

ENQUETE PUBLIQUE

Du 01 au 31 mars 2023



RAPPORT – CONCLUSIONS – AVIS MOTIVES

De Monsieur Mouhamadi ISSIHACA, Commissaire Enquêteur

A. SOMMAIRE

B. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

C. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

D. LES ANNEXES

A-SOMMAIRE

B- Rapport du commissaire Enquêteur	Page 4
Préambule - présentation	
1. Généralités	Page 5
1.1- Objet de l'Enquête Publique	Page 5
1.2- Objet de la demande	Page 5
1.3- Cadre juridique et réglementaire	Page 5
1.4- Nature et caractéristique du projet	Page 6
1.5- Composition du dossier de l'Enquête	Page 12
2. Organisation et déroulement de l'Enquête	Page 14
2.1- Dates et siège de l'Enquête	Page 14
2.2- Publication et communication de l'Enquête	Page 14
2.3- Visite des lieux	Page 14
2.4- Difficultés rencontrées	Page 14
3. Observations	Page 15
3.1- Observations/Avis et autres courriers des partenaires et organismes....	Page 15
3.2- Courriers reçus par le commissaire enquêteur	Page 15
3.3- Observations portées sur les registres.....	Page 15
3.4- Analyse du CE sur les observations et courriers.....	Page 15
4. Appréciation du CE sur le dossier et investigations	Page 16
4.1- Analyse du CE	Page 16
4.2- Investigation du CE	Page 16
5. Examen des observations du public	Page 18
5.1- Traitement des observations	Page 18
5.2- Examen du mémoire en réponse	Page 18
5.3- Bilan des observations	Page 18
C- Conclusion et Avis motivés du commissaire enquêteur	Page 19
D- Les Annexes	Page 22

B- RAPPORT DE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préambule - présentation

Maitre d'Ouvrage : Commune de Mamoudzou, Hôtel de Ville de **Mamoudzou** - Bd Halidi
Sélémani BP 01 97 600– 97600 Mamoudzou

Les personnes référents auprès des différentes institutions :

⇒ Commune de Mamoudzou :

- Mme Elodie FURIC (f.elodie@mamoudzou.yt)
- Mme Ankilati CHANFI (a.chanfi@mamoudzou.yt)

⇒ Préfecture de Mayotte :

- Mme Nazra ALI HASSANE (nazra.ali-hassane@mayotte.gouv.fr)
- Mr AMBOUDI Ayassi (ayassi.amboudi@mayotte.gouv.fr)

Commissaire enquêteur :

Monsieur Mouhamadi ISSIHACA, désigné par **décision du Tribunal Administratif n°E23000001/97** du 10 janvier 2023 (*annexe n°1*) et chargé par Arrêté préfectoral n°2023-SG-0127 du 10 février 2023 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles relatives au projet de restructuration du campus scolaire de Kawéni , commune de Mamoudzou (*annexe n°2*), rapporte ce qui suit :

1- Généralités

1.1- **Objet de l'Enquête Publique**

La présente enquête a un double objectif ([article R. 131-14 C. Expro](#)), à savoir :

- 1- Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur le projet de restructuration du collège de Kawéni,
- 2- La cessibilité des parcelles nécessaires au projet.

1.2- **Objet de la demande**

La demande concerne plus essentiellement la déclaration d'utilité publique et la cessibilité de terrains situés sur le site du projet afin de libérer les terrains nécessaires à la réalisation du projet. Un projet situé à cheval sur des terrains appartenant en grande partie à des organismes publics (Commune de Mamoudzou et Conseil Départemental), mais aussi à des propriétaires privés. Aussi pour les parties privés, la libération des terrains par voie d'expropriation, dans le cadre de la DUP, est devenue une nécessité parce que les négociations amiables n'ont pas encore abouti. Cette opération permettra à la commune de maîtriser l'ensemble du terrain facilitant ainsi, la réalisation du projet dans son ensemble.

Il a été aussi important de permettre la présentation du projet au public dans son milieu d'accueil, de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs remarques et d'apporter ainsi des éléments d'informations utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique du projet.

L'enquête publique est commandée par la Commune de Mamoudzou en lien avec la préfecture (et le rectorat de Mayotte) qui sont tous les deux concernés par le projet à venir.

