

Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 41

Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 30 novembre 2022

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 le projet de compte-rendu du Conseil d'administration du 27 septembre 2022

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le compte-rendu du Conseil d'administration du 30 novembre 2022.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 42

Approbation des modalités de cession des charges foncières par l'EPFAM

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la définition des modalités de cession des charges foncières présentées par le directeur général,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les modalités de cession de charges foncières par l'EPFAM.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

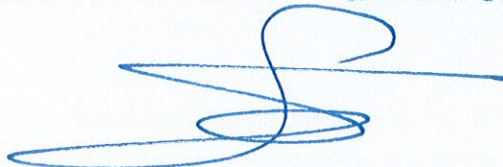
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 43

Désignation des administrateurs de l'EPFAM au sein de la « Commission de cession de charge foncière » CCCF

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la définition des modalités de cession des charges foncières et plus particulièrement la composition de la Commission de cession de charge foncière,

Considérant la nécessité de désigner les administrateurs participant à la commission,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : Les administrateurs du Conseil d'administration de l'EPFAM désignés pour siéger au sein de la Commission de cession du foncier sont :

- ▶ Administrateur représentant le Conseil départemental :
 - Monsieur Abdul KAMARDINE/Monsieur Salime MDERE
- ▶ Administrateur représentant les EPCI :
 - Monsieur Issoufi MAANDHUI /Madame Zainabou RIDHOI

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 44

Création d'une agence d'urbanisme de développement et d'aménagement à Mayotte (AUDAM) - Adhésion de l'EPFAM et contribution financière

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,

Considérant le rapport relatif à la création d'une agence d'urbanisme et de développement à Mayotte,

Considérant l'intérêt d'une telle agence à Mayotte,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver l'adhésion de l'EPFAM à l'AUDAM.

Article 2 : D'approuver la participation de l'EPFAM à hauteur de 12.500 € pour 2022 et à 50.000 € pour 2023

Article 3 : de désigner ses représentants au sein de l'agence d'urbanisme et de développement en la personne de :

- ▶ Monsieur Issoufi MAANDHUI
- ▶ Madame Halima MOUMINI

Monsieur Issoufi MAANDHUI représentera l'EPFAM au sein du Conseil d'administration de l'AUDAM.

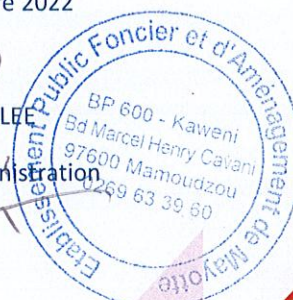
Article 4 : de donner pouvoir au Directeur général pour prendre toutes les formalités et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 05 DEC. 2022 Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le 20 DEC. 2022 Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 45

Approbation de l'organisation du Forum « Ville mahoraise durable »

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la présentation des objectifs généraux du Forum, des modalités d'organisation et du bilan financier prévisionnel,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver l'organisation du Forum « Ville mahoraise durable » en 2023.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 46

Approbation de la convention relative à la définition des conditions de conception, de réalisation, de transfert et de reprise en gestion de la station de traitement des eaux usées de la ZAE de Malamani

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la présentation des objectifs généraux de la convention et les modalités de réalisation de la STEU de Malamani,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la convention de partenariat pour la construction de la station de traitement des eaux usées de Malamani.

Article 2 : de laisser au Directeur Général le soin de signer avec Les Eaux de Mayotte (LEAM) la convention opérationnelle pour l'aménagement de la ZAE de Malamani annexée à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Article 3 : de laisser au Directeur Général le soin de signer avec LEAM la convention de partenariat pour la construction de la station de traitement des eaux usées de Malamani.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 47

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Doujani

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 l'arrêté préfectoral n° 2022-SG-213 du 31 mars 2022 portant création de la zone d'aménagement concerté à Doujani,

Vu la délibération n°2017-19 du 30 novembre 2017 du conseil d'administration de l'EPFAM, relative à la convention opérationnelle en vue de la réalisation de la ZAC de Doujani passée avec la Ville de Mamoudzou,

Vu la délibération n°2018-5 du 22 février 2018, approuvant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement de la zone de Doujani,

