



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 13

Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 7 mars 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 le projet de compte-rendu du Conseil d'administration du 7 mars 2024,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver le compte-rendu du Conseil d'administration du 7 mars 2024.

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

Mamoudzou, le 27 juin 2024

Raynald VALLÉE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 JUL. 2024

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

François-Xavier BIEUVILLE





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 14

Approbation du plan d'action en vue d'augmenter l'offre de logements à Mayotte en 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 la demande de Guillaume KASBARIAN ministre du logement,

Vu la présentation du plan d'action pour l'augmentation de l'offre de logement sur Mayotte,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver le plan d'action pour l'augmentation de l'offre de logement à Mayotte.

Article 2 : De charger le directeur général de la mise en œuvre du plan d'action et d'en rendre compte au 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 27 juin 2024

Raynald VALLÉE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 JUL. 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le


François-Xavier BIEUVILLE



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 15

Création de l'Organisme Foncier Solidaire.

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 les études préliminaires conduites par l'EPFAM en partenariat avec AL'MA,

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,

Considérant que l'EPFAM doit contribuer au développement de l'offre de foncier aménagé et de favoriser l'accès de la population de Mayotte au foncier équipé,

Considérant qu'il convient de limiter l'impact de la spéculation dans les opérations bénéficiant d'importants fonds publics,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver la poursuite des travaux avec ALMA en vue de la mise en place d'un Organisme Foncier Solidaire comprenant la participation de l'EPFAM dans la gouvernance de la structure.

Article 2 : D'autoriser le directeur général à poursuivre les travaux permettant de proposer les statuts, les associés et partenaires et le budget prévisionnel de l'Organisme Foncier Solidaire qui seront présentés au Conseil d'administration pour validation.

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

Mamoudzou, le 27 juin 2024

Raynald VALLÉE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 JUL. 2024

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

François-Xavier PIEUVILLE





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 16

Autorisation à la poursuite de l'intervention de l'EPFAM dans le projet LESELAM 4.

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°2020-22 du 30 novembre 2022,

Considérant les travaux conduits par l'EPFAM en partenariat avec la DAAF,

Considérant les missions de SAFER de l'EPFAM sur le territoire de Mayotte,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver, dans le cadre de la réponse à l'appel à projets PSN – FI 77-06 du Plan Stratégique National, la participation de l'EPFAM pendant 3 ans au projet LESELAM 4 au sein du partenariat : BRGM, EPFAM, Naturalistes de Mayotte, CEA, Université de Mayotte.

Article 2 : D'autoriser le directeur général à solliciter les financements auprès du FEADER pour la réalisation de la mission.

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

Mamoudzou, le 27 juin 2024

Raynald VALLÉE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 JUL. 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

François-Kayler BIEUVILLE





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 17

Continuité de l'action d'appui au développement de la filière Agriculture Biologique.

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 les travaux conduits par l'EPFAM en partenariat avec la DAAF,

Considérant les missions de SAFER de l'EPFAM sur le territoire de Mayotte,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver, dans le cadre de la réponse à l'appel à projets 77.06 « Projets de coopération » du Plan Stratégique National, la participation de l'EPFAM pendant 3 ans au projet d'appui au développement de la filière Agriculture Biologique, au sein du partenariat établi avec la profession.

Article 2 : D'autoriser le maintien d'un ETP au sein de la DSA ayant pour mission principale d'identifier et de mettre en place toutes les actions d'appui au développement d'une filière Agriculture Biologique solide et pérenne sur le territoire de Mayotte. Il pourra être accompagné en tant que de besoin d'un ETP supplémentaire dans le cadre des effectifs autorisés de l'EPFAM.

Article 3 : D'autoriser le directeur général à solliciter les financements auprès du FEADER pour la réalisation de la mission.

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

Mamoudzou, le 27 juin 2024

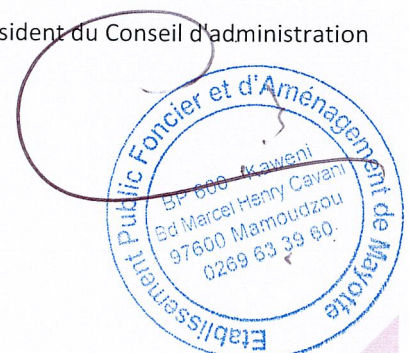
Raynald VALLÉE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le 01 JUL. 2024

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

François-Xavier BIEUVILLE



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 18



Instauration d'un périmètre de prise en considération pour la réalisation du projet Acoua résilience.

