte (Horwath HTL, HB, Département de Mayotte, 2019)

Mayotte compte peu de structures hôtelières, avec une capacité d'hébergement touristique faible. En 2015 (dernière année disponible), le Comité départemental de tourisme à Mayotte (CDTM) a recensé 44 établissements (contre 59 en 2013, soit -25,4%) dont 6 hôtels, 5 résidences du tourisme et 33 gîtes et chambres d'hôtes. Le nombre de chambres s'élève à 452 (contre 479 en 2013, soit -5,6%) pour une capacité d'hébergement de 1032 lits (+7,7% par rapport à 2013). Plusieurs établissements ont fermé entre 2013 et 2015 et aucun des projets d'infrastructures touristiques prévus via le choix de sites stratégique dans le cadre du PADD de 2008 n'a été réalisé.

L'objectif d'accroître la capacité globale d'hébergement à Mayotte et de renforcer l'attractivité touristique du territoire est freiné par les facteurs suivants : acquisition de foncier difficile, coûts de construction et d'exploitation élevés, personnel peu qualifié (pas de formation dans le domaine du management de grands projets touristiques).

Les établissements hôteliers sur Petite Terre et Mamoudzou sont tournés vers les clientèles d'affaires, mais ils sont assez peu attractifs. Ce sont souvent des établissements vieillissants, peu classés, qui accueillent une clientèle captive, souvent habituée, et dont les exigences s'amoindrissent faute de mieux. En 2019, 6 établissements cumulent un total de 135 chambres, 21 studios et 22 bungalows et 3 autres hôtels sont en projet.

Quelques établissements de bord de mer, localisés sur les arrière-plages de sites réputés pour être animés, ou encore pour la présence des tortues marines, sont tournés vers les clientèles de loisirs. Ils offrent des bungalows à la location et accueillent également les résidents mahorais et leurs flux affinitaires associés, le weekend. Ces hôtels sont plutôt bien insérés dans la chaîne de distribution (TO/réceptifs...) pour réussir à capter les flux d'agrément. L'offre actuelle proposée par Le Jardin Maoré avec 18 bungalows, Le Sakouli avec 30 bungalows et O'lolo avec 4 bungalows devrait être complétée

par des projets en cours : la Baie des tortues avec 12 à 14 bungalows, la Case Robinson, 16 bungalows et HamahaBeach avec 12 chambres. Ces établissements ont une économie plus fragile que ceux de Mamoudzou et Petite terre qui accueillent principalement une clientèle d'affaire, le tourisme d'agrément étant très dépendant des contextes conjoncturels.

Ensuite, les professionnels en déplacement mais aussi les clientèles d'agrément et affinitaires peuvent être accueilli dans des hébergements alternatifs (gîte, chambres, pensions, logement meublé fonctionnant grâce au Label YLANG (démarche volontaire avec une procédure de classement enclenchée à la demande du propriétaire) et AirBnb). En 2015 on comptait 177 chambres en hébergements alternatifs sur un total de 452 chambres, soit 39% des chambres, ce qui est loin d'être négligeable. Pour les groupes, peu d'équipements sont adaptés à leur accueil.

Types d'hébergements plébiscités par les touristes

Depuis 2014, les touristes ont de moins en moins recours à l'hébergement marchand. En effet, ils étaient 27 % en 2014, 21 % en 2015, 17 % en 2016 et 15 % en 2017. Par contre en 2018, la proportion d'hébergement marchand a remonté pour atteindre 21 %, mais est redescendu à 17% en 2019.

Malgré la remontée de 2018, les chiffres restent faibles, peu de touristes séjournent donc dans un hébergement marchand, du fait de la part de plus en plus importante de touristes hébergés chez des amis, parents ou relations. En effet, les touristes affinitaires qui représentent 63% en 2018 des touristes totaux, ont été très majoritairement hébergés dans des hébergements non marchand (96%). Les touristes d'agrément (18% des visiteurs en 2018) se répartissaient entre 64% en hébergement non marchand et 22 % en hôtel, gîte chambre d'hôtes et 14% en AirBnb ou chez l'habitant. À l'instar des affinitaires, les touristes d'agrément sont donc principalement hébergés chez des amis, parents ou relations. Ils sont probablement à la frontière entre le tourisme affinitaire et le tourisme d'agrément, mais déclarent être venus d'abord pour visiter l'île.

Pour les touristes d'affaires, soit 16 % des visiteurs en 2018, ils ont été 81 % à être dans des hébergements marchands de type hôtels, gîtes et chambre d'hôtes contre 13% en hébergements non marchand. Les touristes d'affaires demeurent la principale clientèle des hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, c'est pourquoi leur baisse concourt également à la désaffection des hôtels (Figure 63).

Les proportions de 2017 sont similaires à celles de 2018, mais l'hébergement en hôtels, gîtes ou chambres d'hôtes a quand même progressé de 6 points par rapport à 2017. Cette hausse provient d'un plus grand nombre de touristes d'affaires venus en 2018 (des visiteurs qui choisissent principalement de résider dans un hôtel, gîte ou chambre d'hôtes).

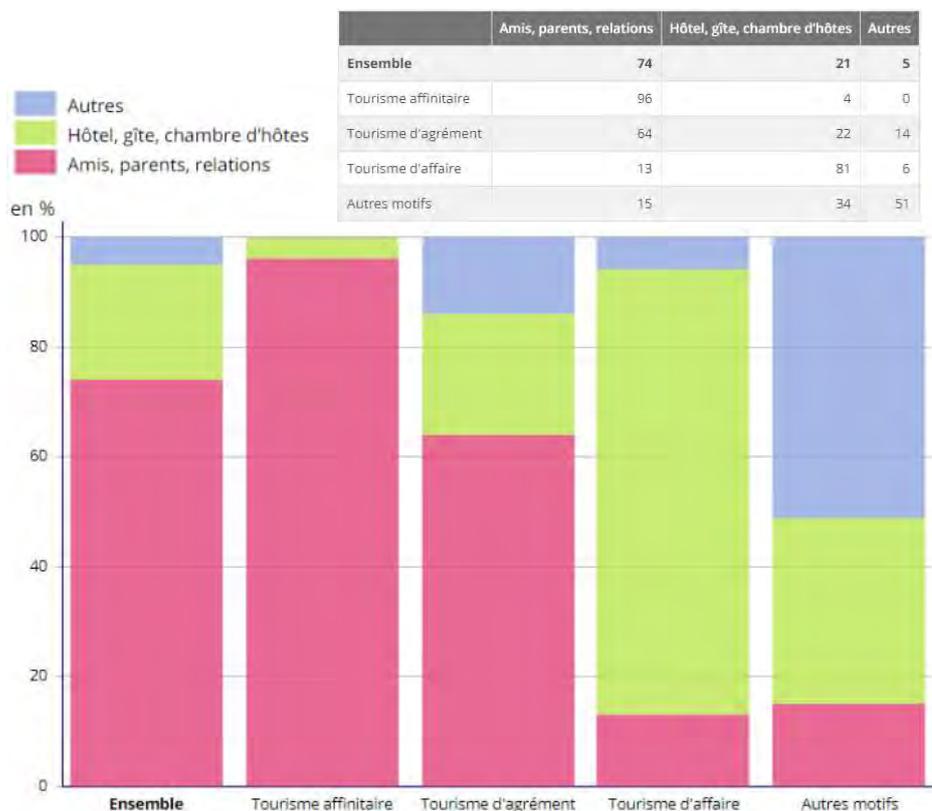


Figure 63 : Mode d'hébergement principal par catégorie de tourisme à Mayotte en 2018 (source: Insee, CDTM, enquête Flux touristiques Mayotte 2018)

Saisonnalité

Le tourisme à Mayotte est soumis à la saisonnalité. On peut en effet noter une saisonnalité marquée sur le 3ème trimestre (de juillet à septembre) qui correspond à l'hiver à Mayotte (Figure 64).

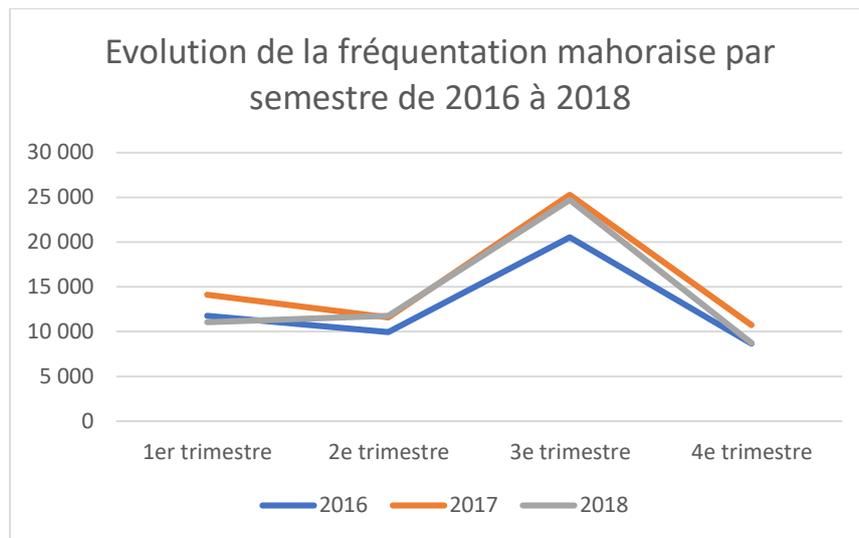


Figure 64 : Evolution de la fréquentation mahoraise par semestre de 2016 à 2018 - Sources : INSEE - CDTM, enquêtes Flux touristiques Mayotte – informations non communiquées en 2019

Cette saisonnalité peut s’expliquer par le fait que cela soit hors saisons des pluies à Mayotte, mais également par les vacances.

En effet, une majorité de touristes : les affinitaires et ceux d’agrément se concentrent pendant les grandes vacances, avec en 2018, respectivement 53 % des touristes affinitaires et 40 % d’agrément venant à cette période. 44 % des touristes ont visité Mayotte entre juillet et septembre, période de grandes vacances scolaires. De plus, si quasiment tout au long de l’année, les touristes venant de métropole restent les plus nombreux ; entre janvier et mars (période de vacances scolaire de La Réunion), près de sept touristes sur dix étaient réunionnais. Sur la période des grandes vacances, les trois quarts des touristes sont des affinitaires. 27 % des touristes d’agrément sont enregistrés au deuxième trimestre, les autres en début (16 %) et fin d’année (17 %).

De plus même si la fréquentation touristique de 2018 a reculé par rapport à 2017, cette baisse n’a pas concerné la période des vacances scolaires, restant toujours une période de haute saison touristique.

Par contre, concernant le tourisme d’affaires, il est logiquement plus rare entre juillet et septembre : seuls 10 % des touristes d’affaires viennent à cette période. C’est au deuxième trimestre que les touristes d’affaires viennent le plus souvent (38 %), contre 31 % au quatrième trimestre et 21 % au premier trimestre (Figure 65).

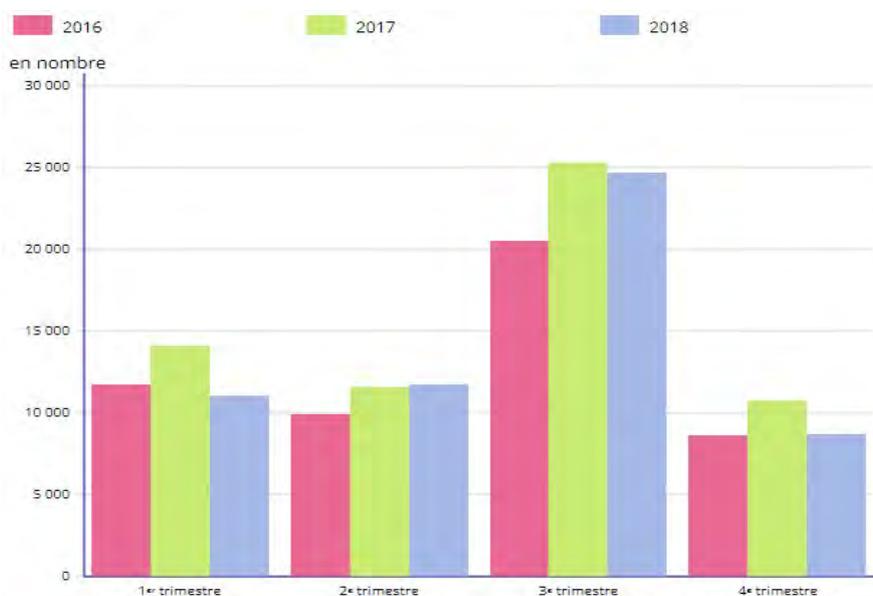


Figure 65 : Fréquentation touristique selon le trimestre à Mayotte (source : Insee, CDTM, enquêtes flux touristiques Mayotte)

3.1.4.3 Les raisons du choix de visite et les activités pratiquées

Analyse de commentaires

Mayotte est perçue comme une destination « nature » authentique appréciée. Cette image perçue a été analysée par Horwath HTL, à partir de commentaires représentatifs de touristes ayant visité la destination, sur différents forums de voyage : (Horwath HTL, HB, Département de Mayotte, 2019)

- 1) Le lagon mahorais est cité unanimement dans les commentaires analysés, il apparaît comme l'attraction principale de l'île pour les touristes extérieurs. C'est en effet, l'un des plus beaux et plus vastes lagons coralliens du monde (avec une barrière de corail longue de plus de 160 km, presque continue, coupée par une dizaine de passes).
- 2) Le deuxième point récurrent des commentaires tournait autour du côté bout du monde de l'île : les touristes d'agrément qui partent à Mayotte cherchent une expérience authentique, hors des sentiers battus. C'est pourquoi, le fait d'être une destination peu touristique est perçue comme un atout plutôt qu'une faiblesse.
- 3) La 3^e thématique des forums de voyage concernait la nature, avec la faune et la flore luxuriantes, les paysages et le contact avec les animaux. Mayotte héberge effectivement d'innombrables espèces végétales rares et remarquables, dont les célèbres Baobabs bordant certaines de ses plus belles plages, des mangroves ou encore des forêts tropicales denses. L'île compte également de nombreux îlots, des kilomètres de plages, d'importantes communautés animales telles que des petits lémurins (Makis), ou des chauves-souris (Roussettes).

Les touristes mettent essentiellement en avant les sites naturels qu'ils apprécient dans leurs commentaires.

Avis du SRDTL

Le SRDTL de Mayotte identifie plusieurs filières touristiques sur son territoire parmi lesquelles on retrouve : les loisirs côté mer, côté air, côté terre et les loisirs culturels et patrimoine

On retrouve ces filières sur la zone Nord-ouest de Mayotte à l'exception des loisirs aériens.

Communication du CDT

En lien avec les préférences des touristes dans leurs commentaires, le lagon et plus généralement la mer sont au centre de la communication du CDT, que cela soit pour la plongée, pour la biodiversité marine de l'île, pour les plages et baies, ou bien pour les excursions en bateau, etc.

On peut constater l'importance de la mer dans la communication touristique de Mayotte rien que par son surnom d'île au lagon (Figure 66).

Cette dénomination illustre un changement dans la communication de l'île car traditionnellement Mayotte était surnommée l'île aux parfums, notamment en raison du fameux ylang-ylang.

Le CDT communique également sur la thématique terrestre (en 3^e place des commentaires) mais de manière moins importante que sur le sujet de la mer et du lagon. En effet, le terrestre et sa nature généreuse, ses forêts, sa faune/flore, ses randonnées, ses plantes à parfum, etc, viennent seulement en second temps, bien que le patrimoine terrestre de Mayotte est tout aussi remarquable que son patrimoine naturel marin de Mayotte.

Les autres atouts touristiques du territoire comme le patrimoine et la culture (gastronomie, authenticité, mariages, fêtes locales, savoir-faire) sont encore peu perçus et reconnus par les clientèles, bien que ces thématiques soient aussi mises en valeur dans la communication du territoire, même si dans une moindre proportion.

Niche touristique

La destination « Mayotte » ne s'est pas encore tout à fait affirmée sur le tourisme d'agrément, excepté pour certaines niches touristiques. En effet, la plupart des touristes d'agrément intéressés par l'île sont un public de niche intéressé par la nature, les destinations authentiques, et surtout la plongée dans le lagon.

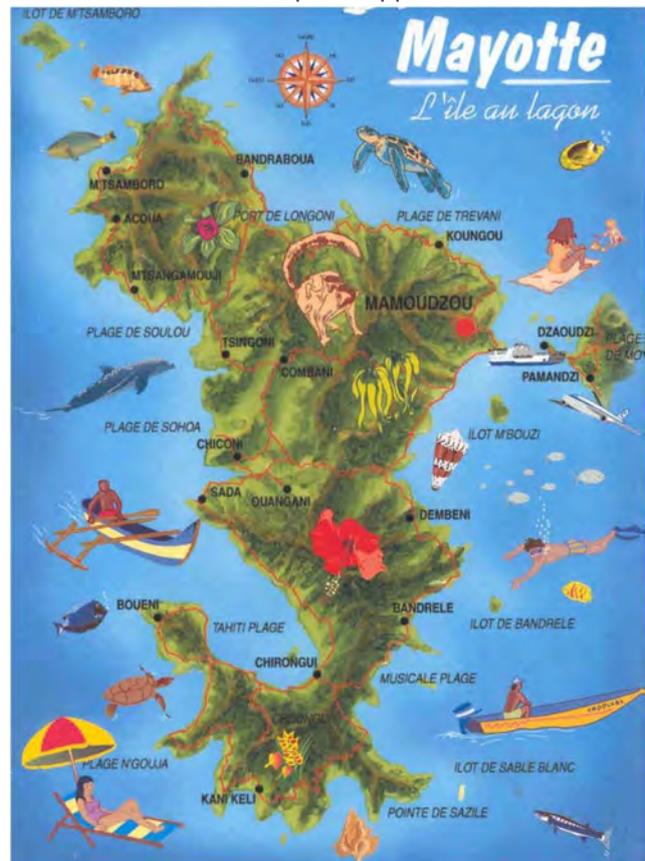


Figure 66 : Mayotte, l'île au lagon

Difficulté d'attirer des touristes autres que de niches

Mayotte n'arrive pas à toucher un grand nombre de touristes pour diverses raisons (CD Mayotte, M'Zé conseil - LL&A, 2019):

- À part le site du CDT Mayotte, il est difficile à retrouver des informations actuelles sur les sites spécialisés et les forums, surtout en anglais
- Le retard de Mayotte tant au niveau structurel qu'institutionnel a constitué jusqu'à présent un frein pour le développement touristique de l'île (activités peu développées / insécurité...)
- Son potentiel d'attractivité est fortement combattu par l'éloignement (8000 km) de son marché principal métropolitain

3.1.4.4 Le taux de retour sur l'île et la satisfaction du séjour.

Selon les données Insee de 2016 et de 2017, l'attrait touristique de l'île de Mayotte reste fort, mais le rapport qualité/prix est de nouveau critiqué. En effet, en 2016, 82 % des visiteurs se déclarent satisfaits de l'intérêt touristique de l'île, et 95 % expriment le souhait de revenir à Mayotte. D'ailleurs, la moitié des touristes non-originares n'en sont pas à leur premier voyage à Mayotte.

Par contre, le rapport qualité/prix continue à être critiqué avec 70% des touristes qui le jugent moyen ou insatisfaisant (Figure 67)

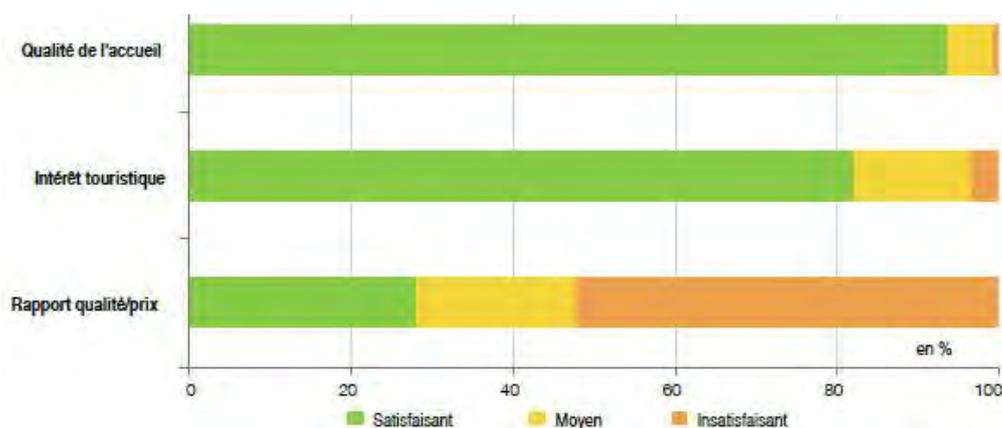


Figure 67 : Taux de satisfaction en % des touristes à Mayotte en 2016 (source: Insee - CDTM, enquête Flux touristiques mayotte 2016)

Les données de 2018 font constat de la même tendance : 95 % des touristes sont satisfaits de leur séjour à Mayotte et 86 % confirment l'attrait touristique de Mayotte, (ce chiffre, un peu en recul par rapport aux années passées repasse à environ 95 % en 2019). Néanmoins, la plupart des touristes pensent y revenir prochainement (87 %) et plus de la moitié d'entre eux déclarent être déjà venus sur l'île (57 %).

En revanche, le rapport qualité-prix est toujours jugé insatisfaisant par une majorité de touristes (64 %) en 2018 comme les années précédentes (Figure 68).

Ce mécontentement concernant le rapport qualité prix de séjours de Mayotte est notamment dû au fait que les séjours à Mayotte sont perçus comme chers, que cela soit au niveau des billets d’avion, mais également par rapport aux options d’hébergement et de restauration. Ces derniers sont cités à plusieurs reprises par les touristes comme étant relativement chers.

Pour compenser ces prix élevés, Mayotte n’a pas d’autres choix que de jouer la carte d’un bon niveau de gamme, or pour arriver à ce niveau, il y a encore des améliorations à effectuer : Mayotte connaît encore des problématiques de qualité de l’accueil, de maîtrise du français (et de l’anglais) mais aussi de propreté (traitement des déchets, qualité sanitaire, impact visuel...) et de sécurité...

La destination est effectivement perçue risquée sur le plan de la sécurité et les touristes français (soit plus de 9 touristes sur 10) sont préoccupés par les vols et les agressions. Cette perception est liée notamment à la couverture médiatique de l’île en métropole.

Néanmoins, plusieurs touristes affirment qu’il vaut la peine de visiter Mayotte malgré l’insécurité, et la très grande majorité exprime le souhait de revenir à Mayotte.

	Satisfaisant	Insatisfaisant	Ensemble
Satisfaction globale	95,46	4,54	100
Intérêt touristique	85,87	14,13	100
Rapport qualité/prix	36,45	63,55	100

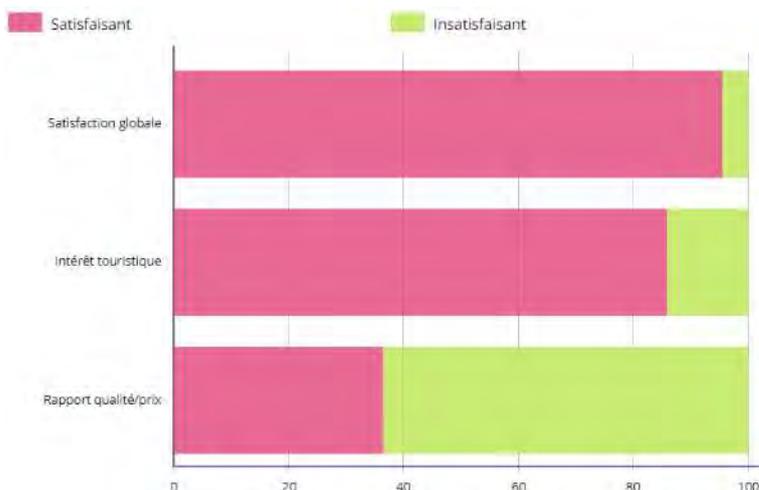


Figure 68 : Taux de satisfaction en % des touristes à Mayotte en 2018 (source : Insee - CDTM, enquête Flux touristiques Mayotte 2018)

3.1.4.5 Freins au développement touristique mahorais

Plusieurs freins ressortent dans le diagnostic du SRDTLM ainsi que dans les différents entretiens réalisés :

- Une **connectivité aérienne limitée et onéreuse**
- Une **problématique de qualité d’accueil**
- Des **problèmes récurrents d’insécurité**
- Une **problématique de propreté et d’eau potable insuffisante**
- Une **maîtrise foncière complexe**

3.1.4.6 Les pratiques récréatives des insulaires mahorais

La population locale n'a pas le goût de la navigation et circule peu autour du lagon à la différence des habitants des îles malayo-polynésiennes ou asiatiques ; une trentaine d'îlots et leurs platiers coralliens demeurent intacts. En effet, les Mahorais préfèrent ordinairement pêcher sur les rivages accessibles à pied.

Si la mer constitue une source d'inquiétude par le danger qu'elle représente, la terre inspire un attachement profond aux Mahorais. Et cet attachement à la terre se manifeste par celui conféré à l'agriculture. Premier détail loin d'être insignifiant, les Mahorais sont traditionnellement des agriculteurs.

A la plage, on s'adonne moins au bronzage, on reste couvert de vêtements légers et de chapeaux-parapluies. Les Mahorais se comportent plutôt ainsi. V. Coëffé (2014) relate également que sur de nombreuses zones côtières, comme à Hawaï, les autochtones profitent de la grève en observant les visiteurs qui bronzent, se baignent et se prélassent. Voyeurisme inversé pour certains, il s'agit principalement de curiosité. Comme cela concerne surtout les hommes qui comblent leur temps libre en transformant volontiers leur coin de plage en une buvette improvisée. C'est une attitude largement rencontrée à Mayotte.

A Mayotte, la pratique initiale des plages est celle des *voulé* : il s'agit de barbecues entre amis ou en famille hors cadre quotidien et villageois. La plage est ici associée à un temps de fête pour les plus jeunes qui, habituellement, ne sont pas ou peu autorisés à fréquenter le littoral, à l'exception des fêtes du Nouvel An. Cette interdiction est liée aux dangers représentés par la mer et aux tabous locaux. La plage n'est donc pas, pour la majorité des Mahorais, un espace où s'exhibent les corps dénudés ou parés des tenues de bain à la dernière mode. Les quelques adeptes de la baignade s'apprêtent sobrement : shorts, collants et t-shirts sont arborés par les femmes. La pratique de la plage est codifiée culturellement et du point de vue du genre.

A Mayotte, par exemple, la bienséance veut que ceux qui appartiennent à la classe des grands-parents ne fréquentent pas les plages. Ils n'ont pas leur place dans un *voulé*, en dépit du caractère familial de ces barbecues. Les aînés « préfèrent » alors vaquer à leurs occupations au domicile ou aux champs. La plage est donc le domaine des loisirs des adolescents et des jeunes adultes. A Mayotte, dès qu'un individu s'approche de la cinquantaine, il se considère comme un « vieux » et ne s'autorise plus les loisirs. Pour les Mahorais, se délasser seul sur la plage se conçoit difficilement. En effet, cet espace est consacré aux rassemblements collectifs (en famille ou entre amis) et sa fréquentation doit avoir un but précis et recevable : le *farniente* n'est pas encore admis dans la société mahoraise.

Cependant, les mentalités sont en train de changer, notamment pour les plus jeunes qui apprennent à nager et participent à des activités nautiques par le biais de l'école mais également d'associations. Les jeunes mahorais sont donc de plus en plus nombreux à se baigner sous le regard de leurs parents qui eux ne s'aventurent pas à pratiquer cette activité.

Concernant l'intérieur des terres et bien que les mahorais sont profondément attachés à l'agriculture et la terre, l'insécurité grandissante réduit la fréquentation des chemins de randonnées. Les mahorais randonnent donc surtout en grand groupe afin de contrer ce problème. Notamment grâce à des associations, des excursions de quelques dizaines de personnes sont organisées pour atteindre certains points de vue (comme les marches d'Acoua) ou certaines plages comme la plage du préfet... Bien qu'elles ne soient pas organisées très souvent, ces randonnées rencontrent actuellement un franc succès.

3.2 ANALYSE DU TOURISME DANS LE SECTEUR NORD-OUEST DE MAYOTTE

Il faut noter qu'il n'existe pas d'observatoire touristique précis au niveau infra-territorial à Mayotte. Il existe toutefois un projet d'observatoire touristique mahorais qui pourrait également permettre de mieux évaluer l'activité touristique infra-territoriale.

Il ressort globalement une offre touristique diversifiée mais limitée et à l'écart des principaux flux touristiques au regard de la **faiblesse de la structuration des activités proposées et de la densité d'hébergement touristique ainsi que de la visibilité limitée sur les informations touristiques.**

3.2.1 Une offre touristique diversifiée

L'offre touristique est ici présentée selon la segmentation du SRDTLM.

