



Restructuration du campus scolaire de Kawéni

Commune de Mamoudzou

NOTICE EXPLICATIVE ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles à exproprier



SOMMAIRE

- I. Présentation du site
 - A. Le Département de Mayotte
 - B. La commune de Mamoudzou
 - C. Le village de Kawéni
 - D. Le site de projet

- II. Présentation du projet
 - A. Le NPNRU de Kawéni
 - B. Le projet de campus scolaire de Kawéni

- III. Contexte réglementaire
 - A. Le PLU de Mamoudzou
 - B. Les servitudes d'utilité publique
 1. PPRN multirisques
 2. Périmètre de protection des monuments historiques
 3. Périmètre de captage des eaux

- IV. Le maître d'ouvrage : la Commune de Mamoudzou

- V. Estimation sommaire et globale des dépenses



I. Présentation du site



A. Le Département de Mayotte

L'île de Mayotte est située à l'Ouest de l'Océan Indien, au sein de l'archipel des Comores. Elle est constituée de deux îles principales : la Grande Terre et la Petite Terre, séparées par un bras de mer de 3 kilomètres environ.

Elle a la particularité d'avoir une géographie volcanique au relief relativement peu élevé mais où les pentes sont fortes et omniprésentes.

Ce territoire est devenu, le 31 mars 2011 et à la suite du référendum sur la départementalisation de Mayotte, une collectivité unique régie par l'article 73 de la Constitution, exerçant à la fois les compétences d'un département d'outre-mer et d'une région d'outre-mer. Cette collectivité est dénommée « Département de Mayotte ».

L'accession à ce statut s'accompagne de l'application du principe d'identité législative, c'est-à-dire l'alignement sur le droit commun métropolitain, sous réserve des adaptations prévues à l'article 73 de la Constitution. La collectivité « Département de Mayotte » exerce désormais l'ensemble des compétences départementales et régionales de droit commun, à de rares exceptions.

Mayotte est un territoire de 374 km² et de plus de 270 000 habitants (recensement INSEE 2019). Avec une moyenne de 690 habitants/km², Mayotte est le département (hors région parisienne) le plus dense de la République française. Du fait d'une natalité et de migrations très importantes, la croissance y est extrêmement forte (8 800 habitants/an) et continue de s'accroître ces dernières années. Les perspectives démographiques sont à un doublement de la population à l'horizon 2040.

En 2014, la moitié de la population était âgée de moins de 17,5 ans et 60% avait moins de 25 ans. De plus, un quart de la population vivait alors sous le seuil de pauvreté. Enfin, un tiers de la population en âge de travailler n'avait pas d'emploi et 80% des demandeurs d'emploi avaient un niveau de formation inférieur ou égal à la classe de 6^{ème}.

Compte tenu de ces difficultés et des projections démographiques, le territoire nécessite plus que tout autre l'élaboration d'une vision à long terme, afin de pallier les besoins en termes d'infrastructures, d'équipements publics, d'aménagement du territoire, de zones d'activités et de logements.

C'est pour cette raison qu'après la départementalisation, le Président de la République François Hollande a souhaité un document stratégique traçant pour les 10 années à venir le cheminement de Mayotte vers le droit commun de la République : « Mayotte 2025 une ambition pour la République ».

Ce rapport fixe 6 objectifs principaux, déclinés en différentes actions à mettre en œuvre d'ici 2025 :

- Parachever la départementalisation et conforter la place des administrations locales et de l'Etat (fiabiliser l'état civil, transposer et adapter différentes dispositions législatives de droit commun, améliorer l'organisation des juridictions, achever la décentralisation, renforcer l'intercommunalité, former les agents et élus locaux aux nouvelles compétences, etc.) ;
- Assurer les conditions de réussite éducative (meilleures conditions d'apprentissage et de vie dans le primaire et le secondaire, faire progresser la maîtrise de la langue française, développer la formation professionnelle, mieux soutenir les jeunes en difficulté...);
- Résorber le déficit d'équipements publics et soutenir le développement économique (développer les infrastructures – routières, aéroportuaires, maritimes, numériques – et les différentes filières économiques) ;
- Développer l'offre de santé et les différents services sociaux ;
- Résorber la problématique foncière et améliorer l'offre de logements ;
- Valoriser l'environnement et améliorer les politiques de développement durable.