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 convention tripartite du 6 mai 2024 entre la Communauté d'Agglomération du Grand Nord (CAGNM), la commune d'Acoua et l'EPFAM ;

Considérant que le devenir du quartier de la plaine inondable du cœur du village d'Acoua ainsi que du futur quartier des Hauts d'Acoua, la renaturation de la ravine d'Acoua et la création du cheminement des crêtes reliant les villages d'Acoua et de Mtsangadoua, sont un sujet d'intérêt général pour la commune d'Acoua et la communauté d'agglomération du Grand Nord de Mayotte ;

Considérant que le secteur des Hauts d'Acoua joue un rôle d'articulation urbaine future entre le cœur établi du village d'Acoua et celui de Mtsangadoua ;

Considérant que la commune d'Acoua et la Communauté du Grand Nord de Mayotte ont engagé une dynamique d'évolution avec des aménagements qualitatifs tels que la rénovation et extension du marché couvert, la réalisation d'une nouvelle halle sportive, l'aménagement autour du groupe scolaire Acoua III, la réalisation d'une nouvelle station de traitement des eaux usées et d'une nouvelle déchetterie ;

Considérant que ces enjeux publics de développement urbain de ce secteur attractif nécessitent une maîtrise des projets à venir et que des études complémentaires à visée opérationnelle seront engagées pour définir les modalités de mise en œuvre des principes d'aménagement ;

Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de renouvellement urbain et d'extension urbaine Acoua Résilience à Acoua ;

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser le directeur général à solliciter l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme sur le territoire défini sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : d'informer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte, ainsi que d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le Département de Mayotte, en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme.

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






Mamoudzou, le 27 juin 2024

Raynald VALLÉE
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 JUL. 2024**
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le


François-Xavier BIEUVILLE
Président du Conseil d'administration



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte
BP 600 - Kaweni
Ed Marcel Henry Cavan
97600 Mamoudzou
0269 63 39 60



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 19



Création de la zone d'aménagement différé « Acoua résilience ».

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 Bureau 2024-04 de la Séance n°1 du 30 avril 2024 relative à l'approbation de la convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière d'un nouveau quartier résilient et de la revitalisation durable de la plaine inondable située sur le village d'Acoua, passée avec la Commune de Acoua et la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte,

Vu la convention tripartite du 6 mai 2024 entre la Communauté d'Agglomération du Grand Nord (CAGNM), la commune d'Acoua et l'EPFAM,

Vu la présentation du Directeur général,

Vu le dossier de création de la zone d'aménagement différé (ZAD) d'Acoua,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser le directeur général à solliciter de la Communauté d'agglomération du Grand Nord de Mayotte la création d'une zone d'aménagement différée (ZAD).

Article 2 : d'autoriser l'EPFAM à être désigné titulaire du droit de préemption de la zone d'aménagement différée (ZAD).

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

Mamoudzou, le 27 juin 2024

Raynald VALLÉE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 JUL. 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 20



Approbation du lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique simplifiée en vue de permettre la réalisation du projet « Acoua résilience ».

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 Bureau 2024-04 de la Séance n°1 du 30 avril 2024 relative à l'approbation de la convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière d'un nouveau quartier résilient et de la revitalisation durable de la plaine inondable située sur le village d'Acoua, passée avec la Commune de Acoua et la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte,

Vu la convention n°2019-01 en date du 16 janvier 2019 relative aux études préopérationnelles d'aménagement durable entre la commune d'Acoua et l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM),

Vu la convention tripartite du 6 mai 2024 entre la Communauté d'Agglomération du Grand Nord (CAGNM), la commune d'Acoua et l'EPFAM,

Vu la présentation du Directeur général,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : D'autoriser le directeur général à solliciter Monsieur le Préfet de Mayotte pour l'ouverture des enquêtes nécessaires à la procédure de déclaration d'utilité publique simplifiée.