- Les loisirs côté mer

- La zone nord-ouest compte 13 plages identifiées par l'ARS. On distingue alors deux types de plages : celles situées à proximité des centres-bourg (où la baignade est généralement interdite), et celles plus belles et propres, mais plus éloignées des routes et chemins d'accès subissant ainsi des problèmes de sécurité.
- D'après l'agence régionale de santé de Mayotte, la qualité des eaux diffère beaucoup selon les plages, et selon les années. On compte ainsi en 2020 :
 - 5 plages interdites à la baignade (Acoua village, Hamjago village, Mtsahara village, Mtsamboro, Mtsangadoua) dont 3 sont situées en centre-bourg. Des plages alors peu adaptées au développement touristique
 - 2 plages à la qualité des eaux suffisante (Ambato, M'gouedajou) et 3 plages à la qualité des eaux excellente (Jiva, Mliha et Tanaraki).
 - 3 plages aux eaux pourtant jugées excellentes (Tsoha et Plage des galets) ou bonnes (Foumbouni) mais dont l'entretien est arrêté en 2020 pour des raisons d'accessibilité ou d'insécurité.



- Au-delà des problématiques de sécurité et qualité de l'eau, on note que ces plages pâtissent également des déchets, du faible aménagement (stationnement, mobilier...) et d'une faible mise en tourisme (restauration et loisirs). Il existe plusieurs projets d'aménagement du front de mer, notamment sur les communes d'Acoua et de Mtsamboro mais sans calendrier précis.
- Aucune plage n'est surveillée ; le constat étant le même à l'échelle de Mayotte.
- De nombreuses plages sont animées par la population locale avec la pratique des vœux évoqués plus haut et avec leurs usages comme terrain de jeux/sport.
- Comme dans le reste de Mayotte, le nord-ouest bénéficie d'un superbe lagon favorable à la nage PMT (palmes masque tuba) et à la plongée. Le principal opérateur structuré du secteur est Happy Divers (du baptême au MF2) qui accueille essentiellement des Mahorais et très peu de touristes. Il projette de développer

l'activité plongée via une école de plongée mais aussi de diversifier son activité d'ici 2021 en reprenant la gestion de l'ancien gîte communal (15 couchages répartis en 2 dortoirs et 3 chambres) et en intégrant une offre de restauration.

- Pour faire du PMT, un sentier sous-marin a également été développé dans le nord-Ouest de Mayotte notamment par le lycée du Nord. Il se situe à Acoua sur la plage de Mtsanga Fanou. Un panneau explicatif et des balises le signalant, il est praticable par qui le souhaite. Son accès se fait en une quinzaine de minutes à pied via un sentier signalisé traversant la forêt et les cultures

Figure 7 : Sites fréquentés par les opérateurs de découverte du milieu marin (IGN - Bdortho 2011)



Figure 69: Cartes des sites fréquentés par les opérateurs de découvertes du milieu marin, Enquête sur les professionnels du tourisme sur le PNM de Mayotte, 2012

- L'activité de plaisance de Nord-Ouest est peu structurée sans aucune marina ou ponton. Elle est toutefois présente via :
 - . la location de kayaks, paddle, planches à voile et catamarans proposée par le prestataire Sea location à partir de la plage de Tanaraki. Le restaurant La Marine à Acoua propose également la location de kayak avec ou sans produits complémentaires : sorties avec repas ou bivouac
 - . la présence de 24 mouillages autorisés sur le périmètre du Parc Naturel Marin de Mayotte. Il existe également d'autres mouillages non référencés principalement dans les baies des villages (notamment à Mliha, au village de Mtsamboro, à Hamjago, à Mtsahara, à Handréma)

PARC NATUREL MARIN DE MAYOTTE
Mouillages mis en place par le Parc

Edition :

06/2019



Figure 70 : Mouillages autorisés sur le PNM de Mayotte

. Des sorties en mer vers les îlots Choizil et Mtsamboro informelles avec des bateaux de pêcheurs. Certains acteurs comme le restaurant « Le Choizil » proposent ces mises en relation tout en fournissant le déjeuner. Si ces offres peuvent potentiellement participer à un tourisme expérientiel, le constat des usagers est mitigé (source entretiens) du fait du peu d'explications des pêcheurs parlant généralement peu français.

. A noter que de nombreux opérateurs de plongées et découvertes en mer proposent des excursions sur le territoire et en particulier vers les îlots (plongée, PMT, découverte en bateau ...) mais en partant hors du territoire, en particulier de Mamoudzou (Sea Blue Safari, Mayotte découverte, nautilus plongée...). Cependant, les îlots ne sont pas souvent le but principal de la sortie. Ils ne constituent qu'un des nombreux arrêts possibles. De plus, bien que la demande pour aller voir ces îlots soit présente, la concurrence forte avec les pêcheurs (exerçant non professionnellement l'activité) décourage certains professionnels. Les îlots de Mtsamboro et Choizil font néanmoins partie des incontournables pour des produits tels que le tour de l'île, la sortie avec aéro sur les îlots Choizil ou encore la sortie bivouac à l'îlot Mtsamboro.

. L'opérateur de la Marine et du Coco-lodge compte proposer des sorties en mer qualifiées avec un bateau à moteur à l'avenir même s'il n'existe pas de calendrier à ce stade.

- Il existe plusieurs projets de ponton notamment sur la commune de Mtsamboro mais sans calendrier précis.

- *Les loisirs côté air*

- L'offre de loisirs aériens est concentrée autour de l'aérodrome Pamandzi sur l'île de Petite Terre même si le secteur nord-ouest est survolé comme le reste de Mayotte

- *Les loisirs côté terre*

- En matière d'itinérances on note le passage **du GR1 – Tour de Mayotte** (13 étapes dont 2 sur le secteur nord-ouest : étapes 5 et 6). On note également un **sentier** thématique Ylang **labellisé PR**. Ces sentiers semblent peu entretenus et disposent de peu de services et d'hébergements liés. Ces sentiers ont officiellement perdu leur homologation GR et PR avec l'arrêt en 2012 de la diffusion du topoguide de la FFRP mais on note une volonté du conseil départemental avec l'appui de l'ONF pour améliorer l'offre touristique en matière de randonnée. Un projet de déblaiement notamment sur les étapes 5 et 6 étaient prévus à partir de mi-2019.



- **3 randonnées ressortent sur internet et dans le bouche à oreille.** Il s'agit d'une part



de celle des **210 marches d'Acoua**, d'autre part de celle du **Dziani Bolé** et enfin de celle de la **presqu'île d'Handréma** permettant notamment de rejoindre la plage du préfet. Toutes les trois offrent de **magnifiques points de vue sur le littoral et les îlots de Mtsamboro**. Elles semblent en revanche peu fréquentées en raison d'un balisage défaillant (quand les sentiers sont indiqués sur la carte de randonnée) et d'un risque fort d'insécurité (agressions, vols).

Par ailleurs les sorties randonnées encadrées qui ne connaissent pas de problèmes d'insécurité sont actuellement limitées. Le restaurant la Marine propose une mise en relation avec des guides pour les marches d'Acoua et le Dziani Bolé. Des projets de développement de cette offre existent toutefois.

- En matière de loisirs motorisés, un seul opérateur existait mais a cessé son activité en 2018 : Léza Loc'. Basé à Bandraboua, il louait des VTT, quads et scooters. L'arrêt de son activité n'est pas lié à un manque de marché mais à une complexité foncière l'ayant obligé à déplacer son point de départ dans une zone peu accessible en saison des pluies et peu visible. Cet acteur compte désormais développer une activité de camping enrichie des anciennes activités de loisirs motorisés qui seraient alors complémentaires.

- *Les loisirs culturels et patrimoines*

- Pour rappel, le territoire compte quelques sites au patrimoine remarquable (sites de fouilles, 1 monument historique, etc.) mais ces derniers sont aujourd'hui peu mis en tourisme et quasi non valorisés.
- Seuls les sites de Soulou, la mosquée à M'tsangamoui et la nécropole de perles font l'objet d'une relative mise en valeur. Les sites archéologiques sont quant à eux intégrés au parcours du Muma et sa collection labélisée Musée de France, installé sur le Rocher de Petite Terre.



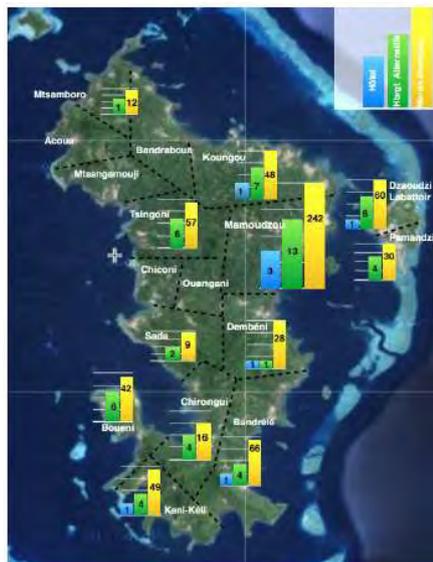
Mosquée de M'tsangamoui

- A noter que l'offre culturelle mahoraise se concentre principalement sur la Petite Terre et Mamoudzou.
- *Un tourisme de savoir-faire balbutiant*
 - L'artisanat se développe de plus en plus, mais en général les boutiques et marchés sont approvisionnés en artisanat malgache. Cependant, avec un développement lié au tourisme, grâce à l'encouragement des pouvoirs publics et une valorisation du patrimoine, l'artisanat commence à apparaître et les produits issus de celui-ci sont vendus dans les magasins de l'île et les marchés.
 - Ces dernières années Mayotte s'est fait une réputation dans son travail de l'or et de l'argent filigrané. L'artisanat local concerne également le bois ou bambou sculpté, la peinture sur porcelaine, la broderie et les vanneries.
 - Le territoire ne compte pas de marché couvert à l'heure actuelle mais deux sont en projet, répondant à une demande accrue des habitants et des touristes : un dans la commune d'Acoua pour l'agriculture, la pêche, l'artisanat et un dans la commune de M'tsangamoudji
 - 2 acteurs se distinguent dans l'artisanat sur le territoire : l'Association Maharavou d'Acoua propose à la vente des productions locales (paniers en osier, achards, piments) ; et La tit' Bouéni à M'tsangamouji (l'artiste et artisan d'art Priscilla Lemoosy-Gauvin propose à vente ses créations (peinture, art de la table, etc.)
- *Les services*
 - Une offre de service de proximité comme des supérettes, située à Marouvatou et Dzoumogné ainsi qu'un distributeur de billets et une station-service à Dzoumogné.

3.2.2 Une offre d'hébergements et restauration très limitée

- Le territoire du nord-ouest de Mayotte ne dispose que de 4 hébergeurs pour un total de 9 chambres et 18 lits, soit **moins de 2% de la capacité en hébergement marchand** sur l'ensemble de l'île **de Mayotte** (Mayotte compte 1032 lits touristiques principalement dans le sud et concentré sur le chef-lieu du département : Mamoudzou).
- L'offre ne comprend aucune offre hôtelière mais seulement des gîtes ou meublés.
- Le principal acteur est le **Coco lodge** à Mtsamboro proposant 3 chambres (une quatrième étant louée à l'année) et 1 bar-restaurant / table d'hôtes. Il héberge essentiellement une clientèle de résidents métropolitains de Mayotte et son restaurant accueille avant tout les résidents métropolitains à proximité.
- On note également :
 - 1 bungalow dépendant du restaurant la Marine à Acoua idéalement situé sur la plage mais qui n'est pas baignable. Un kayak est toutefois mis à disposition des touristes.
 - 2 meublés de tourisme - Le Berceau du Nord à M'Tsangamouji (2 lits) et La Villa Fami à M'Tsahara (8 lits) – mais dont l'activité semble arrêtée ou ralentie
- A noter que le territoire ne compte aujourd'hui aucun établissement labélisé (ni label national, ni label local comme Ylang ou Mayenergie) même si on note des avis globalement positifs via Booking, Tripadvisor, Facebook etc.

- Il existe également des hébergements sur des plateformes telles qu’Airbnb concentrés sur Mtsamboro et la façade Ouest. L’étude MKG Consulting identifie ainsi une polarité sur le littoral Nord (la 4^e de Mayotte après Koungou-Mamoudzou, le centre de Petite-Terre et le Centre-Ouest) avec 10 établissements répartis entre M’Tsamboro et Acoua. On compte également quelques établissements à M’Tangamouji (3).
- A noter que la commune de Koungou, qui jouxte le territoire à l’est et qui est limitrophe de Mamoudzou dispose d’une capacité bien supérieure profitant de son tissu économique et de celui de Mamoudzou à proximité auprès de la clientèle affaires. Un paragraphe est dédié plus loin à Koungou.



Répartition de l’offre d’hébergement touristique CDTM-2016



Répartition de l’offre de gîtes et chambres d’hôtes en ligne (Airbnb) - MKG Consulting

	Nom	Catégorie	Capacité
1	Berceau du Nord	Appartement / Meublés de tourisme	4 chambres - 8 lits
2	Villa Fami	Appartement / Meublés de tourisme	1 chambre - 2 lits
3	Les Jardins d’Agadir	Appartement / Meublés de tourisme	2 chambres - 4 lits
4	Résidence Beauregard Majicavo	Appartement / Meublés de tourisme	1 chambre - 2 lits
5	Le Lodge de l’Avocatier	Appartement / Meublés de tourisme	4 chambres - 8 lits
6	Villa Restonica	Gîtes et Chambres d’hôtes	4 chambres - 8 lits
7	Villa Maora	Gîtes et Chambres d’hôtes	4 chambres - 9 lits
8	Coco Lodge	Gîtes et Chambres d’hôtes	3 chambres - 6 lits
9	Villa TI Ben Legon	Gîtes et Chambres d’hôtes	4 chambres - 12 lits
10	Villa Netibor	Gîtes et Chambres d’hôtes	3 chambres - 6 lits
11	Villa Hibiscus	Gîtes et Chambres d’hôtes	2 chambres - 4 lits
12	Villa d’Ô	Gîtes et Chambres d’hôtes	3 chambres - 6 lits
13	Hôtel Trévani	Hôtels	20 chambres - 40 lits





CC. Nord de Mayotte		
Projets actés avant 2025		0 chambre
Après 2025	Conservateur	35-40 chambre supplémentaires
	Intermédiaire	40 à 50 chambres supplémentaires au Nord - Ouest
	Ambitieux	Développement supplémentaire si : - Réalisation du projet gazier du canal du Mozambique : 60 chambres minimum - Projets structurants via l'étude le Conseil Départemental en partenariat avec l'EPFAM - 60 chambres au Nord-Ouest si projet SRDEII et SRDTLM se concrétisent
CC. Centre Ouest		
Projets actés avant 2025		37 chambres
Après 2025	Conservateur	0 chambre supplémentaire
	Intermédiaire	50-60 chambres supplémentaires
	Ambitieux	Développement supplémentaire si : - Projets structurants via l'étude du Conseil Départemental en partenariat avec l'EPFAM (80-100 chambres)

Projets – développement de l'offre touristique – projections MKG Consulting

Figure 71 Répartition des hébergements marchands sur la zone d'étude

Les chiffres INSEE et autres études déjà réalisées sur le territoire ne permettent pas de définir la part de l'hébergement non marchand sur la zone nord-ouest. Cependant, lors du recensement de l'Insee en 2012, furent identifiées plus de 275 lits en résidences secondaires sur le territoire mais aussi plus de 2 000 lits en logements occasionnels.

Plusieurs projets d'hébergement marchand ont été identifiés :

- L'aménagement en cours de 2 bungalows à Mliha Chanfi (le Coki Beach) à M'Tsangamouji mais sans vue sur la plage et avec des interrogations sur la qualification du produit final
- Projet de requalification de l'ancien gîte communal de Mliha par Happy Divers (15 couchages répartis en 2 dortoirs et 3 chambres) et intégrant une offre de restauration.
- Projet de 6 nouveaux bungalows à la Marina à Acoua
- Projet Soidri Ben à M'Tsangamouji prévu pour 2022 (début des travaux 2021) comprenant 5 chambres réparties en bungalow, tentes suspendues et suites.

Par ailleurs l'étude sur l'hébergement marchand réalisée par MKG en 2021 a donné les recommandations suivantes après 2025 :

- Pas de développement supplémentaire dans une approche de croissance « conservatrice »
- Développement d'un hôtel de 40 à 50 chambres dans le nord-ouest dans le cadre d'une croissance « intermédiaire/ambitieuse »

Une offre de restauration limitée et concentrée sur M'Tsamboro

- Le territoire ne compte aucune offre de restauration labellisée (Michelin, Gault et Millau)
- Les restaurants sont tournés vers la clientèle mahoraise et plus précisément vers les résidents métropolitains pour une bonne partie d'entre eux. Cela se vérifie dans la carte avec des plats typiques de la métropole.
- Les restaurants en bord de mer sont généralement fermés le soir notamment pour des raisons d'insécurité.
- Suite au déplacement sur le terrain, il ressort que trois restaurants répondent aujourd'hui aux standards touristiques : la Marine à Acoua, le Coco lodge et le Bonito à Mtsamboro, les deux premiers bénéficiant en plus d'une belle vue sur la mer. L'offre qualifiée pourrait être renforcée par des projets tels que l'aménagement de la Boissonnerie à Mtsangamouji ou la création d'une offre de restauration dans l'ancien gîte communal de Mliha.

3.2.3 Segmentation des publics

Les Résidents du nord-ouest : en attente d'un cadre de vie amélioré et davantage de loisirs

Segment de clientèle	Caractéristiques	Période & durée de venue	Attentes
<p>Les individus résidents sur le territoire</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitants de Mtsamboro, Acoua, Bandraboua et M'Tsangamouji soit 34 206 habitants • Dont une part de résidents métropolitains (notamment dans l'éducation nationale) 	<ul style="list-style-type: none"> • Toute l'année • Particulièrement les weekends et les vacances scolaires pour les enfants 	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre de loisirs à destination des adultes et des enfants • Une offre abordable et renouvelée régulièrement • Des sentiers de randonnée • Des espaces de convivialité • Des animations et événements tout au long de l'année • Accessibilité et attractivité des offres (notamment pour les jeunes)

Les habitants du reste de Mayotte : une clientèle majeure en attente d'activités de loisirs qualifiées

Segment de clientèle	Caractéristiques	Période & durée de venue	Attentes
<p>Les habitants du reste de Mayotte : en excursion à la journée ou pour des séjours</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Les habitants du territoire mahorais (outre notre zone d'étude) soit plus de 200 000 habitants • Une population qui connaît une très forte croissance démographique avec une part importante de jeunes • Un pouvoir d'achat en progression (24% de CSP+ en 2018 soit 40% des actifs) • Une part importante de fonctionnaires venant pour la plupart de Métropole ou de la Réunion (un <i>turnover</i> élevé qui explique cette population dite captive) 	<ul style="list-style-type: none"> • Principalement les weekends • Vacances scolaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Des plages aménagées et sécurisées • Des sentiers de randonnée et d'interprétation • Des sites et activités de référence • Une offre pédagogique pour les enfants • Des animations et événements sur des temps forts à l'année • Des aménagements permettant de découvrir le territoire confortablement et de manière sécurisée • Des hébergements qualifiés • Dont quelques attentes spécifiques des métropolitains : produits métropolitains et une proportion à consommer plus forte (revenu important et volonté de découvrir vite car présents pour un temps court)

Les touristes affinitaires : la 1^{ère} clientèle touristique (au sens strict) de l'île, à attirer davantage sur le nord-ouest avec des offres qualifiées et différenciantes

Segment de clientèle	Caractéristiques	Période & durée de venue	Attentes
Touristes affinitaires 	<ul style="list-style-type: none"> Clientèle touristique majoritaire à Mayotte (42 900 touristes en 2019 soit 2/3 du nombre total de visiteurs de l'île). Ce chiffre progresse de 21%, après un recul de 17% en 2018. 60% d'entre eux viennent de métropole et 38% de La Réunion Plus de trois quarts déclarent être originaires du territoire (« diaspora »), les autres étant des familles et amis rendant visite aux « expatriés » Un panier moyen relativement faible de 18€ par jour (pas ou presque de dépense en hébergement) 	<ul style="list-style-type: none"> La moitié des touristes affinitaires viennent pendant la période estivale Des touristes qui restent longtemps sur le territoire (durée de séjour moyenne de 34j) 	<ul style="list-style-type: none"> Des places aménagées et sécurisées Des offres de loisirs diversifiées Des espaces/outils d'interprétation pour découvrir l'histoire, la culture locale Des sentiers de randonnée et d'interprétation Une offre renouvelée chaque année Un excellent niveau de service (notamment en termes de restauration) Des équipements de visite de haut niveau Des visites guidées, un accompagnement important en médiation Une expérience inédite Une offre pédagogique pour les enfants

Les touristes d'agrément : une clientèle actuellement minime et au potentiel réel bien que limité

Segment de clientèle	Caractéristiques	Période & durée de venue	Attentes
Touristes d'agrément 	<ul style="list-style-type: none"> • 11 000 visiteurs en 2019 (soit 17% de la fréquentation globale) • Des chiffres en augmentation (+8% en 2019) même si cette clientèle reste peu importante sur l'île • Essentiellement des cadres ou assimilés (43%) ou des employés (28%) • Très peu nombreux sur le secteur Nord-Ouest principalement basés au Sud de l'île et au Centre pour visiter les incontournables (Mamoudzou, Mont Choungui, Combani, et Petite Terre, etc.) • Un panier moyen de 32€/jour 	<ul style="list-style-type: none"> • Vacances scolaires • Un pic pendant le quatrième trimestre (octobre à décembre) • Durée de séjour d'environ 17 jours 	<ul style="list-style-type: none"> • Activités pour toute la famille • Une offre de service de qualité, structurée et sécurisée (transports, restauration, hébergement, etc.) • Des offres de découvertes ludiques et diversifiées • Des sites touristiques de référence pour créer une attractivité dans le nord-ouest • Des aménagements permettant de découvrir le territoire confortablement et de manière sécurisée

Les touristes d'affaires : une clientèle très limitée et au potentiel faible au regard de l'éloignement des centres économiques

Segment de clientèle	Caractéristiques	Période & durée de venue	Attentes
Réunions, déplacements professionnels... 	<ul style="list-style-type: none"> 14% du total de la fréquentation touristique en 2019 soit 9 300 visiteurs Les clientèles d'affaires représentent la part la plus importante des 17% de touristes payant un hébergement sur Mayotte Ils sont pour la plupart des gendarmes et personnels de santé Essentiellement présents sur Mamoudzou et Petite Terre (aéroport) Un panier moyen élevé d'environ 65€/jour 	<ul style="list-style-type: none"> Toute l'année, mais essentiellement d'avril à juin Une durée de séjour d'environ 12 jours 	<ul style="list-style-type: none"> Accessibilité des lieux d'hébergement Bon rapport qualité prix pour les hébergements Lieux de convivialité et animations Equipement de qualité pour l'accueil de séminaires, conférences, etc. Connexion internet haut-débit / point WIFI Des sites de visite référents permettant de rivaliser avec le Sud de l'île Développer des activités permettant de justifier une prolongation de séjour au Nord-Ouest de l'île

3.2.4 Les acteurs du tourisme

Le tourisme sur le département mahorais se structure autour de plusieurs acteurs institutionnels et parapublics qui disposent de la compétence tourisme.

Les principaux acteurs du tourisme sur l'île sont le **Département** et le **Comité Départemental du Tourisme de Mayotte (CDTM)** et les collectivités territoriales locales qui assurent, de concert, les missions régaliennes liées au tourisme.

D'autres acteurs institutionnels et privés accompagnent le territoire sur le tourisme : la **CCI**, l'**Agence de Développement et d'Innovation de Mayotte (ADIM)**, le **Groupement des entreprises mahoraises du tourisme (GEMTOUR)**, le **Parc Naturel Marin de Mayotte**, le **Conservatoire du Littoral** et l'**Etablissement Public Fonction d'Aménagement de Mayotte (EPFAM)**.

Les différents acteurs impliqués dans le tourisme sont investis de missions spécifiques en matière de développement et d'accompagnement :

- Le **Département** est chargé de l'élaboration du schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT), et de la stratégie de développement touristique (SRDTLM). Il finance la promotion touristique via sa subvention au CDTM (cf. ci-dessous). Il est par ailleurs compétent sur de nombreux secteurs liés au tourisme : mobilité (gestionnaire de la barge, entretien de la voirie départementale...), gestion et ouverture au public des espaces naturels sensibles, formation, chef de file économie, perception des fonds européens et de l'Etat, aides régionales directes et indirectes aux projets, ... En termes de fonds, on note en complément la déclinaison outre-mer du plan de relance avec 1,5 milliard d'euros notamment sur la rénovation des réseaux d'eau, de bâtiments publics, de routes.
- Le **Comité départemental du tourisme de Mayotte (CDTM)** est une association de loi 1901 créée en 1987 à l'initiative du Conseil Général, en charge de la mise en œuvre de la politique et de la stratégie du tourisme et des loisirs de Mayotte, travaille en collaboration avec la Préfecture, le Département, les Communes et les professionnels locaux. Il fait l'objet d'une étude actuelle pour optimiser son fonctionnement et sa gouvernance.
- La **CCI Mayotte**, acteur institutionnel d'accompagnement des acteurs professionnels notamment du tourisme,
- **L'Agence de Développement et d'Innovation de Mayotte (ADIM)**, créée en 2016 et rassemble les différents acteurs institutionnels du territoire pour le développement économique local,
- Le **Groupement des entreprises mahoraises du tourisme (GEMTOUR)** est créé en 2014 pour bénéficier des fonds européens grâce à la mise en place d'une politique de développement du tourisme. L'association regroupe les acteurs économiques, sociaux, porteurs de projets et créateurs d'entreprises autour du tourisme à Mayotte.
- Le **Parc Naturel Marin de Mayotte** et le **Conservatoire du Littoral**, des acteurs parapublics de préservation et conservation
- **L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM)** gère les questions foncières en appui du projet d'aménagement et de développement touristique des collectivités publiques, le commanditaire de la présente étude,
- Les **intercommunalités** sur la zone d'étude, disposent de manière régalienne de la compétence tourisme, mais avec une implication variable :
 - o La CC du Nord Mayotte ne dispose pas encore d'une compétence tourisme effective même si c'est en réflexion. Il n'existe pas à ce jour d'office de tourisme.
 - o La 3CO dispose de la compétence de développement économique et touristique et bénéficie d'un office de tourisme.
- Des **associations** viennent également renforcer cet arsenal d'acteurs au service du développement touristique local.

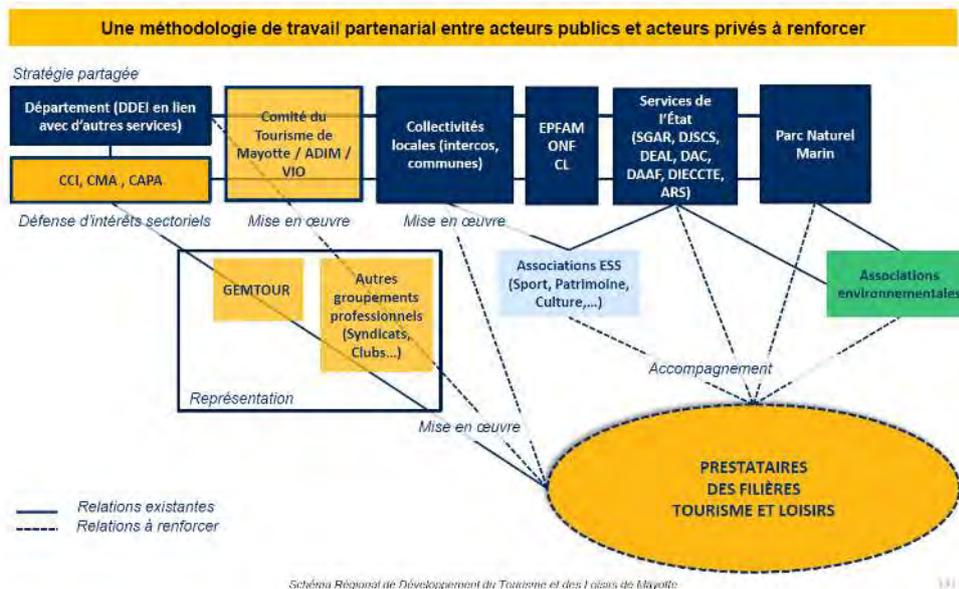


Figure 72 Schéma de Gouvernance de Mayotte, SRDTL Mayotte

Focus sur le Schéma Régional de Développement Touristique et de Loisirs de Mayotte

- Un nouveau Schéma Régional de Développement Touristique et de Loisirs de Mayotte (SRDTLM) vient d’être adopté en 2020 et valide une stratégie et un plan d’action qui place le tourisme en tant que filière économique structurante et vise à structurer la filière sur le territoire.
- Le SRDTLM identifie des clientèles cibles au cœur de la stratégie qui mixe habitants (population mahoraise et métropolitains résidant à Mayotte) et les touristes (touristes affinitaires, touristes d’agrément et touristes d’affaires)
- La stratégie de valorisation de la filière tourisme à Mayotte a vocation à donner une ambition qui se décline **sur 4 grands axes de développement** :
 - o Le **développement** d’une **politique d’aménagement** et de création d’offre de tourisme d’agrément qui assure les fondamentaux d’une destination
 - o **L’amélioration** de **l’image** de Mayotte
 - o **L’amélioration** de la **qualité** des prestations et d’accompagnement à la formation des acteurs du tourisme
 - o La **structuration** de la **gouvernance touristique** du territoire pour une plus grande efficacité
- Le **diagnostic du SRDTLM** rappelle des sites à potentiel de développement touristique qui ont été pré-identifiés par le PADD (plan d’aménagement et de développement durable) en 2008. Sur les 9 sites d’hébergement, on peut en compter 3 sur la zone d’étude, au nord-ouest de Mayotte : un à M’Tsamboro (**Mtsanga Tsoha**) et deux à M’tsangamouji (**Mtsanga Choufi** et **Mtsanga Hadsalé**, ce dernier ayant été retiré des appels à projets en raison d’une topographie trop contraignante). L’approche est davantage sur de l’écotourisme comme avec un projet d’écodolges à Mtsamboro.