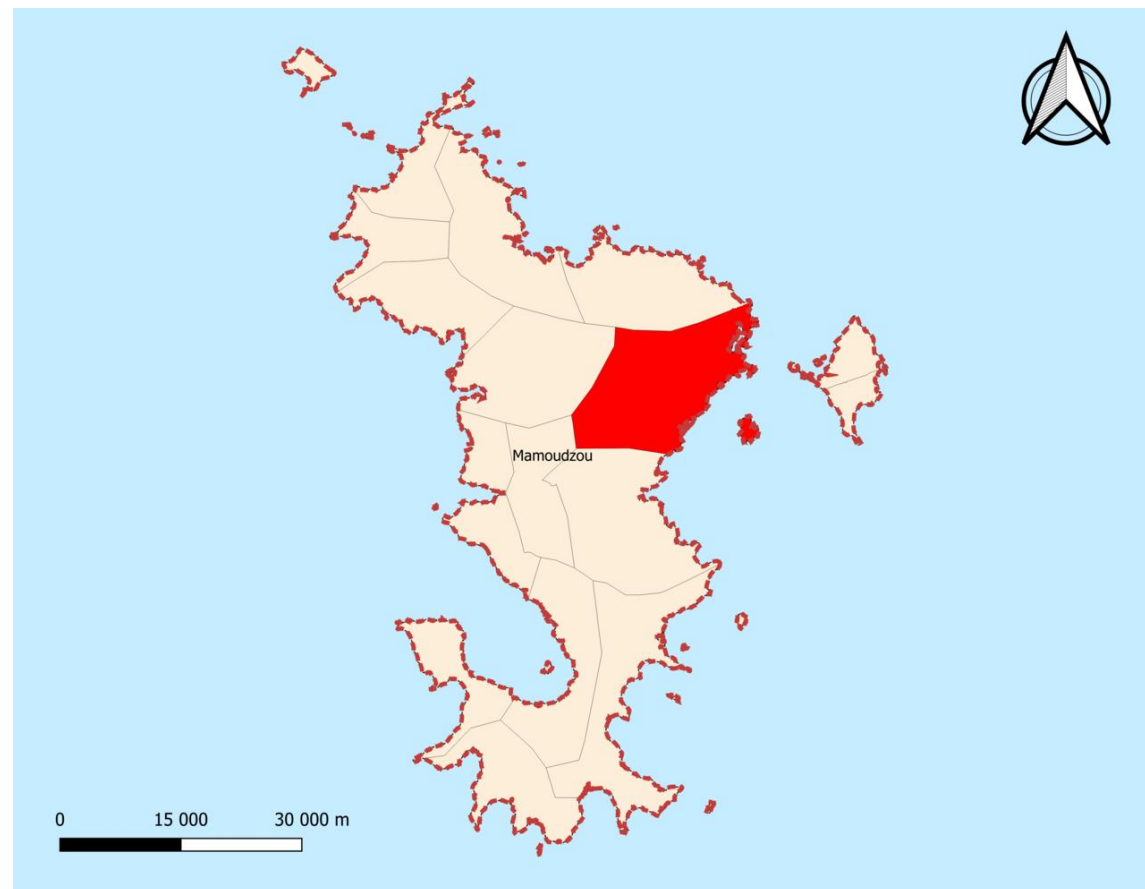


B. La commune de Mamoudzou

La commune de Mamoudzou est située sur la côte Est de Mayotte, en Grande-Terre et face à l'île de Petite-Terre. Elle est à cheval entre un relief montagneux et le littoral : l'Est de la commune est formé par une bande littorale, représentant près d'un tiers du territoire communal, et le centre et l'Ouest sont vallonnés ou montagneux.

D'une superficie de 42,3 km², elle se compose de 7 villages en plus de Mamoudzou centre (Kavani, Kawéni, Mtsapéré, Passamaïnty, Vahibé, Tsoundzou I et Tsoundzou II).

Elle comptait, en 2017, 71 437 habitants, soit près de 28% de la population totale de Mayotte, ce qui en fait la première ville du département. Si elle abrite le siège du conseil départemental et la préfecture de Mayotte, le chef-lieu du département reste Dzaoudzi, commune située sur l'île de Petite-Terre.



Mamoudzou présente également une démographie exceptionnelle avec une augmentation de 18 400 habitants entre 2009 et 2019.

Mamoudzou est le principal bassin d'emplois de l'île. Elle constitue un épicycle à partir duquel rayonne différents flux.

Elle est une des deux communes constituant le territoire de la Communauté d'agglomération Dembéni-Mamoudzou – la CADEMA – bassin de vie de 87 825 habitants (INSEE 2017), créée le 1^{er} janvier 2016 du fait de l'obligation d'alignement sur le droit commun de la République.



C. Le village de Kawéni

Le village de Kawéni, au sein de la commune de Mamoudzou, constitue un quartier majeur, central de la ville, et le poumon économique de Mayotte. Abrutant deux principales zones d'activités de l'île, il concentre la majorité des entreprises et sièges sociaux avec 5000 emplois, 700 entreprises et 30% de la valeur ajoutée mahoraise.

Il abrite également les centres de décision publics (préfecture, conseil départemental, services déconcentrés de l'Etat, tribunal, OPCALIA, CCI...).

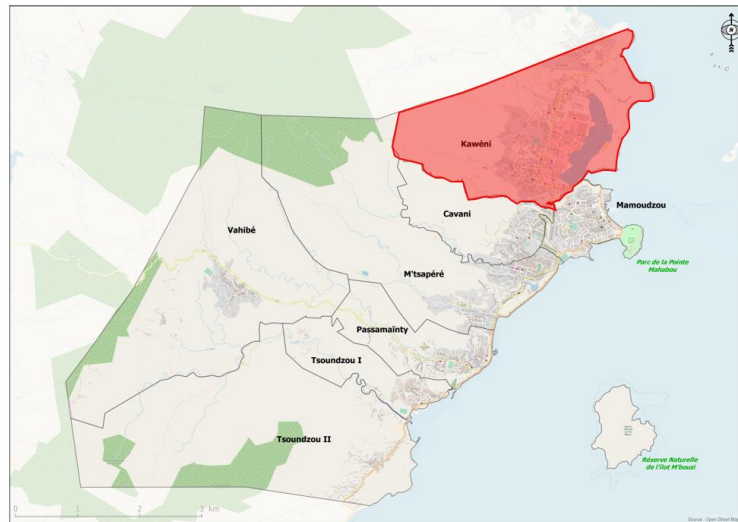
Il est traversé du Nord au Sud par la RN1, axe majeur de Mayotte. A l'Est de la RN1 se trouve la plus grande zone d'activités du Département alors qu'à l'Ouest de la RN se trouve le village ainsi que la zone scolaire.

Ce territoire est contraint par divers risques naturels. À l'Ouest, la zone est située en aléas forts de glissements de terrains et chutes de blocs, à l'Est, le secteur de la mangrove est concerné par des aléas de submersion cyclonique en lien direct avec le lagon. Enfin, le secteur de la plaine est concerné par des aléas d'inondation liés au réseau hydrographique.

Les parties planes sont aujourd'hui saturées : les extensions se réalisent sur des secteurs de pentes plus ou moins douces vers l'Ouest et le sud par l'urbanisation spontanée sous la forme de bidonvilles.



© La Fabrique Urbaine, 2017-2018



Le centre urbain de Kawéni Village a été intégré dans la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), par arrêté du 29 avril 2015.

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) de Kawéni Village s'étend sur une surface de 239 hectares.

Une convention entre l'ANRU, l'Etat, la communauté d'agglomération Dembéni Mamoudzou, la commune de Mamoudzou, la société immobilière de Mayotte, Action Logements Services et la SHLMR, a été signée le 18 juin 2020 afin de mettre en œuvre un projet à long terme sur ce secteur.

Dans ce cadre de l'aménagement de Kawéni Village, la communauté d'agglomération s'est engagée dans la mise en œuvre de transports en commun en site propre (TCSP) et la création d'un réseau viaire secondaire permettant de désenclaver le secteur.



