



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
SAMEDI 03 MAI 2024

N°58/2024

En exercice : 34

Présents : 20	Pour : 20
Absents : 14	Contre : 00
Procuration : 00	Abstention : 00
Votants : 20	Blanc : 00

Étaient présents :
 Ali Moussa MOUSSA BEN, Andjouza M'LADJAO, Rifcati OMAR FOUNDI, Bouchourani COLO, Zouhouria FOUNDI CHEBANI, Fatima MADI, Chanrani ABDOU, Mouhamadilmounir ABDALLAH, Mu'Uminat-Swalihat CHEICK-AHMED, Zakiya TOIBIBOU, Mirhane OUSSENI, Bihaki DAOUDA, Madi YOUSSEUF, Abachia HAMADA, Ismaila MDEREMANE SAHEVA, Abdou RACHADI, Houraza ATTOUMANI FOUNDI, Attoumani Black ABDULLAH, Fatima SALIM (Elue Kani-Kéli), Assani-Soufiane AYOUBA

Objet :
Signature d'une convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière avec l'EPFAM et la Commune de Chirongui en vue de l'aménagement d'un quartier résidentiel à Tsimkoura

Étaient absents :
 Chadhouli ABDOU, Zamimou AHAMADI, Zaïdi ABDOU, Mouslim ABDOURAHAMAN, Hafidhou ABIDI MADI, Mouridou MARI, Nouriati BACO, Fatima SALIM (Elue de Bouéni), Mohamed DAOUDA, Djaldi MOUSSA, Zakia MADI ASSANI, Hissani JEAN RENE, Hanima IBRAHIMA, , Saïd ALISAÏD

Procurations :

NOTA :
 Le Président certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte du siège de la Communauté de Communes le 07/05/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 03 du mois de mai, le conseil communautaire s'est réuni dans la salle de délibération de la mairie de Bandrélé sur convocation du Président, adressée à chaque conseiller communautaire le 26 avril 2024, conformément aux articles L2121-1 à L2121-17 du CGCT sous la présidence de Monsieur Ali Moussa MOUSSA BEN. Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Mirhane OUSSENI a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Président

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences des EPCI ;
Vu le projet de convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière avec l'EPFAM et la Commune de Chirongui en vue de l'aménagement d'un quartier résidentiel à Tsimkoura ;
Vu le rapport n°64/CCSUD/2024 relatif à la signature d'une convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière avec l'EPFAM et la Commune de Chirongui en vue de l'aménagement d'un quartier résidentiel à Tsimkoura.

Monsieur Le Président présente au Conseil le projet de convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière qu'il propose de conclure avec l'Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) et la Commune de Chirongui en vue de l'aménagement d'un quartier résidentiel à Tsimkoura.

La convention a ainsi pour objet :

- D'arrêter les orientations générales d'une potentielle future opération d'aménagement d'un quartier résidentiel mixte sur le village de Tsimkoura ;
- D'acter la volonté collective des cosignataires à mener à terme la réalisation de l'opération d'aménagement dans l'hypothèse où l'étude de faisabilité qui sera préalablement lancée en confirmerait l'opportunité ;
- D'acter la maîtrise d'ouvrage par l'EPFAM de l'étude de faisabilité et, le cas échéant, de l'opération d'aménagement ;
- De préciser les modalités d'association des cosignataires dans la co-production de l'opération d'aménagement,
- De définir les engagements que prennent les cosignataires en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement, le cas échéant.
- De maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation à l'opération

Les Interventions seront pilotées par l'EPFAM qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. La convention comprend deux volets : la maîtrise foncière et le volet opérationnel.
 Dans le cadre du volet opérationnel, les prestations qui seront assurées par l'EPFAM portent sur :

Ainsi délibéré, les membres du Conseil Communautaire ont signé sur la liste d'émargement.

- Le montage financier,
- Les procédures et autorisations administratives,
- Les études de projet,
- La réalisation des travaux
- La commercialisation – rétrocession

Et sur le volet maîtrise foncière, l'EPFAM devra procéder à l'ensemble des démarches nécessaires en vue de la maîtrise foncière. Aussi, Il procèdera à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement.

Les orientations de programme pour les travaux :

Les cosignataires s'accordent sur des orientations programmatiques générales suivantes et qui seront précisées lors des études préliminaires à conduire (équivalent-logement estimatif de l'ordre de 500 unités pour environ 2 000 habitants) :

- Des logements aux typologies diversifiées répondant aux enjeux de densité et de mixité sociale,
- Des équipements publics dimensionnés pour répondre à minima aux besoins des occupants du futur quartier comprenant en priorité des équipements scolaires et sportifs,
- Des offres d'activités économiques diversifiées,
- Des espaces verts qualitatifs incluant des propositions en matière d'agriculture urbaine,
- Des espaces naturels valorisés et sanctuarisés,
- Des voiries et réseaux divers dimensionnés pour un fonctionnement optimal du futur quartier en favorisant son accessibilité et les mobilités douces.

Le Planning prévisionnel de l'opération :

- 2ème semestre 2024 : Finalisation des études pré-opérationnelles et consultation Maîtrise d'œuvre environnementale et Maîtrise d'œuvre Urbaine ;
- 2024-2026 : Etudes de conception générale et détaillée, préparation des dossiers de consultation entreprises travaux et lancement des appels d'offres travaux ;
- 2026 : Autorisations administratives et réglementaires ;
- 2027 : Maîtrise du foncier et démarrage des travaux.

Après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire

Décide :

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention opérationnelle d'aménagement et de maîtrise foncière avec la Commune de Chirongui et l'EPFAM afin d'entamer le projet d'aménagement d'un quartier résidentiel à Tsimkoura ;

Article 2 : d'autoriser le Président à procéder, en tant que besoin, à des modifications mineures d'ordre rédactionnel et à signer ses avenants, le cas échéant ;

Article 3 : d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents administratifs s'y rapportant.

Envoyé en préfecture le 07/05/2024

Reçu en préfecture le 07/05/2024

Publié le

ID : 976-200060473-20240502-DELIB582024-DE

Berger
Levrault

Le Président

