

Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 30

Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 6 juillet 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,

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 6 juillet 2023

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le compte-rendu du Conseil d'administration du 6 juillet 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 2023

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration


Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:06:06 GMT





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 31

Approbation de l'accord-cadre en quasi-régie à signer avec le CEREMA

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'accord cadre en quasi-régie EPFAM-CEREMA ainsi que les annexes associées,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'accord cadre en quasi-régie EPFAM-CEREMA.

Article 2 : d'autoriser le directeur général à signer l'accord-cadre en quasi-régie à passer avec le CEREMA.

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 2023

Raynald VALLEE


Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:08:32 GMT



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 32

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC d'Ironi Bé

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

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

Vu 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°2021-7 du 17 juin 2021 du conseil d'administration de l'EPFAM, relative à la convention opérationnelle relative à la réalisation des études de la ZAE d'Ironi Bé,

Vu la délibération n°2021-8 du 17 juin 2021, approuvant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation préalable d'Ironi Bé,

Vu la délibération n°2023-2 du 23 février 2023, relative à l'approbation du bilan de la concertation préalable,

Vu la délibération n°2023-3 du 23 février 2023, relative à l'approbation du dossier de création de la ZAC d'Ironi bé,

Vu la délibération n°XX du 9 novembre 2023 du Conseil Communautaire de la CADEMA, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC à vocation économique d'Ironi bé,

Vu la délibération n°XX du 9 novembre 2023 du Conseil Communautaire de la CADEMA, approuvant le dossier de création de la ZAC à vocation économique d'Ironi bé,

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

- Le rapport de présentation du dossier de réalisation de la ZAC d'Ironi bé,
- Le projet de programme des équipements publics pièce constitutive du dossier de réalisation de la ZAC de la ZAE d'Ironi Bé

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

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

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

Article 2 : d'approuver le programme global des constructions de la ZAC qui seront réparties sur :

- ♦ 22 184 m² de foncier destiné à l'accueil d'activités industrielles,
- ♦ 19 057 m² de foncier destiné à l'accueil d'unités logistiques et de stockage,
- ♦ 9 840 m² de foncier destiné à l'accueil de locaux à vocation tertiaire.

Article 3 : d'approuver la prévision à fin d'affaires de la ZAE d'Ironi Bé et son plan de financement,

Article 4 : de donner pouvoir au Directeur Général, pour recueillir l'avis de la collectivité compétente conformément à l'article R. 311-3 du code de l'urbanisme, et saisir le préfet afin d'organiser la participation du public conformément à l'article L 123-19 du code de l'environnement.

Article 5 : de donner pouvoir au Directeur Général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC ainsi que les opérations en relevant.

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

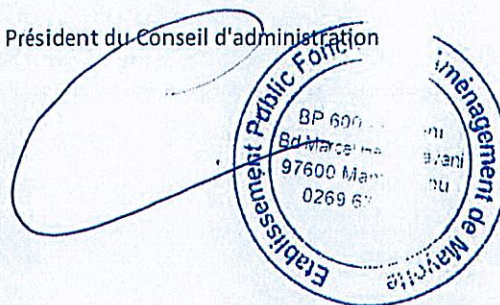
Mamoudzou, le 30 novembre 2023

Raynald VALLEE


Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:11:05 GMT



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 33

Validation du programme des équipements publics de la ZAC d'Ironi Bé

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

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

Vu 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°2021-7 du 17 juin 2021 du conseil d'administration de l'EPFAM, relative à la convention opérationnelle relative à la réalisation des études de la ZAE d'Ironi Bé,

Vu la délibération n°2021-8 du 17 juin 2021, approuvant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation préalable d'Ironi Bé,

Vu la délibération n°2023-2 du 23 février 2023, relative à l'approbation du bilan de la concertation préalable,

Vu la délibération n°2023-3 du 23 février 2023, relative à l'approbation du dossier de création de la ZAC d'Ironi bé,

Vu la délibération n°XX du 9 novembre 2023 du Conseil Communautaire de la CADEMA, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC à vocation économique d'Ironi bé,

Vu la délibération n°XX du 9 novembre 2023 du Conseil Communautaire de la CADEMA, approuvant le dossier de création de la ZAC à vocation économique d'Ironi bé,

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

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

- ◆ Le rapport de présentation du dossier de réalisation de la ZAC d'Ironi bé,
- ◆ Le projet de programme des équipements publics pièce constitutive du dossier de réalisation de la ZAC de la ZAE d'Ironi Bé

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le projet de programme des équipements publics (PEP) du dossier de réalisation de la ZAC d'Ironi Bé à Dembéni

Article 2 : de donner pouvoir au Directeur Général pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la ZAC ainsi que les opérations en relevant, notamment de la saisine du Préfet de Mayotte aux fins d'approbation du programme des équipements publics de la ZAC d'Ironi Bé.