- De même, une dizaine de projets sont en cours sur l'île, pour permettre d'améliorer l'accueil touristique et l'offre de loisirs. On compte plusieurs projets sur le territoire d'étude :
 - o L'aménagement du front de mer à Acoua
 - o La revitalisation du centre-bourg de Dzoumogné et le réaménagement du site de la pointe de Mgwédajou
 - o La construction de bangas (maison typique de Mayotte) par une association sur l'îlot Mtsamboro.
 - o Des tronçons du sentier littoral « Tour de Grande Terre » en compléments des projets de sentiers locaux

Par ailleurs, est actuellement en cours un **projet de plateforme gazière dans le Canal du Mozambique** qui pourrait bénéficier à Mayotte.

3.2.5 Une faible visibilité touristique du Nord-Ouest de Mayotte

Au sein de Mayotte, le Nord-Ouest n'apparaît pas au cœur des flux touristiques sur les différents canaux :

- *Aucun site structurant répertorié sur la carte touristique du CDTM*

Le guide touristique de Mayotte édité par le CDTM pour la saison 2019-2020 identifie 17 sites structurants pour le territoire mahorais. Aucun d'entre eux ne se situe sur la zone d'étude nord-ouest.

Figure 73 - Carte de l'offre touristique et des points d'intérêt à Mayotte

- Un territoire non central selon le Petit Futé, seul guide de l'île

Le Petit Futé préconise seulement une journée au nord de l'île pour un long séjour. Il met en avant les bangas et les vues sur les îlots.

- Une offre peu visible sur Tripadvisor
 - o Aucune activité du nord-ouest de l'île ne ressort parmi les 10 « incontournables » de l'île. Quelques sites sont toutefois identifiés tels que les 210 marches d'Acoua et la plage du préfet (2 sites identifiés à Mamoudzou et non à Mayotte).
 - o Seuls 5 restaurants sont identifiés par Tripadvisor avec une concentration à M'Tsamboro (4) et un à Acoua



- Les agences de voyages proposent généralement de découvrir le Sud-centre de l'île (où les touristes sont hébergés) ainsi que Petite Terre

3.2.6 Focus sur Koungou

Koungou est la deuxième commune la plus étendue et la plus importante de Mayotte après Mamoudzou (32 150 habitants). Elle est composée de 4 villages (Majicavo Lamir, Majicavo Koropa, Koungou village et Trévani).

Koungou compte une offre touristique relativement restreinte avec une concentration au niveau de l'hôtel-restaurant Le Trévani intégrant une plage relativement propre et sécurisée, un acteur nautique et un loueur de quads.

Plus précisément on note une offre touristique segmentée ainsi :

- *Les loisirs côté mer*
 - Kougou compte **5 plages** (identifiée par l'ARS) :
 - Aucune plage ne bénéficie d'une qualité des eaux jugée « excellente » par l'ARS contrairement au nord-ouest qui en compte plusieurs. L'eau des plages de Trévani et de Kougou collège est jugée « insuffisante ».
 - La plage la mieux aménagée et la plus sécurisée est celle de l'hôtel Trévani mais dont la qualité de l'eau est seulement jugée « suffisante » par l'ARS
 - Les autres plages ne sont pas aménagées et pâtissent de leur saleté. Si la plage de Longoni est la seule à bénéficier d'une qualité de l'eau « bonne », son emplacement est relativement contraint et attenante au port de commerce.
 - Un acteur nautique, **Mayotte Watersports**, situé sur la base nautique de Trévani Plage (ouvert tous les jours) propose des locations de pédalos, kayaks, paddles et bouées tractées ainsi que des cours de ski nautique ou wakeboard. Mayotte Watersports organise également des sorties (ski nautique, wakeboard, bouées, découverte des îlots) sur 1 journée ou ½ journée. La clientèle est essentiellement scolaire la semaine et grand public les WE et vacances scolaires. Cet acteur compte également développer le jet-ski (en attente de l'autorisation préfectorale).
 - A noter que Kougou compte le port en eaux profondes de Mayotte (Longoni), point névralgique d'import-export. Si l'activité n'y est aujourd'hui qu'économique, le port projette à terme accueillir également les croisières touristiques de passage à Mayotte.
 - Le territoire est également particulièrement fréquenté les week-ends par les résidents de Kougou mais aussi de Mamoudzou qui viennent chercher des espaces de détente, notamment les plages, et des offres de loisirs.

- *Les loisirs côté terre*
 - **Kougou se situe sur le GR1 Tour de Mayotte :**
 - On observe un tronçon allant de Mamoudzou à Kougou (10,5 km – 2h45) : offrant une vue panoramique sur le lagon, Padza, et traversant cours d'eau, bambouseraie et zones cultivées.
 - Et un tronçon allant de Kougou à Dzoumonyé (18,8 km – 4h55) : le sentier traverse la réserve forestière de Majimbini, des champs d'ylang, etc.
 - Une filiale de la société de l'hôtel Trévani propose la location de quads depuis l'hôtel. 2 circuits accompagnés et commentés sont proposés - 2h dans le nord-ouest et 4h30 dans le centre et l'ouest - afin de découvrir les paysages, la faune et la flore du territoire.

- *Les loisirs culturels et patrimoine*
 - On ne recense aucun site classé monument historique ni aucune offre patrimoniale ou de visite sur la commune.

- *Offre d'hébergement*

- Kougou dispose d'une offre touristique diffuse en dehors de l'hôtel le Trévani. La clientèle est essentielle affaires à 80% (source étude d'hébergements touristiques de l'ADIM).
- L'unique hôtel du nord de Mayotte se trouve à Kougou : **L'Hôtel restaurant le Trévani** (comptant 26 à 29 chambres selon les sources dont 2 bungalows familiaux), situé à Kougou sur la plage de Chimatsoa. A l'image des hébergements de Kougou, l'hôtel se caractérise par une clientèle très majoritairement « affaires » (environ 90%) travaillant principalement sur la commune et de moindre mesure à Mamoudzou en raison des difficultés de transport.

Le propriétaire envisage actuellement des travaux de rénovation des chambres relativement vétustes.

Un restaurant est ouvert sur la plage et est ouvert à la clientèle extérieure à l'hôtel. Une piscine est ouverte gratuitement aux clientèles de l'hôtel et du restaurant et payante pour les clientèles extérieures. Le site dispose depuis peu d'une aire de jeux sécurisée payante pour les enfants. Enfin l'hôtel bénéficie d'espaces pour des événements et animations notamment en soirée. Toutefois les problématiques de sécurité croissante pèsent sur ces animations et la fréquentation du restaurant en soirée.

- L'offre compte **4 gîtes et maisons d'hôtes**
 - La Villa d'Ô situé à Kougou (9 chambres soit 18 lits)
 - Le lodge de l'avocatier situé à Kougou (5 chambres soit 10 lits)
 - La Villa Maora située à Kangani et certifiée 4 Ylangs (4 chambres d'hôtes et 1 gîte avec 2 chambres soit 12 lits)
 - La Villa Ti Ben Lagon à Kangani et certifiée 3 Ylangs (1 chambre et 3 appartements soit près de 14 lits) – *source Le Petit Futée*
- On recense également **30 annonces Airbnb** sur le territoire de Kougou, soit l'équivalent de 39 chambres et près de 92 lits). *Attention certaines annonces peuvent être redondantes avec les gîtes et maisons d'hôtes cités plus haut.*

- *Offre de restauration*

- Kougou compte très peu de restaurants, essentiellement représentés par une offre de snacking. Au-delà du restaurant de l'hôtel Trévani, on peut citer :
 - Le M'biwi Café : bar avec terrasse où soirées à thèmes sont organisées tous les soirs. Ouvert tous les jours du lundi au dimanche à partir de 06h00 jusqu'à minuit.
 - Le Blue Lagon Glacier : un bar glacier

4. CONCERTATION ET PARTICIPATION

4.1 LA RENCONTRE DES ACTEURS

Au préalable des rencontres de terrains, certains acteurs ont été contactés et interviewés par téléphone ou par visioconférence.

Mme Aliya Salim	Représentante de la commune de Mtsamboro dans le groupement référent des communes du nord (devenu l'intercommunalité nord)
Mme Amina Ousseni	Chargée du Développement Économique, de l'Innovation et des Affaires Touristiques de la Mairie d'Acoua et référente de la commune d'Acoua dans l'intercommunalité nord.
M. Toumbou-Dani	Représentant de la commune de Bandraboua dans le groupement référent des communes du nord
Hounaifi AHAMADA	3CO
Mme Caroline BALLERINI	Directrice adjointe des parcs naturels marins de Mayotte et Glorieuses et Chef du service opérations
Mme Jeannette LARTIGUE	Directrice de l'ONF Mayotte
Mr. Miguel Lamalfa Diaz	Chargé de mission Faune et Flore terrestre de la DEAL Mayotte
Yohann Legraverant	Chargé de mission restauration écologique du conservatoire du littoral

Ensuite, durant le terrain sur l'île de Mayotte qui s'est déroulé du 14 au 24 septembre, les acteurs suivants ont été rencontrés :

M. Michel Madi	Comité départemental du tourisme de Mayotte
Mme. Moiyegue Zoubert-Alonzo	Département
Mme. Aliya Salim et M. Suldine Adadallah	commune de Mtsamboro
Philippe et Simon Payer	Gérants du restaurant « Le Bonito » (+ Tchene Ahamed, futur gérant)
Mme Bouraluime Raza	Gérante du restaurant « Le Choizil »

M. Mohamadi ali MDALLAH TOUMANI,	Chargé mission ville et animation de la commune de Mtsangamouji
Jean Paul	Gérant du restaurant/bar/poissonnerie « La Boissonnerie »
M. Antoine Tordeur	Gérant du centre de plongée « Happy Divers »
Tony Decoo	Copropriétaire de l'hébergement « CocoLodge » et du restaurant « La Marine ».
Mme Amina Oussen, M. Daniel Abdou et Maoudjoudi HAMIDI	Commune d'Acoua
M. Anli Boura	Gérant de l'entreprise de location « Léza Loc »
M. Mohamadi TOUMBOU-DANI, M. Soumaila DAOUDOU et Mme Mwadziwa SAID	Commune de Bandraboua
M. Nadhirou Sandi	Association Ats iika Djabi
M. Mounirou Matormatsa	Département (anciennement au poste de Mme Zoubert)
M. Nassuf	Gérant de l'activité de location de kayak sur la plage de Tanaraki

Enfin, de retour de Mayotte, les entretiens de terrains ont été également complétés par quelques échanges avec :

- Le directeur de l'hôtel Trevani sur la commune de Koungou
- Le référent de la commune de Koungou dans l'intercommunalité Nord, M. Mounirou Amed
- L'entreprise Mayotte découverte, organisant des excursions en bateau, dont certaines vont à la découverte des plages et îlots du Nord.

L'ensemble de ces entretiens avec les différents acteurs institutionnels et privés du tourisme ont permis de ressortir des informations concernant les marqueurs du territoire étudié, les projets qui s'y développent ainsi que les chantiers et zones d'aménagements prioritaires. Ces informations décrites ci-dessous ne constituent pas l'analyse d'OTEIS et In Extenso TCH :

- **Les marqueurs du Nord-Ouest de Mayotte**

Le nord-ouest de Mayotte, c'est-à-dire hors Koungou est marqué par un territoire rural, verdoyant et globalement préservé. Il y a peu d'embouteillages et le territoire reste moins fréquenté que le reste de Mayotte. De nombreux panoramas remarquables sont visibles depuis la route et depuis les Crêtes des Nord.

Le sentiment d'insécurité, bien que présent serait moindre que dans l'agglomération de Mamoudzou. Des problématiques existent cependant sur l'accès à certains sites touristiques comme les plages du Préfet, de Moutsoumbatsu, Fanou, ou les marches d'Acoua.

Le territoire se situe à l'écart des flux touristiques, à part, peut-être, pour les îlots Mtsamboro et Choizil, qui sont des arrêts possibles lors d'excursions touristiques proposées depuis Mamoudzou. Les plages du secteur sont particulièrement peu mises en tourisme et il n'y a aucun hôtel et très peu d'hébergements touristiques. L'accueil et l'activité touristique y sont donc très limités. Cette zone concentre très peu d'acteurs touristiques qualifiés et souffre d'un retard par rapport au reste de Mayotte.

Le Nord est fréquenté en premier lieu par les résidents métropolitains mais aussi par les mahorais, puis par les touristes affinitaires. (Il y a peu de touristes d'affaires sur le nord-ouest, contrairement à la commune de Koungou).

Chaque commune possède quelques spécificités : Acoua (poulpes, culture), M'Tsangamoudji (songes, plages), Mtsamboro (orange, points de vue, îlots), Bandraboua (centre économique du nord à Dzoumonié).

Enfin, comme dans le reste de Mayotte, de nombreux déchets et saletés se retrouvent sur les plages et le littoral en zones urbanisées. Il n'est pas possible de se baigner dans la majorité des plages de villages à cause de la mauvaise qualité de l'eau. Autre point d'attrait, les sentiers dont le GR1 Tour de Mayotte sont eux peu, voire pas du tout entretenus.

- Les projets actuels identifiés

Quelques projets de professionnels installés dans le Nord de Mayotte ressortent et paraissent sur le point de prendre forme. Le club de plongée Happy Divers, par exemple, est en train de reprendre le gîte communal de Mliha (qui accueillait quelques groupes d'enfants et qui a périclité). Il a pour objectif en 2021 d'ouvrir un gîte de 15 couchages : 2 dortoirs de 6 + 3 chambres privatives avec une petite offre de restauration (restauration du monde). Par la suite, l'entreprise pense y ajouter un « Centre de bien-être » avec cabine de massage. Le gérant aimerait aussi, en partenariat avec le rectorat, pouvoir proposer l'animation d'une option lagon au baccalauréat.

Ensuite, les propriétaires du restaurant « la Marina » à Acoua souhaitent créer 6 bungalows touristiques supplémentaires, en plus de l'offre actuelle. Ces mêmes professionnels, propriétaires du Cocolodge à Mtsamboro veulent y louer des kayaks et proposer des sorties en mer via le rachat d'une entreprise d'excursion en bateau de Mamoudzou.

Certains autres projets en cours de réalisation semblent un peu moins qualifiés et aboutis, il s'agit par exemple du projet du **Coci Beach** à Mtsanga Chanfi où des particuliers ont pour projet de mettre en location 3 bungalows assez sommaires qu'il accompagnerait d'une location de kayak et d'une restauration le samedi. 2 bungalows ont déjà été installés mais ne sont pas encore totalement aménagés : il n'y a pas encore d'eau courante. Ensuite, à Mtsangamouji, le gérant de la Boissonnerie veut également se diversifier et proposer en plus de son activité de restauration, une location de 3 bungalows, une boutique artisanale, des sorties en mer et une poissonnerie. A **Tanaraki** (Mtsangamouji), le gérant de l'activité de location de kayak voudrait créer une petite offre de restauration ainsi qu'une installation de bungalows.

La plage de Jiva pourrait accueillir une piscine lagunaire et les plages de la commune de Mtsamboro, un taxiboat (pour aller vers les îlots et vers les autres plages) et une brigade nautique de prévention.

Enfin à Koungou, 2 projets ressortent : un projet de location de jet-ski à Trévani qui est en attente de l'autorisation préfectorale ainsi qu'un projet à plus long terme de développement de la croisière au port de Longoni.

- Les Chantiers prioritaires

Les entretiens ont également pu faire ressortir les différents chantiers prioritaires du point de vue des personnes interrogées.

Dans ces chantiers prioritaires, on peut retrouver la volonté d'avoir une meilleure maîtrise du foncier notamment en passant par la concertation entre la politique foncière de l'Etat et du Département, mais également la volonté de qualifier l'aménagement touristique du littoral en améliorant l'assainissement, la propreté, les accès et stationnements, la sécurité, ainsi que les activités et services comme la restauration, les activités de loisirs nautiques, les hébergements, mais également en développant les pontons et zones de mouillage (actuellement il n'y a que quelques zones de mouillages officielles dans le nord et quelques pêcheurs et plaisanciers qui mouillent au niveau plages des villages). Dans ce chantier prioritaire de qualification de l'aménagement touristique, la création d'hébergements touristiques (écolodges, gîtes, chambres d'hôtes et hébergements insolites) ressort. Certains préconisent même l'implantation d'un hôtel de grande capacité (au moins 40-50 chambres) afin de pouvoir travailler avec les tours opérateurs.

Un autre des chantiers prioritaires serait, de partir de la dynamique des hébergeurs et restaurateurs, pour **densifier et qualifier l'offre de loisirs** avec par exemple de la location de kayaks ou de VTT, mais surtout avec des sorties en bateaux plus professionnelles que celles actuelles des pêcheurs et dont certaines pourraient se faire en bateau traditionnel. Pour densifier et qualifier cette offre, l'accompagnement des porteurs de projets (dont les porteurs de projet d'hébergements) est nécessaire tant au niveau financier qu'en matière d'offres / services, de décoration ou bien de commercialisation. Travailler ensemble au niveau intercommunal et avec les acteurs *supra* est également important pour la bonne réalisation des projets.

D'autres actions notamment de sensibilisation des enfants au lagon (pour faire disparaître la peur du lagon), mais aussi d'entretien et de balisage des **sentiers de randonnées** structurants, ainsi que d'enrichissement du tourisme avec l'agrotourisme et l'artisanat ont été assez régulièrement citées.

Quelques autres chantiers sont évoqués ponctuellement, comme par exemple, la création d'un parc de loisirs de type parcours aventure avec une tyrolienne, des ponts suspendus, de l'accrobranche, ou bien encore la création de campings, ainsi que le développement d'offres de restauration/snack/glaces sur les plages fréquentées du type plages d'Ambato, ou de Tanaraki...

- Zones d'aménagements prioritaires

L'aménagement touristique des îlots Choizil et Mtsamboro ressortent en premier lieu, avec la création d'un ponton sur au moins une des plages de la commune de Mtsamboro pour organiser de liaisons ou sorties en mer qualifiées et professionnelles. Ressortent ensuite 2 sites déjà évoqués au PADD : Mtsanga Tsoha (Mtsamboro) et Mtsanga Chanfi (Mtsangamouji) pour des écolodges. Ces écolodges viendraient en complément du projet du Coki Beach qui n'apparaît pas comme assez structurant. La plage de Mliha apparaît également comme un lieu porteur via la dynamique des projets du club de plongée Happy Divers, ainsi que via la présence rassurante de l'armée, mais également via l'accès à d'autres plages : départ de sentier pour la plage de Mtsoubatsou (sable blanc) et accès à la plage de Chanfi à marée basse.

Quelques autres zones ressortent ponctuellement, comme Soulou et Dzoumogné, pour la valorisation de leur patrimoine industriel et de la mangrove (principalement présente à Dzoumogné) ou comme la pointe d'Handréma, pour ses randonnées et plages. L'intérieur des terres est également cité pour la mise en tourisme de ses randonnées comme les Marches d'Acoua, ou Dziani Bolé et pour la relance d'activités telles que le quads et VTT.

5. DIAGNOSTIC DU TOURISME NORD MAHORAIS

L'état des lieux réalisé à partir de la bibliographie, des visites de terrain et des entretiens a permis de mettre en évidence un certain nombre de forces et de faiblesses du territoire par rapport à une logique de développement touristique. Dans un premier temps, 4 freins majeurs ont pu être identifiés, freins relevant à la fois des prérogatives locales que des fonctions régaliennes de l'Etat (Figure 74).

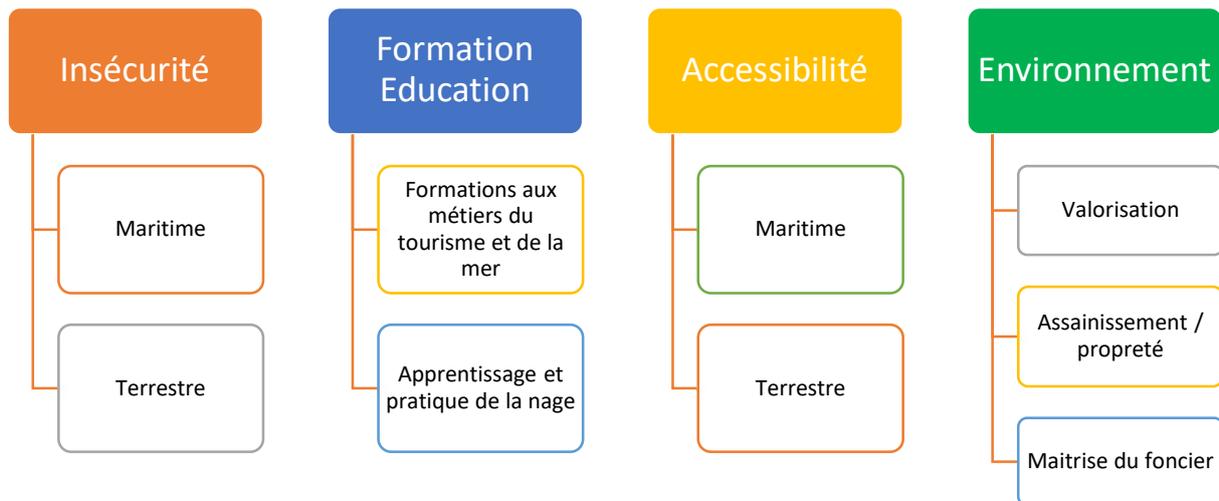


Figure 74 : Les freins majeurs au développement touristique

L'insécurité est une problématique qu'il convient d'évaluer dans sa globalité (délinquance générale mais aussi sécurité des sentiers, des sites de baignade, des activités nautiques), la sécurité d'une destination est une des premières attentes des visiteurs.

Un produit touristique doit permettre la simplicité dans l'expérience du visiteur et donc une accessibilité facilitée des attractions insulaires et des déplacements aisés entre les sites qu'ils soient terrestres ou marins.

Comme évoqué à de nombreuses reprises dans le document, l'environnement constitue un des atouts majeurs de l'île de Mayotte. Cette richesse n'est cependant pas mise en valeur et souffre d'une gestion des déchets déficientes sur les sites touristiques avec la présence de nombreux déchets. La problématique foncière est par ailleurs un frein et un enjeu majeur du développement touristique de l'île. Le produit touristique doit ainsi s'inscrire dans un espace fortement contraint et difficile à mobiliser.

Enfin le quatrième frein réside dans la formation des individus. Cette formation doit se concevoir autant au niveau des besoins en personnel qualifié pour développer le produit touristique qu'au niveau de la population locale pour jouir des équipements et activités touristiques qui seront proposés afin de ne pas faire naître un sentiment d'exclusion. Cette formation est particulièrement importante dans la relation que les mahorais ont avec la mer et leur apprentissage de la nage.

La figure ci-après (Figure 75) précise les forces et faiblesses de la destination.

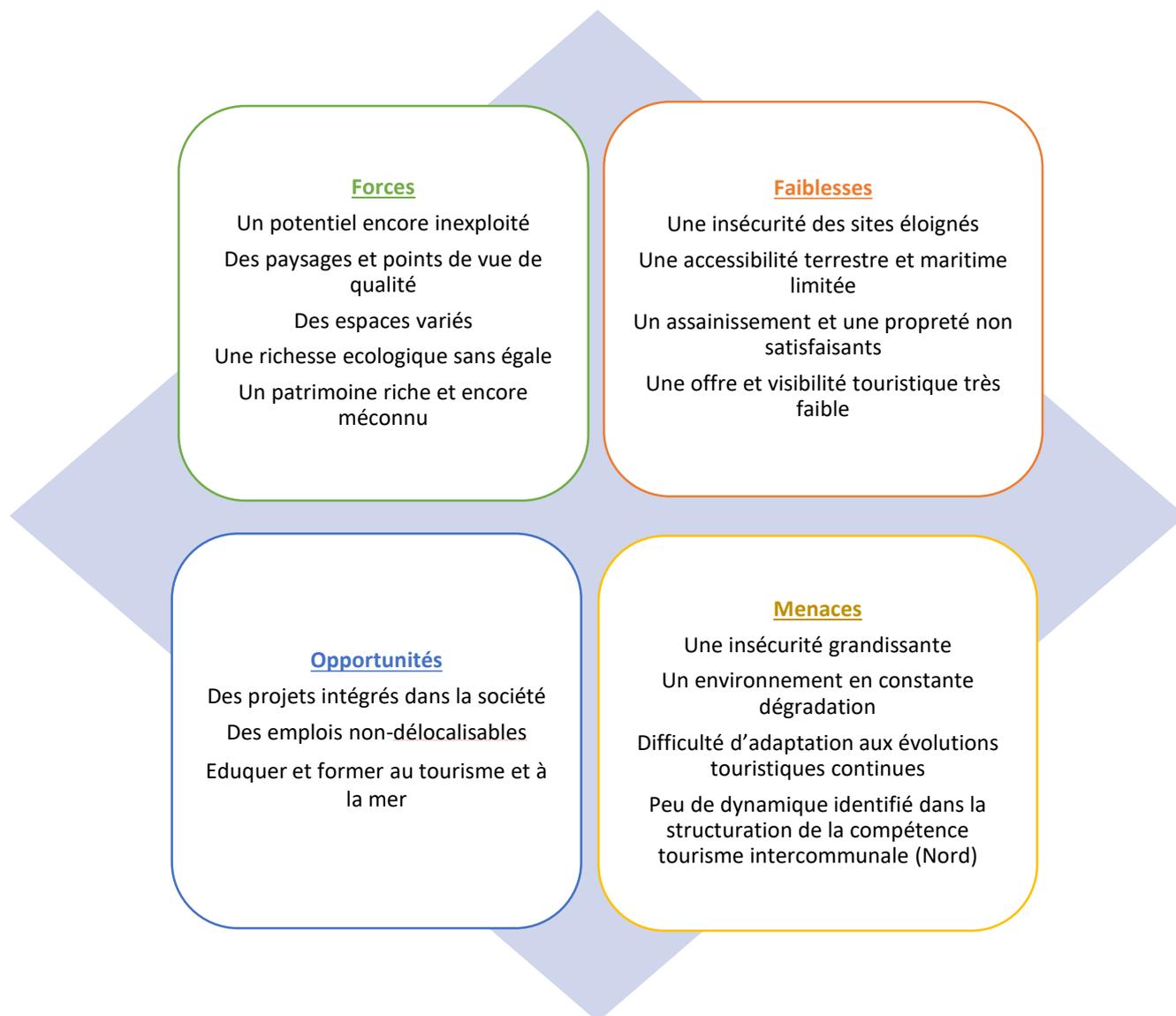


Figure 75 : Analyse AFOM de la destination

6. POSITIONNEMENT DE LA ZONE D'ETUDE

La stratégie propose ici un positionnement géographique différencié entre le Nord-Ouest d'une part, et la zone de Koungou d'autre part. Deux zones aux marqueurs et enjeux radicalement différents qu'il convient de prendre en compte dans le positionnement stratégique.

Toutefois il est essentiel dans les deux cas d'ouvrir le positionnement touristique à celui des loisirs de la population locale.

