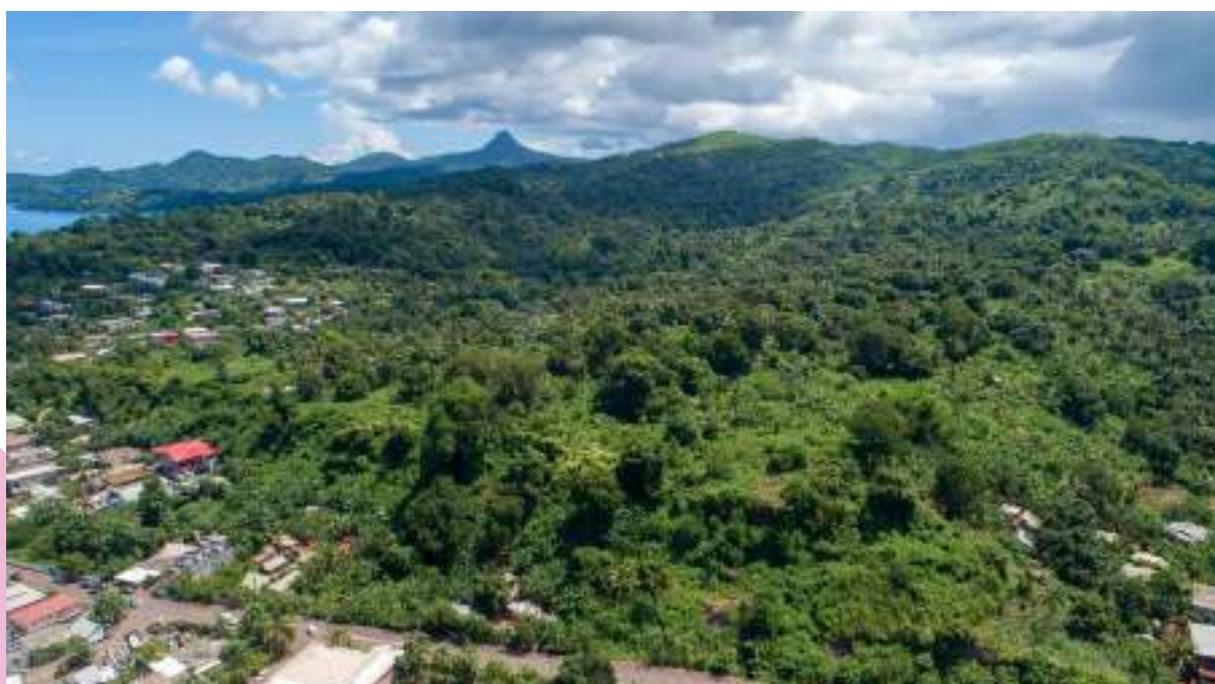


# RAPPORT TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC /

## **MJINI HERITAGE**

Ecoquartier à Bandrélé

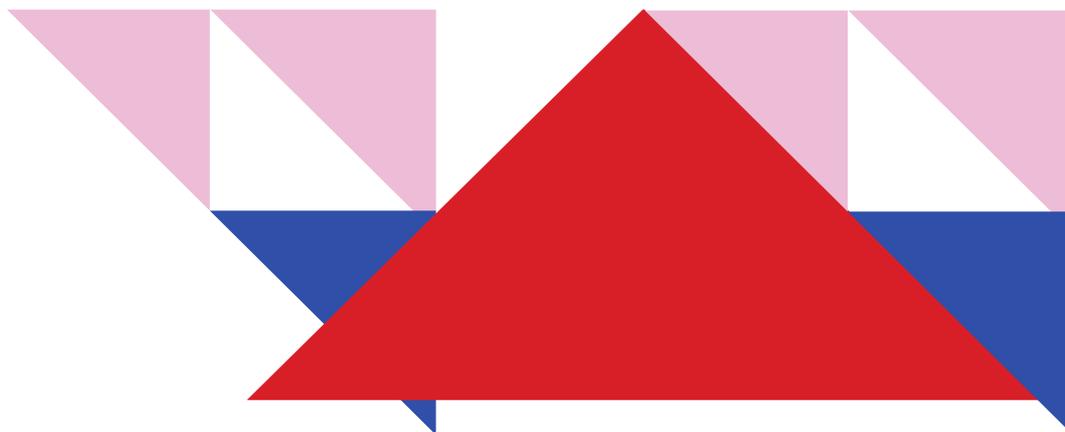
Octobre 2021



"Ecoparc des  
Badamiers"



**EPFAM**  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
D'AMENAGEMENT  
MAYOTTE



## Sommaire

<b>1. Avant-propos et contexte de la concertation .....</b>	<b>3</b>
1.1. Le contexte opérationnel et réglementaire .....	3
1.2. Les caractéristiques du projet proposé .....	4
<b>2. Mise en œuvre de la concertation.....</b>	<b>6</b>
2.1. Les modalités de concertation arrêtées.....	6
2.2. Le déroulé de la concertation .....	7
2.2.1. Réunion publique n°1 : organisée le 16/12/2019 .....	7
2.2.2. Réunion publique n°2 : organisée le 18/09/2020 .....	11
2.2.3. Contenu du projet mis à disposition du projet .....	14
2.2.4. Réunion publique n°3 : organisée le 18/09/2021 .....	15
<b>2. Le bilan de la concertation .....</b>	<b>17</b>
3.1. Synthèse du déroulement de la concertation.....	17
3.2. Bilan et prise en considération.....	18
<b>4. Annexes .....</b>	<b>20</b>
4.1. Décision du conseil d'administration de l'EPFAM précisant les modalités de la concertation ..	20
4.2. Décision du conseil communautaire de la CCSUD précisant les modalités de la concertation ..	22
4.3. Avis, affiches et publications presse .....	24
4.4. Portofolio.....	33
4.5. Livre d'or et avis recueillis .....	37
4.6. Panneaux de l'exposition et dépliants .....	40



# 1. Avant-propos et contexte de la concertation

## 1.1. Le contexte opérationnel et réglementaire

La commune de Bandréle a élaboré en 2015 un Schéma d'aménagement et de développement communal programmant, pour le village de Bandréle, le projet de créer un nouveau quartier, sur le plateau qui domine le centre bourg : le plateau dit de « Mjini ».

Ce projet, porté aujourd'hui par la Communauté de communes du sud (CCSUD), qui possède la compétence en aménagement, fait partie des projets structurants de ce territoire, qui visent à rééquilibrer le territoire mahorais en créant dans le sud les conditions d'un développement social et économique soutenable.

L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, créé par la loi 2015-1268 du 14 octobre 2015 et conformément à son décret d'application n°2017-341 du 15 mars 2017, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial qui intervient en compte propre ou auprès des différentes collectivités.

Au service du développement des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPFAM est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter d'une part, l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés ou de l'autre procéder, en compte propre, à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces travaux d'aménagement.

Une convention pré-opérationnelle d'aménagement a été signée le 30 novembre 2017 entre la CCSUD et l'EPFAM, ce dernier se voyant ainsi confier le rôle d'aménageur.

L'option d'une mise en œuvre de l'opération d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue le 22 février 2018 par délibération favorable du Conseil d'Administration de l'EPFAM.

Article L311-1 du code de l'urbanisme :

*« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. »*

Début 2019, l'EPFAM a lancé des études préalables pour préciser le programme, définir les grandes options d'aménagement, vérifier la faisabilité technique et financière du projet afin de s'acheminer vers une première étape, à savoir la création de la ZAC. Parallèlement, des études environnementales ont été conduites pour inventorier les différents milieux et mesurer les impacts du futur projet sur l'environnement.

Tout projet de ZAC doit faire l'objet d'une concertation définie par les articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme.

Article L103-2 du code de l'urbanisme :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme*



**2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;**

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Le Conseil d'Administration de l'EPFAM a défini les modalités de concertation préalable dans une décision en date du 22 février 2018.

## 1.2. Les caractéristiques du projet proposé

Face aux défis démographiques, environnementaux et urbains (densité, manque d'équipements publics et de logements...) à relever, la commune de Bandréle a élaboré en 2015 un Schéma d'aménagement et de développement communal programmant, pour le village de Bandréle, la création d'un ÉcoQuartier, sur le plateau qui domine le centre bourg.

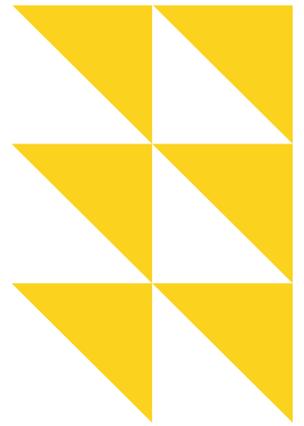
Cette opération d'aménagement urbain, baptisée "Mjini Héritage", est pilotée par l'Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM), en partenariat avec la Communauté de communes du Sud.

La CCSUD et l'EPFAM ont défini conjointement les orientations générales de l'opération :

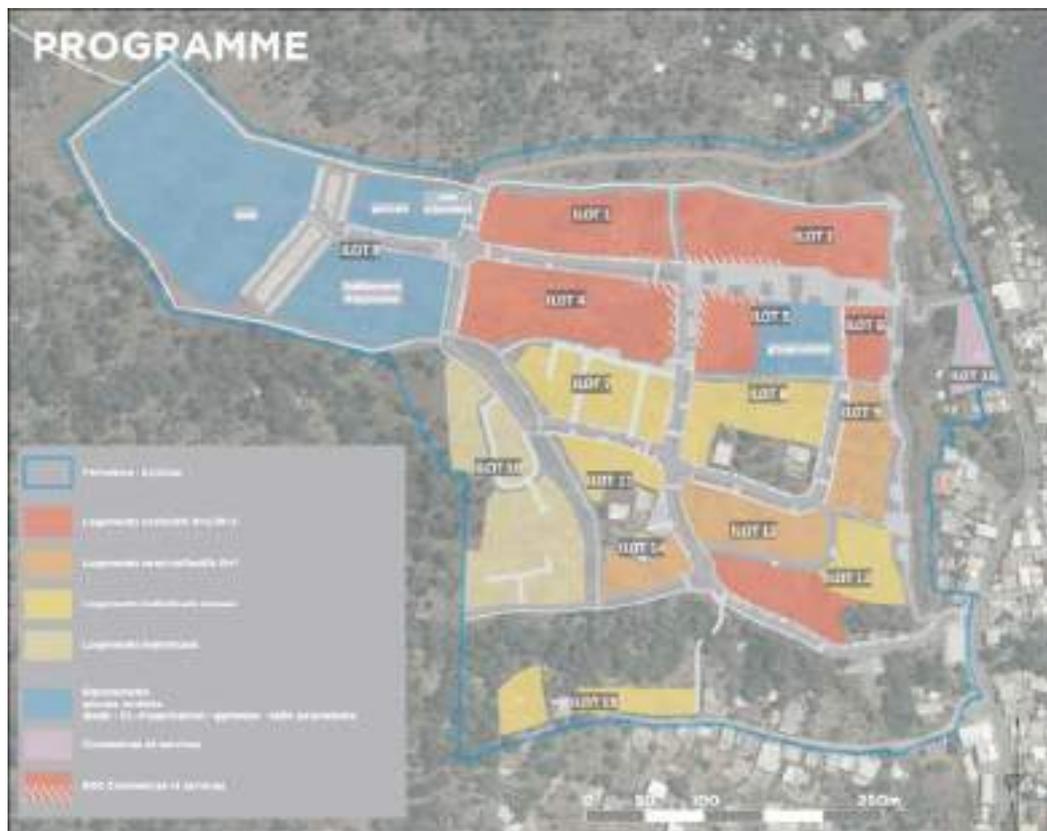
- ▶ Créer un nouveau quartier ouvert sur la commune mais ayant sa propre identité
- ▶ Renforcer le maillage viaire
- ▶ Renforcer la mixité sociale
- ▶ Renforcer la mixité fonctionnelle et des usages
- ▶ Equiper le quartier
- ▶ Mettre en œuvre une gestion alternative et efficace des eaux pluviales
- ▶ Valoriser les zones non constructibles du fait du relief et des aléas
- ▶ Avoir un projet financièrement réalisable

Au terme de la phase d'Avant-Projet les principales caractéristiques de l'opération sont :

- ▶ Surface de projet : 27 hectares
- ▶ Surface aménagée : 20 hectares
- ▶ 670 logements construits
- ▶ 5 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques : commerces de proximité, bureaux et services
- ▶ 13 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics : groupe scolaire, gymnase, stade, salle polyvalente, collège, promenade
- ▶ Mise en valeur des éléments remarquables : vestiges de la mosquée, arbres centenaires...