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 2023

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration


Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:13:25 GMT





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 34

Approbation de la Mise en œuvre d'une procédure de demande d'utilité publique au titre du code de l'environnement, d'enquête parcellaire et dépôt des dossiers nécessaires à l'obtentions des autorisations de travaux au titre du code de l'environnement, du code forestier, du code de la propriété des personnes publiques. (Dossiers : loi sur l'eau/ défrichement/ dérogation espèces protégées/ demande d'AOT DPF) dans le cadre de la réalisation de la ZAC d'Ironi Bé à Dombéni

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 le Code de l'Expropriation,

Vu le Code de l'environnement,

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°2021-7 du 17 juin 2021 du conseil d'administration de l'EPFAM, relative à la convention opérationnelle relative à la réalisation des études de la ZAE d'Ironi Bé,

Vu la délibération n°2021-8 du 17 juin 2021, approuvant les objectifs de l'opération et modalités de la concertation préalable d'Ironi Bé,

Vu la délibération n°2023-2 du 23 février 2023, relative à l'approbation du bilan de la concertation préalable,

Vu la délibération n°2023-3 du 23 février 2023, relative à l'approbation du dossier de création de la ZAC d'Ironi bé,

Vu la délibération n°XX du 9 novembre 2023 du Conseil Communautaire de la CADEMA, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC à vocation économique d'Ironi bé,

Vu la délibération n°XX du 9 novembre 2023 du Conseil Communautaire de la CADEMA, approuvant le dossier de création de la ZAC à vocation économique d'Ironi bé,

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

Considérant les difficultés rencontrées avec certains propriétaires pour aboutir, dans le cadre de négociations amiables, à l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de la ZAE d'Ironi Bé,

Considérant la présentation du projet et les orientations d'aménagement retenues,

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

Considérant le caractère d'utilité publique du projet,

Considérant la nécessité de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de la ZAE d'Ironi bé,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : de procéder à l'acquisition de la totalité de l'emprise nécessaire à la réalisation de cette opération, soit à l'amiable soit par voie d'expropriation,

Article 2 : d'autoriser le Directeur Général à solliciter le Préfet de Mayotte pour l'ouverture d'une enquête :

- ▶ préalable à la déclaration d'utilité publique,
- ▶ conjointe à l'enquête parcellaire engagée pour déterminer les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires.

Article 3 : d'autoriser le Directeur Général à déposer les différentes demandes d'autorisation de travaux nécessaires au projet au titre du code de l'environnement et notamment :

- ▶ le dossier de déclaration loi sur l'eau
- ▶ le dossier de demande de dérogation espèces protégées

Article 4 : d'autoriser le Directeur Général à déposer les différentes demandes d'autorisation de travaux nécessaires au projet au titre du code de l'environnement et du code forestier :

- ▶ le dossier de défrichement

Article 5 : d'autoriser le Directeur Général à déposer les différentes demandes d'autorisation de travaux nécessaires au projet au titre du code de l'environnement et du code général de la propriété des personnes publiques :

- ▶ la demande d'AOT DPF

Article 6 : d'autoriser le Directeur Général :

- ▶ à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération,
- ▶ à l'acquisition des parcelles concernées par le présent projet et le cas échéant à la poursuite de la procédure d'expropriation
- ▶ à la notification de tous les documents : arrêtés, offres indemnitaires, mémoires, saisine du juge, demande de l'arrêté de cessibilité,
- ▶ à représenter l'EPFAM dans la procédure d'expropriation notamment dans la phase judiciaire : transport sur les lieux et audience...

Article 7 : la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Mamoudzou, le 30 novembre 2023

Raynald VALLEE

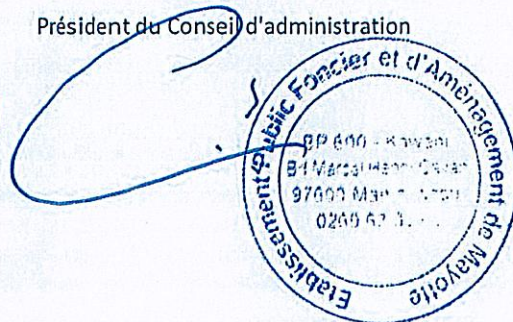
Président du Conseil d'administration


Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:17:12 GMT





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 35

Approbation du projet de convention relative à la définition des conditions de conception, de réalisation, de transfert et de reprise en gestion des infrastructures d'adduction d'eau potable & d'assainissement des eaux usées de la zone d'activités économiques de Malamani à passer avec Les Eaux de Mayotte

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

Vu la délibération n° 2022-2 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le projet d'aménagement et le bilan prévisionnel de la ZAE de Malamani,

Vu la délibération n° 2022-3 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et enquête publique unique,

