

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 6.

Approbation du compte rendu du Conseil d'administration du 26 février 2020

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 26 février 2020,

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 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,



Jean-Louis TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 7.

Approbation de l'avenant à la convention de financement de l'Observatoire du parcellaire agricole de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2017-15 du 30 novembre 2017 portant mise en place de l'observatoire du parcellaire agricole de Mayotte et à la signature d'une Charte de partenariat,

Vu la délibération n°2018-11 du 21 juin 2018 portant adoption du budget prévisionnel de l'observatoire du parcellaire agricole,

Vu la convention

Considérant l'utilité de prolonger les délais de réalisation du projet et de modifier la répartition du budget initial,

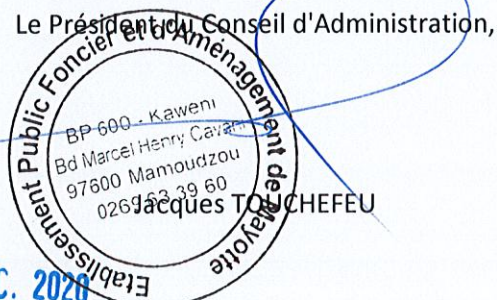
Sur proposition de son Président,

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

- Approuve la prolongation de la convention de financement,
- Valide les orientations financières modificatives,
- Autorise le directeur général à signer l'avenant correspondant.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 8.

Accueil d'un doctorant sur la thématique : « Aménagement urbain et habitat à Mayotte : le modèle métropolitain à l'épreuve du terrain. Décalage, transformation adaptation ? »

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,

Considérant l'intérêt de disposer d'éléments de réflexions sur les questions sociales de fabrication de l'aménagement urbain et de l'habiter à Mayotte pour fabriquer un modèle de ville répondant aux attentes de la population,

Sur proposition de son Président,

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

1°- Approuve le projet de recrutement d'un doctorant pour une durée de 3 ans, à compter de janvier 2021, sur la thématique : « Aménagement urbain et habitat à Mayotte : le modèle métropolitain à l'épreuve du terrain. Décalage, transformation adaptation ? ».

2°- Charge le directeur général de la sollicitation d'un financement CIFRE.

Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,
BP 600 - Kaweni
Bd Marcel Henry Cavani
97600 Mamoudzou
0269 80 00 00
Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020

Le Préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Jean-François COLOMBET

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 9.

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC Tsararano-Dembéni

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 Code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-4, L.300-2, L.311-1 et suivants, L.311-4 et R311-1 et suivants,

Vue la délibération n°2018-4 du Conseil d'administration de l'EPFAM définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Tsararano-Dembéni,

Vu la délibération n°2019-29 du 28 novembre 2019 approuvant le bilan de la concertation,

Vu la délibération n°2019-30 du 28 novembre 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC Tsararano-Dembéni,

Vu la délibération n°2019-31 relative à la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique unique préalable à déclaration d'utilité publique du projet, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, conjointe à une enquête parcellaire et portant sur une demande d'autorisation environnementale,

Vu la délibération n°150/CD/2019 du conseil municipal de la commune de Dombéni en date du 21 décembre 2019 donnant un avis favorable à la création de la ZAC,

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 8 octobre 2020 et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations formulées,

Vu la demande déposée à la préfecture de Mayotte en date du 15 juillet 2020 relative à l'organisation de la participation du public par voie électronique en application des articles L123-19-1 et suivants du Code de l'environnement,

Vu la demande déposée à la préfecture de Mayotte en date du 15 juillet 2020 relative la création de la ZAC Tsararano-Dembéni en vertu de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme,

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

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 :

Décide :

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

Article 2 : Le projet de programme global des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone totalise **198 000 m² de surface de plancher (SDP)**, réparties de la façon suivante :

- 170 000 m² SDP pour les logements, soit environ 2 021 logements
- 8 000 m² SDP de commerces
- 6 000 m² SDP de bureaux
- 14 000 m² SDP d'équipements publics
- Une emprise foncière de réservée pour la construction d'une gendarmerie

Article 3 : Le programme prévisionnel des équipements qui prévoit :

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

Article 4 : Les modalités prévisionnelles de financement qui sont établies comme suit :

Bilan d'aménagement ZAC Tsararano-Dembéni			
DEPENSES		RECETTES	
1- Acquisitions foncières	13 260 000 €	Ventes charges foncières	41 358 389 €
ZAC	11 425 000 €	Logements sociaux	6 338 124 €
Aménagements bord de rivière et plaine	190 000 €	LATS, AHH, AH	1 056 354 €
Zone humide(1AU/N)	450 000 €	LAS	1 300 128 €
Fermes urbaines (compensation agricole)	600 000 €	LLTS	1 868 934 €
Aléas	595 000 €	LLS	2 112 708 €
2- Etudes pré-opérationnelles	1 206 856 €	Logement intermédiaire (PLS/PSLA)	10 482 325 €
Topographiques	134 900 €	Logement libre	11 863 595 €
Ingénierie géotechnique G1 G2	60 000 €	Bureaux	2 183 795 €
Investigations géotechniques G1 G2	100 000 €	Grande surface	912 500 €
Maîtrise d'œuvre - pré-opérationnelle	677 625 €	Commerces/activités/services	1 898 000 €
Environnementales	184 331 €	Gendarmerie	2 800 000 €
MOUS	50 000 €	Equipements publics	4 880 050 €
3-Travaux de viabilisation	42 000 000 €	FRAFU études	960 000 €
Aléas travaux	2 100 000 €	Etat	480 000 €
4-Honoraires travaux (MOE)	2 050 000 €	Département	480 000 €
OPC	400 000 €	FRAFU travaux	25 250 000 €
PRO	400 000 €	Subvention FRAFU primaire STEU	2 000 000 €
DCE/ACT	144 000 €	Etat / FEDER (école) - 100%	
VISA	112 000 €	Autres (Conseil dpt./ DJSCS)	267 051 €
DET	400 000 €	Participations constructeurs (RH)	- €
AOR	64 000 €	Conservatoire du littoral	215 000 €
CSPS	420 000 €		
Suivi environnemental	110 000 €		
5- Mesures environnementales (ERC) (hors foncier)	990 000 €		
6- Compensations agricoles (hors foncier)	1 650 000 €		
7-Frais financiers	1 000 000 €		
8-Frais de gestion	3 793 584 €		
Commercialisation	413 584 €		
Divers (concertation)	20 000 €		
Rémunération aménageur	3 360 000 €		
9-Participation aménageur	2 000 000 €		
STEP	2 000 000 €		
Ecoles	pm		
TOTAL	70 050 440 €	TOTAL	70 050 440 €

Article 5 : Précise 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 6 : Précise que la présente décision du Conseil d'administration de l'EPFAM ne prendra effet qu'à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté de création de la ZAC Tsararano-Dembéni

Article 7 : Monsieur le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,



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

01 DEC. 2020
07/12/20



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 10.

Approbation du programme des équipements publics de la ZAC de Tsararano Dombéni.

