



Rapport d'activité **2024**



Rapport d'activité 2024

Directeur de publication : M. Yves-Michel DAUNAR

Crédits photos : EPFAM, ArchAdpat, Co-Architecte, ETG, Bionatics, Lieux Fauves,
Interland et Urbanea, LD Austral, Spectrum, Uni vert durable, Zone UP

Conception graphique : Hypermatière

Impression : Imprimah



Sommaire

05 *Édito*

06 *Temps forts 2024*



L'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

- 11 ▶ Ses missions
- 12 ▶ Sa gouvernance
- 14 ▶ Son organigramme
- 16 ▶ Sa feuille de route : le Plan stratégique de développement



Aménager durablement l'espace urbain

- 22 ▶ Conduire des opérations à vocation résidentielle
- 34 ▶ Mener des opérations de développement économique
- 39 ▶ Accompagner les occupants des sites de projets



EPFAM Constructeur

- 42 ▶ Travaux de relogement : opération de centres de relogement temporaire
- 46 ▶ Travaux de relogement : opérations de logement
- 49 ▶ Siège EPFAM



Commercialisation

- 51 ▶ La commercialisation et promotion au sein de nos projets
- 52 ▶ Immobilier résidentiel
- 52 ▶ Foncier et activités économiques
- 53 ▶ Cession des terrains



Résorber durablement les bidonvilles

- 54 ▶ Le contexte
- 56 ▶ Les enjeux et l'avancement



Aménager durablement l'espace agricole

- 60 ▶ Le développement de l'activité agricole
- 68 ▶ Le développement de l'agriculture urbaine
- 70 ▶ La compensation agricole collective



Faciliter l'accès au foncier

- 73 ▶ La prospection foncière
- 74 ▶ L'ingénierie de maîtrise foncière
- 75 ▶ La maîtrise foncière
- 76 ▶ Le portage foncier



Améliorer l'expertise et les connaissances

- 78 ▶ Les études générales



Mobiliser les ressources de l'établissement

- 87 ▶ Les ressources humaines
- 88 ▶ L'administration et les finances
- 89 ▶ Les marchés publics
- 90 ▶ Le système d'information géographique
- 92 ▶ La communication

Édito



Nombreux sont ceux qui retiendront de 2024 le passage le 14 décembre du cyclone Chido. Il aura tout balayé, notamment l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte...

Avec la transformation programmée de l'EPFAM nous profitons de ce dernier rapport d'activité pour remercier l'ensemble des administrateurs qui ont contribué à définir notre action, nos deux Présidents de Conseil d'administration, Jacques TOUCHÉFEU et Raynald VALLEE, nos tutelles qui nous ont accompagnés depuis 8 ans, mais surtout l'ensemble des collectivités et partenaires qui nous ont fait confiance et avec qui nous avons pu cheminer et apprendre au cours de ces dernières années.

Ce sont près de 200 conventions qui ont été signées avec notamment les 5 EPCI et 16 des 17 communes de Mayotte.

L'EPFAM a su mettre en place des actions :

- ▶ De compréhension du territoire, dans l'élaboration – en relation avec les collectivités locales.
- ▶ D'élaboration d'une trame de projet de territoire.
- ▶ D'ingénierie de maîtrise foncière ayant permis à nos partenaires d'acquérir du foncier parfois à l'amiable mais aussi et c'est souvent le cas par voie d'expropriation compte tenu d'une

part de la complexité foncière à Mayotte mais aussi du refus de cession du foncier.

- ▶ De portage foncier pour le compte de la Ville de Koungou ou encore de la Communauté des Communes de Petite-Terre.
- ▶ D'aménagement urbain et surtout depuis deux ans du passage en phase travaux avec un objectif de production de foncier pour l'accueil de près de 12 000 logements à terme.
- ▶ D'aménagement de zone d'activités économiques avec le passage en phase travaux.
- ▶ De création de l'opération d'intérêt national

Je tiens aussi à remercier la totalité des collaborateurs qui ont contribué à écrire l'histoire de l'EPFAM. Qu'ils en soient fiers...

Le personnel de l'établissement est préservé et les agents animés par les valeurs inculquées, partagées depuis la création sauront faire perdurer au delà, la dynamique au service du territoire.

Yves-Michel DAUNAR
Directeur général de l'EPFAM

Temps forts

◆ SALON DE L'INSERTION À DOUJANI



◆ POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE L'ECOQUARTIER ZAC DE TSARARANO - DEMBENI

2024



◆ 1^{RE} ÉDITION DU FORUM DE L'HABITAT DU GRAND NORD



◆ FORMATION FABRICATION LIFOFER



◆ LA FOIRE INDUSTRIELLE



◆ RÉUNION PUBLIQUE ZAC DE COCONI - OUANGANI

◆
SIGNATURE CONVENTION
OPÉRATIONNELLE
D'AMÉNAGEMENT ET
DE MAÎTRISE FONCIÈRE



◆
1^{RE} ÉDITION DU
SALON DE L'EMPLOI,
DES MÉTIERS ET DE
L'ATTRACTIVITÉ
DE MAYOTTE



◆
LABORATOIRE DE
L'URBANISME SOCIAL
AU MEXIQUE

◆
SIGNATURE D'UNE CONVENTION
DE PRET AVEC LA BANQUE DES
TERRITOIRES ET VISITE DU CHANTIER
DE LA ZAC DE DOUJANI



◆
"EPFAM EN ROSE"
OCTOBRE ROSE



◆
CONFÉRENCE SUR L'EAU
ET LE TERRITOIRE AVEC
LE CEEBIOIS



CHAPITRE 01

L'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

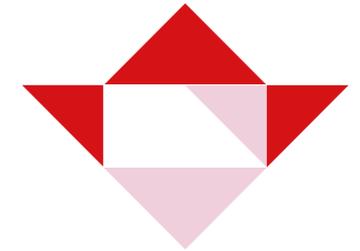
Ses missions

L'EPFAM intervient, au travers de partenariats avec les Collectivités territoriales ou l'État, pour l'aménagement urbain et rural de Mayotte, et mobilise le foncier dans le but de réaliser tout ou partie de ces aménagements ou équipements.

L'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) a vu le jour en 2017, pour apporter des réponses aux besoins d'aménagement et de développement du territoire. Il intervient sur l'ensemble du département de Mayotte.

Opérateur foncier et opérateur d'aménagement urbain et rural, l'EPFAM travaille en partenariat avec les Collectivités et organismes publics pour penser et bâtir le territoire mahorais de demain.

Créer une synergie entre la ville, l'agriculture, le développement économique et la préservation des espaces naturels, tel est le fil conducteur des actions menées par l'EPFAM.



AMÉNAGER DURABLEMENT
L'ESPACE URBAIN



AMÉNAGER DURABLEMENT
L'ESPACE AGRICOLE



FACILITER L'ACCÈS
AU FONCIER

Sa gouvernance

L'EPFAM est un établissement public d'État, administré par un Conseil d'administration de 15 membres (dont 3 avec voix consultative). Son Président est nommé par décret du Président de la République. Le 1^{er} et le 2nd Vice-Présidents sont élus par les administrateurs parmi les représentants des Collectivités.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EST COMPOSÉ DE :

6 REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT

- ▶ Désignés par les ministres chargés de l'urbanisme, du logement, des outre-mer, de l'agriculture, des transports et du budget.

6 REPRÉSENTANTS DES COLLECTIVITÉS LOCALES

- ▶ Trois représentants désignés par le Conseil départemental, et trois représentants désignés par une assemblée spéciale des Présidents des Établissements publics de coopération intercommunale.

3 REPRÉSENTANTS DES CHAMBRES CONSULAIRES*

- ▶ Un représentant de la Chambre de commerce et d'industrie de Mayotte, un représentant de la Chambre d'agriculture, de la pêche et de l'aquaculture de Mayotte, et un représentant du Conseil économique, social et environnemental de Mayotte.

Organe délibérant, le Conseil d'administration de l'EPFAM se réunit 3 fois par an pour débattre et acter les décisions à partir des éléments présentés par la Direction générale, et en suivre la réalisation.

Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de l'Établissement et règle par ses délibérations les affaires le concernant.

* voix consultative

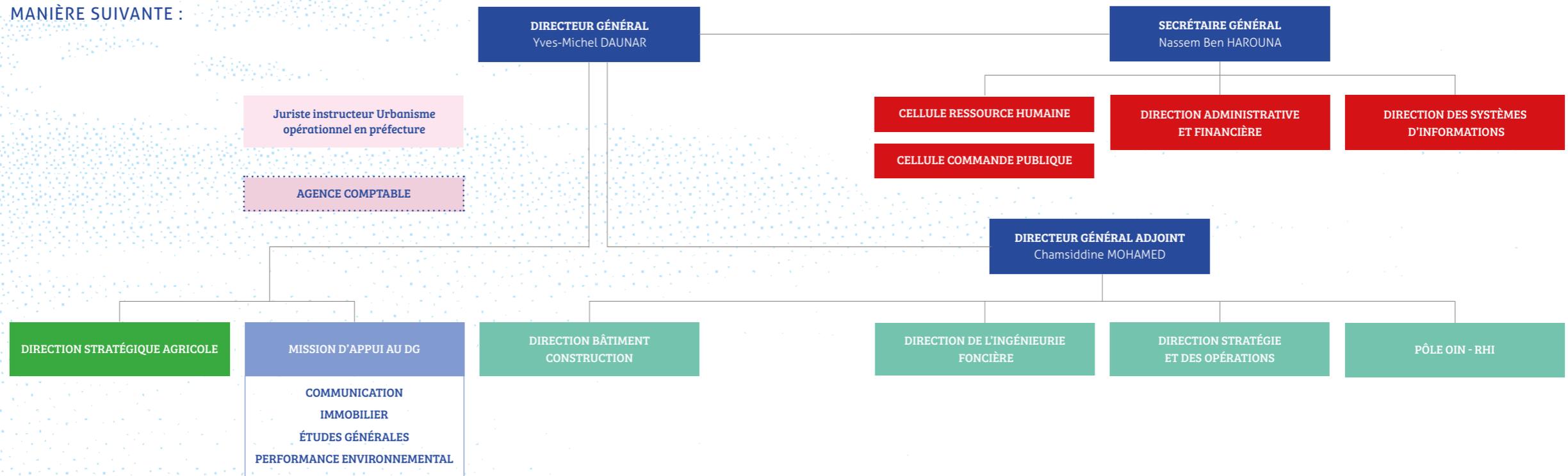
UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE DES OPÉRATIONS

Les Collectivités territoriales sont associées tout au long de la vie des opérations, et interviennent à toutes les étapes de validation. L'engagement des acteurs est une condition clé pour la réussite des projets.



Son organigramme

POUR MENER À BIEN
SES MISSIONS, L'EPFAM
EST ORGANISÉ DE LA
MANIÈRE SUIVANTE :



Sa feuille de route : le Plan stratégique de développement

Approuvé en 2022 par son Conseil d'administration, le Plan stratégique de développement (PSD) de l'EPFAM établit les principes, les modalités et les priorités de l'intervention de l'établissement pour la période 2022-2026 ; il précise ses trajectoires opérationnelle et financière pour ces 5 années.

Feuille de route de l'établissement, le PSD identifie les moyens humains, logistiques et financiers qui devront être mobilisés pour lui permettre d'atteindre ses objectifs.

Le PSD s'inscrit dans le cadre du projet du Schéma d'aménagement régional (SAR) en cours d'élaboration par le Conseil départemental, et s'appuie sur une réflexion stratégique sur l'organisation du territoire menée entre 2018 et 2020 avec les Collectivités.

Pour tenir compte des conditions effectives d'atteinte des résultats, les objectifs et les modalités financières du PSD font l'objet d'un suivi semestriel et seront révisés tous les deux ans, donc en 2023.

En complément, et dans le but d'apporter des réponses ciblées aux besoins du territoire, la mise en place d'une opération d'intérêt national pour la résorption de l'habitat insalubre est conduite avec l'État et les trois communes Koungou, Mamoudzou et Dembéni. Dans ce cadre, la feuille de route de l'établissement évolue avec la mise en place en 2024 d'un pôle OIN.

Le PSD cadre donc l'action de l'EPFAM, et ambitionne d'être une base pour répondre aux enjeux du territoire de Mayotte.

CONCRÈTEMENT, IL FIXE DES OBJECTIFS, DÉCLINÉS EN PROGRAMMES OPÉRATIONNELS :

01. CONTRIBUER À RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION PAR LA PRODUCTION DE FONCIER AMÉNAGÉ...

... pour accueillir des logements, des équipements et des infrastructures

- ▶ **Produire** du foncier pour construire et réhabiliter des logements permettant notamment de répondre aux besoins actuels et à la croissance démographique et ce dans des conditions financières soutenables pour la population,
- ▶ **Aménager** le territoire en tenant compte de la culture mahoraise,
- ▶ **Aménager** le territoire en préservant sa biodiversité, notamment en limitant l'extension urbaine et en privilégiant le renouvellement,
- ▶ **Supprimer** l'habitat précaire indigne et insalubre, en priorité l'habitat situé dans les ravines et dans les zones en aléas forts.

... pour développer l'économie et l'agriculture

- ▶ **Produire** du foncier aménagé à vocation commerciale ou d'activités,
- ▶ **Produire** du foncier agricole lié aux logements (jardins partagés) pour maintenir l'agriculture vivrière,
- ▶ **Aménager et valoriser** des espaces d'activités économiques,
- ▶ **Aménager et valoriser** du foncier agricole, et prioritairement celui de l'État, permettant l'émergence d'une économie productive et la professionnalisation de l'agriculture.

... pour le secteur de l'éducation

- ▶ **Produire** du foncier pour la construction de classes maternelles et primaires,
- ▶ **Produire** du foncier pour la construction de lycées et collèges.

02. ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS DANS LA MAITRISE DE LEUR FONCIER, NOTAMMENT AU TRAVERS DU PORTAGE FONCIER

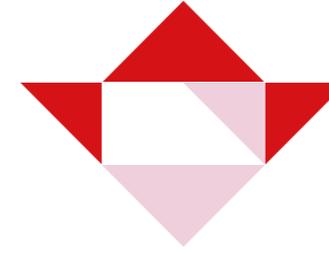
Tableau synthétique des objectifs

Indicateurs de suivi des objectifs

VOLET D'INTERVENTION	NATURE	2026	EN ÉTUDE	EN TRAVAUX	FINALISÉ	TAUX DE RÉALISATION	VOLET D'INTERVENTION
 URBAIN	Foncier aménagé pour l'accueil de logements et équipements <i>(nbre de logements en production) dont:</i>	3 200	5 671	452	0	0	 Urbain
	Logements insalubres traités <i>(démolition, rénovation) (nbre)</i>	1 000	1 125	160	51	0	
	Foncier aménagé pour l'accueil de structures scolaires <i>(écoles primaires, collèges, lycées)</i>	10 ha	20 ha	7	0	0	
 ÉCONOMIQUE	Foncier aménagé pour l'accueil d'activités	10 ha	21,7	-	-	0	 Économique
 AGRICOLE	Surfaces agricoles aménagées (ha)	80 ha	52 ha	0	10 ca	11,9 %	 Agricole
	Surfaces agricoles vendues ou louées (ha)	80 ha	-	10	71,9	0 %	
	Agriculteurs installés ou professionnalisés (nbre)	29	-	-	29	100 %	
	Agriculteurs accompagnés par l'EPFAM (nbre)	65	-	-	43	66,2 %	
	Agriculteurs accompagnés par l'EPFAM en biologique	40	-	-	51	127,5 %	
 PORTAGE FONCIER	Mission foncière	20 ha	171 ha	9 ha	7 ha	0 %	 Foncier

CHAPITRE 02

Aménager durablement l'espace urbain



L'EPFAM conduit avec les collectivités territoriales des opérations d'aménagement urbain EN RÉPONSE aux problématiques d'aujourd'hui et aux besoins de demain.

En 2024, 9 opérations à vocation résidentielle, menées en réponse aux enjeux liés au logement sur Mayotte, ont particulièrement occupé l'équipe de la Direction de la stratégie et des opérations (DSO).

Ces opérations d'aménagement urbain prennent place sur des sites très souvent occupés par des habitations insalubres et informelles. Leurs occupants doivent être accompagnés vers un logement plus digne. Les solutions de relogement, qu'elles soient temporaires ou pérennes, sont conçues et pilotées par la Direction bâtiment-construction (DBC), qui en 2024 a finalisé un chantier de 10 logements modulaires et lancé 3 autres chantiers pour le relogement temporaires des occupants de sites des opérations.

Sur le volet économique, la DSO conduit trois projets de zones d'activités économiques et un projet de zone écotouristique. Ces interventions favorisent l'émergence de nouveaux bassins d'emplois, l'amorce du rééquilibrage du territoire, et

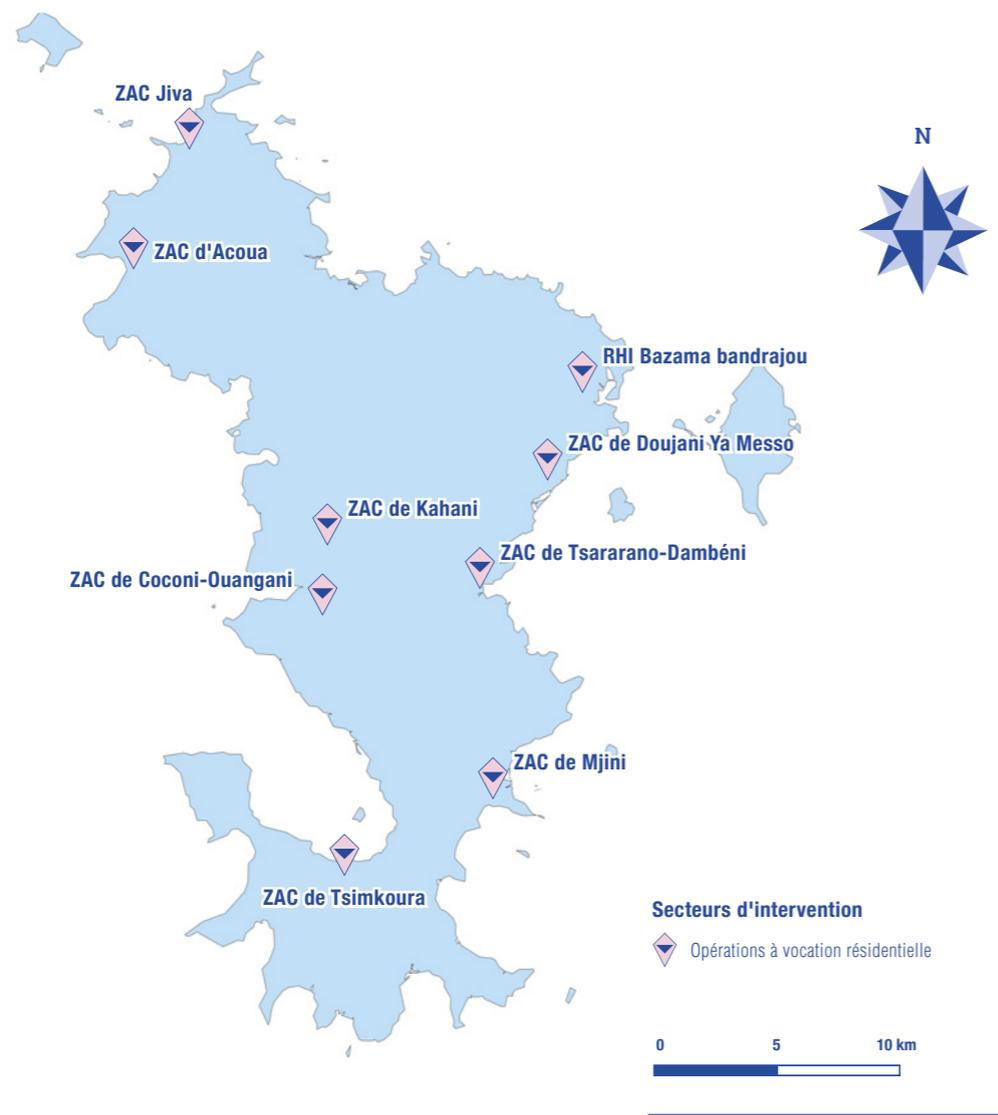
la mise en place de nouvelles offres touristiques, secteur porteur de perspectives de développement importantes.

Pour l'EPFAM, le développement urbain n'a de sens que s'il est couplé à une logique environnementale durable. C'est pourquoi l'ensemble des projets intègrent la protection de la faune, de la flore, des milieux aquatiques et des paysages exceptionnels. L'EPFAM entend également laisser toute sa place à l'agriculture en ville, en intégrant autant que possible une dimension agricole dans les projets urbains.

Fin 2023, le renforcement de la DSO a été acté afin de conférer davantage de moyens pour l'atteinte des ambitions que portent l'établissement. En ce sens, des recrutements ont eu lieu en 2024 pour compléter les équipes du Pôle Aménagement urbain, du Pôle travaux et du Pôle Ressources de la direction. Ces recrutements se poursuivront en 2025.

L'année 2024 a été marquée par de nombreux jalons clés franchis : maîtrise foncière, obtention des autorisations administratives préalables au démarrage des travaux, relogement et accompagnement de ménages, réception préalable d'une première tranche de travaux (Doujani Ya Messo), lancement de nouveaux chantiers (Tsararano-Dembéni), consultations pour les prochaines tranches de travaux, signatures de 2 nouvelles conventions opérationnelles d'aménagement tripartites (M'tsam-boro et Tsimkoura), obtention de subventions notamment 8 millions d'euros de subvention au titre de la Convention Territoire engagé pour le Logement et amplification des démarches de commercialisation.

Conduire des opérations à vocation résidentielle



ZAC D'ACOUA

Le projet d'aménagement d'Acoua et Mtsangadoua s'inscrit initialement dans le plan d'action communal 2017-2020 de la Commune d'Acoua, qui y a intégré la notion de résilience pour ses habitant.es et ses deux villages, avec la volonté de développer un système urbain qui saura faire face aux aléas climatiques et environnementaux.

L'EPFAM a accompagné la Collectivité dans la conduite d'une étude pré-opérationnelle qui a abouti à un plan-guide de résilience urbaine, permettant de recadrer les opérations engagées par la Commune, de proposer des micro-opérations démonstratrices d'une approche résiliente, d'établir les aménagements nécessaires et d'associer la société civile aux réflexions tout au long de la démarche.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NORD DE MAYOTTE (CAGNM)
- ▶ COMMUNE D'ACOUA

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Signature** de la convention opérationnelle tripartite en 2024
- ▶ **Délibérations** par l'EPFAM et la Communauté de Communes du Grand Nord de Mayotte sur la création d'une ZAD, d'un périmètre de prise en considération de projet et de déclaration d'utilité publique, en août 2024

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ **Surface aménagée : 16 ha**

Principales orientations stratégiques :

- ▶ Mise à l'abri des habitant.es de logements situés en zone inondable
- ▶ Renaturation du front de mer et des ravines
- ▶ Construction de logements, d'équipements publics, de surfaces dédiées à des activités commerciales et de services
- ▶ Création d'une voie et de cheminements pour relier les deux villages



ZAC DE DOUJANI YA MESSO

Le projet d'aménagement de Doujani doit contribuer à rééquilibrer le développement de Mamoudzou, en renforçant le sud de la commune, et doit permettre de redonner toute sa place à la nature et à l'agriculture au sein du secteur. La majeure partie du secteur du projet connaît une urbanisation spontanée rapide (environ 300 habitations insalubres en 2018, plus de 800 en juin 2022).

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNE DE MAMOUDZOU
- ▶ COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE DEMBÉNI-MAMOUDZOU (CADEMA)
- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL
- ▶ ÉTAT ▶ EUROPE

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ **Surface : 51 ha**
- ▶ **Plus de 900 logements diversifiés à construire** (dont le programme Davu Dago, sous maîtrise d'ouvrage EPFAM, voir page 47)
- ▶ Démolition des logements insalubres prioritaires puis restructuration progressive d'environ 350 habitations
- ▶ Espaces publics : escaliers et voies d'accès pour sécuriser l'accès aux habitations sur le coteau, réhabilitation de la rue de la Carrière, aménagement d'une voie sur la crête, création d'une passerelle piétonne pour franchir la rivière
- ▶ Équipements publics : deux groupes scolaires, équipement sportif, équipement culturel
- ▶ Environ 20 000 m² de surface de plancher dédiée aux activités économiques
- ▶ Renaturation de la rivière : nouvelles plantations, stabilisation des talus et berges
- ▶ Réhabilitation du coteau : renaturation des crêtes et aménagement de parcelles pour l'agriculture vivrière (expérimentation Leselam)



RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Obtention** de l'avis favorable de la Commission Environnementale pour l'Autorisation environnementale unique, la Déclaration d'utilité publique et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, en octobre 2024.
- ▶ **Achèvement** en cours de la tranche 1 de travaux, opérations préalables à la réception réalisés
- ▶ **Notification** des marchés de travaux de la 2e tranche opérationnelle
- ▶ **Obtention** d'un permis de construire par la SIM pour 58 logements, 36 LLS/LLTS et 24 PLS/PLI des bureaux et des commerces, en décembre 2023. Début des travaux prévu en avril 2025.
- ▶ **Obtention** d'un permis de construire par l'AL'MA pour 60 logements LLS et 4 locaux d'activités, en décembre 2024. Début des travaux prévu en juin 2025.
- ▶ **Construction et réception** de 10 constructions individuelles « logement-tiroirs » à proximité immédiate du périmètre de l'opération, en septembre 2024, et relogement temporaire dans ces habitations de 13 ménages impactés par la tranche 2 de travaux de la ZAC, en octobre 2024.
- ▶ **Lancement du chantier** de construction de 36 « logements-tiroirs » sur le périmètre de l'opération, en vue du relogement temporaire de ménages impactés par la tranche 2 travaux.
- ▶ **Lancement du chantier** Davu Dago 17 logements
- ▶ Poursuite des enquêtes sociales sur le périmètre « bidonvillisé »
- ▶ **Poursuite** de l'accompagnement social des ménages impactés par le projet
- ▶ **Poursuite** des études PRO sur les coteaux agricoles
- ▶ **Consolidation** des études PRO pour une gestion renforcée des risques dans la ravine principale, en novembre 2024
- ▶ **Élaboration du programme** d'une école primaire de 25 classes et lancement du concours MOE par la Ville, en novembre 2024
- ▶ **Poursuite** des négociations foncières amiables



ZAC DE KAHANI

La création de nouvelles polarités à l'Ouest de Mayotte a été identifiée comme un enjeu majeur dans le cadre de l'étude stratégique sur le territoire menée en association avec les Collectivités de 2018 à 2020. Le projet d'aménagement de Kahani vise à un développement plus équilibré du territoire de Mayotte, à apporter une réponse à la croissance démographique par la construction de logements et d'infrastructures publiques et à accompagner la résorption de l'habitat insalubre sur le périmètre urbain.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNE DE OUANGANI
- ▶ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CENTRE-OUEST (3CO)
- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL ▶ ÉTAT

ÉLÉMENTS - CLEFS

- ▶ **Surface à aménager : 17 ha**

Principales orientations stratégiques :

- ▶ Construction de plus de 600 logements
- ▶ Construction d'équipements publics envisagés : groupe scolaire, marché couvert, cuisine centrale, maison séniors, maison des associations
- ▶ Construction de surfaces dédiées à des activités commerciales

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Poursuite** des études urbaines (esquisse)
- ▶ **Poursuite** des études environnementales, Étude de précision des zones humides
- ▶ **Concertation** publique préalable : une réunion publique, 3 ateliers thématiques
- ▶ **Attribution** de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale



ZAC DE MJINI

Le projet d'aménagement de Mjini consiste à créer un nouveau quartier sur le plateau qui domine le centre-bourg de Bandré. Le projet a été conçu dans le respect du site et de l'ensemble de ses composantes (historiques, paysagères, hydrauliques). Insertion dans son contexte urbain, affirmation d'un projet novateur en matière environnementale : tels sont les enjeux identifiés dans le cadre de cette extension urbaine.

