



# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024 - 1

## Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 30 novembre 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 30 novembre 2023

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le compte-rendu du Conseil d'administration du 30 novembre 2023.

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

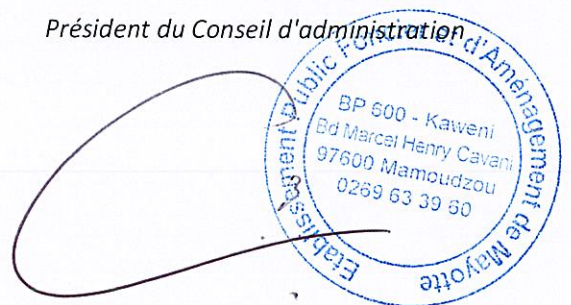
Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024 - 2

## Approbation de la convention portant promotion de la brique de terre compressée à passer avec ART-TERRE 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 les objectifs de performance environnementale portés par le Gouvernement,

Considérant que l'EPFAM par son statut d'établissement public d'État doit contribuer à la mise en œuvre des politiques nationales sur le territoire de Mayotte,

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la convention visant à la promotion de la brique de terre compressée (BTC) à Mayotte à passer avec l'association ART-TERRE Mayotte.

Article 2 : d'autoriser le directeur général à signer la convention avec l'Association ART-TERRE Mayotte qui pourra faire l'objet d'adaptations mineures.

Article 3 : d'autoriser le directeur général à mettre en œuvre les dispositions prévues par la convention.

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

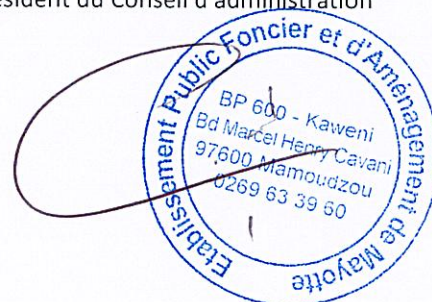
Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-3

## Approbation de la convention de R&D pour la conception de logements bioclimatiques en autoconstruction à passer avec Building for Climate

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 convention pour la conception de logements bioclimatiques en autoconstruction avec la participation des habitants,

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

Article 1 : D'approuver la convention de R&D pour la conception de logements bioclimatiques en autoconstruction avec la participation des habitants.

Article 2 : D'autoriser le directeur général à signer la convention de partenariat avec Building for Climate, qui pourra faire l'objet d'adaptations mineures.

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

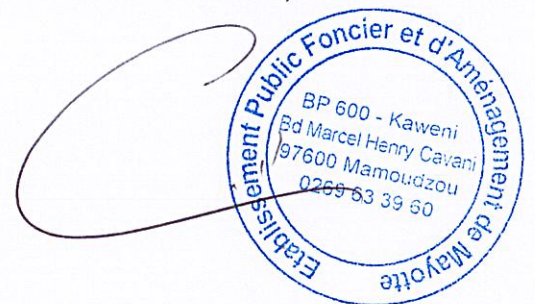
Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-4

## Approbation de la Convention tripartite préopérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière relative à l'opération d'aménagement de Jiva à Mtsamboro

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 délibération de commune de Mtsamboro,

Considérant le souhait de la Commune de créer un quartier résidentiel mixte sur la localité de Mtsamboro,

Considérant les orientations générales et prévisionnelles de l'opération,

Considérant les modalités de mise en œuvre du projet définies conjointement avec la Commune et la Communauté,

Après avoir pris connaissance du projet de convention préopérationnelle et de maîtrise foncière relative à l'opération d'aménagement de Mtsamboro,

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 le projet de convention préopérationnelle et de maîtrise foncière relative à l'opération d'aménagement de Mtsamboro, annexé à la présente délibération, entre l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte, la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte et la Commune de Mtsamboro,

Article 2 : de laisser à Monsieur le Directeur Général le soin de signer avec la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte et la Commune de Mtsamboro la convention préopérationnelle et de maîtrise foncière relative à l'opération d'aménagement de Mtsamboro, annexée à la présente délibération, et de procéder en tant que de besoin à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

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

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

Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n°1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-5

## **Approbation des objectifs et des modalités de participation du public dans le cadre des études de l'opération d'aménagement de Jiva à Mtsamboro.**

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 délibération de la Communauté d'agglomération du grand nord de Mayotte,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés relatifs au projet de convention préopérationnelle et de maîtrise foncière de l'opération d'aménagement de Mtsamboro et notamment :

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,

Les modalités de concertation publique au titre de l'article L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme.