Vu la délibération n°2019-32 du 28 novembre 2019, relative à l'approbation du bilan de la concertation,

Vu la délibération n°2019-34 du 28 novembre 2019, relative à la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique unique au titre du code de l'environnement, préalable à la déclaration d'utilité publique unique au titre du code de l'environnement, préalable à la déclaration d'utilité publique portant la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Mamoudzou, conjointe à une enquête parcellaire et portant l'autorisation environnementale unique dans le cadre de la réalisation de la ZAC de Doujani,

Vu l'avis délibéré n° 2021-133 de l'Autorité environnementale adopté le 10 février 2022, et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations formulées,

Vu la délibération n°2021-12 du 17 juin 2021, relative à l'approbation du dossier de création de la ZAC de Doujani,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment le contenu du dossier de réalisation de la ZAC de Doujani,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de Doujani.

Article 2 : Le projet de programme global des constructions qui seront réalisés à l'intérieur de la zone comprend :

- ▶ Environ **1 000 logements** pour une surface de plancher maximum d'environ **110 000 m²**, auxquels pourront s'ajouter, selon les actions conduites par les occupants des parcelles du cœur de village,

d'autres constructions, le total pouvant alors atteindre environ 1 500 logements pour une surface de plancher d'environ 125 000 m²,

- ▶ Une surface de plancher d'environ **35 000 à 40 000 m² réservés à de futurs équipements publics** intégrés dans des immeubles multi-usages, ou sur des parcelles dédiées,
- ▶ Des surfaces de plancher dédiées à des **activités de services, tertiaires, artisanales, commerciales** pour environ **20 000 à 25 000 m²,**
- ▶ Des surfaces de plancher dédiées **aux usages et équipements autorisées sur les espaces publics** y compris secteur du coteau et de la rivière pour **environ 5 000 m².**

Secteurs	Nature des constructions	Surface de plancher maximale (en m ²)
Cœur du village	Mixte (logements, activités, commerces, services)	30 000
Cœur du village	Équipements scolaires	15 000
Ilots en renouvellement urbain sur les franges du village	Mixte (équipements, logements, activités, commerces, services) 300 logements maximum	30 000
Ilots du coteau	Mixte (équipements, logements, activités, commerces, services) à dominante habitat 650 logements maximum	90 000
3 ilots d'habitat précaire en renouvellement urbain	Logements	15 000

Article 3 : Le projet de programme des équipements publics qui seront réalisés à l'intérieur de la zone comprend :

Équipements publics d'infrastructure :

Désignation	Maître d'ouvrage	Financement	Coût prévisionnel HT	Rétrocession
Renaturation rivière	EPFAM	ZAC	3 843 000,00 €	CD976 / CADEMA
Restauration coteau	EPFAM	ZAC	8 345 000,00 €	CADEMA
Voie verte	EPFAM	ZAC	237 000,00 €	Commune Mamoudzou / CADEMA
Voirie et espace public	EPFAM	ZAC	19 203 000,00 €	Commune Mamoudzou
Passerelle	EPFAM	ZAC	671 000,00 €	Commune Mamoudzou
Réseau et régulation eau pluviale	EPFAM	ZAC	2 881 000,00 €	CADEMA
Réseau eaux usées	EPFAM	ZAC	1 474 000,00 €	Commune Mamoudzou
Réseau eau potable	EPFAM	ZAC	2 529 000,00 €	Commune Mamoudzou

Désignation	Maître d'ouvrage	Financement	Coût prévisionnel HT	Rétrocession
Desserte électrique	EPFAM	ZAC	2 044 000,00 €	Commune Mamoudzou
Raccordement HTA hors ZAC	CADEMA/EDM	Participation ZAC : coût main d'œuvre câblage	500 000,00 €	EDM
Télécommunication	Génie civil + fourreaux (ZAC) Câblage et fibrage (opérateurs)	ZAC	2 020 000,00 €	Commune Mamoudzou
Éclairage public	EPFAM	ZAC	1 950 000,00 €	Commune Mamoudzou
Points d'apports volontaires déchets	EPFAM	Génie civil (ZAC) Fourniture matériel (CADEMA)	324 000,00 €	CADEMA