1.3- **Cadre juridique et réglementaire**

- ✓ Code de l'environnement
- ✓ Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- ✓ Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (Loi BOUCHARDEAU),
- ✓ L'Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie Législative du code de l'environnement.
- ✓ L'ordonnance n°2005-868 du 28 juillet 2005 relative à l'actualisation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte,
- ✓ Le PADD/SAR de Mayotte en vigueur,
- ✓ Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mamoudzou,
- ✓ Le SDAGE de Mayotte actuellement en vigueur
- ✓ L'arrêté préfectoral n°2017-139-DEAL-DIR-AE du 4 mai 2017 relatif aux dispositions particulières pour Mayotte concernant les études d'impact des projets de travaux, ouvrages ou d'aménagement et les procédures de mise à disposition et d'information du public,
- ✓ La décision du Tribunal Administratif de Mayotte n° E23000001/97 du 10 janvier 2023 désignant Monsieur ISSIHACA Mouhamadi en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique sur le projet de restructuration du collège de Kawéni et la cessibilité des parcelles nécessaires au projet (*annexe n°1*),
- ✓ L'arrêté préfectoral n°2023-SG-0127 du 10 février 2023 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles relatives au projet de restructuration du campus scolaire de Kawéni, commune de Mamoudzou (*annexe n°2*),
- ✓ La composition (les pièces) du dossier soumis à l'enquête publique.

1.4- Nature et caractéristique du projet

1.4-1. Contexte général/description

1.4-1.1. Présentation de la commune, du village de Kawéni et du site.

Le site est situé dans la commune de Mamoudzou, qui elle-même est la capitale de Mayotte. Une Ile en plein évolution tant économique, sociale que démographique. En 2022 il y'avait plus de 300 000 habitants sur le département avec plus de 50% de la population qui a moins de 25 ans et donc un fort besoin d'éducation et d'encadrement de qualité.

Kawéni, situé dans Mamoudzou zone centrale de Mayotte, est lui-même, le cœur économique du Département et « presque » la zone la plus importance en matière éducative, avec une très forte concentration d'une communauté éducative.

Le village de Kawéni et plus particulièrement la zone objet de l'enquête, réunit à lui seul un groupement d'écoles primaires et maternelles, 3 collèges et 2 lycées pour environ plus de 10 000 élèves/collégiens/lycéens. Sans exagérer, on peut dire que cette zone, le plus important pôle éducatif de l'Île, rassemble des jeunes venant de l'ensemble de l'Île de Mayotte, à travers ses lycées (1 lycée polyvalent et 1 lycées professionnels).

Cette situation nécessite un aménagement particulier pour prendre en compte toute cette activité non seulement économique, sociale mais aussi et surtout éducative. S'ajoute à cela une très forte augmentation démographique du fait de la création de quartier informel en amont de la zone, avec toutes conséquences négatives que cela peut provoquer (déversement de déchets de tout genre, eaux usées non canalisées, etc.....).

Nous sommes donc en présence d'une zone censée rester en état naturel, mais la présence humaine et toutes les activités qu'il y a au tour (quartier informel, activité économique, groupements scolaires, équipements sportifs) font que cette zone est devenue l'une des zones les plus animées du village de Kawéni, surtout en période scolaire. Mais une petite zone vertes très fortement impactée par une fréquentation incontrôlé, persiste.

« Le cheminement piéton est très présent au sein de la zone, souvent par des cheminements piétons d'usage créés par les habitants et les élèves. En dehors de quelques axes desservant les groupes scolaires, le réseau viaire est quasiment absent.

Le site de projet est divisé en deux bassins versants, il est alimenté par plusieurs ravines, des rivières Kawéni la Jolie (au Nord-Est du site) et Kawéni la Poste (au Sud). Les deux bassins de rétention des eaux usées 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 ».

1.4-1.2. **Objet de l'opération**

« Le projet 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. Il 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, mais aussi de créer un aménagement d'espaces de vie plus adaptés aux besoins de la population».

1.4-2. **Caractéristiques principales**

1.4-2.1. **Intégration dans le projet de développement du village et de la commune**

Ce projet s'intègre dans un ensemble de projets d'aménagement de certaines zones sur le territoire de Mayotte, intitulé « NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain) ». Kawéni fait partie des 5 sites retenue pour la commune de Mamoudzou (M'Gombani, Cavani, M'Tsapéré, Doujani et donc Kawéni).