6.1 LE NORD-OUEST

6.1.1 Le positionnement stratégique

Le Nord-Ouest :
Une parenthèse authentique et active dans (ou avec vue sur)
un lagon d'exception



*Une combinaison d'expériences uniques sur le territoire à renforcer et qualifier
(certaines illustrations viennent d'autres territoires pour mieux exprimer le positionnement)*

- **Une nature d'exception des crêtes au lagon et ses ilots à préserver et découvrir de manière active.**

Le Nord-Ouest dispose en effet d'un patrimoine naturel remarquable mais fragile, qu'il est essentiel de préserver en y développant un tourisme éco-responsable. Le mode de découverte que nous préconisons suppose de parcourir une part de ces paysages de manière active en limitant les pressions sur l'environnement : à pied (randonnée), en kayak, en PMT, etc.

- **Une destination rurale et authentique différenciante.**

Le Nord-Ouest se caractérise par son caractère rural et ses villages colorés tout au long du littoral. L'objectif est ici de préserver ce caractère authentique tout en y apportant les services et la qualité d'accueil nécessaires à la venue de visiteurs et touristes.

- **Un terroir et savoir-faire spécifique à révéler et transmettre.**

Le territoire bénéficie de savoir-faire spécifiques mais actuellement peu valorisés pour les visiteurs. Le Nord-Ouest se caractérise également par un terroir local, notamment avec la culture de l'orange à Mtsamboro, qu'il convient de mettre en tourisme et mieux valoriser.

6.1.2 L'ambition touristique

Le positionnement répond à une **ambition volontaire et réaliste** :

- **Faire exister le Nord-Ouest sur la carte touristique** de Mayotte.

Le territoire n'apparaît pas ou peu aujourd'hui sur les différents canaux évoquant la destination Mayotte : aucun site structurant n'est répertorié sur la carte touristique du CDTM (17 identifiés sur le territoire mahorais), le territoire est jugé non central par le Petit Futé qui préconise une journée seulement au nord de l'île pour un long séjour, l'offre n'est que peu visible sur Tripadvisor, etc. Agir sur le développement de l'offre permettra de gagner en visibilité tout en développant une politique de marketing touristique adaptée.

- Favoriser un **développement durable** du territoire s'appuyant sur l'**écotourisme** et l'**agrotourisme** tout en renforçant l'économie locale.

Il s'agit ici de développer un tourisme raisonné, respectueux de l'environnement socle de l'attractivité touristique.

- Travailler les **fondamentaux du tourisme**.

Afin de pouvoir exister comme destination à part entière, le Nord-Ouest mahorais doit se doter des services et des offres essentielles à l'accueil des touristes. Il s'agit de proposer une expérience client optimale en agissant tout au long de la chaîne de service avec notamment : une accessibilité et mobilité facilitée, une meilleure maîtrise foncière, des offres d'hébergement et de restauration qualifiées, des plages propres et sécurisées, etc.

- Développer la **consommation touristique et de loisirs** sur le territoire

L'objectif est d'augmenter les recettes et des emplois pour le territoire : augmenter la fréquentation touristique et leur niveau de dépense mais aussi augmenter les dépenses des locaux et des habitants.

L'ambition est ici de structurer un véritable territoire touristique composés de **pôles majeurs** (cf. **sites d'aménagement prioritaire** présentés plus loin) tout en s'intégrant dans une **stratégie en « collier de perles »** pour relier les perles ou pépites dans leur diversité et former ainsi un ensemble attractif (itinérances douces ou route touristique du littoral, thématiques, filières croisées nature et culture...).

6.1.3 Ciblage des clientèles prioritaires

Les clientèles prioritaires du territoire sont d'une part les résidents, présents dans l'aire urbaine de Mamoudzou, recherchant déconnexion et découvertes de nature ; d'autre part, les touristes en séjour chez des proches ou non, souhaitant découvrir un territoire authentique et préservé.

Clientèles	Caractéristiques	Positionnement
Résidents mahorais et métropolitains – excursionnistes et courts séjours	Vivant essentiellement dans l'aire urbaine de Mamoudzou Logeant à proximité sur du court séjour	Une déconnexion et une découverte active
Touristes affinitaires et d'agrément	Touristes en séjour Essentiellement des métropolitains et des réunionnais	Un concentré authentique de Mayotte à expérimenter

6.2 KOUNGOU

6.2.1 Le positionnement stratégique

Koungou : le nord de l'aire urbaine de Mamoudzou



Ces illustrations expriment un positionnement prospectif en s'appuyant sur des bonnes pratiques extérieures au territoire telles que des loisirs sur la plage.

- **Un territoire urbain et maritime de loisirs.**

Koungou est aujourd'hui particulièrement fréquenté les week-ends par ses habitants mais également par ceux de Mamoudzou qui viennent chercher des espaces de détente et loisirs, notamment les plages. Il s'agit ici de structurer et renforcer l'offre déjà existante pour devenir un véritable pôle loisirs destinés aux urbains de proximité.

- **Une polarité en matière de tourisme d'affaires.**

Les clientèles affaires essentiellement présentes sur Mamoudzou et Petite Terre, souhaitent bénéficier d'offres adaptées tout en profitant si possible du cadre littoral. Il est possible de proposer à cette clientèle tous les services répondant à leurs besoins notamment en termes d'hébergement, de restauration, d'offres de location pour des séminaires, etc.

- **Porte d'entrée maritime de Mayotte.**

Il s'agit de mieux valoriser l'atout de la présence du port de Longoni pour développer le tourisme d'affaires évoqué plus haut voire également le tourisme de découverte économique. (En revanche ce port n'a pas été retenu au niveau départemental pour le développement des croisières)

6.2.2 L'ambition touristique

Le positionnement répond à l'ambition suivante :

- **Assurer la sécurité de tous et une bonne accessibilité** (fluidité, aménagements).

La liaison routière Mamoudzou-Koungou est aujourd'hui peu sécuritaire et souvent congestionnée. Assurer la fluidité et la sécurité sur cet axe stratégique est essentiel au développement du tourisme d'affaires et des loisirs.

La sécurité devra également être offerte sur quelques plages qualifiées.

- **Développer la consommation touristique et de loisirs sur le territoire**

Koungou bénéficie d'une importante zone de chalandise à proximité. Il s'agit de générer de l'économie et des emplois à partir de la consommation de loisirs des habitants et des dépenses des touristes d'affaires dont le niveau de consommation est supérieur aux touristes classiques.

6.2.3 Ciblage des clientèles prioritaires

Les clientèles prioritaires de Koungou sont d'une part les résidents, présents dans l'aire urbaine de Mamoudzou, recherchant détente et offres de loisirs à proximité ; d'autre part, les clientèles affaires, individuelles ou en séminaires, souhaitant pouvoir profiter de services qualifiés.

Clientèles	Caractéristiques	Positionnement
Résidents (dont scolaires)	Vivant dans l'aire urbaine de Mamoudzou	Détente et loisirs
Clientèle affaires	En déplacement professionnel à Koungou et Mamoudzou (séminaires / journées d'étude)	Des offres et services qualifiés Espaces de réunions et séminaires

7. CIBLAGE DE 2 SECTEURS PRIORITAIRES

7.1 METHODOLOGIE

Le terrain en septembre à Mayotte a été l'occasion de rencontrer les acteurs et de visiter les différents sites d'intérêts et d'opportunités du territoire nord de l'île (Figure 76).

L'analyse des forces et faiblesses de chacun de ces sites d'opportunités permettra par la suite les hiérarchiser afin de faire ressortir 2 secteurs prioritaires pour l'aménagement touristique.



Figure 76 : Principaux sites d'intérêts ou d'opportunités visités lors du terrain à Mayotte

Tableau 5 : Forces, faiblesses, opportunités et hiérarchisation des sites d'intérêts

Sites	Forces	Faiblesses	Opportunité
Soulou	<ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine sucrier important classé Monument Historique (maison du maître, four à coprah, alambic, jetée, dépôt ...) - Présence d'une mangrove préservée - Cascade de Soulou - Facilement accessible (à l'intersection des deux grandes routes du nord) 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de maîtrise du foncier - Problème de sécurisation de l'accès à pied à la cascade - GR peu entretenu au balisage peu visible 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement et mise en valeur du patrimoine culturel, historique et naturel de la baie de Soulou - Possibilité de cheminement et balades entre les sites d'intérêts patrimoniaux et naturels

Sites	Forces	Faiblesses	Opportunité
<i>Ilots (Choizil, sable blanc, Mtsamboro)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine naturel terrestre et marin exceptionnel - Paysages terrestres et marins remarquables - Acteurs privés motivés (cocolodge) pour développer une activité professionnelle de visites des îlots - Plusieurs projets de pontons portés par la commune de Mtsamboro mais pas encore de calendrier précis. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des sorties en mer non qualifiées depuis le nord-ouest, faites par des pêcheurs non-professionnels du tourisme (pas d'assurance, pas d'indication touristique, une sécurité rudimentaire...) - Pas de professionnel sur le territoire pour l'instant : les îlots sont aujourd'hui surtout visités depuis Mamoudzou - Une présence de clandestins et une certaine insécurité sur l'îlot Mtsamboro 	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation touristique des îlots en lien avec notamment le conservatoire du littoral - Départ de visites touristiques professionnelles depuis le territoire du nord-ouest de Mayotte
<i>Mliha & Chanfi</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un acteur privé moteur (club de plongée) - Gîte en cours de rénovation sur le site de Mliha - Présence rassurante de l'armée - Accès à 2 autres plages : départ de sentier pour la plage de Mtsoubatsou (sable blanc) et accès à la plage de Chanfi à marée basse. - Très fréquenté le weekend car le site est accessible en voiture et la qualité de l'eau est suffisante pour pouvoir se baigner - Baobab remarquable 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de patrimoine ou paysage exceptionnel 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer la zone au travers des acteurs déjà présents sur site
<i>Jetée de Mgouédajou et dzoumonié (patrimoine sucrier)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maitrise du foncier - Présence d'un patrimoine sucrier : nombreuses machines et outils, la jetée et le dépôt Projet avancé de sentier du littoral porté par le Conservatoire du littoral 	<ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine architectural et naturel moins attractif que celui de Soulou, mais tout de même significatif 	<ul style="list-style-type: none"> - Faire une liaison ou un rappel entre le patrimoine sucrier de Soulou et celui de Dzoumonié - Aménager la zone de dépôt et la jetée pour valoriser le patrimoine avec la possibilité d'y rassembler les différents outils dispersés dans le centre-ville de Dzoumonié

Sites	Forces	Faiblesses	Opportunité
<i>Pointe d'Handréma</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de Plages belles et préservés comme la plage du préfet - Pointe sauvage naturelle et préservé 	<ul style="list-style-type: none"> - Problème d'insécurité (agression, vol) - La randonnée plutôt sportive (exigeant une bonne condition physique) 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer les sorties nature et les randonnées sur ce site.
<i>Randonnées au niveau des crêtes : les marches d'Acoua & Dzani Bolé</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Site en hauteur, paysage dégagé et vue à 360° - Randonnée assez longue mais plutôt facile (excepté les derniers mètres : les marches) - Randonnées proposés en groupe (limitées) 	<ul style="list-style-type: none"> - Insécurité (même à plusieurs) - Paysage marqué par la grande antenne au sommet des marches d'Acoua - Accessibilité limitée - Balisage défaillant - Peu fréquenté, le sentier est plus ou moins entretenu - Certains sentiers ne sont pas forcément indiqués sur les cartes - Certains sentiers n'aboutissent plus 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer des randonnées pour aller voir la vue - Développer des activités de parapente
<i>Points de vue depuis la route</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Points de vue remarquables - Accessibilité immédiate 	<ul style="list-style-type: none"> - Activité rapide 	<ul style="list-style-type: none"> - Entretien ces points de vues : veiller à la propreté et couper les plantes gênant la vue - Valoriser le paysage : table d'orientation / lecture, interprétation
<i>Plage de Jiva, Tanaraki...</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité des eaux convenant à la baignade - Accessibilité 	<ul style="list-style-type: none"> - Très fréquenté le weekend 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer des offres de restaurations, de boissons etc
<i>Plages de Mstangafanou & Tsoha</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Plages préservées - Plages de sable blanc - Activité de sentier marin (PMT) développé à Mtsanga Fanou. - Eaux de baignade excellentes - Propreté de la plage 	<ul style="list-style-type: none"> - Plages peu accessibles 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le balisage et l'accessibilité piétonne aux plages

Sites	Forces	Faiblesses	Opportunité
<i>Plages des villages</i>	- Beaucoup de projets de front de mer	- Plages polluées (assainissement et macrodéchets) 5 plages interdites à la baignade (Acoua village, Hamjago village, Mtsahara village, Mtsamboro, Mtsangadoua)	- Assainir et nettoyer les plages
<i>Lagune d'Ambato</i>	- Zone humide à préservée	- Envahie de songes	- Sensibiliser à la protection de cette zone humide
<i>Plage des galets et nécropole des perles</i>	- Qualité de l'eau permettant la baignade	- Plage de galets - Peu accessible - Peu signalisé	- Améliorer l'accessibilité et baliser la nécropole.
<i>Port de Longoni et alentours</i>		- Pour l'instant, pas aménagé pour l'accueil de touristes	
<i>Plages de Koungou : Trevani & Mtsangakoungou</i>	- Proximité de Mamoudzou	- Peu de lieux remarquables par leurs paysages ou patrimoines	- Développer des activités de loisirs pour la population de Mamoudzou - Développer le tourisme d'affaire

7.2 HIERARCHIE ET CIBLAGE DE 2 SECTEURS D'ENJEUX PREFERENTIELS

Au vu des caractéristiques du territoire nord de Mayotte, la hiérarchisation et surtout la sélection des 2 secteurs prioritaires d'aménagements touristiques était assez évidente. Les sites des îlots et de la baie de Soulou se démarquent en effet des autres sites.

Certains sites qui n'ont pas les éléments nécessaires pour le développement touristique ont été de suite éliminés. Ces sites peuvent avoir un certain potentiel de développement, et des bénéfices pourront en être tiré, cependant dans le cadre de cette étude, ils ne peuvent pas être des sites prioritaires pour l'aménagement touristique. Ce sont par exemple les plages de villages ou les fronts de mer qui restent trop polluées, mais également les sites de la commune de Koungou, qui ont plus un potentiel récréatif que touristique.

D'autres sites ont un réel potentiel comme par exemple la jetée de Mgouédajou, la pointe d'Handréma, les crêtes (Marches d'Acoua & Dzani Bolé), les points de vues (Figure 77) mais ne peuvent concurrencer les 2 sites identifiés comme prioritaires pour l'aménagement touristique (Figure 78), c'est-à-dire du secteur de Soulou pour son patrimoine sucrier historique, culturel et naturel très important, ainsi que les îlots (avec une porte d'entrée au niveau de l'une des plages de la commune de Mtsamboro) pour leurs paysages terrestres et marins exceptionnels.

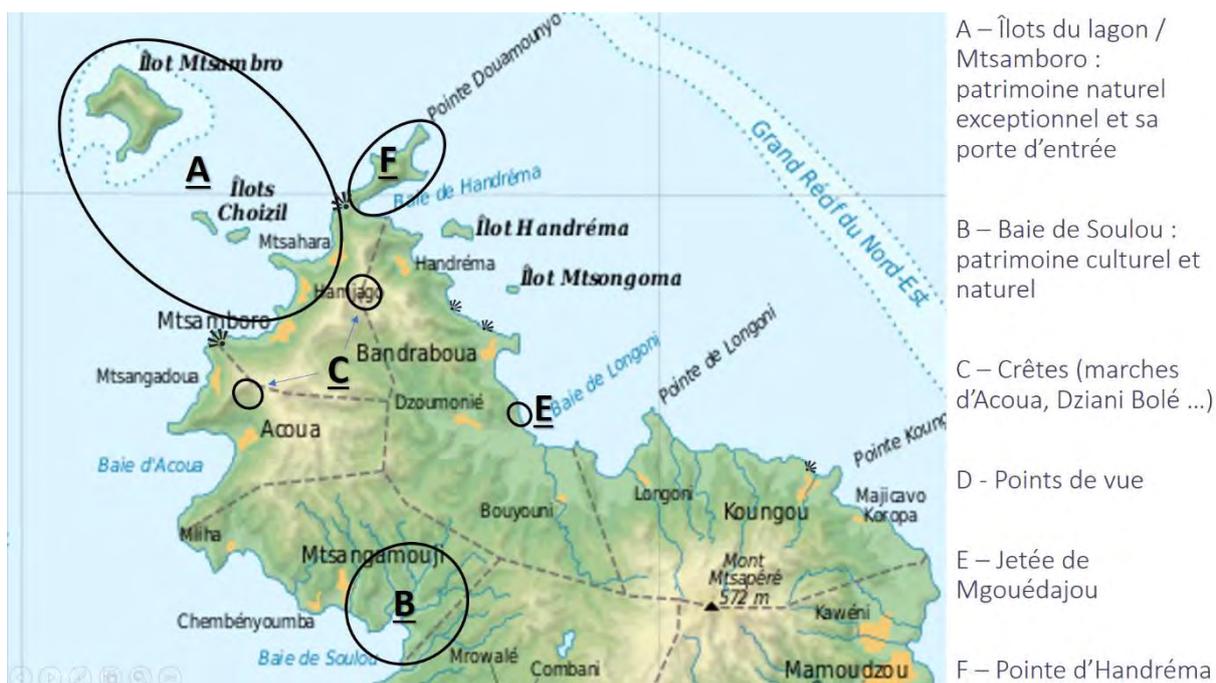


Figure 77 : Sites potentiels : Jetée de Mgouédajou, la pointe d'handréma, les crêtes (marches d'acoua & dzani bolé), les points de vue.



Figure 78 : Les 2 secteurs définis comme prioritaires pour l'aménagement touristique

8. PROGRAMME D'AMENAGEMENT DE LA BAIE DE SOULOU

8.1 UN PROJET AUX COMPOSANTES ET AUX ENJEUX MULTIPLES

Le périmètre de ce secteur se trouve sur 2 communes Mtsangamouji et Tsingoni, toutes deux faisant partie de la 3CO.

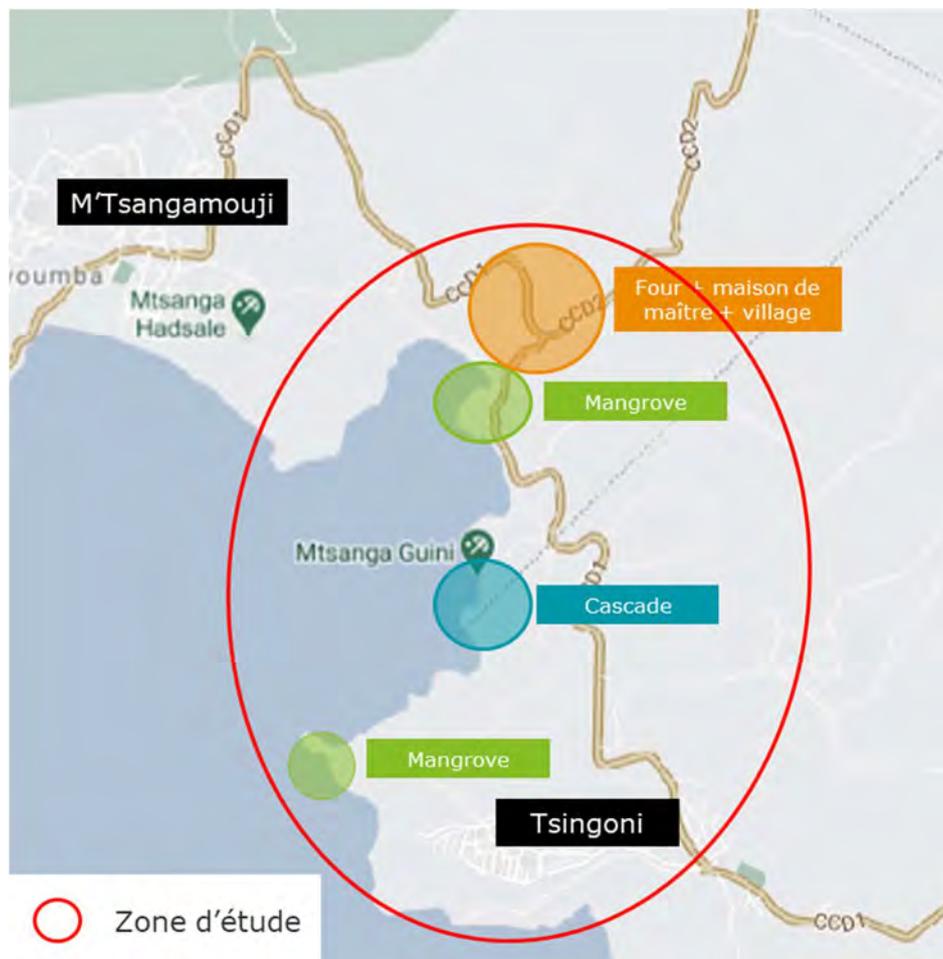


Figure 79 : Zone d'étude de l'aménagement touristique de la baie de Soulou

La Baie de Soulou bénéficie d'un potentiel touristique et culturel réel au regard de :

- La richesse et diversité des vestiges patrimoniaux : L'ancienne usine sucrière (ancien domaine de canne à sucre de 400 ha créé en 1856) est inscrite au titre des monuments historiques depuis 2016 et a été retenue, en 2018, parmi une liste de 18 monuments par Stéphane Bern pour l'organisation du Loto du patrimoine. A noter que l'ensemble des vestiges (comprenant usine, entrepôt, etc.) compte parmi les plus complets de Mayotte, ce qui en fait un site différenciant des autres observés à l'échelle de l'île.

- Son environnement naturel remarquable :
 - o Comme écrin naturel du site patrimonial ce qui est différenciant d'autres anciens sites industriels de Mayotte
 - o Comme destination naturelle en soi, à l'image de la cascade de la plage de Soulou, classée espace remarquable du littoral et déjà identifiée, par les professionnels du tourisme, comme un des sites incontournables de Mayotte
 - o Comme espace naturel d'exception aux multiples facettes représentatif de l'écosystème mahorais (plages, plaines, mangroves, etc.)
- Sa localisation stratégique au carrefour des routes départementales 1 et 2, la rendant facilement accessible des populations résidentes de l'aire urbaine de Mamoudzou, à environ 1/2h, principal bassin émetteur de visiteurs de Mayotte et à moins d'une heure de tous les principaux sites touristiques de Grande Terre.

Toutefois, en dépit de son potentiel, la baie de Soulou apparaît comme très peu valorisée :

1. Un pôle patrimonial très peu mis en valeur

- Un site globalement peu entretenu, très légèrement aux abords du carrefour de Soulou avec quelques visites de groupes encadrés
- Une signalisation et des éléments d'interprétation inexistantes ou très limités
- Des sites (vestiges) éclatés plus ou moins accessibles et non reliés entre eux. L'ancienne usine sucrière est visible en bordure du carrefour de Soulou même si le cheminement n'est pas aménagé. La maison du maître sur les hauteurs ne bénéficie actuellement d'aucun sentier d'accès. Les maisons des ouvriers sont accessibles par des sentiers mais ne sont pas signalées/ balisées. L'accès à l'ancien dépôt sucrier et à la jetée n'est pas adapté aux visites avec la nécessité d'emprunter la RD1 passante puis des traces avant de rejoindre le GR1 non entretenu.

Au niveau patrimonial, on peut également noter la présence d'un ancien séchoir à coprah et du site archéologique de Soulou Mtsanga Guini, sans réelle valorisation non plus.

2. Une baie remarquable mais fragile

Dont les richesses naturelles, notamment la mangrove, sont aujourd'hui très menacées : souvent détruites au profit des activités humaines (constructions, aménagements divers, etc.) et en subissant les nuisances (accès en bateau à la plage de la cascade de Soulou, etc.). La baie de Soulou est également soumise à un fort recul du trait de côte (érosion importante) de la micro falaise de Soulou entraînant la chute de nombreux arbres.

3. Des problématiques de mobilité et de sécurité

L'accès se fait quasi exclusivement en voiture en l'absence de transports en commun. Il n'existe pas de parc de stationnement qualifié pour découvrir la baie.

Les itinéraires doux sont quant à elles limités pour plusieurs raisons :

- L'absence de sentiers reliant certains sites d'intérêt ou l'absence d'entretien de sentier existant, en particulier du GR1 qui longe pour l'essentiel le littoral de la baie de Soulou et permet de relier 2 sites majeurs : la cascade de la plage de Soulou et l'ancien dépôt sucrier

- Les problématiques de sécurité rencontrées notamment sur le GR pour accéder à la cascade de Soulou

A ce jour, l'accès sécurisé à la cascade de Soulou nécessite l'encadrement de guides ou de venir en bateau. La cascade est notamment une des haltes incontournables dans les tours terrestres de l'île proposés au départ de Mamoudzou.

4. Des services complémentaires très limités

Les aménagements sont rudimentaires voire absents : stationnements, sanitaires, poubelles, bancs et tables de pique-nique...

Il n'existe aucune fonction de restauration ou d'hébergement dans la baie de Soulou.

5. Un foncier peu maîtrisé

Si l'ancienne usine sucrière appartient à l'Etat et que le littoral est préservé par le Conservatoire du Littoral (démarches d'acquisitions foncières sur l'espace de la bande littorale et dans celui de la plaine), l'essentiel du périmètre appartient à une société coopérative « fantôme » qui ne facilite pas les projets structurants.

Les enjeux d'aménagement et de développement

- Des enjeux de protection et de valorisation du patrimoine (naturel, industriel, culturel) : la zone présente des composantes patrimoniales fortes et importantes pour l'histoire de l'île (archéologie, passé industriel, etc.) mais aussi naturelle (cascade de Soulou) qu'il convient de valoriser, préserver et mettre en visite. Également, en gestion préventive de l'érosion, il faudra toujours garder un espace libre en haut à l'arrière des plages, et les places de stationnement en arrière des plages doivent être éloignées des grands arbres (pour éviter leur déchaussement).
- Des enjeux de transmission / médiation auprès du grand public : il s'agit de sensibiliser le grand public aux questions de protection de l'environnement mais aussi au patrimoine et à l'histoire du site et plus globalement de Mayotte. L'enjeu est ici de construire les outils utiles à la transmission du savoir (circuits, contenus, etc.) tout en adaptant le discours à tous (publics scolaires, famille, touristes, etc.)
- Des enjeux de mise en tourisme et sécurisation : Il s'agit de construire une offre répondant aux différentes attentes et besoins du territoire mais aussi d'assurer les services nécessaires. Un tel projet doit notamment être à même de pallier l'insécurité aujourd'hui présente sur site.
- Des enjeux économiques : la mise en tourisme d'un tel site présente l'opportunité de développer une activité économique. Doivent ainsi être envisagés et étudiés la possible mise en place d'un lieu de vente de produits, d'une boutique et/ou d'un espace de restauration.
- Des enjeux de gouvernance et de mise en réseau : le projet de mise en tourisme de la Baie de Soulou doit permettre de fédérer et faire travailler ensemble tous les acteurs du site (conservatoire du littoral, agriculteurs, associations locales, etc.) pour impulser un dynamisme productif. Mais il s'agit également d'offrir des complémentarités, voire des synergies, avec les autres sites existants sur le périmètre et faire du projet un élément catalyseur, favorisant la communication entre tous ces sites répartis sur deux communes (M'Tsangamouji et Tsingoni). Cet enjeu intègre également la nécessaire maîtrise foncière pour faire avancer les parties prenantes ensemble.



