DOCUMENT D'INFORMATION / ZAC DE LONGONI

Le village de Longoni se transforme, découvrez le projet

Contact : longoni@epfam.fr

EPFAM
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER & D'AMÉNAGEMENT MAYOTTE

DOCUMENT D'INFORMATION / ZAC DE LONGONI .. 1

Le projet d'ensemble 3

a. Périmètre 3

b. Objectifs et principes d'aménagement 4

c. Un projet, 3 étapes 5

1. Construction de la place 6

a. Une première intervention sur du foncier mobilisable facilement 6

b. En images 7

2. Maîtrise du site de projet 9

a. Rencontres et échanges 9

b. Deux types d'interventions, un accompagnement global 10

3. Construction de la ZAC 12

a. Un aménagement global, pour répondre aux besoins des habitants 12

b. Zoom sur les aménagements aux abords de la rivière 13

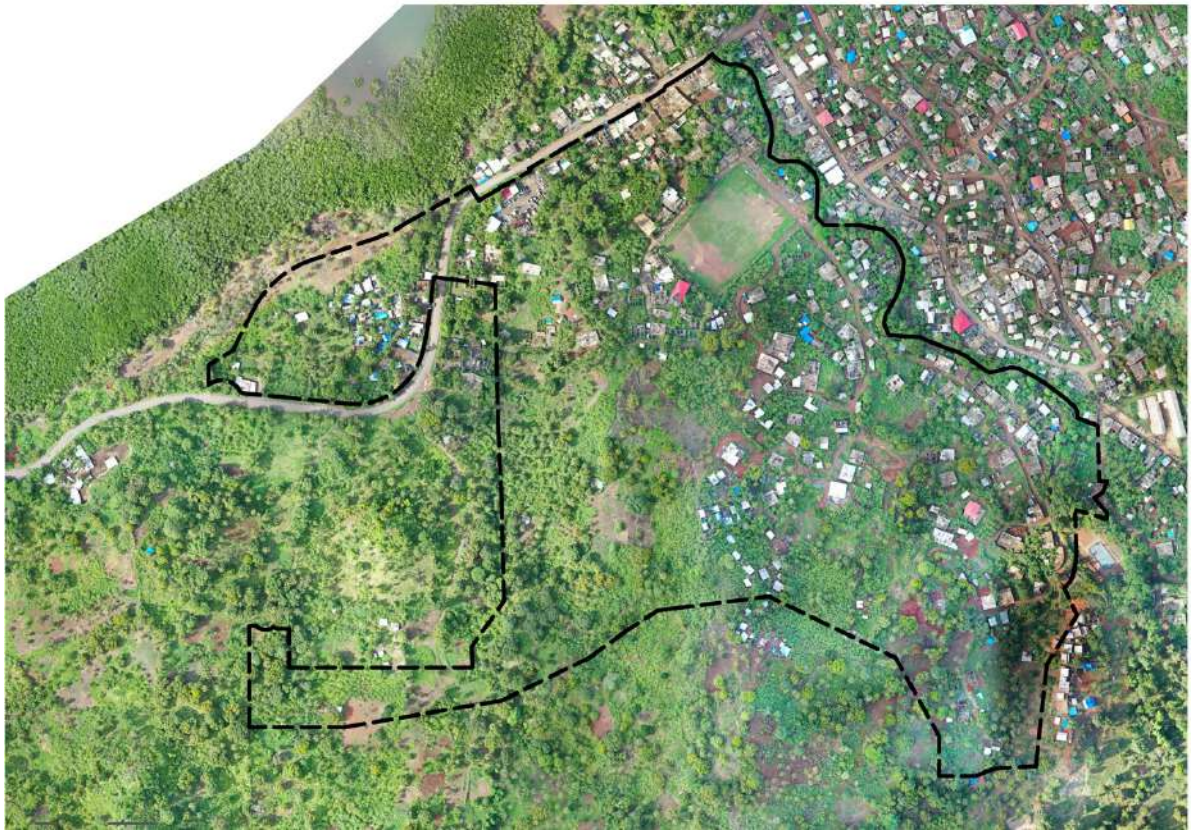
Donnez votre avis ! 14

Le projet d'ensemble

a. Périmètre

LE SECTEUR CONCERNE PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT SE TROUVE SUR LA RIVE GAUCHE DU MRO OUA LONGONI.

