

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 24 février 2022

Délibération 2022 - 1

Approbation du compte rendu du Conseil d'administration du 25 novembre 2021

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'établissement,

Vu le projet de compte-rendu du Conseil d'administration du 25 novembre 2021,

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

Approuve le compte-rendu sans réserve

Mamoudzou le 24 février 2022
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

28 FEV 2022
Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement

Thierry SUQUET

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 24 février 2022

Délibération 2022 - 2

Approbation du projet d'aménagement et du bilan prévisionnel de la ZAE de Malamani

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

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

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu les délibérations n° 2017-20, n° 2018-15 et n° 2019-2 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant les conventions pré opérationnelle, de maîtrise foncière et opérationnelle relatives à l'opération d'aménagement de la ZAE de Malamani ;

Après avoir pris connaissance des évolutions du projets, compte tenu du classement des zones humides de Mayotte arrêté en février 2020, et du bilan prévisionnel à fin d'affaire ;

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le projet d'aménagement et le bilan prévisionnel de l'opération.

Article 2 : de donner pouvoir au Directeur général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la ZAE ainsi que les opérations en relevant.

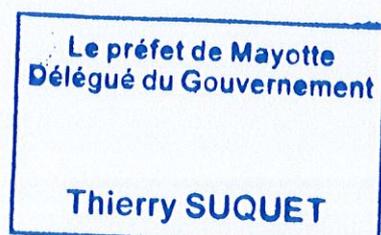
Article 3 : de charger M. le Directeur de l'EPFAM de la mise en place des financements.

Article 4 : de charger Monsieur le Directeur général de l'exécution de la présente délibération.

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

Mamoudzou le 24 février 2022
Le Président du Conseil d'administration,

Jacques TOUCHEFEU



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n°1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 3

Approbation du lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et enquête publique unique

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

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

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59, et R. 153-17, et L. 300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment l'article L.123-6 relatif à la procédure d'enquête publique unique et L. 126-1 définissant le champ d'application de la procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'environnement ;

Vu les délibérations n° 2017-20, n° 2018-15 et n° 2019-2 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant les conventions pré opérationnelle, de maîtrise foncière et opérationnelle relatives à l'opération d'aménagement de la ZAE du Sud ;

Vu la délibération 22/2010 du Conseil municipal de la Commune de Chirongui en date du 29 mai 2010 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le projet de délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sud approuvant le lancement d'une procédure de de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Considérant

- le projet d'aménagement proposé sur les parcelles cadastrées indiquées en annexe
- l'incompatibilité entre le zonage existant du Plan Local d'Urbanisme et le projet proposé,
- le caractère d'intérêt général du projet contribuant au développement économique du territoire et est inscrit à ce titre dans le schéma directeur des zones d'activités économiques de Mayotte ;
- la nécessité d'adapter le PLU en vigueur par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'une opération de d'aménagement de la zone d'activité économique

Article 2 : d'autoriser le Directeur général à solliciter le Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique unique :

- au titre de la déclaration d'intérêt général du projet
- au titre de la demande d'évolution du PLU
- au titre de l'autorisation environnementale unique,

Article 3 : de charger Monsieur le Directeur général de l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le


Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement

Thierry SUQUET

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n°1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 4

Approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté de l'Ecoparc des Badamiers

Le Conseil d'administration de l'Établissement 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'Établissement,

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

Vu les délibérations n°2018-12 du 21/06/2018, n°2019-18 du 27/06/2019, n°2019-19 du 27/06/2019, relatives respectivement à la convention de partenariat et aux conventions de veille et d'ingénierie à la maîtrise foncière entre la Communauté de communes de Petite-Terre (CCPT) et l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) concernant l'aménagement de la zone d'activités économiques (ZAE) dit Ecoparc des Badamiers, à la pointe des Badamiers sur la commune de Dzaoudzi-Labattoir,

Vu la délibération n°2020-18 du 30/11/2020 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement du quartier économique des Badamiers.

Vu la délibération n°2021-33 du 25/11/2021 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite-Terre.

