

## **DOSSIER DE PRESSE**

**16/07/21**

### **Signature de conventions d'aménagement entre l'EPFAM et la Communauté de communes du Sud : une nouvelle étape dans la concrétisation de projets stratégiques**

La cérémonie de signature des conventions d'aménagement organisée le vendredi 16 juillet par la Communauté de communes du Sud, la Commune de Bandrélé et l'Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) est l'occasion de faire le point sur les projets menés de concert par les 3 institutions.

Aménagement urbain, aménagement agricole, développement touristique et développement économique... l'éventail des projets à l'œuvre sur le territoire du sud de Mayotte est large, et couvre toutes les dimensions de la vie quotidienne. Ces quatre projets permettront de développer les offres de logements et de loisirs, l'emploi, les commerces, ainsi que les activités agricoles et économiques.

Le fil conducteur de ces projets de différentes natures est la volonté de développer le territoire au travers d'infrastructures et d'équipements qualitatifs, durables et respectueux de leur environnement.

La signature officielle des conventions d'aménagement relatives à ces projets, qui a eu lieu le vendredi 16 juillet dans les locaux de Communauté de communes du Sud, est une nouvelle étape dans leur concrétisation. En effet, bien que les pelleteuses ne soient pas encore à l'œuvre, l'avancement des projets va à bon train ! Ils sont tous en phase dite « opérationnelle », qui permet d'affiner la conception et de faire aboutir les demandes d'autorisations nécessaires au lancement des chantiers.

Contact presse : [elodie.chene@epfam.fr](mailto:elodie.chene@epfam.fr)

## **LA ZONE ECOTOURISTIQUE D'HAGNOUNDROU**

La Communauté de communes du Sud a sollicité l'EPFAM en 2018 pour mener des études pour l'aménagement du site de Hagnoundrou, ancien lieu touristique de référence de la Baie de Bouéni.

Une étude de faisabilité a été menée, et a permis de valider l'opportunité d'y développer un pôle à vocation écotouristique et de loisirs en s'appuyant sur les qualités paysagères des lieux.

Le projet de zone écotouristique prévoit le développement d'une offre de loisirs diversifiée et à haut niveau d'exigence environnementale. Il doit permettre de faire du tourisme un outil de développement du territoire, tout en préservant l'écosystème.

### **ELÉMENTS-CLEFS DU PROJET**

Surface de projet : 46 ha

200 à 300 lits d'hébergement touristique

16 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques : restauration, pôle VTT, centre équestre, ferme éducative, accrobranche...

5 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics : base nautique, halle des fêtes, centre de formation modulable...

Équipements divers : ponton de plaisance, bassin de baignade, jeux nautiques et terrestres, desserte cyclable...

### **CALENDRIER**

La conception de « l'avant-projet » va débuter. En parallèle, les demandes d'autorisations liées aux codes de l'urbanisme et de l'environnement vont être soumises aux services instructeurs.

Les travaux devraient débuter en 2024.

## **UNE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE (ZAE) A MALAMANI**

L'EPFAM a lancé en 2018 des études de faisabilité pour créer une zone d'activité à Malamani, à la demande de la Communauté de communes du Sud.

L'implantation d'une ZAE multifonctionnelle à Malamani doit être un levier de développement du territoire en accueillant des entreprises industrielles, commerciales et artisanales.

Le site dans lequel s'inscrit le projet

revêt une valeur paysagère et écologique singulière (arbres remarquables, espèces protégées) qui sera préservée.

### **ELÉMENTS-CLEFS**

Surface de projet : 18 hectares

Programmes publics : cuisine centrale, garage solidaire, pôle déchets, abattoir...

Lots destinés à des entreprises privées

### **CALENDRIER**

La phase « avant-projet » est en cours de finalisation, les demandes d'autorisation sont en cours d'instruction et le foncier est maîtrisé.

Début des travaux : 2022

## **L'OPERATION D'AMENAGEMENT « MJINI HERITAGE »**

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'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM), en partenariat avec la Communauté de communes du Sud.

### **ELÉMENTS-CLEFS DE L'OPERATION**

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...

## CALENDRIER

La conception de « l'avant-projet » arrive à son terme. Une dernière étape de concertation, qui se déroulera du 20 juillet au 20 septembre à la Mairie de Bandré, permettra de finaliser la conception du 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.

## LE POLE AGRICOLE MRO-MOUHOU

A Mayotte, les très petites exploitations agricoles sont la norme. Vivrières et traditionnelles, ces exploitations visent principalement à subvenir aux besoins alimentaires familiaux. Parmi ces exploitations, peu maîtrisent leur foncier et rares sont celles qui bénéficient d'un quelconque équipement (pas de piste, absence d'accès à l'eau, absence de bâtiments d'activité...).

Consciente des problématiques liées à la disponibilité du foncier agricole pour le développement d'une agriculture professionnelle, la Mairie de Bandré a investi dans l'achat de 13 hectares de terrains pour le mettre à disposition d'agriculteurs, sous forme de baux.

Une convention de partenariat signée entre la mairie de Bandré, la Communauté des Communes du Sud et l'EPFAM a permis de conduire l'ensemble des études pour la conception et réalisation d'un pôle agricole aménagé sur ce foncier, agrandi par du foncier départemental dans le cadre d'une mise à disposition.

Sur la base de diagnostics, des propositions d'aménagement ont été formulées : viabilisation des terrains, mise en place de l'irrigation, construction de bâtiments collectifs de stockage, de bureaux, et d'une chambre froide. Ces aménagements doivent permettre d'augmenter la productivité des systèmes de production et, ainsi, participer à la professionnalisation du secteur agricole.

En parallèle de ces études pour l'aménagement du site, 11 agriculteurs ont été sélectionnés pour s'installer sur le pôle agricole, à la suite d'un appel à projet. Un découpage parcellaire a été opéré en fonction des agro-paysages et de la nature des projets. En amont de leur installation effective, certains agriculteurs ont été accompagnés par l'EPFAM pour le montage de leur plan de développement et leurs demandes de financements publics.

## ELÉMENTS-CLEFS

Surface de projet : 19 hectares

Création et de réhabilitation d'infrastructures agricoles

11 agriculteurs en cours d'installation (filiales de l'élevage et maraichage).