

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE — EGALITE — FRATERNITE

EXTRAIT DES PROCES-VERBAUX

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMENAGEMENT DE MAYOTTE**

Session ordinaire 2017-2 du jeudi 30 novembre 2017
Présidence de Monsieur Jacques TOUCHEFEU, Président

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 30 novembre à 9 h30, le Conseil d'Administration de l'Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte s'est réuni dans les locaux de l'EPFAM, boulevard Marcel HENRY Cavani, 97600 Mamoudzou, sous la présidence de Monsieur Jacques TOUCHEFEU, Président, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour :

1. Points liminaires
 - a. Compte rendu du CA du 29 juin 2017
 - b. Point sur la mise en place de l'EPFAM (Communication)
 - c. Election des Vice-présidents
 2. Cohérences territoriales et stratégies opérationnelles
 - a. Les premières orientations d'intervention de l'EPFAM
 - b. Le projet d'observatoire foncier de l'EPFAM
 - c. Programme d'ingénierie 2018
 - d. Calendrier et méthode d'élaboration du PPI/ PSO
 3. L'EPFAM opérateur d'aménagement :
 - a. Convention opérationnelle aménagement de la zone Tsararano- Dombéni Commune de Dombéni ;
 - b. Convention opérationnelle ZAC de Mramadoudou Commune de Chirongui
 - c. Convention opérationnelle ZAC de Doujani Ville de Mamoudzou
 - d. Convention pré-opérationnelle ZAE du Sud Communauté de Communes du Sud
 - e. Convention pré-opérationnelle ZAC Mjini Commune de Bandrélé
 - f. Convention pré-opérationnelle d'aménagement foncier agricole à Mro Mouhou commune de Bandrélé
 4. L'EPFAM opérateur foncier
 - a. Point d'étape sur le foncier Etat (Communication)
 - b. Convention pour la réalisation d'acquisitions foncières pour la construction de collèges et Lycées - Vice-rectorat
 - c. Convention de maîtrise foncière Commune de Dombéni
 - d. Convention de maîtrise foncière ZAC de Mramadoudou de Commune de Chirongui
-

- e. Convention d'Ingénierie foncière à passer avec la ville de Mamoudzou dans le cadre de l'opération inscrite dans le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) de Kawéni
- f. Convention de veille foncière Conservatoire du littoral

5. Administration générale :

- a. Règlement du personnel
- b. Modalités du Contrôle interne
- c. La taxe spéciale d'équipement
- d. Budget initial 2018

6. Questions diverses

Participants :

Administrateurs Etat

- Monsieur Jacques TOUCHEFEU, Président de l'EPFAM
- Madame Anne-Laure BARBEROUSSE, ministère en charge du logement
- Monsieur Jean-Marc LELEU, ministère en charge du budget
- Monsieur Joel DURANTON, ministère en charge des transports
- Monsieur Jean-Michel BERGES, ministère en charge de l'Agriculture
- Monsieur Luc BARSKY, ministère en charge de l'Outre-mer

Administrateurs Collectivités territoriales

- Monsieur Saïbahadine IBRAHIM RAMADANI, Président du Conseil départemental
- Madame Fatimae Bintin Darouchi RAZAFINATOANDRO, Conseil départemental
- Monsieur Saïd Ali TOULBOU, Communauté d'agglomération de Ombéni-Mamoudzou
- Monsieur Abdou HASSAN, Communauté de communes de Petite-Ferre
- Monsieur Ismaila MDKEMANE SAHEVA, Communauté de communes du Sud

Membres de droit avec voix consultative

- Monsieur Mouslim PAYET, Chambre d'agriculture de la pêche et de l'aquaculture de Mayotte

Membres de droits

- Monsieur Eric DE WISPELAERE, Secrétaire général de la Préfecture représentant Monsieur le Préfet de Mayotte
- Monsieur Dominique FOSSAT, Sous-Préfet en charge de la politique de la Ville
- Monsieur Arnold MURE, Agent comptable
- Monsieur Yves-Michel DAUNAH, Directeur général de l'EPFAM

Assistent :

- Madame Marie Christine ROGER, ministère de la Cohésion des Territoires
- Monsieur Saïd SALIME, Cabinet du Président du Conseil départemental
- Monsieur Adrien RAJAT, Directeur de l'ingénierie financière au sein de l'EPFAM
- Monsieur Gilles MOUSNIER, Directeur des systèmes d'informations au sein de l'EPFAM
- Monsieur Nadhirou SANDI, Responsable juridique au sein de l'EPFAM
- Monsieur Christophe AGNES, Responsable du Système d'Informations géographiques au sein de l'EPFAM
- Monsieur Fatihou SAÏD MDERE, Comptable au sein de l'EPFAM
- Madame Candy JOUGOURD, Inspecteur foncier au sein de l'EPFAM
- Madame Maïla ALI HOUMADI, Prospecteur foncier au sein de l'EPFAM
- Madame Moïnamaoulida MCÔLO, Assistante de direction au sein de l'EPFAM