Vu la délibération n°2021-34 du 25/11/2021 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite-Terre.

Vu la délibération n°2021-00061 du 23/11/2021 du conseil communautaire de la Communauté de communes de Petite-Terre, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite-Terre.

Vu la délibération n°2021-00060 du 23/11/2021 du conseil communautaire de la Communauté de communes de Petite-Terre, approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite-Terre.

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

- Le contenu du dossier de réalisation de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite Terre.

Article 2 : de donner pouvoir au Directeur général, pour recueillir l'avis de la collectivité compétente conformément à l'article R. 311-3 du code de l'urbanisme, et saisir le préfet afin d'organiser la participation du public conformément à l'article L 123-19 du code de l'environnement.

Article 3 : de donner pouvoir au Directeur général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC ainsi que les opérations en relevant.

Article 4 : de charger M. le Directeur de l'EPFAM de la mise en place des financements.

Article 5 : de charger M. le Directeur de l'EPFAM de la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 6 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

~~Le préfet de Mayotte~~
~~Délégué du Gouvernement~~
Thierry SUQUET

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n°1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 5

Approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté de l'Ecoparc des Badamiers

Le Conseil d'administration de l'Établissement 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'Établissement,

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

Vu les délibérations n°2018-12 du 21/06/2018, n°2019-18 du 27/06/2019, n°2019-19 du 27/06/2019, relatives respectivement à la convention de partenariat et aux conventions de veille et d'ingénierie à la maîtrise foncière entre la Communauté de communes de Petite-Terre (CCPT) et l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) concernant l'aménagement de la zone d'activités économiques (ZAE) dit Ecoparc des Badamiers, à la pointe des Badamiers sur la commune de Dzaoudzi-Labattoir,

Vu la délibération n°2020-18 du 30/11/2020 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement du quartier économique des Badamiers.

Vu la délibération n°2021-33 du 25/11/2021 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite-Terre.

Vu la délibération n°2021-34 du 25/11/2021 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite-Terre.

Vu la délibération n°2021-00061 du 23/11/2021 du conseil communautaire de la Communauté de communes de Petite-Terre, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite-Terre.

Vu la délibération n°2021-00060 du 23/11/2021 du conseil communautaire de la Communauté de communes de Petite-Terre, approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite-Terre.

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

- Le contenu du dossier de réalisation de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers,
- La pièce de présentation du projet de programme des équipements publics (PEP)

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le projet de programme des équipements publics (PEP) du dossier de réalisation de la ZAC de l'Ecoparc des Badamiers en Petite-Terre

Article 2 : de donner pouvoir au Directeur général, pour recueillir l'avis de la collectivité compétente conformément à l'article R. 311-3 du code de l'urbanisme, et saisir le préfet afin d'organiser la participation du public conformément à l'article L 123-19 du code de l'environnement.

Article 3 : de donner pouvoir au Directeur général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC ainsi que les opérations en relevant.

Article 4 : de charger M. le Directeur de l'EPFAM de la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

~~Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement~~

Thierry SUQUET

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n°1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 6

Approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté de Mjini Héritage

Le Conseil d'administration de l'Établissement 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'Établissement,

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

Vu les délibérations n°2017-21 du 30/11/2017, n°2019-17 du 27/06/2019, n°2018-14 du 21/06/2018, relatives respectivement à la convention pré-opérationnelle et aux conventions de veille et d'ingénierie à la maîtrise foncière entre la Communauté de communes du Sud (CCSUD) et l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) concernant l'aménagement d'un quartier urbain mixte, sur le site de Mjini situé dans la commune de Bandrélé,

Vu la délibération n°2018-06 du 22/02/2018 du conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement de la zone de Mjini.

Vu la délibération n°2021-30 du 25/11/2021 du conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Mjini Héritage à Bandrélé

Vu la délibération n°2021-31 du 25/11/2021 du conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant le dossier de création de la ZAC de Mjini Héritage à Bandrélé.

