

PROJET DE TERRITOIRE 2023-2030

p.6

LES ENJEUX
DU TERRITOIRE :

p.8

LA CARTE D'IDENTITÉ
DU CENTRE-OUEST :
UN TERRITOIRE FACE
À SES DÉFIS

p.17

LA 3CO :
LES COMPÉTENCES
COMMUNAUTAIRES :

p.18

LA STRATÉGIE
TERRITORIALE :

p.22

LE PROJET
DE TERRITOIRE :

En 2015, le préfet a créé la Communauté de Communes du Centre-Ouest (3CO) et les 4 autres intercommunalités de Mayotte. Depuis, notre communauté s'est affirmée au fil du temps dans l'exercice de ses compétences, malgré les défis posés par la crise sanitaire du Covid-19 et le temps consacré au renouvellement démocratique issu des élections municipales et communautaires de 2020 qui ont conduit à l'installation de nombreux nouveaux élus.

Nous avons traversé un temps d'adaptation et de compréhension nécessaire pour clarifier les rôles entre les communes et la 3CO. Ainsi, en juillet 2022, nous avons révisé les statuts communautaires, mettant l'accent sur nos compétences obligatoires et sur ce que nous, élus, considérons comme le plus urgent et important à mettre en œuvre à l'échelle communautaire, dans le cadre de notre projet de territoire.

Ce projet de territoire n'est pas seulement le projet des élus et de la 3co, c'est celui de tout un territoire, de ses communes et de ses habitants. Il représente une vision commune de l'avenir, élaborée avec la participation de la population et de nos partenaires institutionnels (Etat, Département...).

En approuvant le 13 juillet dernier le 1er Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de Mayotte (PLUIH), les élus de la 3co ont fait preuve de responsabilité devant l'avenir. Ils ont également engagé la concertation avec nos partenaires institutionnels pour afficher et mettre en œuvre un projet partagé répondant aux besoins de tous, à l'horizon 2030.

Le projet de territoire n'est pas un simple document, il est le fruit d'un travail et d'un engagement collectif pour le développement équilibré et durable du territoire de la 3co et il s'adresse à l'ensemble des besoins de la population (logement, mobilité, alimentation, emploi...). Il découle d'un travail approfondi, issu de diagnostics thématiques, et vise à réaliser des équipements structurants et à mettre en œuvre des politiques publiques adaptées aux enjeux majeurs de notre territoire.

Coordonné par la 3CO en lien avec l'Etat et le Département et enrichi par les projets de développement communaux de Tsingoni, Sada, Ouangani, Chiconi, et M'Tsangamouji, le projet de territoire qui vous est ici présenté devient aujourd'hui notre référence pour l'action communautaire et les contractualisations avec nos partenaires institutionnels. Ensemble, communes et communauté de communes, nous sommes résolus à porter ce projet devant les grands acteurs institutionnels et financiers. Notre objectif : relever les défis de l'aménagement et du développement durable de notre territoire, dans l'intérêt de tous nos concitoyens.

Engagés à vos côtés pour l'avenir !

Pour l'ensemble des élus communautaire,

Said Maanrifa Ibrahima,
Président de la 3Co

LA GOUVERNANCE DU PROJET TERRITORIAL DE LA 3CO :

Le projet de territoire présente une vision de la 3co à l'horizon 2030 et définit la stratégie de développement pour y parvenir, à travers la mise en œuvre des politiques publiques.

Si la 3CO joue un rôle central en portant, animant et coordonnant le projet de territoire conformément à sa compétence obligatoire d'aménagement de l'espace communautaire, celui-ci doit refléter la cohérence d'ensemble des actions, s'inscrivant dans une vision globale de l'aménagement du territoire, respectueuse des principes du développement durable.

Le projet de territoire n'est donc pas exclusivement celui de la 3CO, mais un projet concerté, coordonné et partagé par tous les acteurs intervenant sur le territoire communautaire, qu'ils soient publics ou privés.

Le 13 juillet 2023, le conseil communautaire a approuvé le premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) de Mayotte. Ce document organise la mise en œuvre du projet de territoire sur l'espace communautaire, en respectant les compétences de chaque collectivité et en tenant compte des contraintes naturelles et réglementaires.

En effet, pour se concrétiser, le projet de territoire doit être structuré dans le temps et l'espace, ce qui nécessite une coordination entre les différents acteurs.

Le 05 octobre 2023, les élus communautaires ont donc débattu en séminaire avec les partenaires institutionnels de la programmation des actions et réalisations structurant le projet de territoire, ainsi que de sa gouvernance en vue de l'élaboration du contrat de convergence 2024-2027.