Absents excusés :

- Madame Raïssa ANDHUM, Vice-présidente du Conseil départemental
- Monsieur Hamidani MAGOMA, Chambre de commerce et d'industrie de Mayotte
- Monsieur Hubert BLAISON, Contrôleur Budgétaire

Le quorum atteint, les travaux débutent à 9 h35.

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 12.

Approbation du compte rendu du Conseil d'administration du 29 juin 2017

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 le projet de compte-rendu du Conseil d'administration du 29 juin 2017,

Sur proposition de son Président,

DECIDE –

Le Conseil d'administration approuve le compte-rendu.

Mamoudzou le 30 novembre 2017

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **04 DEC. 2017**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



Frédéric VEAU
MAYOTTE 21

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 13.

Election des Vice-présidents

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 le règlement intérieur institutionnel,

Sur proposition du président,

DECIDE

Article 1 :

La présidence du Conseil d'administration étant confiée par les textes à l'Etat, les deux postes de vice-président seront pourvus par deux membres issus du collège des élus avec, a minima, un poste réservé à l'un des représentants du Conseil départemental.

Article 2 :

Sont élus à l'unanimité des votants, les administrateurs Etat ne prenant pas part au vote :

1er Vice-président de l'EPFAM : Madame Raïssa ANDHUM

2^{ème} Vice-président de l'EPFAM : Monsieur Saïd Ali TOILIBOU

A Mamoudzou le 30 novembre 2017

Le Président du Conseil d'Administration,

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

04 DEC. 2017

Jacques TOUCHEFEU


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 14.

Premières orientations d'intervention de l'EPFAM

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 de Mayotte,

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu la présentation du directeur,

Sur proposition du président,

DECIDE

Article 1 :

Dans l'attente de l'élaboration de ses documents stratégiques les orientations d'interventions de l'EPFAM, classées par ordre de priorité sont arrêtées comme suit :

| Libellé | Priorité d'intervention |
|---|-------------------------------|
| Intervention dans le champ de l'aménagement | |
| Opérations d'aménagement | 1 |
| Travaux de VRD | Pas d'intervention de l'EPFAM |
| Intervention dans le champ du foncier | |
| Foncier adossé à une opération d'aménagement définie | 1 |
| Foncier non adossé à une opération d'aménagement définie | 2 |
| Préservation/protection des espaces agricoles et naturels | 3 |
| Réserves foncières EPFAM | 4 |
| Ingénierie/prestation/expertise foncière administrative | Intervention sous conditions |
| Régularisation des emprises foncières irrégulières | Pas d'intervention de l'EPFAM |

Au sein de ce classement des sous classements seraient réalisés en fonctions des sous critères suivants à adapter en fonction de la catégorie d'opération :

| Critères | Priorité |
|---|----------|
| Non Dureté foncière | 1 |
| Part du logement dans l'opération | 2 |
| Avancement du dossier | 3 |
| Coût prévisionnel – financement (soutenabilité) | 4 |
| Difficultés et opportunités foncières | 5 |

Article 2 :

Dans l'attente de l'élaboration de ses documents stratégiques les orientations d'interventions de l'EPFAM dans le domaine agricole sont arrêtées comme suit :

- Mobiliser le foncier de l'Etat et des Collectivités locales pour l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Aider et accompagner les jeunes agriculteurs dans leurs installations ;
- Préserver le foncier agricole en exerçant son droit de préemption conformément aux objectifs de l'article L143-2 du CRPM
- Intervenir par convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la mobilisation des financements publics et leur mise en œuvre.

A Mamoudzou le 30 novembre 2017

Le Président du Conseil d'Administration,



Jacques TOUCHEFEU

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

04 DEC. 2017



Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 15.

Observatoire du parcellaire agricole Charte de partenariat

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu l'appel à projets pour la création d'un observatoire du parcellaire agricole,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la participation de l'EPFAM dans la création de l'observatoire du parcellaire agricole de Mayotte et son positionnement comme porteur juridique du projet

2°- Approuve les modalités de la charte de partenariat et laisse au directeur général le soin de signer avec les partenaires la Charte, annexée à la présente délibération, et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel,

3° - Précise que la signature de la convention de financement du projet par le FEADER doit être précédée de la validation par les membres du Conseil d'administration des dispositions financières envisagées.