D. Le site de projet

La zone scolaire de Kawéni est un quartier central du village de Kawéni, comme l'illustre le plan guide d'ensemble élaboré par La Fabrique Urbaine.

La campus scolaire accueille deux lycées, trois collèges et cinq écoles élémentaires ou maternelles, qui amènent un effectif de 10 000 élèves, soit le plus important pôle éducatif de Mayotte.

La zone scolaire est bordée à l'Ouest par la RN1, qui permet de relier Mamoudzou au Nord de l'île.

La zone est donc très fréquentée quotidiennement, notamment avec les habitants du Nord se rendant au travail à Mamoudzou le matin et rentrant du travail le soir.

Le cheminement piéton est très présent au sein de la zone scolaire, souvent par des cheminements piétons d'usage créés par les habitants et les élèves. Le réseau viaire est relativement limité et la circulation se fait sur les axes principaux suivants : rue de la SPPM, rue du Stade, rue des Lycées, Rue Kawénilajolie et rue de la Geôle.

Le stationnement lié aux équipements scolaires est très insuffisant.

Des projets de déplacements collectifs sont en cours, notamment la création d'une ligne de transport collectif terrestre (projet Caribus) assurant la traversée de Mamoudzou, incluant la zone de Kawéni et empruntant la RN1.

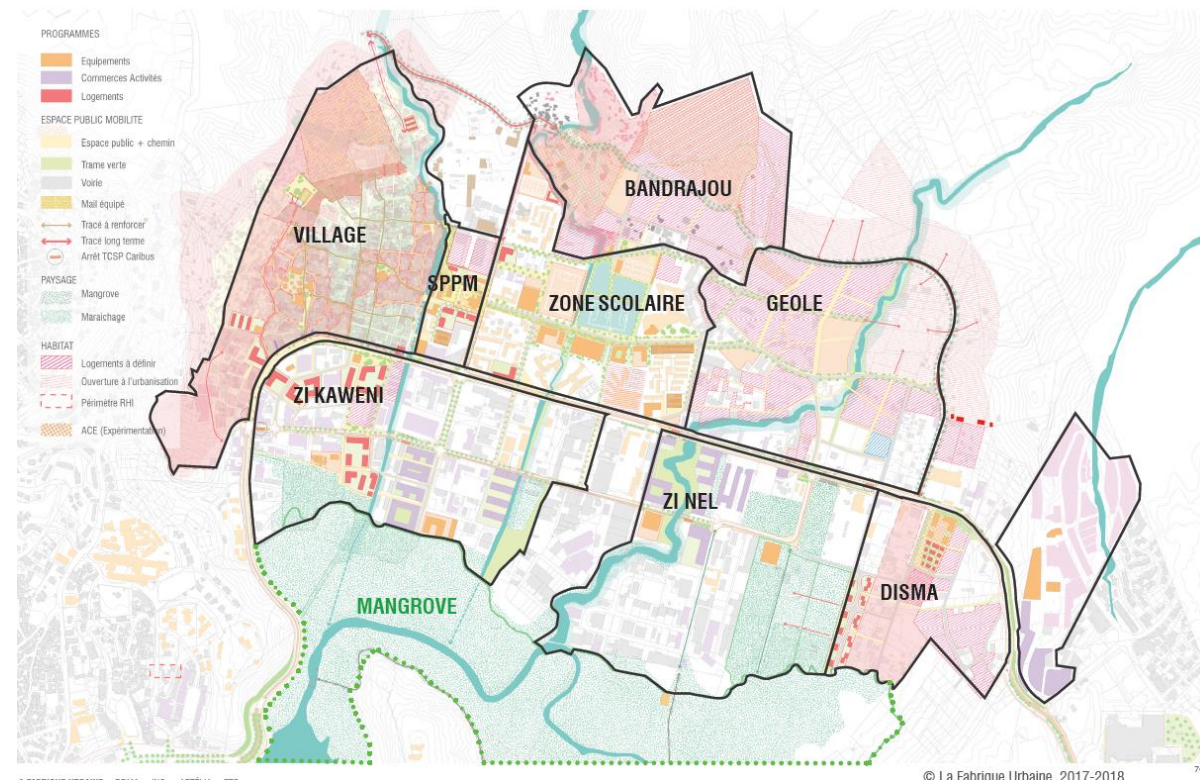
Si le secteur est déjà fortement urbanisé, il présente des espaces en friches (« dents creuses urbaines »), privés de leur végétation d'origine, qui sont menacés par une croissance urbaine diffuse favorisant une occupation non harmonieuse, voire anarchique. Le secteur constitue une rupture dans la trame verte de l'île.