Vu la délibération n°2021-32 du 25/11/2021 du conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant la convention opérationnelle entre l'EPFAM et la Communauté de communes du sud dans le cadre de l'opération d'aménagement de Mjini Héritage à Bandrélé

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

- Le rapport de présentation du dossier de réalisation de la ZAC de Mjini Héritage,
- Le projet de programme des équipements publics pièce constitutive du dossier de réalisation de la ZAC du projet de Mjini Héritage,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de Mjini Héritage, commune de Bandré.

Article 2 : de donner pouvoir au Directeur général, pour recueillir l'avis de la collectivité compétente conformément à l'article R. 311-3 du code de l'urbanisme, et saisir le préfet afin d'organiser la participation du public conformément à l'article L 123-19 du code de l'environnement.

Article 3 : de donner pouvoir au Directeur général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC ainsi que les opérations en relevant.

Article 4 : de charger M. le Directeur de l'EPFAM de la mise en place des financements.

Article 5 : de charger M. le Directeur de l'EPFAM de la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 6 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Thierry SUQUET

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n°1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 7

Approbation du programme des équipements publics (PEP) de la zone d'aménagement concerté de
Mjini Héritage

Le Conseil d'administration de l'Établissement 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'Établissement,

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

Vu les délibérations n°2017-21 du 30/11/2017, n°2019-17 du 27/06/2019, n°2018-14 du 21/06/2018, relatives respectivement à la convention préopérationnelle et aux conventions de veille et d'ingénierie à la maîtrise foncière entre la Communauté de communes du Sud (CCSUD) et l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) concernant l'aménagement d'un quartier urbain mixte, sur le site de Mjini situé dans la commune de Bandrélé,

Vu la délibération n°2018-06 du 22/02/2018 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement de la zone de Mjini.

Vu la délibération n°2021-30 du 25/11/2021 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Mjini Héritage à Bandrélé

Vu la délibération n°2021-31 du 25/11/2021 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant le dossier de création de la ZAC de Mjini Héritage à Bandrélé.

Vu la délibération n°2021-32 du 25/11/2021 du Conseil d'administration de l'EPFAM, approuvant la convention opérationnelle entre l'EPFAM et la Communauté de communes du sud dans le cadre de l'opération d'aménagement de Mjini Héritage à Bandrélé

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

- Le rapport de présentation du dossier de réalisation de la ZAC de Mjini Héritage,
- Le projet de programme des équipements publics pièce constitutive du dossier de réalisation de la ZAC du projet de Mjini Héritage,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le projet de programme des équipements publics (PEP) du dossier de réalisation de la ZAC de Mjini Héritage

Article 2 : de donner pouvoir au Directeur général, pour recueillir l'avis de la collectivité compétente conformément à l'article R. 311-3 du code de l'urbanisme, et saisir le préfet afin d'organiser la participation du public conformément à l'article L 123-19 du code de l'environnement.

Article 3 : de donner pouvoir au Directeur général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC ainsi que les opérations en relevant.

Article 4 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHÉFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Thierry SUQUET

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 8

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Longoni

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Vu la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Établissement ;
Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement ;
Vu le Code rural et de la pêche maritime ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6 ;
Vu la délibération n° 2018-3 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant la convention préopérationnelle relative à un aménagement urbain sur le village de Longoni, ville de Koungou ;
Vu la délibération n° 2020-13 du Conseil d'administration de l'EPFAM validant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement du village de Longoni ;

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment du rapport tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Longoni ;

Sur proposition de son Président,

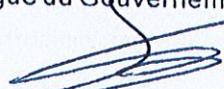
DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Longoni joint à la présente délibération.

Article 2 : de prendre acte que le bilan de la concertation sera mis à la disposition du public conformément au délai de mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC.