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 04 DEC. 2017
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU


Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance du 30 novembre 2017
Délibération n° 2017 - 16.

Programme d'ingénierie 2018

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,
Vu le code de l'urbanisme,
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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,
Vu la présentation du directeur,
Sur proposition du président,

DECIDE

Le programme d'ingénierie 2018 de l'établissement est arrêté comme suit :

- Extension de l'étude de stratégie foncière sur l'ensemble du territoire,
- Identification des besoins d'adaptation de la réglementation et d'application de dispositions législatives et réglementaires à l'échelle du territoire adaptées à la situation d'urgence de Mayotte,
- Diversification des produits logements en fonction des usages et de l'accessibilité financière,
- Capacité de charge du territoire,
- Contribution à l'élaboration du SAR au travers de la mise en place d'un atelier du territoire,
- Définition d'une stratégie d'intervention dans le domaine agricole.

A Mamoudzou le 30 novembre 2017

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

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

04 DEC. 2017


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 17.

Modalités d'élaboration et orientations du projet stratégique opérationnel et du programme pluriannuel d'intervention

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 et notamment son article 3,

Vu la présentation du directeur,

Sur proposition du président,

DECIDE

Article 1 :

Les modalités d'élaboration du projet stratégique opérationnel et du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFAM sont approuvées.

Dans le cadre de ses activités agricoles, l'EPFAM élaborera un plan stratégique d'interventions agricoles.

Ces documents devront être articulés avec l'élaboration du contrat de convergence et de la révision du Contrat de Plan.

Article 2 :

Les premiers éléments de cadrage arrêtés, par le Conseil, pour l'élaboration des documents stratégiques se définissent comme suit :

a. Axe aménagement

- Le développement équilibré du territoire
- L'exiguïté du territoire
- Exemplarité solidaire et écologique
- L'amélioration de l'attractivité du territoire

b. Axe intervention foncière de l'EPFAM

- Développement structurant du territoire et notamment en termes de logements et/ou d'activités et lutte contre l'étalement urbain
- Réalisation d'équipements
- Protection des espaces naturels et ou agricoles
- Constitution de réserves foncières

c. Axe d'interventions agricole

- Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs
- Pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages
- Vers de nouvelles formes de développement urbain et d'équipements pour mieux préserver les espaces agricoles et naturels (Reconnaitre et prendre en compte l'agriculture dans l'équilibre et la gestion du territoire)
- Mettre en place une vision prospective de l'agriculture sur le long terme
- Favoriser l'implantation des jeunes agriculteurs
- Contribuer à l'aménagement du foncier agricole

A Mamoudzou le 30 novembre 2017

Le Président du Conseil d'Administration,



Jacques TOUCHEFEU

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

04 DEC. 2017



Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance du 30 novembre 2017
Délibération n° 2017 - 18.

Convention opérationnelle en vue de la réalisation de l'aménagement Tsararano-Dembéni
Commune de Dombéni

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu les échanges avec la Commune de Dombéni,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la convention opérationnelle à passer avec la commune de Dombéni.

2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec la Commune la convention opérationnelle d'aménagement annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEM

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

04 DEC. 2017


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU


Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 19.

Convention opérationnelle en vue de la réalisation de la ZAC de Doujani
Ville de Mamoudzou

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu les échanges menés avec la Ville de Mamoudzou,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la convention opérationnelle à passer avec la Ville de Mamoudzou

2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec la Commune la convention opérationnelle d'aménagement annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

04 DEC. 2017

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


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 20.

Convention pré opérationnelle relative à l'aménagement de la zone d'activités du Sud
Communauté de Communes du Sud de Mayotte

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu les échanges conduits avec la Communauté de Communes du Sud Mayotte,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la convention pré opérationnelle relative à l'aménagement de la zone d'activités du Sud à passer avec la Communauté des Communes du Sud de Mayotte,

2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec la Communauté de communes la convention pré opérationnelle annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 04 DEC. 2017
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 21.

Convention pré opérationnelle relative à l'aménagement de la zone de Mjini
Commune de Bandrélé

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu les orientations stratégiques d'aménagement de la Commune de Bandrélé,

Vu les échanges conduits avec la Commune de Bandrélé,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la convention pré opérationnelle relative à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Mjini à passer avec la Commune de Bandrélé,

2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec la Commune de Bandrélé la convention pré opérationnelle annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel,

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

04 DEC. 2017

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


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 22.