LE PROJET DU TERRITOIRE DE LA 3CO.

Le présent document expose la stratégie territoriale et liste, par axe stratégique, des objectifs opérationnels comprenant un programme d'actions ordonnancé pour garantir la cohérence de la réalisation des projets.

L'horizon fixé pour cette stratégie territoriale communautaire est 2030 ; Cette approche sera ajustée en fonction des évolutions qui s'imposeront au fur et à mesure. Elle demeure toutefois la colonne vertébrale des actions à mettre en œuvre dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement du territoire, répondant aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques qui se posent à ce jour.

Les projets structurants intégrés dans la vision globale du territoire sur une période maîtrisée de 4 à 5 ans sont destinés à s'inscrire dans le calendrier du contrat de convergence 2024-2027.



**Le projet de territoire de la 3co
est accessible en shimaoré et kibushi
en format audiovisuel sur le site internet
www.3co-mayotte.fr**



1- LES ENJEUX DU TERRITOIRE :

Le **Schéma d'Aménagement Régional** en cours d'élaboration projette le Centre-Ouest comme le secteur principal du développement futur de Mayotte. En interface géographique avec tous les EPCI de Grande-Terre, la 3co a ainsi vocation à alléger la pression démographique sur Mamoudzou.



Les atouts de la 3co :

- Sa position stratégique entre le port et l'agglomération de Mamoudzou, en liaison avec le Sud de l'île.
- Une abondance de ressources en eau douce.
- Une urbanisation articulée autour de cinq pôles de taille moyenne, avec des liaisons fluides, sauf à Combani.
- Des opportunités foncières exploitables dans une logique de rationalité et d'efficacité.
- Une ambiance globalement apaisée.
- Une offre de services en expansion, incluant centres commerciaux, services médicaux et sanitaires, logements et loisirs.
- Le potentiel agricole le plus important de l'île (40%), avec 2 272 hectares de terres à fort potentiel identifiées au SDAARM, à exploiter dans le cadre d'un projet agro-alimentaire structuré.
- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat approuvé témoigne des ambitions et de la gouvernance territoriale.
- Des zones d'aménagement concertées sont identifiées, avec des procédures de mise en œuvre en cours.

La dynamique de développement du territoire est engagée avec de nombreux projets structurants en cours de développement :

- le deuxième pôle hospitalier,
- le centre universitaire,
- la cité administrative départementale,
- la cité de l'agriculture,
- le centre commercial,
- le projet d'Arena,
- la clinique chirurgicale, le lycée,
- les archives départementales,
- la réflexion sur le projet d'aéroport,
- le centre patrimonial, pédagogique et touristique de Soulou.

Il est impératif pour l'État et les collectivités d'anticiper le développement de ces projets structurants en adaptant les infrastructures publiques et l'offre de services aux besoins futurs. Le contrat de convergence territoriale représente à la fois un objectif et une obligation temporelle pour créer les conditions du développement de ces projets, d'intérêt général pour tous les Mahorais, au-delà de la 3CO.



2- LA CARTE D'IDENTITÉ DU CENTRE-OUEST :

UN TERRITOIRE FACE À SES DÉFIS :

Démographie :

Une croissance non maîtrisée, en grande partie attribuable à une pression migratoire significative.

3co RGP 2017 : 50.020 habitants sur 93km², soit 19 % de la population de Mayotte sur 25% de la surface de l'île. Croissance de la population : +2,67% / an entre 2012 et 2017, soit + 6.000 habitants, surtout à Tsingoni (+3.480) et Chiconi (+1.247).

La densité moyenne sur la 3co est de 538 habitants / km² (Mayotte 676 ; France : 119)

En 2017, 52% de la population de la 3co a moins de 20 ans (France 24%) alors que 5% a plus de 60 ans (France 25%).

→ M'Tsangamouji :

6.432 habitants (13%)
14% en 2012/ superficie :
21,44 km² / densité : **300**
(M'Tsangamouji : **4.463** ;
Chembenyoumba : **1.474** ;
Mliha : **495**)

→ Chiconi :

8.295 habitants (17% population 3co) **16%** en 2012 superficie : 8,11 km² densité : 1.022
(Chiconi : 6.750, Sohoa : 1.545)

→ Sada :

11.156 habitants (22%) 23% en 2012 / superficie : 11,01 km²/ densité : 1.013
(Sada : 9.568 ; Mangajou : 1.588)

→ Tsingoni :

13.934 habitants (28%) 24% en 2012/ superficie : 34,24 km² / densité : 407
(Tsingoni : 3.072 ; Mroalé : 833 ; Combani : 6.665 ; Miréréni : 3.364)

→ Ouangani:

10.203 habitants (20%) 22% en 2012/ superficie : 18,39 km² / densité : 555
(Ouangani : 3.736 ; Barakani : 3.153 ; Coconi : 241 ; Kahani : 3.073)

Sur la base d'une perspective de croissance de population de 3,5% par an depuis 2017, la projection de la population communautaire est la suivante à l'horizon 2030 :

Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Population	50020	51771	53583	55458	57399	59408	61487	63639	65867	68172	70558	73028	75584	78229

Il importe donc d'établir un projet de territoire répondant aux besoins d'une population évaluée à 80.000 habitants en 2030 pour ne pas être en décalage avec la réalité.