Plan de situation du projet Mjini Héritage



Programme du projet Mjini Héritage



*Plan masse de l'Ecoparc des Badamiers au stade avant-projet*

## 2. Mise en œuvre de la concertation

### 2.1. Les modalités de concertation arrêtées

Le Conseil d'Administration de l'EPFAM a défini les modalités de concertation préalable dans une décision en date 22 février 2018. Ces modalités sont détaillées dans l'article 2 de ladite convention comme suit :

- ▶ Tenue d'une réunion de présentation en mairie de Bandréle afin de présenter les orientations générales du projet et un échange avec la population. Cette réunion fera l'objet d'un avis dans un journal local et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie de Bandréle.

A l'issue de la réalisation des esquisses d'aménagement sera mise en place la concertation réglementaire sur une durée minimale d'un mois :

- ▶ Des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation. Ils feront l'objet d'une parution dans un journal local et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie de Bandréle,

- ▶ Une seconde réunion de présentation sera organisée à la mairie de Bandrélé afin de présenter les lignes retenues et d'obtenir les observations de la population,
- ▶ Un dossier de concertation préalable sera mis à la disposition du public aux emplacements réservés à cet effet à la Mairie de Bandrélé et dans les locaux de l'EPFAM. Le dossier de concertation comprendra :
  - Les délibérations du Conseil d'administration de l'EPFAM et celle de la CCSUD,
  - Un plan de situation,
  - Un plan du périmètre du projet de la ZAC,
  - Une notice de présentation du projet,
  - Un plan présentant les esquisses,
  - Un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce dossier sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

- ▶ A la fin des études d'avant-projet, une exposition sera réalisée sur une durée d'un mois dans le hall de la mairie. Un cahier sera ouvert sur cette durée pour recueillir les observations du public. Cette exposition clôturera la phase de concertation.

Ces modalités ont été respectées et complétées puisque trois réunions publiques ont été réalisées ainsi que l'exposition.

*(Cf. annexe « 4.1. Décision du conseil d'administration de l'EPFAM précisant les modalités de la concertation »)*

## 2.2. Le déroulé de la concertation

### 2.2.1. Réunion publique n°1 : organisée le 16/12/2019

#### **Objet de la réunion et choix du lieu**

Cette première réunion publique avait pour objectif de présenter les premières orientations générales du projet et de lancer les débats avec la population. Il a été convenu avec la CCSUD et la Ville de Bandrélé que la réunion soit organisée dans les locaux de la mairie (parvis), bien identifiés par la situation, situé en centre-ville, facilement accessible et à proximité immédiate du site de projet.

#### **Modalités d'information de la population**

Cette réunion fera l'objet d'un avis dans un journal local et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie de Bandrélé.

La population a été invitée à participer à cette première réunion de concertation via les moyens de communication suivants :

- ▶ Avis publiés en version physique ou numérique en mairie, au siège de la CCSUD et de l'EPFAM
- ▶ Avis publiés dans la presse locale
- ▶ Spots radio en français et shimaoré
- ▶ Information orale et bouche-à-oreille

La commune de Bandréle et la CCSUD se sont chargées de faire passer l'information via le bouche-à-oreille à travers la voix des élus, des agents techniques ou des équipes de médiateurs au gré des rencontres ou échanges avec les administrés chaque fois que l'occasion se présentait en prévision de la réunion publique. L'information a aussi circulé via le bouche-à-oreille dans les mosquées de la commune.

### Participants

Une centaine de citoyens, représentants de la société civile ont participé aux échanges. Les partenaires institutionnels comptaient : Le maire de Bandréle, M. Ali Moussa MOUSSA BEN, le président de la CCSUD, M. Ismaïla MDEREMANE SAHEVA, le 1er Vice-président de la CCSUD, M. Anrifina ASSANI, le 2ème Vice-président de la CCSUD, M. Attoumani Black ABDULLAH, la 6ème Vice-présidente de la CCSUD, Mme. Zaliata ABOUDOU, le Directeur général adjoint de la CCSUD, M. Chanoor CASSAM, le DGS de la Mairie de Bandréle, M. François DELAROQUE, le Chargé d'opérations urbaines de l'EPFAM, M. Irfani TOYBOU.

### Déroulé

Le maire de Bandréle et le président de la CCSUD ouvrent la séance à 9h par des propos introductifs. Ensuite le Chargé d'opérations urbaines de l'EPFAM présente le contexte du projet, le cadre contractuel dans lequel il s'inscrit. Sont également présentées les conclusions des études réalisées depuis début 2019.

À la suite des différentes introductions, la parole est donnée au public.

La séance a été levée par le maire et le président à 12h.

### Synthèse des échanges

**Question.** Vous avez indiqué tout à l'heure qu'il s'agit d'un projet intercommunal, ce qui implique que les logements qui seront construits s'adresseront à l'ensemble des habitants de l'intercommunalité. Cependant, nous souhaitons que les habitants de la commune de Bandréle soient prioritaires.

**Réponse.** Monsieur le Président rappelle qu'il y a plusieurs projets à l'échelle intercommunale, notamment celui de la ZAC de Mramadoudou, dans la commune de Chirongui, qui prévoit environ 600 logements. Les logements prévus dans la ZAC de Mjini s'adresseront en effet essentiellement aux habitants de la commune de Bandréle mais il ne faut pas exclure la possibilité pour des habitants d'autres communes de s'y installer. De même qu'il ne sera pas exclu que des habitants de la commune de Bandréle puisse s'installer dans des logements construits sur des opérations ayant lieu sur le reste du territoire intercommunal.

**Question.** Au regard des 600 logements que vous avez évoqués, à combien se chiffre le besoin des habitants de la commune de Bandrélé ?

**Réponse.** Monsieur le Maire indique que le village de Bandrélé compte actuellement 4 000 habitants. La ZAC va accueillir entre 2 000 et 3 000 habitants, voire plus, soit presque autant que le nombre d'habitants actuel. Avec cette opération, la ville va quasiment doubler sa population. Le besoin propre aux habitants de la commune n'a pas été établi précisément mais le quartier propose largement de quoi y répondre.

**Question.** Lors de la réunion plusieurs personnes propriétaires ou occupants des terrains au sein du périmètre du projet sont intervenues pour interroger sur le devenir de de leurs terrains et du site ? Nombreux sont ceux qui souhaiteraient construire sur le site mais ils sont confrontés à l'absence d'eau, d'électricité et de voirie. Plusieurs parcelles sont en indivision et ont vocation à être partagées parmi les ayants-droits. Certains occupants sont dans une démarche de régularisation des terrains qu'ils occupent auprès du Conseil Départemental, d'autres non.

**Réponse.** Monsieur le Maire indique que des échanges ont lieu avec les propriétaires aboutissant à la conclusion selon laquelle ces derniers ne sont pas en capacité de viabiliser eux-mêmes le site sous forme de lotissement privé. Par ailleurs, Mjini est identifié comme étant un lieu majeur du développement de la commune. Il est donc destiné à répondre à des besoins plus larges que ceux des seuls propriétaires. Le projet va donc être réalisé sous forme de projet public en association avec l'ensemble de la population. Les conditions de mise en œuvre ne sont pas encore clairement définies ni figées. Cela sera le cas à travers la concertation et l'avancement des études. En ce qui concerne le foncier, il existe plusieurs situations. Certaines personnes sont déjà titrées, d'autres sont dans une démarche de régularisation auprès du Département tandis que pour le reste aucune démarche n'est en cours. Pour les deux derniers, il pourrait y avoir un accompagnement pour clarifier leurs situations et la propriété foncière des parcelles concernées.

**Question.** Quelle est la localisation exacte du projet ?

**Réponse.** Le futur quartier se situe au nord du village de Bandrélé.

**Question.** Les propriétaires des terrains ont-ils été informés ? Une fois viabilisé, à qui revient le quartier ? Quels sont les critères d'attribution des logements ?

**Réponse.** Les propriétaires et occupants des terrains ont bien été informés du projet. Monsieur le Maire a eu des échanges avec les propriétaires sur le devenir du quartier. Une fois que le quartier sera viabilisé, le quartier appartiendra à plusieurs utilisateurs finaux différents : particuliers ou encore des institutions publiques et privées. En ce qui concerne les critères d'attribution des logements, le projet est encore à un stade trop précoce pour disposer d'une visibilité sur cette question.

**Question.** D'autres accès sont-ils prévus dans le cadre du projet ?

**Réponse.** La situation du site en plateau, avec une différence d'altimétrie par rapport au reste du village compris entre 10 et 30 mètres, aussi bien au nord, à l'est et au sud, rend difficile son accès. Cependant, dans le cadre du projet, un accès par le nord pour desservir le nouveau quartier et un franchissement de la rivière, pour le connecter au sud du village, ont été étudiés. Les deux accès s'avèrent assez onéreux, environ 2 millions d'euros chacun, mais la réalisation d'au moins l'un d'entre eux paraît indispensable au regard du nombre de logements prévus et de l'éventuelle implantation d'un collège. Par ailleurs, le schéma d'aménagement et de développement communal de Bandrélé prévoit la réalisation d'une voie de desserte nord-sud alternative à la route nationale passant par l'ouest du plateau de Mjini. La ZAC prend en compte cette orientation d'aménagement.

**Question.** Une crèche et une mosquée sont-elles prévues dans le quartier ?

**Réponse.** La programmation du quartier est encore ouverte car le projet n'en est qu'à ses débuts. La crèche fait partie des équipements prévus dans le futur quartier. Cependant, jusqu'à présent il n'avait

pas encore été envisagée l'implantation d'une mosquée mais il est tout à fait possible de l'intégrer. C'est tout l'intérêt de la concertation.

**Autres remarques des participants :**

- ▶ Il convient de réaliser la route « périphérique » pour qu'il y ait plus de potentiel pour faire davantage de commerces et d'activités sur le futur quartier.
- ▶ Il faudrait créer un linéaire commercial en rez-de-chaussée des immeubles pour favoriser l'installation de commerces et services.
- ▶ Prévoir seulement 12 classes primaires ne suffit pas. Il convient d'anticiper dès à présent les besoins car les écoles existantes sont déjà saturées. Le collège doit être réalisé absolument. Par ailleurs, les espaces publics doivent être conçus de manière à permettre les karamu (pratique locale de célébrations d'évènements religieux ou familiales qui implique des cuissons sur l'espace public) pour éviter toute dégradation.
- ▶ L'emplacement des ruines de la mosquée qui se trouvent sur le site est un lieu sacré et important (une ziara), sur lequel se tient parfois des pratiques culturelles et religieuses. Il est nécessaire de bien le délimiter et même éventuellement construire la mosquée dessus.





## 2.2.2. Réunion publique n°2 : organisée le 18/09/2020

### Objet de la réunion et choix du lieu

Cette deuxième réunion publique avait pour objectif de présenter les premières orientations générales du projet et de recueillir les observations de la population. Il a été convenu avec la CCSUD et la Ville de Bandréle que la réunion soit organisée dans les locaux de la mairie (parvis), bien identifiés par la situation, situé en centre-ville, facilement accessible et à proximité immédiate du site de projet.

### Modalités d'information de la population

Cette réunion fera l'objet d'un avis dans un journal local et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie de Bandréle.

La population a été invitée à participer à cette première réunion de concertation via les moyens de communication suivants :

- ▶ Avis publiés en version physique ou numérique en mairie, au siège de la CCSUD et de l'EPFAM
- ▶ Avis publiés dans la presse locale
- ▶ Information orale et bouche-à-oreille

La commune de Bandréle et la CCSUD se sont chargées de faire passer l'information via le bouche-à-oreille à travers la voix des élus, des agents techniques ou des équipes de médiateurs au gré des rencontres ou échanges avec les administrés chaque fois que l'occasion se présentait en prévision de la réunion publique. L'information a aussi circulé via le bouche-à-oreille dans les mosquées de la commune.

### Participants

Outre le maire et président de la CCSUD, M. Ali Moussa MOUSSA BEN, les services techniques de la commune et de la CCSUD, représentés par la Chargée de mission en Aménagement et Habitat, Mme Zakia SIAKA, et le Chargé de mission, M. Dhoiffir BACAR, le Directeur Général de l'EPFAM, M. Yves-Michel DAUNAR, le Directeur de la stratégie et des opérations de l'EPFAM, M. Clément GUILLERMIN, le Chargé d'opérations urbaines de l'EPFAM, M. Irfani TOYBOU, le représentant des équipes de maîtrise d'œuvre du projet, M. Olivier SOUMILLES, une trentaine de citoyens, représentants de la société civile ont participé aux échanges.