Le périmètre comprend une partie du village de Longoni et des terrains exploités actuellement pour l'agriculture. Le futur lycée des métiers du bâtiment est à proximité immédiate.



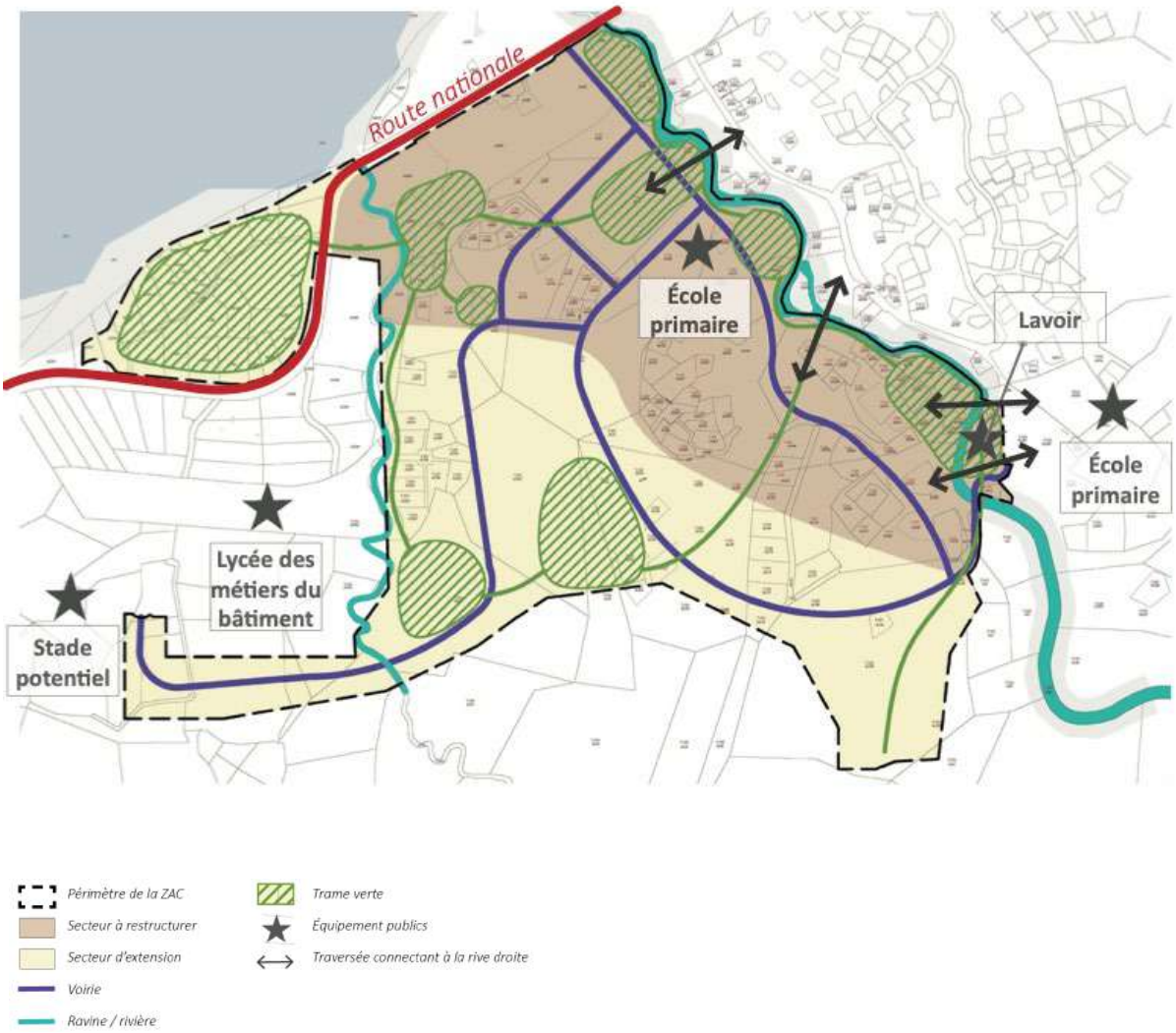
Périmètre de la ZAC (Zone d'aménagement concerté).