Le contrat de ville signé en 2015 entre la Ville de Mamoudzou, l'Etat et l'ensemble des partenaires publics sur la base d'un projet de Territoire établi cible certains quartiers prioritaires de la politique de la ville, donc Kawéni ;

Le volet cohésion sociale de ce contrat met en évidence le manque d'équipements publics et notamment des infrastructures scolaires surchargées et un développement non conforme aux besoins de la population, ayant des risques aussi pour la santé humaine (eaux usées non maîtrisées).

La zone du projet, l'une des Quartiers prioritaire Politique de la Ville (QPV) de Kawéni est reconnu comme quartier d'intérêt national, par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des QPV présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

L'objectif principal 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 :

- ✓ Accélérer la réponse aux urgences et besoins primaires du quartier (accès à l'eau potable, collecte des déchets, voiries structurantes, sécuriser les cheminements piétons)
- ✓ 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) ;

- ✓ 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...);
- ✓ 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...);
- ✓ 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, etc.....).

La zone objet du projet, fait partie des 3 secteurs principaux du projet urbain de Kawéni, à savoir le Kawéni village, SPPM et la zone scolaire. C'est un projet qui fait partie d'un ensemble, d'un aménagement globale, mais avec des particularités propres du à son emplacement et aux besoins spécifiques de ses usagers.

1.4-2.2. **Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**

❖ **Inscription sur le site**

Le site portant sur 22,6 ha est limité à l'est par la RN1, au sud par la route de SPPM, à l'ouest par le quartier informel et une zone « **AgroNaturelle/AgroNature** » et au nord par les rues de Kawéni la jolie et rue la jolie.

L'aménagement de cette zone centrale de Kawéni (au sein de la NPNRU Kawéni), de Mayotte mais aussi pour Mayotte dans tous les domaines, mais plus particulièrement dans le domaine éducatif, va se porter sur plusieurs points, à savoir :

- ✓ La restructuration des espaces des collèges K1, K2, K3, du lycée Mamoudzou Nord (lycée des lumières) et du lycée professionnel au sud-ouest ;
- ✓ Une nouvelle hiérarchisation et traitement des circulations automobiles et piétonnes ;
- ✓ La création d'un grand stade avec des tribunes ;
- ✓ La création d'un plateau sportif couvert et de terrains multisports ainsi qu'un parcours sportif ;
- ✓ La construction d'un nouveau complexe sportif (gymnase) ;
- ✓ La Création d'un pôle de restauration mutualisé entre les différents établissements ;
- ✓ La Construction d'un internat et de logements en façade sur le futur parc ;
- ✓ La 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 ;
- ✓ La constitution d'espaces publics pour garantir l'accessibilité depuis tous les quartiers environnants.

Cela va s'articuler à travers la mise en place et/ou la construction de plusieurs équipements destinés au bien-être des élèves, mais aussi à l'ensemble de la population. Parmi ces équipements, certains sont portés essentiellement par le ville de Mamoudzou et d'autres par le Rectorat :

❖ Les équipements portés par la ville de Mamoudzou

✓ Le mail ou lien entre les des équipements :

C'est une véritable colonne vertébrale du nouveau campus avec ses équipements multifonctionnels de part et d'autre. Ceci permet de relier directement les différentes parties de la zone. 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. Cela sera entièrement piéton à part quelques exceptions, à l'exemple des bus scolaires le matin et fin d'après-midi.



✓ La gestion des eaux pluviales :

Dans l'objectif de lutter contre les inondations actuellement très fréquentes, l'emprise des ravines sera libérée des constructions spontanées afin de permettre un écoulement plus fluide. Aussi afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, les nouveaux aménagements seront traités en revêtements perméables. 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 d'un terrain multisports en lien direct avec le mail, d'un terrain de tennis qui peut éventuellement être transformé en second terrain multisports si nécessaires, d'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 et de saut en longueur, d'un parcours sportif avec agrès d'extérieur, et d'une aire de fitness.

✓ **Le stade**

Un nouveau stade de football avec la capacité d'accueillir jusqu'à 2000 spectateurs en tribune sera créé. Ceci permettra aux associations sportives de Kawéni une utilisation quotidienne et harmonieuse. 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 permettra la pratique du handball, du basketball, du foot en salle, du volleyball et du badminton.