LES ENJEUX THÉMATIQUES :

LOGEMENT :

Une course contre la montre pour répondre à des besoins constamment croissants, notamment dans les 10 quartiers relevant de la politique de la ville, regroupant plus de 80% de la population de la 3CO. Près de la moitié des logements du territoire ne dispose pas du confort sanitaire de base.



→ **Une production insuffisante par rapport aux besoins** : Sur la période 2012-2017, la production annuelle moyenne s'élève à 550 logements.

→ **En 2017, aucun parc de logements locatifs sociaux n'était disponible**, malgré une éligibilité de 80% de la population régulière.

→ **L'accession à la propriété devient de plus en plus ardue** : en 2017, 25% des ménages sont propriétaires du sol et du logement, 30% ne possèdent que le logement, 15% sont logés gratuitement, et 30% sont locataires, enregistrant une hausse de 36% depuis 2012.

→ **Un taux de vacance paradoxalement important** : Le parc immobilier se compose principalement de résidences principales (85%). 13,4% des logements sont vacants et 1,6% sont des résidences secondaires. Le taux de vacance paradoxalement important dans un marché tendu souligne des aspects « commerciaux » liés à des logements en finition, et des aspects de « réserve » pour répondre à des besoins futurs. Des complexités liées aux indivisions et successions sont également présentes

→ **Un très fort taux d'habitat insalubre et précaire** : En 2017, 27% des logements sont des « bangas », soit une augmentation de 23% depuis 2012.

→ 25% des logements n'ont pas d'accès à l'eau potable,

→ **des techniques de construction importées et parfois inadaptées** : Une dépendance croissante aux matériaux de construction importés, entraînant la perte des savoir-faire traditionnels.

ECONOMIE :

Une concentration marquée sur l'emploi public, une agriculture peu productive, et un secteur industriel quasiment inexistant, entravés par des coûts de production élevés (ressources humaines, énergie), l'insularité, et la tension foncière :

→ **Des revenus modestes avec de grandes disparités** : Les revenus demeurent très modestes, avec 60% de la population disposant de revenus inférieurs à 10 000 € par an.

→ **Des emplois en nombre insuffisant dont le développement peine à suivre la croissance démographique** : En 2017, la 3CO recensait 6 200 emplois pour 9 200 actifs. Statistiquement, un actif résidant sur trois travaille donc en dehors de la 3CO qui souffre d'un déficit d'emplois. Néanmoins, 40% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

→ **Entre 2012 et 2017**, 1 715 emplois supplémentaires ont été créés, dont 1 200 à Tsingoni et 500 à Ouangani.

→ **En 2017, 62% des emplois dans le territoire dépendent du secteur public** (contre 50% en 2012), 24% du commerce et des services, 11% de la construction, et seulement 3% du secteur primaire (pêche, agriculture, extraction). L'emploi industriel reste marginal.

→ **Une géographie de l'emploi qui évolue** : Il est notable que l'activité économique tend à se concentrer sur la commune de Tsingoni qui génère plus de la moitié des consommations professionnelles et des services publics de la 3CO, notamment à Combani qui a connu une croissance démographique significative de +2 000 habitants, soit +43% entre 2012 et 2017.

% des emplois du territoire par commune		
Commune	2012	2017
Chiconi	16	13
M'Tsangamouji	14	8
Ouangani	12	20
Sada	35	23
Tsingoni	23	36

→ **Une activité agricole essentiellement vivrière :**

Les exploitations agricoles sont souvent dépourvues d'irrigation et difficiles d'accès. Sans vision de long terme quant à leur exploitation, elles sont destinées principalement à la production familiale vivrière avec une surface moyenne de 0,62ha en 2018 (France métropolitaine : 61 ha soit 100 fois plus). Les surfaces agricoles diminuent du fait de l'étalement urbain, du mitage et de l'artificialisation des sols et le niveau d'autosuffisance alimentaire décline.