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 Code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-4, L.300-2, L.311-1 et suivants, L.311-4 et R311-1 et suivants,

Vue la délibération n°2018-4 du Conseil d'administration de l'EPFAM définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Tsararano-Dombéni,

Vu la délibération n°2019-29 du 28 novembre 2019 approuvant le bilan de la concertation,

Vu la délibération n°2019-30 du 28 novembre 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC Tsararano-Dombéni,

Vu la délibération n°2019-31 relative à la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique unique préalable à déclaration d'utilité publique du projet, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, conjointe à une enquête parcellaire et portant sur une demande d'autorisation environnementale,

Vu la délibération n°150/CD/2019 du conseil municipal de la commune de Dombéni en date du 21 décembre 2019 donnant un avis favorable à la création de la ZAC,

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 8 octobre 2020 et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations formulées,

Vu la demande déposée à la préfecture de Mayotte en date du 15 juillet 2020 relative à l'organisation de la participation du public par voie électronique en application des articles L123-19-1 et suivants du Code de l'environnement,

Vu la demande déposée à la préfecture de Mayotte en date du 15 juillet 2020 relative la création de la ZAC Tsararano-Dombéni en vertu de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme,

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

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 :

Décide :

Article 1 : Approuve le projet de programme des équipements publics de la ZAC Tsararano-Dembéni réalisé conformément aux dispositions de l'article R 311-8 du Code de l'urbanisme

Article 2 : Précise 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 : Précise que la présente décision du Conseil d'administration de l'EPFAM ne prendra effet qu'à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté de création de la ZAC Tsararano-Dembéni.

Article 4 : Solliciter de Monsieur le Préfet de Mayotte l'approbation du programme du programme d'équipements

Article 5 : Charge le directeur général de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

BP 600 - Kaweni
Bd Marcel Henry Cavani
BP 600 Mamoudzou
0269 63 39 60

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

01 DEC 2020
21/12/20



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 11.

Autorisation de solliciter l'ouverture de l'enquête parcellaire - ZAC Tsararano-Dembéni

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R-112-4 à R-112-27 et R-131-1 à R-131-14,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L-153-54 à L-153-59,

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 du Conseil d'administration n° 2017-18 en date du 30 novembre 2017 relative à la convention opérationnelle passée avec la commune de Dembeni,

Vu la délibération du conseil d'administration n° 2017-25 en date du 30 novembre 2017 relative à la convention de maîtrise foncière passée avec la commune de Dembeni,

Vu la délibération du conseil d'administration n° 2018-4 en date du 22 février 2018 approuvant les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation de la zone de Tsararano-Dembéni,

Vu la délibération n°2019- 26 du 28 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération n° 2019-27 du 28 novembre 2019, approuvant le dossier de création de la ZAC de Tsararano-Dembéni,

Vu la délibération n°2019-31 relative à la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique unique préalable à déclaration d'utilité publique du projet, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, conjointe à une enquête parcellaire et portant sur une demande d'autorisation environnementale,

Vu la délibération n°150/CD/2019 du conseil municipal de la commune de Dembéni en date du 21 décembre 2019 donnant un avis favorable à la création de la ZAC,

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 8 octobre 2020 et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations formulées,

Vu la demande déposée à la préfecture de Mayotte en date du 15 juillet 2020 relative à l'organisation de la participation du public par voie électronique en application des articles L123-19-1 et suivants du Code de l'environnement,

Vu la demande déposée à la préfecture de Mayotte en date du 15 juillet 2020 relative la création de la ZAC Tsararano-Dembéni en vertu de l'article L311-1 du Code de l'urbanisme,

Le projet de la ZAC Tsararano-Dembéni porté par l'EPFAM consiste à réaliser 2050 logements ainsi que des équipements structurants. L'objectif est de répondre à l'explosion démographique tout en

favorisant la cohésion sociale, la mixité sociale, la mixité fonctionnelle, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique en proximité des centres bourg et des centres-villes. Le projet a pour objet également de répondre à des attentes à l'échelle du département notamment sur la question du logement, du commerce et service pour désengorger la capitale, du positionnement du territoire communal de Dembeni comme centre universitaire etc.

Considérant l'importance du projet au vu des problématiques de la commune et du territoire,

Considérant les difficultés actuellement rencontrés avec certains propriétaires pour échanger (refus la discussion) ou pour avoir un accord amiable (négociation engagée depuis plus d'une année et toujours pas d'accord trouvé) ;

Considérant la présentation du projet et des plans d'aménagement de la ZAC ;

Considérant la concertation auprès du public et de la population afin de les informer sur le projet ;

Considérant que les classements actuels au PLU en vigueur sur le secteur concerné par le projet (zone AU, zone A et zone N) n'autorisent pas la réalisation de l'opération, et la nécessité d'effectuer une mise en comptabilité du document d'urbanisme actuel,

Considérant le caractère d'utilité publique du projet,

Considérant la nécessité de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation du projet de la ZAC de Tsararano-Dembéni et de la mise en compatibilité du PLU,

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré

Article 1 : Autorise M. le Directeur Général à solliciter Monsieur le Préfet de Mayotte pour l'ouverture de l'enquête parcellaire.

Article 2 : Monsieur le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFFU

BP 600 - Kaweni
Bd Marcel Henry Cavan
97600 Mamoudzou
0269 63 39 60

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

01 DEC 2020

07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 12.

Approbation de la Convention à passer avec l'association Gépomay Tsararano dans le cadre des mesures de compensation environnementale – Préservation du crabier blanc

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 que la restauration de la prairie humide de Tsararano fait partie des mesures de compensation environnementale de la ZAC Tsararano-Dembéni,

Considérant que le Plan National d'Actions en faveur du Crabier Blanc sur l'île de Mayotte (2019-2013) définit comme action n°4 le fait d'assurer la conservation et la restauration des sites d'alimentation du crabier blanc, dont la prairie humide de Tsararano fait partie,

Considérant que le GEPOMAY a été désigné par la DEAL comme animateur du Plan National d'Action en faveur du Crabier blanc (*Ardeola idae*) et qu'il participe à la mise en place d'actions pour assurer la protection et la gestion durable de cette espèce et de ses habitats sur le territoire de Mayotte,

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération,

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 :

1° Approuve la convention avec le GEPOMAY,

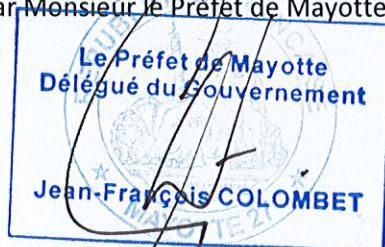
2° Précise que la présente décision du Conseil d'administration de l'EPFAM ne prendra effet qu'après maîtrise du foncier par l'EPFAM.

3° Autorise le directeur général, après maîtrise du foncier par l'EPFAM, à signer la convention ainsi que ses éventuels avenants.

Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020

Jacques TOUCHEFEU



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 13.

Validation des objectifs et modalités de la concertation dans le cadre de l'opération de 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 les délibérations 2018-3, 2019-13 et 2019-22, relatives à la convention préopérationnelle d'aménagement, à la convention opérationnelle d'aménagement et à la convention de maîtrise foncière relative l'aménagement du village de Longoni passées avec la Ville de Koungou,

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

- les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement,
- les enjeux opérationnels,
- la concertation réalisée depuis que les études ont été initiées,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

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

- répondre aux besoins de la commune et de la population actuelle et projetée en matière d'infrastructures, de logements, d'équipements et d'activités
- développer la mixité sociale
- installer une centralité villageoise
- initier la réorganisation de l'urbanisation du village en développant le maillage viaire
- résorber l'habitat insalubre
- préserver, restaurer et valoriser le paysage et les espaces naturels avec l'eau comme élément central
- requalifier la traversée du village
- intégrer le futur lycée des métiers du bâtiment
- mettre en œuvre une démarche de développement durable

Article 2 : d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-4 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- avis administratifs annonçant la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation ; ils feront l'objet d'une parution dans un journal local, d'une publication sur le site internet de l'EPFAM (www.EPFAM.fr), et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet à l'EPFAM et en mairie de Koungou ;
- organisation, au minimum, d'une réunion publique ;
- mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, au siège de l'EPFAM et en mairie de Koungou, d'un dossier de concertation préalable et d'un cahier destiné à recueillir les observations du public ; le dossier sera également consultable sur le site internet de l'EPFAM (www.EPFAM.fr) et les observations du public pourront également être envoyées par mail à l'adresse concertation.longoni@EPFAM.fr ;
- annonce des dates de mise à disposition du dossier et des dates de réunion publique sur le site internet de l'EPFAM (www.EPFAM.fr) et par voie de presse.