Vu la délibération n° 2022-46 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le projet de convention relative à la définition des conditions de conception, de réalisation, de transfert et de reprise en gestion d'une STEU dédiée à la ZAE de Malamani ;

Vu la délibération n° 2023-27 du 6 juillet 2023 Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant le projet de convention relative à la définition des conditions de conception, de réalisation, de transfert et de reprise en gestion d'une STEU dédiée à la ZAE de Malamani ;

Considérant que les adaptations réalisées ne peuvent être considérées comme mineures,

Considérant les échanges ultérieurs entre Les Eaux de Mayotte et l'EPFAM visant l'amélioration de modalités de coordination sur l'ensemble des opérations conduites par l'Établissement,

Après avoir pris connaissance dudit projet de convention,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'annuler et remplacer le projet de convention approuvé par délibérations n° 2023-27 par le projet de convention annexé à la présente délibération,

Article 2 : de laisser à Monsieur le Directeur général le soin de signer avec Les Eaux de Mayotte ladite convention, et à procéder en tant que besoin à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel,

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

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

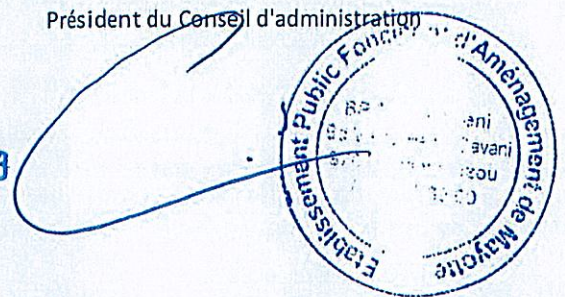
Mamoudzou, le 30 novembre 2023

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:19:19 GMT

Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 36

Approbation du projet de convention relative à la participation de la CCSUD aux opérations d'aménagement urbain de 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 les délibérations n° 2017-20, n° 2018-15 et n° 2019-2 du Conseil d'administration de l'EPFAM approuvant les conventions pré opérationnelle, de maîtrise foncière et opérationnelle relatives à l'opération d'aménagement de la ZAE du Sud,

Considérant l'ensemble des délibérations prises par les parties dans le cadre des projets d'aménagement pilotés par l'EPFAM sur le territoire de la CCSUD et en partenariat ;

Considérant l'avancement des 3 opérations en cours : ZAE de Malamani, ZAC de Mjini Héritage, Pôle Écotouristique d'Hagnoundrou ;

Après avoir pris connaissance dudit projet de convention,

Considérant les échanges ultérieurs entre la CCSUD et l'EPFAM visant le bon pilotage des opérations

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la convention relative à la participation de la CCSUD aux opérations d'aménagement urbain de l'EPFAM,

Article 2 : de laisser à Monsieur le Directeur général le soin de signer avec la CCSUD ladite convention, 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 2023

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**


Approuvé



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:22:56 GMT

12





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 37

Approbation de la convention opérationnelle et de gestion relative à l'aménagement du Pôle agricole de Mro Mouhou à signer avec la Ville de Bandrélé et la Communauté des Communes du Sud 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,

Vu la délibération n°2017-22 du 30 novembre 2017 relative à la signature de la convention préopérationnelle à signer avec le Commune de Bandrélé,

Vu la délibération n°2019-30 du 28 novembre 2019 portant approbation de la convention opérationnelle d'aménagement de Mro Mouhou à passer avec la Commune de Bandrélé et la CCSUD,

Vu la convention préopérationnelle d'aménagement foncier rural n°2018-09 du 11 avril 2018 passée avec la Commune de Bandrélé,

Vu les résultats de l'étude de faisabilité sur ce projet et la validation en comité de pilotage

Vu les échanges conduits avec la Commune de Bandrélé et la Communauté des Communes du Sud,

Considérant que les conditions d'exécution de la convention approuvée en 2019 ont évolué et qu'il convient d'ajuster les modalités de la collaboration,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'annuler la délibération n°2019-30 du 28 novembre 2019 approuvant la convention opérationnelle d'aménagement de Mro Mouhou.

Article 2 : d'approuver le compte-rendu du Conseil d'administration du 6 juillet 2023.

Article 3 : d'autoriser le directeur général à signer la convention avec la Ville de Bandrélé et la CCSUD, qui pourra faire l'objet d'adaptations mineures

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 2023

Raynald VALLEE

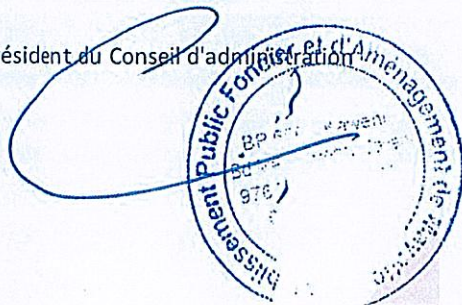
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par l'



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:25:01 GMT





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 38

Approbation de l'enveloppe financière prévisionnelle pour la construction du siège de 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 délibération 2022-14 du 24 février 2022 autorisant le lancement des études pour la construction des bureaux de l'EPFAM

Vu la présentation de l'évolution du budget prévisionnel,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le montant prévisionnel des travaux de construction du siège de l'EPFAM à 12 450 000 € sur la base de l'estimation fournie au niveau de l'APD.