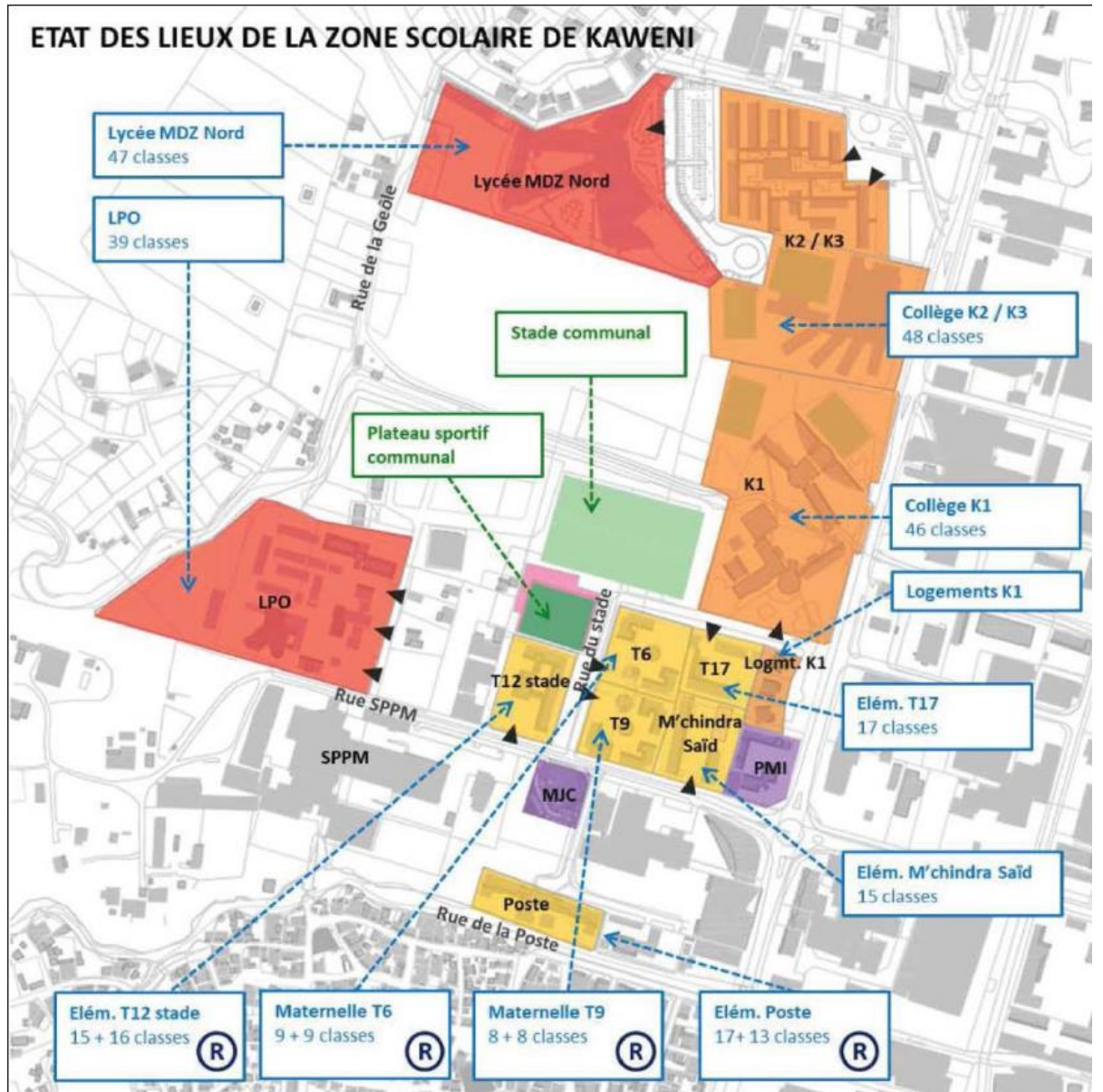
Le site de projet s'inscrit dans le contexte de la plaine alluviale bordée en aval par la mangrove de Kawéni. Divisé en deux bassins versants, il est alimenté par plusieurs ravines des rivières KawénilaJolie (au Nord-Est du site) et KawénilaPoste (au Sud). Les deux bassins de rétention existants sont sous-dimensionnés ou mal connectés, ne collectant qu'une infime partie des eaux d'un bassin versant de la zone scolaire. Ce réseau hydrographique, ainsi que la topologie du site, conduisent à des difficultés d'évacuation des eaux pluviales et de fréquents phénomènes d'inondations par stagnation ou débordement.

Le secteur de projet occupe une surface d'environ 22,6 ha, comprenant des équipements existants ainsi que 10,5 ha à aménager/viabiliser. Le secteur de projet est composé de 85 parcelles, appartenant pour l'essentiel à des collectivités publiques (commune, département, Etat, rectorat, SMIAM). Seules 4 parcelles appartiennent à des propriétaires privés.

Aussi, le diagnostic urbain réalisé par La Fabrique Urbaine en 2017 sur ce secteur relève les difficultés suivantes :

- Une hyper-concentration scolaire (8 établissements) qui s'est constituée au coup par coup sans aménagement d'ensemble autour d'une ancienne zone de maraichage ;
- Un secteur enclavé, en impasse, déconnecté des zones d'habitations qui pose des questions de sécurité ;
- Des besoins en équipements sportifs, périscolaires, éducatifs et de restauration à satisfaire ;
- Des disponibilités foncières encore mobilisables mais contraintes par la présence de bassins d'orage.







II. Présentation du projet



A. Le NPNRU de Kawéni

Le contrat de ville : Le 27 août 2015, la Ville de Mamoudzou a signé un contrat de ville avec l'Etat et l'ensemble des partenaires publics sur la base d'un projet de Territoire établi pour 6 ans, de 2015 à 2020. Ce contrat concerne les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

- Le village de Kawéni ;
- Les quartiers de M'Gombani, Cavani, M'Tsapéré et Doujani.

Le volet cohésion sociale de ce contrat met en exergue le déficit d'équipements publics et notamment des infrastructures scolaires surchargées, un décrochage scolaire, des besoins d'accompagnement spécifique et l'absence de prise en compte des langues locales dans l'apprentissage.

Le QPV de Kawéni : Le quartier de Kawéni a été reconnu comme quartier d'intérêt national, par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Ce QPV s'étend sur une surface de 239 ha.

Il se compose de 8 secteurs opérationnels : Kawéni Village, la zone scolaire, le secteur SPPM, Bazama, La Geôle, Zone d'activités mutable de Kawéni, zone industrielle NEL, secteur Disma.

L'ambition du NPNRU de Kawéni est de favoriser les interdépendances entre les 3 grandes vocations du quartier en s'appuyant sur 5 grandes orientations répondant à l'urgence, l'expérimentation ou la planification :

1. **Accélérer la réponse aux urgences et besoins primaires du quartier (accès à l'eau potable, collecte des déchets, voiries structurantes, sécuriser les cheminements piétons)**
2. **Favoriser la mobilité et produire des aménagements au service du désenclavement, de la couture urbaine et de l'interdépendance (développer 5 voies structurantes, créer des coutures pour faire le lien entre les composantes du quartier, aménager des espaces publics de respiration, création de liens piétons entre les zones) ;**
3. **Mettre en œuvre une politique globale de l'habitat qui permet de renouveler et développer en même temps (résorption des poches de bidonvilles, intervention sur l'habitat privé, accélérer la construction neuve de logements de qualité...)** ;
4. **Développer une offre de services et d'équipements publics ou collectifs qui soit à la mesure des besoins de la population du quartier et permette de répondre aux enjeux de rattrapage (créer des équipements sportifs, un réfectoire, un internat, créer 5 à 6 groupes scolaires de 24 classes, développer les équipements de service public...)** ;
5. **Accompagner le développement de l'emploi et de l'économie en accompagnant la transformation de la zone d'activité de Kawéni et en favorisant l'inclusion sociale et économique (développer une offre tertiaire, artisanale et commerciale complémentaire, développer l'économie sociale et solidaire, l'économie circulaire, mettre en place un marché de 350 m² le long de la RN1).**

La convention ANRU : Une convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Kawéni a été signée le 18 juin 2020 par tous les acteurs publics intervenant dans la réalisation du NPNRU, et notamment l'ANRU, afin de fixer les engagements respectifs de ces partenaires.