Équipements publics de superstructure

Désignation	Maître d'ouvrage	Financement	Coût prévisionnel	Gestionnaire
Groupe scolaire 1	Non défini	Commune/État	Non défini	Commune Mamoudzou
Groupe scolaire 2	Non défini	Commune/État	Non défini	Commune Mamoudzou
Équipement sportif	Non défini	Commune/État	Non défini	Commune Mamoudzou
Équipement culturel	Non défini	Non défini	Non défini	Commune Mamoudzou
City stade	EPFAM	ZAC	150 000 € HT	Commune Mamoudzou
Aires de jeux	EPFAM	ZAC	250 000 € HT	Commune Mamoudzou
Parking silo	Non défini	MOA	Non défini	Non défini

Article 4 : de donner pouvoir au Directeur général, pour recueillir l'avis de la collectivité compétente eu égard à l'article R. 311-3 du code de l'urbanisme et de procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures,

Article 5 : de donner pouvoir au Directeur général pour transmettre le dossier au Préfet en vue de l'approbation du projet de programme des équipements publics et afin d'organiser la mise en œuvre des mesures de publicité qui lui sont propres eu égard à l'article R.311-9 du code de l'urbanisme,

Article 6 : de donner pouvoir au Directeur Général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment de procéder à toutes les mesures d'affichages et de publicité prévues à l'article R.311-9 et R.311-5 du code de l'Urbanisme.

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

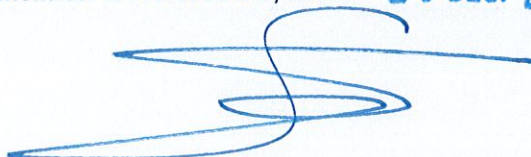
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 48



Modification du programme des équipements publics du dossier de Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Tsararano-Dembéni

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,

Vue 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,

Vue la délibération de l'EPFAM n°2020-09 du 30 novembre 2020, relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Tsararano-Dembéni,

Vue la délibération de l'EPFAM n°2020-10 du 30 novembre 2020, relative à l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC de Tsararano-Dembéni,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022-SG-213 du 31 mars 2022 portant création de la zone d'aménagement concerté à Tsararano-Dembéni,

Vue la délibération de la Cadema n°2022.00023 du 23 mars 2022 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Tsararano-Dembéni,

Vue les délibérations de la Commune de Dombéni n°135 et n°136 du 9 décembre 2020 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Tsararano-Dembéni et du programme d'équipements publics de ladite ZAC,

Vu le courrier du Rectorat de Mayotte à la Préfecture en date du 20 septembre 2022 attestant de l'implantation du projet de collège dans la ZAC de Tsararano-Dembéni,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'amender le Programme d'Équipements Publics avec l'ajout d'un collège de 900 places comme vu avec le Rectorat dans la Commune de Dombéni, qui est arrêté comme suit :



ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE				
Désignation	Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Financement	Gestionnaire
VOIRIE				
Voie principale (séquence bas et mi-pente)	EPFAM	3 722 348 €	ZAC	Commune
Voie principale (séquence gendarmerie)	EPFAM	589 080 €	ZAC	Commune
Voies secondaires de desserte interne	EPFAM	5 087 026 €	ZAC	Commune
Voie de desserte du Technopôle	EPFAM	2 538 008 €	ZAC	Commune
Voies tertiaires	Constructeurs	- €	Constructeurs	Privé/Commune
ESPACES PUBLICS				
Promenade du Mro Wa Dembeni	EPFAM	2 435 000 €	ZAC	Commune
Espaces verts	EPFAM	994 375 €	ZAC	Commune
Squares, places et placettes	EPFAM	1 535 432 €	ZAC	Commune
Liaisons douces / modes actifs	EPFAM	962 850 €	ZAC	CADEMA
Mobilier urbain communal (bancs, potelets, ...)	EPFAM	88 400 €	ZAC	Commune
Mobilier urbain communautaire (abribus)	CADEMA	- €	ZAC	CADEMA
Aménagements hydrauliques (talwegs)	EPFAM	324 000 €	ZAC	CADEMA
Ouvrages de franchissement piéton	EPFAM	880 000 €	ZAC	CADEMA
RÉSEAUX DIVERS				
Assainissement EU interne à la ZAC	EPFAM	3 661 905 €	ZAC	CADEMA
Renforcement du réseau EU externe à la ZAC	EPFAM	325 000 €	ZAC	CADEMA
Gestion des eaux pluviales (noues, canalisation etc...)	EPFAM	4 588 020 €	ZAC	CADEMA
Adduction d'eau potable interne à la ZAC	EPFAM	2 056 230 €	ZAC	CADEMA
Adduction d'eau potable externe à la ZAC	EPFAM	243 880 €	ZAC	CADEMA
Défense incendie	EPFAM	36 400 €	ZAC	Commune
Electricité HTA	EPFAM	3 718 900 €	ZAC	EDM
Electricité BTA	EPFAM	1 592 400 €	ZAC	EDM
Télécommunications	EPFAM	1 233 334 €	ZAC	Orange
Éclairage public	EPFAM	1 373 492 €	ZAC	Commune
DÉCHETS				
Points d'apports volontaires	EPFAM /CADEMA	40 000 €	ZAC/CADEMA	CADEMA

ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE				
Désignation	Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel	Financement	Gestionnaire
Groupe scolaire 1 (6 000 m ² SDP)	Commune	6 200 000 €	Commune/Etat	Commune
Groupe scolaire 2 (4 000 m ² SDP)	Commune	4 100 000 €	Commune/Etat	Commune
Gendarmerie	Etat/str. public/privé	Non défini	Etat/str. public/privé	Etat/str. public/privé
Transformation école maternelle existante	EPFAM	70 000 €	ZAC	Commune
Rénovation stade de Tsararano	Commune	Non défini	ZAC/CADEMA/CD	Commune
Equipements sportifs (type city stade)	EPFAM	Non défini	ZAC	Commune
Aires de jeux	EPFAM	Non défini	ZAC	Commune
Gymnase	Commune	Non défini	Commune	Commune
Collège du centre-est	Rectorat	35 000 000 €	Rectorat	Rectorat

Article 2 : de donner pouvoir au Directeur général, pour recueillir l'avis de la collectivité compétente eu égard à l'article R. 311-3 du code de l'urbanisme et de procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures,

Article 3 : de donner pouvoir au Directeur général pour transmettre le dossier au Préfet en vue de l'approbation du projet de programme des équipements publics et afin d'organiser la mise en œuvre des mesures de publicité qui lui sont propres eu égard à l'article R.311-9 du code de l'urbanisme,

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le **20 DEC. 2022**



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 49



Approbation du projet de convention à passer avec le Point accueil installation (PAI) de Mayotte

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,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la convention de partenariat à passer avec le Point accueil installation.

Article 2 : de laisser au Directeur Général le soin de signer avec le PAI la convention opérationnelle de partenariat annexée à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

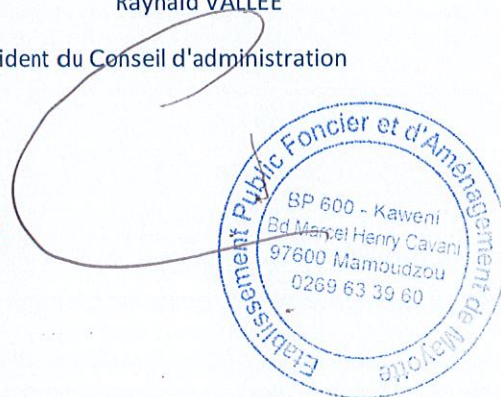
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 50

Approbation de la convention d'ingénierie de stratégie et de maîtrise foncière pour la construction de l'hôpital de Combani

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,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la convention à passer avec le Centre hospitalier de Mayotte, annexée à la présente délibération, portant mise en œuvre, d'une ingénierie en vue de maîtriser les emprises foncières impactées par le projet de construction du nouvel hôpital de Mayotte.

Article 2 : D'autoriser la création d'une zone d'aménagement différé sur le périmètre identifié dont le droit de préemption sera attribué à l'EPFAM.