Article 3 : de préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

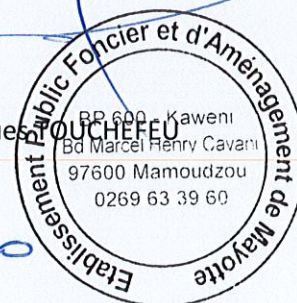
Article 4 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Article 5 : Monsieur le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques **POUCHEFEU**
 BP 600 Kaweni
 Bd Marcel Henry Cavani
 97600 Mamoudzou
 0269 63 39 60



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 DEC. 2020**
 Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le **01/12/2020**



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 2 du 30 novembre 2020
Délibération 2020 - 14.

Convention préopérationnelle d'aménagement du secteur de Kahani à passer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest (3CO)

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2018-2 du 28 février 2018 relative à la convention à passer avec le Conseil départemental pour la définition d'une stratégie d'intervention pour le développement du centre - Ouest,

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 les réflexions portant sur le projet de l'Opération d'Intérêt National (OIN) sur le centre-ouest et plus particulièrement sur la zone de Coconi,

Sur proposition du Président,

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

DECIDE

1°- : d'approuver l'intervention de l'EPFAM dans l'aménagement du secteur de Kahani

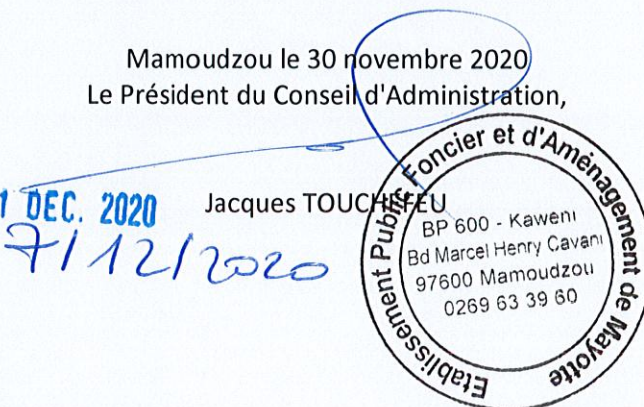
2°- : d'approuver la convention préopérationnelle portant réalisation des études préopérationnelle pour l'opération d'aménagement de Kahani (commune de Ouangani).

3°- : d'autoriser le directeur général à signer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest la convention préopérationnelle annexée à la présente délibération et à procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

4°- : de charger le directeur de la mise en place des financements et l'autorise à signer les protocoles, conventions afférentes, y compris groupement de commandes avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest.

Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 21/12/2020



Jacques TOUCHET

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 15.

Objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur de Kahani
Commune de Ouangani

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2019-3 du 28 février 2019, relative à la convention préopérationnelle d'aménagement de la zone d'activités économique du centre-ouest passée avec la Communauté des Communes du Centre Ouest,

Vu les réflexions portant sur le projet de l'Opération d'Intérêt National (OIN) sur le centre-ouest et plus particulièrement sur la zone de Coconi,

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

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- Les modalités de concertation publique au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Sur proposition du Président,

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

DECIDE

Article 1 : d'approuver les objectifs et le préprogramme de l'opération d'aménagement définis comme suit :

- Respecter les principes confiés par l'Etat à l'EPFAM dans le cadre du développement du territoire de Mayotte à savoir la mise en place de l'opération d'intérêt national (OIN) à l'échelle territoriale pour un développement cohérent et ambitieux.
- Répondre aux objectifs portés par l'EPFAM dans le cadre de son intervention dans le centre-ouest :
 - o rééquilibrer le territoire en investissant le versant Ouest de l'île ;
 - o allier le développement agricole et développement urbain ;
 - o conforter le tissu urbain et tenir l'étalement urbain en maîtrisant la densité ;
 - o concentrer les projets de développement autour des équipements et réseaux structurants ;
 - o favoriser l'organisation de bassins de vie.

- Répondre aux objectifs de réalisation d'une opération mixte dans laquelle il est envisagé :
 - o La construction de nombreux logements mixtes dont des logements sociaux,
 - o La création d'un hub de correspondances scolaires,
 - o La rénovation potentielle du parvis du lycée technologique de Kahani,
 - o L'aménagement ou la rénovation d'axes viaires et le raccordement de certaines zones peu accessibles aujourd'hui,
 - o L'extension de la caserne pompiers,
 - o La création d'une maison des associations,
 - o La création d'un équipement sportif et la réhabilitation du stade actuel,
 - o La réalisation d'autres équipements potentiels en cours de réflexion (exemple : projet d'aménagement d'un marché couvert).

Nb. le présent préprogramme ne constitue pas le programme de l'opération mais des objectifs qui restent à affiner par une étude de programmation urbaine au lancement de l'opération. Cette étude aura pour objectif de valider un programme abouti et partagé par l'EPFAM et ses partenaires.

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

Elles doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet au siège de l'EPFAM, de la 3CO et de la commune de Ouangani et feront également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département,
- Des réunions publiques et ateliers thématiques avec la population (a minima une réunion et un atelier),
- un dossier sera mis à la disposition du public au siège de l'EPFAM, Boulevard Henri-Marcel, à Mamoudzou.

Le dossier de concertation comportera au moins :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations de public.

Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de l'EPFAM à l'adresse suivante : <http://www.EPFAM.fr/>

A l'issue de la concertation, le Conseil d'Administration de l'EPFAM en arrêtera le bilan.

Article 3 : de charger Monsieur le Directeur Général de mener la concertation,

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

Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFFU

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

01 DEC. 2020

01/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 2 du 30 novembre 2020
Délibération 2020 - 16.

Convention préopérationnelle d'aménagement du secteur de Coconi à passer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest (3CO)

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2018-2 du 28 février 2018 relative à la convention à passer avec le Conseil départemental pour la définition d'une stratégie d'intervention pour le développement du centre - Ouest,

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 les réflexions portant sur le projet de l'Opération d'Intérêt National (OIN) sur le centre-ouest et plus particulièrement sur la zone de Coconi,

Sur proposition du Président,

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

DECIDE

1° - : d'approuver l'intervention de l'EPFAM dans l'aménagement du secteur de Coconi

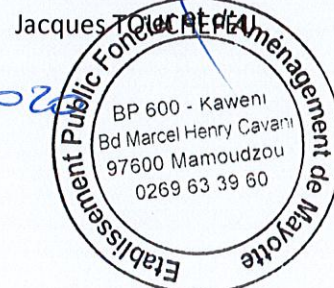
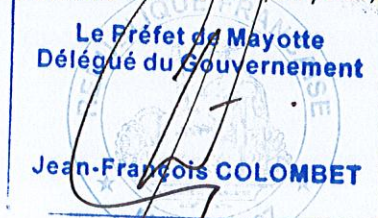
2° - : d'approuver la convention préopérationnelle portant réalisation des études préopérationnelles pour l'opération d'aménagement de Coconi (commune de Ouangani).

3° - : d'autoriser le directeur général à signer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest la convention préopérationnelle annexée à la présente délibération et à procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

4° - : de charger le directeur de la mise en place des financements et l'autorise à signer les protocoles, conventions afférentes, y compris groupement de commandes avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest.

Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 17.

Objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur de Coconi
Commune de Ouangani

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2019-3 du 28 février 2019, relative à la convention préopérationnelle d'aménagement de la zone d'activités économique du centre-ouest passée avec la Communauté des Communes du Centre Ouest,

Vu les réflexions portant sur le projet de l'Opération d'Intérêt National (OIN) sur le centre-ouest et plus particulièrement sur la zone de Coconi,

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

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- Les modalités de concertation publique au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Sur proposition du Président,

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

DECIDE

Article 1 : d'approuver les objectifs et le préprogramme de l'opération d'aménagement définis comme suit :

- Respecter les principes confiés par l'Etat à l'EPFAM dans le cadre du développement du territoire de Mayotte à savoir la mise en place de l'opération d'intérêt national (OIN) à l'échelle territoriale pour un développement cohérent et ambitieux.
- Répondre aux objectifs portés par l'EPFAM dans le cadre de son intervention dans le centre-ouest :
 - o rééquilibrer le territoire en investissant le versant Ouest de l'île ;
 - o allier le développement agricole et développement urbain ;
 - o conforter le tissu urbain et tenir l'étalement urbain en maîtrisant la densité ;
 - o concentrer les projets de développement autour des équipements et réseaux structurants ;
 - o favoriser l'organisation de bassins de vie.

- Répondre aux objectifs de réalisation d'une opération mixte dans laquelle il est envisagé :
 - o La construction de nombreux logements mixtes dont des logements sociaux,
 - o La création d'une technopole agro-alimentaire « Agropolis » et des professions de l'alimentation et de la santé alimentaire qui accueillera notamment une cuisine centrale favorisant ainsi les circuits courts,
 - o La réalisation d'une cité administrative (CD),
 - o La création d'un pôle d'échange interurbain dans le cadre de la réalisation du réseau de transport interurbain de Mayotte porté par le Conseil départemental,
 - o La création d'équipements publics d'échelle départementale,
 - o L'aménagement ou la rénovation d'axes viaires et le raccordement de certaines zones peu accessibles aujourd'hui,
 - o La réalisation d'autres équipements potentiels en cours de réflexion (une autre cuisine centrale d'appoint, un plateau sportif, etc.).

Nb. le présent préprogramme ne constitue pas le programme de l'opération mais des objectifs qui restent à affiner par une étude de programmation urbaine au lancement de l'opération. Cette étude aura pour objectif de valider un programme abouti et partagé par l'EPFAM et ses partenaires.

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

Elles doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet au siège de l'EPFAM, de la 3CO et de la commune de Ouangani et feront également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département,
- Des réunions publiques et ateliers thématiques avec la population (a minima une réunion et un atelier),
- un dossier sera mis à la disposition du public au siège de l'EPFAM, Boulevard Henri-Marcel, à Mamoudzou.

Le dossier de concertation comportera au moins :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations de public.

Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de l'EPFAM à l'adresse suivante : <http://www.EPFAM.fr/>

A l'issue de la concertation, le Conseil d'Administration de l'EPFAM en arrêtera le bilan.

Article 3 : de charger Monsieur le Directeur Général de mener la concertation,

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

Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques T. FOUCHET



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 18.

Objectifs de l'opération et modalités de la concertation - Projet d'aménagement du quartier économique 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 2018-12, 2019-18 et 2019-19, relatives 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 d'une zone d'activités économiques, sur le territoire de Dzaoudzi-Labattoir en Petite-Terre,

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

- L'avancement du projet d'aménagement
- La localisation de l'opération et le périmètre d'intervention
- Les objectifs et le programme général de l'opération d'aménagement
- Les modalités, l'organisation et le contenu des études opérationnelles

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

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

- Développer l'offre de foncier économique dans une logique de promotion de l'économie circulaire
- Développer l'offre d'emplois sur le périmètre de la communauté
- Favoriser l'intégration paysagère des aménagements et valoriser le patrimoine environnemental à travers notamment le développement de l'agroforesterie et de l'agriculture urbaine

Article 2 : d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-4 du code de l'urbanisme et selon les modalités suivantes :

- Avis administratifs annonçant la date d'ouverture et celle de clôture de la concertation. Ils feront l'objet d'une parution dans un journal local, d'une publication sur le site internet de l'EPFAM (www.EPFAM.fr), et d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet à l'EPFAM, au siège de la CCPT et à la mairie de Dzaoudzi-Labattoir
- Organisation, au minimum, d'une réunion publique
- Mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, au siège de l'EPFAM, au siège de la CCPT et à la mairie de Dzaoudzi-Labattoir, d'un dossier de concertation préalable et d'un cahier destiné à recueillir les observations du public. Le dossier sera également consultable sur le site internet de l'EPFAM (www.EPFAM.fr) et les observations du public pourront également être envoyées par mail à une adresse électronique spécialement créée à cet effet
- Annonce des dates de mise à disposition du dossier et des dates de réunion publique sur le site internet de l'EPFAM (www.EPFAM.fr) et par voie de presse.
- Préparation d'un bilan de la concertation qui fera l'objet d'une délibération du conseil d'administration de l'EPFAM et du conseil communautaire de la CCPT.

Article 3 : de préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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

Article 5 : Monsieur le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques BUCHEFEU



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
 Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 19.

Convention opérationnelle d'aménagement du quartier Bazama-Bandrajou
RHI BAZAMA

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°218-21 du 22 novembre 2018 relative au projet de convention préopérationnelle d'aménagement du site de Bazama-Bandrajou du nouveau programme de renouvellement urbain de Kawéni à passer avec la Ville de Mamoudzou

Vu la présentation du directeur général,

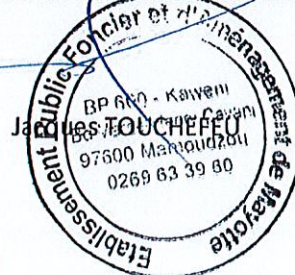
Sur proposition de son Président,

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

1. Annule la délibération n°2018-21 du 22 novembre 2018,
2. Approuve la convention opérationnelle portant réalisation de la RHI sur le secteur Bazama à Kawéni – Mamoudzou ;
3. Autorise le Directeur Général à signer avec la Ville de Mamoudzou la convention opérationnelle annexée à la présente délibération et à procéder en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel ;
4. Charge le Directeur Général de la mise en place des financements et l'autorise à signer les protocoles, conventions afférentes à la présente opération.



Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

16 DEC. 2020

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 20.

Validation de l'aménagement et l'équipement du foncier agricole sur les parcelles du Titre 0348, propriétés de l'Etat sur les Communes de Ouangani et Sada (56 ha)

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'Article L181-49, du Code rural et de la pêche maritime,

Vu la section 3 du Titre II du Code de l'urbanisme,

Vu le Titre VI du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les Articles L142-6 et L142-7 du Code rural et de la pêche maritime,

Considérant les travaux conduits avec la DAAF de Mayotte,

Sur proposition de son Président,

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

1°- Approuve la prise en gestion par l'Etablissement, du foncier agricole immatriculé sous le Titre 0348.

2°- Valide la réalisation d'une opération d'aménagement et d'équipement du foncier agricole sur les parcelles dudit titre.

3°- Charge le Directeur de la recherche des financements et l'autorise à signer les protocoles et conventions y afférant.

A Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOULOU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 21.

Validation du projet expérimental de valorisation des toitures-terrasses à SADA - Développement de l'agriculture urbaine

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 résultats du Plan guide de revitalisation du centre-bourg de Sada

Vu les échanges conduits avec le CCAS de Sada et différents particuliers de la commune,

Sur proposition de son Président,

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

1°- Autorise la réalisation d'une expérimentation sur le développement de l'agriculture urbaine par valorisation de toitures-terrasses à Sada

2°- Autorise le directeur général à signer avec les propriétaires, les gestionnaires et les partenaires, une convention opérationnelle ayant pour objet la mise en place de systèmes agricoles de valorisation de toitures-terrasses dans les termes décrits par le dossier de présentation ci-dessus,

3°- Charge le directeur de la mise en place des financements et l'autorise à signer les protocoles, conventions y afférent et notamment de groupement de commandes

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,



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

01 DEC. 2020
2020/11/30



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 22.