Figure 80 : Synthèse de la situation du site de Soulou

8.2 LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE

Les inconditionnels du projet

Le projet d'aménagement touristique de la Baie de Soulou présente les inconditionnels suivants :

- Un espace de **sensibilisation et de valorisation patrimoniale** à double composante, **culturelle et naturelle**
- Un secteur dont les **offres multiples s'adressent à tous : touristes et résidents, individuels et groupes (scolaires et adultes)**, enfants et parents, etc. Des aménagements qui doivent répondre aux attentes, aux besoins de chacun
- Un **projet de territoire** qui intègre l'ensemble des partenaires de proximité et assure les connexions avec le territoire élargi

Le positionnement touristique

La Baie de Soulou

Une escapade nature et culture unique à Mayotte

Une étape phare du GR et sentier du littoral

Un patrimoine remarquable à révéler

Une **invitation au voyage** pour des activités spécifiques ou des expériences multiples :

- **Remonter le temps** et découvrir un patrimoine historique et culturel méconnu
- **Faire mémoire** d'activités agricoles qui ont marqué l'île et leurs habitants
- **Découvrir, contempler et s'émerveiller** au cœur de sites incontournables ou secrets avec l'appui d'outils d'interprétation
- **Parcourir** activement **la baie côté terre** (balade ou randonnée itinérante) **et côté mer**

Sportif
Promenade
Actif
Geocaching

Valorisation
Partage
Histoire
Héritage
Mémoire

Découvertes
Expériences
BAIE DE SOULOU
Authenticité
Aventure
Sensibilisation
Nature
Ecoresponsable
Evasion

Patrimoine industriel
Transmission
Numérique
Immersion
Féerie
Jeu

8.3 LES OFFRES ET ACTIVITES CLES DU PROJET DE VALORISATION

Figure 81

Propositions d'aménagement - Site de Soulou

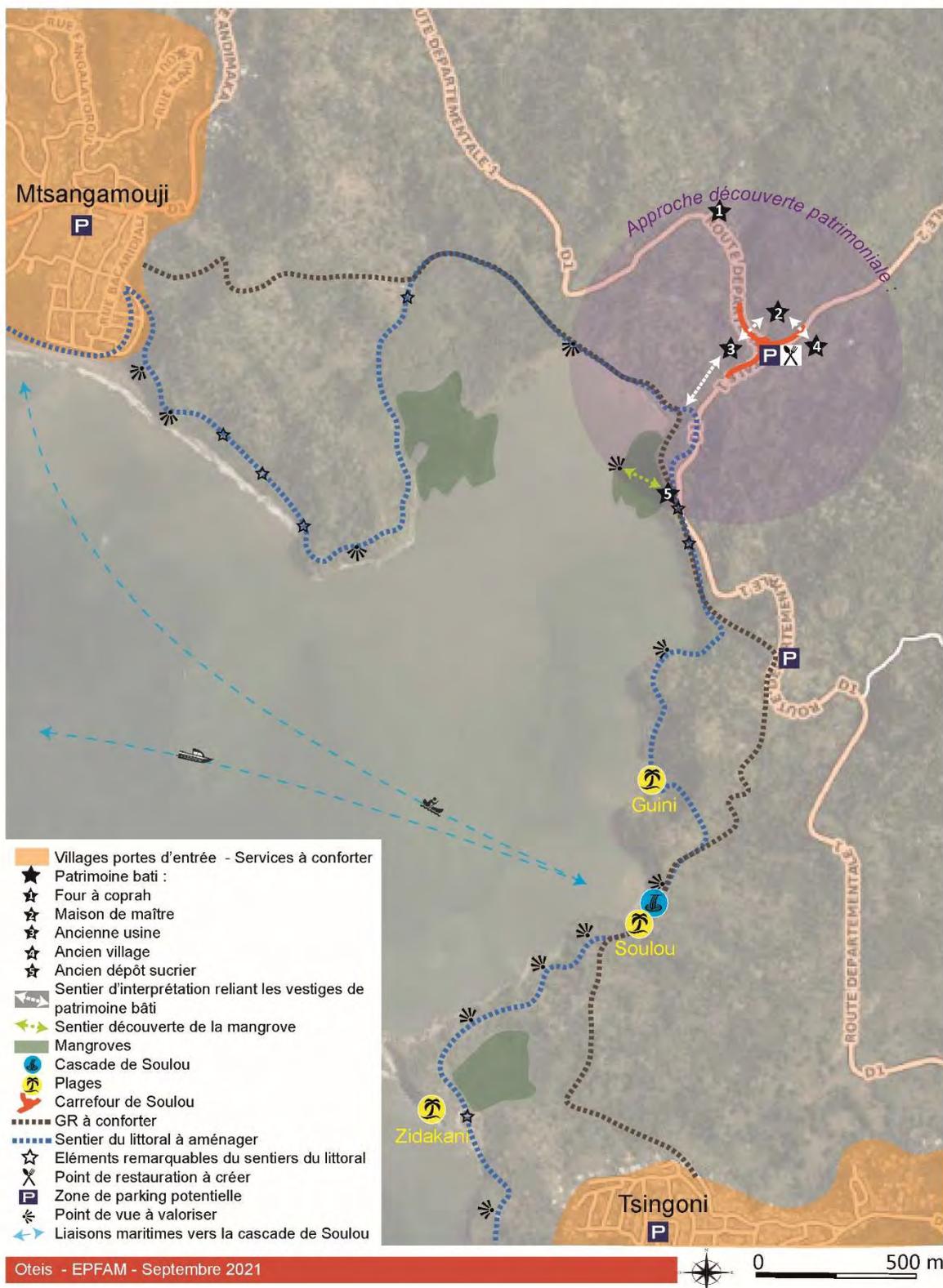


Figure 81 : Proposition d'aménagement du site de Soulou

Une découverte de la Baie de Soulou à deux dimensions :

1. Un pôle « découverte patrimoniale » (nature et culture) concentré au nord de la Baie autour du carrefour de Soulou :

- **Un sentier de découverte pédagogique et ludique** qui permet de relier les différentes offres patrimoniales de la Baie. Il permet un accès à des contenus tant historiques que scientifiques visant à sensibiliser les visiteurs sur l'importance de préserver ce patrimoine unique.

Le point de départ sera au carrefour de Soulou avec un stationnement à prévoir et reliera la maison de maître, l'ancien village et l'ancien dépôt sucrier. Une variante pourrait relier également le four à coprah.

Les contenus proposés sont adaptés à tous les publics. Peuvent être envisagés :

- Un **parcours balisé** et disposant de **panneaux d'interprétation à propos des vestiges patrimoniaux et leur environnement naturel** (cultures, liaison maritime...)
- Un **parcours enfant** sous forme de jeu de piste/chasse au trésor permettant d'apprendre tout en s'amusant. Ce dernier s'apparente au dépliant, davantage dédié aux adultes. Il peut être proposé aux familles et aux scolaires notamment. Cet esprit chasse au trésor peut aussi s'inscrire dans la dynamique géocaching.
- Un **dépliant** proposant un parcours avec différents points d'arrêts sur lesquels sont donnés des contenus explicatifs sur la nature et/ou le patrimoine industriel
- Une **application** permettant par un système de bornes interprétatives (QR codes) d'obtenir des contenus variés (interviews, photos anciennes, reconstitutions 3D, etc.) à différents points du parcours. Il est possible que la mise en place de cette application nécessite le renforcement du réseau GSM.
- **Une option d'extension dans la mangrove à partir de l'ancien dépôt sucrier jusqu'à un point de vue sur la baie** : Ce cheminement permettrait de parcourir et découvrir la mangrove. Une installation sur pilotis peut être envisagée pour s'insérer écologiquement et esthétiquement dans le paysage, par l'emploi d'une architecture et de matériaux adaptés.
- **Des expériences ludiques et sensorielles uniques à Mayotte** :
 - Un **parcours nocturne enchanté** (son et lumière de type « lumina ») en **déambulation dans les vestiges de l'usine principale et en contrebas vers la rivière**
 - Un **escape game extérieur** plongeant les visiteurs/acteurs dans l'histoire du site

2. Une approche sportive avec une déclinaison de parcours et de boucles pédestres aux distances et durées variées, permettant de découvrir le Sud de la Baie et de faire le lien avec le pôle « découverte patrimoniale »

- Une étape phare de randonnées itinérantes le long du GR1 (à requalifier) et/ou du sentier du littoral (la section entre M'Tsangamouji et Tsingoni porté par le conservatoire du littoral, fait 9.2km pour 5h de marche),
- Plusieurs boucles au départ de Tsingoni ou du carrefour de Soulou permettant un aller par le GR et un retour par le sentier du littoral (en saison sèche) et justifiant ainsi des balades allant de 40min sur une après-midi entière comme par exemple :

- La boucle de la cascade depuis Tsingoni (Facile 1h)
- La boucle de la mangrove (dépôt sucrier) depuis Tsingoni (Moyen - 1h40),
- La boucle de l'usine (Moyen 2h),
- Location de kayak ou VTT des mers à M'Tsangamouji pour découvrir la baie avec ses plages sauvages, ses mangroves, la cascade de Soulou, site touristique incontournable ainsi que l'ancien dépôt sucrier.
- Des sentiers VTT pourront compléter les aménagements, le conflit d'usage potentiel avec les autres activités devra alors être traité de même que la sécurisation des sentiers et l'intervention des secours.

Les principales portes d'entrées de la baie de Soulou

1. Le carrefour de Soulou avec :

- **Un parc de stationnement** composé de plusieurs places de voitures et d'un emplacement pour le stationnement d'un bus scolaire ou car touristique.
- **Un espace information** : c'est ici que les visiteurs obtiennent l'ensemble des informations sur les offres mises à leur disposition (dépliant, application, chasse au trésor, etc.). L'espace comprendra des panneaux RIS ainsi que le week-end et en saison du personnel d'orientation
- **Une offre de restauration légère** : une offre saisonnière de type « camion gourmand » installée en période de forte affluence. Il proposerait des boissons et de la restauration légère.
- **Des sanitaires**

2. Le centre-ville de M'Tsangamouji :

- **Commerces et services**
- **Hébergements et restauration** (à court terme nous préconisons des hébergements intégrés dans l'espace urbain, de type gîtes ou chambres d'hôtes)*
- **Stationnement en centre-ville**
- **Point de départ** pour promenades et randonnées et excursions en kayak
- **Etape** sur randonnées itinérantes

3. Le centre-ville de Tsingoni avec :

- **Commerces et services**
- **Hébergements et restauration** (à court terme nous préconisons des hébergements intégrés dans l'espace urbain, de type gîtes ou chambres d'hôtes)*
- **Stationnement en centre-ville**
- **Point de départ** pour promenades et randonnées
- **Etape** sur randonnées itinérantes

* En cohérence avec l'étude sur l'hébergement touristique à Mayotte réalisée par MKG, la création d'offre hôtelière ne nous paraît pas adaptée à ce stade. Il s'agit d'abord de renforcer et qualifier l'offre de visite et des offres de gîtes / meublés et chambres d'hôtes avant d'envisager une offre hôtelière.

De plus le seul site pouvant bénéficier d'un accès qualifié au littoral, M'tsanga Hadsalé qui était cité au PADD, a été écarté des appels à projet en raison des difficultés de maîtrise foncière mais aussi de la configuration topographique très contraignante pour l'aménagement et l'accessibilité.

4. Un stationnement complémentaire au niveau de la D1 pour accéder rapidement à la cascade

8.4 DECLINAISON DU POSITIONNEMENT : LES COUPLES MARCHES-PRODUITS

Segments de clientèle	Caractère prioritaire	Produits proposés
Résidents (communes de Tsingoni et M'Tsangamouji) et excursionnistes (vivant essentiellement dans l'aire urbaine de Mamoudzou : Mahorais et résidents métropolitains)	+++	- Promenades et randonnées - Chasse au trésor / Escape game extérieur - Découverte patrimoniale - Parcours nocturne enchanté - Offre de restauration
Groupes scolaires et extra-scolaires	++	- Sentier de découverte / patrimoine bâti et naturel - Ateliers pédagogiques et de pratique
Touristes de loisirs	+++	- Découverte de 2 offres incontournables de Mayotte : la cascade de Soulou et l'ancienne usine sucrière / sentier de découverte - Parcours nocturne enchanté - Offre de restauration
Amateurs culture et patrimoine	++	- Sentier de découverte avec panneaux d'interprétation
Randonneurs /sportifs	+++	- GR et sentier littoral - location de kayak - Sentier VTT

8.5 SCHEMA FONCTIONNEL ET ORGANISATION DE L'ESPACE

Le projet du secteur de Soulou doit contenir un certain nombre de fonctions incontournables pour le bon déroulement futur des activités. Un pôle d'accueil doit être présent pour orienter les visiteurs, permettre une accessibilité facilitée aux sites et offrir des services de base comme des sanitaires ou des poubelles. Ce pôle sera complété par un pôle de restauration et par des activités. Ces dernières se déclineront en un pôle de découverte et en un pôle sportif. L'ensemble de ces fonctions sont récapitulées dans le schéma fonctionnel en Figure 83. Ces fonctions sont principalement organisées



Figure 82 : Schéma fonctionnel

autour d'un espace d'accueil et de stationnement au niveau du carrefour de Soulou, puis dans un second temps autour des cheminements menant aux points d'intérêts culturels et naturels. Leurs relations et organisations spécifiques les unes par rapport aux autres sont mises en exergue dans le logigramme en Figure 83.

Ces deux schémas permettent donc la compréhension du concept et de l'organisation de l'espace du projet. Ils sont complétés par des cartes d'aménagements en Figure 84 et Figure 85 qui aident à la visualisation du projet en localisant et illustrant dans l'espace l'ensemble des éléments et fonctions.

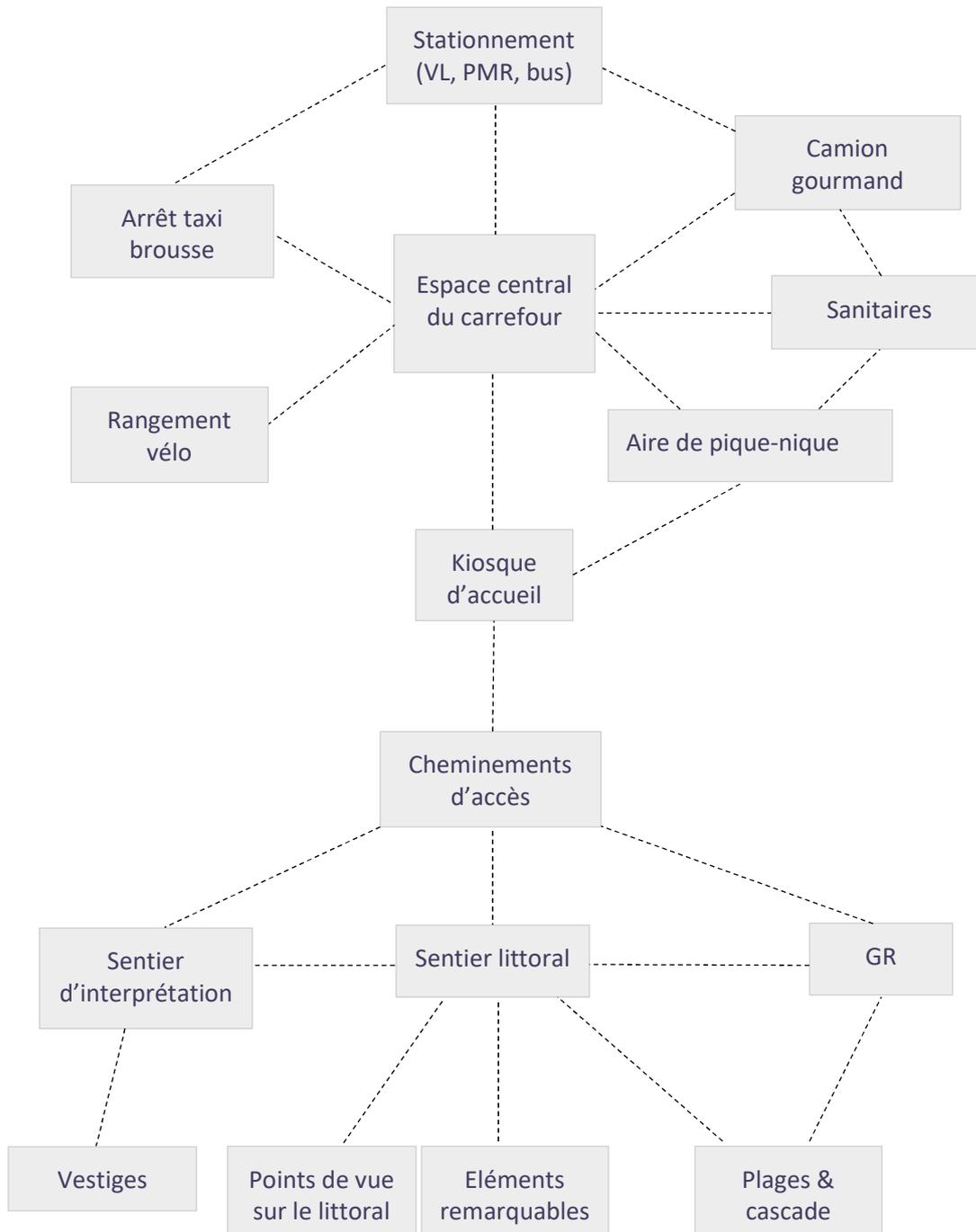


Figure 83 : Logigramme du secteur de Soulou

Figure 84

Propositions d'aménagement - Carrefour de Soulou

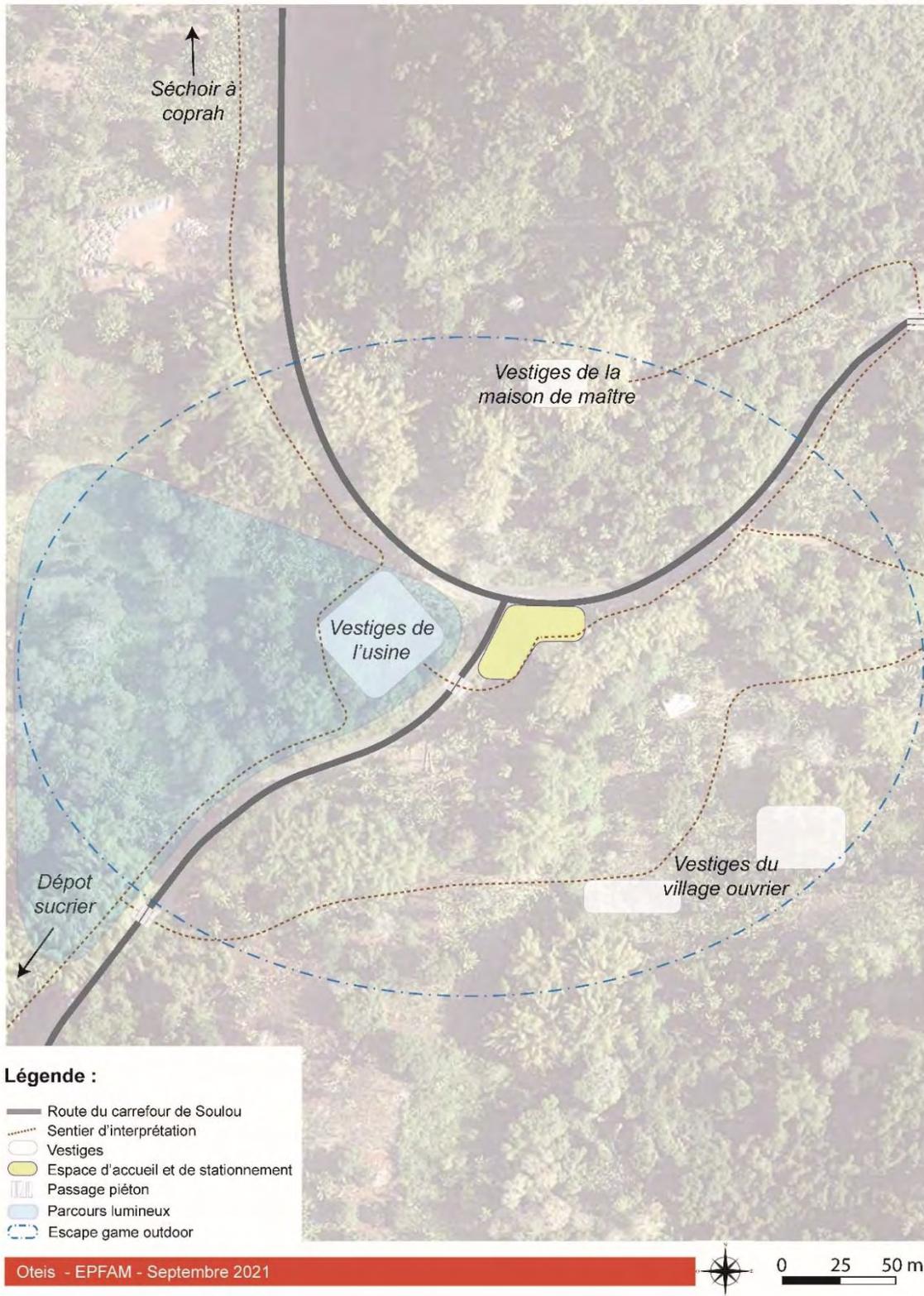


Figure 84 : Proposition d'aménagement – Carrefour de Soulou

Figure 85 Espace d'accueil et de stationnement - Carrefour de Soulou

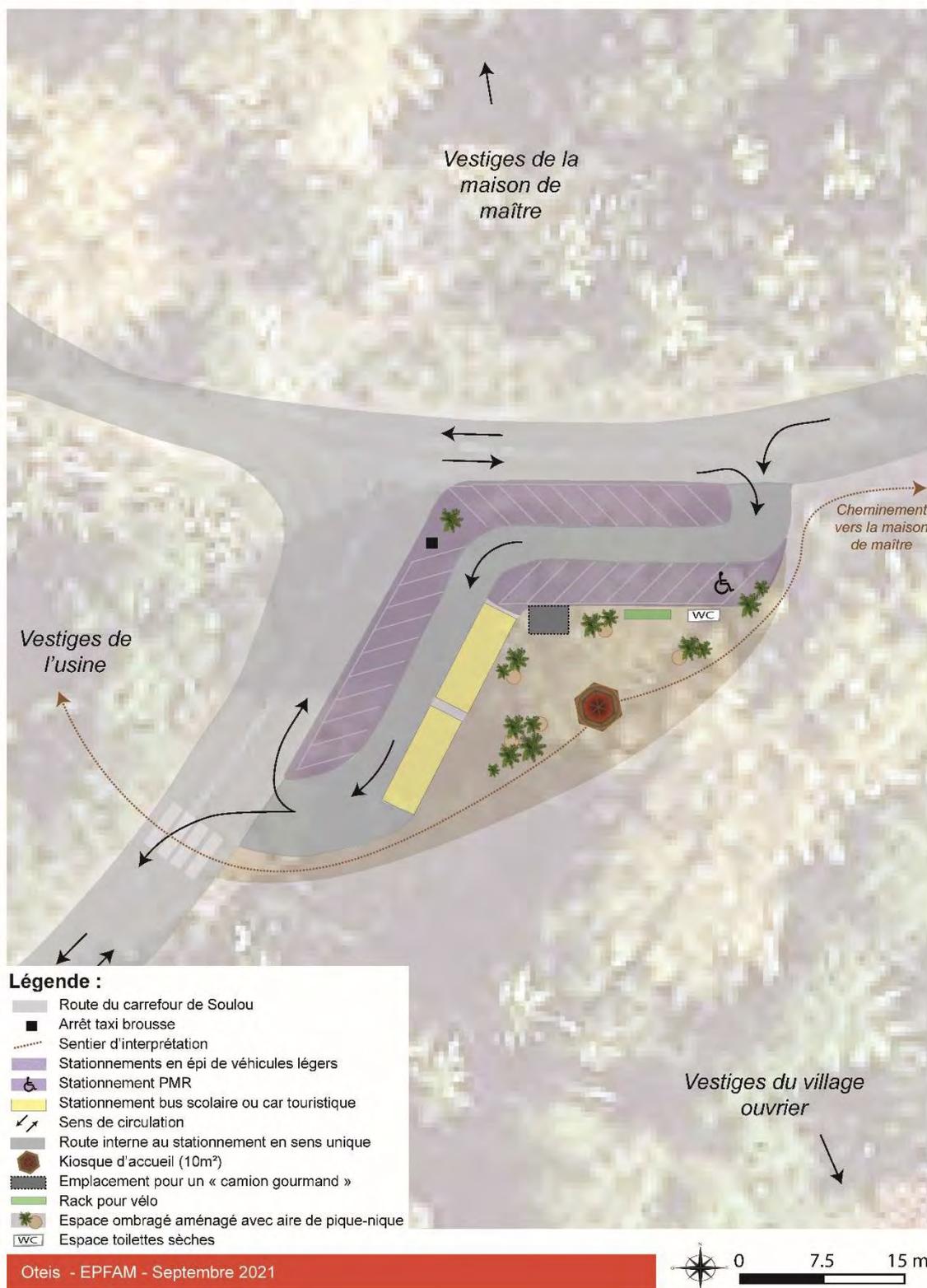


Figure 85 : Espace d'accueil et de stationnement – Carrefour de Soulou

8.6 « COEUR DE SOULOU »

La principale opération d'aménagement sur le site de Soulou concerne la **valorisation des vestiges patrimoniaux au niveau du carrefour de Soulou pour enrichir l'expérience de visite et accueillir les visiteurs dans de bonnes conditions.**

Ce site sera configuré pour :

- Devenir un des sites touristiques incontournables de Mayotte
- Assurer l'accueil et le stationnement des différents types de véhicules (véhicules légers, vélos et autobus) ;
- Assurer l'information des visiteurs sur les attraits du site et les sites touristiques du Nord de Mayotte ;
- Proposer aux visiteurs une offre de restauration locale et un espace de pique-nique aménagé.

L'objectif premier est de préserver, valoriser et enchâter ce patrimoine remarquable.

Pour cela, plusieurs actions et dispositifs sont envisagés :

- La valorisation :
 - **Dégagement des abords** : il convient de mieux laisser voir le site et permettre aux visiteurs une meilleure circulation autour des différents vestiges. La nature y est aujourd'hui très présente et intrinsèquement liée aux bâtiments (ce qui participe de son charme), mais il convient tout de même de réaliser un travail de débroussaillage minimum et de nettoyage des abords pour mieux laisser entrevoir les vestiges (notamment l'ancienne usine depuis le carrefour).
 - **Mise en lumière du site** : Est envisagé ici de valoriser le site par un jeu de lumière visible depuis la route. Une sorte de phare lumineux invitant le visiteur à explorer le site. Deux types de mise en lumière sont à envisager : un éclairage permanent à la nuit tombée permettant de signaler les vestiges depuis la route mais aussi un événementiel lumineux sur la haute saison à destination des touristes et des locaux (cf. plus loin).



Eclairage nocturne de sites patrimoniaux

- La **médiation et l'interprétation** du patrimoine : il s'agit de montrer et d'expliquer le « comment c'était avant ». Les outils mis en place doivent permettre aux visiteurs de s'imprégner de l'histoire des lieux et d'imaginer le site lorsqu'il était en activité. Pour cela, sera développé une application (également disponible sur tablette disponible au kiosque accueil) téléchargeable sur place. Cette dernière permettra de donner les éléments clés de

compréhension de site et de montrer via un dispositif de réalité augmentée, le site en 3D tel qu'il était originellement.



Fig1. Tablette embarquée de l'abbaye de Jumièges / Fig3. Application de découverte de Toulouse

- La création d'une **offre expérientielle immersive** : l'objectif n'est pas de figer le site mais bien de le rendre vivant, ludique et attractif. Au-delà de l'application avec réalité augmentée et



l'intégration dans la dynamique du géocaching, nous préconisons deux expériences uniques à Mayotte :

- Un **parcours nocturne immersif** en saison (par exemple juillet-août et octobre pour commencer). L'idée est d'offrir à la tombée de la nuit un son et lumière en déambulation dans les vestiges de l'usine principale et à proximité racontant une histoire liée au site. L'exemple type est le parcours « lumina » développé et décliné par Moment Factory dans de nombreux pays comme en France avec « Alta lumina » ou encore « Foresta lumina » au Canada et « Rainforest lumina » à Singapour.

- La mise en place d'un **escape game en extérieur** permettant dans la même veine de découvrir le site de façon ludique, en famille ou en groupe d'amis. Une offre alors portée par l'office de tourisme de la 3CO.



Terra Aventura

Escape game outdoor Celt'aventures

Outre l'offre d'interprétation et le travail de mise en valeur des vestiges, il s'agit également d'aménager le carrefour de Soulou.

La capacité de stationnement sera portée à :

- 25 places de stationnement VL 2.3m x 5m (300 m²)
- 1 place PMR de 3.3m x 5m (17 m²)
- 2 places de bus de 10 m de long (60 m²)
- Quelques emplacements vélos possibles

L'information des visiteurs se fera par l'intermédiaire d'un kiosque d'information de 10 à 15 m² et la mise en place d'une signalisation touristique adaptée.

La restauration s'appuiera sur un food truck (camion gourmand) qui prendra place dans la partie centrale de l'aménagement. Il donnera sur un espace ombragé et aménagé pour permettre aux visiteurs de pique-niquer ou de consommer les produits achetés sur site.

Les aménagements et services seront complétés par la mise en place de 3 toilettes sèches (1 homme, 1 femme & 1 PMR).



8.7 AMENAGEMENT DES SENTIERS

L'aménagement des sentiers répond à une logique d'améliorer l'expérience client des visiteurs en leur offrant des sentiers aménagés et sécurisés, des panneaux informatifs sur le patrimoine historique, culturel et naturel, des points de vue aménagés.

Il convient de distinguer différents types de sentier :

- Le sentier de découverte qui reliera les différents sites patrimoniaux sur un linéaire de 2000 m ;
- Le réaménagement des sentiers de randonnée sur le littoral et sur le GR1 autour du site de Soulou pour un linéaire de 10 000 mètres :
- La création d'un sentier de découverte de la mangrove sur 500 mètres.