✓ **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 ; de gérer les eaux pluviales en respectant des règles en matière d'aménagement et de faciliter le contrôle de l'urbanisation.

✓ **Les logements**



Deux emprises feront l'objet de constructions de logements, il s'agit d'une emprise ouvrant directement sur la RN1 qui sera cédée à Action Logement en vue de la construction de 35 logements et d'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**

Il est prévues deux principales aires de stationnement d'une centaine de places chacune dans le projet, un emplacement prévu proche du lycée Nord et un autre proche du terrain multisports.



❖ **Les équipements portés par le Rectorat de Mayotte**

✓ **Un internat**



Le rectorat prévoit la construction d'un internat. La structure comprendra 82 chambres pouvant accueillir jusqu'à 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**

Il est prévu la construction d'un complexe sportif de plusieurs niveaux composé d'espaces d'accueil (hall, loge gardien, bureau professeurs scolaires, infirmerie) ; d'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) ; et de 33 vestiaires/douches et 29 sanitaires ;



✓ **Le pôle restauration**

Le rectorat projette aussi la construction d'un pôle restauration, pour une production journalière de 8500 repas. Un équipement qui serait composé de plusieurs entités principales (trois), à savoir 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 et d'un réfectoire destiné à accueillir des élèves du second degré et des internes.

❖ ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE DES DEPENSES

TOTAL 66 100 000 €, DONT :

- Acquisitions	400 000 €
- Frais d'études / de maîtrise d'œuvre :	1 700 000 €
- Travaux VRD et espaces vert :	22 000 000 €
- Ouvertures publics (stade, complexe sportifs, internat, pôle restauration :	42 000 000 €

1.5- Composition du dossier de l'Enquête

1.5-1. Le dossier initial mis à disposition du public

- ✓ Notice explicative composé :
 - D'un extrait du PV des délibérations du CM n°2022.00015/2022 du du 04/02/2022 relative à l'approbation du recours à la procédure de DUP et à la sollicitation de l'ouverture d'une EP sur le secteur de la zone scolaire dans le cadre du NPNRU de Kawéni,
 - D'une présentation du site destiné au projet,
 - D'une présentation du projet,
 - Du contexte réglementaire,
 - De la présentation du maître d'ouvrage,
 - De l'estimation sommaire et blogable des dépenses
 - Du plan parcellaire (parcelle à acquérir)
 - De l'état parcellaire (parcelles à acquérir et la liste des propriétaires)
 - De l'insertion de l'enquête dans la procédure administrative
 - Du schéma procédural recapitulatif
- ✓ Caractéristiques principales des ouvrages les plus importantes
- ✓ Plan de situation – périmètre de la DUP
- ✓ Les registres d'enquête publique (annexe 14)
- ✓ Arrêté du Préfet n°2023-SG-0127 du 10 février 2023 portant ouverture de l'EP (annexe 2)

Lien vers le site de la préfecture pour avoir les éléments du dossier :

<https://www.mayotte.gouv.fr/Publications/Avis-publics-et-enquetes-publiques/2023/Enquete-publique-conjointe-DUP-et-Parcellaire-Restructuration-du-campus-scolaire-de-Kaweni>

1.5-2. Complément du dossier (éléments ajoutés au dossier après discussion entre le MO et le commissaire enquêteur)

- ✓ La décision n°E23000001/97 relative à la DUP sur le projet de restructuration du collège de Kawéni et la cessibilité des parcelles nécessaires au projet (annexe 1)
- ✓ Un ensemble de dossiers/document, composé de :
 - Arrêté du préfet n°2020-DAC-693 du 15-10-2020 portant inscription au titre des monuments historiques de la cheminé de l'ancienne usine sucrière de Cananga
 - Note de l'ARS sur le projet de l'arrêté préfectoral d'autorisation sanitaire et de déclaration de DUP de dérivation des eaux et d'instauration des PP au tour des captages d'eau à kawéni
 - arrêté N°1111-ARS-2017 du 7-11-2017 - portant DUP la dérivation des eaux souterraines et l'instauration de périmètre de protection autour des captages (kawéni)
 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles multi-aléas
 - Document sur les négociations foncières NPNRU Kawéni-Aménagement de la zone scolaire
 - Délibération du CM N°2022.00043/2023 du 02/04/2022 portant engagement d'une procédure de négociation pour l'achat de la parcelle AI-394 à Hamaha