Autorisation à la poursuite de l'intervention de l'EPFAM dans le développement de l'agriculture biologique

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

Vu la délibération n°2018-03 du Conseil d'Administration de l'EPFAM 28 novembre 2018,

Vu les travaux conduits avec la DAAF,

Sur proposition de son Président,

1°- Valide, dans le cadre de la réponse à l'appel à projet TO16.4.1 du PDRM / sous axe AB, la participation de l'EPFAM pendant 3 ans, dans le développement de l'agriculture biologique au sein du partenariat établi avec la profession.

2°- Autorise, en conséquence, le maintien d'un ETP au sein de la DSA ayant pour mission principale d'accompagner la conversion en agriculture biologique d'exploitations agricoles mahoraises.

3°- Charge le directeur général de solliciter les financements pour sa réalisation auprès du FEADER.

A Mamoudzou le

Le Président du Conseil d'Administration,



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 23.

Validation de la grille de tarification pour des réponses rapides aux DIA

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,

Considérant les demandes formulées par les notaires pour obtenir des réponses rapides aux demande de DIA,

Considérant l'impact sur l'organisation de l'activité de l'EPFAM pour répondre à ces demandes spécifiques de réductions substantielles des délais,

Considérant les propositions de grille de tarification,

Sur proposition de son Président,

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

1°- Valide la grille de rémunération pour réponses anticipées qui s'établit comme suit :

- Le tarif des réponses anticipées sous 30 jours est de 150 €.
- Le tarif des réponses anticipées sous 10 jours est de 250 €.
- Le tarif des réponses sur la soumission ou non au droit de préemption agricole est de 50 €.

Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,



Jacques TROUCHEFEL

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 24.

Validation des dispositions en matière d'acquisition de foncier agricole pour donner suite à une offre de vente spontanée.

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 Décret n° 2019-1076 du 21 octobre 2019 autorisant l'EPFAM à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire,

Vu l'Article L181-49 du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu les Articles L141-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime

Vu les Dispositions réglementaires des Articles R141-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime

Vu les Articles L143-1 et suivant du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu les Dispositions réglementaires des articles R143-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime,

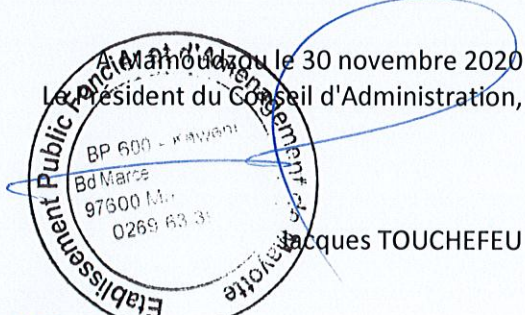
Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré

DECIDE

Article 1 : Le directeur général l'EPFAM est autorisé après avis des Domaines et avis préalable de la CDEPFAM et du contrôleur budgétaire, et dans la limite des crédits ouverts à donner suite à une offre spontanée de vente de foncier agricole.

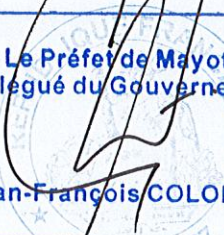
Article 2 : Un état annuel des acquisitions et des ventes sera présenté au Conseil d'administration.

Amadou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,
Jacques TOUCHEFEU




Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Le Préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Jean-François COLOMBET



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 25.

Extension des bureaux de l'EPFAM

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 nécessité de renforcer l'effectif des agents de l'EPFAM afin de tenir compte de l'évolution du plan de charge et de les accueillir dans de bonnes conditions de travail,

Considérant les difficultés de location de locaux adaptés aux besoins de l'EPFAM,

Considérant l'opportunité de réaliser des locaux modulaires sur le site actuel et l'accord du propriétaire,

Sur proposition de son Président,

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

- Approuve, sous réserves de l'avis favorable de la Direction de l'immobilier de l'Etat, la réalisation de bureaux modulaires d'une surface de l'ordre de 200 m2 pour un coût de 300 000 €.
- Autorise le directeur général à conduire l'ensemble des démarches et procédures permettant la réalisation desdits bureaux.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 02/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 26.

Approbation du projet de convention ingénierie de maîtrise foncière avec la 3CO pour l'accès au futur lycée de Mtsangamouji

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 projet d'aménagement de M'Tsangamouji,

Vu la convention d'accompagnement au rectorat,

Vu la demande de la communauté de communes du centre Ouest,

Sur proposition de son Président,

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

1. Approuve la convention d'ingénierie de maîtrise foncière à passer avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest, annexé à la présente délibération, portant ingénierie de maîtrise foncière,
2. Autorise le Directeur Général à signer avec la Communauté de communes du Centre Ouest la convention d'ingénierie de maîtrise foncière annexée à la présente délibération et de procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 27.

Approbation de l'instauration de la Zone d'aménagement différée des Badamiers

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

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2017-3 du 29 juin 2017 relative aux délégations au directeur général et notamment son article 6,

Vu la délibération n°2018-12 du 21 juin 2018, relative à la convention opérationnelle d'aménagement de la Zone économique de Petite-Terre passée avec la Communauté des communes de Petite-Terre,

Vu le dossier de création de la ZAD des Badamiers,

Article 1 : Sollicite, dans le but de répondre à la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement objet de la convention visée ci-dessus, la création de la ZAD des Badamiers conformément au périmètre joint en annexe, l'EPFAM étant désigné comme titulaire du droit de préemption.

Article 2 : Monsieur le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFEU

BP 600 - Kaweni

Bd Marcel Henry Cavani

97600 Mamoudzou

0269 63 39 60

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 28.

Approbation de l'instauration de la Zone d'aménagement différée de Longoni

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

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2017-3 du 29 juin 2017 relative aux délégations au directeur général et notamment son article 6,

Vu la délibération n°2019-13 du 27 juin 2019, relative à la convention opérationnelle d'aménagement de Longoni avec la Ville de Koungou,

Vu le dossier de création de la ZAD de Longoni,

Article 1 : Sollicite, dans le but de répondre à la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement objet de la convention visée ci-dessus, la création de la ZAD de Longoni conformément au périmètre joint en annexe, l'EPFAM étant désigné comme titulaire du droit de préemption.

Article 2 : Monsieur le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,

BP 600 - Kaweni
Bd Marcel Henry Cavan
97800 Mamoudzou
0269 63 39 60

Jacques TOUCHEFEU

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 29.

Approbation de la délégation de pouvoir au directeur général relative à l'exercice du droit de préemption agricole de l'EPFAM

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 Décret n° 2019-1076 du 21 octobre 2019 autorisant l'EPFAM à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire,

Vu l'Article L181-49 du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu les Articles L143-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu les Dispositions réglementaires des articles R143-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime,

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

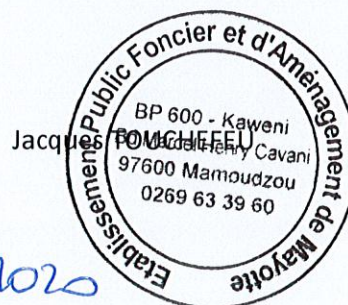
DECIDE

Article 1 : D'autoriser le directeur à exercer, après avis des Domaines et avis de la commission départementale EPFAM, la préemption agricole dont l'établissement est titulaire uniquement si ces instances ont émis un avis favorable. Dans le cas contraire, l'EPFAM devra faire délibérer son Conseil d'administration.

Article 2 : Monsieur le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération.