Les aménagements ont également pour objet de faciliter l'interconnexion entre la terre et la mer en offrant deux bouées de mouillage aux embarcations. Concernant les kayaks venant sur site, il n'est pas préconisé d'équipements particuliers. Compte tenu du caractère naturel et des grèves existantes et accessibles, les engins nautiques ont la possibilité d'accoster en toute sécurité sur le site.

8.8 ORDONNANCEMENT DE L'AMENAGEMENT DU SITE DE SOULOU

Maitrise d'ouvrage / portage

Le portage du projet sera assuré par la Communauté de Communes du Centre Ouest (3CO) qui fera appel à un prestataire privé pour l'exploitation du foodtruck.

Conditions préalables éventuelles à la réalisation

La réalisation du projet sera fonction de l'étude d'aménagement du site de Soulou et de ses conclusions en cours sous maitrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Centre Ouest.

Éléments financiers

Le tableau suivant précise les éléments financiers de l'aménagement sur le site de Soulou.

Équipement	U	Quantité
Aménagement sentier découverte	ml	2 000
Création d'un sentier dans la mangrove	ml	500
Requalification sentier randonnée	ml	10 000
Mise en place de bouées de mouillage	U	2
Application – outil numérique	Forfait	1
Préparation & viabilisation de l'espace	m ²	1 100
Aire de stationnement	m ²	380
Reprise VRD & voie de circulation	m ²	250
Espace d'accueil food truck	m ²	10
Aménagement paysager	Forfait	1
Kiosque d'information	U	1
Aire de pique-nique	m ²	500
Sanitaires	Forfait	3
Signalétique	Forfait	1

NB : Les éléments financiers ne comprennent pas la cristallisation des vestiges. Concernant le parcours lumineux et l'espace game extérieur, les prix sont très variables selon l'ambition du projet. Il faut néanmoins compter à minima [REDACTED] pour le parcours lumineux et [REDACTED] pour l'espace game extérieur.

L'ensemble des propositions évoquées précédemment sur le site de Soulou seront complémentaires d'une nouvelle étude lancée par 3CO sur le même site.

9. PROGRAMME D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES ILOTS

9.1 UN PROJET AUX COMPOSANTES ET AUX ENJEUX MULTIPLES

Les caractéristiques des îlots

Le secteur des îlots, tel que défini dans la suite de ce rapport, se situe sur la commune Mtsamboro. Il est principalement constitué de l'îlot Mtsamboro mais les îlots Choazil, l'îlot de sable blanc du nord et le linéaire côtier de la commune Mtsamboro en font également partie, tout comme leurs alentours marins.

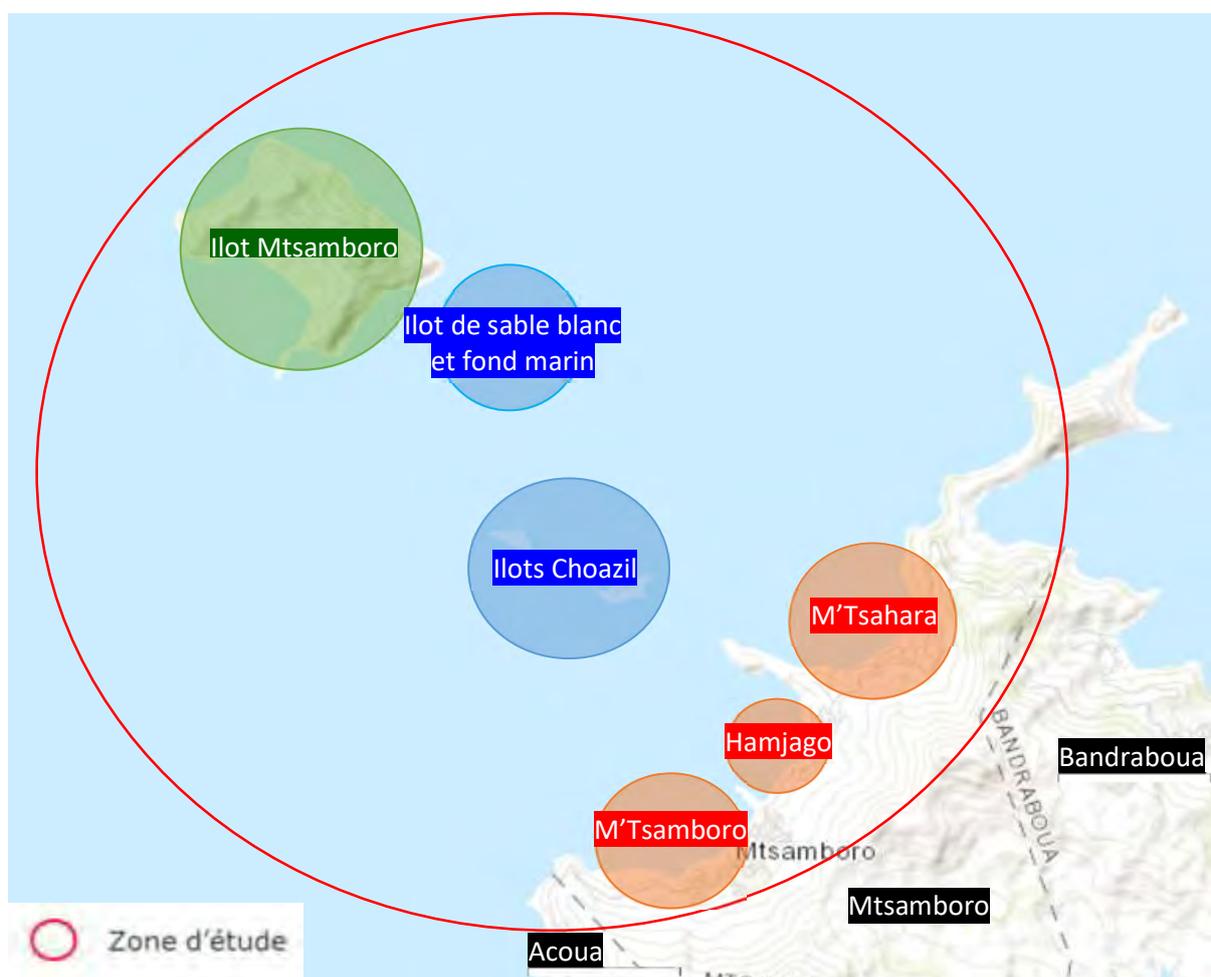


Figure 86 : Zone d'étude de l'aménagement touristique des îlots

Le secteur des îlots bénéficie d'un **potentiel touristique et excursionniste naturel** réel au regard de :

- La **richesse et diversité de ces paysages terrestres et marins** : faune, flore, coraux, poissons, plage de sable blanc,
- Son **environnement naturel remarquable** à double titre :
 - o Comme espace accueillant des espèces protégées : sites de ponte de tortue, nidification dans les falaises et herbiers phanérogames marins
 - o Comme destination naturelle en soi à l'image du banc de sable des îlots Choazil présent sur les images « carte postale de Mayotte », mais aussi avec le plus grand (plus de 200 hectares) et le plus emblématique des îlots : l'îlot Mtsamboro.
- La **renommée des îlots**, notamment de l'îlot Mtsamboro pour ses oranges, ainsi que l'attachement des habitants visible, par exemple, lors des rassemblements villageois pour le Fatiha.

Toutefois, le secteur des îlots apparaît très peu valorisé en dépit de son potentiel :

1. Des **paysages très peu mis en valeur** :

- La signalisation et les éléments d'interprétation sont inexistant
- Des cultures vivrières grignotent et dégradent peu à peu le milieu naturel
- Les sentiers balisés et sécurisés sur l'îlot Mtsamboro et sur le littoral de la commune sont absents.
- Les sites ne sont pas valorisés et actuellement leurs accès ne sont pas des plus faciles ou des plus réguliers. Le débarquement sur les îlots reste très aléatoire et dépend complètement des horaires de marée.

2. Des lieux **naturels pollués**

Le site de l'îlot Mtsamboro, mais également le linéaire côtier de la Commune de Mtsamboro, sont globalement peu entretenus : les déchets s'accumulent par exemple sur l'îlot Mtsamboro, et surtout sur les plages de villages. Ensuite, l'assainissement peu présent ou peu performant engendre une pollution du littoral et des eaux du lagon, que cela soit au niveau des plages des villages du littoral côtier ou bien au niveau de la grande plage de l'îlot Mtsamboro, où des bangas illégaux, insalubres pour la plupart, ont pris place sans aucun assainissement.

3. Des îlots **remarquables mais fragiles**

L'îlot Mtsamboro et surtout sa grande plage d'Antakoudja ont attiré ces dernières années, environ 7 000 personnes par an (des Mahorais, mais aussi de plus en plus de touristes). Sans réglementations et aménagements dédiés : cette fréquentation entraîne des difficultés comme l'augmentation du nombre de bangas, l'augmentation des problèmes sanitaires et accumulation de déchets, ainsi que la dégradation de certains habitats et écosystèmes stratégiques sur le plan écologique et sur le dérangement voire le braconnage des tortues.

4. **Des problématiques de mobilité et de sécurité s'entrecoupant, dues à plusieurs paramètres**

La première problématique de sécurité concerne l'îlot Mtsamboro qui sert actuellement de lieu d'arrivée sur le territoire français pour les immigrés clandestins provenant majoritairement des Comores.

La deuxième problématique de sécurité se trouve sur le trajet maritime pour arriver aux îlots. Actuellement, l'accès aux îlots peut se faire de plusieurs manières différentes soit depuis Mamoudzou

via des opérateurs touristiques professionnels, soit via le Nord-Ouest de Mayotte, sur de petits bateaux de pêcheurs. C'est l'activité de ces derniers qui est la plus problématique. Leur activité touristique n'est pas légalisée. Leurs bateaux ne sont pas faits pour le transport de touristes, ils ne respectent pas les normes et règles de sécurité (absence de gilets de sauvetage, par exemple). Certains touristes sportifs viennent également sur les îlots en kayak de mer. Ce mode de transport peut aussi engendrer des problèmes de sécurité si la réglementation n'est pas appliquée : « *La distance maximale autorisée est de 5 milles, mais la navigation au-delà de 2 milles doit s'effectuer à 2 kayaks au moins naviguant à vue et nécessite du matériel complémentaire* ».

Ces pêcheurs, mais également des potentiels futurs professionnels ne sont actuellement pas encouragés dans une démarche de légalisation et de sécurisation de leur activité, notamment par l'absence d'accès dédiés et qualifiés pour découvrir les îlots (bouée de mouillage, ponton d'accotement). La problématique de sécurité au niveau des transports peut donc être en partie liée avec la problématique de mobilité à l'accostage.

La mobilité pédestre est également limitée pour plusieurs raisons. Tout d'abord, à l'heure actuelle, les quelques sentiers existant sur la zone sont des sentiers agricoles non balisés et non-exploitablestouristiquement. La problématique de la sécurité revient donc ici, par rapport à la présence de clandestins sur l'île et au balisage des sentiers. Dans l'état actuel des choses, l'accès à ces sentiers nécessite donc un accompagnement (guides). Ces sentiers et notamment un sentier de ronde pourraient permettre un accès terrestre aux différentes plages de l'îlot Mtsamboro.

5. Des services complémentaires très limités

Au niveau des îlots et surtout de l'îlot Mtsamboro, seul îlot vraiment assez grand pour accueillir des services complémentaires, les aménagements comme les sanitaires, les poubelles, les bancs et tables de pique-nique sont pour la plupart absents. La surface limitée des îlots Choazil ne permet pas l'accueil de ce genre de service.

Il n'existe aucune fonction de restauration ou d'hébergement fixe et légale sur les îlots. Des bangas illégaux offrent parfois un service de gîte bien qu'ils soient souvent insalubres, destructeurs pour les écosystèmes et sans assainissement. L'offre de restauration des pêcheurs sur la plage existe mais elle est très rudimentaire et ne vient qu'en accompagnement de la traversée en bateau.

Le linéaire côtier de la zone d'étude présente également un panel de services très limité. Quelques restaurants, hôtels/gîtes et loueurs de kayak sont présents, cependant l'offre pour aller sur les îlots est limitée aux pêcheurs non-professionnels et il y a peu de prestataires de plongée et de PMT.

6. Un foncier appartenant en grande partie au conservatoire du littoral ou à l'état

La totalité de l'îlot Mtsamboro, et des îlots Choazil ainsi qu'une partie des 50 pas géométrique du linéaire côtier de la commune de Mtsamboro sont sous la responsabilité du conservatoire du littoral.

Les enjeux d'aménagement et de développement

- **Des enjeux de protection et de valorisation des écosystèmes terrestres et marins** : la zone présente des éléments naturels remarquables, ainsi que des paysages terrestres et marins qu'il convient de valoriser, préserver et mettre en visite
- **Des enjeux de transmission / médiation auprès du grand public** : il s'agit de sensibiliser les visiteurs, les agriculteurs de l'îlot Mtsamboro, les pêcheurs et les locaux aux questions de protection de l'environnement mais aussi à l'histoire agricole du site (la culture des oranges de Mtsamboro). L'enjeu est ici de faire participer les locaux et de construire des outils utiles à la sensibilisation sur la nécessité de protéger les écosystèmes terrestres et marins fragiles

(circuits, contenus, etc.) tout en adaptant le discours à tous (publics scolaires, famille, touristes, etc.)

- **Des enjeux de mise en tourisme et de sécurisation** : il s'agit de construire une offre depuis le Nord-Ouest de Mayotte vers les îlots répondant aux différentes attentes et besoins du territoire mais aussi d'assurer les services nécessaires. Un tel projet doit notamment être à même de pallier l'insécurité aujourd'hui présente sur site.
- **Des enjeux économiques** : la mise en tourisme d'un tel site présente l'opportunité de développer une activité économique. Doivent ainsi être envisagés et étudiés la possible mise en place d'offres touristiques complètes et globales (visite terrestre ou marine, sensibilité environnement, restauration, balade ...) aux départs du Nord-Ouest et donc faisant profiter le territoire nord-ouest de Mayotte de l'économie créée par ses propres sites remarquables.
- **Des enjeux de gouvernance et de mise en réseau** : le projet de mise en tourisme des îlots doit permettre de fédérer et faire travailler ensemble tous les acteurs du site (conservatoire du littoral, agriculteurs, associations locales, etc.) pour impulser un dynamisme productif/constructif, tout comme le projet de mise en tourisme de la baie de Soulou. Il s'agit également d'offrir des complémentarités, voire des synergies, avec les autres sites existants à proximité et faire du projet un élément catalyseur, favorisant la communication entre tous ces sites répartis sur la commune de Mtsamboro mais également des communes avoisinantes. Cet enjeu intègre également l'adhésion au projet de la part des propriétaires du foncier pour s'assurer du bon avancement du projet.

9.2 LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE

Les inconditionnels du projet

Le projet d'aménagement touristique des îlots du Nord-Ouest de Mayotte présente les inconditionnels suivants :

- Un lieu de **sensibilisation et de découverte des paysages et écosystèmes remarquables, tant au niveau terrestre qu'au niveau marin.**
- Un secteur dont les **offres multiples s'adressent à tous : touristes et résidents, individuels et groupes (scolaires et adultes)**, enfants et parents, etc. Des aménagements qui doivent répondre aux attentes et aux besoins de chacun
- Un **projet de territoire** qui intègre l'ensemble des partenaires de proximité, assure les connexions avec le territoire élargi et fait profiter le nord-ouest du développement touristique de ses sites remarquables
- Une professionnalisation des offres au départ du Nord-Ouest :
 - Avec la création d'un ponton en lien avec la préfecture à l'arrivée sur l'îlot et au départ du littoral côtier,
 - Avec des opérateurs touristiques situés sur le territoire du nord-ouest de Mayotte
 - Avec le zonage d'endroits dédiés au tourisme sur l'îlot Mtsamboro comme les sentiers, aires de bivouac, écolodges, etc...
 - Avec une offre de traversées ou de balades maritimes plus régulières, plus accueillantes et plus sécurisées

Les ilots et le patrimoine naturel marin

Une richesse environnementale exceptionnelle
Des environnements complémentaires
Des paysages valorisables de la terre et de la mer
Des fonds marins s'adressant au débutant & à l'expert
Une diversité de sites et de situations



Des paysages pas mis en valeur
Une gestion environnementale déficiente
Une absence de produit touristique
Une insécurité permanente
Une accessibilité difficile

des forces des faiblesses des enjeux



“
Le rêve de la Côte d'Azur de Mayotte à Mitsamboro.
Lothidine Ben Said
1
mayotte

Besoin
Mettre en valeur tout en préservant les patrimoines naturels terrestres et marins



Besoin
Aménager, organiser, sécuriser les lieux en assurant un lien fonctionnel entre eux



JDM
Mangrove, je t'aime, un peu, beaucoup... pas du tout
World clean up Day: bouteilles et tongs en pôle position des polluants

Sécuriser les sites pour les ouvrir aux résidents et aux touristes
Aménager les sites pour un accueil apaisant
Développer pour viabiliser les prestataires touristiques
Organiser les déplacements entre les sites
Sensibiliser les visiteurs à la fragilité des milieux

Figure 87 : Synthèse de la situation du site des ilots

La phrase de positionnement

Les îlots du Nord-Ouest de Mayotte

Une escapade nature entre terre et mer

Une évasion authentique et active dans un lagon d'exception

Une **invitation au voyage** pour des activités uniques :

- **Arrêter le temps** et s'isoler dans un espace naturel
- **Découvrir, contempler et s'émerveiller** au regard des paysages terrestres et marins remarquables
- **Sensibiliser à la protection des écosystèmes fragiles** à l'aide d'outils d'interprétation
- **Associer différentes pratiques sportives** : randonnées, kayak, PMT

9.3 LES OFFRES ET ACTIVITES CLES

Figure 88

Propositions d'aménagement - Site des îlots

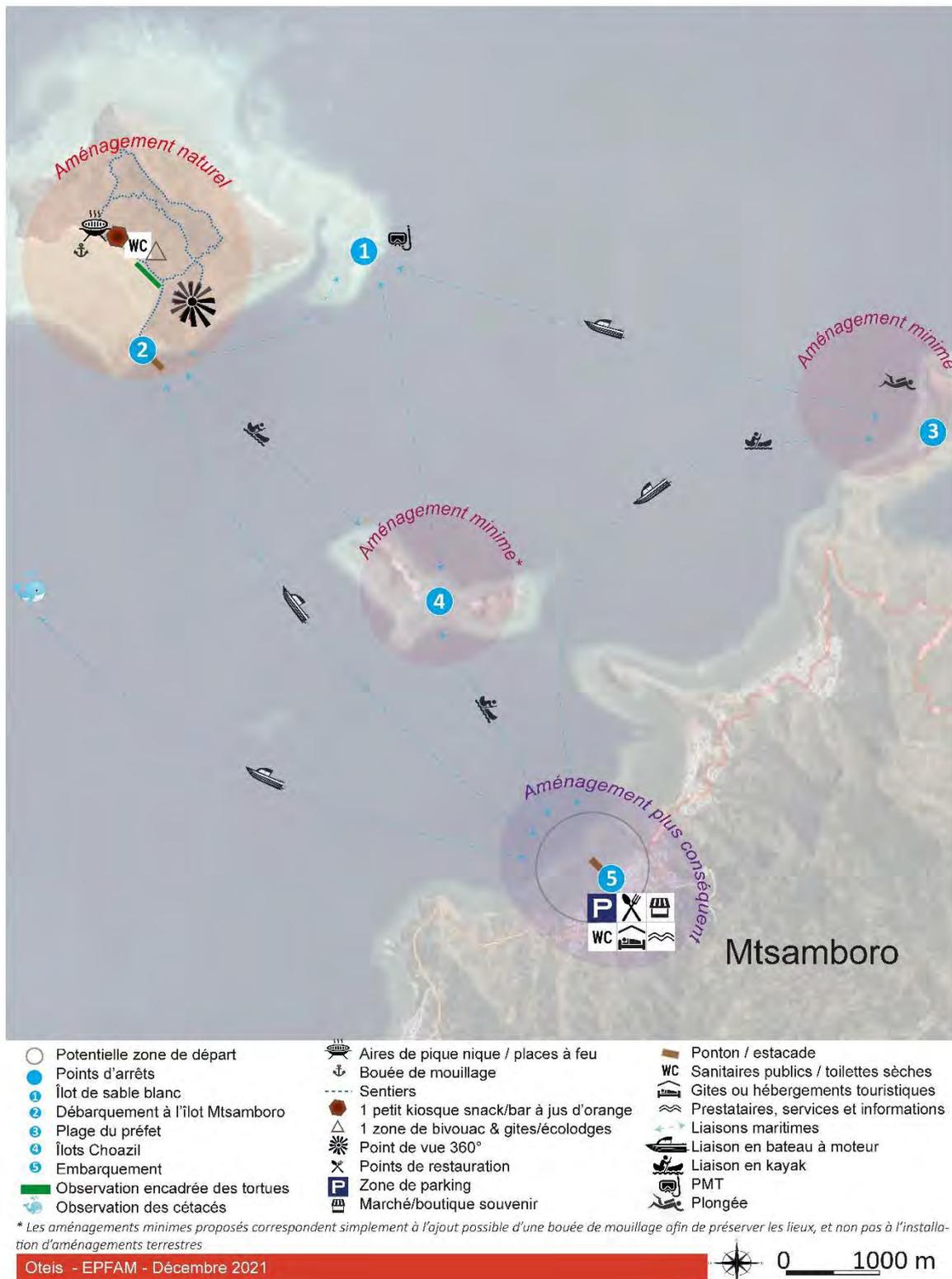


Figure 88 : Proposition d'aménagement du site des îlots

Une découverte des îlots du Nord-Ouest de Mayotte à plusieurs dimensions :

1. Une dimension maritime entre les îlots et le littoral avec :

- Des **liaisons maritimes** offertes par des prestataires touristiques professionnels au départ du littoral de la commune de Mtsamboro et à destination des différents îlots et points d'intérêts de ce secteur comme :
 - Les îlots Choazil
 - L'îlot de sable blanc du nord
 - L'îlot Mtsamboro
 - La plage du préfet sur la pointe d'Handréma
- Une offre **variée de mode de navigation** pour la découverte du secteur
 - Possibilité d'aller faire le tour des îlots Choazil, d'aller jusqu'à l'îlot Mtsamboro en kayak,
 - Possibilité de faire du SUP
 - Possibilité de découvrir des modes de navigation traditionnels comme la pirogue.
- Une offre de **découverte du milieu marin**, au départ du littoral de la commune de Mtsamboro et proposée par des prestataires touristiques professionnels à travers d'offres packagées avec :
 - Du PMT
 - De la plongée
 - De l'observation de cétacés
 - Des sentiers marins ?

Selon les activités proposées, une ou plusieurs bouée(s) de mouillage pourrai(en)t aider la pratique, notamment au niveau des îlots Choazil et de la plage du préfet afin de les préserver au maximum. La mise en place d'une

2. Une dimension terrestre, située sur le plus grand des îlots, l'îlot Mtsamboro, avec :

- **Un accueil au niveau de la plage Kélijou**, point d'arrivée et de départ de l'îlot, lieu du futur ponton d'embarquement et de débarquement. Créé pour des raisons de sécurité et premièrement dédié aux interventions des forces de l'ordre, ce ponton pourra également être utilisé pour des usages touristiques et ainsi permettre un accès plus simple, rapide et plus sécurisé de l'îlot à des futurs professionnels du tourisme. Ce lieu d'accueil comportera également des informations sur le site de type « prévention » et « orientation ».
- **Une offre de balade de découverte pédestre**. L'îlot Mtsamboro pourra offrir à ces touristes plusieurs sentiers balisés au cœur de l'îlot, formant des boucles de quelques kilomètres, ainsi que des points de vue, des endroits de détente (faré)
- **Une offre de découverte de la nature et de la culture :**
 - Observation d'un site de ponte de tortue sur Mstanga Antakoudja

- Sensibilisation et information sur l'écosystème et les espèces présentes le long des sentiers au cœur de l'îlot (panneau, application, dépliant ou guidage)
- Transmission de l'historique agricole de la culture des oranges du lieu (panneau, application, dépliant ou guidage)
- **Une offre de restauration légère et de préférence zéro déchet (cf. SMVM)** de type « kiosque sur pilotis » ou « bar mobile » en haut de la plage Antakoudja, proposant de la restauration légère et des boissons, en partie en lien avec l'historique agricole de l'îlot de culture d'orange sucrée : déclinaison de jus d'orange, et d'autres produits à base des oranges de l'îlot. Des aires de pique-nique (accompagnées de places à feux aménagées réglementaires) seraient également présentes à proximité et délimitées pour organiser cette activité actuellement pratiquée et en limiter l'impact environnemental. Il n'y aurait pas de poubelles dans l'îlot, elles seront par contre à disposition dès l'arrivée sur grande terre, ceci afin d'encourager chacun à ramener ses propres déchets avec lui.
- **Une offre d'hébergement** de 2 types :
 - Un espace dédié à la pratique du bivouac, encadré et organisé au niveau de Mstanga Antakoudja
 - 1 écolodge ou hébergement insolite zéro déchet en aménagement léger comprenant 10 habitations parfaitement intégrées (réaménagement total et forte esthétisation d'anciens bangas) dans une zone à arborer et à rendre très intimiste. Le nombre d'étoiles de ces écolodges dépendra de leur typologie ainsi que des services associés. Un équilibre devra également être trouvé entre une rentabilité économique intéressante pour les investisseurs et la volonté du propriétaire, le conservatoire du littoral.
- Des toilettes sèches à proximité de l'aire de pique-nique et du bivouac, qui devront être vidées régulièrement.

La porte d'entrée principale des îlots

- **Le centre-ville d'un des villages de la commune de Mtsamboro : Mtsamboro, Mtsahara, Hamjago**

La commune de Mtsamboro se décompose en plusieurs villages en front de mer : Mtsamboro, Mtsahara, Hamjago. Chacun de ces villages souhaite le développement d'un ponton sur son front de mer, pour le développement touristique et pour les liaisons maritimes mais aussi et surtout pour la pratique de la pêche. Pour limiter les coûts et l'impact sur le milieu, un seul ponton mutualisant ces usages sera réalisé. D'un point de vue touristique, la plage du village de Mtsamboro pourrait être la plus favorable au vu de sa proximité avec des éléments patrimoniaux (mosquée) et des éléments économiques (hébergement touristique qualifié : Cocolodge). Cependant, du point de vue de la distance avec les îlots, la plage d'Hamjago pourrait être la plus favorable, et d'un point de vue technique avec les marées, ce serait la plage de Mtsahara qui serait la plus favorable. Le choix devra donc prendre en compte l'ensemble des critères pour les différents usages du futur ponton.

Le village choisi pour accueillir le ponton devra être doté de tous les services d'accueil au public, c'est-à-dire présenter les services suivants au départ :

- **Un espace d'accueil et d'information** au niveau de l'embarquement : c'est ici que les visiteurs obtiennent l'ensemble des informations sur les offres mises à leur disposition, cet espace comprendra également des sanitaires publics et des poubelles à disposition
- **Un parc de stationnement** composé de plusieurs places de voitures et d'un emplacement pour le stationnement d'un bus scolaire ou car touristique.
- **Des prestataires professionnels du tourisme offrant leurs services :**
 - Offre packagée journée / soirée avec restauration ...
 - Offre de balade en aller-retour
 - Offre kayak, SUP ...
- **Une offre de restauration** sur place (avant une visite ou balade sur les îlots) ou à emporter pour pique-niquer sur les îlots, des **commerces**, et un **marché agricole et d'artisanat** au niveau du ponton d'embarquement et de débarquement

Ainsi qu'une base arrière pour répondre aux besoins des chambres écolodges proposées sur l'îlot Mtsamboro. La qualité de l'offre de services devra correspondre aux nombres d'étoiles de ces hébergements insolites.

Cette base arrière pourrait également proposer d'autres hébergements touristiques de type gîtes / chambres d'hôtes dans le village, afin de compléter l'offre du seul hébergement qualifié de la commune, le Cocolodge. Un projet hôtelier n'est pas recommandé à court terme. Il nécessite d'abord une qualification des activités touristiques telles qu'ici proposées ainsi qu'un accès direct à une plage ouverte à la baignade.

L'étude sur l'hébergement touristique à Mayotte réalisée par MKG (2021) évoque une recommandation de création d'hôtel de 40 à 50 chambres après 2025 et uniquement dans un scénario « intermédiaire/ambitieux » (pas dans le scénario « conservateur »). Un tel projet aurait plus de sens dans un autre secteur en lien avec une plage adaptée à la baignade, par exemple entre les deux polarités ici présentées de Mtsamboro et de la baie de Soulou.