Article 2 : d'arrêter l'enveloppe prévisionnelle à 19 560 000 €

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 2023

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration


Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:27:50 GMT





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 39

Approbation de la création d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différée de Coconi

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 du conseil d'administration n° 2022-32 en date du 27 septembre 2022 relative à la validation de la convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière passée avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest (3CO) et la commune de Ouangani ;

Vu la délibération du conseil d'administration n° 2023-4 en date du 23 février 2023 relative à la validation de la convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière passée avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest (3CO) et la commune de Ouangani ;

Vu la nécessité de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de la ZAC de Coconi-Ouangani limitant les risques de spéculation ;

Sur proposition de son Président,

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

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser le Directeur général de l'EPFAM à solliciter Monsieur le Préfet de Mayotte pour la création d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé pour la réalisation de la ZAC de Coconi-Ouangani.

Article 2 : d'autoriser le Directeur Général de l'EPFAM à engager sans délai les échanges nécessaires avec la Communauté de communes du Centre-Ouest (3CO) et la commune de Ouangani en vue de la création d'une zone d'aménagement différé sur le périmètre de la future ZAC de Coconi-Ouangani.

Article 3 : de désigner l'EPFAM comme titulaire du droit de préemption.

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 2023

Raynald VALLEE

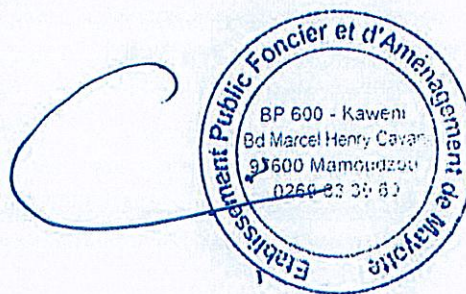
Président du Conseil d'administration


Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:29:59 GMT





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 40

Approbation du lancement de la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'enquête publique simplifiée conjointe à une enquête parcellaire dans le cadre de la réalisation de la ZAC de Coconi-Ouangani

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment en ses articles L.110-1, R.112-5 et R.131-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 du conseil d'administration n° 2022-32 en date du 27 septembre 2022 relative à la validation de la convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière passée avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest (3CO) et la commune de Ouangani ;

Vu la délibération du conseil d'administration n° 2023-4 en date du 23 février 2023 relative à la validation de la convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière passée avec la Communauté de Communes du Centre-Ouest (3CO) et la commune de Ouangani ;

Considérant que la zone d'aménagement de Coconi-Ouangani vise à impulser un développement plus équilibré du territoire de Mayotte, en introduisant des logements, équipements (campus universitaire, salle polyvalente de type Arena...) et infrastructures favorisant le développement socio-économique du centre ouest ;

Considérant l'importance majeure de ces enjeux ;

Considérant la nécessité de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet ;

Considérant le nombre important de propriétaires privées et occupants impactés par le projet et dont certains n'ayant pas de titres régularisés et pour lequel il sera difficile de recueillir l'ensemble des accords amiables ;

Considérant le caractère d'intérêt public du projet,

Sur proposition de son Président,

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

DÉCIDE

Article 1 : de procéder à l'acquisition de la totalité de l'emprise nécessaire à la réalisation de l'opération de la ZAC de Coconi-Ouangani, soit à l'amiable soit par voie d'expropriation.

Article 2 : d'autoriser le Directeur général de l'EPFAM à solliciter Monsieur le Préfet de Mayotte pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles impactées.

Article 3 : d'autoriser le Directeur Général de l'EPFAM à solliciter Monsieur le Préfet de Mayotte pour l'ouverture de l'enquête parcellaire conjointe à la procédure d'enquête publique.

Article 4 : d'autoriser le Directeur Général de l'EPFAM :

- ▶ à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération,
- ▶ à acquérir les parcelles concernées par le présent projet et le cas échéant à la poursuite de la procédure d'expropriation,
- ▶ à notifier tous les documents : arrêtés, offres indemnitaires, mémoires, saisine du juge, demande de l'arrêté de cessibilité,
- ▶ à représenter l'EPFAM dans la procédure d'expropriation notamment dans la phase judiciaire : transport sur les lieux et audience.