PARTENAIRES

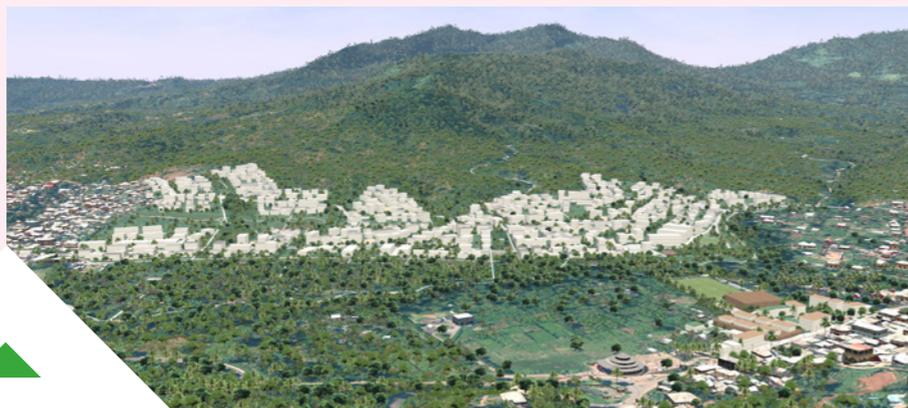
- ▶ COMMUNE DE BANDRÉLÉ
- ▶ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD
- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL

ÉLÉMENTS - CLEFS

- ▶ **Surface : 27 ha**
- ▶ **800 logements à construire**
- ▶ Équipements publics : groupe scolaire, lycée des métiers de l'hygiène et de l'environnement, gymnase, stade, salle polyvalente
- ▶ 5 000 m² dédiés aux activités économiques : commerces de proximité, bureaux et services
- ▶ Protection et mise en valeur des éléments remarquables : vestiges de la mosquée, belvédère, rivière, arbres singuliers

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Obtention** de l'arrêté de création de la ZAC de Mjini
- ▶ **Validation** des études urbaines (phase projet)
- ▶ **Instruction** des dossiers de demande d'autorisation environnementale et d'urbanisme
- ▶ **Préparation** du diagnostic archéologique
- ▶ **Démarrage** des acquisitions foncières et dépôt du dossier de demande d'utilité publique pour le projet



ZAC ÉCOQUARTIER DE TSARARANO DEMBÉNI

Le projet d'aménagement de Tsararano-Dembéni a pour ambition de développer une nouvelle polarité pour accélérer le désengorgement de Mamoudzou. Le projet prévoit une offre diversifiée de logements, la réalisation d'équipements publics et de plusieurs espaces de vie, le développement de l'offre commerciale et la préservation de l'activité agricole et des qualités environnementales locales.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNE DE DEMBÉNI
- ▶ COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE DEMBÉNI-MAMOUDZOU (CADEMA)
- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL
- ▶ ÉTAT ▶ EUROPE

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ **Surface aménagée : 46 ha**
- ▶ **2 600 logements à construire**
- ▶ Équipements publics : groupes scolaires, équipements culturels et sportifs
- ▶ 8 000 m² de commerces
- ▶ 6 000 m² de bureaux

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Acquisition foncière** de l'ensemble du périmètre de projet
- ▶ **Obtention** subvention au titre de la Convention Territoire engagé pour le logement pour un montant de 30 millions d'euros
- ▶ **Pose de la première pierre** et démarrage travaux tranche 1 en septembre 2024
- ▶ **Poursuite** de l'accompagnement social des ménages impactés par le projet
- ▶ **Lancement** des consultations pour la construction de deux centres de relogement temporaire
- ▶ **Poursuite** des études urbaines sur la tranche 2
- ▶ **Commercialisation** d'îlots (îlots mixtes et collège)



ZAC COCONI-OUANGANI

Le projet d'aménagement de Coconi-Ouangani doit permettre la construction de logements et l'implantation d'équipements majeurs pour le territoire, dans un souci de préservation des richesses du site sur le plan agricole et environnemental. Il s'agit de créer un nouveau bassin de vie à l'Ouest de l'île pour rééquilibrer le territoire, enjeu majeur identifié dans le cadre de l'étude stratégique sur l'organisation du territoire menée avec les Collectivités de 2018 à 2020.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNE DE OUANGANI
- ▶ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUEST (3CO)

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ **Périmètre de projet : 126,4 ha**
- ▶ **Près de 2000 logements**
- Principales orientations stratégiques :**
 - ▶ Nouveau campus universitaire à Mayotte (600 logements supplémentaires)
 - ▶ Zone d'activités économiques
 - ▶ Équipements scolaires et sportifs
 - ▶ Maintien de la vocation agricole et paysagère du site
 - ▶ Liaison Coconi-Ouangani

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Dépôt** du dossier de DUP « réserve foncière »
- ▶ **Concertation publique préalable** : 2 réunions publiques et 3 ateliers
- ▶ **Réalisation** des études de terrain (géotechnique G1 ES et PGC, comptages routiers, levé topographique)
- ▶ **Poursuite** des études de maîtrise d'œuvre urbaine et environnementales
- ▶ **Validation** du plan-guide
- ▶ **Élaboration** du dossier de création de la ZAC
- ▶ **Élaboration** du dossier d'étude d'impact (phase création)
- ▶ **Lancement** des marchés subséquents de maîtrise d'œuvre urbaine : dossier de création de la ZAC, élaboration du CPAUPE et AVP
- ▶ **Coordination** avec les maîtrises d'ouvrage de projets connexes, notamment le Département et l'Université de Mayotte



ZAC DE TSIMKOURA

En extension du village de Tsimkoura, sur la Commune de Chirongui, le projet d'aménagement de Tsimkoura a pour ambition de proposer un futur quartier résidentiel mixte participant à un développement urbain organisé, maîtrisé et cohérent de la commune. Ce nouveau quartier sera doté de logements collectifs et individuels, d'établissements scolaires, équipements sportifs, commerces et services et d'espaces publics de qualité répondant aux besoins actuels et futurs de la population. Il répondra également aux objectifs d'offres de logements abordables dans le Sud de Mayotte et de préservation des espaces naturels et agricoles.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD
- ▶ COMMUNE DE CHIRONGUI

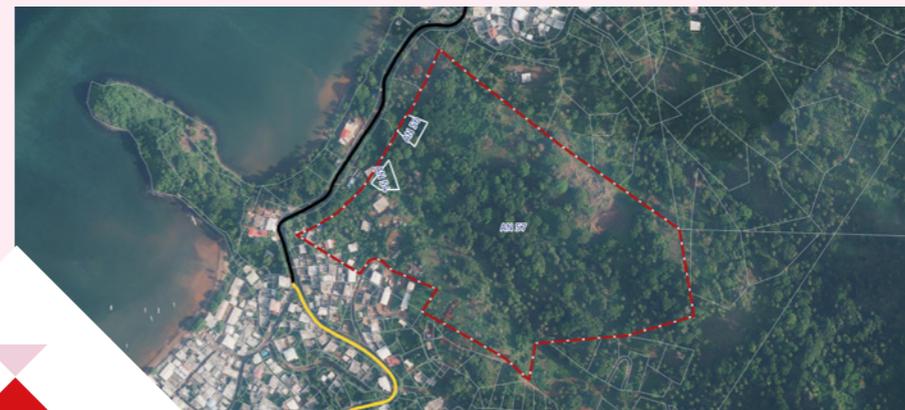
ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ **Surface : 7 ha**
- ▶ **500 unités de logements pour accueillir environ 2.000 habitant.es**
- ▶ Initier la concertation avec dès le lancement du projet
- ▶ Inclure les espaces naturels au cœur du projet
- ▶ Développement de l'agriculture urbaine
- ▶ Promouvoir le transport décarboné dans un réseau viaire dédié

- ▶ Aménagement d'ensemble et valorisation des disponibilités foncières pour constituer une unité de vie mixte et équipée

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Réunions** avec la commune et la Communauté de Communes du Sud sur les enjeux de la ZAC de Tsimkoura.
- ▶ **Délibérations** des trois entités en vue de la signature de la convention d'aménagement tripartite
- ▶ **Signature** de la convention opérationnelle d'aménagement tripartite (Communauté de Communes du Sud / Commune de Chirongui / EPFAM)



ZAC JIVA

Le projet d'aménagement de Jiva s'inscrit dans le projet de mandature baptisé « ambition 2030 » qui entend porter, sur la commune de M'tsamboro, un projet d'aménagement innovant. Cette nouvelle opération d'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel mixte doit permettre de répondre aux objectifs de production de logements neufs pour les habitants de la commune, d'équipements publics, de propositions de locaux pour l'accueil d'entreprises en vue de la création d'emploi pour les jeunes du territoire et des espaces publics.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NORD DE MAYOTTE (CAGNM)
- ▶ COMMUNE DE M'TSAMBORO

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ **Surface du projet : 14 ha**
- ▶ **Principales orientations stratégiques :**
- ▶ Un équivalent-logement estimatif de l'ordre de 600 à 800 unités pour environ 3 000 habitants.
- ▶ Des équipements publics : un groupe scolaire, une antenne du SDIS, une Station-service, un centre de santé, un équipement sportif de type city stade et des aires de jeux.
- ▶ Des offres d'activités économiques diversifiées
- ▶ Un jardin public et des espaces verts qualificatifs incluant des propositions en matière d'agriculture urbaine.
- ▶ Des espaces naturels variés et sanctuarisés.

- ▶ Des voiries et réseaux divers dimensionnés pour un fonctionnement optimal du futur quartier en favorisant son accessibilité et les mobilités douces

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Réunions** avec la commune et la communauté d'agglomération sur les enjeux, les orientations et la convention pré-opérationnelle du projet d'aménagement de Mtsamboro.
- ▶ **Délibération** de la commune de M'tsamboro portant adoption de la convention tripartite, liant la commune de M'tsamboro, la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte et l'EPFAM, relative à la mise en place de l'opération futur ZAC de Jiva dans la commune de M'tsamboro.
- ▶ **Signature** de la convention tripartite pré-opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière pour un projet d'aménagement à M'tsamboro (CAGNM/ Commune de M'tsamboro / EPFAM)



RHI DE BAZAMA-BANDRAJOU

Le projet de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sur le secteur Bazama-Bandrajou s'inscrit dans le cadre du NPRU de Kaweni. Il doit permettre de faire émerger un nouveau morceau de ville, où les habitant.es seront logé.es dans des conditions dignes et à l'abri des risques naturels (inondations, mouvements de terrain, chutes de blocs...) auxquels sont soumis le quartier et ses habitations précaires. En plus de l'intervention sur les logements, le projet doit permettre de désenclaver le quartier par la création de voies d'accès.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNE DE MAMOUDZOU
- ▶ ÉTAT

ÉLÉMENTS - CLEFS

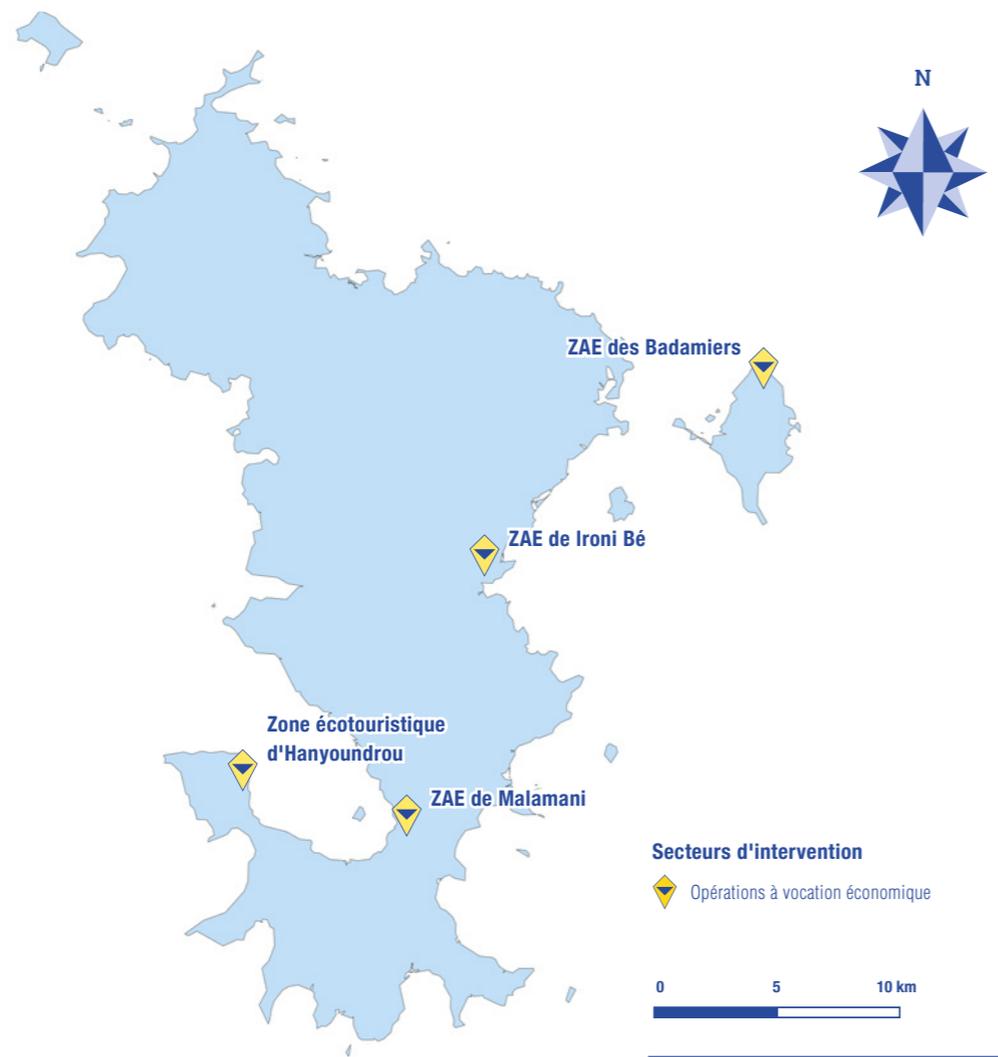
- ▶ **Surface : 4 ha**
- ▶ **800 habitant.es concerné.es**
- Principales orientations stratégiques :**
 - ▶ Résorption des habitations insalubres
 - ▶ Réduction des dangers pour les populations exposées aux aléas naturels
 - ▶ Désenclavement du quartier et inscription dans les futurs projets de trame viaire
 - ▶ Aménagement d'ensemble et valorisation des disponibilités foncières pour constituer une unité de vie mixte et équipée
 - ▶ Des hébergements « tiroirs » à construire (voir page 46 à 48)



RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Poursuite** des études urbaines : Lancement des études PRO
- ▶ **Lancement du chantier** de construction de 12 « logements-tiroirs » sur le périmètre de l'opération, en vue du relogement temporaire de ménages impactés par les travaux
- ▶ **Validation** d'une nouvelle carte d'aléa, grâce au projet de redimensionnement du réseau des eaux pluviales
- ▶ **Participation** à la réunion publique du lancement de la plateforme de services urbains
- ▶ **Poursuite** des négociations foncières

Mener des opérations de développement économique



ZONE ÉCOTOURISTIQUE DE HAGNOUNDROU

Le projet d'aménagement d'une zone écotouristique à Hagnoundrou doit concilier développement touristique et valorisation des qualités environnementales et paysagères du secteur. L'aménagement du site s'appuiera sur une offre de loisirs préexistante (base nautique, via ferrata, chemins de randonnée) que l'opération a vocation à étoffer. Le projet prévoit une offre de loisirs diversifiée, mise en

œuvre à différentes échéances, afin de permettre le fonctionnement à court terme autour d'un noyau d'équipements à destination des habitants, et à plus long terme autour de programmes développés en fonction de l'essor du tourisme extérieur.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNE DE BOUÉNI
- ▶ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD
- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL
- ▶ ÉTAT

RÉALISATIONS 2024

- ▶ Validation de l'AVP
- ▶ Poursuite des dossiers réglementaires

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ **Surface de projet : 15 ha**
- ▶ Équipements publics : base nautique, halle des fêtes, centre de formation, ponton de plaisance, bassin de baignade, jeux nautiques et terrestres, desserte cyclable...
- ▶ 80 chambres d'hébergement touristique réparties en différentes catégories
- ▶ 2 000 m² de surface de plancher dédiés à des activités économiques : restauration, pôle VTT, ferme éducative, accrobranche...



ZAE DES BADAMIERS

Le projet d'aménagement de la ZAE des Badamiers a pour objectif principal de pallier le manque de foncier pour les entreprises, tout en répondant aux problématiques d'approvisionnement de Petite-Terre. Le projet vise la réalisation d'une zone d'activités exemplaire sur le plan environnemental et propose d'allier les fonctions productives (création d'un pôle d'excellence en matière d'économie circulaire) et récréatives en valorisant le cadre paysager exceptionnel du site.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNE DE DZAOUDZI
- ▶ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE PETITE-TERRE
- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL
- ▶ ÉTAT ▶ EUROPE

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ **Surface : 19 ha**
- ▶ Équipements publics : lycée des métiers de la mer, cuisine centrale, dépôt de bus...
- ▶ Plus de 30 000 m² dédiés à des activités économiques : ateliers, entrepôts, bureaux/services

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Poursuite** des études urbaines (PRO) et environnementales
- ▶ **Obtention** de l'avis favorable de l'enquête publique, dont arrêté DUP, MeCDU
- ▶ **Approbation** du programme des équipements publics
- ▶ **Poursuite** de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt pour identifier les opérateurs économiques et des procédures de commercialisation
- ▶ **Poursuite** des négociations foncières



ZAE D'IRONI BÉ

Le projet d'aménagement d'une ZAE à Ironi Bé vise à satisfaire la demande de foncier et de locaux d'activités économiques des différentes entreprises et porteurs de projets de l'île et plus particulièrement de la partie nord-est de l'île fortement congestionnée au nord de Mamoudzou. Il permettra d'impulser un développement plus équilibré du département en créant une nouvelle polarité et un bassin d'emploi en dehors du secteur Longoni/Kawéni.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE DEMBÉNI-MAMOUDZOU (CADEMA)
- ▶ EUROPE

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ **Surface : 11 ha**
- ▶ Équipements publics : lycée des métiers de la mer, cuisine centrale, dépôt de bus...
- ▶ Plus de 30 000 m² dédiés à des activités économiques : ateliers, entrepôts, bureaux/services

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Obtention** de l'arrêté de création de la ZAC d'Ironi Bé
- ▶ **Poursuite** des études urbaines (phase projet)
- ▶ **Instruction** des dossiers de demandes d'autorisation environnementale et d'urbanisme
- ▶ **Avis favorable** de la CDPENAF sur le projet



ZAE DE MALAMANI

Le projet de ZAE de Malamani vise l'aménagement de foncier d'activités économiques, en partie réservé à des équipements publics prioritaires, tout en préservant d'importantes surfaces agricoles. L'aménagement a été conçu pour garantir le développement de différents types d'activités, l'intégration du site dans un environnement fragile et le maintien des pratiques agricoles.

PARTENAIRES

- ▶ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD
- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL
- ▶ EUROPE

ÉLÉMENTS - CLEFS

- ▶ **Surface du projet : 18 ha**
- ▶ Surface aménagée : 6,5 ha
- ▶ Équipements publics : cuisine centrale, garage solidaire, pôle déchets, maison de l'artisanat, Centre éducatif fermé
- ▶ 27 000 m² dédiés à des activités industrielles, commerciales et artisanales
- ▶ 8 ha de surfaces agricoles préservées

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Poursuite** de l'instruction des demandes d'autorisations environnementale et d'urbanisme (permis d'aménager) en vue de démarrer les travaux d'aménagement pour lesquels les marchés ont été attribués
- ▶ **Enquête** publique unique
- ▶ **Poursuite** des démarches foncières
- ▶ **Poursuite** de l'accompagnement social des ménages impactés par le projet

Accompagner les occupants des sites de projets

Comprendre les modes d'habiter et concevoir des solutions de relogement.

De nombreux secteurs devant accueillir des opérations d'aménagement urbain portées par l'EPFAM sont occupés de manière informelle par de l'habitat indigne, où les populations vivent dans des conditions de grande précarité. Ces habitations doivent être démolies pour permettre la réalisation des projets d'aménagement en cours de conception.

Ainsi, l'EPFAM conduit des études sociales exploratoires afin de mieux comprendre les dynamiques résidentielles des habitants pour répondre à leur prise en compte.

La loi Letchimy du 23 juin 2011 relative à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer précise que lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement rend nécessaire la démolition d'habitations informelles, le relogement des personnes est assuré par la personne publique ayant engagé l'opération.

C'est pourquoi, en l'absence d'offres, l'EPFAM doit réaliser des solutions de relogement et d'hébergement temporaire. Ces solutions de relogement temporaires, sont conçues et pilotées par la Direction bâtiment-construction (Cf. pages 40 à 49).



CHAPITRE 03

EPFAM
Constructeur

***La Direction Bâtiment et Construction
apporte son soutien à la Direction
des Stratégies des Opérations pour
la conception et le pilotage des solutions
de relogement temporaire.***

Par ailleurs, elle assure la gestion de la réalisation
du siège social de l'EPFAM, lancé en 2021.



TRAVAUX DE RELOGEMENT OPÉRATIONS DE CENTRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE

Conformément aux dispositions des articles L314-1 et L314-2 du Code de l'Urbanisme (CU) et L521-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les centres de relogement facilitent la réalisation des opérations d'aménagement menées par l'EPFAM en permettant la relocalisation provisoire des ménages occupant les périmètres d'opération.

Les centres de relogement sont mis en place à l'intérieur ou à proximité directe des périmètres d'opérations.

LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT VISÉES :

ZAC Doujani

- ▶ 2 centres de relogement mis en place

Zone d'aménagement de Bazama

- ▶ 1 centre de relogement est en cours de réalisation

ZAC Tsararano

- ▶ 2 centres de relogement sont programmés dont 1 en cours de réalisation

CHIFFRES-CLEFS

- ▶ Nombre d'opérations CRT (Centre de Relogement Temporaire) lancées en 2024 : **4 opérations**
- ▶ Nombre de logements mis en chantier en 2024 : **77 logements**
- ▶ Nombre de logements livrés en 2024 : **10 logements**
- ▶ Coût global des constructions engagées : **12 654 000€** dont 50 % dépensés en 2024.

FOCUS SUR LES LOGEMENTS TYPE SHELTER X

Typologie des logements :

Logement modulaire, type T4 de 50m² de surface

Composition :

3 chambres, un espace de vie avec un coin cuisine et une salle d'eau.



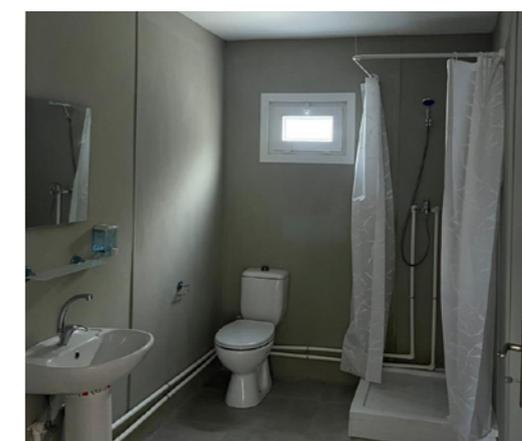
LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS MODULAIRES

Les logements sont mis à disposition des opérations d'aménagement pour une période de 2 à 3 ans. Par la suite, ils sont démontés et réinstallés sur un autre site d'opération.

Les logements temporaires reposent sur un système de location/sous location mis en place dans le cadre d'une gestion locative adaptée par Soliha Mayotte.

L'Epfam met à disposition gratuitement les logements pour le relogement des occupants.

Une contribution mensuelle de 100€ est demandée aux ménages, par logement, pour les charges : eau et électricité.



CENTRE DE RELOGEMENT DE DOUJANI

Typologie des logements :
T4 de 45m² de surface

CHIFFRES - CLEFS

- ▶ **35 logements en cours de réalisation**
- ▶ **+ 200 personnes concernées**
- ▶ Démarrage des travaux : Septembre 2024
- ▶ Livraison : Juin 2025

CENTRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE DE BAZAMA BANDRAJOU

Typologie des logements :
T4 de 45m² de surface

CHIFFRES - CLEFS

- ▶ **12 logements**
- ▶ Travaux de terrassement en cours
- ▶ Livraison Mars 2025
- ▶ Montant prévisionnel de l'opération : **1,4 M€**

CENTRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE DE TSARARANO

Typologie des logements :
T4 de 45m² de surface

CHIFFRES - CLEFS

- ▶ **46 logements**
- ▶ Ménages prévus : enquête sociale en cours
- ▶ Démarrage des travaux : Novembre 2024
- ▶ Livraison : Septembre 2025





TRAVAUX DE RELOGEMENT OPÉRATIONS DE LOGEMENT

Les opérations de logement permettent à l'EPFAM de disposer de logements dit « tiroirs », utilisés pendant les travaux de viabilisation des projets d'aménagement.

Ces logements viennent en appui aux centres de relogement, contribuant à élargir l'offre disponible. Conçus comme des solutions pérennes, ils sont prioritairement mobilisés pour répondre aux besoins de relogement induits par les opérations de démolition, qu'elles soient liées à la réalisation des infrastructures principales des projets ou rendues nécessaires par d'autres interventions.

LES OPERATIONS DE RELOGEMENT ENGAGÉES EN 2024 :

- ▶ **Études et réalisation** de l'opération DAVU DAGO
- ▶ **Études** sur la parcelle B6

Ces deux opérations se situent dans le périmètre de la ZAC Doujani. Elles sont destinées à accueillir en priorité les familles dont les logements en tôle doivent être démolis.

CHIFFRES-CLEFS

- ▶ Nombre de logements prévus : **56 logements**
- ▶ Logements adaptés à l'environnement, s'inscrivant dans la logique du programme engagés pour la qualité du logement de demain
- ▶ Logement Type LLTSA



LA RÉSIDENCE « DAVU DAGO »

Le projet Davu Dago a été désigné lauréat du programme « Un toit pour tous en Outre-mer ». L'opération a reçu le sceau d'excellence dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt engagé pour la qualité du logement de demain, porté par les ministères de la Culture et du Logement.

L'ambition est de produire des logements confortables et qualitatifs, tout en réduisant l'empreinte carbone des constructions, et en développant l'économie et les savoir-faire locaux. Un maximum de matériaux locaux sera utilisé pour la construction de ces logements.

Ces logements accueilleront les familles dont les habitations en tôle doivent être démolies de manière prioritaire.

L'Epfam a présenté l'opération Davu Dago à l'AMI Engagement pour la qualité du logement de demain, dans le cadre de l'appel à projet TOTEM.

Porté conjointement par le ministère de la Culture et le ministre chargé du Logement, le programme Engagés pour la qualité du logement de demain vise à développer un ensemble d'actions qui contribuent à expérimenter par le projet des solutions abordables permettant de concilier dans le logement une plus grande qualité de vie avec les impératifs de sobriété écologique (énergétique, foncière notamment) et de qualité architecturale, urbaine et patrimoniale.

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ Nombre de logement : **17 logements**
- ▶ Charpente en bambou, remplissage torchis
- ▶ Date de livraison : Janvier 2027
- ▶ Montant engagé de l'opération : **4 250 329 €**
- ▶ Montant dépensé en 2024 : **251 600 €**
- ▶ Typologie des logements : 3 T1, 4 T2, 3 T3, 4 T4 et 3 T5

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Préparation** des travaux : 2 mois
- ▶ **Travaux réalisés** : Terrassement des plates formes, et fouille des fondations



L'OPÉRATION SUR LA PARCELLE B6

L'opération sur la parcelle B6 s'inscrit dans la même logique que Davu Dago. L'objectif visé est de concevoir des logements à faible coût, démontable, destinés à du relogement temporaire pour les habitants de Doujani.

PARTICULARITÉS DE L'OPÉRATION

- ▶ Structure en bois
- ▶ S'adapter au terrain (pente de 30% à 40%)
- ▶ Participation des habitants, futurs occupants

Une réflexion est menée par la maîtrise d'œuvre afin d'impliquer les futurs habitants dans la conception des logements. L'objectif est de favoriser leur appropriation des lieux.