Ce premier conventionnement concerne 3 secteurs principaux du projet urbain de Kawéni : le Village, SPPM et la zone scolaire.



B. Le projet de campus scolaire de Kawéni

Le projet du campus scolaire de Kawéni porte sur la restructuration générale d'une partie des équipements scolaires et sportifs, des voies circulées et des cheminements piétons afin de constituer des espaces publics de liaison entre les équipements scolaires existants et futurs. Par ailleurs, il s'inscrit dans une volonté publique de relier les différents quartiers habités environnants et de régler les problématiques de ruissellement des eaux pluviales et d'assainissement collectif sur un territoire particulièrement sensible.

Le programme détaillé de ce nouveau campus est le suivant :

- Restructuration des espaces des collèges K1, K2 et K3, ainsi que des lycées Mamoudzou Nord et lycée professionnel au sud-ouest ;
- Nouvelle hiérarchisation et traitement des circulations automobiles et piétonnes ;
- Création du grand stade pouvant accueillir jusqu'à 1200 spectateurs en tribune ;
- Création d'un plateau sportif couvert et de terrains multisports ainsi qu'un parcours sportif ;
- Construction d'un nouveau complexe sportif (gymnase) ;
- Création d'un pôle de restauration mutualisé entre les différents établissements ;
- Construction d'un internat et de logements en façade sur le futur parc ;
- Création d'un grand parc urbain qui regroupera les activités sportives, les jeux, les espaces pédagogiques de cultures, de jardins familiaux et qui intégrera la question de la gestion des eaux pluviales et débouchés des ravines existantes ;
- Constitution d'espaces publics pour garantir l'accessibilité depuis tous les quartiers environnants.

- **Le mail des équipements**

Colonne vertébrale du nouveau campus avec ses équipements multifonctionnels de part et d'autre, le mail des équipements permet de relier directement le Parc des Zébus au sud au quartier de la Geôle au Nord. Il irrigue ainsi les flux vers les différentes entrées des établissements et vers celles des nouveaux équipements qui seront implantés directement en façade sur ce grand mail central.

Ce mail sera entièrement piéton (hormis pour les contraintes de circulation ponctuelle matin et soir des cars scolaires et ponctuellement de véhicules de secours).





- **La gestion des eaux pluviales**

Afin de lutter contre les inondations actuellement fréquentes, l’emprise des ravines sera libérée des constructions spontanées afin de permettre un écoulement plus fluide vers le parc.

De plus, la quasi-totalité des nouveaux aménagements seront traités en revêtements perméables afin de faciliter l’infiltration des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement des ravines seront retenues par des noues de filtration puis conduites dans un bassin de rétention.

- **Le parc et l’île aux Baobabs**

Le parc est une succession de bassins de stockage d’eaux pluviales qui s’articulent autour d’une « île aux baobabs » qui vient émerger au centre du parc. L’île est aussi le moyen de garantir un espace au sec en permanence pour les habitants. Les allées qui la délimitent desservent les vestiaires et les jardins familiaux.

- **La plaine des sports**

Cette plaine des sports est implantée en hauteur, hors d’eau des bassins de rétention. Elle est constituée de :

- Un terrain multisports en lien direct avec le mail ;
- Un terrain de tennis qui peut éventuellement être transformé en second terrain multi-sports si nécessaires ;
- Un édicule vestiaire pour les différentes classes avec toiture végétalisée et cuve enterrée de stockage d’eau pluviale le rendant autonome.
- Des pistes d’athlétisme, de saut en longueur ;
- Un parcours sportif avec agrès d’extérieur ;
- Une aire de fitness.