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

Mamoudzou, le 27 juin 2024

Raynald VALLÉE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 JUIL. 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le





Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 21

Modification du Règlement intérieur.

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R321-6,

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'article 16 du Règlement intérieur approuvé par délibération n°2017-1 du 29 juin 2017 et modifié par la délibération n°2024-09 du 7 mars 2024,

Considérant qu'il y a donc une erreur manifeste entre les dispositions de l'article R321-6 du Code de l'urbanisme et l'article 16 du règlement intérieur,

Sur proposition de son Président,

DÉCIDE

Article 1 : L'article 16 du règlement intérieur est modifié comme suit :

Les attributions du bureau sont les suivantes :

- ▶ *La conclusion des conventions passées avec l'État, les collectivités territoriales, les associations et les établissements publics intéressés dans la limite d'un seuil fixé par le conseil d'administration ; fixé par délibération n°24-09 à 1 M€,*
- ▶ *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, fixée par délibération n°24-09 à 1 M€,*
- ▶ *Les conditions dans lesquelles il peut être ester en justice pour le compte de l'établissement public,*
- ▶ *Les transactions dans la limite d'un seuil fixé par le conseil d'administration.*

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

Mamoudzou, le 27 juin 2024

Raynald VALLÉE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 JUL. 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

François-Xavier BIEUVILLE



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 22



Approbation du budget rectificatif 2024 n°1.

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 la délibération du conseil d'administration n° 2023-47 du 30 novembre 2023 approuvant le budget initial 2024,

Vu la présentation du directeur général de l'établissement,

Sur proposition de son Président,

Article 1 : Approuve les autorisations budgétaires modificatives pour l'année 2024, suivante :

ETPT	59
Autorisation d'engagement	131 800 000 €
Dont :	
Personnel	4 800 000 €
Fonctionnement	100 000 000 €
Intervention	
Investissement	27 000 000 €
Crédits de paiement	91 100 000
Dont :	
Personnel	4 800 000 €
Fonctionnement	67 500 000 €
Intervention	
Investissement	18 800 000 €
Prévisions de recettes	46 000 000 €
Solde budgétaire (déficitaire)	(45 000 000 €)



Article 2 : Approuve les prévisions comptables suivantes :

Variation de trésorerie	15 000 000 €
Résultat patrimonial (bénéfice)	1 800 000 €
Capacité d'autofinancement	3 130 000 €
Variation de fonds de roulement	27 200 000 €

Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, d'équilibre financier, 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 27 juin 2024

Raynald VALLÉE

Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 JUL. 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le


François-Xavier BIEUVILLE



Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 27 juin 2024

Délibération 2024 - 23

Approbation du montant des emprunts pour l'année 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'arrêté du 17 décembre 2015 relatif au cadre de référence des contrôles internes budgétaire et comptable,

Vu la délibération n°2023-48 du 30 novembre 2024 portant approbation du montant des emprunts pour 2024,

Vu la présentation du budget rectificatif 2024 n°1 par le Directeur général,

Sur proposition du Président,

Décide

Article 1 : La délibération n°2023-48 est modifiée dans les conditions précisées dans la présente délibération.

Article 2 : Le directeur général est autorisé à contracter auprès d'un ou de plusieurs établissements bancaires un emprunt d'un montant maximal de soixante millions d'euros (60 000 000 €) au titre de l'année 2024.

Article 3 : La répartition prévisionnelle des emprunts est la suivante :

Opération	Nature	Montant prévisionnel de l'emprunt (M€)
Tsararano	Foncier	30
CCPT	Foncier Dini	1,2
Longoni	Foncier Mohamed Ahmed	2
CCPT	Portage	3,8
Mamoudzou	Portage foncier Mkayemba	
Koungou	Portage	



Opération	Nature	Montant prévisionnel de l'emprunt (M€)
ZAE du Sud	Travaux	3
Badamier	Foncier TDF	3
Relogement	Construction	5
Siège EPFAM	Construction	12
Total		60

Article 4: Le Directeur général et l'agent comptable sont chargés chacun en ce qui le concerne 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.

Mamoudzou, le 27 juin 2024

Raynald VALLÉE
Président du Conseil d'administration

Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le **01 JUIL. 2024**

Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte le