- Courrier de la CRFACPM du 16-04-2022 sur le terrain situé à Hamaha
- Courrier de l'avocat conseil (Zainaliambidina NIZARI) du 18-04-2018 sur le NPRY Kawéni - proposition d'échange de terrain Entrepôt 976
- Courrier du maire de Mamoudzou du 29-01-2019 en réponse au courrier de Zainaliambidina NIZARI
- Courrier du maire de Mamoudzou du 14-04-2021 au représentant de la société C3 ENERGIES OI
- Plan masse et vue satellite des parcelles départementales
- ✓ Attestation d'affiche (annexe 10)
- ✓ Attestation de notification aux propriétaire fonciers et les AR propriétaires concerné attestant avoir reçu arrêté d'ouverture de l'EP (annexe 11)
- ✓ L'Avis au public (annexe 12)
- ✓ Courrier du préfet au Maire de Mamoudzou (notification-ouverture d'une EP pour le projet de restructuration du campus scolaire de Kawéni) – annexe 13

Les comptes-rendus des réunions avec les occupants et les avis des PPA n'ont pas intégrés au dossier d'EP.

2. Organisation et déroulement de l'Enquête

2.1- Dates et siège de l'Enquête

2.1-1. **Décision du TA n° E23000001/97 du 10 janvier 2023**, relative à la déclaration d'utilité publique sur le projet de restructuration du collège de Kawéni et la cessibilité des parcelles nécessaires au projet (*annexe n°1*)

2.1-2. Echanges par courriels

- ✓ Communication des dates pour l'enquête et autres échanges par rapport à l'enquête, à partir du 16 janvier 2023 (*annexe n°3*)

2.1-3. Arrêtés d'ouverture de l'enquête

- ✓ Arrêté n°2023-SG-0127 du 10 février 2023 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles relatives au projet de restructuration du campus scolaire de Kawéni, Commune de Mamoudzou (*annexe n°2*).

Cet arrêté fixe l'enquête sur la période du 1^{er} mars au 31 mars 2023. Les dates ont ainsi été établies comme suite :

Dates	Lieu	horaires
Le 1 ^{er} mars 2023	Maison de projet NPRU Kawéni	7h00 – 10h30
Le 3 mars 2023	Mairie de Mamoudzou	13h00 – 16h00
Le 6 mars 2023	Maison de projet NPRU Kawéni	7h00 – 10h30
Le 17 mars 2023	Mairie de Mamoudzou	13h00 – 16h00
Le 21 mars 2023	Maison de projet NPRU Kawéni	11h00 – 14h00
Le 31 mars 2023	Mairie de Mamoudzou	7h00 – 10h00

2.2- Publication et communication de l'Enquête :

2.2-1. Avant enquête :

- ✓ Affichages en mairie avant le début de l'enquête (*annexe n°4*),
- ✓ 1^{ère} publication Journal de Mayotte du 23 février 2023 (*annexe n°5*),
- ✓ 1^{ère} publication Les Nouvelles de Mayotte du 13 février 2023 (*annexe n°6*),
- ✓ Attestation d'affiche sur différents lieux de la commune (*annexe n°10*)

2.2-2. Durant l'enquête :

- ✓ 2nde publication Journal de Mayotte du 2 mars 2023 (*annexe n°7*),
- ✓ 2nde publication Les Nouvelles de Mayotte du 2 mars 2023 (*annexe n°8*),

2.3- Visite des lieux

- ✓ le 10 février 2023 de 13h30 à 14h30 : le point 4-2-2 du présent rapport.

2.4- Difficultés rencontrées : pas de difficultés particulière

3. Observations :

3.1- Observations/Avis et autres courriers des partenaires et organismes associés :

Pas d'observations intégrées aux dossiers. Par rapport à l'historique des études sur le site, il semble que les PPA ont été consultés bien avant et qu'il n'y avait pas besoin de le faire dans le cadre ce projet, le MO.