### Déroulé

Le maire et président a ouvert la concertation à 16h, puis l'EPFAM a effectué un bref rappel de l'historique du projet et du cadre de la concertation. Enfin, une présentation des orientations d'aménagement du projet retenu au stade de l'esquisse est faite.

Des échanges ouverts ont alors eu lieu avec les participants.

La séance a été levée à 18h par le maire et président.

### Synthèse des échanges

**Remarque.** Un habitant déplore qu'un organisme de l'Etat s'approprie les terrains privés pour construire ce nouveau quartier.

**Réponse.** Monsieur le Président précise que ce projet est envisagé de longue date par la commune. Le site de Mjini a ainsi été identifié comme un site d'extension du village. Des discussions ont été menées avec les propriétaires des terrains. Ces derniers sont arrivés à la conclusion qu'ils n'ont pas la capacité de viabiliser eux-mêmes le site pour pouvoir construire. Il a été alors décidé de réaliser un projet d'aménagement public qui est à même de répondre aux besoins de la commune et bien au-delà. Le projet a été alors inscrit dans le schéma d'aménagement de la commune et des études préalables ont été menées par la commune pour mieux définir le projet.

Afin de concrétiser ce projet urbain complexe, la commune et la CCSUD ont sollicité l'Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte en 2018. In fine, les terrains vont être aménagés au bénéfice de la population.

**Question.** Une mosquée est-elle prévue sur le projet ?

**Réponse.** Cela n'est pas prévu à ce stade mais il est possible de l'intégrer dans le projet.

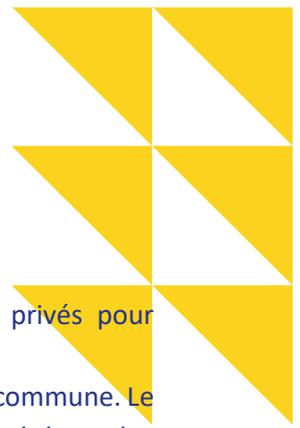
**Remarque.** L'ancienne mosquée constitue un patrimoine important pour le village. Il est nécessaire de l'entretenir et de le mettre en valeur.

**Remarque.** Il est important que le futur quartier soit vivant et qu'il réponde aux besoins essentiels des habitants avec des commerces et services de proximité comme une boulangerie par exemple. Par ailleurs, il est nécessaire d'anticiper les besoins et voir les choses en grand. Une école de 12 classes cela ne suffit pas. Plutôt qu'un simple collège, on pourrait imaginer plutôt la mise en place d'une cité scolaire à l'image de celle qui existe aujourd'hui qui accueille des classes de collège et de lycée. Ces dernières années, la population de l'île augmente de manière exponentielle. L'expérience montre qu'à peine livrés les structures scolaires arrivent très vite à saturation.

**Remarque.** Un habitant plaide pour la réalisation d'un quartier attractif et innovant et qui ne ressemble pas à ce que l'on a l'habitude de voir sur Mayotte.

**Remarque.** Un autre habitant alerte sur une offre de stationnement en quantité suffisante car il s'agit d'une problématique accrue sur les quartiers existants. Il convient également de prévoir des espaces adaptés à la célébration des manifestations culturelles et familiales (karamu). Et enfin, il demande quelle sera la prochaine étape du projet et à quel moment les travaux d'aménagement vont commencer de même que les chantiers de construction.

**Réponse.** Il est prévu au minimum une place par logement, un peu moins pour les logements sociaux (de l'ordre de 0,8 place par logement), en respect des règles d'urbanisme. Les places visiteurs sont prévus le long des voiries ainsi qu'à l'emplacements des équipements publics.



En ce qui concerne les espaces adaptés aux diverses célébrations qui ont traditionnellement lieu sur l'espace public, cette question a également été soulevée à la réunion publique du 19 décembre. Elle sera prise en compte et traitée dans le cadre du projet.

Plusieurs étapes vont se succéder pour la suite du projet. La prochaine étape consistera à réaliser l'avant-projet d'ici la fin de l'année sur la base des observations exprimées lors de la concertation. Une dernière réunion publique et une exposition auront lieu en janvier 2021 pour présenter l'avant-projet et recueillir les dernières observations de la population. Après un dernier ajustement, l'avant-projet fera ensuite l'objet d'une demande d'autorisation environnementale. Cette dernière est nécessaire pour commencer les travaux. La procédure dure environ 10 mois. Sous réserve de la maîtrise du foncier, les travaux pourront alors démarrer au plus tôt en 2022. Les chantiers de constructions pourront démarrer 1 à 2 ans après le début des travaux d'aménagement.

**Question.** Qu'en est-il de la maîtrise du foncier ?

**Réponse.** Le foncier appartient en partie à des propriétaires privés et, pour la grande majorité, au Conseil Départemental.

**Question.** Est-ce que le passage des transports en commun au sein du quartier est prévu ?

**Réponse.** Les voies principales du quartier sont dimensionnées pour accueillir le passage de transports en commun.

**Remarque.** Un habitant souligne qu'il semble manquer un équipement culturel sur le projet. Un équipement qui pourrait accueillir un cinéma, une scène pour le théâtre par exemple.

**Réponse.** La programmation prévoit une salle polyvalente. Elle est pensée pour accueillir des activités culturelles mais la programmation de l'équipement sera affinée ultérieurement. En fonction de la nature du projet, l'équipement sera réalisé par la commune ou la CCSUD.

**Question.** Est-ce que les propriétaires sont réellement associés au projet ? Y aura-t-il des réunions seulement avec les propriétaires qui sont les premiers concernés par ce projet ? Il faut que les propriétaires soient informés de la tenue des réunions par courrier.

**Réponse.** Le président accède à la demande sur l'information des propriétaires par courriers pour les prochaines réunions et confirme que des réunions avec les propriétaires seront prévues.

**Question.** Le site étant situé en hauteur par rapport au reste du village, l'érosion des terrains peut poser des problèmes sur les parties du village situés en aval du quartier. Comment vont être gérées les eaux de pluie ?

**Réponse.** Le risque majeur d'érosion concerne la falaise qui borde l'est du quartier et la forte pente au nord du futur quartier. Ces zones sont classées en aléa moyen et fort glissement de terrain. C'est la raison pour laquelle les constructions seront édifiées à plusieurs mètres à l'écart de ces zones, au profit d'espaces publics permettant d'offrir un panorama sur la mer et l'ensemble du village.

En ce qui concerne la gestion des eaux de pluies sur le quartier, elle sera faite grâce à des noues végétalisées qui sont conçues pour ralentir la vitesse d'écoulement des eaux qui seront acheminées directement à la rivière située au sud du quartier.

### 2.2.3. Contenu du projet mis à disposition du projet

#### Objectif

Chaque temps de concertation et en particulier, l'exposition mise en œuvre, a permis de mettre à disposition de la population, sur une période longue, des supports de présentation détaillés, actualisés, visuels et pédagogiques pour une appropriation de l'opération par les citoyens. Cette exposition est également l'occasion de valoriser le travail réalisé, recueillir l'avis de la population et provoquer des temps d'échange ponctuels en complément de la réunion publique.

#### Organisation

Des supports de présentation ont été diffusés et mis à disposition du public ainsi que trois panneaux de type kakémonos disposés dans le hall de la mairie dans le cadre de l'exposition. Enfin, un livre d'or a été mis à disposition de la population à l'accueil de la mairie.

#### Contenu

Les supports de présentation du projet permettaient de rendre compte de son avancement phase après phase en rappelant à chaque fois la dernière version du plan de situation, du périmètre, des principes d'aménagement, du programme et du plan masse.

Les panneaux disposés dans le cadre de l'exposition comprenaient ces mêmes informations enrichies et organisées comme suit :

- ▶ Panneau n°1 : Objectifs, programme chiffré, plan de situation, périmètre, un focus sur la démarche de labellisation Ecoquartier.
- ▶ Panneau n°2 : Les principales orientations, le plan de composition et le plan de programmation.
- ▶ Panneau n°3 : La présentation du déroulé, des objectifs et des principales étapes d'un projet de ZAC, un encart indiquant les modalités pratiques pour partager ses avis.





## 2.2.4. Réunion publique n°3 : organisée le 18/09/2021

### Objet de la réunion et choix du lieu

Cette troisième réunion publique avait pour objectif de présenter les orientations retenues pour le projet au stade d'avant-projet et de lancer les débats avec la population. Il a été convenu avec la CCSUD et la Ville de Bandréle que la réunion soit organisée dans les locaux de la mairie (parvis), bien identifiés par la situation, situé en centre-ville, facilement accessible et à proximité immédiate du site de projet.

### Modalités d'information de la population

Cette réunion fera l'objet d'un avis dans un journal local et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie de Bandréle.

La population a été invitée à participer à cette première réunion de concertation via les moyens de communication suivants :

- ▶ Avis publiés en version physique ou numérique en mairie, au siège de la CCSUD et de l'EPFAM
- ▶ Avis publiés dans la presse locale et sur les sites internet et pages Facebook de la CCSUD et de l'EPFAM
- ▶ Spots radio sur Mayotte 1<sup>ère</sup> annonçant l'exposition et la réunion publique durant une semaine à raison de 4 spots en français et 4 spots en shimaoré par jour
- ▶ Information orale et bouche-à-oreille

La commune de Bandréle et la CCSUD se sont chargées de faire passer l'information via le bouche-à-oreille à travers la voix des élus, des agents techniques ou des équipes de médiateurs au gré des rencontres ou échanges avec les administrés chaque fois que l'occasion se présentait en prévision de la réunion publique. L'information a aussi circulé via le bouche-à-oreille dans les mosquées de la commune.

### Participants

Outre le maire et président de la CCSUD, M. Ali Moussa MOUSSA BEN, les services techniques de la CCSUD, représentés par la Chargée de mission en Aménagement et Habitat, Mme Zakia SIAKA et le Directeur Général de l'EPFAM, M. Yves-Michel DAUNAR, une trentaine de citoyens, représentants de la société civile ont participé aux échanges.

### Déroulé

Le maire et président a ouvert la concertation à 9h, puis une présentation des principales orientations du projet a été faite par la Chargée de mission en Aménagement et Habitat de la CCSUD et par le Directeur Général de l'EPFAM.

Des échanges ouverts ont alors eu lieu avec les participants.

La séance a été levée par le maire et président à 12h.

### Synthèse des échanges

**Question.** Quel devenir pour ceux qui occupent le site et sont propriétaires ?

**Réponse.** En plus des enquêtes foncières déjà réalisées des prises de contact avec les propriétaires sont en cours pour trouver des solutions amiables. Les constructions qui ont été identifiées seront conservées sur le site. En ce qui concerne l'activité agricole, l'objectif est de préserver au maximum les exploitants professionnels (relocalisation sur le pôle agricole de M'ro Mouhou). Pour les pratiques agricoles vivrières elles seront conservées sous forme de jardins vivriers au sein du futur quartier.

**Question.** Les occupants n'ont pas été rencontré ?

**Réponse.** Il est toujours difficile de rencontrer l'ensemble des personnes concernées quand on intervient sur un périmètre aussi large. Beaucoup de familles ont été approchées et rencontrées. Mais le travail se poursuit et le recensement n'est certainement pas finalisé. Tous ceux qui n'ont pas été contactés peuvent se faire connaître auprès de la mairie, de la CCSUD ou de l'EPFAM directement.

**Question.** Des propriétaires titrés n'ont jamais été rencontré. Quid de ceux qui ont des projets personnels (de constructions) et qui ne souhaitent pas attendre la finalisation du projet de Mjini en 2025.

**Réponse.** Mayotte est un Département avec ses règles, et n'autorise pas à construire sans respect des droits des sols. Il faut continuer à faire preuve de patience de manière à faire les choses dans les règles et ensemble.

**Remarque.** On a tous demandé à être Département, mais cela n'empêche pas de discuter et d'échanger, d'être informé. On a l'impression qu'on nous cache les choses. Le Département n'est pas là pour nous spolier mais plutôt pour consolider nos acquis. La ville ne souhaite pas reconnaître nos qualités de propriétaires, il y a une perte de confiance vis-à-vis des autorités. Pourquoi n'avons-nous pas été contactés en premier, pourquoi faire des projets sans autorisation des occupants ?