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

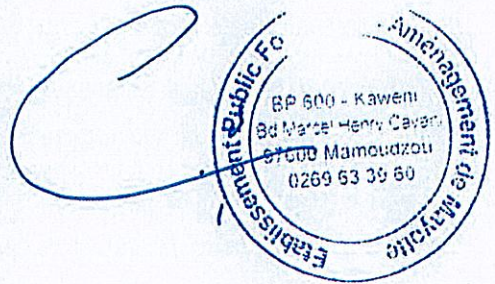
Mamoudzou, le 30 novembre 2023

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:32:05 GMT



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 41

Approbation des avenants modificatifs des articles 8 des conventions de portage foncier passées dans le cadre du NPNRU

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 du conseil d'administration n° 2022-34 en date du 27 septembre 2022 relative à l'approbation de la convention de portage foncier dans le cadre de l'opération du NPNRU de Kawéni à passer avec la ville de Mamoudzou ;

Vu la délibération du conseil d'administration n° 2022-35 en date du 27 septembre 2022 relative à l'approbation de la convention de portage foncier dans le cadre de l'opération du NPNRU de Majicavo-Koropa à passer avec la ville de Koungou ;

Vu la délibération du conseil d'administration n° 2022-36 en date du 27 septembre 2022 relative à l'approbation de la convention de portage foncier dans le cadre de l'opération du NPNRU de La Vigie à passer avec la Communauté de communes de Petite-Terre ;

Considérant la nécessité de distinguer expressément le porteur et le bénéficiaire de l'expropriation en complétant l'article 8 de chacune des trois conventions sus visées ;


Considérant le caractère d'intérêt public des trois projets NPNRU sus mentionnés,

Sur proposition de son Président,

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

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant n° 1 à la convention 2022-34 de portage foncier passée avec la ville de Mamoudzou, annexé à la présente délibération, complétant son article 8 par la mention « *Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sera demandée par la ville. L'EPFAM en sera le bénéficiaire. Il pourra accompagner la commune*



de Mamoudzou pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire ». Les autres clauses restent inchangées.

Article 2 : d'approuver l'avenant n° 1 à la convention 2022-35 de portage foncier passée avec la ville de Koungou, annexé à la présente délibération, complétant son article 8 par la mention « *Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sera demandée par la ville. L'EPFAM en sera le bénéficiaire. Il pourra accompagner la commune de Mamoudzou pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire* ». Les autres clauses restent inchangées.

Article 3 : d'approuver l'avenant n° 1 à la convention 2022-36 de portage foncier passée avec la Communauté de communes de Petite-Terre, annexé à la présente délibération, complétant son article 8 par la mention « *Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sera demandée par la ville. L'EPFAM en sera le bénéficiaire. Il pourra accompagner la commune de Mamoudzou pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire* ». Les autres clauses restent inchangées.

Article 4 : d'autoriser le Directeur Général à signer avec les maires de Mamoudzou, de Koungou et le président de la Communauté de communes de Petite-Terre les avenants n° 1 aux conventions n° 2022-34, 2022-35 et 2022-36 annexés à la présente délibération et de procéder en tant que de besoin à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

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

Mamoudzou, le 30 novembre 2023

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:34:19 GMT



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 42

Organisation de l'EPFAM – Mise en place du pôle OIN-RHI

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L321-36-1 et suivants et l'article L321-14 ;

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 demandes des Ministres du Logement et du Ministre délégué à l'Outre-mer,

Vu la délibération n° 23---- de la Commune de Mamoudzou,

Vu la délibération n° 23---- de la Commune de Dombeni,

Vu la délibération n° 23---- de la Commune de Koungou,

Considérant que les communes de Koungou, Mamoudzou et Dombeni regroupent plus de 70% des constructions informelles et insalubres de Mayotte,

Considérant que la mise en place de l'opération d'intérêt national pour la résorption de l'habitat informel et insalubre est une solution efficace

Considérant que la lutte contre l'habitat indigne est explicitement une mission de l'EPFAM,

Considérant la nécessité de préserver la réalisation du plan stratégique de développement de l'EPFAM

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la création du Pôle OIN-RHI au sein de l'EPFAM.

Article 2 : de charger le directeur général de la mise en place du pôle et du recrutement des salariés nécessaires.

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 2023

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration


Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:37:59 GMT





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 43

Approbation du budget rectificatif n°2 pour 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,

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

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 le règlement intérieur institutionnel,

Vu le rapport présenté par le directeur général,

Sur proposition du président,

Article 1 : approuve les autorisations budgétaires pour l'année 2024, suivantes :

ETPT	43,09
Autorisation d'engagement	55 776 052 €
Dont :	
▶ Personnel	3 339 000 €
▶ Fonctionnement	47 276 860 €
▶ Intervention	0 €
▶ Investissement	5 160 192 €
Crédits de paiement	22 209 839 €
Dont :	
▶ Personnel	3 339 000
▶ Fonctionnement	16 183 420 €
▶ Intervention	0 €
▶ Investissement	2 687 419 €
Prévisions de recettes	9 533 577 €
Solde budgétaire (déficiaire)	(12 676 262 €)

Article 2 : approuve les prévisions comptables suivantes :

Variation de trésorerie	9 223 738 €
Résultat patrimonial (bénéfice)	5 391 612 €
Capacité d'autofinancement	5 526 612 €
Variation de fonds de roulement	25 173 072 €

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.