3.2- Courrier reçu par le CE : Pas de courrier reçu

3.3- Observations portées sur registre :

- ✓ 0 remarque sur le registre mise à disposition à la Mairie de Mamoudzou,
- ✓ 5 remarques ont été portées sur le registre mise à disposition à la maison de projet NPNRU à Kawéni,

3.4- Analyse du Commissaire Enquêteur sur les observations et courriers.

3.4-1. Les remarques portées sur les registres :

Durant tout, seulement 5 personnes se sont données le temps d'apporter des remarques sur le registre mise à disposition à Kawéni.

Les observations n'appellent pas de remarques particulières de la part du Commissaire Enquêteur. Les personnes font part de leur soutien au projet et manifestent leur soulagement et leur joie pour la réalisation du projet.

3.4-2. Les avis des PPA : pas d'avis intégrer dans le dossier.

Plus de détails sur le procès-verbal de synthèse/demande de mémoire en réponse (annexe n°9)

4- Appréciation du CE sur le dossier et investigations

4.1- Analyse du CE sur :

Dans l'ensemble le dossier est très accessible et compréhensif au grand public. Il est assez complet, même s'il a manqué quelques éléments pour permettre une très bonne appréciation du dossier, pour savoir si la population a réellement été consultée ou pas avant l'enquête publique.

Dans le dossier, il y a des éléments indiquant que les personnes susceptibles d'être expropriées, au nombre de 4, sont bien au courant du projet, ont bien été informées des démarches et de l'enquête publique. Mais le maître d'ouvrage n'a pas fournis des preuves montrant qu'il y aura bien compensation et de quel type. Il se trouve aussi que les personnes concernées ne se sont même pas présentées lors des permanences pour faire part de leurs préoccupations et informer de ce qu'elles pensent du projet.

Donc, à part ce manque d'éléments d'informations entre le MO et les 4 personnes qui vont être touchées par l'expropriation, la cessibilité, mais aussi le manque des avis des PPA sur le dossier actuel, le dossier est assez complet et ne nécessite pas d'observations particulières de la part du CE.

4.2- Investigation du CE

4.2-1. **Bilan des entretiens** : pas de rencontres

4.2-2. Visite des lieux – le 10 février 2023

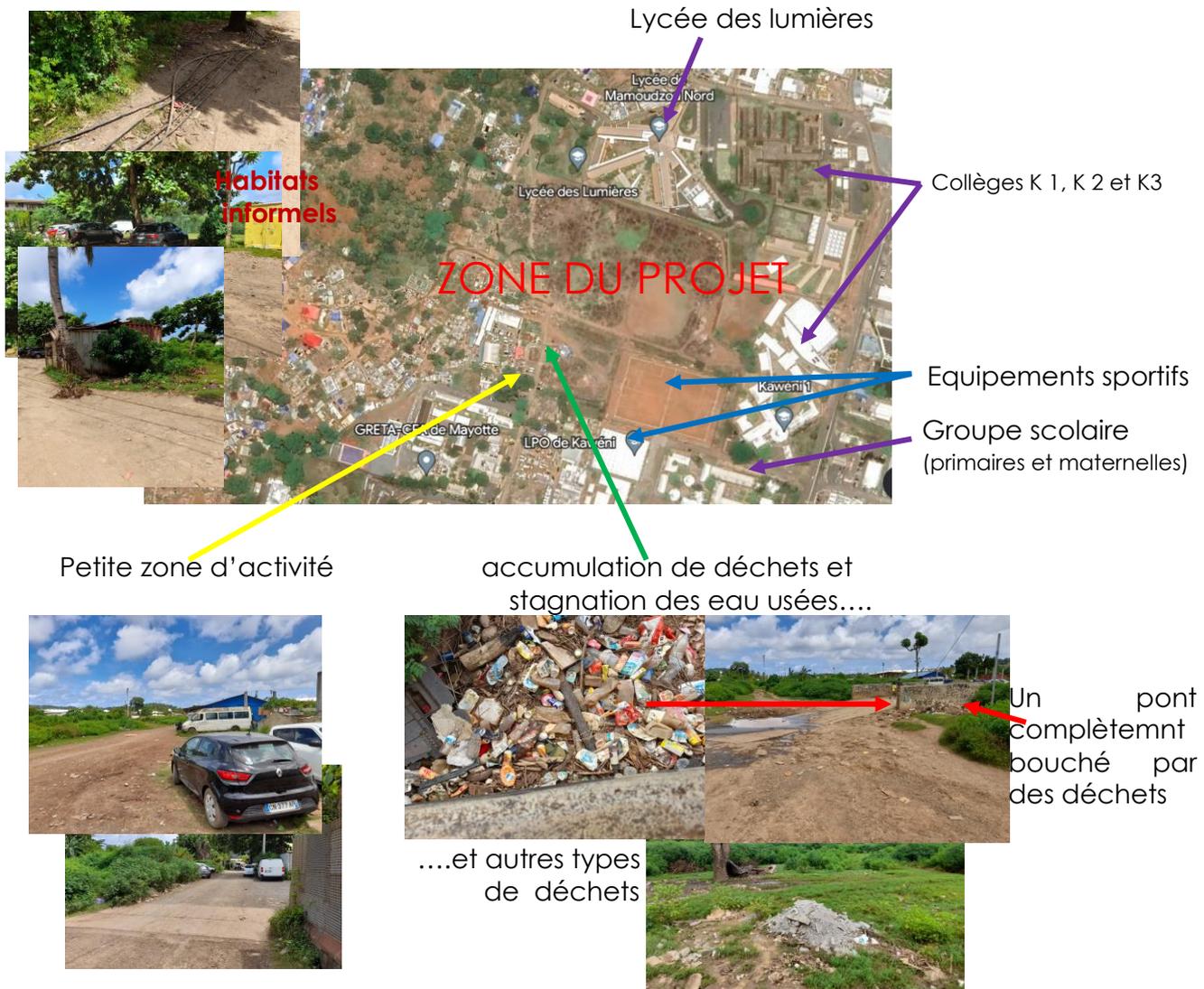
- ⇒ Durée de la visite : 1 heure (de 13h30 à 14h30)
- ⇒ Lieu de la visite : lieu concerné par l'EP à Kawéni