Une ZAC est une opération d'urbanisme de grande envergure. Procédure d'intérêts publics, elle permet de contrôler la cohérence d'ensemble d'un projet et de simplifier les opérations pouvant présenter un caractère complexe (nombreux propriétaires fonciers, opérations mêlant habitat, commerces, équipements publics, espaces publics).

b. Objectifs et principes d'aménagement

LES DEUX GRANDS OBJECTIFS DE LA ZAC SONT D'OFFRIR PLUS DE LOGEMENTS ET DE RESTRUCTURER LE VILLAGE EXISTANT.

La ZAC permet d'améliorer la qualité de vie des habitants du village de Longoni. Le projet prévoit la construction d'équipements et d'espaces publics de qualité.
Connecter le village existant et les constructions réalisées dans le cadre du projet est indispensable. Pour cela, des ponts et des passages sur le Mro Oua Longoni sont prévus.



c. Un projet, 3 étapes

LA REALISATION DU PROJET SE FAIT EN TROIS ETAPES.

Étape 1 : Construction de la place

Amorcer le projet, avec un premier chantier dès septembre 2022

Étape 2 : Maîtrise du site de projet

Accompagner les habitants

Étape 3 : Construction de la ZAC

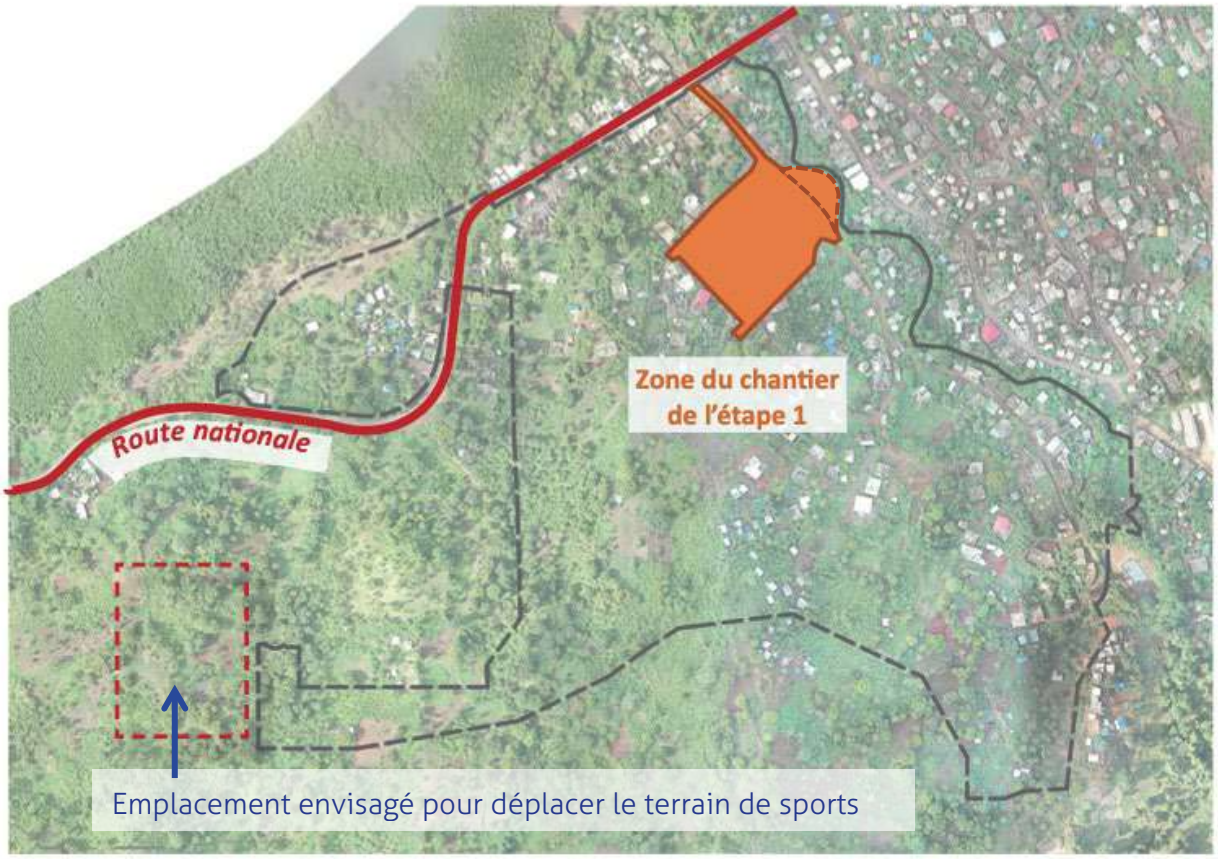
Transformer le village

1. Construction de la place

a. Une première intervention sur du foncier mobilisable facilement

LA RÉALISATION DU PROJET DÉBUTE EN SEPTEMBRE 2022 PAR LA CONSTRUCTION D'UNE PLACE ET DE LOGEMENTS SUR L'ACTUEL TERRAIN DE SPORTS.

La Commune déplace le terrain de sports actuel sur un autre emplacement, pour permettre aux habitants de continuer à bénéficier de cet équipement public.



A la place de l'actuel terrain de sports, sont construits :

- Des logements (sociaux, intermédiaires et libres)
- Des commerces et services essentiels à la vie du village