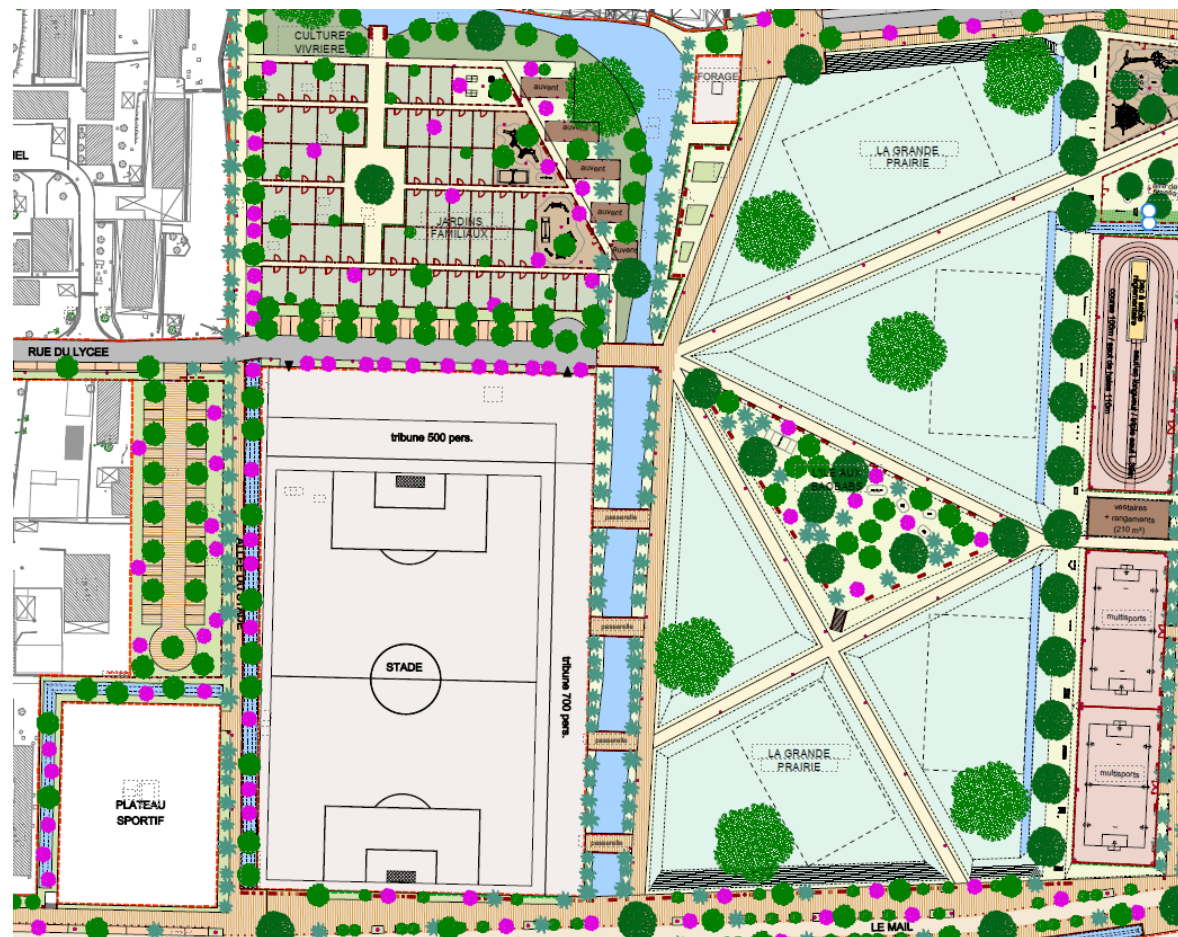
- **Le stade**

Un nouveau stade de football pouvant accueillir jusqu’à 2000 spectateurs en tribune sera créé en façade du mail. En effet, rien qu’à Kawéni, on compte 5 associations sportives qui pourront utiliser quotidiennement le stade. En outre, la présence à proximité immédiate de 2 lycées et de 2 collèges appuie la pertinence d’un tel équipement, afin de développer la pratique sportive pour tous et de normaliser la pratique du football.

Il s’agira d’un terrain de football homologué FFF niveau 4 évolutif en niveau 3 national, synthétique.

- **Le plateau sportif**

Le plateau sportif existant sur Kawéni est en cours de restructuration par la Ville de Mamoudzou, notamment afin de le clore, de le couvrir et d’y intégrer des tribunes. Cet équipement pourra donc être géré plus facilement par la Ville en octroyant des créneaux dédiés aux associations et au Rectorat. Il permettra la pratique du handball, du basketball, du foot en salle, du volleyball et du badminton.





• Les futurs équipements publics portés par le Rectorat

❖ L'internat

Le rectorat prévoit la construction d'un internat, dont le programme est au stade esquisse. Il est notamment envisagé la construction de :

- 82 chambres pouvant accueillir 200 étudiants et 8 maîtres d'internat, 48 blocs de sanitaires et de douches ;
- 5 logements de fonction ;
- Des espaces collectifs (bureau de CPE, salle de détente, salle pour activités calmes, salles d'études, infirmerie...)
- Locaux logistiques et techniques (poubelles, ménage, lave linge, etc.) ;
- Stationnements et espaces extérieurs.

❖ Le complexe sportif

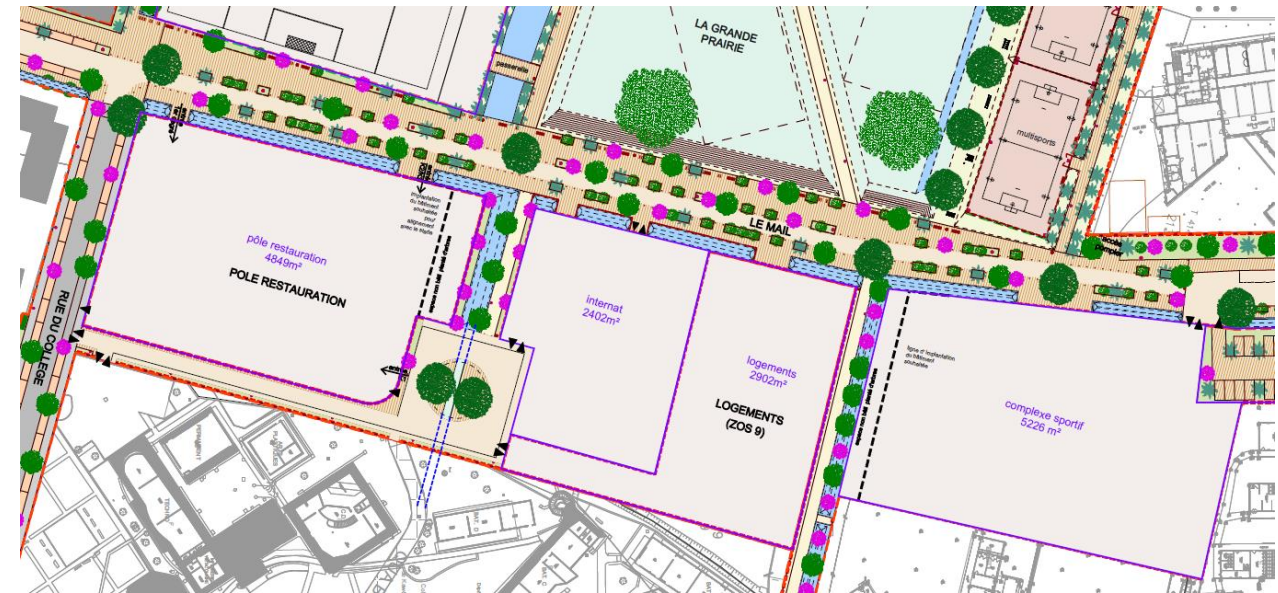
Le rectorat envisage également la construction d'un complexe sportif de plusieurs niveaux composé de :

- Espaces d'accueil : hall, loge gardien, bureau professeurs scolaires, infirmerie ;
- Ateliers sportifs : gymnase type 5 et tribunes 300 places, salle de tennis de table, salle de combat, salles d'activités physiques artistiques, murs d'escalade ;
- 33 vestiaires/douches et 29 sanitaires ;

❖ Le pôle restauration

Enfin, le rectorat projette de construire un pôle restauration, pour une production journalière de 8500 repas. Cet nouvel équipement serait composé de trois entités principales :

- Une cuisine centrale comportant une zone d'expédition des denrées alimentaires en direction des établissements scolaires du quartier ;
- Un réfectoire destiné à accueillir des élèves du 1^{er} degré ;
- Un réfectoire destiné à accueillir des élèves du second degré et des internes.