9.4 DECLINAISON DU POSITIONNEMENT : LES COUPLES MARCHES-PRODUITS

Segments de clientèle	Caractère prioritaire	Produits proposés
Résidents (communes du nord-ouest) et excursionnistes (vivant essentiellement dans l'aire urbaine de Mamoudzou : Mahorais et résidents métropolitains)	+++	- Bivouac - Sentier de randonnée - Activité balnéaire - Faré - Pique-nique / Voulé
Groupes scolaires et extra-scolaires	++	- PMT - Découverte de l'agriculture des oranges

Segments de clientèle	Caractère prioritaire	Produits proposés
Touristes de loisirs en court séjour	+++	- PMT - Balnéaire / baignade - Observation de la ponte de tortues - Gîte / restauration - Balade en mer autour des îlots - Observation des cétacés
Amateurs de nature	++	- Randonnée - Balade en mer autour des îlots - PMT - Observation de la ponte de tortues - Observation des cétacés
Randonneurs /sportifs	+	- Randonnée - Kayak / SUP / pirogue

9.5 SCHEMA FONCTIONNEL ET ORGANISATION DE L'ESPACE

Le projet du secteur des îlots doit contenir un certain nombre de fonctions incontournables pour le bon déroulement futur des activités. Ces fonctions incontournables sont situées soit sur le littoral de Grande Terre au niveau du village de Mtsamboro, soit au niveau de l'îlot Mtsamboro. Un pôle d'accueil doit être présent au village pour orienter les visiteurs, leur présenter les activités possibles, offrir des services de base comme des sanitaires ou des poubelles, et permettre une accessibilité facilitée au point de départ des excursions. Ce pôle sera complété par un pôle de restauration et un pôle d'hébergement. Le pôle activité est développé dans le lagon et sur l'îlot Mtsamboro. Ce dernier comptabilise également un pôle d'accueil orientant et sensibilisant les visiteurs à leur débarquement, ainsi que des pôles de restauration et d'hébergements de petites surfaces complétant l'offre du littoral. L'ensemble de ces fonctions sont récapitulées dans le schéma fonctionnel en Figure 89 et Figure 90. Ces fonctions sont principalement organisées autour d'un espace central à proximité de l'estacade ou ponton d'embarquement au niveau du village porte d'entrée, puis dans un second temps au niveau du Sud, Sud-Ouest de l'îlot Mtsamboro. Leurs relations et organisations spécifiques les unes par rapport aux autres sont mises en exergue dans le logigramme en Figure 91. Ces deux schémas permettent donc la compréhension du concept et de l'organisation de l'espace du projet. Ils sont complétés par des cartes d'aménagements en Figure 92 et Figure 93 qui aident à la visualisation du projet en localisant et illustrant dans l'espace l'ensemble des éléments et fonctions.

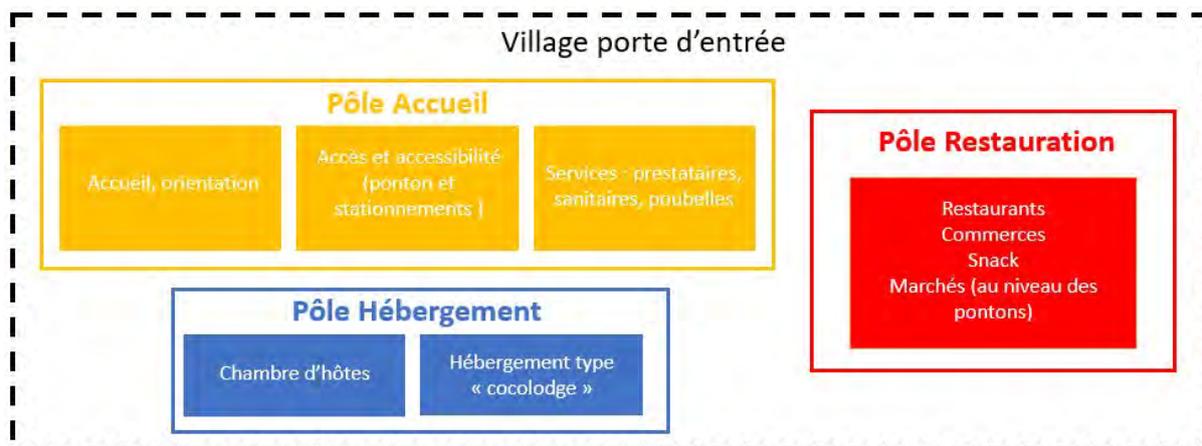


Figure 89 : Schéma fonctionnel du village porte d'entrée

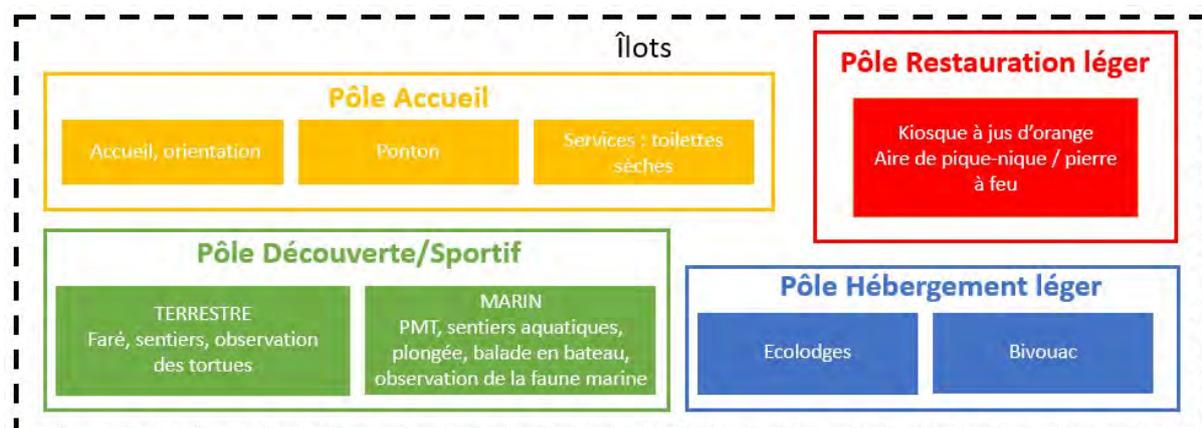


Figure 90 : Schéma fonctionnel de la partie îlots

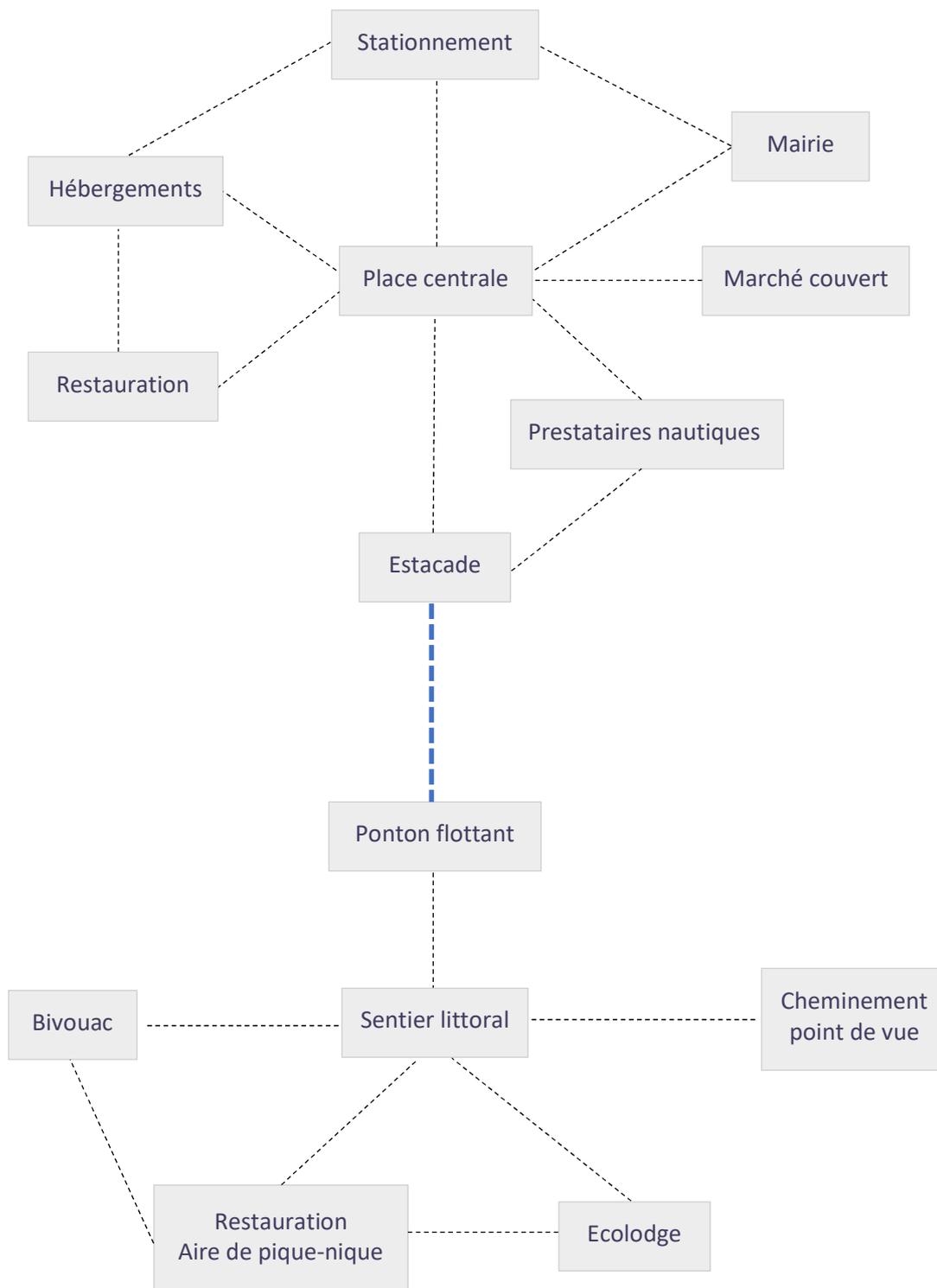


Figure 91 : Logigramme du secteur des îlots

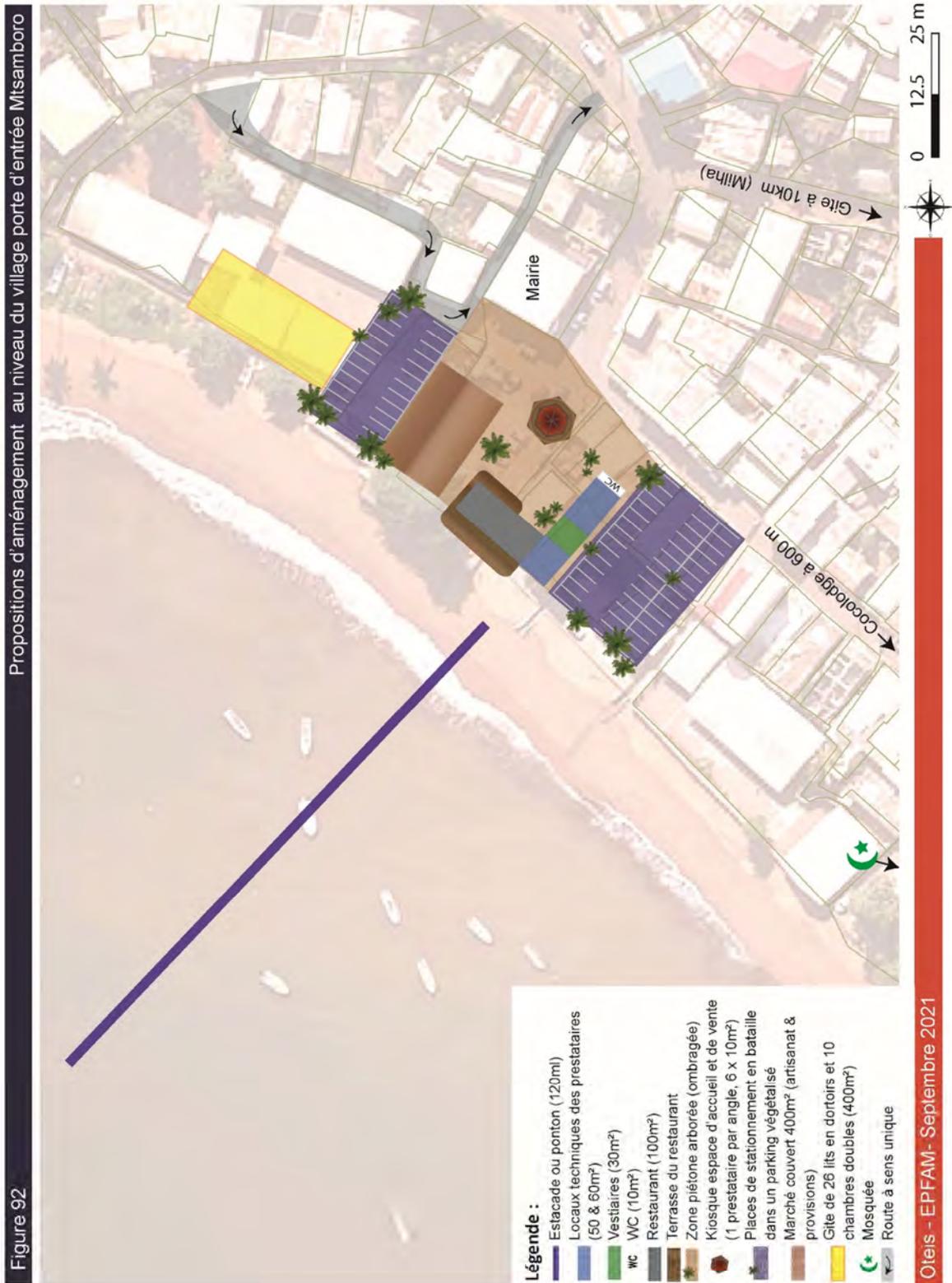


Figure 92 : Propositions d'aménagement au niveau du village porte d'entrée Mtsamboro



Figure 93 : Propositions d'aménagement – îlot Mtsamboro

9.6 AMENAGEMENTS DU VILLAGE DE MTSAMBORO

9.6.1 Fiche action « Création d'une estacade au village de Mtsamboro »

9.6.1.1 Eléments qualitatifs

Objectifs & missions

L'objectif de l'installation d'une estacade au droit de la plage du village de Mtsamboro est de permettre une mise à l'eau simplifiée et indépendante des horaires de marées au niveau du nord-ouest de Mayotte afin d'encourager le développement des activités nautiques et d'attirer des professionnels du tourisme sur ce secteur.

L'estacade constitue également un élément visuel attractif ajoutant une plus-value au paysage.



Espaces et fonctions (contenus)

L'estacade présente une fonction principale : permettre en toute sécurité et de façon agréable les opérations d'embarquement et de débarquement pour toutes les activités nautiques. Elle devra permettre un linéaire d'accostage pour recevoir deux bateaux simultanément de 10 m de longueur maximum et être en capacité de gérer un double flux de deux fois de 2 x 15 passagers. D'autre part, l'embarcadère servant de base logistique pour l'approvisionnement de l'îlot et de support pour l'activité de plongée sous-marine devra proposer à son extrémité une zone d'attente suffisamment large pour que le matériel ou les marchandises n'interfèrent pas avec les flux passagers.

Pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de pouvoir disposer d'un des deux postes d'amarrage libre en permanence de manière à assurer une évacuation sanitaire de l'îlot 24h/24.

L'estacade permettra de faciliter les opérations d'embarquement / débarquement des pêcheurs.

Nature des aménagements (contenants)

L'estacade doit permettre de relier la terre à la mer et donc couvrir la totalité de l'estran à partir du haut ou du milieu de plage. En première approche, l'estacade pourrait avoir une longueur de 120 mètres pour 2,5 mètres de large. Dans sa partie marine, la hauteur de l'estacade devrait être de l'ordre de 2 à 3 mètres. La plateforme reposera sur une double rangée de 10 pieux.

Publics visés

Les publics visés sont l'ensemble des personnes susceptibles de se rendre sur les îlots depuis Mtsamboro ainsi que les professionnels de la mer :

- Résidents (communes du nord-ouest) et excursionnistes (vivant essentiellement dans l'aire urbaine de Mamoudzou : Mahorais et résidents métropolitains)
- Groupes scolaires et extra-scolaires
- Touristes de loisirs en court séjour
- Amateurs de nature
- Randonneurs /sportifs
- Pêcheurs
- Prestataires nautiques

Horaires d'ouverture et tarifs

Il n'est pas prévu de restreindre l'accès et l'utilisation de l'estacade. D'autre part, le développement d'activités sur l'îlot doit s'accompagner d'une possibilité d'accès ou d'évacuation de jour comme de nuit. Seules des conditions océano-météorologiques extrêmes rendraient l'équipement inutilisable.

9.6.1.2 Éléments quantitatifs : surface et nombre d'unités

L'estacade aura 120 m de long pour 2,5 m de large. Elle reposera sur une double rangée de 10 pieux et sera équipée d'un dispositif permettant l'amarrage de deux bateaux. Un garde-corps sécurisera l'équipement.

9.6.1.3 Éléments opérationnels

Maitrise d'ouvrage / portage

Le projet pourrait être porté par la commune de Mtsamboro ou la Communauté d'agglomération du Grand Nord de Mayotte.

Conditions préalables éventuelles à la réalisation

La construction de l'estacade nécessite la réalisation de différents études ou dossiers :

- Une étude bathymétrique et topographiques
- Une étude géotechnique
- Les dossiers d'autorisation environnementale et de domanialité
- Une étude de maitrise d'œuvre

Budget

Le cout de l'estacade est évalué à 461 k€ HT

Équipement	U	Quantité
Estacade	ml	120
Ponton d'accostage	ml	24
Équipement de sécurité	Forfait	1

Calendrier

Le délai de réalisation est de 24 mois se décomposant en :

- 3 mois d'étude
- 12 mois d'instruction
- 9 mois de réalisation des travaux

Concernant le calendrier, il est rappelé qu'un projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale sur l'ensemble du projet et non pas équipement par équipement.

9.6.2 Fiche action « Parking au village de Mtsamboro »

Objectifs & missions

Si le programme proposé est voué au développement touristique du secteur Nord-ouest de Mayotte, il convient de bien comprendre que cet ancrage ne pourra fonctionner que si le projet intègre la dimension sociétale et l'adhésion de la population. Le projet ainsi proposé est en premier lieu un projet de requalification urbaine permettant la création au centre de Mtsamboro d'une place permettant la rencontre et l'échange que ce soit avec les visiteurs ou entre résidents. L'organisation proposée va en ce sens en intégrant l'ensemble de l'espace entre la mer et la mairie de manière à conférer à cet espace administratif une visibilité et une légitimité : le projet n'est alors pas un projet à touristes mais la création d'un espace pour la population locale dans le prolongement de la mairie sur lequel les visiteurs et les touristes peuvent venir consommer et valoriser ainsi le travail local.

Pour rendre ces espaces accessibles, le stationnement est un paramètre majeur mais ne doit pas occuper les espaces à plus forte valeur ajoutée. Par ailleurs, il ne doit pas peser sur la vie quotidienne des résidents par des difficultés accrues pour stationner dans ce secteur. Il est proposé d'augmenter la capacité de stationnement sur le site et de déporter cette capacité sur les côtés de l'espace aménagé de manière à créer un espace piétonnier central en lien direct avec la mer et avec la mairie.

Ajouter des places de stationnements supplémentaires permet d'augmenter la capacité d'accueil du centre-ville du village de Mtsamboro. Ainsi, l'accès en voiture à la « porte d'entrée » des activités proposées en direction des îlots est facilité.

Espaces et fonctions (contenus)

Les deux parkings proposés de part et d'autre de l'aménagement ont pour fonction de permettre un accès aisé aux visiteurs venant en voiture. La pratique des activités nautiques se déroulant sur plusieurs heures voire sur la journée, il est important que le stationnement automobile en lien avec ces pratiques ne perturbe pas la vie du village. Les deux parkings occupent une surface de 1 200 m² et proposent 66 places de stationnement.

Nature des aménagements (contenants)

Les deux parkings permettent un stationnement en bataille. Chaque place de stationnement a pour dimension 2,5 m x 5,0 m. Les parkings disposeront de 2 places pour personnes à mobilité réduite de 3,3 m x 5,0 m.

L'espace dévoué au stationnement est de 1 200 m².

	SURFACE	NOMBRE D'UNITES
DEPLACEMENT DU PARKING DE LA MAIRIE	500m ² existant	
CREATION DE PLACES DE STATIONNEMENT SUPPLEMENTAIRES	700 m ²	Ajout de 40 places par rapport à l'existant

Publics visés

Les publics visés sont l'ensemble des personnes susceptibles de se rendre sur les îlots depuis Mtsamboro :

- **Résidents** (communes du nord-ouest) et **excursionnistes** (vivant essentiellement dans l'aire urbaine de Mamoudzou : Mahorais et résidents métropolitains)
- **Groupes scolaires et extra-scolaires**
- **Touristes de loisirs en court séjour**
- Amateurs de nature
- Randonneurs /sportifs

Horaires d'ouverture et tarifs

Il n'est pas prévu de restreindre l'accès aux espaces de stationnement, celui sera libre et gratuit.

9.6.3 Fiche action « Création d'une place centrale au village de Mtsamboro »**Objectifs & missions**

Le village de Mtamboro manque d'un espace public central permettant une rencontre entre les habitants et l'accueil des visiteurs. Il est proposé pour remédier à cette situation de créer cette place au droit de la mairie, place ayant vocation d'être à la fois un espace public urbain et un espace de développement commercial à la fois récréatif et touristique.

Espaces et fonctions (contenus)

La place d'une superficie de 1 600 m² (superstructures comprises) s'ouvrira largement sur la plage et fera le lien entre le centre urbain et l'océan. Bordée sur ses flancs de deux parkings, elle sera facilement accessible autant pour les résidents que pour les visiteurs. La place, aménagée et ombragée, accueillera différents commerces en lien avec la fonction touristique du village et permettra de valoriser les produits locaux via la création d'un marché couvert. Elle proposera des équipements publics comme des bancs et des sanitaires.

Publics visés

Habitants de la commune et visiteurs

Horaires d'ouverture et tarifs

Sans objet

9.6.4 Fiche action « Espace d'accueil et d'information au village de Mtsamboro »

Objectifs & missions

Cet espace d'accueil peut s'apparenter à un bureau d'information touristique et être considéré une antenne d'un futur office de tourisme. Il réunit en un seul lieu central sur la place les espaces de vente des prestataires de services et les services d'information touristique locale.

Espaces et fonctions (contenus)

Le kiosque a pour fonction d'accueillir les visiteurs, de répondre à leurs demandes et d'indiquer les services touristiques disponibles. Il regroupe 5 cellules commerciales de 10 m² pour les différents prestataires nautiques et une cellule de 10 m² pour l'office de tourisme.

Nature des aménagements (contenants)

L'aménagement prend la forme d'un kiosque ou d'une rondavelle d'une superficie de 60m² ayant la forme d'un hexagone. Il est situé au milieu de la place pour lui donner la meilleure visibilité possible.

	SURFACE	NOMBRE D'UNITES
ESPACE D'ACCUEIL ET D'INFORMATION	10m ² dans un kiosque de 60m ² servant également d'espace de vente pour les prestataires	1/6 de kiosque

Publics visés

Le public visé par cet équipement est :

- L'office de tourisme
- Les prestataires de services nautiques

Horaires d'ouverture et tarifs

Horaires variables en fonction de la saison touristique et des jours de la semaine/week-end.

9.6.5 Accueil des prestataires nautiques

Afin de développer la fonction touristique de Mtsamboro, un village nautique est proposé permettant de regrouper en un seul lieu les prestataires et leur donner une légitimité. Les prestataires du nautisme ont besoin pour travailler dans de bonnes conditions des équipements suivants :

- Des locaux pour la vente, l'administratif, la formation et le stockage des matériels
- D'un accès à la mer rapide et sécurisé ;
- D'un espace de mouillage pour les embarcations.

Les espaces de ventes seront regroupés dans une seule rondavelle sur la place permettant d'augmenter l'attractivité et la lisibilité de l'offre.

Les locaux techniques, administratifs et de stockage seront regroupés dans un bâtiment de 170 m² attenant à la plage dans l'angle Sud-ouest de la place. D'une superficie de 170 m², le bâtiment sera conçu de manière à s'ouvrir pour la partie commerciale sur la place et pour la partie technique sur le parking. Le bâtiment accueillera des vestiaires communs sur une surface de 30 m² complétés par un espace comportant des consignes automatiques sur 10 m².

Les prestataires attendus sont :

- Un prestataire proposant des promenades en mer. Ce prestataire a besoin d'un espace de vente dans la rondavelle mais pas d'espace technique particulier
- Un prestataire proposant la location d'engins nautiques de type kayak de mer ou paddle board. Outre l'espace de vente, ce prestataire doit disposer d'un espace de formation, d'un espace de stockage du matériel et d'un espace administratif. Les besoins sont estimés à 50 m²
- Un prestataire proposant la pratique de la plongée sous-marine. Ce prestataire nécessite un local technique (atelier 10m², compresseur 15m², bureau 5m², rangement équipement 30m²) disposant d'une bonne ventilation pour évacuer l'humidité lié au séchage des équipements.
- Un prestataire proposant une pratique de type *Pescatourisme*. Le besoin pour cette activité se limite à un espace de vente dans la rondavelle centrale. Il pourra s'agir d'un pêcheur en nom propre ou du représentant d'un groupe de pêcheurs.

En complément à ces équipements, il peut s'avérer pertinent d'ajouter une salle de 30 m² permettant d'accueillir des groupes ou des classes de 25 personnes maximum.

9.6.6 Fiche action « Restaurant au niveau du village de Mtsamboro »

Objectifs & missions

Un produit touristique pour être opérationnel doit comporter des hébergements, des activités et la possibilité de se restaurer. L'offre de restauration présente à Mtsamboro est assez pauvre et relativement excentrée par rapport à la localisation du centre nautique. D'autre part, la création de la place et du centre nautique permettra de créer un espace propice à l'implantation d'un restaurant. Ainsi, le restaurant va profiter de l'attractivité de la nouvelle place et de ses activités mais va aussi enrichir l'offre et permettre aux clients des prestataires nautiques de trouver sur place le nécessaire à leurs pratiques voire à leurs séjours sur place.

Espaces et fonctions (contenus)

Le restaurant comprend un espace administratif et d'accueil comprenant les sanitaires, un espace technique avec les cuisines, une salle de restauration et une terrasse s'ouvrant à la fois sur le lagon afin de profiter de la vue et sur la place afin de la vitaliser en créant de l'animation et du mouvement.

Nature des aménagements (contenants)

Le restaurant de 100 m² proposera en salle 50 couverts augmentés par la capacité d'une terrasse de l'ordre de 50 m² pouvant s'étendre davantage côté place si le besoin s'en faisait sentir.

Publics visés

Le public visé est l'ensemble des personnes susceptibles de se rendre sur les îlots depuis Mtsamboro, excepté les groupes scolaires et extra-scolaires, c'est-à-dire l'ensemble des segments de clientèle suivants :

- **Résidents** (communes du nord-ouest) et **excursionnistes** (vivant essentiellement dans l'aire urbaine de Mamoudzou : Mahorais et résidents métropolitains)
- **Touristes de loisirs en court séjour**
- Amateurs de nature
- Randonneurs /sportifs

Horaires d'ouverture

10h30 -21h30

9.6.7 Fiche action « Hébergement au niveau du village de Mtsamboro »**Objectifs & missions**

Le développement d'une activité touristique se base sur deux types de visiteurs : les excursionnistes qui vont venir en journée sans séjourner sur le site et les touristes (locaux ou venant d'autres destinations) qui séjourneront sur site. Le fait d'offrir un hébergement sur site permet de capter la clientèle et de la maintenir captive, ceci permettant des dépenses plus conséquentes et un meilleur développement de la destination.

Nature des aménagements (contenants)

Le développement touristique local étant encore très faible, il est illusoire d'envisager un porteur de projet pour un hôtel de grande capacité ou de catégorie supérieure dans le centre de Mtsamboro. L'hébergement marchand proposé est un établissement de gamme intermédiaire (type 3* norme française) de 400 m² composé de 10 chambres doubles jumelé à des hébergements collectifs d'une capacité de 26 lits (5 dortoirs de 4 places et 1 dortoir de 6 places). Cette capacité permet d'envisager l'accueil de groupes ou de particuliers tout en limitant les couts de fonctionnement.

Publics visés :

Le public visé est l'ensemble des personnes susceptibles de séjourner dans le Nord de l'île, groupes scolaires et extra-scolaires compris.