- Une place centrale, lieu de loisirs et recontres
- La voirie et les réseaux nécessaires

b. En images

6 Berges végétalisées

2 Terrain de pétanque

3 Tables échecs

4 Jeux pour enfants

5 Ombrières

Ecoquartier La Possession
Réunion

Végétaliser la place pour apporter de l'ombre et de la fraicheur

1 Place ouverte

Quartier Copaya,
Matoury - Guyane

Maison des cultures
de Guyane - Cayenne :
Galerie couverte

Eco quartier de la
Teste de Buch

2. Maîtrise du site de projet

a. Rencontres et échanges

LA DEUXIÈME ÉTAPE EST LA MAÎTRISE DES TERRAINS DU PERIMETRE GLOBAL DE LA ZAC POUR PERMETTRE SA REALISATION. IL N'Y A PAS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION DURANT CETTE ÉTAPE.

Une MOUS (Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) est mise en place. Dans ce cadre, toutes les familles sont rencontrées et leurs maisons étudiées.

Rencontres

Diagnostics bâtis

Pourquoi ?

- Libérer les terrains afin de pouvoir construire
- Appuyer les familles dans leurs démarches de régularisation foncière, pour les constructions qui s'insèrent dans le projet
- Stopper les constructions illégales ou non compatibles avec le projet

Par qui ?

- Une équipe disponible sur le terrain, composée de médiateurs fonciers de la Commune de Koungou et de travailleurs sociaux de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

Comment ?

- Toutes les familles sont rencontrées
- Toutes les familles bénéficient d'un accompagnement individualisé au relogement ou à la régularisation foncière
- Des moyens de suivi de l'évolution du site sont mis en place : passages réguliers sur le terrain, photos témoignant de l'ancienneté des constructions