Article 3 : de donner pouvoir au Directeur général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 4 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement

Thierry SUQUET

Mamoudzou le 25 novembre 2021
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

28 FEV. 2022

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 24 février 2022

Délibération 2022 - 9

Approbation du dossier de création de la ZAC de Longoni

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

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

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 311-1 et suivants, et R. 311-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 à R. 122-6 ;

Vu la délibération n° 2020-13 du Conseil d'administration de l'EPFAM définissant les objectifs et les modalités de la concertation dans le cadre de l'aménagement du village de Longoni ;

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

- Le dossier création de la ZAC de Longoni,
- L'étude d'impact environnemental du projet de Longoni,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de création de la ZAC de Longoni, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : de donner pouvoir au Directeur général, pour recueillir l'avis de la collectivité compétente conformément à l'article R. 311-3 du Code de l'urbanisme, et saisir le préfet afin d'organiser la participation du public conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Article 3 : de donner pouvoir au Directeur général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération. Elle fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

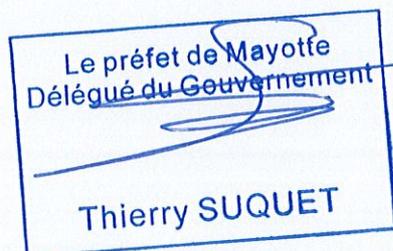
Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

28 FEV. 2022

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

Jacques TOUCHEFEU



Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 10

Approbation de la convention opérationnelle relative à l'aménagement du village de Longoni

Le Conseil d'administration de l'Établissement 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'Établissement ;

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

Vu la délibération n° 2018-3 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant la convention préopérationnelle relative à un aménagement urbain sur le village de Longoni, ville de Koungou ;

Vu les délibérations n° 2019-13 et n° 2019-22 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le projet de convention opérationnelle et le projet de convention de maîtrise foncière relatives à l'aménagement du village de Longoni ;

Vu la délibération n°2020-13 du Conseil d'administration de l'EPFAM validant les objectifs et modalités de la concertation dans le cadre de l'opération d'aménagement du village de Longoni ;

Vu la délibération n° 013/2022 du Conseil municipal de la Commune de Koungou en date du 20/02/2022 approuvant le projet de convention unique ;

Considérant :

- Les conclusions de l'étude de faisabilité,
 - Les orientations générales de l'opération,
 - Les évolutions de programme définies conjointement avec la municipalité,
 - Les modalités de mise en œuvre du projet définies conjointement avec la municipalité,
- Après avoir pris connaissance du projet de convention opérationnelle unique intégrant les modalités de maîtrise foncière,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'annuler et remplacer les projets de conventions approuvés par délibérations n° 2019-13 et n° 2019-22, par le projet de convention opérationnelle annexé à la présente délibération,

Article 2 : de laisser à Monsieur le Directeur général le soin de signer avec la Ville de Kougou la convention opérationnelle pour l'aménagement du village de Longoni annexée à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel,

Article 3 : de charger Monsieur le Directeur général de la mise en place des financements et l'autorise à signer les protocoles et conventions afférents, y compris de groupements de commande.

Article 4 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement

Thierry SUQUET

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 11

Approbation du programme des équipements publics Longoni

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

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

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment L. 103-2 à L. 103-6, les articles L. 311-1 et suivants, et R. 311-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2020-13 du Conseil d'administration de l'EPFAM définissant les objectifs et les modalités de la concertation dans le cadre de l'aménagement du village de Longoni ;

Vu la délibération 2022-08 du conseil d'administration de l'EPFAM arrêtant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération 2022-09 du conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le dossier de création de la ZAC de Longoni ;

Vu le dossier de réalisation présenté en annexe de la présente délibération ;

Sur proposition de son Président,

après en avoir délibéré :

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le programme prévisionnel des équipements, à savoir :

- Les équipements publics d'infrastructures internes au projet et nécessaire à la desserte et à la viabilisation de la ZAC (réseau viaire, espaces publics, réseaux divers)
- Les équipements publics d'infrastructure situés hors du périmètre de la ZAC mais ayant un lien fonctionnel avec celle-ci
- Les équipements publics de superstructures.

Article 2 : que la présente décision du Conseil d'administration de l'EPFAM ne prendra effet qu'après l'accord des collectivités concernées pour intégrer dans leur patrimoine les équipements publics réalisés dans le cadre de la ZAC et relevant de leurs compétences.