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ Nombre de logement possible : **64 logements**
- ▶ Démarrage des études : **2024**
- ▶ Prévision des travaux : **2025**
- ▶ Typologie des logements : **Duplex d'environ 60m²**
- ▶ Coût revient : **environ 50 000€ par logement**

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Études techniques** de la construction de logement sur la parcelle B6
- ▶ En 2025, débutera la **réalisation du projet**, sous réserve de recevoir les subventions nécessaires.



SIÈGE EPFAM

L'opération siège social a été validée en 2021 par le conseil d'administration de l'EPFAM. En 2022, le groupement de maîtrise d'œuvre, représenté par le cabinet d'architecture Co'Architecture, a été sélectionné à l'issue d'un concours.

LE PROGRAMME

DE L'OPÉRATION COMPORTE

- ▶ Des bureaux pour les besoins de l'établissements
- ▶ Des bureaux qui seront mis en location aux partenaires du territoire
- ▶ Des équipements collectifs à usage des salariés et des habitants tels qu'un auditorium, une cafétéria et une salle d'activités

Le programme met l'accent sur la qualité environnementale du projet.

ÉLÉMENTS-CLEFS

- ▶ Coût objectif des travaux : **13M€**
- ▶ Allotissement des travaux : **15 lots**
- ▶ Travaux : **2025**
- ▶ Nombre d'entreprises ayant répondu : **56 entreprises**

RÉALISATIONS 2024

- ▶ Consultation des entreprises
- ▶ Lancement des procédures de négociations compte tenu du fort dépassement de l'enveloppe prévisionnelle

CHAPITRE 04

Commercialisation

La commercialisation et promotion au sein de nos projets

La création de la cellule développement immobilier en 2023 au sein de l'EPFAM, a permis de développer la stratégie de commercialisation et d'apporter une expertise économique, territoriale et immobilière en faveur du développement immobilier des opérations d'aménagement portées par l'établissement, dans le respect des objectifs fixés (mixité des usages, identité des opérations, éco-exemplarité...) et de la trajectoire financière.

En étroite collaboration avec les chargés de projets, la cellule veille à la pertinence de la programmation portée par les opérations d'aménagement, au regard des attentes du marché et de son rythme d'écoulement.

Interlocuteur privilégié des acteurs de la chaîne de l'immobilier (investisseurs, promoteurs, commercialisateurs, utilisateurs), la cellule commercialise le foncier dans le but de garantir la viabilité financière de l'établissement.



Immobilier résidentiel

L'année 2024 marque le début de la mise en œuvre opérationnelle des actions de commercialisation des projets pilotés par l'établissement.

Cette ambition, portée et soutenue par l'EPFAM ainsi que ces partenaires visent la production de 1500 logements d'ici 2027.

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Lauréat** de l'AMI
Territoire Engagé pour le Logement (TEL)
- ▶ **ZAC de Doujani 12%**
(sur un total de 900 logements) de la programmation résidentielle en phase signature
- ▶ **ZAC Tsararano-Dembéni 15%**
(sur un total de 2600 logements) de la programmation résidentielle en phase signature

Foncier et activités économiques

Au titre du partenariat avec la Communauté de communes de Petite Terre (CCPT) concernant la **ZAE de l'écoparc des Badamiers**, l'EPFAM a conduit les études du projet d'aménagement. Le planning de réalisation des études et des procédures permet d'envisager le début des travaux à venir.

susceptibles d'être intéressés par le projet. Sur l'analyse de ces premiers retours, il a été décidé de réunir la première Commission des Cessions de Charges Foncière organisée par l'EPFAM.

RÉALISATIONS 2024

- ▶ Notifications aux entreprises

Dans ce cadre, nous avons lancé un premier AMI dont l'objet est d'identifier des entreprises

Cessions des terrains

Prévisions de recettes à partir des travaux conduits en 2024

9 000 000 €

Soit **300 logements**

dont **200 logements sociaux**

SDP économique (bureaux, commerces)

3 000 m²

Équipement publics Collège de Dembéni (900 élèves)

16 814,87 m² de foncier

CHAPITRE 05

Résorber durablement les bidonvilles

En étroite collaboration avec la Préfecture de Mayotte, la DEALM et les collectivités locales, l'EPFAM a conduit les études de préfiguration l'Opération d'Intérêt National à Mayotte. Cette opération d'urbanisme majeure porte essentiellement sur la résorption des bidonvilles au service d'un développement urbain plus harmonieux et durable.

Le contexte

En 2024, l'EPFAM a conduit la préfiguration d'une Opération d'intérêt national (OIN) dédiée à la résorption de l'habitat insalubre (RHI) à Mayotte. Cette démarche, alignée sur les dispositions de la loi ELAN relatives aux OIN, s'inscrit dans une stratégie globale de rénovation urbaine des zones d'habitat insalubre du 101^{ème} département français.

La création de l'OIN-RHI à Mayotte s'inscrit dans une démarche d'aménagement qui répond à des enjeux de grande ampleur, nécessitant une mobilisation de la collectivité nationale et la dédication de moyens spécifiques de la part de l'État. Cette définition, précisée dans le cadre de la loi ELAN, caractérise l'OIN en tant qu'opération d'aménagement d'une importance telle qu'elle dépasse les compétences des autorités locales et requiert l'intervention de l'État pour garantir son succès. Cette notion est solidement ancrée dans le droit français qui précise que l'État ne peut déclarer une opération d'intérêt national que par un décret en Conseil d'État.

Le processus d'instruction prend appui sur un premier mandat de définition formalisé le 3 janvier 2023, dans une lettre adressée au préfet de Mayotte, M. Thierry Suquet, par M. Olivier Klein, ministre délégué chargé de la ville et du logement,

et M. Jean-François Carencio, ministre délégué chargé des outre-mer. L'OIN-RHI porte sur les communes de Mamoudzou, Dembéli et Koungou. Entre avril et juin 2023, les délibérations des trois communes concernées ont permis de recueillir leur adhésion sur le principe de l'OIN. Cette concertation a posé les bases d'une opération multisite, avec des périmètres d'intervention esquissés à travers les délibérations municipales.

Au cours de l'année 2024, les périmètres de l'OIN-RHI ont été affinés avec les communes concernées. Également, le rapport de préfiguration a été finalisé. Il met en avant les éléments de diagnostic des bidonvilles, évalue les besoins opérationnels et financiers de l'OIN-RHI, et souligne les défis sociaux et urbains actuels à Mayotte. La stratégie de mise en œuvre, fondée sur la convergence et la collaboration des différents acteurs, est exposée, mettant en avant la nécessité d'une co-production pour garantir l'adhésion et l'efficacité.

Les enjeux et l'avancement

Le développement prédominant de l'habitat insalubre à Mayotte est lié à la forte croissance démographique qui caractérise l'évolution de ce territoire depuis les années 1990. En 2022, selon l'Insee, la population de Mayotte s'élève à 300 000 habitants, avec un parc de 70 300 résidences principales.

Parmi celles-ci, 68 % (soit 47 931 unités) sont des constructions en dur, dont 28 % (environ 20 000 unités) ne satisfont pas aux critères de confort et de salubrité. Par ailleurs, 32 % des résidences principales sont des cases en tôles (soit 22 369 logements).

Les projections démographiques à l'horizon 2050, fondées sur le modèle OMPHALE de l'Insee (2020), dévoilent un éventail de scénario de la population, avec des chiffres allant de 439 000 à 761 000 habitants.

Chacune des 17 communes de Mayotte présente aujourd'hui une proportion significative de logements édifiés en matériaux précaires. Essentiellement localisées en périphéries des villages, les zones urbaines les plus peuplées (Koungou, Mamoudzou et Dombéni), qui accueillent l'essentiel des activités économiques, commerciales et administratives de l'île, enregistrent également les plus fortes proportions de logements insalubres. Ces trois communes concentrent 57 % du parc insalubre de Mayotte, soit 12 961 des 22 369 habitations de fortune recensées en 2022.



LE PÉRIMÈTRE JURIDIQUE DE L'OIN-RHI À MAYOTTE PORTERAIT SUR 18 SECTEURS ET ENVIRON 900 HECTARES :



Le premier Comité de pilotage, qui s'est tenu le 21 décembre 2023 sous la présidence du préfet, a marqué un consensus sur la définition de secteurs d'intervention prioritaire. Ainsi, les communes ont fait remonter les secteurs prioritaires à savoir :

En 2024, les marchés de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) ainsi que ceux de maîtrise d'œuvre urbaine et les études environnementales ont été lancés sur ces cinq secteurs prioritaires.

Le décret de l'OIN devrait être publié au 1^{er} semestre 2025.

SECTEURS PRIORITAIRES (OIN)

Secteur 3	Mamoudzou centre
Secteur 4	Hauteurs de Cavani-M'Tsapéré
Secteur 9 - 10	Iloni-Dombéni
Secteur 13	Hauteurs de Koungou
Secteur 16	Côte de Koungou

CHAPITRE 06

Aménager durablement l'espace agricole



L'EPFAM contribue au développement de l'activité et des espaces agricoles.

L'EPFAM, à travers sa fonction de SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) portée par la DSA (Direction de la Stratégie Agricole), concourt à une approche globale de l'organisation du territoire rural, avec quatre grands objectifs : développer et orienter le foncier agricole vers l'installation, la restructuration et l'agrandissement des exploitations, faciliter la mise en œuvre des politiques de développement local initiées par les Collectivités, et préserver les paysages, l'environnement et les ressources naturelles.

La Commission départementale EPFAM (CDEPFAM), instance de validation pour les activités agricoles de l'EPFAM conformément à l'article L 181-9 du Code rural, s'est réunie à 4 reprises en 2024.

Sur le volet agricole, l'année 2024 a été marquée par la suite du projet de structuration de la filière Agriculture Biologique, la mise en place d'échanges paysans pour la fabrication et l'utilisation de biofertilisants (litière forestière fermentée), **l'installation de 13 agriculteurs** sur des parcelles acquises par l'EPFAM, le suivi de l'installation des agriculteurs sur le pôle agricole de Mromouhou, la poursuite des études en vue de l'aménagement du foncier agricole de l'État sur la commune de Sada, la lutte contre la spéculation foncière et la vente irrégulière de terrains agricoles par l'exercice du droit de préemption et le lancement des projets de compensation agricole sur la ZAE d'Ironibe et la ZAC de Tsararano.

Le développement de l'activité agricole

ACQUÉRIR DU FONCIER AGRICOLE POUR Y INSTALLER DES PORTEURS DE PROJET

L'EPFAM dispose du droit de préemption agricole à Mayotte sur la totalité des parcelles classées en zones A (agricoles) et en zone N (naturelle) des Plans locaux d'urbanisme (PLU). Ce droit de préemption est appliqué par l'Établissement en vue de sauvegarder la vocation agricole et naturelle des terrains, ou de lutter contre la spéculation foncière.

En 2024, 109 Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ont été traitées, dont 76 DIA pour des ventes avec une surface moyenne de 7 642 m² et un prix moyen de 34.76 €/m² et 33 DIA pour des donations avec une surface moyenne de 6 056 m².

L'EPFAM a acquis 2 parcelles à l'amiable (3ha 80a 91ca) sur les communes de Ouangani et Mamoudzou.



Le foncier acquis par l'établissement est loué à des agriculteurs professionnels via des appels à projet, pour une durée de 5 ans en vue de leur rétrocession. Les occupants professionnels du foncier de l'État sont régularisés au travers des baux ruraux de 9 ans renouvelables.

Au 31 décembre 2024



109

Nombre de DIA reçues



83 DIA non préemptées

Pour cause d'exemption (donations à un parent, projets agricoles)



26 préemptions

avec révision du prix



13 terrains retirés de la vente

à la suite de préemptions avec révision de prix



2 parcelles

achetées à l'amiable (3,80 ha)
Pour un montant de 333 209 €
(8 €/m² en moyenne)



8 appels à projets lancés et 4 régularisation sur des parcelles de l'État

- ▶ **13 parcelles** attribuées (15 ha)
- ▶ **5 parcelles** en cours d'attribution (7,38ha)



7 parcelles vendues

- ▶ **2 parcelles** vendue à un agriculteur (3,34 ha)
- ▶ **5 parcelles** vendue au Conservatoire du Littoral (1,15 ha)

LA PROFESSIONNALISATION DU SECTEUR AGRICOLE

L'EFAM apporte une assistance technique, administrative et financière aux agriculteurs engagés dans des projets de développement ou de modernisation de leurs exploitations. 14 porteurs de projet ont été accompagnés dans leurs démarches en 2024 (demande de permis de construire, déclaration de prélèvement d'eau d'irrigation, demande de financements publics et bancaires, demande de paiement des aides publics, suivi à la réalisation de la comptabilité...), au travers d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Les investissements des deux agriculteurs qui ont finalisé leur installation en tant que Jeunes Agriculteurs, ainsi que les aménagements de la majorité des agriculteurs accompagnés dans leur installation progressive, ont fortement été impactés par le cyclone Chido. Certains doivent rechercher de nouveaux financements pour tout reconstruire.

PARTENAIRES

- ▶ DAAF
- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL
- ▶ COLLECTIVITÉS
- ▶ GROUPEMENTS DES PRODUCTEURS
- ▶ CRÉDIT AGRICOLE

Au 31 décembre 2024

29 porteurs de projets

accompagnés administrativement

2 jeunes Agriculteurs

ont réalisé leurs projets de modernisation



LES FILIÈRES DE PRODUCTION EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Le développement de l'agriculture biologique à Mayotte est un enjeu crucial, au croisement de plusieurs problématiques : sécurité alimentaire, protection de l'environnement et de la biodiversité, lutte contre l'érosion et maintien de la fertilité des sols, santé humaine et animale, amélioration des revenus des agriculteurs...

Un nouvel accompagnement des agriculteurs volontaires a été mis en place au début de l'année 2022, pour une durée de 3 ans. Il doit faire émerger, structurer et pérenniser des filières de production en agriculture biologique à Mayotte.