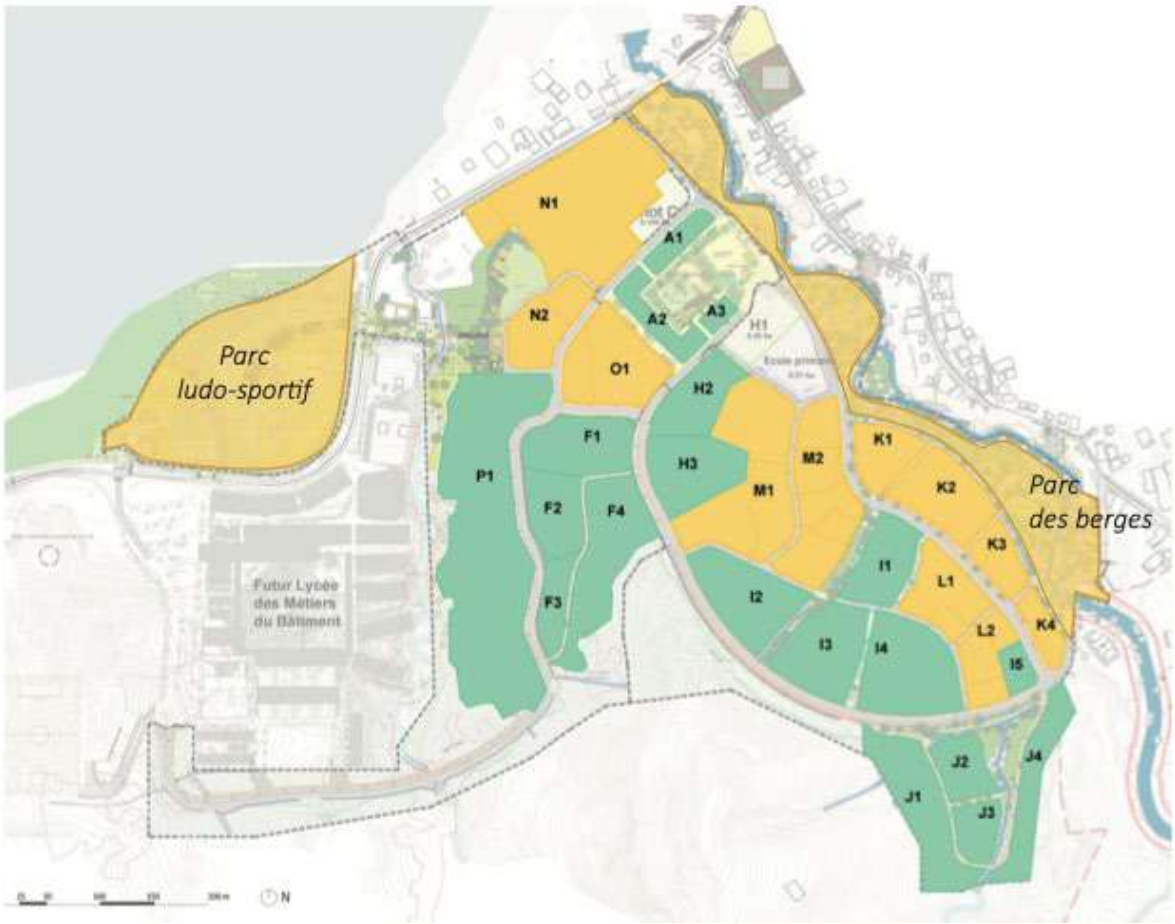
b. Deux types d'interventions, un accompagnement individuel

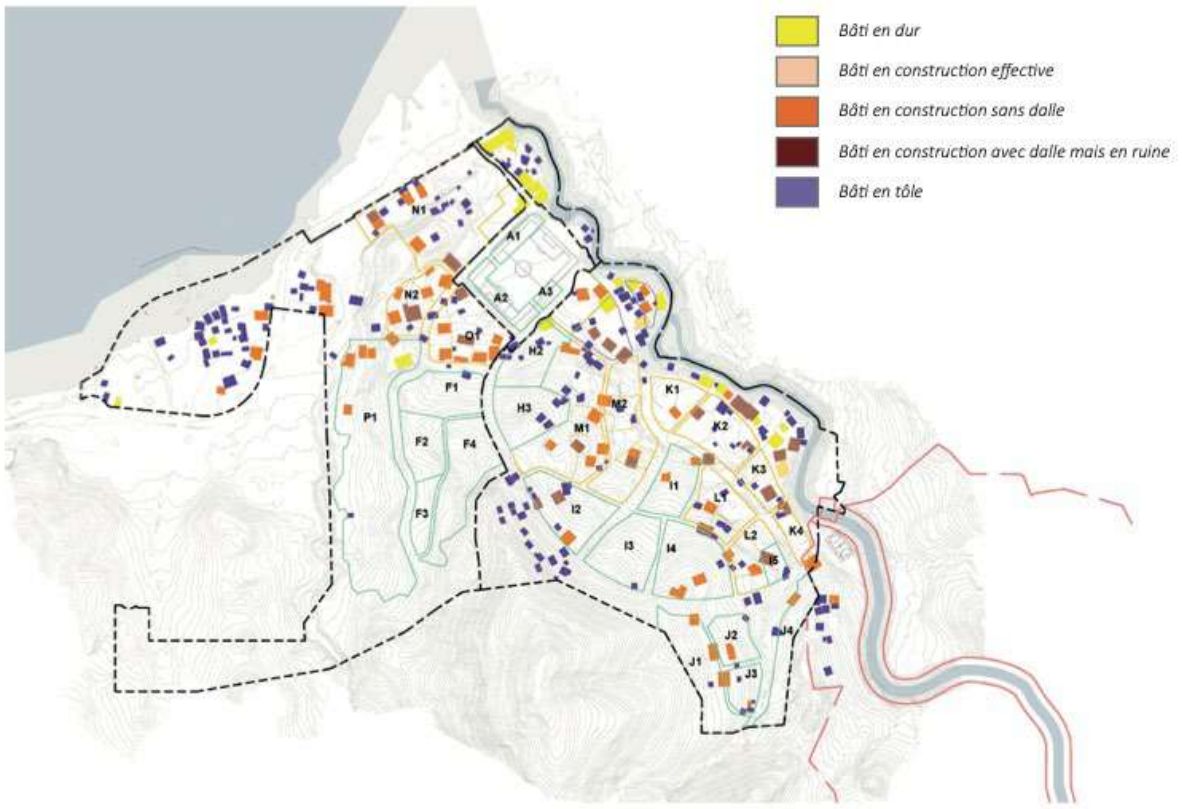
1. Secteurs d'aménagement «neuf» .