**Réponse.** Il n'a jamais été dit que le Département était là pour spolier qui que ce soit. La règle existe et il faut la respecter. Le projet est porté par la CCSUD, les enquêtes foncières ont été menées par l'EPFAM. Si les choses n'avancent pas il faut le faire savoir. Ne pas hésiter à se manifester auprès des services concernés. Les habitudes sont peut-être autres, mais les règles de constructions existent et doivent être respectées.

**Question.** Pourquoi le nom de « Mjini Héritage » ? A qui est l'héritage ? Mjini a des propriétaires ? De quel héritage parle-t-on ?

**Réponse.** Le nom est un clin d'œil au passé de Mjini et évoque l'idée d'un quartier qui répondra aux besoins de la population dans le temps long. Une devise avait été utilisée dans le cadre de l'exposition : « Répondre aux besoins des générations futures, conserver les traces d'un passé illustre ».

**Question.** N'y a-t-il pas d'autres outils que la ZAC, qui permettraient aux propriétaires de garder leurs parcelles ? Il y a une peur généralisée que les terrains soient occupés par d'autres personnes. Est-ce que la municipalité ne pourrait pas porter l'opération ? Est-ce que la municipalité ne peut pas faire l'assainissement et laisser les propriétaires construire eux même ? Si le projet est confié à l'intercommunalité alors les occupants ne seront pas satisfaits.





**Réponse.** Les projets d'habitat et d'aménagement relèvent de la compétence de l'intercommunalité. Nous devons travailler ensemble pour concrétiser le projet.

**Question.** Quid de ceux qui ont déjà des maisons ?

**Réponse.** Elles sont maintenues dans le cadre du projet.

**Question.** Vous dites que le projet est à l'étude alors que vous avez déjà le plan ?

**Réponse.** Il s'agit ici d'un programme résultant des diverses concertations (partenaires/population). La phase actuelle permet encore des ajustements.

**Question.** Comment peut-on faire un projet pour les habitants, sans les occupants de Mjini ? Est-ce la population de Bandréle sera prioritaire ?

**Réponse.** Tout le monde peut décider de vouloir vivre à Mjini mais il va de soi que la population de Bandréle sera davantage intéressée. Ce projet est conçu pour le bien de la population. Peut-être faut-il communiquer davantage pour que les bonnes informations passent.

**Question.** Le projet est bien mais les propriétaires des terrains n'ont pas l'assurance d'y avoir quelque chose ? Pourquoi pas de gendarmerie ni de caserne de pompier ?

**Réponse.** La planification d'une gendarmerie et d'une caserne de pompier ne dépend pas de l'intercommunalité ni de la municipalité. Ces projets sont d'ores et déjà intégrés dans la ZAC Mramadoudou

**Remarques :** A Mjini il y a deux catégories, les occupants et les propriétaires. Les propriétaires devront être intégrés d'office au projet et ceux qui ne le sont pas doivent aller régulariser leurs statuts. Ceux qui n'ont pas de titre ne sont pas propriétaires et donc attention au risque de conflits !

**Question.** Pourquoi le choix de faire ce projet à Mjini ?

**Réponse.** Ce projet rentre dans la stratégie globale de création de nouveaux morceaux de ville dans l'optique de répondre aux besoins de la population d'hier (besoins issus des PCLHI), d'aujourd'hui et future.

## 2. Le bilan de la concertation

### 3.1. Synthèse du déroulement de la concertation

La concertation a respecté les modalités définies par la décision du conseil d'administration de l'EPFAM et a été complétée pour assurer un échange avec la population - plusieurs rencontres sur site et en salle avec l'association des propriétaires constituée - et les partenaires intéressés au projet - ateliers, réunions techniques, comités décisionnels - tout au long de l'avancée des études, permettant ainsi de prendre en considération les remarques exprimées et d'enrichir le projet.

Malgré le contexte sanitaire difficile lié à la covid-19, la concertation s'est déroulée dans de bonnes conditions favorisant les échanges sans restriction apparente et en tenant compte des dispositifs préconisés. L'EPFAM a mis d'importants moyens pour communiquer sur les dates d'exposition et de réunions publiques favorisant en cela l'attention des habitants.

La forte participation aux réunions a démontré l'intérêt de la population pour un débat direct avec les élus et les acteurs du projet. L'exposition a semblé porter ses fruits dans la mesure où plusieurs habitants rencontrés y ont fait référence lors des échanges en marge de la troisième réunion publique.

## 3.2. Bilan et prise en considération

Aucun rejet du projet d'aménagement dans sa globalité n'a été évoqué, ce qui traduit bien l'intérêt de la population pour les intentions développées par les élus et l'EPFAM sur ce secteur de Bandrélé.

Les principales remarques et attentes de la population peuvent se résumer par :

- Répondre aux besoins de la population locale et en particulier à ceux des occupants actuels.

La programmation est fondée sur un diagnostic fin et d'études préalables permettant de comprendre les besoins de la population à l'échelle locale ou intercommunale. Elle s'adapte au fur et à mesure des études et des évolutions sociétales mais ne peut pas répondre à l'ensemble des besoins : le périmètre est important mais reste fini et les densités ont été pensées pour trouver un équilibre entre un cadre de vie paysager généreux et les enjeux de limitation de l'artificialisation des sols (travail réalisé pour créer des secteurs d'intensité programmatique). La mixité programmatique et les usages diversifiés prévus dans le futur quartier permettent de satisfaire largement les besoins du plus grand nombre.

Pour ce qui est de répondre aux besoins des occupants actuels, il est important de rappeler que le projet est d'intérêt général et ne peut se résumer à la somme des intérêts privés des occupants du site. Le niveau d'investissement technique et financier est tel qu'il ne peut servir uniquement à l'équipement des parcelles propriétés de quelques occupants historiques. Une zone d'aménagement concertée n'est pas une opération de lotissement. La procédure d'aménagement retenue est donc conforme aux objectifs poursuivis.

Enfin, il a bien été entendu que les occupants du site, souvent propriétaires, ont besoin d'un accompagnement plus important. Si une dizaine de rencontres avec des propriétaires ont eu lieu en salle ou sur site, elles se poursuivront pour s'assurer que tous les occupants soient bien informés et entendus. A ce stade les demandes des propriétaires consultés ne remettent pas en cause les orientations retenues dans le cadre du projet.

- Proposer une offre d'équipement public important pour la population actuelle et future.

La quantité et la diversité d'équipements publics est riche sur ce projet dans la mesure où l'on compte :

- Un groupe scolaire d'une capacité de 16 classes (en phase esquisse 12 classes étaient envisagées)
- Un établissement d'application porté par le Rectorat autour des métiers de l'hygiène et de l'environnement (le Rectorat a finalement prévu de relocaliser le collège sur l'actuelle cité scolaire de Bandrélé)
- Une salle polyvalente support d'une palette large d'activités
- Un Gymnase
- Un stade d'envergure olympique

- Plusieurs petits équipements publics pour des usages sportifs, récréatifs et de loisirs

Le dimensionnement et la diversité des équipements publics permettra donc de répondre aux besoins de la population actuelle et future et s'est appuyé sur les remarques des habitants qui se sont manifestés.

- Prévoir des activités et services de proximité utiles aux habitants.

Le projet prévoit la possibilité d'accueillir de nombreuses activités et services aux bénéfices de la population du quartier et plus largement de celle de Bandré. Près de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont prévus et ménagent la possibilité d'accueillir des bureaux, des services (un pôle de santé sur le site est préfiguré) et des commerces. Cette offre se concentrera sur le mail principal pour créer une intensité propice aux échanges et investira en priorité les rez-de-chaussée des immeubles implantés. Le projet futur permettra donc de répondre à cette demande importante et légitime.

- Faire de ce projet une opération emblématique tout en préservant le caractère unique du site.

A travers l'installation d'équipement de rayonnement départemental (le lycée des métiers de l'hygiène et de l'environnement, le stade olympique), la mise en place d'une démarche de labellisation écoquartier comportant de fortes ambitions environnementales et avant-gardiste pour le territoire, la création d'espaces publics de qualité intégrant le GR existant et offrant des vues uniques sur le grand paysage, le futur quartier porte en lui toutes les conditions pour devenir un site de référence à l'échelle mahoraise voire nationale.

La prise en compte du patrimoine culturel liées au plateau de Mjini et à son ancienne mosquée se traduit par leur valorisation dans un espace public intimiste et un îlot choisi permettrait, à l'initiative d'une association religieuse qui se manifesterait, d'accueillir une mosquée à proximité des vestiges actuels.

L'architecture végétale qui donne son caractère au site est également prise en compte grâce à l'inventaire fin qui a été mené et une conception urbaine visant sa préservation.

- Améliorer la desserte et la mobilité de ce nouveau quartier

La trame viaire et les équipements prévus (voie d'accès au nord, passerelle piétonne, escaliers...) assurent une desserte traversante et des mobilités douces ou motorisées optimales pour les besoins de tous.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ne peut qu'inciter à poursuivre la mise en œuvre du projet, selon les principes définis dans le cadre des études préalables et qui feront l'objet de l'acte de création.

L'opération de Mjini Héritage est un projet attendu, qui ne suscite pas d'opposition dans ses fondements et orientations. Il nécessite un accompagnement rapproché des propriétaires et des occupants. Les différents avis exprimés pourront être pris en considération sans remise en cause des objectifs retenus à cette étape.



## 4. Annexes

### 4.1. Décision du conseil d'administration de l'EPFAM précisant les modalités de la concertation



#### Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 22 février 2018

Délibération 2018 - 6.

Objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement du quartier de Mjini  
Ville de Bandrélé

**Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2017-19 du 30 novembre 2017, relative à la convention pré opérationnelle d'aménagement passée avec la Ville de Bandrélé,

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

- les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- les modalités de la concertation

#### DECIDE

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

- Créer un nouveau quartier ouvert sur la Commune mais ayant sa propre identité :
  - Desserte, liaisons avec les quartiers avoisinants, maillage du réseau
- Renforcer la mixité sociale
- Renforcer la mixité fonctionnelle et des usages
- Equiper le quartier
- Prendre en compte de l'eau dans l'aménagement, rôle et fonction de la rivière, écoulement des eaux pluviales,
- Valoriser les zones non constructibles du fait du relief et des aléas
- Avoir un projet financière réalisable.

**Article 2 :** d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement, conformément aux disposition des articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme :

- Tenue d'une réunion de présentation en mairie de Bandrélé afin de présenter les orientations générales du projet et un échange avec la population. Cette réunion fera l'objet d'un avis dans un journal local et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie de Bandrélé.

A l'issue de la réalisation des esquisses d'aménagement sera mise en place la concertation réglementaire sur une durée minimale d'un mois :

- Des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation. Ils feront l'objet d'une parution dans un journal local et d'un affichage aux emplacements prévus à cette en mairie de Bandrélé,
- Une seconde réunion de présentation sera organisée à la mairie de Bandrélé afin de présenter les lignes retenues et d'obtenir les observations de la population,
- Un dossier de concertation préalable sera mis à la disposition du public aux emplacements réservés à cet effet à la Mairie de Bandrélé et dans les locaux de l'EPFAM. Le dossier de concertation comprendra :
  - Les délibérations du Conseil d'administration de l'EPFAM et celle de la Commune de Bandrélé,
  - Un plan de situation,
  - Un plan du périmètre du projet de la ZAC,
  - Une notice de présentation du projet,
  - Un plan présentant les esquisses,
  - Un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce dossier sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

- A la fin des études d'avant-projet, une exposition sera réalisée sur une durée d'un mois dans le hall de la mairie. Un cahier sera ouvert sur cette durée pour recueillir les observations du public. Cette exposition clôturera la phase de concertation.

Le titulaire dressera le bilan de la concertation.