PARTENAIRES

- ▶ UCOOPAM
- ▶ LYCÉE AGRICOLE DE COCONI
- ▶ POINT ACCUEIL INSTALLATION
- ▶ DAAF
- ▶ ODEADOM
- ▶ EUROPE

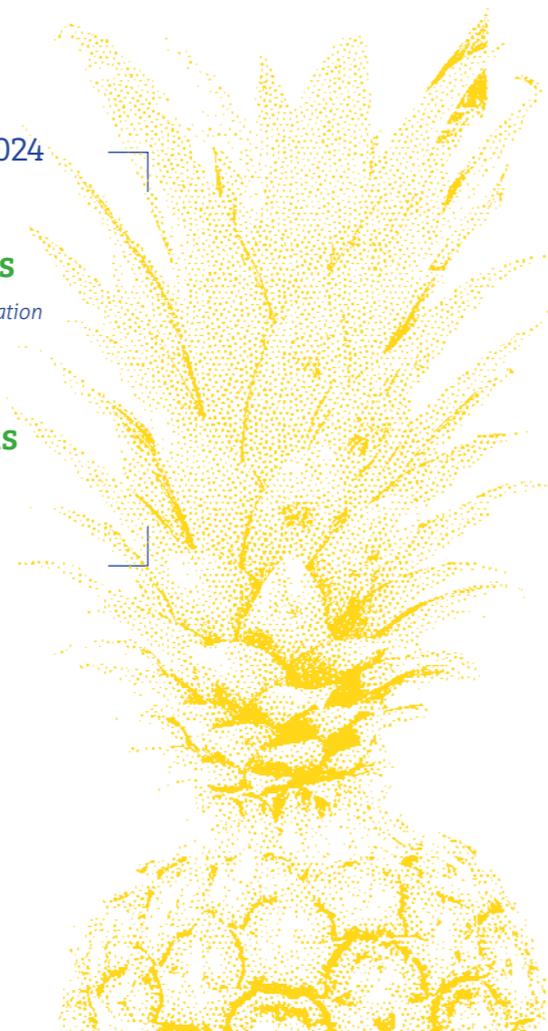
Au 31 décembre 2024

60 agriculteurs

accompagnés vers la certification

51 exploitations

certifiées



RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Création du GAB** (Groupement des Agriculteurs Biologiques de Mayotte), AGROBIO 976
 - ◇ Le groupement des agriculteurs biologiques de Mayotte a été créé au mois de mai. La procédure d'adhésion à la Fédération Nationale de l'Agriculture Biologique est en cours.
- ▶ **Travail** sur la disponibilité des semences Bio et d'intrants UAB
- ▶ **Formation à la fabrication** de bio-intrants à base de micro-organismes
 - ◇ 1 formation à la fabrication de bio-intrants à base de microorganisme efficaces a été organisée, avec pour objectif de renforcer les capacités des agriculteurs en matière de fabrication d'engrais avec des matériaux locaux.
- ▶ **Paiements** des aides surfaciques 2023 : 200.000€ pour 25 exploitations
 - ◇ Les aides surfaciques MAB (Maintien en Agriculture Biologique) et CAB (Conversion en Agriculture Biologique) ont été versées pour la première fois à Mayotte, à la suite du travail mené avec la DAAF.
 - ◇ 25 agriculteurs ont reçu l'aide Bio, avec beaucoup de retard, le 18 décembre 2024.
- ▶ **Le montant total de l'enveloppe est de 199.000€**, soit une moyenne de 7.800€ par exploitation.
- ▶ **Lancement de l'activité** de pépinière de plants Bio
 - ◇ L'activité de la pépinière de plants Bio a été lancée en fin d'année 2024. Le marché de fournitures a été attribué.
 - ◇ Les commandes de vitroplants ont été lancées.
 - ◇ La mise à disposition de plants Bio a débuté en fin d'année avec la fourniture d'un premier lot de 200 papayers Bio et 50 fruits de la passion



AMÉNAGEMENT ET ÉQUIPEMENT DU FONCIER AGRICOLE D'ÉTAT

280 hectares de terrains propriété de l'État ont été identifiés comme zone agricole à fort potentiel agronomique, dans les communes de Ouangani et Sada.

Parmi ce patrimoine, une parcelle située à Tré-léni a été identifiée comme prioritaire pour y mener une opération d'aménagement et d'équipement, afin d'y installer des jeunes agriculteurs en recherche de terrains ou pour professionnaliser et moderniser les systèmes de production existants.

Les études en vue de l'aménagement de la parcelle AN40 ont permis de définir le plan de masse et le programme d'organisation agricole, de réaliser l'état des lieux de la ressource en eau, d'évaluer les besoins en eau d'irrigation, de définir et d'estimer le cout des scénarios d'aménagement. Le scénario retenu permettra d'irriguer 15 ha grâce à l'aménagement des deux sources situées à proximité de la parcelle et d'améliorer l'accès des parcelles cultivées par la réhabilitation des pistes existantes. La phase d'avant-projet a été lancée en octobre 2024 et permettra le lancement des travaux en septembre 2025.

En parallèle, nous contribuons également à une étude sur les dynamiques des jardins familiaux et partagés à Mayotte. Cette mission, menée en interne, vise à identifier et analyser les initiatives collectives existantes afin de mieux comprendre les motivations et les logiques qui favorisent la pérennité de ces systèmes. Cet accompagnement permet d'affiner notre stratégie de développement pour encourager des pratiques agricoles durables et adaptées aux besoins du territoire. Dans cette continuité, nous souhaitons développer des jardins familiaux au sein de chaque ZAC, notamment à Tsararano/Dembéni, Doujani, Coconi et ZAE Ironi Bé, afin de répondre aux modes de vie mahorais où l'autoconsommation occupe une place centrale.

PARTENAIRES

- ▶ ÉTAT
- ▶ COMMUNES DE SADA, CHICONI ET OUANGANI
- ▶ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CENTRE-OUEST

ÉLÉMENTS - CLEFS

- ▶ **Surface de parcelle : 56 ha**
- ▶ Aménagement de pistes d'accès et d'hydraulique agricole

RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Réalisation des études** de conception préliminaires et études hydrauliques agricoles



Le développement de l'agriculture urbaine

Les citoyens sont en demande de nature, dans la ville et à sa périphérie. En réponse à ce besoin, l'EPFAM s'engage à accompagner des porteurs de projets dans le lancement d'activités agricoles au sein des périmètres des projets d'aménagement urbains. Le développement de ce type de pratique offre des réponses à de nombreux autres enjeux tels que : le changement climatique ; l'insécurité alimentaire ; le souhait de vivre dans un environnement sain ; la volonté de réduire son empreinte environnementale ou encore la pérennisation des bonnes pratiques agricoles.

Tenant compte du contexte particulier à Mayotte où le secteur agricole est fortement menacé dû au morcellement du foncier, à l'urbanisation croissante, aux difficultés de sécurisation foncière, à la déforestation, à la pratique du brûlis ou encore aux multiples usages de produits phytosanitaires contaminant les sols, l'EPFAM fait donc face à de nombreux défis pour aménager le territoire de manière durable. Afin de rompre avec les logiques anciennes qui segmentent les espaces urbanisés et espaces ouverts, l'EPFAM innove et privilégie des projets qui s'orientent vers une agriculture urbaine.

Dans une logique d'optimisation des espaces, l'EPFAM identifie des sites propices à la valorisation de l'agriculture urbaine. À titre d'exemple, au sein de la ZAE de Malamani, des parcelles ont été fléchées pour favoriser l'installation d'agriculteurs. La première, classée en zone agricole, vise à

soutenir une activité rémunératrice, tandis que la seconde, en zone N, permet de formaliser une occupation agricole respectueuse de l'environnement. En intégrant ces deux dynamiques, l'EPFAM cherche à concilier développement agricole et préservation écologique, en cohérence avec ses mesures de compensation environnementale. Cette approche innovante illustre la volonté de dépasser l'opposition traditionnelle entre espaces urbanisés et espaces naturels pour proposer un aménagement équilibré et durable du territoire.

Au-delà de ces initiatives, l'EPFAM mène d'autres actions en faveur de l'agriculture urbaine. Nous accompagnons l'installation d'agriculteurs en périphérie des espaces urbanisés et valorisons les espaces vacants afin de leur redonner une fonction productive et durable. Par ailleurs, certaines emprises foncières sont stratégiquement fléchées pour créer des séparations harmonieuses entre les espaces urbains et les zones de préservation à fort enjeu environnemental, comme la zone humide de la ZAC de Tsararano/Dembéni. Dans cette optique, l'EPFAM s'engage activement dans la préservation de 4 hectares de zone humide, où nous souhaitons mettre en place une zone tampon intégrant des activités agricoles sous réserve d'une conduite réglementée et respectueuse de l'environnement.

En parallèle, nous contribuons également à une étude sur les dynamiques des jardins familiaux et partagés à Mayotte. Cette mission, menée en interne, vise à identifier et analyser les initiatives collectives existantes afin de mieux comprendre les motivations et les logiques qui favorisent la pérennité de ces systèmes. Cet accompagnement permet d'affiner notre stratégie de développement pour encourager des pratiques agricoles durables et adaptées aux besoins du territoire. Dans cette continuité, nous souhaitons développer des jardins familiaux au sein de chaque ZAC, notamment à Tsararano/Dembéni, Doujani, Coconi et ZAE Ironi Bé, afin de répondre aux modes de vie mahorais où l'autoconsommation occupe une place centrale.

PARTENAIRES

- ▶ UCOOPAM
- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL
- ▶ CIRAD
- ▶ CONSERVATOIRE DU LITTORAL
- ▶ DAAF
- ▶ CHAMBRE DE L'AGRICULTURE
- ▶ POINT ACCUEIL INSTALLATION (PAI)
- ▶ EUROPE



Au 31 décembre 2024

NOMBRE DE JARDINS FAMILIAUX ET/OU PARTAGÉS PRÉVUS

122 jardins familiaux

▶ ZAC de Tsararano/Dembéni

78 jardins partagés

▶ ZAC de Doujani

98 jardins familiaux

▶ ZAC de Tsararano/Dembéni

12 jardins familiaux

▶ ZAC de Tsararano/Dembéni

NOMBRE D'INSTALLATIONS PRÉVUES

3 installations planifiées

▶ ZAC de Malamani

2 installations planifiées

▶ ZAC de Kahani

NOMBRE DE CULTIVATEURS DES PARCELLES PARTAGÉES IDENTIFIÉES

3 cultivateurs

Kaweni

10 cultivateurs

Kani-Kéli

La compensation agricole collective

Les mesures compensatoires constituent une réponse aux préjudices collectifs subis à l'échelle de l'économie agricole d'un site résultant de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement ou de construction sur un foncier agricole. Ces mesures sont obligatoires depuis 2016 conformément à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF) de 2014.

Dans le cadre de ses projets urbains, l'EPFAM a pour obligation de réaliser des études préalables agricoles. Ces études ont pour but de mesurer l'impact des projets d'urbanisme sur l'économie agricole et de proposer des mesures compensatoires (en amont d'évitement et de réduction). In fine de cette étude, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) se prononce sur les mesures proposées selon les enjeux agricoles concernés, la surface consommée et la taille du projet.

Dans cette stratégie, au sein des périmètres à urbaniser en particulier des ZAC de Tsararano, Coconi et de Kahani ainsi que des ZAE d'Ironi bé l'EPFAM souhaite mettre en place sa conception novatrice de l'agriculture. Les projets relatifs à chaque site font l'objet de mesures compensatoires suites aux préjudices collectifs subis à l'échelle de l'économie agricole du site résultant de l'artificialisation des terres.

Au niveau de la ZAC de Tsararano, sur une surface de 3 hectares, six fermes urbaines doivent être implantées afin de proposer un système agricole productif sur un espace restreint, favorisant ainsi des

systèmes maraîchers intensifs. À ces exploitations s'ajoutent 122 jardins familiaux destinés à la population locale souhaitant pratiquer une agriculture de subsistance. Cette initiative prend tout son sens au regard des pratiques agricoles mahoraises, où l'activité agricole est directement liée aux besoins alimentaires des ménages. Ces aménagements s'inscrivent dans le cadre de la compensation agricole collective, avec une enveloppe totale de 1,8 million d'euros dédiée aux fermes urbaines, aux jardins familiaux et à des projets complémentaires situés en dehors du périmètre de l'opération. En 2023, la CDPENAF a mis en place un comité de suivi pour ces projets, permettant d'ajuster certains éléments en fonction des besoins exprimés par les futurs occupants. Dans cette dynamique, l'EPFAM s'engage également à valoriser les espaces agricoles disponibles dans la plaine agricole afin d'installer 35 agriculteurs et à structurer une politique de relocalisation des enclos de bovins, en veillant à une réglementation fine adaptée aux sites les plus appropriés pour l'élevage.

Dans cette continuité, au niveau de la ZAE d'Ironi Bé, 5 000 m² de surface sont préservés pour le développement d'un projet de compensation agricole collective. Ce périmètre accueillera un magasin spécialisé dans la vente de produits biologiques certifiés, servant également de point de distribution pour une pépinière biologique en cours de création. Ce projet s'inscrit pleinement dans la volonté de l'EPFAM de renforcer la filière biologique locale en fournissant des plants de qualité issus de techniques avancées, notamment le vitroplant, garan-

tissant ainsi une production optimisée et durable. L'initiative poursuit un double objectif : fournir des plants bio adaptés aux besoins des agriculteurs et développer un Atelier Chantier d'Insertion (ACI), offrant un support pédagogique à ceux qui souhaitent se professionnaliser dans la filière agricole. Le projet de pépinière a démarré en janvier 2025

avec la production des premiers plants biologiques de papaye et de fruit de la passion. Il bénéficie d'un budget de 800 000 euros inscrit dans le cadre de la compensation agricole collective.