Mamoudzou, le 30 novembre 2023

Raynald VALLEE

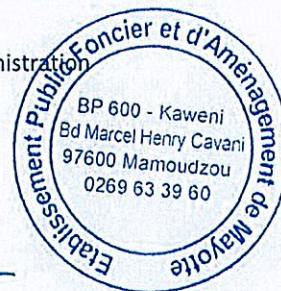
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:39:59 GMT



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 44

Approbation de l'augmentation de la valeur du titre-restaurant

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 2017-30 du 30 novembre 2017,

Vu la délibération n°2017-28 du 30 novembre 2017 portant adoption du règlement du personnel l'EPFAM,

Considérant que la valeur du titre-restaurant n'a pas évolué au sein de l'EPFAM depuis 2017 et que l'évolution des prix de l'alimentaire a connu une forte hausse depuis 2017,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'arrêter, à compter du 1 janvier 2024, la valeur du titre restaurant à 13 €.

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 2023

Raynald VALLEE

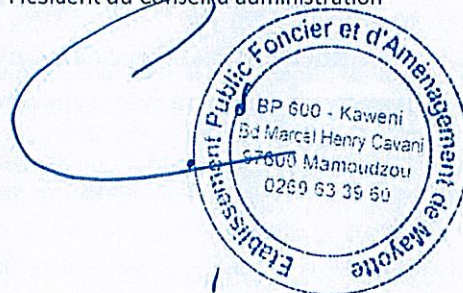
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:43:23 GMT



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 45

Approbation du montant de la Taxe spéciale d'équipement pour 2024

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 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 2024 à 2 307 000 € 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 2023

Raynald VALLEE

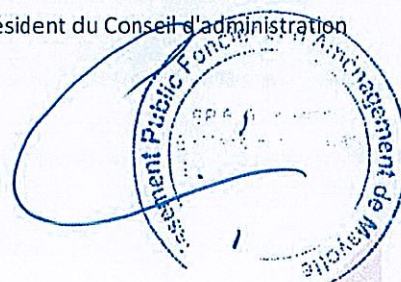
Président du Conseil d'administration


Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:45:39 GMT





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 46

Approbation du budget initial 2024

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 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 le règlement intérieur institutionnel,

Vu le rapport présenté par le directeur général,

Sur proposition du président,

Article 1 : approuve les autorisations budgétaires pour l'année 2024, suivantes :

ETPT	66,71
Autorisation d'engagement	137 447 601 €
Dont :	
▶ Personnel	5 163 000 €
▶ Fonctionnement	113 950 497 €
▶ Intervention	0 €
▶ Investissement	18 334 104 €
Crédits de paiement	82 174 247 €
Dont :	
▶ Personnel	5 163 000 €
▶ Fonctionnement	67 929 740 €
▶ Intervention	0 €
▶ Investissement	9 081 507 €
Prévisions de recettes	43 219 661 €
Solde budgétaire (déficitaire)	(38 954 586 €)

Article 2 : approuve les prévisions comptables suivantes :

Variation de trésorerie (prélèvement de la trésorerie)	(254 586) €
Résultat patrimonial (bénéfice)	20 047 650 €
Capacité d'autofinancement	20 247 650 €
Variation de fonds de roulement	19 866 143 €

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.

Mamoudzou, le 30 novembre 2023

Raynald VALLEE

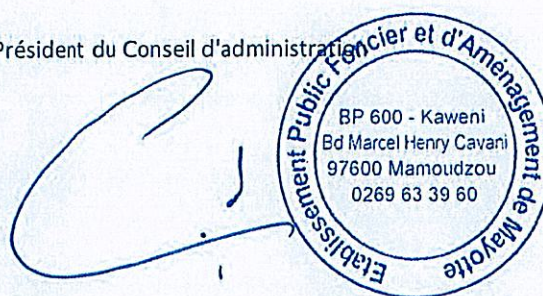
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:47:32 GMT



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 47

Approbation du montant des emprunts pour 2024

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 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 trente-huit millions sept cents mille euros (38 700 000 €).