Article 3 : de laisser au Directeur Général le soin de signer avec le Centre hospitalier la convention opérationnelle de partenariat annexée à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le **20 DEC. 2022**



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 51

Approbation des conventions d'ingénierie de maîtrise foncière et de stratégie foncière à passer avec le Rectorat

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,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les conventions à passer avec le Rectorat de Mayotte, annexées à la présente délibération, portant mise en œuvre, d'une part d'une stratégie d'intervention foncière et d'autre part, d'une ingénierie en vue de maîtriser les emprises foncières impactées par le projet de construction de collèges, de lycées et de constructions connexes.

Article 2 : de laisser au Directeur Général le soin de signer avec le Rectorat les conventions de partenariat annexées à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

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

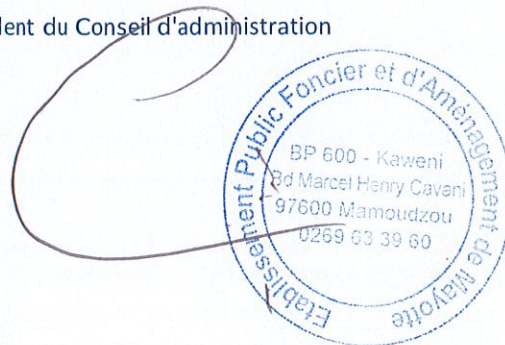
Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le **20 DEC. 2022**



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 52



Approbation de l'exercice du droit de préemption par l'EPFAM dans la zone d'aménagement différée d'Ironi Bé

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme.

Vu le code rural et de la pêche maritime.

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

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

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

Vu les délibérations n°2021-7 du 17/06/2021 et n°2021-45 du 25/11/2021 relatives respectivement à la convention opérationnelle d'aménagement de la zone d'activités économiques d'Ironi-Bé passées avec la Communauté d'Agglomération Dombéni-Mamoudzou et à la convention de maîtrise foncière.

Vu la délibération DE_2022_080 en date du 29/09/2022 du conseil municipal de Dombéni se prononçant favorablement pour la création de la Zone d'aménagement différé d'Ironi-Bé.

Vu la délibération n°2022.00118/CADEMA/2022 en date du 31/10/2022 de la Communauté d'agglomération de Dombéni-Mamoudzou décidant de la création de la Zone d'aménagement différé d'Ironi-Bé.

Considérant que le secteur d'Ironi-Bé a été identifié comme site potentiel pour l'installation d'activités économiques.

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par l'EPFAM.

Le projet prévoit de créer une ZAE à vocation mixte avec l'installation d'activités tertiaires, industrielles et artisanales.

Considérant que les investigations foncières ont mis en évidence les difficultés de mobilisation du foncier, nécessitant de mettre en place d'outils permettant d'assurer à terme la maîtrise du foncier et prioritairement une Zone d'Aménagement Différée.

La ZAD est un outil de maîtrise foncière prévue par le code de l'urbanisme qui instaure un droit de préemption dont le bénéficiaire est désigné dans l'acte de création. En l'occurrence l'EPFAM a été désigné bénéficiaire du droit de préemption par la CADEMA, autorité compétente pour la création de la ZAD.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés.

Sur proposition de son président,



DÉCIDE

Article 1 : de valider l'exercice du droit de préemption par l'EPFAM dans le périmètre de la zone d'aménagement différée d'Ironi Bé créée par la CADEMA.

Article 2 : d'autoriser le directeur général de l'EPFAM à procéder à toutes les actes relatifs à la procédure de préemption.

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

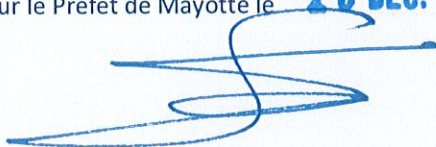
Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le **20 DEC. 2022**



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 53

Approbation du Protocole d'accord entre l'EPFAM et le Conseil Social et Economique de l'EPFAM en vue de l'instauration du régime de retraite complémentaire

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2017-28 du 30 novembre 2017 approuvant le Règlement du personnel,

Considérant la nécessité d'instaurer un régime de retraite complémentaire permettant la mise en place d'un revenu viager pour les salariés de l'établissement,

Considérant la nécessité de rétablir l'équité entre les salariés des établissements publics de l'Etat,

Vu la présentation du directeur général,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver le protocole d'accord entre l'EPFAM et le Conseil Social et économique de l'EPFAM permettant l'instauration du régime de retraite complémentaire pour les salariés de l'établissement.