**Article 3 :** de charger Monsieur le directeur général de mener la concertation.

**Article 4 :** de préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

**Article 5 :** La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

**Article 6 :** Monsieur le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 22 février 2018

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

19 MARS 2018

Dominique FISSAT

## 4.2. Décision du conseil communautaire de la CCSUD précisant les modalités de la concertation

<p>REPUBLIQUE FRANCAISE</p> <p>DEPARTEMENT DE MAYOTTE</p> <p>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD</p>	<p>EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD DU DIMANCHE 11 MARS 2018</p> <p>N° 38 / 2018</p>	
<p>En exercice : 30</p> <p>Présents : 16</p> <p>Absents : 14</p> <p>Procuration : 0</p> <p>Votants : 16</p> <p>Pour : 16</p> <p>Contre : 0</p> <p>Abstention : 0</p>	<p><i>Etaient présents :</i></p> <p>Attoumani Black ABDULLAH, Zalihata ABOUDOU, Nourou ANDJIBOU, Anrifina ASSANI, Mariame BACO OUSSENI, Saandia BOINA, Chamsia DJIHADI SOILIH, Fonte IBRAHIM, Thomas INOUSSA, Abdoulatuf MADI, Hidahya MAHAFFIDHOU, Ismaila MDEREMANE SAHEVA, Ali-Moussa MOUSSA-BEN, Tahanlabati Tissianti OILI AHAMADI, El Farsi SAID, Mohamadi-Colo SOILIH-MADI.</p>	<p><i>Etaient absents :</i></p> <p>Mouhamadilmounir ABDALLAH, Chadhouli ABDOU, Mouslim ABDOURAHAMAN, Soilih AHMED, Salami ASSANI, Chaharani BAMANA, Zouhouria FOUNDI CHEBANI, Elline HEDJA, Hanima IBRAHIMA, Soidridine MADI, Angatahi MELA, Mariama MHDINI, Rifcati OMAR-FOUNDI, Fatima SALIM.</p>
<p><b>Objet :</b></p> <p>Création de la ZAC Intercommunale de Mjini-Bandrélé et lancement de la concertation</p>	<p><i>Procurations : Néant</i></p> <p><i>L'an deux mille dix-huit, le 11 du mois de mars, le conseil communautaire s'est réuni à l'ancienne mairie de Bandrélé sur convocation du Président, adressée à chaque conseiller communautaire, le 3 mars 2018 conformément aux articles L2121-1 à L2121-17 du CGCT sous la présidence de Monsieur Ismaila MDEREMANE SAHEVA.</i></p> <p><i>Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Abdoulatuf MADI a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.</i></p>	
<p><b>NOTA :</b></p> <p><b>Le Président certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte du siège de la Communauté de Communes le 14/03/2018</b></p> <p><b>Le Président,</b> <b>Ismaila MDEREMANE SAHEVA</b></p> 	<p>Vu la loi n°2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;</p> <p>Vu les statuts de la Communauté de Communes du 31 décembre 2015</p> <p>Vu la délibération CCSud n°22 du 15 décembre 2017</p> <p>Vu la délibération de la commune de Bandrélé n°78/2017 du 29 novembre 2017</p> <p>Vu les articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme</p> <p><b>Considérant</b>, qu'en matière d'aménagement de l'espace communautaire : « La création, l'aménagement et l'entretien des Zones d'Aménagement Concerté existantes ou à créer sont d'intérêt communautaire », le Président expose que les projets de ZAC sont transférés à la CCSud tout en maintenant la concertation indispensable avec les communes concernées. La commune de Bandrélé avait validé le principe de la signature avec l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM) d'une convention opérationnelle relative à l'aménagement de la zone de Mjini-Bandrélé.</p> <p>Le projet d'étude, est fixé de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un nouveau quartier ouvert sur la Commune mais ayant sa propre identité :</li> <li>• Desserte, liaisons avec les quartiers avoisinants, maillage du réseau</li> <li>• Renforcer la mixité sociale</li> <li>• Renforcer la mixité fonctionnelle et des usages</li> <li>• Equiper le quartier</li> <li>• Prise en compte de l'eau dans l'aménagement, rôle et fonction de la rivière, eaux pluviales,</li> <li>• Valoriser les zones non constructibles du fait du relief et des aléas</li> <li>• Avoir un projet financièrement réalisable.</li> </ul> <p>La mission de maîtrise d'œuvre urbaine consiste à définir, proposer et mettre en œuvre un Aménagement pensé, réfléchi et intégré du quartier. A chaque étape des études sera recherchée une cohérence territoriale élargie à la CCSud.</p> <p>Compte tenu de la nature de l'opération d'aménagement du site de Mjini, la procédure opérationnelle n'est pas encore arrêtée. Elle le sera à l'issue des études préliminaires. Néanmoins, la réalisation selon une procédure de type ZAC, est envisagée et il sera tenu compte des dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme qui précise qu'il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs du projet, afin de construire un "projet de vie" ou "d'usage" à partir d'un "diagnostic partagé".</p> <p>Il est donc proposé que cette concertation s'établisse comme suit :</p> <p>Tenue d'une réunion de présentation en mairie de Bandrélé afin de présenter les orientations générales du projet et un échange avec la population. Cette réunion fera l'objet d'un avis dans un journal local et d'un affichage aux emplacements prévus à cette effet au siège de l'Intercommunalité et en mairie de Bandrélé.</p> <p>A l'issue de la réalisation des esquisses d'aménagement sera mise en place la concertation réglementaire sur une durée minimale d'un mois :</p>	



Des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation. Ils feront l'objet d'une parution dans un journal local et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet au siège de l'intercommunalité et en mairie de Bandrélé,

Une seconde réunion de présentation sera organisée afin de présenter les lignes retenues et d'obtenir les observations de la population,

Un dossier de concertation préalable sera mis à la disposition du public aux emplacements réservés à cet effet au siège de l'intercommunalité, à la Mairie de Bandrélé et dans les locaux de l'EPFAM.

Le dossier de concertation comprendra :

Les délibérations du Conseil d'administration de l'EPFAM, de la Communauté de Communes du Sud et de la Commune de Bandrélé,

Un plan de situation,

Un plan du périmètre du projet de la ZAC,

Une notice de présentation du projet,

Un plan présentant les esquisses,

Un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce dossier sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

Cette concertation pourra faire l'objet de la création d'un onglet spécifique dans la rubrique « projets » et être utilisé pour publier régulièrement des informations relatives à l'avancée des études. Une adresse mail sera ouverte permettant de recueillir les avis.

A la fin des études d'avant-projet, une exposition sera réalisée sur une durée d'un mois dans le hall de la mairie de Bandrélé. Un cahier sera ouvert sur cette durée pour recueillir les observations du public. Cette exposition clôturera la phase de concertation. Le titulaire dressera le bilan de la concertation.

À l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci, par délibération du conseil d'administration de l'EPFAM et par délibérations du conseil communautaire et de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire à l'unanimité

**Décide :**

**De Valider** l'intention de création d'une ZAC sur le site de Mjini Bandrélé

**D'approuver** les objectifs tels que définis ci-dessus et le périmètre d'étude.

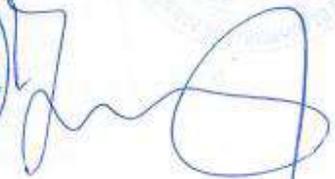
**D'ouvrir** la concertation conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme et en **Définir** les modalités comme établi ci-dessus.

**D'autoriser** le Président à signer la convention de mission de maîtrise d'œuvre urbaine avec l'Etablissement Public Foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM)

Ainsi délibéré, les membres du Conseil Communautaire ont signé sur la liste d'émargement.

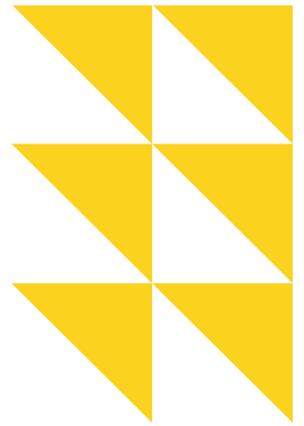
Fait à Bandrélé, le 13 mars 2018

Le Président

  
Ismaila MDEREMANE SAHEVA

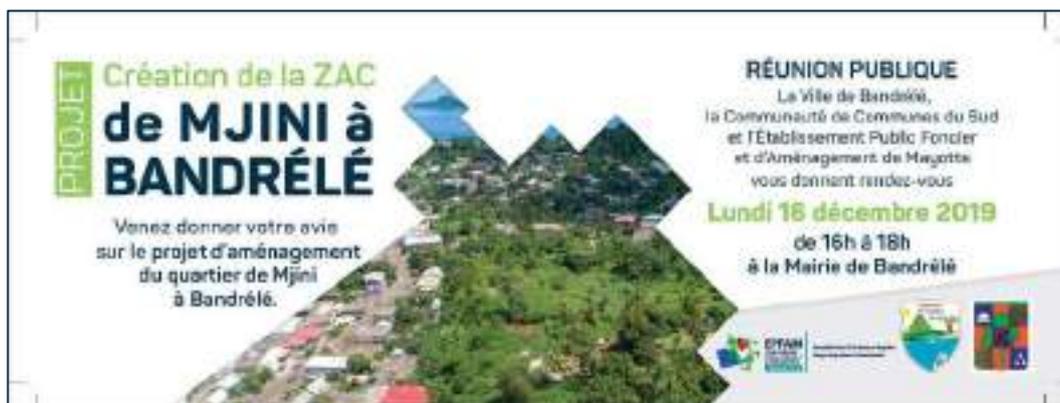
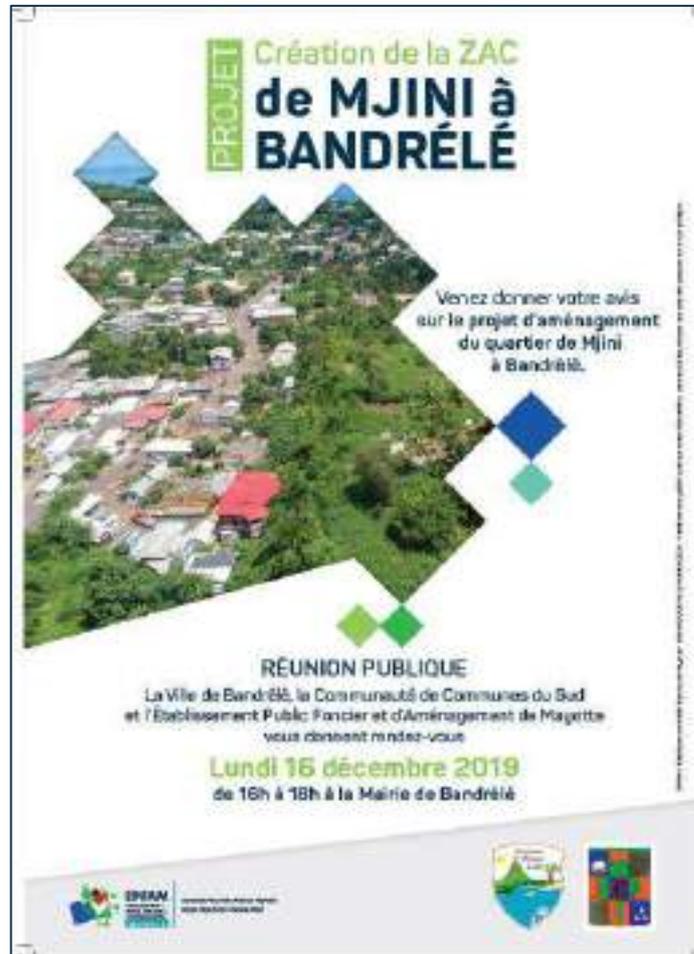






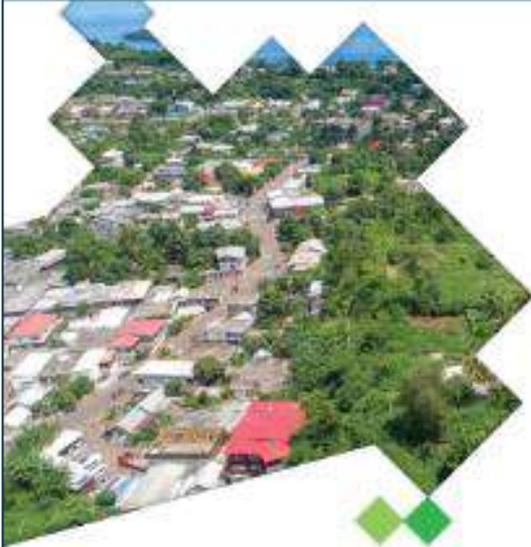
### 4.3. Avis, affiches et publications presse

- Réunion publique n°1 :





## AVIS ADMINISTRATIF D'OUVERTURE DE LA CONCERTATION



### PROJET

# Création de la ZAC de MJINI à BANDRÉLÉ

Le conseil d'administration de l'EPFAM et le conseil communautaire de la Communauté de communes du Sud ont approuvé, dans leurs délibérations respectives, n°2018-6 du 22 février 2018 et n°38/2018 du 11/03/2018, les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation pour l'aménagement du quartier de Mjini à Bandréle.