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 2023

Raynald VALLEE

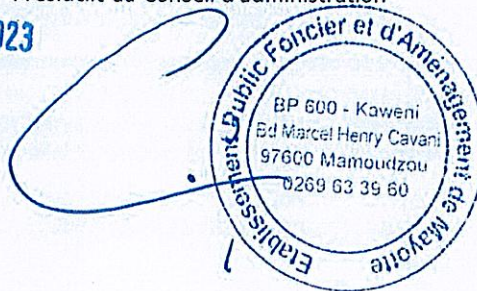
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:50:31 GMT



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 48

Approbation de la mise en œuvre d'une ligne de trésorerie pour 2024

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 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'État pour 2023 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel,

Vu la présentation du directeur général,

Sur proposition de son Président,

Décide

Article 1 : d'autoriser le recours à une ligne de trésorerie d'un montant maximal de 15 M€.

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 2023

Raynald VALLEE

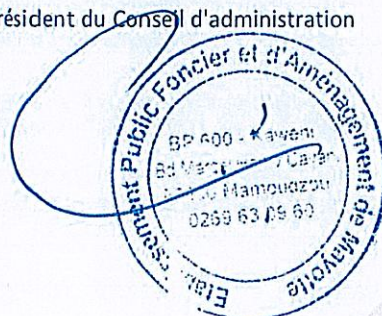
Président du Conseil d'administration


Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:52:16 GMT





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 3 du 30 novembre 2023

Délibération 2023 - 49

Approbation de l'actualisation des prévisions d'affaires

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 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'État pour 2023 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel,

Vu la présentation du directeur général,

Sur proposition de son Président,

Décide

Article 1 : D'approuver les nouveaux montants des prévisions d'affaires des opérations de l'EPFAM comme suit :

1. ZAC EcoQartier de Tsararano-Dembéni

Dépense	-106 797 436,48 €
A - Acquisitions foncières	-26 011 584,66 €
B - Etudes	-2 707 886,00 €
C - Honoraires	-1 084 759,35 €
D - Travaux	-58 900 000,00 €
EA - Compensation environnementale	-950 000,00 €
EB - Compensation agricole	-3 200 000,00 €
F - Frais de gestion et commercialisation	-9 103 206,47 €
G - Frais financiers	-2 840 000,00 €
H - Participations aménageur	-2 000 000,00 €
I - Autres dépenses	
Recette	106 797 436,48 €
R - Cession de charge foncière et locations	72 612 438,14 €
SA - FRAFU études	934 998,34 €
SB - FRAFU viabilisation 1aire	6 000 000,00 €
SC - FRAFU viabilisation 2aire	25 250 000,00 €
SD - Autres subventions	2 000 000,00 €
T - Participations	
Total général	0,00 €

2. ZAC de Doujani Ya Meso

Dépense	-102 507 413,88 €
A - Acquisitions foncières	-17 100 000,00 €
B - Etudes	-3 920 354,73 €
C - Honoraires	-4 718 329,76 €
D - Travaux	-65 218 507,59 €
EA - Compensation environnementale	-530,00 €
EB - Compensation agricole	
F - Frais de gestion et commercialisation	-8 820 972,80 €
G - Frais financiers	-2 728 719,00 €
H - Participations aménageur	
Recette	102 507 408,06 €
R - Cession de charge foncière et locations	34 438 970,00 €
SA - FRAFU études	1 226 578,06 €
SB - FRAFU viabilisation 1aire	17 251 626,00 €
SC - FRAFU viabilisation 2aire	
SD - Autres subventions	49 590 234,00 €
T - Participations	
Total général	-5,82 €

3. ZAC de Mjini Héritage

Dépense	-40 761 100,78 €
A - Acquisitions foncières	-10 000 000,00 €
B - Etudes	-1 000 000,00 €
C - Honoraires	-710 000,00 €
D - Travaux	-22 500 000,00 €
EA - Compensation environnementale	-500 000,00 €
EB - Compensation agricole	-1 700 000,00 €
F - Frais de gestion et commercialisation	-3 551 100,78 €
G - Frais financiers	-800 000,00 €
H - Participations aménageur	
Recette	40 760 000,00 €
R - Cession de charge foncière et locations	27 198 850,00 €
SA - FRAFU études	400 799,94 €
SB - FRAFU viabilisation 1aire	3 535 350,06 €
SC - FRAFU viabilisation 2aire	9 625 000,00 €
SD - Autres subventions	
T - Participations	
Total général	-1 100,78 €

4. RHI Bazama-Bandrajou

Dépense	-17 727 690,00 €
A - Acquisitions foncières	-5 000 000,00 €
B - Etudes	-407 540,00 €
C - Honoraires	-540 000,00 €
D - Travaux	-9 600 000,00 €
EA - Compensation environnementale	
EB - Compensation agricole	-150,00 €
F - Frais de gestion et commercialisation	-1 660 000,00 €
G - Frais financiers	-520 000,00 €
H - Participations aménageur	
Recette	17 720 150,00 €
R - Cession de charge foncière et locations	10 863 892,00 €
SA - FRAFU études	
SB - FRAFU viabilisation 1aire	
SC - FRAFU viabilisation 2aire	
SD - Autres subventions	6 856 258,00 €
T - Participations	
Total général	-7 540,00 €