→ **Une activité de pêche peu structurée**

→ **Une desserte numérique peu performante.**

→ **Des modes de consommation qui évoluent** vers une dépendance accrue aux produits importés

→ **Une dépendance énergétique de Mayotte quasi-totale** à hauteur de 98,6% de ses besoins et un mix de production électrique composé à 94,4% de pétrole et seulement 5,6% d'ENR photovoltaïque en 2018. L'exploitation des toitures exis-

tantes pourrait permettre de répondre à 21% de la consommation électrique totale de la 3Co selon le PCAET. Le territoire dispose également d'un potentiel éolien et hydroélectrique à valoriser.

→ **Un potentiel touristique qui reste largement à exploiter** (hébergement, sport nature, balnéaire, valorisation du patrimoine naturel, historique et immatériel), mais qui souffre d'un manque d'infrastructures, de l'insécurité croissante et d'une situation environnementale de plus en plus dégradée...

→ **Une problématique de gestion foncière complexe** liée à un attachement culturel à la terre et à une réelle rareté foncière dans le département le plus densément peuplé de France après Paris, qui imposera la mise en œuvre de pratiques jusqu'ici très peu usitées pour la réalisation des équipements structurants (DUP, ZAC, expropriations...) et une action volontariste et coercitive dans la gestion rationnelle du droit des sols.



BIODIVERSITÉ :

Une pression anthropique croissante qui menace les équilibres naturels.

→ **La perte d'espaces naturels** et de biodiversité résulte de l'étalement urbain, du mitage, de l'artificialisation des sols, et des pollutions, englobant la déforestation, la pollution des rivières, la dégradation du lagon, et le déclin des mangroves.

→ **La gestion des déchets** demeure peu efficace, avec un taux de tri marginal, l'absence de déchetterie fixe sur le territoire, et de nombreux dépôts sauvages. Les filières locales de recyclage font défaut et les comportements individuels n'ont pas pleinement intégré les conséquences environnementales d'une société de consommation en pleine expansion.

→ **En ce qui concerne l'eau**, la 3CO compte une quinzaine de captages, 7 forages, et la retenue collinaire de Combani. Bien que le territoire soit l'un des principaux réservoirs d'eau de l'île avec des précipitations moyennes dépassant 1 600 mm par an, cette ressource menacée par l'évolution climatique et qui est partagée avec le Sud de l'île, se révèle de plus en plus insuffisante pour faire face aux besoins liés à la croissance démographique et pour couvrir le taux de perte des réseaux évalué à environ 50%. Le réseau compte 9 100 abonnés en 2019, et 25%

des ménages de la 3CO n'ont pas accès à l'eau potable dans leur logement. Les coupures d'eau deviennent régulières pour pallier les périodes entre deux saisons des pluies, tandis que le projet de la troisième retenue collinaire sur l'Ouroveni est en gestation depuis plusieurs décennies.

→ **Assainissement** : La 3CO compte une quinzaine de stations d'épuration (STEP), pour la plupart sous-dimensionnées ou non raccordées, engendrant une situation très dégradée. Cette réalité entraîne des répercussions sanitaires notables sur les sols, les rivières, et la qualité des eaux de baignade.

→ **Sols** : Une pollution diffuse des sols agricoles découle de pratiques non professionnelles orientées vers une rentabilité à court terme, notamment l'usage non contrôlé de produits phytosanitaires.

→ **Qualité de l'air** : La pollution de l'air s'aggrave chaque année en raison de l'augmentation exponentielle du parc automobile et de son utilisation (52% des déplacements domicile-travail se font en voiture en 2017, contre 25% en 2012), ainsi que de la production d'électricité basée sur des énergies fossiles.



RISQUES NATURELS : La croissance démographique et l'expansion urbaine non contrôlées exposent les populations à des risques majeurs

- **L'extension anarchique de l'habitat** accroît la vulnérabilité des populations face aux risques naturels tels que les mouvements de terrain, les inondations, la submersion, la sismicité, et les cyclones.
- Le risque d'inondations et de glissements de terrain est exacerbé par **la déforestation et l'artificialisation des sols**.
- La menace de submersion s'accroît en raison de la subsidence et du réchauffement climatique.
- **Les risques infectieux** sont accrus en raison des difficultés et restrictions d'accès à l'eau potable, et de l'absence ou de la défaillance des systèmes d'assainissement.



MOBILITÉS : Une carence de l'initiative publique qui nécessite une intervention urgente.

- **La mobilité domicile-travail repose essentiellement sur la voiture individuelle**, en l'absence d'un système de transport collectif organisé, à l'exception du transport scolaire géré par le Département et des taxis collectifs.
- **Une pratique spontanée courante de l'auto-stop** qui est désormais compromise par le contexte sécuritaire
- **Des modes de déplacement doux entravés** par l'absence d'aménagements appropriés et la densité élevée du trafic routier.