4.2-2.1. Etaient présents :

- ⇒ Agents de la Mairie de Mamoudzou (Mme Elodie FURIC et Mme Ankilati CHANFI)
- ⇒ ISSIHACA Mouhamadi, CE

4.2-2.2. Description de la visite :

Le site est le groupe scolaire (école primaire) de Kawéni, les collèges de Kawéni (K1, K2, etc....), le Lycée des lumières de Kawéni et une zone d'habitation pas encore viabilisée. On y trouve dans la zone, des équipement sportifs (terrain de foot, gymnase polyvalent très récent, des sites de captage d'eau potable, en l'occurrence F1 et F2. Il y a aussi un ancien puits assez profonde non aménagé.



Au vu de son emplacement (entourée de groupes scolaires, d'équipement sportifs, de zones d'habitations, c'est une zone de vie très fréquentée autant par la population que par les animaux et qui subit les conséquences d'une activité humaine non contrôlée en matière de déchet et d'eau usée.

Toute l'activité qu'il y a à l'intérieur et autour de cette zone (économique et humaine), avec le manque d'aménagement adapté (route, caniveaux, etc....) font de cette zone, une zone « presque » insalubre résultant de la présence de tout type de déchets et des écoulement des eaux incontrôlés.

A l'intérieur même de la zone concernée par le projet, la vie suit son cours sans aucun contrôle et parfois empêchant la nature de suivre son cours.



Les équipements
sportifs qui servent plus
que leurs
destinations.....



..... finales (chemin de
passage
entre le village et les groupes
scolaires (lycée, collèges...),
écoles...)



Zone de passage entre les
équipes
(sportifs, écoles, etc...)



à cause de l'activité humaine (voir la photo des déchets ci-dessus), cette rivière ne remplit plus sa mission, du coup les terrains à proximité sont régulièrement inondés

5. Examen des observations

5.1- **Traitement des observations du public** : voir point 3.3 ci-dessus

5.2- **Examen du mémoire en réponse du MO** : pas de mémoire en réponse.

5.3- **Bilan des observations**

Il est clair qu'au vu du nombre d'observations sur les registres, de la part de la population en général, mais surtout des occupants du site (propriétaires 4 parcelles visées par la cessibilité), il y a un désintérêt sur l'enquête. Mais est-ce parce que le projet n'intéresse pas ou que la population n'a pas eu assez d'information lui permettant de s'approprier le projet afin de prendre part à l'enquête publique ou encore que la population estime qu'on n'a pas besoin de son point de vue pour que le projet se réalise ?

C- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS

L'enquête publique qui avait comme principal objectif « la restructuration du campus scolaire de Kawéni, comme de Mamoudzou » sur plusieurs parcelles compris dans plus de 22 ha, portait sur deux points/objets, à savoir :

- ✓ Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur le projet,
- ✓ La cessibilité des parcelles relatives au projet de restructuration du campus scolaire de Kawéni.

L'examen approfondi de l'ensemble des points développés concernant le projet, du dossier d'enquête, des documents associés et des observations, fait ressortir que ce projet a été abordée avec discernement, objectivité et en toute transparence. Une situation appuyée par les échanges qu'il y a eu entre le MO et les propriétaires de certains parcelles visés par la cessibilité (annexe 11).

Le projet en lui-même, restructuration du campus scolaire de Kawéni avec l'ensemble des aménagements qui y sont prévus, répond à un besoin très fort de la part de la population en général, du monde sportif et du monde éducatif. Il permet à l'Etat (rectorat) d'apporter une amélioration du service rendu à la communauté éducative de la zone (internat, restauration scolaire, etc....). Il permet aussi à la commune d'adapter sa politique d'aménagement sur cette zone en mettant en conformité la zone par rapport aux exigences actuelles (gestion des eaux usées, des déchets, espaces/parcs détente, complexes sportifs (terrain de foot, plateau polyvalent, etc.....), de fluidifier la circulation et de sécuriser les piétons (mise en conformité des routes existantes, création de chemins piétons, etc....)), etc.....

Aussi, tous ces éléments et en dépit de l'absence d'éléments concrets sur la compensation des propriétaires des terrains visés par la cessibilité, l'importance du projet et surtout les effets positifs que cela pourra avoir sur les usagers de la zone, m'emmènent à émettre un

AVIS FAVORABLE

Sur l'ensemble du projet visant à la restructuration du campus scolaire de Kawéni à travers l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Fait à Moinatrindri, le 29 avril 2023.

Le Commissaire Enquêteur
Mouhamad ISSHACA



D- Les Annexes

- Annexe 1** : Décision du TA N°E23000001/97 du 10 janvier 2023 relative à la DUP sur le projet de restructuration du collège de Kawéni et la cessibilité des parcelles nécessaires au projet,
- Annexe 2** : arrêté préfectoral N°2023-SG-0127 du 10 février 2023 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la DUP et la cessibilité des parcelles relatives au projet de restructuration du campus scolaire de Kawéni, commune de Mamoudzou,
- Annexe 3** : Echanges des mail entre le MO, la préfecture et le CE sur l'enquête (planning, etc....),
- Annexe 4** : affichage avant EP
- Annexe 5** : 1^{ère} publication dans les journaux - le JDM du 23 février 2023,
- Annexe 6** : 1^{ère} publication dans les journaux – les NM du 23 février 2023,
- Annexe 7** : 2^{ème} publication dans les journaux – le JDM du 2 mars 2023,
- Annexe 8** : 2^{ème} publication dans les journaux – les NM du 2 mars 2023,
- Annexe 9** : PV de synthèse – demande de mémoire en réponse,
- Annexe 10** : attestation d'affiche sur plusieurs lieux de la commune,
- Annexe 11** : attestation de notification aux propriétaires fonciers et les AR des propriétaires
- Annexe 12** : avis au public
- Annexe 13** : courrier du préfet du 10 février 2023, au maire lui notifiant de l'ouverture de l'EP
- Annexe 14** : Arrêté n°2022-DEAL-SEPR-1456 du 5-12-2022 portant autorisation du projet de restructuration du campus scolaire de Kawéni,
- Annexe 15** : Arrêté n°2022-SG-1141 du 27-09-2022 portant mise à disposition du public du dossier de demande d'autorisation environnementale du projet de restructuration du campus scolaire de Kawéni,
- Annexe 16** : Avis au public du 29-09-2022 sur le projet de demande d'autorisation environnementale du projet de restructuration du campus scolaire de Kawéni,
- Annexe 17** : Notification de l'arrêté N°2022-SG-1141 du 27-09-2022 au Maire de Mamoudzou,
- Annexe 18** : Accord d'un permis d'aménager (.....) délivré par la commune au nom de l'Etat,