Convention pré opérationnelle d'aménagement foncier agricole zone de Mro Mouhou
Commune 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 de 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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu les orientations stratégiques d'aménagement de la Commune de Bandrélé,

Vu les échanges conduits avec la Commune de Bandrélé,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la convention pré opérationnelle d'aménagement foncier agricole de Mro Mouhou sur le territoire de la Commune de Bandrélé,

2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec la Commune la convention pré opérationnelle annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

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

04 DEC. 2017


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 23.

Convention cadre de stratégie d'intervention foncière à passer avec le Vice-rectorat

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu la demande formulée par le Vice-rectorat de Mayotte souhaitant l'intervention de l'EPFAM pour s'assurer de la maîtrise foncière en vue de la construction de collèges et lycées,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la convention à passer avec le Vice-rectorat de Mayotte annexée à la présente délibération, portant :

- Réalisation de prestations d'ingénierie, permettant au Vice-rectorat de procéder directement à l'acquisition du foncier nécessaire à la construction de collèges et lycées sur du foncier identifié,
- Élaboration d'une stratégie d'intervention foncière, pour la détermination de foncier non identifié, qui fera l'objet de conventions opérationnelles de maîtrise foncière.

2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec le Vice-rectorat la convention foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 04 DEC. 2017
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 24.

Convention opérationnelle de maîtrise foncière à passer avec le Vice-rectorat

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu la demande formulée par le Vice-rectorat de Mayotte souhaitant l'intervention de l'EPFAM pour s'assurer de la maîtrise foncière en vue de la construction de collèges et lycées,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la convention à passer avec le Vice-rectorat de Mayotte annexée à la présente délibération, portant sur la maîtrise du foncier par le Vice-rectorat, dans le cadre de périmètres déterminés pour la construction de lycées et de collèges,

2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec le Vice-rectorat la convention foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel,

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

04 DEC. 2017

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


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 25.

Convention de maîtrise foncière de la zone de Tsararano- Dombéni Commune de Dombéni

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu la demande formulée par Commune de Dombéni souhaitant l'intervention de l'EPFAM pour la maîtrise du foncier en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur la zone Tsararano-Dombéni,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la convention à passer avec la Commune de Dombéni, annexée à la présente délibération, portant acquisition, puis rétrocession des biens susvisés d'une superficie d'environ 33 ha ; le montant prévisionnel de l'opération est de 10 M€.

2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec la Commune de Dombéni la convention foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TQUCHEFEU

04 DEC. 2017

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


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance du 30 novembre 2017
Délibération n° 2017 - 26.

Convention d'ingénierie foncière à passer avec la ville de Mamoudzou sur le périmètre de Kawéni.

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,
Vu le code de l'urbanisme,
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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,
Sur proposition du directeur général,

- 1°- Approuve la convention d'ingénierie foncière à passer avec la Ville de Mamoudzou,
- 2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec la ville la convention d'ingénierie foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel,

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

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

04 DEC. 2017


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 27.

Convention de veille foncière à passer avec le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres

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

Vu le code de l'urbanisme,

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 public foncier et d'aménagement de Mayotte,

Vu la demande formulée par le Conservatoire de l'espace littoral et des espaces lacustres,

Sur proposition du directeur général,

1°- Approuve la convention de veille foncière à passer avec le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres,

2°- Laisse au directeur général le soin de signer avec le Conservatoire la convention de veille foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

A Mamoudzou le 30 novembre 2017
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 04 DEC. 2017
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance du 30 novembre 2017
Délibération n° 2017 - 28.

Règlement du personnel de l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,
Vu le code de l'urbanisme,
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,
Sur proposition du directeur général,

DECIDE

Article unique :

Le règlement du personnel annexé à la présente délibération est adopté.

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **04 DEC. 2017**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance du 30 novembre 2017
Délibération n° 2017 - 29.

Grille de rémunération du personnel de l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,
Vu le code de l'urbanisme,
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,
Sur proposition du directeur général,

DECIDE

Article unique :

La rémunération du personnel de l'Etablissement du personnel de l'EPFAM est déterminée par application du règlement du personnel et de de la grille de rémunération annexée à la présente délibération.

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

04 DEC. 2017

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


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance du 30 novembre 2017
Délibération n° 2017 - 30.