Au 31 décembre 2024



6 études préalables agricoles

- ▶ ZAC Tsararano/Dembéni
- ▶ ZAC Mjini
- ▶ ZAC Doujani
- ▶ ZAC Ecoparc des Badamiers
- ▶ ZAE Ironi bé
- ▶ ZAE Malamani



5 validations en CDPENAF

- ▶ ZAC Tsararano/Dembéni
- ▶ ZAC Mjini
- ▶ ZAC Doujani
- ▶ ZAC Ecoparc des Badamiers
- ▶ ZAE Malamani



Études préalable agricole en cours de rédaction

- ▶ ZAC de Coconi
- ▶ ZAC Kahani



Mesures d'évitement et de réduction

- ▶ **Intensification de la zone urbaine** en limitant au maximum l'impact sur les espaces agricoles
- ▶ **Plantation** d'espèces arbustives nourricières
- ▶ **Renaturation** d'agroforêt sur les coteaux des sites d'aménagement
- ▶ **Densification des boisements existants**



Compensation agricole collective fléchée pour divers projets

- ▶ **Participation** au développement du pôle agricole de Mro Mouhou
- ▶ **Contribution** au financement du parc agricole nourricier urbain au sein du quartier de la Vigie
- ▶ **Mise en place** de jardins ouvriers
- ▶ **Construction** de fermes urbaines
- ▶ **Création** d'une pépinière pour la production de plants BIO

CHAPITRE 07

Faciliter l'accès
au foncier

***L'EPFAM accompagne les
maîtres d'ouvrages publics
dans l'accomplissement de leurs
projets d'intérêt général.***

Disposer de terrains est le préalable indispensable à tout projet d'aménagement. L'EPFAM accompagne les maîtres d'ouvrages publics pour faciliter l'aboutissement de leurs projets en les appuyant dans la recherche, l'acquisition et la maîtrise du foncier où seront construits leurs équipements et infrastructures, et les conseille pour définir les stratégies foncières efficaces.

Grâce à différents types de conventions, le spectre d'intervention de la Direction de l'ingénierie foncière (DIF) s'étend de la veille foncière aux acquisitions, en passant par le déploiement d'outils techniques et juridiques de diagnostic et de maîtrise foncières, sans oublier l'accompagnement des autres Directions de l'EPFAM qui elles aussi ont besoin de terrains pour leurs projets urbains et agricoles. reprises en 2024.



LES QUATRES MISSIONS
DE LA DIRECTION DE
L'INGÉNIEURIE FONCIÈRE (DIF)
SONT LES SUIVANTES ...

LA PROSPECTION FONCIÈRE

La prospection foncière est la première intervention de la DIF dans un dossier : rechercher des implantations pertinentes pour les différents projets, rechercher les propriétaires et entrer en contact avec eux, accompagner des intervenants extérieurs sur site.

En 2024, l'équipe de prospection foncière a poursuivi les missions commencées en 2023 en accompagnant les techniciens chargés des études au Nord de grande-terre à propos de la piste longue et en poursuivant la recherche des implantations pour l'APIJ. Tout en conduisant des négociations avec des propriétaires titrés.



L'INGÉNIERIE DE MAÎTRISE FONCIÈRE

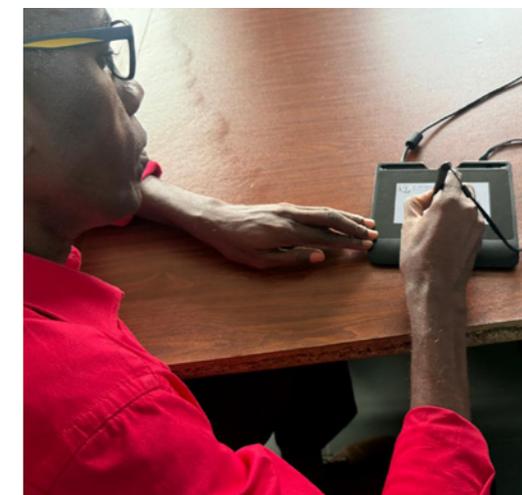
L'EPFAM accompagne les services de l'État, les collectivités locales et d'autres partenaires publics dans leurs démarches d'acquisition du foncier nécessaire à leurs opérations.

Les modalités d'intervention de l'EPFAM sont précisées par des conventions signées avec chacun des partenaires. Dans ce cadre l'établissement réalise les démarches nécessaires aussi bien aux acquisitions amiables qu'aux procédures de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation.

Via une convention renouvelée, l'EPFAM intervient notamment auprès du Rectorat pour assurer la maîtrise foncière nécessaire à la construction de cinq nouveaux lycées, avec quatre périmètres déjà maîtrisés. En 2024, l'EPFAM a maîtrisé 355 590 m² pour le lycée de Kwalé.

Par ailleurs, l'EPFAM accompagne également le Rectorat dans le cadre de projets concernant dix nouveaux collèges sur l'île. En 2024, l'EPFAM a maîtrisé 35 068 m² pour le collège de Vahibé et 9 981 m² pour le collège de Bandraboua.

Au cours de l'année passée, l'EPFAM a également signé 5 conventions avec LEMA pour l'extension du réservoir de Tsingoni, STEU du nord de M'Tsangamouji, STEU du Sud à Tsimkoura, l'usine de dessalement à Ironie - Bé et la 4e retenue collinaire.



LA MAÎTRISE FONCIÈRE

La DIF assure la mission de maîtrise foncière pour les opérations d'aménagement portées par l'EPFAM telles que les ZAC de Tsararano-Dembéni ou de Doujani, la ZAE des Badamiers, ZAC de Cocconi-Ouangani et en 2024 la ZAC de Mramoudoudou. Hors opérations EPFAM, la DIF a également appuyé les communes pour leur maîtrise foncière.

LE PORTAGE FONCIER

L'EPFAM procède à du portage foncier uniquement dans le cadre des trois opérations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Majicavo-Koropa, Kaweni-Mkayamba et La Vigie. Cela signifie que l'établissement « porte » l'acquisition du foncier en se substituant à la collectivité locale responsable du projet pendant cinq ans, au terme desquels cette dernière devient propriétaire après remboursement. En 2024, l'EPFAM a renouvelé, par avenant, les conventions des NPNRU de La Vigie et de Majicavo Koropa.



Au 31 décembre 2024

La prospection foncière

- ▶ **L'EPFAM a accompagné l'APIJ** pour le choix de l'emprise qui accueillera la cité judiciaire à Kaweni et la sélection d'une nouvelle implantation pour la DEALM actuelle occupante du site (un site de 15 000 m² a été identifié). L'EPFAM a identifié du foncier pour les projets de seconde prison, de centre de semi-liberté et de centre éducatif fermé. L'EPFAM a également accompagné la DGSC pour la construction de la piste longue.

L'ingénierie de maîtrise foncière

- ▶ **Collège de Vahibe**
 - ◇ Foncier maîtrisé 35 068m² en octobre 2024
- ▶ **Lycée de Kwélé**
 - ◇ Foncier maîtrisé 355 590 m² en 2024
- ▶ **Collège Bandraboua**
 - ◇ Foncier maîtrisé 9 981 m² en janvier 2024
- ▶ **Second hôpital**
 - ◇ Prise de l'arrêté de DUP par le préfet le 31 juin 2024
 - ◇ Prise de l'arrêté de cessibilité le 19 novembre 2024
- ▶ **3^e retenue collinaire d'Ouroveni**
 - ◇ Prise de l'arrêté de DUP par le préfet en novembre 2024

Maîtrise foncière pour l'EPFAM

- ▶ **Zac de Malamani**
 - ◇ Validation de la cession du foncier par le CD 12 juin 2024
- ▶ **ZAC de Doujani**
 - ◇ Dossier de DUP déroulement de l'enquête publique du 02 au 31 juillet 2024
- ▶ **ZAC Tsararano Dembeni**
 - ◇ Ordonnance d'expropriation rectificative en date du 3 février 2024
 - ◇ Transports sur les lieux du 21 au 23 mai 2024
 - ◇ Jugements en fixation d'indemnités d'expropriation : 30 et 31 mai 2024 3 et 6 juin 2024
 - ◇ Début de paiement et consignation des fonds novembre et décembre 2024
- ▶ **ZAC de Mjini**
 - ◇ Dossier de DUP déposé en préfecture en Aout 2024

Portage foncier

- ▶ **NPNRU Majicavo voirie Bandrajou**
 - ◇ Foncier maîtrisé 16 845 m² en septembre 2024
- ▶ **NPNRU La Vigie**
 - ◇ DUP en phase judiciaire décembre 2024
- ▶ **NPNRU opération Voirie la Vigie**
 - ◇ Dossier de DUP déposé en Aout 2024
- ▶ **NPNRU Majicavo Koropa**
 - ◇ DUP en phase judiciaire en 2024
- ▶ **NPNRU M'Kayamba**
 - ◇ Dossier DUP déposé en préfecture le 12 juin 2024

CHAPITRE 08

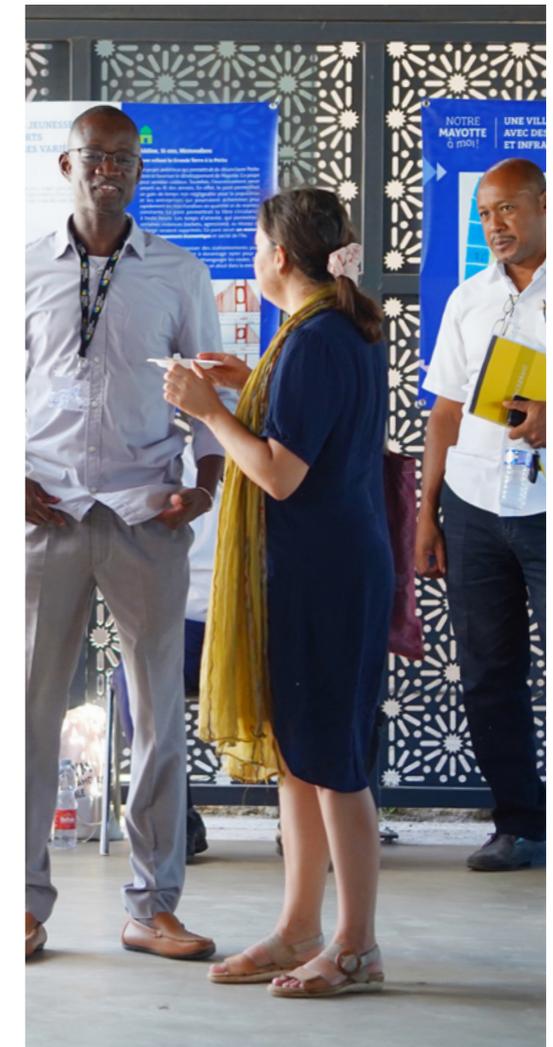
Améliorer l'expertise et les connaissances

Les études générales

Le contexte de Mayotte est particulier. Ce qui se fait ailleurs peut inspirer mais ne doit être appliqué sans être questionné.

Cela consiste à prendre du recul, malgré des urgences et impatiences légitimes, afin d'agir au mieux et au service du département. Il importe d'éviter les erreurs commises ailleurs et d'apprendre de celles-ci, d'emprunter la trajectoire de l'innovation. Les défis majeurs sont des opportunités pour innover. L'EPFAM est doté d'un pôle études générales dédié aux analyses et réflexions de portée globale.

Le besoin est opérationnel car il faut préciser le contenu des programmes des opérations. Il réside dans les réflexions pour se (re)penser en tant qu'organisation, préfigurer des structures et dispositifs, assoir de façon adaptée l'action.



Nous avons finalisé ...

NOTRE MAYOTTE À MOI !

Du 1^{er} mars au 15 avril 2023, l'enquête Notre Mayotte à moi ! a été réalisée. L'objectif : (r)amener l'individu dans le collectif ; l'inviter et l'inciter à partager ses représentations sous différentes formes (texte, dessins, poèmes...), sur des espaces (île, ville, commune, village, quartier, habitation) à vivre ensemble. Les petits et grands – qui habitent, traversent, contemplent, aiment... et font Mayotte – ont participé.

En octobre 2024, un rapport a été publié, disponible sur notre site : <https://www.epfam.fr/ressources/>



ÉTUDE PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE FONCIÈRE ÉCONOMIQUE À MAYOTTE

Cette foncière maîtriserait le foncier à destination d'entreprises. Il s'est agi d'en questionner les fondements (juridique, économique et organisationnel) dans une logique d'opportunité et de faisabilité.

En 2024, une restitution a eu lieu en avril et en présence d'acteurs (Conseil départemental, Caisse des Dépôts et Consignations...) du territoire. Le 28 novembre, le Conseil d'administration de l'EPFAM a approuvé le principe de création de la foncière. Aussi, a-t-il autorisé le directeur général à poursuivre les travaux et proposer les statuts, les associés et le budget prévisionnel d'une structure agissant avec efficience à Mayotte.

ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ ET DE FAISABILITÉ DU BAIL RÉEL IMMOBILIER (BRI) À MAYOTTE

Une intention : explorer un dispositif en vue de loger des ménages à (très) faibles revenus. L'étude met en exergue des fragilités. Les uns résident dans le montage en amont et impliquent le « bailleur », lequel serait dans l'impossibilité de mobiliser le prêt

Gaia. En aval, l'attention doit être portée sur le « preneur » : mobilisation complexe du LLTSA (logement locatif très social adapté) et du LLTS (logement locatif très social) qui sont des dispositifs plus sociaux que le LLI (logement locatif intermédiaire). Une autre fragilité est relative au passage de la location à l'accession. Le bailleur social doit revendre ses droits réels au ménage. Pourtant, la transition de cession d'une personne morale vers une personne physique n'est pas encore consolidée. Finalement, et c'est la conclusion formulée, le potentiel du BRI n'est pas avéré à Mayotte et il conviendrait davantage de mobiliser le bail réel solidaire (BRS) via un organisme foncier solidaire (OFS).

Nous avons poursuivi ...

CRÉATION D'UN ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE (OFS)

À Mayotte, le foncier aménagé est rare et cher. L'EPFAM sait la nécessité d'un OFS. Celui-ci, grâce au BRS, dissocie le foncier (propriété de l'organisme) du bâti (propriété des ménages). Cela permet de réduire fortement l'impact du coût de ce foncier et produire des logements en accession sociale. Depuis

2020, des acteurs du territoire sont mobilisés dans cette perspective. En 2024, les données (Juridique, économique, organisationnelle) ont été mises à jour. Le 27 juin, le Conseil d'administration de l'EPFAM a approuvé la poursuite des travaux pour créer un OFS et acté la participation de l'établissement dans la gouvernance. En outre, il a autorisé le directeur général à poursuivre les travaux et proposer les statuts, les associés et le budget prévisionnel d'une structure agissant avec efficience à Mayotte.