A Mamoudzou le

Le Président du Conseil d'Administration,



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC. 2020

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 30.

Révision du guide interne des achats

Vu le code de la commande publique entré en vigueur le 1^{er} avril 2019,

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 décret n°2019-1344 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances,

Vu la délibération n°2017-7 du 29 juin 2017 du conseil d'administration de l'EPFAM, relative aux procédures d'achats de l'EPFAM,

Vu l'annexe 3 du CA du 29 juin 2017 relative au guide des procédures des achats,

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré :

1- Les règles des procédures adaptées de l'EPFAM sont définies comme suit :

Seuils Internes	Formalisme du dossier	Mesures de publicité	Pièces à demander	Formalisme du contrat
Inférieur à 40.000€ HT	Demande de devis ou Lettre de consultation	Demandes de devis auprès de 3 entreprises ou consultation minimum de 3 entreprises	Si inférieur à 4.000€ HT pas de pièces	Lettre de commande ou Bon de commande ou Devis accepté
	Dossier de consultation simplifié	Avis simplifié sur profil acheteur		Bon de commande ou Marché simplifié
Supérieur ou égal à 40.000€ HT mais inférieur à 90.000 € HT	Lettre de consultation avec spécifications Techniques détaillées ou Dossier de consultation	Avis simplifié sur profil acheteur et JAL		Lettre de commande ou Bon de commande ou Marché
Supérieur ou égal à 90.000 € HT mais inférieur à 214.000€ HT pour les marchés de fournitures et de services ou à 5.350.000€ HT pour les marchés de travaux	Dossier de consultation	Profil acheteur et JAL et BOAMP		Marché

2- La commission des achats internes (CAI) est composée comme suit :

Membre	Qualité	Quorum
Cadre supérieur ou cadre de l'EPFAM	Président	Oui
Juriste ou un représentant du service marché	Membre à voix délibérative	Oui
Le service métier concerné	Membre à voix délibérative	Oui
Le représentant des administrateurs	Membre à voix délibérative	Oui
Le secrétaire général de l'EPFAM	Membre à voix délibérative	Oui
Le Contrôleur budgétaire	Membre à voix consultative	Non
L'agent comptable de l'établissement	Membre à voix consultative	Non
Les prestataires extérieurs intéressés par la passation du marché (maître d'œuvre, assistant à la maîtrise d'ouvrage, coordonnateur SPS, consultant...)	Membre à voix consultative	Non
Un représentant de la collectivité locale concernée par l'opération	Membre à voix consultative	Non

3- Valide le guide interne des procédures des achats modifié tel qu'annexé à la présente délibération.

Mamoudzou, le 30 novembre 2020

Le président du Conseil d'Administration



Transmis à Monsieur le préfet de Mayotte le 04 DEC. 2020
Approuvé par Monsieur le préfet de Mayotte, le 07/12/2020



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 31.

Budget rectificatif 2020 n°1

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 budget rectificatif 2020 n°1

Vu le règlement intérieur institutionnel,

Vu le Budget initial 2020 approuvé le 28 novembre 2019,

Vu le rapport du directeur général,

Sur proposition du Président,

- **Approuve** les autorisations budgétaires suivantes :
 - 25,49 ETP hors plafond
 - 16 854 702 € d'autorisation d'engagement dont :
 - Personnel : 1 628 000 €
 - Fonctionnement : 14963 702 €
 - Intervention : - €
 - Investissement : 263 000 €
 - 13 319 471 € de crédits de paiement dont :
 - Personnel : 1 628 000 €
 - Fonctionnement : 11 473 471 €
 - Intervention : - €
 - Investissement : 218 000 €
 - 12 885 361 € de prévisions de recettes
 - Soit un solde budgétaire déficitaire de 434 110 €
- **Approuve** les prévisions budgétaires suivantes :
 - Variation de trésorerie : - 104 980 €
 - Résultat patrimonial : - 216 110 €
 - Capacité d'autofinancement : 18 890 €
 - Variation de fond de roulement : -199 110 €

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.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques Tondjé CHEFEU



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 DEC. 2020**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le *01/12/2020*



a- Tableau des autorisations d'emplois

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organisme (= a + b)
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETPT	4,2	21,29	25,49

b- Tableau des autorisations budgétaires

TABLEAU 2
Autorisations budgétaires Budget rectificatif n°1 2020

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

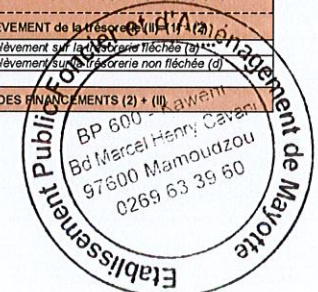
DEPENSES						RECETTES				
	Montants Compte financier 2019		Montants Budget rectificatif n°1 2020		Ecart entre le budget rectificatif n°1 et le budget initial 2020		Montants Compte financier 2019	Montants Budget rectificatif n°1 2020	Ecart entre le budget rectificatif n°1 et le budget initial 2020	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP				
Personnel	1 318 838	1 318 838	1 628 000	1 628 000	-292 000,00	-292 000,00	3 839 975	4 312 612	124 412,19	Recettes globalisées
<i>dont contributions employeur au CAS Pension</i>							3 000 000	3 000 000	0,00	Subvention pour charges de service public
							0	0	-100 000,00	Autres financements de l'Etat
							800 513	1 000 000	0,00	Fiscalité affectée
Fonctionnement	6 764 110	4 835 290	14 963 702	11 473 471	-35 434 947,56	-23 003 679,00	6 392	26 141	18 141,00	Autres financements publics
Fonctionnement courant et systèmes d'information	517 651	515 351	739 300	686 800	-105 450,00	-108 550,00	33 070	286 240	206 040,00	Recettes propres
Etudes et études générales	1 667 885	1 183 756	6 765 000	6 057 700	-1 369 000,00	-2 371 400,00		231	231,19	Autres produits
Acquisitions foncières	2 010	45 380	3 481 641	1 529 471	-7 618 359,00	-9 170 529,00				
Opérations d'aménagement	4 097 923	2 631 502	187 000	79 000	-27 565 700,00	-12 036 500,00				
Constructions			3 347 761	2 843 000	1 360 561,44	855 800,00				
Activités agricoles	478 641	459 301	443 000	277 500	-137 000,00	-172 500,00				
Intervention										
Investissement	247 469	230 854	263 000	218 000	-145 000,00	-188 000,00	4 113 596	8 572 749	-5 091 158,00	Recettes fléchées*
							3 063 260	7 081 448	215 411,00	Financements de l'Etat fléchés
							1 037 442	1 491 301	-5 306 569,00	Autres financements publics fléchés
							12 884		0,00	Recettes propres fléchées
									0,00	Autres produits
TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)	8 330 417	6 384 982	16 854 702	13 319 471	-35 871 947,66	-23 483 679,00	7 953 571	12 885 361	-4 966 745,81	TOTAL DES RECETTES (C)
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)		1 568 589		0		0,00	0	434 110	-5 684 290,19	SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)