SERVICES À LA POPULATION : un développement qui peine à suivre la croissance démographique et à rattraper son retard.

- **Ecoles** : Les communes fournissent un effort intensif dans la construction d'infrastructures scolaires pour répondre à l'augmentation des besoins.
- **Services de proximité** : Les communes et la 3CO développent des services de proximité dans leurs domaines de compétences respectifs (crèches, MJC, bibliothèques, plateaux sportifs, Maisons France Services, aires de jeux et de loisirs...) en fonction de leurs moyens humains, matériels et financiers.
- **Santé** : Une carence évidente dans le domaine sanitaire (un médecin pour 1 515 habitants à Mayotte en 2023, sur la base d'une population de 400 000 personnes, comparé à un médecin pour 286 habitants en France, avec une forte polarisation à Mamoudzou).
- **Des ressources publiques insuffisantes** : Les efforts déployés pour les équipements publics génèrent des charges de fonctionnement lourdes pour les collectivités, compte tenu de ressources fiscales limitées, de dotations sous-évaluées, et d'une évolution contingente.



3- LA 3CO : LES COMPÉTENCES COMMUNAUTAIRES :

La 3CO et ses communes membres ont entrepris en 2022 une révision des statuts communautaires et de la répartition de leurs compétences pour être plus efficaces. L'arrêté préfectoral du 18 juillet 2023 officialise cette clarification, qui permet désormais à la 3CO de se concentrer sur des missions clairement définies, sans chevauchement ni zone d'incertitude avec les communes.

La 3CO exerce statutairement les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire, dont le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUIH).
- Développement économique, comprenant les zones d'activité, la politique du commerce, et la promotion du tourisme, y compris la gestion de l'office de tourisme.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés (compétence déléguée au SIDEVAM).
- Protection et mise en valeur de l'environnement d'intérêt communautaire, circuits de randonnée, actions de maîtrise de la demande d'énergie, et développement des énergies renouvelables.
- Politique du logement et du cadre de vie, incluant la politique de l'habitat, la fourrière automobile, et les aires de loisirs.
- Office intercommunal des sports.
- Cuisine centrale.
- Piscine(s).
- Circuits de randonnée.
- Voirie communautaire, notamment les zones d'activité et la desserte du futur lycée de M'Tsangamouji.
- CIAS et village sénior.
- Contrat Intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance.
- Transport collectif et actions de mobilité.
- À partir du 1er janvier 2026 : Assainissement des eaux usées et eau



4- LA STRATÉGIE TERRITORIALE :

La 3CO a pris l'initiative d'anticiper les défis majeurs liés à l'aménagement du territoire à travers cinq actions transversales visant à faciliter et coordonner la réalisation des projets structurants..

→ Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) :

Approuvé le 13 juillet 2023, il établit le cadre spatial du développement local, tenant compte des besoins sociaux et économiques, des risques cartographiés, de la préservation de l'environnement, des ressources naturelles, et du foncier agricole.

Une police intercommunale de l'urbanisme et de l'environnement assurera le respect effectif du PLUIH, en mettant l'accent sur la préservation des secteurs de projets, des zones naturelles et agricoles.

→ **La création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)** à Kahani et Ouangani-Coconi, sous la maîtrise d'ouvrage unique de l'EPFAM, pour organiser la gouvernance et le co-développement de projets impliquant diverses parties prenantes ainsi que la réflexion sur une ZAC à Mangajou à Sada, pour un aménagement urbain intégré incluant logements et équipements structurants.

→ **Le Contournement de Combani** avec la prise en charge des études d'opportunité et de préféabilité pour cette infrastructure cruciale, essentielle à la connectivité efficace de l'Est à l'Ouest et du Nord au Sud de l'île.

La réalisation de cette voie de contournement constitue un prérequis impératif pour la mise en œuvre du schéma d'aménagement régional et du projet de territoire. La réalisation de cette infrastructure majeure, dont la portée et l'échelle dépassent largement la 3co et intéressent

Mayotte tout entière, doit être une priorité absolue pour l'ensemble des acteurs du développement de Mayotte. De même, la réalisation de la voie de liaison entre Coconi et Ouangani conditionnera la réalisation de la ZAC du même nom et donc les projets qui sont partagés entre les différentes collectivités signataires du contrat de convergence territorial de centre universitaire, d'Arena et de zone d'activité économique (ZAE) au bénéfice des entreprises.