AMÉNAGEMENT RÉGÉNÉRATIF EN MILIEU INSULAIRE ET TROPICAL

En partenariat avec le Centre d'études et d'expertises en biomimétisme (Ceebios), l'EPFAM a impulsé un projet de R&D. Une ambition : expérimenter le concept d'aménagement bio-inspiré et régénératif à Mayotte, soit en territoire insulaire et tropical. En 2024, un cycle de rencontres et d'échanges – dédiés à l'inspiration du vivant au service des projets d'aménagement – a été initié. Objectif : questionner la manière dont les écosystèmes, savoirs et savoir-

faire locaux peuvent mieux inspirer et structurer les projets. Dans une visée opérationnelle, ces moments sont voués à faire débattre et contribuer à faire évoluer les pratiques collectives. Une mini-conférence, tenue en ligne le 29 novembre, a permis de présenter le travail de recherche en cours. Une rencontre-conférence a eu lieu le 11 décembre à la Technopole de Mayotte. Ce fut autour des approches bio-inspirées pouvant offrir une vision intégrée de la question de l'eau et favoriser des solutions adaptatives dans les opérations d'aménagement. Il s'est agi d'explorer des cas concrets d'application – de l'infrastructure jusqu'au grand paysage – et de mettre en lumière l'importance de l'information et de la pédagogie. Le cycle se poursuit jusqu'en octobre 2025.

Nous avons lancé ...

RÉVISION DU PLAN STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT (PSD) - CLAUSE DE REVOYURE

En 2022, l'EPFAM a consolidé son premier PSD. Celui-ci établit les principes, modalités et priorités de l'intervention de l'établissement. Il en précise les trajectoires opérationnelle et financière pour la période 2022-2026. Ce plan comporte une clause de revoiture stipulée comme suit : « Le présent PSD

est établi pour 5 ans mais, pour tenir compte des conditions effectives d'exécution des missions de l'EPFAM, il est souhaitable d'en réviser ponctuellement les objectifs ainsi que les modalités financières de manière systématique, tous les deux ans ». Les travaux portant révision du PSD de l'EPFAM ont débuté en 2024. Un plan actualisé est attendu pour le premier semestre de 2025.

ÉTUDE DE L'IMAGE ET DE LA NOTORIÉTÉ

Mayotte présente des défis multiples. Les besoins et les attentes sont importants, croissants, urgents. L'EPFAM est un outil au service d'un département soutenable et résilient. Les grands principes de sa stratégie de communication sont la transparence, la vulgarisation, l'explication des missions, la communication basée sur l'humain, la mise en avant des

bénéfices collectifs et des accomplissements. Son droit et son devoir : agir au nom de l'intérêt général. L'EPFAM, qui intervient pour un développement durable de l'île, doit composer avec une situation foncière complexe et sensible. Des critiques sont formulées à son encontre. Cela aura suscité le lancement d'une étude d'image et de notoriété. Nécessairement, il importe de questionner le foncier, l'aménagement (agricole, urbain) et l'intérêt général en termes de représentations et liens à Mayotte. Finalité : mieux agir au service du territoire mahorais.

AMATECO

L'EPFAM a (in)directement une responsabilité environnementale. En la matière, les objectifs de performance sont articulés autour de cinq thématiques : économie circulaire (réemploi des terres excavées, valorisation des déchets de chantier, mutation de l'existant plutôt que la démolition) ; sobriété énergétique et carbone ; écoconception (accroître l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés) ; biodiversité et sobriété foncière ; qualité des logements et du cadre de vie. L'établissement a dès lors signé, le 15 avril 2024, 2 conventions avec l'association Art Terre Mayotte.

La première, dite convention cadre, porte sur l'engagement des parties à promouvoir la BTC (brique de terre compressée). Celle-ci a déjà fait ses preuves sur les plans thermiques, acoustiques et hydriques. Ainsi, constitue-t-elle un lien innovant entre modernité, tradition et durabilité. La seconde convention est relative à l'Atelier Mahorais de Terres à Construire (AMATECO). Ce projet vise à structurer une filière productive bas carbone utilisant la terre d'excavation et des fibres végétales d'origine locale comme principale matière première pour la fabrication de matériaux de construction. AMATECO, c'est la création d'un site regroupant trois vocations : un centre de recherche et d'expérimentation, un lieu de production mutualisé de type incubateur, un centre de formation. Art Terre Mayotte coordonne et pilote le projet. L'EPFAM, futur propriétaire des lieux, en est le maître d'ouvrage.

LOGEMENTS BIOCLIMATIQUES EN AUTO-CONSTRUCTION AVEC LA PARTICIPATION DES HABITANTS

Dans la visée d'un développement durable du territoire, des projets de ZAC sont portés par l'EPFAM. L'une des finalités : des logements pour des ménages à (très) faibles revenus. Une piste pertinente est la dissociation foncier et bâti. Une autre, l'auto-construction, a déjà été mise en œuvre à Mayotte et les opérations pionnières ont produit une grande quantité d'habitations. L'auto-construction encadrée est une solution pour, entre autres, (re)loger et lutter contre l'habitat indigne. De plus, et l'encadrement s'impose, la nouvelle production de logements doit répondre à l'exigence environnementale d'un milieu insulaire très exposé aux risques naturels. L'utilisation de matériaux locaux et biosourcés ainsi que la garantie de la solidité des ouvrages font partie du nouveau défi en termes de conception et de réalisation. L'EPFAM lance, via une étude de préfaisabilité, un projet expérimental participatif d'auto-construction intitulé « Mayotte, conception de logements bioclimatiques en auto-construction encadrée ».

CHAPITRE 09

Mobiliser les ressources de l'établissement

Les ressources humaines

Les salarié.es de l'EPFAM s'attachent au quotidien à mener à bien les missions d'intérêt général de l'établissement.

L'année 2024 a été marquée par une évolution très significative de l'effectif de l'établissement. Environ 28 salariés ont rejoint l'établissement contre 11 départs en 2024. Parmi les arrivés nous comptabilisons 3 apprentis qui ont intégrés l'établissement en fin d'année.

L'effectif autorisé est donc passé de 46 Équivalents temps-plein (ETP) en 2023 à 63 en 2024, pour accompagner la montée en charge de l'activité de l'établissement.

L'EPFAM met l'accent autour de la qualité de vie et des conditions de travail en mobilisant l'ensemble des acteurs de l'établissement. À tous les niveaux, chacun doit s'impliquer et se responsabiliser pour améliorer la qualité de vie et les conditions de travail, que ce soit à titre individuel ou collectif.

La protection des personnes, au-delà de la responsabilité d'entreprise, est un engagement de l'établissement pour permettre à chaque collaborateur de travailler dans les meilleures conditions de santé, de sécurité et de bien-être.

Nombreux chantiers ont été lancés en 2024. Parmi eux, la mise à jour le Document unique d'évaluation des risques professionnels, le changement de la mutuelle pour permettre une meilleure prise en charge des frais de santé des salariés. Mais également, le lancement d'une étude sur la gestion des emplois et des parcours professionnelles (GEPP) afin de se doter d'un outil clé pour accompagner l'évolution de l'établissement : elle correspond à une démarche stratégique de pilotage et d'anticipation.

67 formations ont été organisées en 2024 pour un montant de 142 677,57 euros. L'établissement a fait le choix de privilégier les formations en intra afin de permettre d'associer un grand nombre d'agents pour une moyenne d'environ 4 formations par agent.

Au 31 décembre 2024

**3,33 jours de formation
par agent en moyenne**

*(37 formations de 5 jours en moyenne
divisé par 60 salariés)*

L'administration et les finances

Durant l'année 2024

◆ **3 conseils d'administration**

ont été organisés

ET

38 délibérations

adoptées

◆ **2 réunions de bureau**

ont été organisés

ET

23 délibérations

votées

PRINCIPAUX CHIFFRES DE L'EXERCICE 2024

AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT EXÉCUTÉES		CRÉDITS DE PAIEMENT EXÉCUTÉS	
Personnel	4 134 195,40 €	Personnel	4 134 195,40 €
Fonctionnement	48 935 476,72 €	Fonctionnement	22 689 079,84 €
Investissement	11 945 172,80 €	Investissement	8 964 498,16 €
Total	65 014 844,92 €	Total	35 787 773,40 €

Le montant des recettes exécutées s'élève à 17 697 747,93 €, soit un solde budgétaire déficitaire de 29 455 934,17 €.

Les marchés publics

En 2024, l'établissement a signé 34 contrats avec 25 entreprises pour un montant global estimé à 16 636 937 € HT.

Au 31 décembre 2024

◆ **39 consultations publiées**

dont les consultations pour les marchés subséquents

◆ **5 avenants**

◆ **7 consultations déclarées sans suite**

◆ **6 commissions interne des achats**

◆ **34 marchés et accords-cadres attribués**

incluant les lots et les marchés subséquents issus des accords-cadres notifiés les années précédentes

Le système d'information géographique

La cellule Système d'information géographique (SIG) appuie les Directions opérationnelles de l'EPFAM dans l'utilisation des données géoréférencées.

Cet appui se fait principalement au travers d'une veille, de la mise à jour des données de références sur le territoire (informations cadastrales, zonages réglementaires, etc.) et de l'intégration des livrables des maîtrises d'œuvre dans le système (15% de l'activité), de réalisations cartographiques, d'analyses plus complexes et d'intervention support plus générales comprenant la mise en place d'applications (50% de l'activité avec 35% seuls pour les réalisations cartographiques soit 150 réalisations).

Autre volet de la cellule SIG : l'OPAM.
L'Observatoire du parcellaire agricole de Mayotte (OPAM) permet d'accroître la connaissance de l'occupation des espaces à vocation agricole, en fournissant des outils numériques de visualisation, de collecte, de traitement et de valorisation de l'information cartographique.

PARTENAIRES

- ▶ CONSEIL DÉPARTEMENTAL
- ▶ DAAF
- ▶ CHAMBRE D'AGRICULTURE, DE LA PÊCHE ET DE L'AQUACULTURE DE MAYOTTE (CAPAM)
- ▶ AGENCE DE SERVICES ET DE PAIEMENT
- ▶ UNION DES COOPÉRATIVES AGRICOLE DE MAYOTTE (UCOOPAM)
- ▶ ÉTABLISSEMENT PUBLIC NATIONAL DE COCONI (EPNC)
- ▶ CENTRE DE COOPÉRATION INTERNATIONALE EN RECHERCHE AGRONOMIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT (CIRAD)
- ▶ SYNDICAT DES JEUNES AGRICULTEURS DE MAYOTTE



RÉALISATIONS 2024

- ▶ **Partenariat EPFAM – DAAF** pour la campagne PAC 2024 (formulaires de saisie, application d'arpentage, tableaux de bord de suivi)
- ▶ **Outils d'enquêtes** foncières sur les acquisitions EPFAM et le foncier État
- ▶ **Accompagnement** sur le projet de structuration de filières de l'UCOOPAM
- ▶ **Accompagnement** pour le suivi des formations dispensé dans le cadre des projet RITA (Réseau d'Innovation et de Transfert Agricole)
- ▶ **Accompagnement** dans la valorisation du projet ACOTAE du CFPPA (Lycée agricole de Coconi)

L'OPAM au 31 décembre 2024

2 adresses

(<https://sig.epfam.fr/portal> et www.opam.yt)

1796 éléments de contenus

(couches de données, cartes, applications...)

87 utilisateurs

DONT

47 contributeurs

(créateurs de contenus)

La communication

L'année 2024 a été marquée par plusieurs événements phares...

... notamment la Pose de la première pierre de la ZAC Écoquartier Tsararano-Dembeni en septembre et la visite de Madame Gisèle Rossat-Mignord, directrice du Réseau des Banques des Territoires. Cette visite a fait l'objet d'une convention de prêt de 30 millions d'euros signée entre l'EPFAM et la Banque des Territoires.

Ces événements ont suscité une large couverture médiatique, tant à l'échelle locale que nationale. Toujours en 2024, nous avons eu l'opportunité de participer à plusieurs événements organisés par nos partenaires, tels que le Salon de l'emploi, le Forum de l'habitat et le Salon de l'industrie. Ces événements ont été l'occasion de présenter nos missions, nos projets et nos offres de recrutement.

De plus, dans le cadre du mois d'octobre Rose, nous avons organisé un événement interne intitulé « EPFAM En Rose » en collaboration avec l'association AMALCA. L'objectif était de sensibiliser nos collaborateurs aux cancers, en particulier le cancer du sein qui touche une femme sur 8 au cours de sa vie, ainsi que sur l'importance du dépistage. Une matinée qui a permis de mettre en avant le soutien et l'accompagnement que la direction offre à ses collaborateurs.

En fin d'année, un Arbre de Noël était prévu afin de réunir les employés et leurs familles dans une ambiance conviviale, favorisant ainsi un sentiment d'appartenance à l'établissement, renforcer la cohésion d'équipe et de partage, en passant par la création de souvenirs mémorables. Mais ce dernier a été annulé pour cause des catastrophes qu'ont subies les lieux de réception après le passage du cyclone Chido.

ÉLÉMENTS CLEFS

- ▶ **20 communiqués de presse**
- ▶ **5 interventions** à la radio et plusieurs sollicitations médiatiques
- ▶ **Plus de 682 nouveaux followers sur LinkedIn**, soit 1759 abonnés et en moyenne environ 2300 à 4000 vues sur des postes publiés.
- ▶ **Plus de 188 followers sur Facebook**, soit 1394 abonnés et environ 1152 à 2500 vues sur les postes publiés.
- ▶ **1400** visites sur le site internet
- ▶ **4 newsletters internes**







*Ensemble Pour Faire Avancer Mayotte
Konyo Moja Maore Yiendre Mbeli*

Nous contacter :

Boulevard Marcel Henry – Cavani BP 600 Kawéni 97600 Mamoudzou
tél. 02 69 63 39 60 mail. contact@epfam.fr

Suivre notre actualité :



WWW.EPFAM.FR