9.6.8 Fiche action « Marché couvert »

Objectifs & missions

La visibilité d'un produit constitue une problématique importante de l'artisanat et des produits alimentaires locaux. La création d'un village nautique et l'organisation d'un point de transit vers le lagon et les îlots vont engendrer un flux de visiteurs susceptibles de rechercher et de consommer des produits locaux. Cette situation est favorable à l'implantation d'un marché couvert dédié à la vente exclusive de produits et artisanats locaux.

L'objectif est ainsi de permettre un développement économique en lien avec le tourisme :

- Via l'approvisionnement des visiteurs avant leur déplacement sur les îlots
- Via la vente d'artisanat ou de produits agricoles typiques (comme les oranges de l'îlot Mtsamboro) au débarquement.

Espaces et fonctions (contenus)

Le marché couvert sera composé d'une vingtaine de stands proposée à la location pour des producteurs locaux. Le regroupement de ces producteurs en un site permettra de diminuer les coûts de commercialisation, une meilleure visibilité auprès des visiteurs et une promotion plus aisée des richesses et talents locaux.

Nature des aménagements (contenants)

Le marché couvert prendra la forme d'un espace ouvert mais couvert d'environ 400m² sur la partie Nord de la place et s'ouvrira largement sur la place par au moins deux côtés. Si nécessaire, des brises vents pourront être intégrés à l'édifice côté lagon et côté stationnement.

9.6.9 Ordonnement de l'aménagement du village de Mtsamboro

9.6.9.1 Éléments quantitatifs : surface et nombre d'unités

Le tableau ci-dessous reprend les surfaces allouées aux différents équipements et bâtiments.

Équipements	Surface (m ²)	Observations
Aire de stationnement	1 200	66 places & 2 places PMR
Place ouverte	1 600	Espace arboré et disposant de bancs et de transats
Kiosque de vente	60	Espace central de vente et d'information
Centre nautique	170	Espace technique à vocation commerciale
Restaurant	100	Espace de restauration de 50 couverts + capacité terrasse
Marché couvert	400	Accueil d'une vingtaine de stands artisanaux
Hébergement marchand	400	Hébergement individuel à collectif de 36 lits
Sanitaires publics	10	
Total	3 940	

9.6.9.2 Eléments opérationnels

Maitrise d'ouvrage / portage

La réalisation du projet nécessite la mutualisation de nombreuses compétences. Le projet pourrait être porté par la commune de Mtsamboro ou la Communauté d'agglomération du Grand Nord de Mayotte avec assistance de l'EPFAM pour la gestion du foncier. L'exploitation des activités se fera par des prestataires privés.

Conditions préalables éventuelles à la réalisation

Le projet nécessite la réalisation de différents études ou dossiers :

- Une étude topographique
- Une étude géotechnique
- Les dossiers d'autorisation environnementale et de domanialité
- Une étude de maitrise d'œuvre

La réalisation du projet est conditionnée à la maitrise foncière des terrains sur lesquels est projeté l'aménagement.

Eléments financiers

Le tableau suivant précise les éléments financiers de l'aménagement au niveau du village.

Equipement	U	Quantité
Préparation & viabilisation de l'espace	m ²	3 500
Aire de stationnement	m ²	1 200
Création d'une place ouverte	m ²	1 600
Création d'un kiosque de vente	m ²	60
Création du centre nautique	m ²	170
Création d'un restaurant	m ²	100
Création d'un marché couvert	m ²	400
Création d'un hébergement marchand	m ²	400
Création des sanitaires publics	Forfait	1
Végétalisation de la place	m ²	1 600
Eclairage et réseaux	Forfait	1
Mobilier urbain	Forfait	1

9.7 AMENAGEMENTS SUR L'ÎLOT MTSAMBORO

L'îlot Mtsamboro est un espace naturel protégé et d'une grande qualité, les aménagements qui y prennent place devront donc être le moins impactant et invasif possible et permettre une valorisation de l'espace sans engendrer de dégradations notables.

9.7.1 Fiche action « Ponton au niveau de l'îlot Mtsamboro »

Sur une île ou un îlot, les conditions de transit constituent un élément clé dans la valorisation et la sécurisation du site. En effet, il est difficilement concevable dans une logique récréative ou touristique de ne pas pouvoir organiser les entrées et sorties ou évacuer en urgence une personne par exemple. L'îlot est entouré de récifs coralliens de grande qualité et il est ainsi inconcevable de multiplier les points de transit, il convient donc de prévoir un équipement multi-usages permettant de servir à l'ensemble des acteurs du site. La localisation de l'embarcadère doit répondre à deux enjeux majeurs :

- L'accessibilité et la sécurisation du site liées aux conditions météo-océaniques ;
- Un impact moindre sur le milieu.

Ces deux enjeux ont conduit à proposer l'implantation d'un embarcadère au Sud-ouest de l'îlot sur un espace protégé des houles du large et où la largeur du platier récifal était la moins importante possible tout en conservant la possibilité de pouvoir transiter à terre le long du littoral pour rejoindre le centre de l'îlot.

Cet embarcadère permettra le transit des excursionnistes, des employés de l'espace touristique ainsi que des marchandises nécessaires au fonctionnement du site ainsi que des personnes accueillies sur l'espace d'hébergement marchand.

Ce lieu d'accueil comportera également des informations sur le site concernant les cheminements autorisés sur l'îlot, les conditions environnementales et la conduite à tenir des visiteurs par rapport à la flore et la faune locale.

L'embarcadère prendra la forme d'un ponton flottant de 80 mètres de long pour 2,5 mètres de large. Il se terminera par un ponton perpendiculaire de 10 mètres de long pour 2 mètres de large. Afin de limiter les impacts au maximum, les ancrages seront étudiés pour limiter au maximum l'impact sur le platier. Pour cela, il conviendra de :

- calculer les ancrages de manière à limiter les points de fixation ;
- prévoir des ancrages écologiques limitant l'emprise de surface sur le platier ;
- concevoir des ancrages permettant de se transformer en récifs artificiels participant ainsi au développement de la vie marine.

L'embarcadère n'est pas prévu pour servir de poste d'amarrage et devra permettre d'accueillir des embarcations de 12 mètres maximum.

Le public visé est l'ensemble des personnes susceptibles de se rendre sur les îlots en bateau depuis Mtsamboro :

- **Résidents** (communes du nord-ouest) et **excursionnistes** (vivant essentiellement dans l'aire urbaine de Mamoudzou : Mahorais et résidents métropolitains)
- **Groupes scolaires et extra-scolaires**
- **Touristes de loisirs en court séjour**

- Amateurs de nature
- Randonneurs /sportifs, les amateurs de kayak n'ont cependant pas l'utilité du ponton car ils peuvent débarquer directement sur l'îlot.

9.7.2 Fiche action « Cheminements sur l'îlot Mtsamboro »

L'îlot Mtsamboro constitue un espace naturel de grande qualité qu'il convient de valoriser tout en le préservant des impacts potentiels du tourisme. Pour cela, il est préconisé de mettre en valeur un réseau de chemins orientant les visiteurs et préservant dans le même temps le milieu naturel. Une information ciblée précisera aux visiteurs l'obligation de ne pas s'éloigner des sentiers.

Il convient de différencier deux types de sentier :

- Le sentier parallèle au littoral reliant l'embarcadère à la plage de l'îlot à proximité de laquelle se situe les hébergements et l'activité de restauration.
- Les sentiers cheminant dans l'îlot permettant sa découverte.

Les vocations de ces sentiers sont différentes, le sentier littoral n'ayant qu'une fonction de jonction alors que les sentiers de randonnées devant proposer des fonctions récréatives et éducatives.

Les sentiers devront être le plus naturel possible, il est possible pour le sentier littoral en certains endroits que la mise en place d'un cheminement sur pilotis soit nécessaire pour permettre le passage tout en limitant l'impact sur le milieu.

Le sentier littoral s'étendra sur 800 mètres entre l'embarcadère et la zone d'hébergements marchands.

A l'intérieur de l'îlot, un ensemble de cheminements permettra de relier les différents points de la zone écotouristique. Ce réseau s'appuiera sur les cheminements agricoles existants et sera complété par un sentier permettant de rejoindre un espace aménagé en hauteur afin de profiter du point de vue exceptionnel sur Grande Terre notamment. Ces cheminements seront balisés et signalés et feront l'objet d'aménagements éducatifs permettant d'observer et de mieux connaître les espèces végétales et animales locales ainsi que l'activité agricole sur l'îlot. Le réseau de sentiers se développera sur 6 000 mètres dont 700 mètres de nouveaux cheminements.

Si le cheminement du ponton vers la plage concerne l'ensemble du public débarquant sur le ponton, les autres cheminements ciblent plutôt un public habitué à la randonnée, amateur de nature ou de culture.

9.7.3 Fiche action « Kiosque restauration et aire de pique-nique sur l'îlot Mtsamboro »

Les visiteurs de l'îlot doivent pouvoir se restaurer facilement. La création d'un kiosque associé à une aire de pique-nique poursuit trois objectifs :

- Concentrer dans un espace restreint la consommation de nourriture de manière à éviter la dispersion d'emballages alimentaires sur l'îlot
- Gérer le plus efficacement possible les déchets produits
- Valoriser la production agricole de l'îlot

Concernant l'aire de pique-nique, ombragée, elle proposera des tables et des pierres à feu. La pierre à feu a pour objet de permettre la réalisation de grillades en toute sécurité pour l'environnement et de limiter le risque incendie.

La gestion des déchets est un enjeu primordial pour ce style d'équipement. Compte tenu de l'aspect insulaire et de la forte valeur environnementale, les emballages et produits plastiques à usage unique seront interdits sur l'aire de pique-nique et sur l'îlot. L'aire de pique-nique proposera un espace aménagé permettant le tri des déchets en trois catégories : les produits biodégradables qui serviront à faire du compost localement, les produits recyclables alimentaires et les produits non-recyclables alimentaires. Tout autre dépôt de déchets sera interdit sur l'aire de pique-nique. De la même manière, afin de limiter le risque incendie et la dispersion des mégots, fumer sera interdit sur l'îlot.

Afin de valoriser économiquement l'îlot, un kiosque de vente de produits alimentaires sera proposé sur l'aire de pique-nique, ce kiosque ne pourra vendre que des produits alimentaires locaux et mettra en valeur la production locale d'oranges.

L'aire de pique-nique s'étendra sur environ 3 000 m² et accueillera le kiosque d'une surface de 50 m². Elle pourra être d'un seul tenant ou se diviser en deux espaces séparés. Le kiosque snack/bar à jus d'orange permettra d'offrir un service de restauration légère sur l'îlot. Le kiosque sera un aménagement léger et démontable respectant le SMVM et les réglementations en vigueur. Un des bangas existants pourra être complètement réaménagé et esthétisé pour devenir ce lieu de vente.

Le public visé est l'ensemble des personnes susceptibles de se rendre sur les îlots depuis Mtsamboro :

- **Résidents** (communes du nord-ouest) et **excursionnistes** (vivant essentiellement dans l'aire urbaine de Mamoudzou : Mahorais et résidents métropolitains)
- **Groupes scolaires et extra-scolaires**
- **Touristes de loisirs en court séjour**
- Amateurs de nature
- Randonneurs /sportifs

9.7.4 Fiche action « Ecolodge sur l'îlot Mtsamboro »

L'îlot Mtsamboro constitue un des espaces les plus remarquables et les plus intéressants du point de vue touristique de Mayotte. Compte tenu de ses caractéristiques insulaires et environnementales fortes, il est inconcevable de proposer un hébergement de taille importante voire même moyenne. En conséquence de quoi et compte tenu de la nécessité de pouvoir mettre en place un hébergement rentable pour attirer des investisseurs, il est proposé de s'orienter vers un hébergement insolite de très haut de gamme n'ayant pas ou peu d'équivalents au monde (établissement dans la lignée du Manta resort à Zanzibar ou du Brando à Tetiaroa). Ces établissements que l'on peut cataloguer d'ultra luxe offrent un hébergement touristique haut de gamme dans une nature intimiste et intègre dans le processus de fonctionnement l'environnement à tous les étages. Chaque « habitation » de cet ecolodge comprendra une chambre, un espace terrasse et une salle de bains.

L'ecolodge sera constitué de 10 habitations de 40 m² et d'un faré commun de restauration en aménagement léger et démontable parfaitement intégrées du point de vue environnemental (réaménagement total et forte esthétisation d'anciens bangas) dans une zone à arborer et à rendre très intimiste. Les habitations seront autonomes en énergie et le site disposera d'un système de recyclage de l'eau consommé.

Situé en lisière de la plage, les habitations seront isolées du site de ponte des tortues. Elles seront ainsi reculées par rapport à la situation actuelle des bangas et le nombre de structures sera diminué par rapport à l'existant. Une barrière végétale entre l'écologie et la plage d'une trentaine de mètres de largeur permettra d'assurer la tranquillité notamment nocturne des animaux fréquentant la plage.

Les écolodges ciblent clairement un public ayant de certaines capacités financières en proposant un produit haut de gamme / luxe.

9.7.5 Fiche action « Bivouac sur l'îlot Mtsamboro »

Afin de ne pas limiter l'hébergement sur Mtsamboro à une clientèle très spécifique, il est envisageable d'organiser un espace réservé au bivouac dans la partie Nord-ouest de la plage, espace le plus éloigné de la zone de ponte des tortues. Cet espace aménagé simplement par une zone plate et abritée proposera 15 emplacements maximum accessibles uniquement sur réservation auprès du gestionnaire. La réservation ne pourra se faire que sur une seule nuit et les règles d'utilisation interdiront la musique ainsi que la consommation d'alcool sur le site.

Pour aller plus loin dans la gestion environnementale de l'îlot Mtsamboro, l'utilisation des crèmes et huiles solaires non biodégradables sera interdite. Une politique de réduction des déchets sur site sera mise en place avec une incitation forte aux visiteurs de ramener sur Grande terre les déchets qu'ils auront produits.

9.7.6 Ordonnancement de l'aménagement de l'îlot Mtsamboro

Maitrise d'ouvrage / portage

Le portage du projet sera assuré par le Conservatoire du Littoral qui fera appel à un prestataire privé pour la création et l'exploitation de l'écologie.

Conditions préalables éventuelles à la réalisation

Le projet nécessite la réalisation de différents études ou dossiers :

- Une étude topographique
- Une étude bathymétrique
- Les dossiers d'autorisation environnementale et de domanialité
- Une étude de maîtrise d'œuvre

Éléments financiers

Le tableau suivant précise les éléments financiers de l'aménagement au niveau de l'îlot.

Equipement	U	Quantité
Création d'un embarcadère	ml	90
Ancrage de l'embarcadère	Forfait	1
Information du public embarcadère	Forfait	1
Sécurité embarcadère	Forfait	1
Cheminement littoral	ml	800
Sentier de randonnée et de découverte à créer	ml	700
Sentier de randonnée et de découverte à aménager	ml	5 300
Plateforme d'observations & table d'orientation	Forfait	1
Mise en place d'une signalétique	Forfait	1
Aménagement d'une aire de pique-nique	m ²	3 000
Création d'un kiosque de vente	m ²	50
Ecolodge Ultraluxe	U	10
Création d'un espace de bivouac	Forfait	1

9.8 AUTRES ACTIONS

Afin de relier le village à l'îlot Mtsamboro, il est nécessaire de mettre en place une liaison maritime. Cette liaison sera assurée par une navette 25/30 passagers et pourra être complétée par un service de bateau taxi. La navette fera la jonction entre les deux embarcadères décrits précédemment. La commercialisation des billets se fera au niveau du kiosque de vente sur la place du village de Mtsamboro et ne délivrera que des allers et retours.

L'exploitation de la ligne pourra être réalisée par une collectivité ou confiée à un tiers dans le cadre d'une DSP.

Le montant estimatif d'une navette 25/30 passagers est de 250 k€ HT.

9.9 SYNTHÈSE DES COÛTS D'INVESTISSEMENTS

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des coûts d'investissements.

Equipement	U	Quantité
Estacade	ml	120
Ponton d'accostage	ml	24
Equipement de sécurité	Forfait	1
Préparation & viabilisation de l'espace	m ²	3 500
Aire de stationnement	m ²	1 200
Création d'une place ouverte	m ²	1 600
Création d'un kiosque de vente	m ²	60
Création du centre nautique	m ²	170
Création d'un restaurant	m ²	100
Création d'un marché couvert	m ²	400
Création d'un hébergement marchand	m ²	400
Création des sanitaires publics	Forfait	1
Végétalisation de la place	m ²	1 600
Eclairage et réseaux	Forfait	1
Mobilier urbain	Forfait	1
Création d'un embarcadère	ml	90
Ancrage de l'embarcadère	Forfait	1
Information du public embarcadère	Forfait	1
Sécurité embarcadère	Forfait	1
Cheminement littoral	ml	800
Sentier de randonnée et de découverte à créer	ml	700
Sentier de randonnée et de découverte à aménager	ml	5 300
Plateforme d'observations & table d'orientation	Forfait	1
Mise en place d'une signalétique	Forfait	1
Aménagement d'une aire de pique-nique	m ²	3 000
Création d'un kiosque de vente	m ²	50
Ecolodge Ultraluxe	U	10
Création d'un espace de bivouac	Forfait	1
Mise en place d'une navette maritime	U	1

L'ensemble de cette logique d'aménagement, idéalement placée sur le littoral de la commune de Mtsamboro peut également être envisagée au niveau de la plage de Tsoha. Une route touristique intégrant les points de vue du grand nord de Mayotte, ainsi que certains points d'intérêts comme la plage de Jiva ou Chahadajou peut également être mise en place en parallèle via l'installation supplémentaire de quelques aménagements légers créant des espaces de vie, de déambulation et de loisirs familiaux.

10. BIBLIOGRAPHIE

- Aboutoïhi L., Saindou K., Salaun P., 2010. La pêche à pied à Mayotte : la pratique des pêches traditionnelles. Mission d'étude pour la création d'un parc naturel marin à Mayotte. Agence des aires marines protégées, 32 p.
- Audru J.C., Biltri A., Desprats, J.F., Mathon C., Maurillon N., Nedellec J.L, Jossot O., Rançon J.P, Sabourault P., Sedan O., Terrier-Sedan M., Zornette N., 2004. Atlas des aléas naturels à Mayotte, Communes de Mamoudzou, Kougoun, Dzaoudzi et Pamandzi. Rapport BRGM/RP-53037-FR, 83 p.
- Audru J.C., Guennoc P., Thion I, Abellard O., 2006. Bathymay : la structure sous-marine de Mayotte révélée par l'imagerie multifaisceaux. Comptes Rendus Géoscience, Elsevier Masson, 338, pp.1240-1249. 10.1016/j.crte.2006.07.010 . hal-00870100
- Bourjea J., Frappier J., Quillard M., Ciccione S., Roos D., Hughes G., Grizel H., 2007. Mayotte Island : another important green turtle nesting site in the southwest Indian Ocean. Endangered Species Research. Vol. 3 : 273-282
- Chary K., 2019. Analyse environnementale intégrée pour le développement d'une aquaculture durable : Scénarios de pisciculture marine dans le lagon de Mayotte. Science des productions animales. Université de Montpellier. Français. Tel-02507498.
- Chambre régionale des comptes Mayotte. 2018. Rapport d'observations définitives - Comité départemental du tourisme de Mayotte. 33p
- Conseil Départemental Mayotte, M'Zé conseil - LL&A. 2019. Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) Mayotte. 105 p.
- Conseil général Mayotte, Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF)., 2008. Atlas des plages de Mayotte Phase 2 - Rapport Final. 150 p.
- Conseil maritime ultra-marin du bassin Sud océan Indien (CMUB), 2019. Etat des lieux du bassin maritime Sud océan Indien. Ministère de la Transition écologique et solidaire. 338 p
- Conseil maritime ultra-marin du bassin Sud océan Indien (CMUB), 2019. Document stratégique de bassin maritime. Ministère de la Transition écologique et solidaire.
- Debeuf D., 2009. Etude de l'évolution volcano-structurale et magmatique de Mayotte, Archipel des Comores, océan Indien : approches structurale, pétrographique, géochimique et géochronologique. Volcanologie. Université de la Réunion, 2009. Français. NNT : 2004lare0019 tel-00646477.
- De La Torre Y. et Aubie S., 2003. Etude de la morfo-dynamique des littoraux de Mayotte. Phase 1 : synthèse, typologie et tendances d'évolution. Rapport BRGM/RP-52320-FR, 43 p., 18 fig. et 5 annexes.
- De La Torre Y., Delattre M., Idier D., Romieu E., collab. Delvallee E. et Le Cozannet G., 2008. Modélisation courantologique du lagon de Mayotte. Rapport BRGM/RP-56334-FR, 133 p.
- De La Torre Y., Rasoamanana K., Françoise L., collab Laybourne D., Viscardi G., et Quillard M., 2008. Atlas des plages de Mayotte, phase 2. BRGM/Rp-56866-FR, 140 p., 1 an.
- Département de Mayotte, Horwath HTL, HB. (2019). Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs de Mayotte - Rapport Phase 1 - diagnostic stratégique. 201 p.
- Directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi, DIECCTE Mayotte. 2019. Montant du SMIC au 1er janvier 2020. Récupéré sur <http://mayotte.dieccte.gouv.fr/Montant-du-SMIC-au-1er-janvier-2020>
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL). 2015. FRM_Programme-de-mesures-de-Mayotte-2016-2021.

Directive Régionale d'Aménagement, Schéma Régional d'Aménagement, Schéma Régional de Gestion Sylvicole de l'île de Mayotte, 2014. Rapport d'évaluation environnementale.

Dumont, G.-F. Mars 2018. J451-1973- Diploweb Mayotte GFD – Découvrir Mayotte, une géopolitique singulière. Récupéré sur <https://www.diploweb.com/spip.php?article1865>

Flash Infos Mayotte., Août 2020. 65 500 touristes sur l'île en 2019. 12p. p 3-4.

France Mayotte Matin. Mathieu Janvier. Août 2020. L'avenir du tourisme à Mayotte, une interrogation majeure pour les professionnels. 16p. p 6-7.

France Mayotte Matin. Mars 2019. Mayotte: quand la terre tremble [Décryptage]. Récupéré sur Portail des outre-mer: <https://la1ere.francetvinfo.fr/mayotte-quand-terre-tremble-decryptage-687788.html>

Gabrie C., 2001. Observatoires de l'environnement marin. Récifs coralliens. Mammifères marins. Tortues marines. Collectivité territoriale de Mayotte, Direction de l'agriculture et de la forêt.

Gabriel C., M. O.-P., 2003. Plan de gestion du lagon de Mayotte. Océanis Vol 29 n°3-4, pp. p 355-373

Guézel R., Salaun P., Arnaud J.-P., 2009. La pêche à pied à Mayotte : Localisation des principaux sites de pêche et estimation de l'effort de pêche par comptage aériens. Mission d'étude pour la création d'un parc naturel marin à Mayotte

Hobsbawm Eric John et Ranger Terence Osborn (dir.). 2006. L'invention de la tradition, Paris Amsterdam.

Idier D., Romieu E., Delattre M., Pedreros R., De La Torre Y., 2008. Hydrodynamique tidale du lagon de Mayotte : observations in-situ et modélisation. BRGM

Institut d'émission des départements d'outre-mer (IEDOM). 2019. Rapport annuel de Mayotte de 2018.

Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). 2017. 256 500 habitants à Mayotte en 2017. Récupéré sur INSEE: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3286558>

Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). 2019. À Mayotte, la fréquentation touristique recule de 9 % en 2018. Récupéré sur [https://www.insee.fr/fr/statistiques/4197318#:~:text=Un%20touriste%20affinitaire%20d%C3%A9pense%20de%20r%C3%A9navant,en%202017%20\(figure%206\).&text=93%20euros%20%C3%A0%20Mayotte,.par%20jour%20et%20par%20personne.](https://www.insee.fr/fr/statistiques/4197318#:~:text=Un%20touriste%20affinitaire%20d%C3%A9pense%20de%20r%C3%A9navant,en%202017%20(figure%206).&text=93%20euros%20%C3%A0%20Mayotte,.par%20jour%20et%20par%20personne.)

Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). 2019. À Mayotte, près d'un habitant sur deux est de nationalité étrangère. Récupéré sur Insee: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3713016>

InseeAnalyses. 2017. Enquête Flux touristiques, la fréquentation touristique reste stable en 2016 (Mayotte).

Jamon A., (s.d.). Les requins et les raies de Mayotte. Direction de l'agriculture et de la forêt, Service Environnement

Lamberti, O. 2017. Mayotte remporte le record démographique de France. Récupéré sur <https://www.mayottehebdo.com/actualite/societe/mayotte-remporte-le-record-demographique-de-france>

Le Monde., 2012. Manuel Valls veut améliorer les conditions de rétention des sans-papiers à Mayotte. Récupéré sur https://www.lemonde.fr/politique/article/2012/12/11/manuel-valls-veut-ameliorer-les-conditions-de-retention-des-sans-papiers-a-mayotte_1804849_823448.html

Les Nouvelles de Mayotte., Août 2020. 65 000 visiteurs en 2019. 14p. p 13-14.

Ministère de l'agriculture et de l'alimentation. (2016, Juin 20). Interview de Jean-Michel Berges directeur de la DAAF de Mayotte. Récupéré sur Les enjeux et défis de l'agriculture à Mayotte: <https://agriculture.gouv.fr/les-enjeux-et-defis-de-lagriculture-mayotte#:~:text=Alors%20que%20la%20population%20mahoraise,des%20secteurs%20en%20plein%20d%C3%A9veloppement.>

Nehlig P., Lacquement F., Bernard J., Caroff M., Deparis J., Jaouen T., Pelleter A.-A, Perrin J., Prognon C., Vittecoq B. 2013. Notice de la carte géologique de Mayotte, BRGM/RP-61803-FR, 135 p., 45 ill, 1 ann.

Office National des forêts (ONF), 2014. Orientations Forestières du Département de Mayotte préfigurant le Programme de la Forêt et du Bois du Département de Mayotte. Récupéré sur http://daaf.mayotte.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Orientations_Forestieres_du_Departementale_de_Mayotte_cle81dfee.pdf

Pareto, 2013. Etat de santé des récifs frangeants de la Grande Terre et des îlots du lagon de Mayotte. Situation en 2012 et analyse de l'évolution spatiale et temporelle depuis 1989. Rapport Pareto/GIS LagMay, 60 p + annexes.

Phillipe Paillolle, I. Février 2019. Un taux de chômage de 35 %. Récupéré sur Enquête Emploi Mayotte 2018: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3716585>

Roger J., 2019. Potential tsunami hazard related to the seismic activity east of Mayotte Island, Comoros Archipelago. Science of tsunami hazards. Journal of Tsunami Society International. Vol. 38 N°3 118 p.

Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) France, 2013. Propositions pour une Stratégie biodiversité pour un développement durable de Mayotte. Diagnostic et enjeux. Mayotte, France. 120 p.

Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) France, 2016. Profil d'écosystème Océan Indien – Mayotte, 148 p.

Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) France, 2017. La liste rouge des écosystèmes en France – Chapitre Mangroves de Mayotte Paris, France, 72 p.

Taureau F., 2018. Evaluation des données Sentinel pour la mise en place d'un système de surveillance des mangroves à Mayotte.

Terrigeol L., Gigot G., 2019. Elaboration d'une liste d'espèces marines à protéger à Mayotte. Diagnostic et propositions. UMS PatriNat, AFB/CNRS/MNHN, 65 p.

Thongo A., 2016. Les mangroves à Mayotte. Etat des lieux et enjeux de gestion. Rapport bibliographique. ONF de Mayotte.

Carex Environnement, World Wildlife Fund (WWF), Agence pour la recherche et la valorisation marines (ARVAM), 2002. Plan de Gestion du Lagon de Mayotte (PGLM) Volet 2 : Etat des lieux des milieux côtiers et récifo-lagonaires de Mayotte. 83 p

Parc Naturel Marin de Mayotte (PNMM), Agence Française pour la biodiversité (AFB). 2019. Mouillages mis en place par le parc.

Senat.fr. (s.d.). Conflits d'usage en outre-mer - un foncier disponible rare et sous tension. Récupéré sur <https://www.senat.fr/rap/r16-616/r16-6163.html>

Snorkeling Report., 2019. Snorkeling à Mayotte. Récupéré sur <https://www.snorkeling-report.com/fr/destination/snorkeling-mayotte/>

Thani MOHAMED SOILHI, D. G., Juillet 2017. Rapport d'information n° 616 (2016-2017) fait au nom de la Délégation sénatoriale aux outre-mer. Récupéré sur Conflits d'usage en outre-mer - un foncier disponible rare et sous tension - Sénat: <http://www.senat.fr/rap/r16-616/r16-6161.pdf>

Wunsch, S., 2011. Conséquences et opportunités touristiques de ce nouveau département français.

Y.D., Le journal de Mayotte, Août 2020. Tourisme : des chiffres en hausse qui encouragent à faire plus. 12p. p2-4