- Démolition des quelques constructions existantes

2. Secteurs à restructurer + grands parcs publics

- Maintien de certaines maisons en dur, en bon état, et habitées. Régularisation et raccordement aux réseaux
- Démolition des maisons en dur incompatibles avec la création des rues et parcs
- Démolition des maisons en ruine et cases en tôle





Accompagnement des familles impactées

- Vers la régularisation foncière si maintien du logement
- Vers le relogement si démolition

3. Construction de la ZAC

a. Un aménagement global, pour répondre aux besoins des habitants

DANS LA TROISIÈME ÉTAPE DE RÉALISATION, L'ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE EST AMÉNAGÉ.

Par ses aménagements urbains et paysagers, la ZAC participe à améliorer la qualité de vie des habitants du village.

Durant cette 3e étape, sont construits :

- Des logements
- Une autre place publique, un supermarché et des commerces
- Une école
- Des parcs avec jeux pour enfants, espaces de sport, jardins familiaux
- Des routes, un pont vers le village ancien et un second accès au quartier
- Les réseaux nécessaires (eau, électricité, téléphone...)

b. Zoom sur les aménagements aux abords de la rivière

La rivière est un atout pour le village. La mettre en valeur affirme le renouvellement de Longoni. Des traversées de la rivière sont créées.

Donnez votre avis !

Découvrez le projet, posez vos questions, faites part de vos remarques

DOSSIER DE PRESENTATION

Du 6 octobre au 6 novembre

- à la mairie annexe de Majikavo-Koropa
- à la Communauté d'agglomération du Grand Nord de Mayotte (Bouyouni)
- à l'EPFAM (Cavani)

REUNION PUBLIQUE

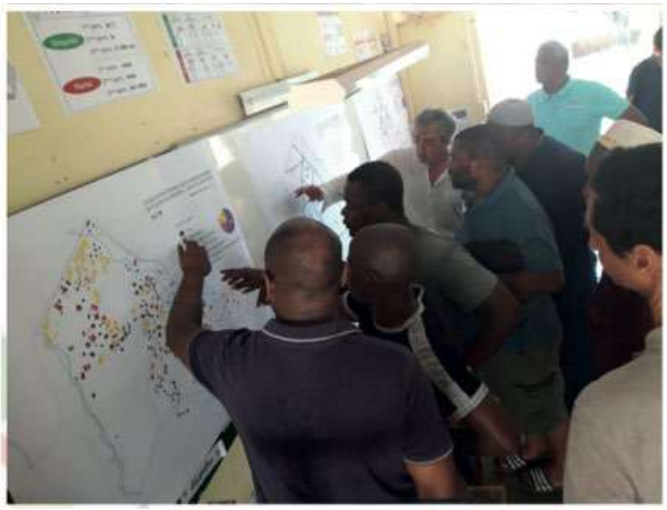
Le vendredi 29 octobre à 14h au foyer de Longoni

PERMANENCES D'INFORMATION

Tous les mercredis d'octobre et le 3 novembre au foyer de Longoni

UNE ADRESSE MAIL DEDIEE A VOS ECHANGES ET QUESTIONS

longoni@epfam.fr



ZAC de Longoni