#### LES OBJECTIFS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT SONT DÉFINIS COMME SUIT :

- Créer un nouveau quartier ouvert sur la commune mais ayant sa propre identité
- Desserte, liaisons avec les quartiers avoisinants, maillage du réseau
- Renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et des usages
- Equiper le quartier
- Prendre en compte l'eau dans l'aménagement
- Valoriser les zones non constructibles du fait du relief et des aléas
- Avoir un projet financièrement réalisable

#### LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION SONT DÉFINIES COMME SUIT :

- Une première réunion publique en mairie de Bandréle afin de présenter les orientations générales du projet et un échange avec la population
- Une seconde réunion publique pour présenter les lignes retenues et d'obtenir les observations de la population
- Mise à disposition d'un dossier de concertation
- Exposition publique sur une durée de 1 mois à la fin des études d'avant-projet

La concertation relative au projet sera ouverte à compter du

**Lundi 16 décembre 2019.**

M. Yves-Michel DAUNAR  
Directeur général de l'EPFAM

M. Ismaïla MDEREREMANE SAHEVA  
Président CCSUD



Ensemble Pour Faire Avancer Mayotte  
Konyo Moja Maore Yiendre Mbeli



## La clôture de la semaine de la laïcité s'est tenue vendredi au LPO de Sada

### BREVES : BANDRELE - DOUJANI - VIOLENCES - MADAGASCAR

#### Une réunion publique à Bandréle sur le secteur Mjini

Depuis quelques mois, la Communauté de communes du sud et l'EPFAM, l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte sont au travail et envisagent l'aménagement du secteur Mjini à Bandréle. C'est le logement qui est privilégié pour répondre aux besoins de la population de Bandréle et du sud de Mayotte. La concertation commence donc entre la population et les porteurs de la future ZAC (zone d'aménagement concerté). Rendez-vous donc à 16h en Mairie pour découvrir les orientations du projet et en débattre. La population est invitée à venir assister à la réunion publique de ce lundi 16 décembre de 16h à 18h à la mairie de Bandréle.

#### Un élève de Mjizavo poignardé

Un élève de Mjizavo a été poignardé au lycée de Kofoni à 16h vendredi par un groupe de jeunes de Mjizambani sur le parking des Taïes centro-sud à Mamoudzou. Les pompiers ont pris en charge le blessé vers 19h. Il a été admis aux urgences de Mamoudzou.

#### De nouveaux affrontements à Doujani ce week-end

De nouveaux affrontements ont eu lieu dans la nuit de samedi au niveau du rond-point de Doujan entre des bandes de jeunes et les forces de l'ordre. Des sociétés de pompes ont été incendiées en première partie de soirée avant que les forces de l'ordre débloquent afin d'initier un retour au calme. C'est à ce moment que les affrontements ont eu lieu.

#### Un Conseil des Prud'hommes à Mayotte en 2012 ?

Les futurs conseillers prud'hommes ont été en formation toute cette semaine, au programme le cadre de travail : comment le concevoir ? comment l'exercer ? Comment le remplir ? L'objectif est de permettre de monter en compétences le plus rapidement possible pour que les tribunaux soient en capacité de rendre la justice du contrat de travail. Ces formateurs qui rassemblent les ministères de la justice, du travail et des outre-mers vont se poursuivre.

#### Les Îles Éparses au cœur de la concertation nationale à Madagascar

La concertation nationale sur les Îles Éparses qui a duré trois jours s'est achevée jeudi dernier au CCI Iles, un centre de conférence situé à Antananarivo à Madagascar. Parmi les grands sujets abordés : la revendication de la restitution des Îles Éparses à Madagascar. Les résolutions prises lors de cette concertation ont été remises au président de République malgache, Andry Rajoelina, qui a assisté à la cérémonie de clôture jeudi. Lors de cette concertation, parmi les différentes propositions, les participants ont évoqué la nécessité de revoir et de renforcer les relations et la coopération avec les autres pays et les organismes internationaux. Il a également été proposé l'inscription des quatre îles Éparses dans la Constitution, leur insertion dans le programme scolaire, dans la carte de Madagascar et leur inscription dans les bulletins météorologiques. Des projets de réforme et de renforcement de la loi sur les exploitations des ressources naturelles et des études du potentiel économique dont disposent les Îles Éparses ont été également avancés. En matière de sécurité, il y a eu une suggestion de création d'un corps pour l'entretien des îles Éparses ou pour équiper les forces militaires. Le président de la République a de son côté indiqué qu'il n'était pas

question d'avoir recours aux forces militaires comme certains le laissent entendre. Il a déclaré que cette option ne peut se faire. « Si elle était faisable, mes prédécesseurs l'auraient déjà fait », a-t-il affirmé. Les résolutions prises hier seront ainsi le point de départ pour la poursuite du processus avec la commission mixte franco-malgache.

#### La clôture de la semaine de la laïcité vendredi dernier à Sada

Alors que la semaine de la Laïcité s'est achevée vendredi, le vice-recteur Gilles Halbout s'est rendu vendredi au LPO de Sada pour clôturer cette semaine aux côtés du proviseur de l'établissement Jean-Pierre Kefekera, de la C.T. E.V.S et de l'association Laïcité Béatrice Clifac, du personnel éducatif et des élèves. La cérémonie s'est ouverte à 16h avec une exposition réalisée par les élèves, un récital de chansons réalisées au cours de cette semaine, une élocution des gagnants au concours d'éloquence en français et en anglais et une élocution des gagnants du concours de poésie sur le thème de vivre ensemble. Gilles Halbout a profité de cette visite pour prendre connaissance de chantier des vingt-six supplémentsaires, dont le chantier est en cours, à l'arrière cours du lycée.

► Réunion publique n°2 :



**Judi 17 septembre 2020**  
N° 3814 page 11

L'EPFAM invite la population à venir donner son avis dans le cadre du projet de ZAC dans le quartier de Mjini à Bandréle. Pour ce faire, une réunion publique est organisée le vendredi 18 septembre, de 16h à 18h, sur le parking de la Mairie de Bandréle.

A l'issue de réflexions menées par l'EPFAM en partenariat avec la Communauté de communes du Sud et la mairie de Bandréle sur le secteur Mjini à Bandréle, il a été décidé d'engager le projet d'aménagement de ZAC afin de répondre aux besoins en logement de la population de la commune de Bandréle et plus généralement du sud de Mayotte.

En conséquence, l'EPFAM et ses partenaires ont décidé de consacrer une démarche de concertation avec la population, qui constitue la première étape de la création

### Aménagement de la ZAC Mjini de Bandréle

# La population invitée à donner son avis



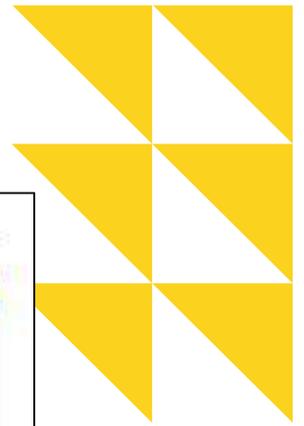
**EPFAM**  
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER & D'AMÉNAGEMENT MAYOTTE

dans une zone d'aménagement concerté (ZAC). Dans ce cadre, une première réunion publique s'est tenue fin 2019 pour présenter les orientations générales du projet et recueillir l'avis du public. Une seconde réunion publique est organisée cette semaine pour présenter les lignes retenues et obtenir les observations de la population. Les actions du projet visant donc la population à venir assister à la réunion publique du vendredi 18 septembre de 16h à 18h sur le parking de la Mairie de Bandréle. De nouveaux rendez-vous sont prévus

dans les mois à venir, préalablement à la création de la ZAC de Mjini.

Les objectifs de l'opération d'aménagement sont définis comme suit :

- Créer un nouveau quartier ouvert sur le commerce mais ayant sa propre identité
- Desserte, liaison avec les quartiers avoisinants, maillage du réseau
- Renforcer le mixité sociale, fonctionnelle et des usages
- Equiper le quartier
- Produire en temps l'écu dans l'aménagement
- Valoriser les zones non constructibles du fait du relief et des statuts
- Avoir un projet financièrement réalisable



10
**FRANCE MAYOTTE** matin N°2286 du mercredi 16 Septembre 2020

Offre d'emploi



**Le Syndicat d'Élimination et de Valorisation des déchets de Mayotte (SIDEVAM976), établissement public classé sur la strate de population de 20 à 40 000 habitants, gère l'ensemble du traitement des déchets sur le territoire de Mayotte et la collecte des déchets pour 15 communes, recrute**

**son Directeur des Ressources Humaines (DRH)**

**Cadre d'emploi recherché : Attaché territorial**  
**Recrutement : Mutation, détachement, à début contractuel (BAC+3 minimum)**

**Collaborateur (trice) direct(ric) de la directrice Générale Adjointe des Ressources et Moyens (DGA/RM), vous devrez concevoir et proposer une politique des ressources humaine ; l'animer et la mettre en œuvre.**

**Vous serez force de proposition et serez amené à :**

- Participer à la définition de la politique ressources humaines
- Accompagner les agents et les services
- Piloter et/ou animer le dialogue social et des instances représentatives
- Gérer les emplois et développer les compétences
- Piloter la gestion administrative et statutaire
- Piloter l'action RH et la masse salariale
- Piloter la politique de la prévention, de la santé et de la sécurité au travail

**Profil recherché :**

- Avoir 3 ans d'expérience au minimum dans un poste similaire
- Être force de proposition
- Connaître le statut de la fonction publique
- Maîtriser les évolutions et le cadre réglementaire des ressources humaines
- Connaître les concepts fondamentaux de la GPEC
- Maîtriser la réglementation relative aux instances représentatives
- Maîtriser l'organisation et le fonctionnement des collectivités et des établissements publics
- Connaître la réglementation relative à la santé et à la sécurité au travail

**Conditions de travail :**

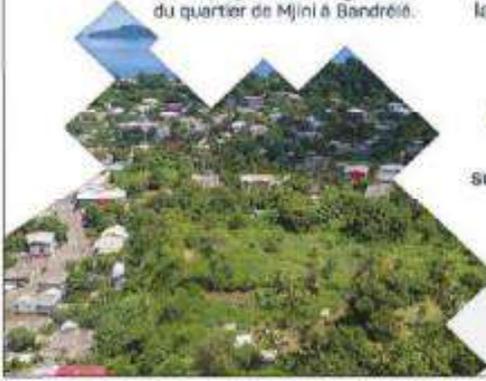
- Poste à pourvoir dès que possible
- Lieu de travail : au SIDEVAM976 à Dzoumagné-commune de Bandraboua
- Poste à temps plein
- Rémunération : statutaire cadre A + régime indemnitaire + indemnisation à 40% (pour les titulaires)
- Autre avantage : participation de l'employeur à la mutuelle

**Candidature :** les candidatures (lettre de motivation + CV) devront être adressées jusqu'au **30 septembre 2020** à Monsieur le Président du SIDEVAM976- rue de l'école primaire-97450 Dzoumagné ou par courriel à : [analex.boursa@sidevam976.fr](mailto:analex.boursa@sidevam976.fr)

Pour tout renseignement complémentaire, contacter Mme Analia BOUSA par mail ou par téléphone au 06 39 68 19 19.

**PROJET** Création de la ZAC  
**de MJINI à BANDRÉLÉ**

Venez donner votre avis sur le projet d'aménagement du quartier de Mjini à Bandrélé.



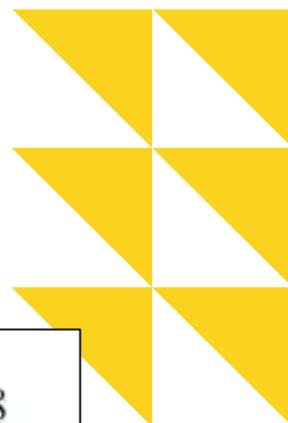


**RÉUNION PUBLIQUE**  
 La Ville de Bandrélé,  
 la Communauté de Communes du Sud  
 et l'Établissement Public Foncier  
 et d'Aménagement de Mayotte  
 vous donnent rendez-vous

**Vendredi 18 septembre 2020**  
 de 16h à 18h  
 sur le parking de la mairie de Bandrélé





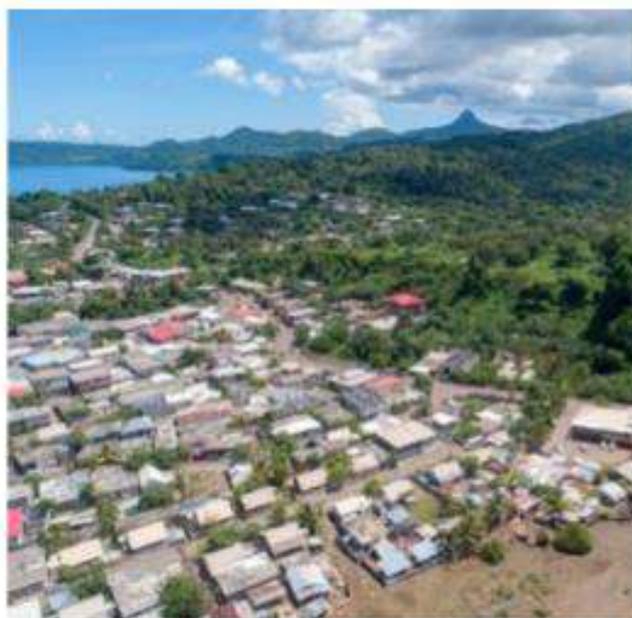


Le journal de Mayotte - Jeudi 17 septembre 2020

8

Aménagement

## Zone d'Aménagement à Bandrélé: la population invitée à donner son avis



*Aménagement de la ZAC Mjini à Bandrélé*

L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM) invite la population à venir donner son avis dans le cadre du projet de ZAC dans le quartier de Mjini à Bandrélé. Pour ce faire, une réunion publique est organisée le vendredi 18 septembre, de 16h à 18h, sur le parking de la Mairie de Bandrélé.