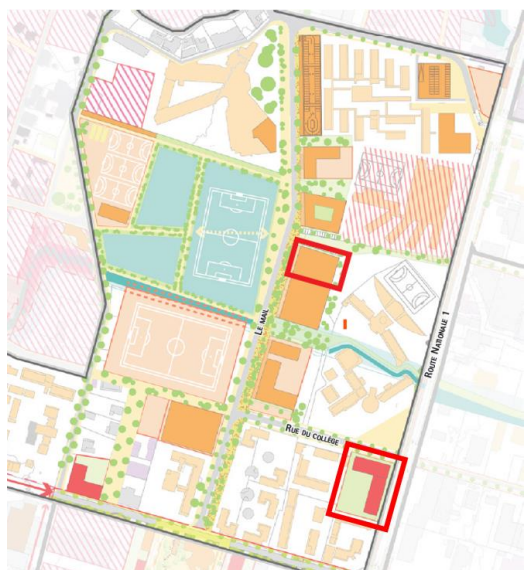
- **Les jardins familiaux**

Des jardins familiaux seront créés à l'Ouest du terrain multisport, sur une superficie d'environ 6 000 m². Ces jardins familiaux seront gérés par une association ou une coopérative puis mis à disposition de la population sous certaines conditions.

La gestion du jardin sera basée sur un règlement établi en collaboration avec les autorités agricoles en s'inspirant de certaines orientations et préconisations LESELAM (lutte contre l'érosion des sols et l'envasement du lagon à Mayotte).

Notamment, l'aménagement des jardins collectif doit permettre de :

- Limiter l'érosion des sols en zone urbaine en protégeant le sol par de la végétation adaptée ;
- Gérer les eaux pluviales en respectant des règles en matière d'aménagement ;
- Faciliter le contrôle de l'urbanisation.



- **Les logements**

Deux emprises feront l'objet de constructions de logements :

- Une emprise ouvrant directement sur la RN1 qui sera cédée à Action Logement en vue de la construction de 35 logements.
- Une emprise le long du mail à l'Est de l'Internat, qui sera vendue à un promoteur aux fins de construction de 45 logements.

- **Les aires de stationnement**

Deux principales aires de stationnement sont prévues dans le projet, d'une centaine de places chacune :

- Une proche du lycée Nord ;
- Une proche du terrain multisports.





III. Contexte réglementaire



A. Le PLU de Mamoudzou

La commune de Mamoudzou est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé par le Conseil Municipal du 19 mars 2011.

La zone de projet se trouve principalement en zonage « UA » et en faible partie en zone NS.

❖ Zone UA

La zone UA est une zone urbaine, donc par principe constructible. Elle a vocation à proposer une mixité des fonctions de centre ville.

Aussi, y sont favorisés :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à destination commerciale, artisanale, de bureaux ;
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ce zonage permet donc la réalisation du projet de campus scolaire de Kawéni.

Emplacement réservé : il convient de noter qu'une partie du secteur en zone UA est grevé d'un emplacement réservé au profit de l'Etat, aux fins de réalisation d'un lycée. Cela signifie qu'en théorie aucun travaux ne peut être autorisé s'il n'est pas compatible avec l'affectation prévue par l'emplacement réservé.

Le lycée ayant déjà été entièrement réalisé, l'emplacement réservé sur le foncier devenu inutile tombe et un permis peut autoriser de nouvelles constructions.

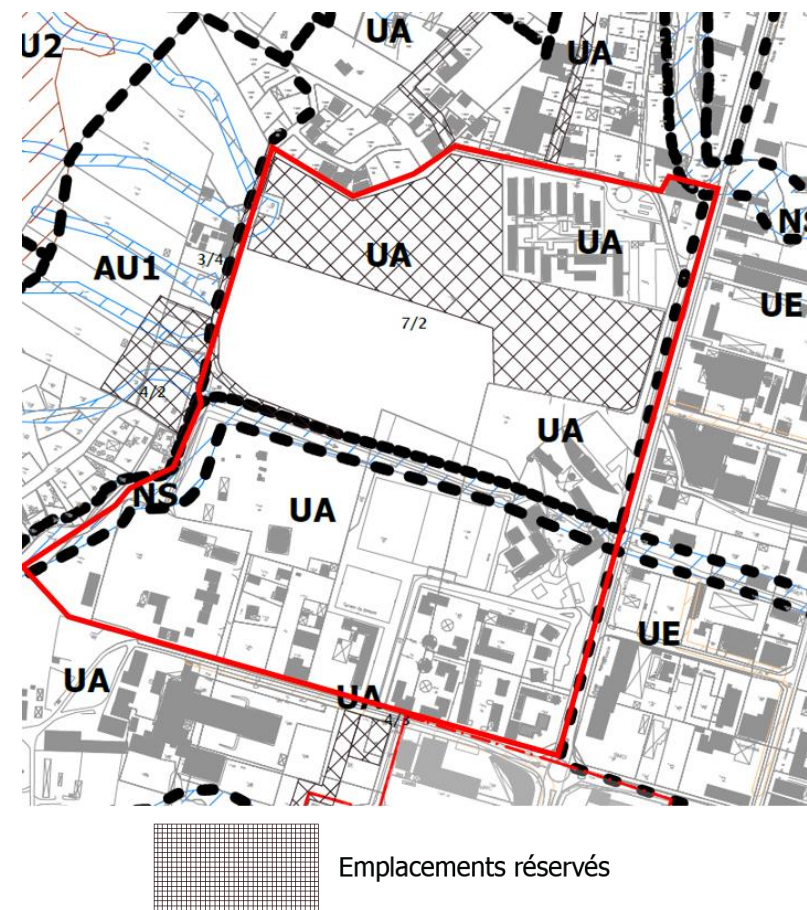
❖ Zone NS

Une infime partie du site est comprise en zone Ns, c'est-à-dire en zone naturelle sensible au titre des risques, des paysages, de la pression constructible ou pression urbaine ou de la diversité écologique. En l'espèce, il le secteur classé en zone Ns est le lit du talweg traversant le site et présentant un fort risque d'inondation.