Article 3 : d'autoriser le Directeur général à effectuer toutes démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 : de charger M. le Directeur de l'EPFAM de la mise en place des financements.

Article 5 : de charger M. le Directeur de l'EPFAM de la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 6 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

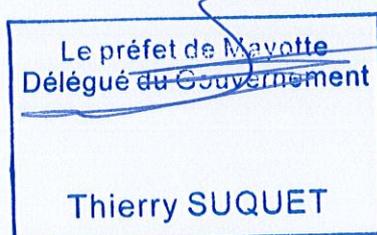
Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 12

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Longoni

Le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

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

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment L. 103-2 à L. 103-6, les articles L. 311-1 et suivants, et R. 311-6 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment des articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 à R. 122-6 ;

Vu la délibération n° 2020-13 du Conseil d'administration de l'EPFAM définissant les objectifs et les modalités de la concertation dans le cadre de l'aménagement du village de Longoni ;

Vu la délibération n° 2022-08 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n° 2022-09 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le dossier de création de la ZAC de Longoni ;

Vu la délibération n° 2022-11 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de Longoni ;

Vu le dossier de réalisation présenté en annexe de la présente délibération ;

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de Longoni, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : d'approuver le projet de programme global des constructions qui seront réalisés à l'intérieur de la zone, soit une surface de 93 680 m² de surface de plancher (SDP), répartis de la façon suivante :

- 82 425 m² SDP de logements
- 8 155 m² SDP de commerces,
- 3 100 m² SDP d'équipements publics,

Article 3 : d'approuver les modalités prévisionnelles de financement, définies comme suit :

DEPENSES		57 495 923 €		RECETTES		57 495 923 €	
Acquisitions foncières	6 109 000 €	Cession de charge foncière	18 982 380 €	Logement social	4 969 515 €		
Foncier CD	1 278 400 €	LATS, AHH, AH	795 730 €	LAS	473 920 €		
Foncier privé	2 490 600 €	LLTS / LLTSA	1 344 005 €	LLS	2 355 860 €		
Frais d'acte		Logement intermédiaire (PLS/PSLA)	2 418 965 €				
Indemnités démol dur	960 000 €	Logement libre	8 119 650 €				
Indemnités démol tole	805 000 €	Commerce / service	2 854 250 €				
Indemnités démol chantier	575 000 €	Bureau	- €				
Aléas		Equipements publics	620 000 €				
Etudes	1 327 520 €	Autre	- €				
Pré-opérationnelles	679 320 €	Subventions	37 793 543 €				
Opérationnelles	648 200 €	FRAFU études	368 000 €				
Honoraires sur travaux	1 115 587 €	FRAFU viabilisation 1aire	6 768 686 €				
OPC	52 000 €	FRAFU viabilisation 2aire	21 152 141 €				
DET	446 850 €	RHI pré-opérationnelle	- €				
AOR	46 700 €	RHI opérationnelle	- €				
CSPS	333 725 €	Europe	- €				
Suivi environnemental	30 000 €	OFB - Fond de Solidarité Inter-bassins	2 618 209 €				
Autres	206 312 €	FPRNM (Barnier) - Acq/expo des biens exposés	1 781 500 €				
Travaux	37 844 680 €	FPRNM (Barnier) - Etudes et travaux prévention (40%)	- €				
Libération des sols	900 000 €	Commune	2 552 504 €				
Archéologie	- €	EPCI	2 552 504 €				
Démolitions	- €	Autres	- €				
Débroussaillage	- €	Participations	720 000 €				
Viabilisation 1aire (ext STEU + refoul + nvlle voie d'accès)	5 493 797 €	Autres recettes	- €				
Viabilisation 2aire	22 734 903 €						
Espaces publics	7 792 939 €						
Bâtiment	- €						
Aléas	923 041 €						
Mesures compensatoires	3 750 000 €						
Compensation environnementale	250 000 €						
Compensation agricole	3 500 000 €						
Frais de gestion	4 011 743 €						
Frais financiers	1 557 792 €						
Participations aménageur (travaux EU sous DMOA rectorat)	1 779 602 €						
		SOLDE	- €				

Article 4 : que la présente décision du Conseil d'administration de l'EPFAM ne prendra effet qu'après l'accord des collectivités concernées pour intégrer dans leur patrimoine les équipements publics réalisés dans le cadre de la ZAC et relevant de leurs compétences.