Titres-restaurant au sein de l'EPFAM

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

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du travail et notamment les articles R. 3262-36 à R. 3262-45,

Vu le code du travail applicable à Mayotte et notamment les articles R.147-1 à R.147-37,

Vu le code général des impôts,

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 2017-32 du Conseil d'administration de l'EPFAM adoptant le règlement du personnel de l'EPFAM,

Sur proposition du directeur général,

DECIDE

Article 1 :

Le directeur général est autorisé à mettre en œuvre des titres-restaurants au sein de l'EPFAM.

Article 2 :

La participation de l'EPFAM au financement des tickets-restaurant est fixée à 50% de leur montant.

Article 3 :

La valeur journalière du ticket-restaurant est fixée à 8 €.

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 04 DEC. 2017
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le


Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU


Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance du 30 novembre 2017
Délibération n° 2017 - 31.

Modalité d'exercice du contrôle interne budgétaire et comptable au sein de l'EPFAM

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

Vu le code de l'urbanisme,

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

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptabilité publique,

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

Vu l'arrêté du 17 décembre 2015 relatif au cadre de référence des contrôles interne budgétaire et comptable,

Vu l'arrêté du 3 juin 2016 relatif aux modalités d'exercice du contrôle budgétaire sur les établissements publics fonciers de l'Etat,

Vu l'instruction BOFIP-GCP-16-0006 du 25 avril 2016 de la Direction générale des finances valant instruction comptable commune,

Vu le règlement intérieur institutionnel,

Vu le rapport du directeur général,

DECIDE

Les dispositions valant « cadre de contrôle interne budgétaire et comptable », sont adoptées.

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 04 DEC. 2017
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le


Le Préfet de Mayotte

Frédéric VEAU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 32.

Taxe spéciale d'équipement 2018

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

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des impôts et l'article L.1609 B,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

Vu le règlement intérieur institutionnel,

Vu la présentation du directeur général,

Considérant que l'article L.1609B du code général des impôts prévoit qu'une Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) est instituée au profit de l'Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte créée en application de l'article L.321-36-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que l'article précité prévoit que le montant de cette taxe est arrêté avant le 31 décembre de chaque année, pour l'année suivante, par le Conseil d'Administration dans les limites du plafond prévu au I de l'article 46 de la loi 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.

Considérant que le projet de loi de finances 2018 fixe le montant plafond de la TSE de l'EPFAM à 400 000 €,

Considérant les éléments de programme pour l'année 2018

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré :

Fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement pour l'exercice 2018 à 400 000€.

Autorise le Directeur général à notifier ce produit aux services fiscaux et à solliciter le versement de cette taxe par douzièmes.

Le Président du Conseil d'Administration,



Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 04 DEC. 2017
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



Le Préfet de Mayotte
Frédéric VEAU

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance du 30 novembre 2017

Délibération n° 2017 - 33.

Budget initial 2018

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

Vu le code de l'urbanisme,

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

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptabilité publique,

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

Vu l'arrêté du 17 décembre 2015 relatif au cadre de référence des contrôles interne budgétaire et comptable,

Vu l'instruction BOFIP-GCP-16-0006 du 25 avril 2016 de la Direction générale des finances valant instruction comptable commune,

Vu le règlement intérieur institutionnel,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition du Président,

- **Approuve les autorisations budgétaires suivantes :**
 - 14,1 ETP hors plafond
 - 12 636 300 € d'autorisation d'engagement dont :
 - Personnel : 922 000 €
 - Fonctionnement : 10 499 000 €
 - Intervention : 1 000 000 €
 - Investissement : 215 300 €
 - 7 120 300 € de crédits de paiement dont :
 - Personnel : 922 000 €
 - Fonctionnement : 4 913 000 €
 - Intervention : 1 000 000 €
 - Investissement : 285 300 €
 - 6 140 500 € de prévisions de recettes
 - Soit un solde budgétaire de - 979 800 € (déficit)
- **Autorise la conclusion d'un emprunt à hauteur de 1 500 000 € pour le financement des acquisitions foncières**

- Approuve les prévisions budgétaires suivantes :
 - Variation de trésorerie : 520 200 €
 - Résultat patrimonial : - 694 500 €
 - Insuffisance d'autofinancement : - 694 500 €
 - Variation de fond de roulement : 520 200 €
- Fixe la contribution aux activités sociales et culturelles à 10 000 €

Les tableaux des emplois des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier, de la situation patrimoniale, du plan de trésorerie et des opérations pluriannuelles sont annexés à la présente délibération.

Le Président du Conseil d'Administration,



Jacques TOUCHEFEU

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

04 DEC. 2017

*Cette approbation ne vaut pas engagement
de l'Etat à rembourser en intégralité la
dotation de 3 M€ de LBU
prévue au recetté de 2018.*



Frédéric VEAU