c- Tableau des équilibres financiers

TABLEAU 4
Equilibre financier Budget rectificatif n°1 2020

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

BESOINS				FINANCEMENTS			
	Montants Compte financier 2019	Montants Budget rectificatif n°1 2020	Ecart entre le budget rectificatif n°1 et le budget initial 2020	Montants Compte financier 2019	Montants Budget rectificatif n°1 2020	Ecart entre le budget rectificatif n°1 2019 et le budget initial 2020	
Solde budgétaire (déficit) (D2)*	-	434 110	- 18 516 933,19	1 568 589,00	0	-	Solde budgétaire (excédent) (D1)*
<i>dont Budget Principal</i>							<i>dont Budget Principal</i>
<i>dont Budget Annexe</i>							<i>dont Budget Annexe</i>
Remboursements d'emprunts (capital) ; Nouveaux prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b1)				0	- 10 500 000,00		Nouveaux emprunts (capital) ; Remboursements de prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b2)
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)**				-	0	-	Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)**
Autres décaissements non budgétaires (e1)	938 665,00	0	-	461 237,00	329 130	-	Autres encaissements non budgétaires (e2)
Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)	938 665,00	434 110	- 18 516 933,19	2 029 828,00	329 130	- 10 170 870,00	Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)
ABONDEMENT de la trésorerie (I)= (2) - (1)	1 091 163,00	0	-	-	104 980	- 8 346 063,19	PRLELEVEMENT de la trésorerie (II)= (1) - (2)
<i>dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***</i>		0			0		<i>dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (b)***</i>
<i>dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)</i>	1 091 163,00	0	-	-	104 980	- 8 346 063,19	<i>dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)</i>
TOTAL DES BESOINS (1) + (I)	2 029 828,00	434 110	- 18 516 933,19	2 029 828,00	434 110	- 18 516 933,19	TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)



d- Situation patrimoniale

TABLEAU 6
Situation patrimoniale Budget rectificatif n°1 2020

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	Montants Budget rectificatif n°1 2020			Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020	Montants Budget rectificatif 2020			Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020
	Montants Compte financier 2019	Montants Budget rectificatif n°1 2020	Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020		Montants Compte financier 2019	Montants Budget rectificatif 2020	Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020	
Personnel	1 325 330,20	1 628 000	- 292 000,00	Subventions de l'Etat	6 063 260,18	10 081 448	115 411,00	
<i>dont charges de pensions civiles*</i>	40 579,00			Fiscalité affectée	800 513,00	1 000 000	-	
Fonctionnement autre que les charges de personnel	4 570 154,93	11 473 471	- 23 003 679,00	Autres subventions	1 034 496,23	1 491 301	- 5 306 569,00	
Intervention (le cas échéant)				Revenus d'activité et Autres produits	56 361,17	312 612	224 412,19	
TOTAL DES CHARGES (1)	5 895 485,13	13 101 471	- 23 295 679,00	TOTAL DES PRODUITS (2)	7 954 630,58	12 885 361	- 4 966 745,81	
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	2 059 145,45	0	-	Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)	-	216 110	- 18 328 933,19	
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	7 954 630,58	13 101 471	- 23 295 679,00	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	7 954 630,58	13 101 471	- 23 295 679,00	

* il s'agit des sous catégories de comptes présentant les contributions employeur au CAS Pensions

218 000

Calcul de la capacité d'autofinancement

	Montants Compte financier 2019	Montants Budget rectificatif n°1 2020	Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))	2 059 145,45	-216 110	- 18 761 152,81
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	208 549,12	235 000	85 000,00
- reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	-	-	-
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	-	-	-
- produits de cession d'éléments d'actifs	-	-	-
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs	-	-	-
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)	2 267 694,57	18 890	18 413 933,19

Etat prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	Montants Budget rectificatif n°1 2020			Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020	Montants Budget rectificatif n°1 2020			Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020
	Montants Compte financier 2019	Montants Budget rectificatif n°1 2020	Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020		Montants Compte financier 2019	Montants Budget rectificatif n°1 2020	Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020	
Insuffisance d'autofinancement	-	0	- 5 832 400,00	Capacité d'autofinancement	2 267 694,57	18 890	18 890,19	
Investissements	246 000,25	218 000	- 48 000,00	Financement de factif par l'Etat				
Remboursement des dettes financières				Financement de factif par des tiers autres que l'Etat				
TOTAL DES EMPLOIS (5)	246 000,25	218 000	- 5 880 400,00	Autres ressources				
Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)	2 021 604,32	0	-	Augmentation des dettes financières	-	-	- 10 500 000,00	
				TOTAL DES RESSOURCES (6)	2 267 694,57	18 890	- 10 481 109,81	
				Diminution du fonds de roulement (8) = (5)-(6)	-	199 110	- 8 101 933,19	

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	Montants Compte financier 2019	Montants Budget rectificatif n°1 2020	Ecart entre le budget rectificatif n°1 2020 et le budget initial 2020
Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	2 021 604,32	-199 110	- 8 500 152,81
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	930 441,17	-64 130	- 5 594 130,00
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*	1 091 163,15	-104 980	- 13 906 022,81
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	6 862 412,52	6 363 931	1 855 724,00
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	2 436 584,28	2 039 063	1 889 063,00
Niveau final de la TRESORERIE	4 425 848,24	4 320 868	- 37 338,57



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration
Séance n° 2 du 30 novembre 2020
Délibération 2020 - 32.

Taxe spéciale d'équipement 2021

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 la loi de finances pour 2020, et particulièrement son article 16 ;

Vu le projet de loi de finances pour 2021, en particulier ses articles 4 et 24 ;

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

Vu le rapport présenté par le directeur général,

Sur proposition de son Président

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

Fixe le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement pour l'exercice 2021 à 722 000 € net de frais d'assiette et de recouvrement,

Précise que ce produit ne comprend pas :

- La dotation de l'Etat correspondant au montant versé à l'EPFAM au titre du produit de la taxe spéciale d'équipement réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe d'habitation sur les résidences principales en application du H. du V de l'article 16 de la n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;
- La dotation de l'Etat correspondant à la moitié du montant versé à l'EPFAM au titre du produit de la taxe spéciale d'équipement réparti, en 2020, entre les personnes assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties et celles assujetties à la cotisation foncière des entreprises, pour les locaux évalués selon les dispositions de l'article 1499 du code général des impôts, et telle que pressentie en application du B du III de l'article 4 du projet de loi de finances pour 2021.

Demande au directeur général de solliciter les services fiscaux pour assurer le versement de la taxe, telle que fixée au premier alinéa, par douzièmes.

Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques **TOUCHEFEU**
BP 600 - Kaweni
Bd Marcel Henry Cavar
97600 Mamoudzou
0269 63 39 60

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 DEC. 2020**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 33.

Budget initial 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 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,

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré :

- **Approuve** les autorisations budgétaires suivantes :
 - 31,40 ETPT
 - 83 690 060 € d'autorisation d'engagement dont :
 - Personnel : 1 997 000 €
 - Fonctionnement : 81 203 360 €
 - Intervention : - €
 - Investissement : 489 700 €
 - 40 218 360 € de crédits de paiement dont :
 - Personnel : 1 997 000 €
 - Fonctionnement : 37 636 660 €
 - Intervention : - €
 - Investissement : 584 700 €
 - 18 763 640 € de prévisions de recettes
 - Soit un solde budgétaire de - 21 454 720 € (déficit)
- **Approuve** les prévisions budgétaires suivantes :
 - Variation de trésorerie : - 1 123 970 €
 - Résultat patrimonial : - 20 870 020 €
 - Insuffisance d'autofinancement : -20 570 020 €
 - Variation de fond de roulement : - 654 720 €

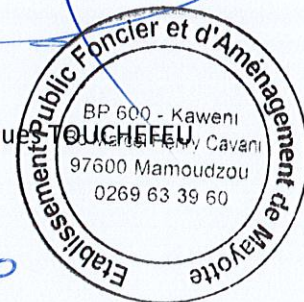
- **Autorise** la conclusion d'un emprunt à hauteur de 20 500 000 €
- **Charge** le directeur de l'exécution du présent budget

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.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques **TOUCHEFEU**