Article 2 : D'autoriser le directeur général à signer ledit protocole.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 54

Approbation de l'adhésion à Malakoff Humanis International Argirc-Arrco

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération n°2017-28 du 30 novembre 2017 approuvant le Règlement du personnel,

Considérant la nécessité d'instaurer un régime de retraite complémentaire permettant la mise en place d'un revenu viager pour les salariés de l'établissement,

Considérant la nécessité de rétablir l'équité entre les salariés des établissements publics de l'Etat,

Le Groupe « Malakoff-Humanis » étant chargé de la gestion d'une institution dédiée à la retraite complémentaire des entreprises en Outre-mer et notamment à Mayotte,

Vu la présentation du directeur général,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver l'adhésion de l'EPFAM à Malakoff Humanis International Argirc-Arrco.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

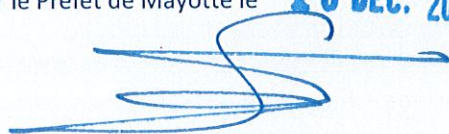
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 55

Revalorisation de la grille des salaires 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'Établissement,

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

Vu la délibération n°2017-28 du 30 novembre 2017 approuvant le Règlement du personnel,

Vu la délibération n°2017-29 du 30 novembre 2017 approuvant la grille des salaires au sein de l'EPFAM,

Considérant la mise en place du régime de retraite,

Considérant la présentation du directeur général,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver la nouvelle grille des salaires applicables au sein de l'EPFAM.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le

05 DEC. 2022

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

20 DEC. 2022



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 56

Approbation du montant de la Taxe Spéciale d'Équipement pour 2023

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 projet de loi de finances pour 2023, en particulier son article 15 qui fixe le plafond de la taxe spéciale d'équipement à 1 807 000 € ;

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

Vu la présentation du directeur général,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : De fixer le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement pour l'exercice 2023 à 1 807 000 € net de frais d'assiette et de recouvrement,

Article 2 : De préciser 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.

Article 3 : De demander au directeur général de solliciter les services fiscaux pour assurer le versement de la taxe, telle que fixée au premier alinéa, par douzièmes.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2022**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le **20 DEC. 2022**



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2022

Délibération 2022 - 57

Approbation du budget initial 2023



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 Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte,

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

Vu les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 'du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté du 7 août 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes,

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

Vu la circulaire DF-2B2O-22-3269 du 26 juillet 2022 relative à la gestion budgétaire et comptable publique des organismes et opérateurs d'Etat pour 2023 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel,

Vu le rapport présenté par le directeur général,

Sur proposition de son Président,

Article 1 : Le conseil d'administration approuve les autorisations budgétaires suivantes :

- 42,75 ETPT dont 2 ETPT sous plafond d'emploi législatif et 40,75 ETPT hors plafond d'emploi législatif
- 85 386 549 € d'autorisation d'engagement dont :
 - o 3 320 954 € personnel
 - o 75 987 595 € fonctionnement
 - o 0 € intervention
 - o 6 078 000 € investissement



- 53 291 274 € de crédits de paiement dont :
 - o 3 320 954 € personnel
 - o 46 299 120 € fonctionnement
 - o 0 € intervention
 - o 3 671 200 € investissement

- 21 249 188 € de prévisions de recettes
- 32 042 086 € de solde budgétaire (déficit)

Article 2 : Le conseil d'administration vote les prévisions comptables suivantes :

- - 2 742 086 € de variation de trésorerie (prélèvement de la trésorerie)
- 2 731 995€ de résultat patrimonial (bénéfice)
- 2 866 995 € de capacité d'autofinancement
- 29 729 674 € de variation de fonds de roulement

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

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE
Président du Conseil d'administration

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

05 DEC. 2022

20 DEC. 2022



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 septembre 2022

Délibération 2022 - 58



Validation des autorisations d'emprunts pour l'année 2023

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

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 pour l'année 2023 par le Directeur général,

Sur proposition du Président,

décide

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-neuf million trois cent mille euros (29 300 000 €).

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

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2022

Raynald VALLEE
Président du Conseil d'administration

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

05 DEC. 2022

20 DEC. 2022

