

CHM- Second hopital / Combani

Note de présentation non technique du Projet – Mai 2023





SOMMAIRE

1. Présentation générale	4
1.1. Plan de situation.....	4
.....	4
1.2. Présentation du maitre d'ouvrage.....	4
1.3. Les objectifs de l'opération.....	5
2. Présentation du projet	6
2.1. Programme de l'opération	6
3. Dossiers soumis à enquête publique.....	7
3.1. Objet de l'enquête publique.....	7
3.2. Organisation de l'enquête publique	7
3.3. Décisions prises à l'issue de l'enquete	7



1. Présentation générale

1.1. Plan de situation



Le site est localisé à Tsingoni dans le village de Comban à 30 minutes de Mamoudzou. L'emprise allouée à la construction du second hôpital et les différents équipements est d'environ 220000 m².

1.2. Présentation du maître d'ouvrage

Le centre hospitalier de Mayotte (CHM) est le seul acteur de soins sur le département. L'hôpital est reconnu pour :

- ▶ Sa maternité, une des plus importantes de France et d'Europe avec plus de 10000 naissances par an.
- ▶ Le plus faible nombre de médecins et de lits par habitant au niveau national

Le centre hospitalier assure pour l'État la construction, l'entretien et la maintenance des locaux hospitaliers, ainsi que la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de l'Agence régionale de santé (ARS) de Mayotte.

Le centre hospitalier de Mayotte dispose donc des compétences pour la construction d'un établissement hospitalier, mais pas pour l'aménagement du territoire. Par conséquent, la construction des établissements de santé a toujours été tributaire des opportunités foncières, afin de répondre avant tout à l'augmentation du nombre de patients et de proposer des soins de qualité.

Un partenariat entre le centre hospitalier de Mayotte et l'EPFAM s'est matérialisé par une convention de maîtrise foncière en date du 26 janvier 2023 qui permet à l'EPFAM d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière sur les projets portés par le CHM.

1.3. Les objectifs de l'opération

La construction du second hôpital à Combani a pour objectif de répondre au besoin croissant de soins médicaux y compris en termes d'augmentation du nombre de lits sur le territoire de Mayotte.

Ce second hôpital, à Combani, va permettre d'accueillir :

- ▶ 322 lits et 69 places en médecine, chirurgie et obstétrique (MCO)
- ▶ 28 lits et 5 places en soins de suite réadaptation
- ▶ 2600 soignants et agents et 250 médecins

Le centre hospitalier de Mayotte a besoin de ces équipements pour répondre au mieux aux enjeux de santé publique dans le département, en permettant :

- ▶ La prise en charge de patients de plus en plus nombreux.
- ▶ La prise en charge de pathologies graves.
- ▶ De répondre au déficit de prise en charge en environnement néo-natal.
- ▶ Une meilleure articulation avec une offre de soins privée à Mayotte.
- ▶ De réduire les trajets pour la population de l'Ouest de Mayotte.

2. Présentation du projet

2.1. Programme de l'opération

L'essor démographique génère des besoins particulièrement importants de construction d'un second hôpital.

L'hôpital doit répondre aux besoins du territoire :

- ▶ Population en augmentation constante
- ▶ Précarité d'une partie important de la population vivant dans des habitations insalubres, favorisant la prolifération de pathologies parfois graves nécessitant des soins adaptés
- ▶ L'apparition de maladies chroniques comme le diabète.

Le centre hospitalier de Mayotte a le projet de construction d'un nouvel hôpital prévu pour accueillir 450 lits. Les surfaces totales dans l'œuvre (dites SDO) sont de 60 000m², intégrant les locaux techniques et circulations.

Le nouvel hôpital disposera d'un ensemble d'équipements (les urgences, l'imagerie médicale, un plateau de consultations et d'explorations fonctionnelles, tous les équipements pour le traitement du cancer, le pôle logistique, une crèche pour le personnel, 250 places de parking).

Le personnel prévu est d'environ 2600 soignants et agents et 250 médecins.

Le coût de travaux préprogrammé pour la construction du nouvel hôpital est d'environ 343 millions d'euros, hors révisions de prix mais avec un octroi de mer estimé à 20%.

Le démarrage de la construction est envisagé pour 2025

3. Dossiers soumis à enquête publique

3.1. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur :

- ▶ La déclaration d'utilité publique réserve foncière « DUP simplifiée » du projet de la construction du second hôpital de Combani
- ▶ La cessibilité des parcelles nécessaires à la construction du second hôpital de Combani ; 90% de l'emprise foncière du projet appartient à des propriétaires privés. Les négociations demeurent à ce jour infructueuses pour tous les propriétaires et la conclusion d'un accord à l'amiable paraît incertain. Les 38 parcelles concernées représentent un total de 16.4 hectares dont 2 d'entre elles ont des constructions en dur. Les propriétaires ont été rencontrés à plusieurs reprises par l'EPFAM. Les 4 autres parcelles sont propriétés du Conseil départemental et représentent 2 hectares.

3.2. Organisation de l'enquête publique

Le Maître d'ouvrage doit saisir le préfet pour organiser l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur devra être désigné par le tribunal Administratif. Après concertation avec le commissaire enquêteur, le préfet va fixer par arrêté l'ensemble des formalités d'organisation de l'enquête et de consultation du public.

L'enquête publique dure un mois.

À l'issue de celui-ci, le commissaire enquêteur établira un procès-verbal de synthèse relatant le déroulement de l'enquête publique et examinant les observations recueillies. Le cas échéant, le maître d'ouvrage pourra apporter des éléments de réponse.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport sur le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

3.3. Décisions prises à l'issue de l'enquête

La déclaration d'utilité publique de l'opération sera prononcée par le préfet de Mayotte, dans les conditions prévues aux articles L.121-1 à L.121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La DUP est sollicitée en vue de la création de réserves foncières destinées à terme à la réalisation du second hôpital de Combani.

Le préfet de Mayotte prononcera par arrêté la cessibilité des parcelles nécessaire à l'opération.

Indépendamment des accords amiables qui pourront être conclus, ces parcelles pourront, le cas échéant, faire l'objet d'une expropriation prononcée par le juge de l'expropriation une fois que le préfet aura saisi celui-ci.