Article 5 : d'autoriser le Directeur général à effectuer toutes démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

Article 6 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement

Thierry SUQUET

Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 13

Approbation de la convention opérationnelle relative à l'aménagement de Kahani

Le Conseil d'administration de l'Établissement 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'Établissement ;

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

Vu la délibération n°2019-3 du 28 février 2019, relative à la convention préopérationnelle d'aménagement de la zone d'activités économique du centre-ouest,

Vu la présentation des résultats de l'étude de définition de l'Opération d'Intérêt National (OIN) sur le centre-ouest et plus particulièrement sur la zone de Kahani,

Considérant :

- Les conclusions de l'étude de faisabilité,
- Les orientations générales de l'opération,
- Les évolutions de programme définies conjointement avec la municipalité,
- Les modalités de mise en œuvre du projet définies conjointement avec la municipalité,

Après avoir pris connaissance du projet de convention opérationnelle,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le projet de convention opérationnelle annexé à la présente délibération, entre l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte, la Communauté de communes de Centre-Ouest et la Commune de Ouangani,

Article 2 : de laisser à Monsieur le Directeur général le soin de signer avec la Communauté de Communes du Centre-ouest et la Commune de Ouangani, la convention opérationnelle pour l'aménagement du village de Kahani annexée à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel,

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 14

Réalisation des études en vue de la construction de bureaux pour l'EPFAM à Doujani

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 l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat,

Considérant la nécessité de fournir des conditions de travail décentes à ses collaborateurs actuels et à venir,

Considérant l'opportunité d'investir pour la pérennité de l'établissement,

Sur proposition de son Président,

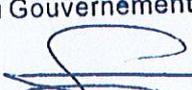
Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

Article 1 : Approuve le lancement des études pour la réalisation de bureaux pour l'EPFAM à Doujani,

Article 2 : Autorise le Directeur général à conduire l'ensemble des démarches et procédures permettant la réalisation des études.

Article 3 : Autorise le Directeur général à rechercher et solliciter les financements.

Article 4 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement

Thierry SUQUET

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 15

Approbation de la convention de stratégie foncière à passer avec la poste

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,

Considérant la demande d'accompagnement à la négociation foncière de la Poste pour implanter une plateforme principale de distribution de courrier (PPDC) et une plateforme de courrier (PDC).

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

Article 1 : Approuve la convention de stratégie foncière à passer avec la Poste Immo, annexée à la présente délibération, portant maîtrise foncière,

Article 2 : Autorise le Directeur général à signer avec la Poste Immo la convention de stratégie foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 24 février 2022

Délibération 2022 - 16

Adoption du rapport d'activités 2021

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 présentation du directeur général,

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

Article 1 : Adopte le rapport d'activités de l'année 2021, sous réserve d'y rappeler la gouvernance, Etat, collectivités et Chambres de l'établissement,

Article 2 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

~~Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement~~

Thierry SUQUET

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 17
Compte financier 2021

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 présentation de l'Agent comptable de l'établissement,

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

Article 1 : Approuve le compte financier 2021 de l'établissement.

Article 2 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Thierry SUQUET

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 1 du 24 février 2022
Délibération 2022 - 18
Affectation du résultat de l'exercice 2021

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 présentation du compte financier 2021,

Vu le résultat financier 2021 qui s'élève à 2 839 305 €

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré :

Article 1 : Décide d'affecter le résultat de l'exercice 2021 qui s'élève à 2 839 305 €, au report à nouveau au titre de l'exercice 2022.

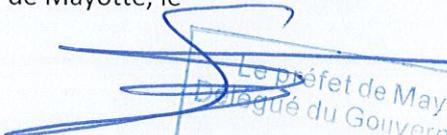
Article 2 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou le 24 février 2022

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **28 FEV. 2022**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le


Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Thierry SUQUET