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 DEC. 2020**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le **27/12/2020**



a- Tableau des autorisations d'emplois

TABLEAU 1
Autorisations d'emplois

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organisme (= a + b)
Autorisation d'emplois rémunérés par l'organisme en ETPT	3,2	28,2	31,4

b- Tableau des autorisations budgétaires

TABLEAU 2
Autorisations budgétaires Budget Initial 2021

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

	DEPENSES						RECETTES			
	Montants budget initial 2020		Montants prevision d'execution 2020		Montants Budget initial 2021		Montant Budget initial 2020	Montants prevision d'execution 2020	Montants Budget initial 2021	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP				
Personnel	1 920 000	1 920 000	1 628 000	1 628 000	1 997 000	1 997 000	4 188 200	4 312 612,00	4 254 840,00	Recettes globalisées
<i>dont contributions employeur au CAS Pension</i>										
Fonctionnement	50 398 650	34 477 150	15 953 832	11 473 471	81 203 360	37 636 660	3 000 000	3 000 000	3 278 000	Subvention pour charges de service public
Fonctionnement courant et systèmes d'information	844 750	795 350	739 300	696 800	971 190	931 190	100 000	0	3 278 000	Autres financements de l'Etat
Etudes et études générales	8 134 000	8 429 100	5 428 900	2 300 700	9 497 500	8 156 000	1 000 000	1 000 000	722 000	Filielles affectées
Acquisitions foncières	11 100 000	10 700 000	1 533 971	1 529 471	30 997 670	17 019 670	8 000	29 141	7 800	Autres financements publics
CFP					3 000 000	3 000 000	80 200	286 240	240 040	Recettes propres
Opérations d'aménagement	27 752 700	12 115 500	4 461 000	3 836 000	32 202 000	4 997 000		231	7 000	Autres produits
Constructions	1 987 200	1 987 200	3 347 761	2 843 000	4 210 000	3 207 800				
Activités agricoles	580 000	450 000	443 000	277 500	325 000	325 000				
Intervention										
Investissement	408 000	406 000	263 000	218 000	489 700	584 700	13 663 907	8 672 749	14 508 800	Recettes liées*
							6 888 037	7 081 448	12 248 000	Financements de l'Etat liés
							6 797 870	1 491 301	2 260 800	Autres financements publics liés
										Recettes propres liées
										Autres produits
TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)	52 726 650	36 803 150	17 844 932	13 319 471	83 690 060	40 218 360	17 852 107	12 885 361	18 763 640	TOTAL DES RECETTES (C)
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)	0	0	0	0	0	0	18 851 043	434 110	21 454 720	SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)



c- Tableau des équilibres financiers

TABLEAU 4
Equilibre financier Budget initial 2021

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

BESOINS				FINANCEMENTS			
	Montants budget initial 2020	Montants prevision d'execution 2020	Montants Budget initial 2021	Montants budget initial 2020	Montants prevision d'execution 2020	Montants Budget initial 2021	
Solde budgétaire (déficit) (D2)*	18 951 043	432 110	21 454 720	-	0	0	Solde budgétaire (excédent) (D1)*
dont Budget Principal							dont Budget Principal
dont Budget Annexe							dont Budget Annexe
Remboursements d'emprunts (capital) ; Nouveaux prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b1)				10 500 000	0	20 500 000	Nouveaux emprunts (capital) ; Remboursements de prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b2)
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)**				0	0	-	Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)**
Autres décaissements non budgétaires (e1)		0	0		329 130	-	Autres encaissements non budgétaires (e2)
Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)	18 951 043	432 110	21 454 720	10 500 000	329 130	20 500 000	Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)
ABONDEMENT de la trésorerie (I) = (2) - (1)	0	0	0	8 451 043	102 980	954 720	PRLELEVEMENT de la trésorerie (II)=(1) - (2)
dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***		0		0	0	0	dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (a)***
dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)	0	0	0	8 451 043	102 980	954 720	dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)
TOTAL DES BESOINS (1) + (I)	18 951 043	432 110	21 454 720	18 951 043	432 110	21 454 720	TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)

(*) Montant issu du tableau "Autorisations budgétaires"

(**) Montants issus du tableau "Opérations pour compte de tiers"

(***) Montant issu du tableau "Opérations sur recettes fléchées"



d- Situation patrimoniale

TABLEAU 6
Situation patrimoniale Budget initial 2021

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	Montants Budget			PRODUITS	Montants Budget		
	Initial 2020	Montants prévision d'exécution 2020	Initial 2021		Initial 2020	Montants prévision d'exécution 2020	Initial 2021
Personnel	1 920 000	1 628 000	1 997 000	Subventions de l'Etat	9 966 037	10 081 448	15 526 000
<i>dont charges de pensions civiles*</i>				Fiscalité affectée	1 000 000	1 000 000	722 000
Fonctionnement autre que les charges de personnel	34 477 150	11 471 471	37 636 660	Autres subventions	6 797 870	1 491 301	2 260 800
Intervention (le cas échéant)				Revenus d'activité et Autres produits	88 200	312 612	254 840
TOTAL DES CHARGES (1)	36 397 150	13 099 471	39 633 660	TOTAL DES PRODUITS (2)	17 852 107	12 885 361	18 763 640
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)		0	0	Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)	18 545 043	214 110	20 870 020
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	36 397 150	13 099 471	39 633 660	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	36 397 150	13 099 471	39 633 660

* il s'agit des sous catégories de comptes présentant les contributions employeur au CAS Pensions

Calcul de la capacité d'autofinancement

	Montants Budget Initial 2020	Montants prévision d'exécution 2020	Montants Budget Initial 2021
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))	-18 545 043	-214 110	-20 870 020
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	150 000	235 000	300 000
- reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0		
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	0		
- produits de cession d'éléments d'actifs	0		
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs	0		
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)	-18 395 043	20 890	-20 570 020

Etat prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	Montants Budget			RESSOURCES	Montants Budget		
	Initial 2020	Montants prévision d'exécution 2020	Initial 2021		Initial 2020	Montants prévision d'exécution 2020	Initial 2021
Insuffisance d'autofinancement	18 395 043	0	20 570 020	Capacité d'autofinancement	0	18 890	0
Investissements	406 000	218 000	584 700	Financement de factif par l'Etat			
Remboursement des dettes financières				Financement de factif par des tiers autres que l'Etat			
TOTAL DES EMPLOIS (5)	18 801 043	218 000	21 154 720	Autres ressources			
Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)	0	0	0	Augmentation des dettes financières	10 500 000		20 500 000
				TOTAL DES RESSOURCES (6)	10 500 000	18 890	20 500 000
				Diminution du fonds de roulement (8) = (5)-(6)	8 301 043	199 110	654 720

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	Montants Budget Initial 2020	Montants prévision d'exécution 2020	Montants Budget Initial 2021
Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	-8 301 043	-199 110	-654 720
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	5 500 000	-94 130	300 000
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*	-13 801 043	-104 980	-954 720
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	4 508 207	6 665 303	6 010 583
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	150 000	2 042 435	2 644 435
Niveau final de la TRESORERIE	4 358 207	4 320 868	3 366 148



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 34.

Autorisation d'emprunt

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

Vu la présentation du budget initial 2021 par le directeur général,

Sur proposition du Président,

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

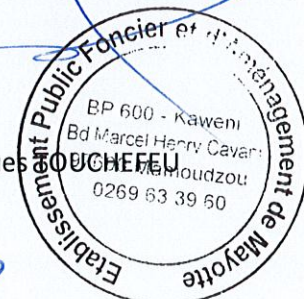
Article 1 : d'autoriser le directeur général à contracter auprès d'un ou de plusieurs établissements bancaire un emprunt d'un montant maximal de vingt millions cinq cent mille euros (20 500 000 €)

Article 2 : le directeur général et l'agent comptable sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Mamoudzou le 30 novembre 2020

Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques BOUCHEFEU



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 DEC, 2020

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le 07/12/2020

