



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec les
collectivités locales et du foncier public

Service des finances locales et de
l'environnement

**Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

ARRÊTÉ N° 2023-SG-834 du 19 octobre 2023

déclarant d'utilité publique le projet de constitution de réserves foncières dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de la vigie, dans les communes de Dzaoudzi-Labattoir et de Pamandzi.

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R. 112-5 et suivants, l'article R. 131-14 ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 300-1 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (ci-après EPFAM) ;
- Vu** le décret du 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
-
- Vu** le décret du 18 novembre 2022, portant nomination de M. Sabry HANI, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte
- Vu** l'arrêté du Ministère de la transition écologique du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;
- Vu** l'arrêté n°2022-SG-1288 du 17 octobre 2022 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité du 21 novembre 2022 au 20 décembre 2022 inclus, en vue de la constitution de réserves foncières dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de la vigie, dans les communes de Dzaoudzi-Labattoir et Pamandzi ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-SG-016 du 6 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Sabry HANI, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Mayotte et organisant la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général ;

- Vu** les plans locaux d'urbanisme respectifs des communes de Pamandzi et de Dzaoudi-Labattoir ;
- Vu** les conventions d'ingénierie de maîtrise foncière et de veille foncière signées entre la communauté de communes de Petite-Terre et l'EPFAM le 27 août 2019 ;
- Vu** la convention opérationnelle de portage foncier entre la CCPT et l'EPFAM – Nouveau programme de renouvellement urbain La Vigie, du 21 mars 2023 ;
- Vu** la délibération n°2023.00001 en date du 27/02/2023 de la CCPT approuvant cette convention de portage foncier ;
- Vu** la délibération n°2019.00062 du 29 novembre 2019, par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes de Petite-Terre (CCPT) approuve le projet de constitution de réserves foncières en vue de la réalisation du projet du NPNRU ;
- Vu** la convention pluriannuelle signée le 24 avril 2020 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ;
- Vu** l'avis au public n° 447/SG/DRCL du 26 octobre 2022 du Préfet de Mayotte faisant connaître l'ouverture des enquêtes conjointes, en application des dispositions de l'article R. 131-14 du code de l'expropriation ;
- Vu** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de Mayotte au titre de l'année 2022, établie le 23 décembre 2021 ;
- Vu** la décision du président du tribunal administratif n°E22000006/97 du 5 octobre 2022 désignant Monsieur Philippe HIREL, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** les pièces des dossiers d'enquêtes publique et parcellaire ;
- Vu** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve sur l'utilité publique projet et la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de celui-ci, émis par le commissaire enquêteur le 18 janvier 2023 ;

Considérant que le quartier de La Vigie concentre une grande partie de l'habitat informel présent sur le territoire de Mayotte, que ce secteur est en outre concerné par de nombreuses difficultés sociales, urbaines et économiques ;

Considérant que le projet de constitution de réserves foncières du quartier de la vigie, dans la commune de Dzaoudzi-Labattoir et de Pamandzi s'insère dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) soutenu par l'ANRU, qui favorisera le désenclavement du quartier La Vigie et facilitera l'aménagement des voies et la liaison des quartiers aux autres zones des villes de Dzaoudzi-Labattoir et de Pamandzi ;

Considérant que l'opération va permettre à la CCPT de conduire une transformation profonde du quartier à terme, à travers l'urbanisation de ce secteur, améliorant ainsi son attractivité et les conditions de vie de ses habitants, en reconnectant le quartier au reste du territoire, en luttant contre l'habitat indigne et en y déployant une nouvelle offre de logement tout en préservant les zones naturelles et agricoles ;

Considérant que le projet vise en outre à terme à promouvoir l'emploi local, bénéficiant ainsi de la zone d'influence dans laquelle il se situe (ZAE des Badamiers, aéroport...) ;

Considérant que le projet de constitution de réserves foncières de la Vigie représente un caractère d'utilité publique, compte tenu de tout ce qui précède ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture de Mayotte

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Est déclaré d'utilité publique, au profit de la Communauté de Communes de Petite-Terre (CCPT) et l'Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM), le projet de constitution de réserves foncières en vue de la réalisation du projet du NPNRU du quartier La Vigie, dans les communes de Dzaoudzi-Labattoir et de Pamandzi, porté par la communauté de communes de Petite-Terre (CCPT), conformément au plan général annexé au présent arrêté.

Article 2 :

La communauté de communes de Petite-Terre et l'Etablissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EP-FAM) sont autorisés à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet susvisé.

Ces expropriations devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

Article 3 :

Le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables pendant une durée d'un an :

- sur le site Internet de la préfecture rubrique « Publication - Avis publics et enquêtes publiques 2022 »
- sur demande, à la préfecture de Mayotte, à l'adresse suivante : Préfecture de Mayotte, direction des relations avec les collectivités locales et du foncier public, service des finances locales et de l'environnement, avenue de la Préfecture - 97600 Mamoudzou.

Article 4 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte ainsi que sur le site internet de la Préfecture de Mayotte (<https://www.mayotte.gouv.fr/Publications/Recueil-des-actes-administratifs-R.A.A>)

Le présent arrêté sera en outre affiché durant deux mois par les maires des communes de Dzaoudzi-Labattoir et de Pamandzi dans les locaux des mairies, par le président de la CCPT au siège de cette dernière et par le directeur de l'EPFAM dans les locaux de l'établissement. Le procès-verbal de cette formalité sera respectivement effectué par les maires concernés, le Président de la CCPT et le directeur général de l'EPFAM, puis adressé au préfet de Mayotte, à la direction des relations avec les collectivités locales et du foncier public.

Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture de Mayotte, les maires des communes de Dzaoudzi-Labattoir et de Pamandzi, le directeur général de l'EPFAM et le président de la communauté de communes de Petite-Terre (CCPT) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

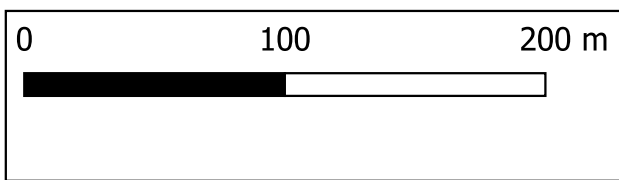
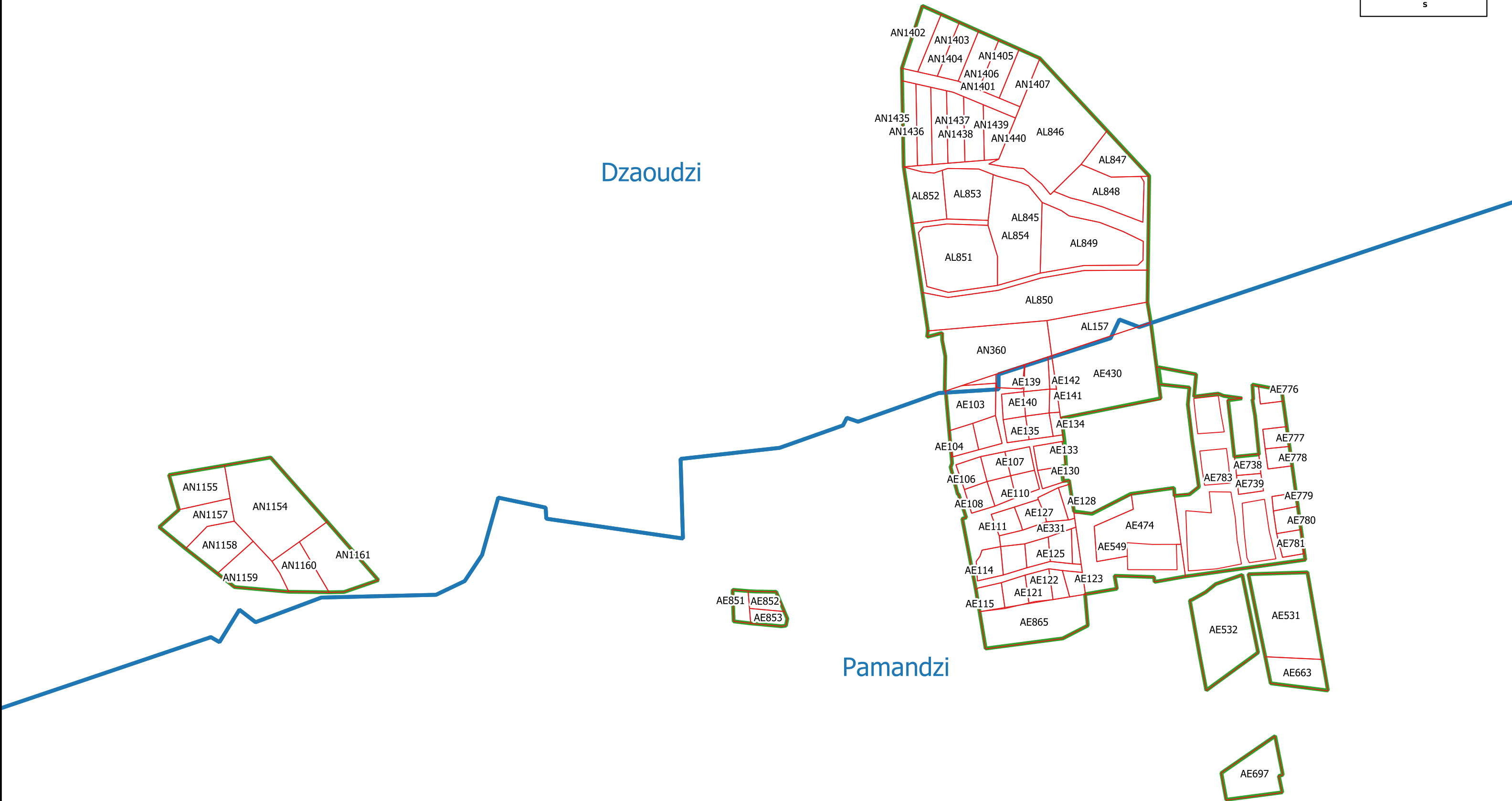
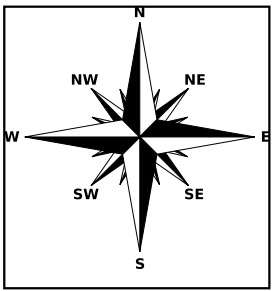
- au maire de la commune de Dzaoudzi-Labattoir ;
- au maire de la commune de Pamandzi ;
- au directeur régional des finances publiques ;
- au directeur de l'environnement, de l'aménagement, du logement et de la mer ;
- au président de la communauté de communes de Petite-Terre ;
- au directeur général de l'EPFAM.



Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Un recours gracieux préalable peut être exercé dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

**PROJET DE CONSTITUTION DE RÉSERVES FONCIERES
 DANS LES COMMUNES DE DZAOUZDI-LABATTOIR ET
 PAMANDZI**

PLAN PARCELLAIRE



- Parcelles impactées
- Périmètre DUP
- Limites communales