Ce secteur est, sauf exceptions strictement limitées, inconstructible.

Le projet de la zone scolaire, qui ne prévoit aucune construction sur ce secteur, voire qui prévoit des démolitions afin de perméabiliser le lit de la ravine, est compatible avec ce zonage.

Aussi, le PLU applicable sur la commune de Mamoudzou permet la réalisation d'un projet de campus scolaire, sous réserve que celui-ci respecte les différentes prescriptions applicables en zone UA en termes d'emprise au sol, de prospect, de hauteur, d'espaces verts, de stationnement, etc.





B. Les servitudes d'utilité publique

1. Le PPRN multirisques

Un plan de prévention des risques naturels sur la commune de Mamoudzou a été prescrit par arrêté préfectoral du 18 décembre 2009. Ce PPRN est en cours d'approbation et n'est donc pas encore opposable. Toutefois, cela n'empêchera pas le projet de respecter ses prescriptions prévisionnelles.

Le risque naturel à prendre en compte pour le projet est le risque inondation : si la majorité du secteur de projet est classé en aléa faible (zone d'expansion des crues), le talweg central traversant le site de projet présente un risque inondation fort.

Cette zone en aléa fort ne devra dès lors pas être construite.

2. Périmètre de protection des monuments historiques

La cheminée d'une ancienne usine sucrière, à proximité du secteur de projet, a été inscrite sur la liste des monuments historiques par arrêté 2020-DAC-693 du 15 octobre 2020. Aussi, le Sud-Ouest du projet se trouve dans le périmètre de protection des 500 mètres.

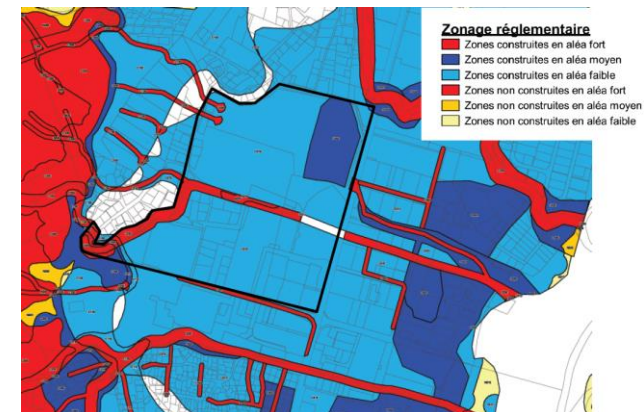
Du fait de ce classement, aucun travaux sur ce secteur ne peut être effectué sans l'accord du préfet, après avis des architectes des bâtiments de France.

3. Périmètres de captage des eaux

Deux forages d'alimentation en eau potable sont présents au droit du secteur de projet, en limite ouest :

- Les deux périmètres de protection immédiats sont inclus à la zone projet : aucun travaux n'y est autorisé ;
- La partie Ouest de la zone de projet est incluse dans le périmètre de protection rapprochée : les constructions devront prendre en compte les risques de pollution des captages et de la nappe les alimentant.

Aussi, la réalisation du projet devra veiller particulièrement à la préservation de la qualité des eaux souterraines, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.





IV. Le maître d'ouvrage



Le maître d'ouvrage : la commune de Mamoudzou

La commune de Mamoudzou est maître d'ouvrage du projet du campus scolaire de Kawéni, c'est-à-dire qu'elle sera responsable principal de ce projet réalisé dans l'intérêt général.

Elle réalisera cette opération d'aménagement en régie, c'est-à-dire qu'elle n'en confiera pas la réalisation à un aménageur.

Aussi, elle est notamment pétitionnaire du permis d'aménager et de l'autorisation environnementale permettront le commencement des travaux.

Outre la viabilisation du site, la réalisation des infrastructures, la commune sera également maître d'ouvrage d'équipements publics sportifs ou de superstructure prévus au projet : le stade, les deux terrains multisports, la piste d'athlétisme.

En revanche, le pôle restauration, le complexe sportif et l'internat seront sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (rectorat). La maîtrise d'ouvrage des logements sera également confiée à un tiers.

La ville est, en tant qu'aménageur, responsable de la maîtrise foncière du site. Si le site est principalement déjà maîtrisé par la commune et ses partenaires publics, elle doit en revanche acquérir 4 parcelles appartenant à des propriétaires privés. En cas d'échec des négociations amiables, la commune procèdera à l'expropriation de ces parcelles : **c'est pour cette raison qu'une déclaration d'utilité publique est sollicitée auprès du Préfet de Mayotte.**

La ville travaille en collaboration avec de nombreux acteurs publics :

- L'agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) qui finance une grande partie du projet global de NPNRU ;
- L'agence nationale de l'habitat (ANAH) ;
- Le rectorat de Mayotte ;
- La caisse des dépôts ;
- L'Agence Française de Développement (AFD) ;
- Action Logements Services ;
- La Société Immobilière de Mayotte (SIM) ;
- La Communauté d'agglomération Dembéni Mamoudzou (CADEMA) ;
- La Préfecture de Mayotte ;
- Le Conseil Départemental de Mayotte.



V. Estimation sommaire et globale des dépenses



Acquisitions	400 000 €
Frais d'études / de maîtrise d'œuvre	1 700 000 €
Travaux VRD et espaces verts	22 000 000 €
Ouvertures publics (stade, complexe sportif, internat, pôle restauration)	42 000 000 €
Total	66 100 000 €