À l'issue de réflexions menées par l'EPFAM en partenariat avec la Communauté de communes du Sud et la mairie de Bandrélé sur le secteur Mjini à Bandrélé, il a été

décidé d'engager le projet d'aménagement de ZAC afin de répondre aux besoins en logement de la population de la commune de Bandrélé et plus généralement du sud de Mayotte.

En conséquence, l'EPFAM et ses partenaires ont lancé en décembre dernier une démarche de concertation avec la population, qui constitue la première étape de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Dans ce cadre, une première réunion publique

s'est tenue fin 2019 pour présenter les orientations générales du projet et recueillir l'avis du public. Une seconde réunion publique est organisée cette semaine pour présenter les lignes retenues et obtenir les observations de la population.

Les acteurs du projet invitent donc la population à venir assister à la réunion publique du vendredi 18 septembre de 16h à 18h sur le parking de la Mairie de Bandrélé. De nouveaux rendez-vous sont prévus dans les mois à venir, préalablement à la création de la ZAC de Mjini.

Les objectifs de l'opération d'aménagement sont définis comme suit :

- Créer un nouveau quartier ouvert sur la commune mais ayant sa propre identité
- Desserte, liaisons avec les quartiers avoisinants, maillage du réseau
- Renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et des usages
- Équiper le quartier
- Prendre en compte l'eau dans l'aménagement
- Valoriser les zones non constructibles du fait du relief et des aléas
- Avoir un projet financièrement réalisable

► Réunion publique n°3 :

DONNEZ VOTRE AVIS SUR...

# "MJINI HÉRITAGE"

un nouveau quartier pour Bandrélé  
dago piya la Bandrélé

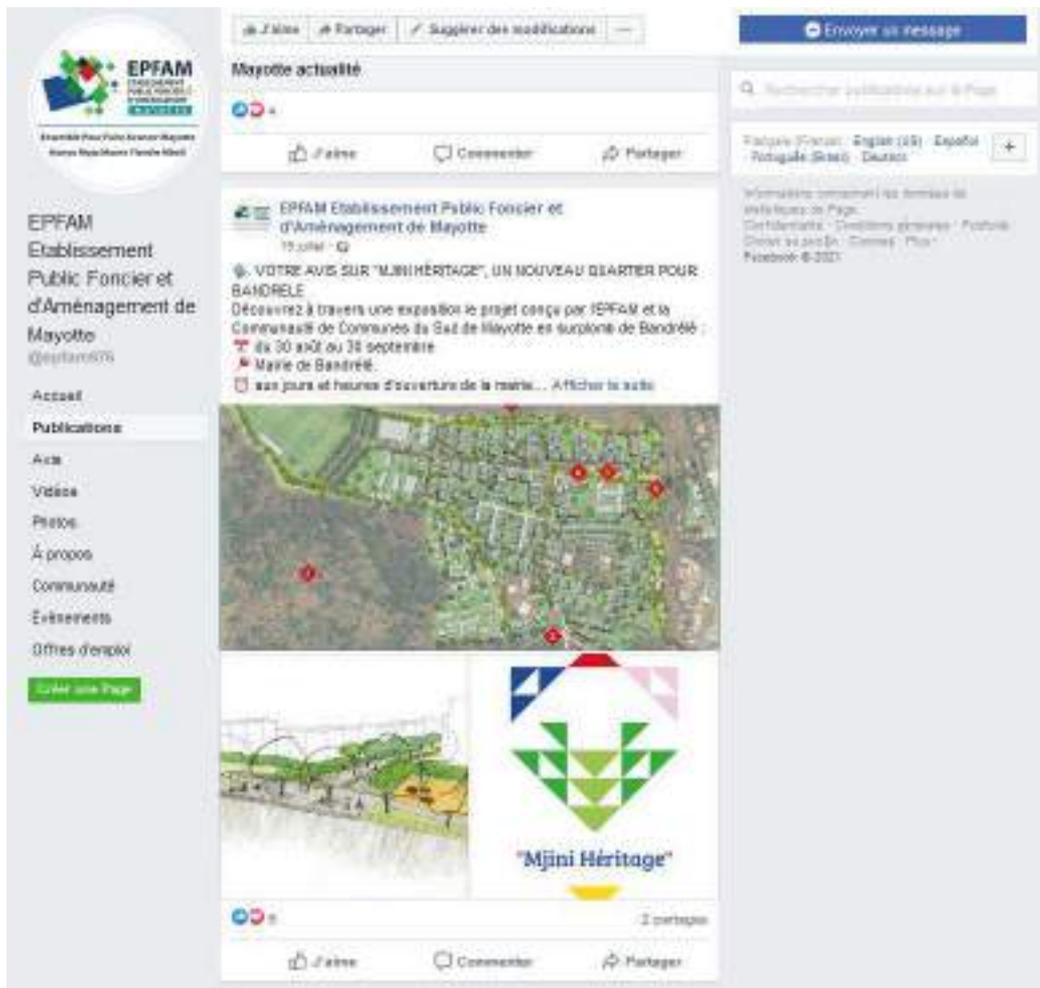
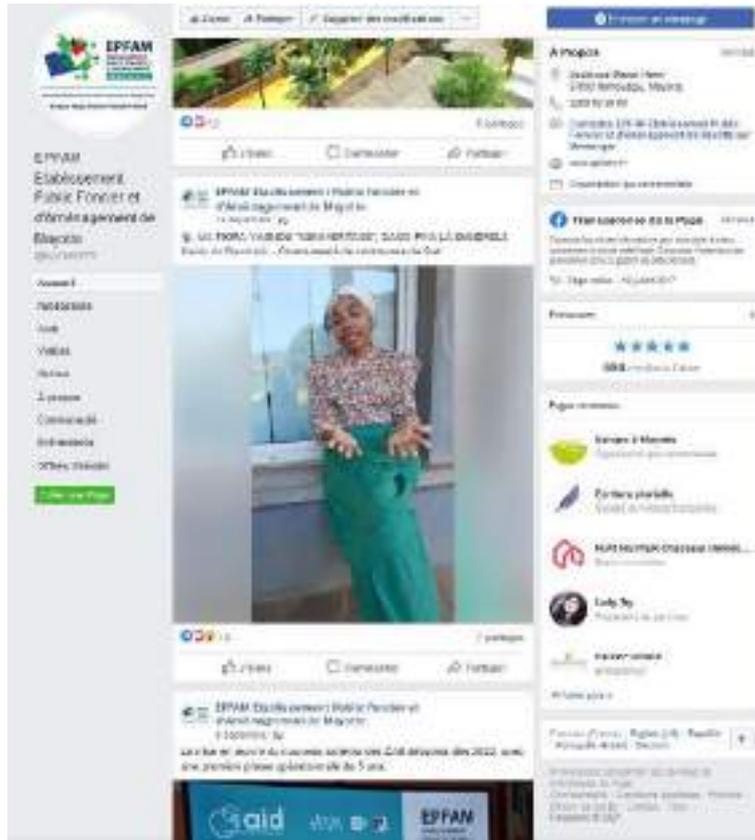
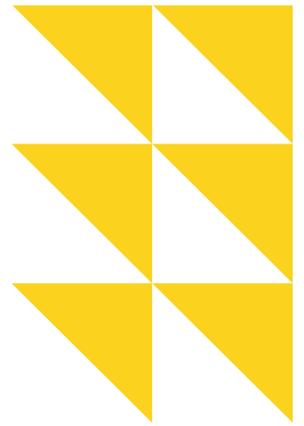
Du **20 JUILLET** Au  
**20 SEPT.**

À LA MAIRIE DE BANDRÉLÉ

Découvrez le projet  
à travers une exposition  
de présentation,  
et **donnez votre avis ...**

Avec et pour nous, l'EPFAM, la Communauté de communes du Sud et la Commune de Bandrélé réalisent l'avisé !

EPFAM  
ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
D'AMÉNAGEMENT  
MAYOTTE





**Communauté de Communes du Sud de Mayotte**  
Publié par CCsud Tourisme · 1 septembre ·

La ZAC MJINI HERITAGE. Un nouveau quartier pour Bandréélé!  
Du 30 Août Au 30 Sept À LA MAIRIE DE BANDRÉLÉ,  
Venez découvrir le projet à travers une exposition de présentation. Un livre d'or est mis à votre disposition pour recueillir vos observations.  
Une réunion publique est également prévue le 18 Septembre à 9h00 sur le parvis de l'hôtel de ville.  
Venez nombreux découvrir, et donner votre avis pour construire ensemble ce nouveau quartier de la ville de Bandréélé, [Mairie de Bandréélé](#), [Mairie De Kari-Kéli](#) [Commune de Boueni](#) [Ville de Chirongui](#)

### PRINCIPES DE COMPOSITION

3 173 Personnes touchées · 200 Interactions · [Booster la publication](#)

Vous et 20 autres personnes · 7 commentaires · 5 partages

[J'aime](#) · [Commenter](#) · [Partager](#)

Les plus pertinents

Commenter en tant que Communauté de Communes du Sud de Mayo...

**Mahamouda Adinari**  
Où en est le projet de la ZAC Mramadoudou Nord ?  
J'aime · Répondre · 6 sem · Modifié  
↳ 3 réponses

Afficher 1 autre commentaire



Jeu. 02 septembre 2021  
N° 3716 page 11

### Aménagement

## La ZAC MJINI HERITAGE, un nouveau quartier pour Bandréle et pour la CCSud

Entre croissance démographique, habitat précaire, habitat soumis aux risques naturels, le besoin en équipements, l'aménagement de ce nouveau quartier s'impose.

Dans ce contexte, la commune de Bandréle réfléchit depuis plusieurs années à l'extension du village de Bandréle afin de répondre aux besoins en logement des habitants, dont les premières orientations ont été tracées dans le schéma d'aménagement et de développement communal dès 2015.

Afin de concrétiser le projet la Communauté de communes du Sud, compétent en matière d'aménagement de l'espace communautaire, a décidé en juin 2018 de confier l'opération à l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM).

L'EPFAM a lancé des études préalables en janvier 2019 afin de déterminer la faisabilité du projet. Les études s'étant concluant, la CCSUD, la Ville de Bandréle et l'EPFAM ont décidé de passer en



phase opérationnelle. Mjini Héritage, ambitionne de créer des logements, des équipements publics, des bureaux et des services, d'espaces publics...

C'est dans cette perspective qu'ils lancent la concertation liée à la

mise en œuvre du projet afin d'associer la population à la conception de ce futur quartier.

Du 30 Août au 30 Septembre, venez découvrir le projet à travers une exposition de présentation à la mairie de Bandréle et donnez votre

avis. Une réunion publique est prévue le 18 Septembre à 9h00 sur le parvis de l'hôtel de ville, venez nombreux pour construire ensemble ce nouveau morceau de ville de Bandréle.