→ Le Projet Alimentaire Territorial (PAT)

a pour objectif de renforcer la résilience alimentaire en dynamisant les filières agro-alimentaires, avec une distribution efficace de produits locaux adaptés aux besoins des populations. Il Inclut des projets économiques structurants, dont une cuisine centrale portée par la 3CO et ses communes pour la restauration collective scolaire.

→ Les mobilités.

La 3co est devenue autorité organisatrice des mobilités et elle développera rapidement un ensemble de projets pour faciliter les déplacements de la population et proposer des alternatives à l'usage systématique de l'automobile individuelle afin de désengorger les axes de transport et de permettre la mobilité pour tous : Ligne de transport collectif desservant toutes les communes, projet d'auto-stop organisé, schéma des mobilités douces...

La 3CO, ses communes membres et les partenaires publics et privés développent un ensemble de projets dans le cadre de leurs compétences pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population. Ces projets s'inscrivent dans une stratégie de territoire partagée.

Ils sont déclinés dans le projet de territoire sur 6 axes stratégiques et 19 objectifs opérationnels et s'intègrent dans la cohérence globale de l'aménagement du territoire de la 3CO, dans une logique interdépendante d'écosystème local.

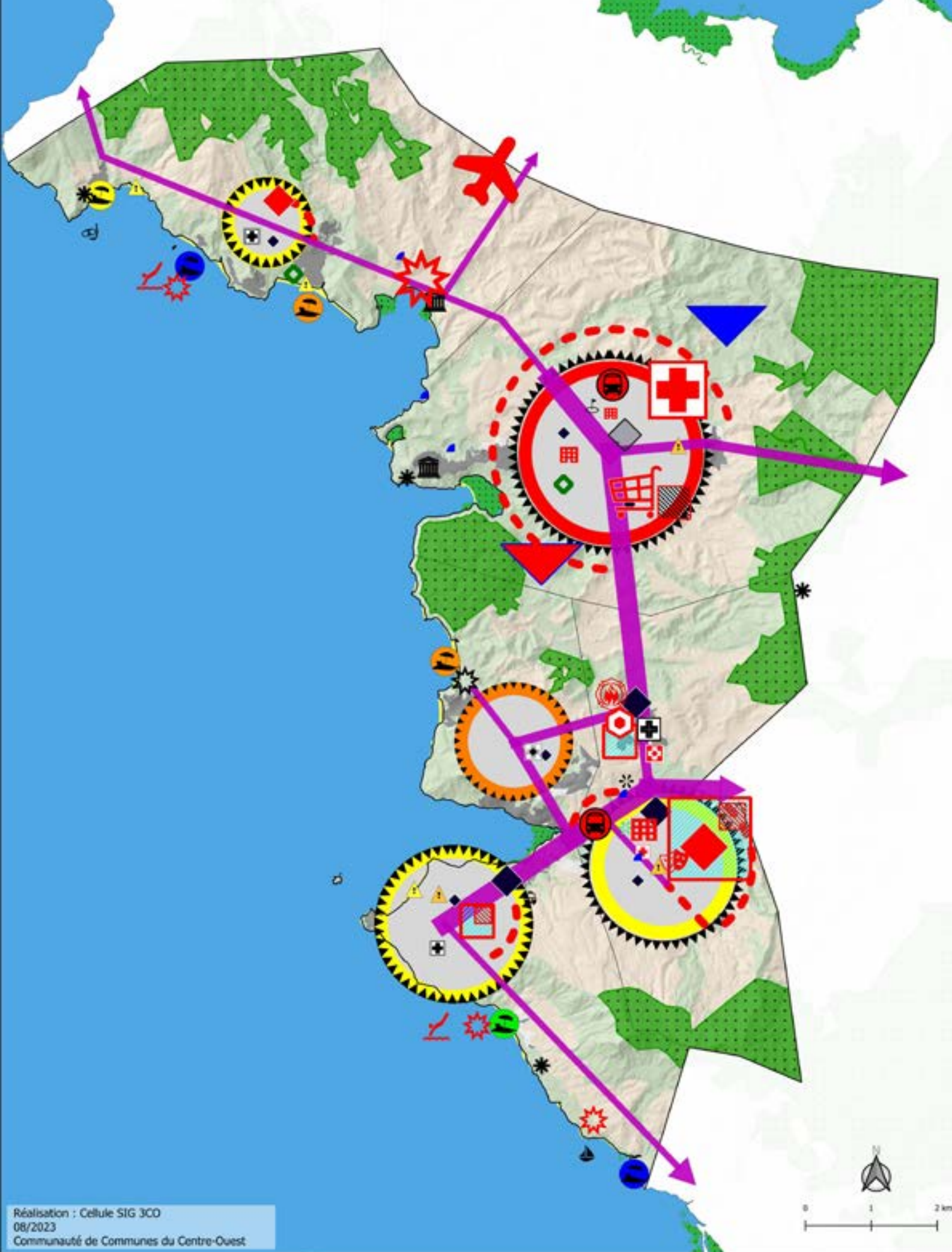
Les projets les plus structurants sont recensés dans la carte de la page 20.