Sur proposition de son Président,

Le Conseil d'administration de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM), après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver les objectifs et le préprogramme de l'opération d'aménagement partagés par l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM), la Communauté d'agglomération du grand nord de Mayotte (CAGNM) et la Commune de Mtsamboro à savoir :

En matière d'objectifs généraux :

Mener une action conjointe de développement urbain,

- ▶ Améliorer la réponse aux besoins du territoire communal et intercommunal en matière de logements, services, locaux d'activités, espaces et équipements publics,
- ▶ Contribuer au développement de la mixité sociale,
- ▶ Assurer le développement cohérent de la ville et son intégration dans le site,
- ▶ Structurer la programmation et les liaisons entre le projet et ceux développés par ailleurs afin d'impulser une cohérence urbaine,
- ▶ Mettre en œuvre un développement urbain soucieux des qualités paysagères du site, et restaurer les espaces porteurs de qualités paysagères et environnementales.

En matière de préprogramme :

- ▶ Développer des logements ouverts sur le paysage et intégrés à celui-ci, adaptés aux risques et aux évolutions climatiques, présentant des typologies diversifiées répondant aux enjeux de densité et de mixité sociale (60% de logements sociaux, 20% libres et 20% intermédiaires conformément au Plan Stratégique de Développement de l'EPFAM),
- ▶ Intégrer des équipements publics diversifiés dimensionnés pour répondre à minima aux besoins des occupants du futur quartier,
- ▶ Accueillir des activités économiques diversifiées,
- ▶ Offrir des espaces verts qualitatifs incluant des propositions en matière d'agriculture urbaine,
- ▶ Valoriser et renaturer les espaces naturels remarquables,





- ▶ Créer les voiries et réseaux divers dimensionnés pour un fonctionnement optimal du futur quartier en favorisant son accessibilité et les mobilités douces.

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

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

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

L'annonce, par avis administratifs, des dates d'ouverture et de clôture de la concertation. Ces avis seront affichés aux emplacements réservés à cet effet au siège de l'EPFAM, de la CAGNM et de la Commune de Mtsamboro. Ils feront également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département,

L'organisation a minima d'une réunion publique et d'un atelier thématique associant toutes les parties prenantes concernées et qui souhaiteront participer,

La constitution d'un dossier de concertation mis à la disposition du public aux sièges de l'EPFAM, de la CAGNM et de la mairie de Mtsamboro.

Le dossier de concertation comportera au moins :

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

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

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

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

**Article 4 :** de charger Monsieur le Directeur Général de mener la concertation,

Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-6

## Approbation de la Convention de partenariat entre le Conservatoire et 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 première convention de partenariat du 30 avril 2018,

Vu la présentation de la convention et les modalités financières et de gouvernance,

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la convention de partenariat entre la Conservatoire du Littoral et l'EPFAM

Article 2 : de laisser au Directeur Général le soin de signer avec le Conservatoire du Littoral, représenté par sa Directrice, la convention de partenariat 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.

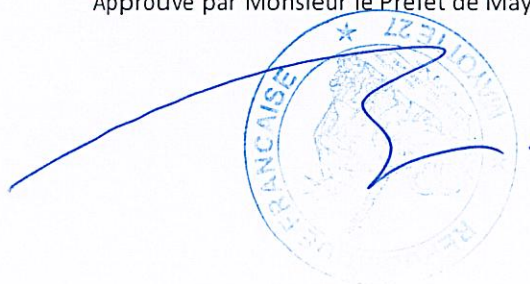
Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-7

## Approbation de quatre conventions de gestion de foncier de l'État pour la régularisation de 4 agriculteurs professionnels sur le territoire de la Commune de Ouangani.

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 conventions et les modalités pour la mise en gestion des parcelles exploitées situées sur la commune de Ouangani, foncier privé de l'Etat, en vue de la régulation des agriculteurs professionnels,

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

Article 1 : d'approuver les conventions de gestion entre l'Etat et l'EPFAM.

Article 2 : de laisser au Directeur Général le soin de signer avec L'ÉTAT, représenté par le Directeur régional des finances publiques de Mayotte, les conventions de gestion pour régulariser l'occupation des agriculteurs professionnels, annexées à la présente délibération, et à procéder en tant que besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel.

Article 3 : d'autoriser le directeur à signer toute nouvelle convention de gestion entre l'Etat et l'EPFAM portant sur la régularisation ou l'installation d'agriculteurs.