5. ZAC de Kahani

Dépense	-35 321 542,00 €
A - Acquisitions foncières	-6 800 000,00 €
B - Etudes	-1 100 000,00 €
C - Honoraires	-1 020 000,00 €
D - Travaux	-19 000 000,00 €
EA - Compensation environnementale	-1 500 000,00 €
EB - Compensation agricole	-1 000 000,00 €
F - Frais de gestion et commercialisation	-3 201 542,00 €
G - Frais financiers	-1 700 000,00 €
H - Participations aménageur	
ZE - Moyens généraux	
Recette	35 320 000,00 €
R - Cession de charge foncière et locations	20 790 910,00 €
SA - FRAFU études	800 000,00 €
SB - FRAFU viabilisation 1aire	
SC - FRAFU viabilisation 2aire	6 300 000,00 €
SD - Autres subventions	6 000 000,00 €
T - Participations	1 429 090,00 €
Total général	-1 542,00 €

6. ZAC de Coconi

Dépense	-65 075 639,58 €
A - Acquisitions foncières	-8 402 392,52 €
B - Etudes	-2 689 468,00 €
C - Honoraires	-2 560 000,00 €
D - Travaux	-42 550 000,00 €
EA - Compensation environnementale	-1 000 000,00 €
EB - Compensation agricole	-1 000 000,00 €
F - Frais de gestion et commercialisation	-5 123 779,06 €
G - Frais financiers	-1 750 000,00 €
H - Participations aménageur	
Recette	64 940 000,00 €
R - Cession de charge foncière et locations	27 516 771,00 €
SA - FRAFU études	2 423 229,00 €
SB - FRAFU viabilisation 1aire	35 000 000,00 €
SC - FRAFU viabilisation 2aire	
SD - Autres subventions	
T - Participations	
Total général	-135 639,58 €

7. ZAE de Malamani

Dépense	-17 928 450,49 €
A - Acquisitions foncières	-3 600 000,00 €
B - Etudes	-905 374,09 €
C - Honoraires	-270 000,00 €
D - Travaux	-8 595 000,00 €
EA - Compensation environnementale	-1 100 000,00 €
EB - Compensation agricole	-805 000,00 €
F - Frais de gestion et commercialisation	-2 202 141,11 €
G - Frais financiers	-450 000,00 €
H - Participations aménageur	
ZT - Etudes générales	-935,29 €
Recette	17 930 000,00 €
R - Cession de charge foncière et locations	13 299 285,00 €
SA - FRAFU études	
SB - FRAFU viabilisation 1aire	
SC - FRAFU viabilisation 2aire	
SD - Autres subventions	4 000 000,00 €
T - Participations	630 715,00 €
Total général	1 549,51 €

8. ZAE Ecoquartier des Badamiers

Dépense	-39 945 377,68 €
A - Acquisitions foncières	-11 150 000,00 €
B - Etudes	-1 050 000,00 €
C - Honoraires	-613 686,56 €
D - Travaux	-20 640 000,00 €
EA - Compensation environnementale	-110 000,00 €
EB - Compensation agricole	-1 620 000,00 €
F - Frais de gestion et commercialisation	-3 561 691,12 €
G - Frais financiers	-1 200 000,00 €
H - Participations aménageur	
Recette	39 930 000,00 €
R - Cession de charge foncière et locations	35 978 483,00 €
SA - FRAFU études	
SB - FRAFU viabilisation 1aire	
SC - FRAFU viabilisation 2aire	
SD - Autres subventions	3 951 517,00 €
T - Participations	
Total général	-15 377,68 €

9. ZAE Ironi Bé

Dépense	-22 530 241,12 €
A - Acquisitions foncières	-4 120 000,00 €
B - Etudes	-980 000,00 €
C - Honoraires	-370 000,00 €
D - Travaux	-12 200 000,00 €
EA - Compensation environnementale	-200 000,00 €
EB - Compensation agricole	-1 800 000,00 €
F - Frais de gestion et commercialisation	-2 210 241,12 €
G - Frais financiers	-650 000,00 €
H - Participations aménageur	
Recette	22 530 000,00 €
R - Cession de charge foncière et locations	18 301 152,00 €
SA - FRAFU études	
SB - FRAFU viabilisation 1aire	
SC - FRAFU viabilisation 2aire	
SD - Autres subventions	4 228 848,00 €
T - Participations	
Total général	-241,12 €

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 2023

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **05 DEC. 2023**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Signé électroniquement par
Thierry SUQUET
le 09 déc. 2023 13:54:09 GMT