Le projet du territoire présenté ci-dessous intègre d'ensemble des actions et projets structurants portés sur l'espace communautaire de la 3CO par l'ensemble des acteurs institutionnels et économiques dans une démarche globale, cohérente et interdépendante.

Les compétences de maîtrise d'ouvrage y sont définies par action et par couleur :

- Etat
- Département de Mayotte
- 3CO
- Communes
- Syndicats mixtes
- Acteurs privés





Equipements existants

Equipements en projet

I. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Zones d'aménagements



Retenue colinaire



Centre commercial



II. FLUX / MOBILITE

Axes de circulations



III. INFRASTRUCTURES DE SOINS / SANTE



IV. EDUCATIONS

Etablissement universitaire



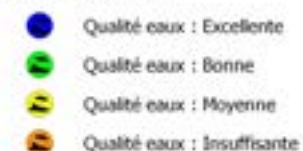
Etablissements scolaires



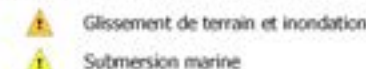
V. INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES ET PATRIMONIAUX



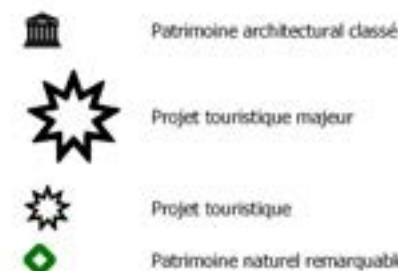
Plages de baignade



VI. RISQUES / ALEAS NATURELS



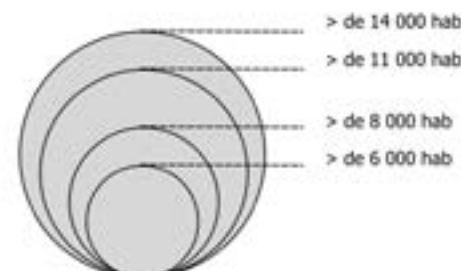
VII. PATRIMOINE ARCHITECTURAL



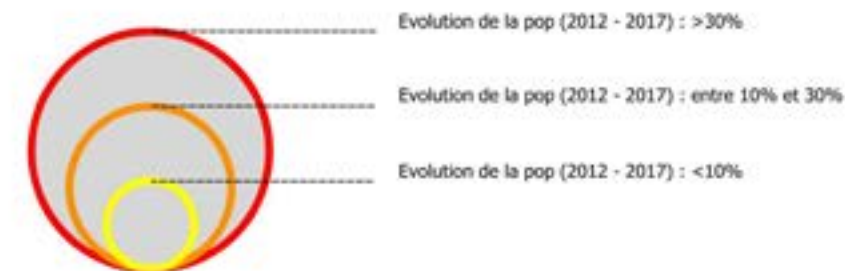
VIII. TRAMES DE FOND



POPULATION PAR COMMUNES EN 2017 :

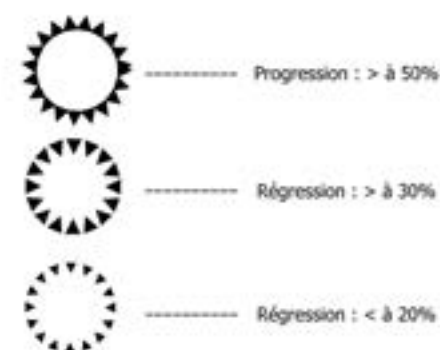


EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2012 ET 2017 :



DYNAMIQUE TERRITORIALE DE L'EMPLOI 2012 - 2017 :

Evolution de la part de l'emploi sur la commune par rapport à l'emploi sur le territoire



Equipements existants

Equipements en projet

5- LE PROJET DE TERRITOIRE :



Axe stratégique n°1 : Le développement économique et touristique :

→ n°1 : Mettre en place les outils d'intervention foncière et d'aménagement

1. ZAC de Coconi-Ouangani
2. ZAC de Kahani
3. ZAC de Sada

→ n°2 : Créer des zones d'activité pour permettre le développement des entreprises industrielles et de services

4. ZAE de Coconi
5. ZAE de Combani
6. ZAE de Sada

→ n°3 : Créer les conditions du dé- veloppement touristique

7. L'aménagement des plages (Tahiti, Tanaraki, Zidakani) et des sites touristiques (plages, cascades, Soulou)
8. Créer des pontons (pêche-plaisance-navettes passagers) et infrastructures connexes
9. Adapter les missions et moyens de l'office de tourisme intercommunal aux enjeux