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

Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-8

## **Approbation du lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique simplifiée pour la maîtrise foncière de Kahani.**

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

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

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

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

Vu la délibération du conseil d'administration n° 2022-13 en date du 22 février 2022 relative à l'approbation 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 convention opérationnelle d'aménagement en date du 17 novembre 2022 passée avec la Communauté de Communes de Centre-Ouest et la commune de Ouangani ;

Considérant l'importance du projet d'aménagement de Kahani et de ses enjeux ;

Considérant l'urgence à maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet, limitant ainsi les risques de spéculation ;

Considérant la dureté foncière de plusieurs parcelles privées, due notamment à des questions de succession ;

Considérant le stade d'avancement du projet il convient cependant, d

Sur proposition de son Président,

### **DÉCIDE**

Article 1 : d'autoriser le Directeur Général à procéder à l'acquisition de la totalité de l'emprise nécessaire à la réalisation du projet, soit à l'amiable soit par voie d'expropriation au travers d'une procédure de DUP dite simplifiée.

Article 2 : d'autoriser M. le Directeur général à solliciter Monsieur le Préfet de Mayotte pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à l'enquête parcellaire.

Article 3 : d'autoriser M. le Directeur Général 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 M. le Directeur Général :

- a. à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération,
- b. à l'acquisition des parcelles concernées par le présent projet et le cas échéant à la poursuite de la procédure d'expropriation,
- c. à la notification de tous les documents : arrêtés, offres indemnitaires, mémoires, saisine du juge, demande de l'arrêté de cessibilité,
- d. 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 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-9

## Mise en place du bureau – Attributions.

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 du conseil d'administration n° 2017-1 en date du 29 juin 2017 approuvant le règlement intérieur de l'Établissement

Vu le règlement intérieur approuvé le 29 juin 2017, qui précise les délégations du bureau comme suit :

- ▶ la conclusion des conventions passées avec l'État, les collectivités territoriales et les établissements publics intéressés dans la limite d'un seuil fixé par le conseil d'administration ;
- ▶ la mise en œuvre des investissements inférieurs à un seuil fixé par le conseil d'administration ;
- ▶ les modalités de financement des opérations à entreprendre conformément à la liste arrêtée par le conseil d'administration ;
- ▶ les conditions dans lesquelles il peut être esté en justice pour le compte de l'établissement public ;
- ▶ les transactions dans la limite dans la limite d'un seuil fixé par le conseil d'administration ;
- ▶ le recours à l'arbitrage dans la limite dans la limite d'un seuil fixé par le conseil d'administration.

Considérant la nécessité de fluidifier l'action de l'Établissement,

Sur proposition de son Président,

## DÉCIDE

Article 1 : d'activer la mise en place du bureau dans les conditions en fixant les seuils de délégation comme suit :

- ▶ pour les conventions : 1 M€
- ▶ pour les investissements : 1 M€

Article 2 : de compléter l'article 16 du règlement intérieur par :

- ▶ la conclusion des conventions passées avec l'État, les collectivités territoriales et les établissements publics, **et les associations**, intéressés dans la limite d'un seuil fixé par le conseil d'administration.

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

Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-10

## Approbation du rapport d'activités 2023 de l'Établissement public foncier et d'aménagement 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 du conseil d'administration n° 2017-1 en date du 29 juin 2017 approuvant le règlement intérieur de l'Établissement

Vu la présentation du directeur général de l'établissement,

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

Article 1 : d'adopte le rapport d'activité de l'année 2023

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

Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-11

## Approbation du compte financier 2023 de l'Établissement public foncier et d'aménagement 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 le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu le rapport présenté par le directeur général,

Vu la présentation de l'Agent comptable de l'établissement,

Sur proposition de son Président,

### DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le compte financier 2023

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

Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





# Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 1 du 7 mars 2024

Délibération 2024-12

## Affectation du résultat de l'exercice 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 la délibération du conseil d'administration n° 2017-1 en date du 29 juin 2017 approuvant le règlement intérieur de l'Établissement

Vu la présentation du compte financier 2022,

Vu le résultat financier 2022 qui s'élève à – 4 652 035, 96 €

## DÉCIDE

Article 1 : d'affecter le résultat de l'exercice 2023 qui s'élève à – 4 652 035, 96 € au report à nouveau au titre de l'exercice 2024.

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

Mamoudzou, le 7 mars 2024

Raynald VALLEE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **11 MARS 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