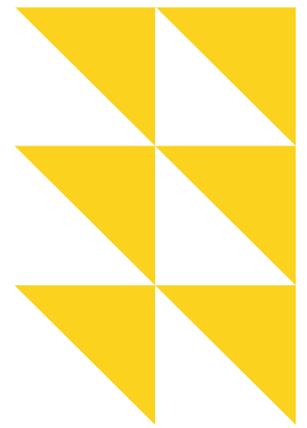


## 4.4. Portofolio

► Réunion publique n°1 :



► Exposition



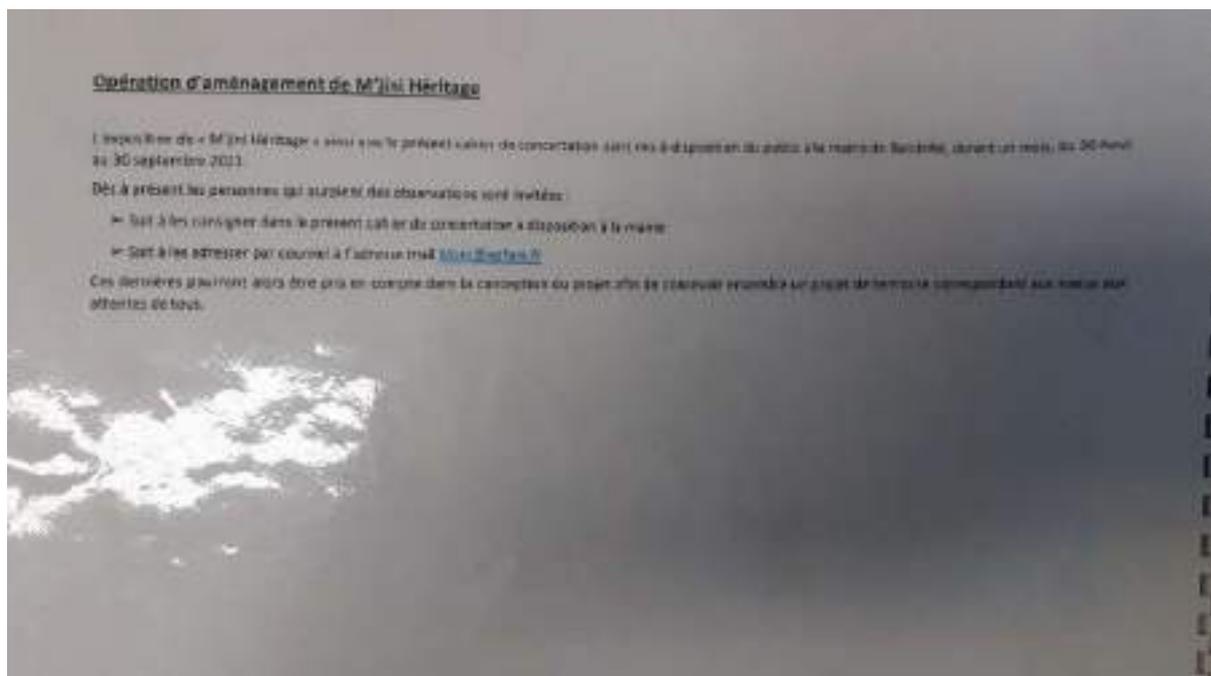


► Réunion publique n°3 :

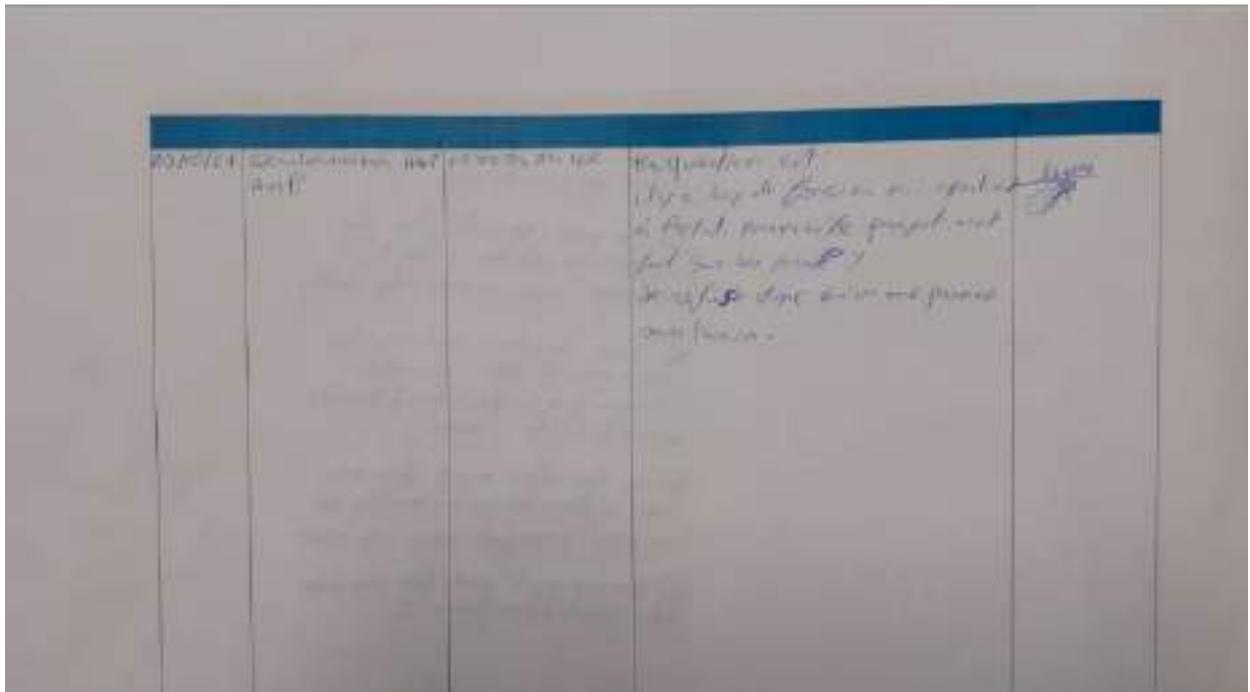
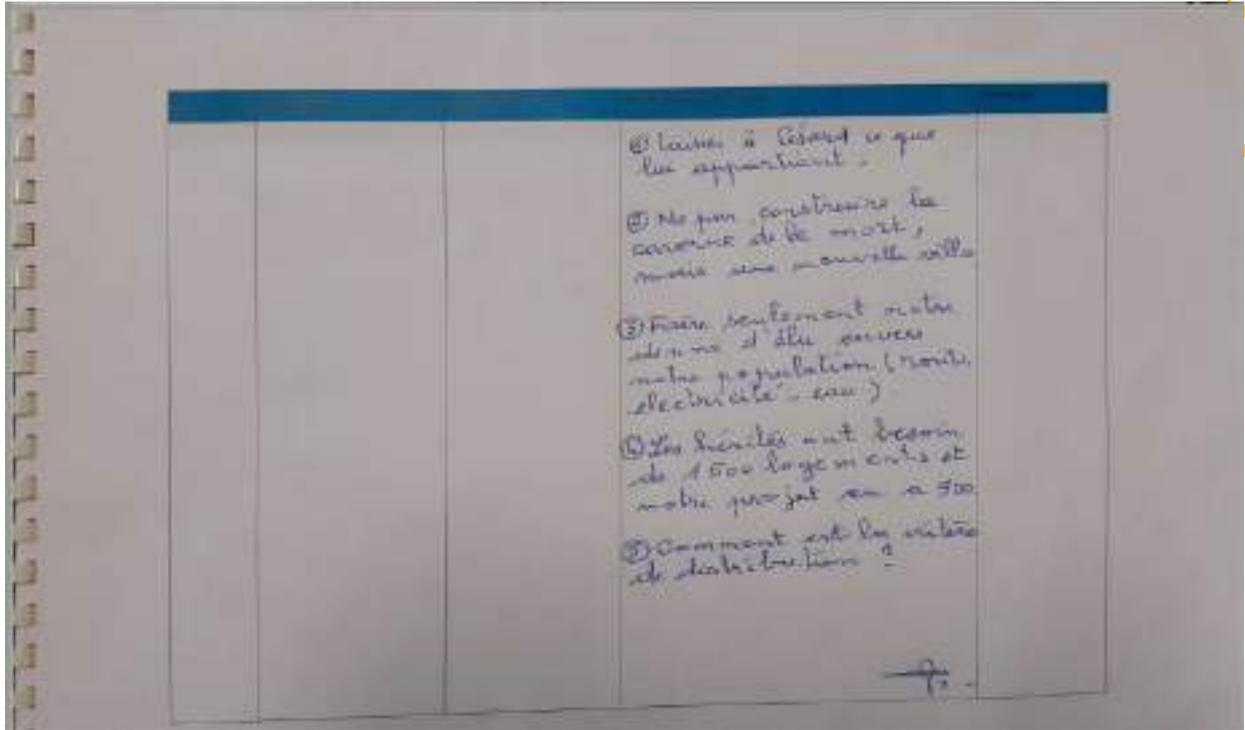




## 4.5. Livre d'or et avis recueillis









- Panneau n°2 : Les principales orientations, le plan de composition et le plan de programmation.

**VOTRE AVIS SUR :**

# "MJINI HÉRITAGE"

dage piye le Bandréé



## Quelles sont les grandes lignes de l'opération ?

- RESPECT DU SITE**  
dans toutes ses composantes (histoire, paysage, hydrométéo...)
- INSERTION DU NOUVEAU QUARTIER**  
dans son "contexte urbain" existant à BANDRÉE et dans son environnement rural.
- AFFIRMATION D'UN PROJET NOUVEAU**  
en matière d'urbanisme.

*U djibu tringo za messa hawu nahana zizo za vira.*



### PRINCIPES DE COMPOSITION

- 1. Une nouvelle rue d'axe
- 2. Une agglomération structurée autour de cette rue
- 3. Priorité et mise en valeur des bâtiments existants
- 4. Place aux usages mixtes et à la mixité sociale
- 5. Préservation des arbres existants

### CENTRES D'INTÉRÊTS





- Panneau n°3 : La présentation du déroulé, des objectifs et des principales étapes d'un projet de ZAC, un encart indiquant les modalités pratiques pour partager ses avis

VOTRE AVIS SUR :

# "MJINI HÉRITAGE"

un nouveau quartier pour Bandré

## Une ZAC, c'est quoi ?

**UNE ZAC EST UNE PROCÉDURE D'INTÉRÊTS PUBLICS, QUI PERMET DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES FUTURS HABITANTS ET USAGERS.**

"Mjini Héritage" est une Zone d'aménagement concertée (ZAC). Il s'agit d'une opération d'habitat de grande envergure, à l'initiative d'une collectivité (ici, la Commune de Bandré) qui décide de faire réaliser (par l'EPFAM) l'aménagement et l'équipement de terrain pour y construire des logements, des équipements publics, des commerces, des bureaux...

## 01 ÉTUDES PRÉLIMINAIRES

- Révision de programmation, pour préciser les besoins et les objectifs, en se basant sur un diagnostic
- Étude de faisabilité (études technique et économique)

**Objectif :** Les grandes lignes de projet et les ordres de charges sont définis.

## 02 ÉTUDES OPÉRATIONNELLES

1. Conception d'une équipe
2. Conception d'un avant-projet
3. Conception du projet

**Objectif :** Le projet est défini. Le dossier de consultation des entreprises pour travaux est établi.

1. Études architecturales
2. Révision des autorisations relatives aux codes de l'urbanisme et de l'environnement

**Objectif :** Les autorisations pour réaliser le projet sont obtenues.

1. Négociations foncières et occupation

**Objectif :** Les terrains nécessaires sont bien les mêmes que prévus.

## 03 CHANTIER

1. Livraison des entreprises et logements des occupants résidents
2. Travaux de stabilisation et de finition des espaces publics par l'EPFAM
3. Commercialisation et gestion de fin de projet
4. Travaux de construction des bâtiments et équipements par les porteurs de projet publics et privés

**Où en est "Mjini Héritage", & quelles sont les prochaines étapes ?**

Les éléments du projet "Mjini Héritage" qui vous sont présentés ici sont issus de la phase "conception d'un avant-projet".

Les demandes d'autorisation sont en cours auprès des services de la Préfecture, tout comme les négociations foncières. Le début des travaux est attendu pour fin 2022.

## Qu'en pensez-vous ?

Parce que votre avis sur ce projet doit permettre d'affiner les orientations présentées dans le cadre de cette exposition, nous mettons à votre disposition :

- **UN LIVRE D'OR, À L'ACCUEIL DE LA MAIRIE**
- **UNE ADRESSE MAIL : [MJINI@EPFAM-FI](mailto:MJINI@EPFAM-FI)**

Mais vous pouvez aussi observer et commenter durant ces mois, jusqu'au 30 septembre 2021. Elles permettent de saisir la possibilité d'être des concepteurs de projet, afin qu'ils correspondent au mieux à vos attentes en matière.

Avec le parrainage, l'EPFAM, la Commune de Bandré et la Commune de Bandré (Groupement de Bandré)