→ n°4 : Favoriser le commerce de proximité et les initiatives locales

10. Créer un office intercommunal du commerce
11. Actions de soutien à la formalisation et au maintien du petit commerce de proximité
12. Structurer les acteurs locaux de l'économie sociale et solidaire



Axe stratégique n°2 : Energie, Mobilités, Logement :

→ n°1 : Structurer une politique lo- cale de l'habitat et mettre en œuvre les outils adaptés :

13. Créer un observatoire du logement, une conférence intercommunale du logement et un guichet de l'habitat
14. Elaborer le PILHI
15. Développer les actions d'amélioration du logement : Les conventions HSPC et action logement
16. Développer le projet de village sénior de Kahani.
17. Mettre en œuvre le droit de préemption urbain dans une démarche stratégique d'intervention publique en faveur du logement et constituer des réserves foncières
18. Mettre en place un service commun mutualisé d'instruction du droit des sols

→ n°2 : Adapter les infrastructures routières aux flux et à la dynamique de développement territoriale :

19. Construire la rocade de Combani, carrefour des axes Nord-Sud et Est-Ouest de l'île et nœud du développement territorial (desserte du

port de Longoni, du CHM, du pôle commercial...)

20. Boucler la desserte de Ouangani sur la RN2 en lien avec la ZAC Coconi-Ouangani
21. Effacer les virages de Chiconi et entre Kahani et Coconi
22. Desservir le futur lycée de M'Tsangamouji
23. Viabiliser la ZAC de Sada

→ n°3 : Développer une offre de mobilités alternative à la voiture in- dividuelle :

24. Le transport collectif interurbain
25. Les pôles d'échange et de mobilité de Coconi et Combani
26. Les navettes maritimes
27. Le transport collectif interne au territoire
28. Le développement des mobilités douces
29. Le développement de l'autopartage (projet mobicoop)

→ n°4 : Mettre en œuvre la transi- tion énergétique :

30. Encourager le recours aux ENR locales dans tous les projets
31. Encourager l'adaptation du bâti existant public et privé





Axe stratégique n°3 : Sports, loisirs, culture et patrimoine :

→ n°1 : Développer les équipements et structures d'apprentissage et de pratique sportive :

- 32. Le gymnase de Sada
- 33. Les piscines : Bassins flottants à eau de mer (Tahiti, Tanaraki,)
- 34. Les itinéraires de randonnée pédestre et VTT
- 35. Le programme d'aires de loisirs et de glisse
- 36. Les plateaux sportifs et gymnases communaux
- 37. Structurer l'office intercommunal des sports pour porter les ambitions de la 3CO.

→ n°2 : Valoriser le patrimoine et diffuser la culture locale :

- 38. L'aménagement du site de Soulou
- 39. L'aménagement des abords de la mosquée de Tsingoni
- 40. La construction des archives départementales à M'Roalé
- 41. L'aménagement des berges de la M'Roalé et la mise en valeur des cascades communautaires

Axe stratégique n°4 : Les services à la population :

→ n°1 : Santé :

- 42. L'implantation du CHM à Combani
- 43. La clinique « les Flamboyants »
- 44. La maison médicale de Ouangani
- 45. Le contrat local de santé

→ n°2 : Education-culture-loisirs :

- 46. L'implantation du Campus universitaire à Ouangani
- 47. La construction du lycée de M'Tsangamouji
- 48. Les écoles élémentaires et préélémentaires
- 49. La construction de l'Arena à Ouangani
- 50. Bibliothèques-Médiathèques

→ n°3 : Autres équipements publics structurants :

- 51. La cité administrative Départementale à Coconi
- 52. La caserne de pompiers de Kahani
- 53. Le siège communautaire de la 3co à Combani
- 54. La fourrière intercommunale de véhicules
- 55. La Maison de la Justice et du Droit
- 56. Les crèches communales
- 57. Les Maisons France Services

→ n°4 : Equipements commerciaux majeurs :

- 58. Le centre commercial de Combani

Axe stratégique n°5 : Protéger les populations contre les risques naturels et la protection de l'environnement :

→ n°1 : Gestion des déchets et lutte contre les pollutions :

- 59. La déchetterie de Combani (SIDEVAM)



- 60. Les marchés d'insertion d'entretien des rivières et de sensibilisation écologique
- 61. La STEP de Tsingoni
- 62. Le raccordement de la STEP de Sada

→ n°2 : Lutte contre le risque inondation et submersion :

- 63. Le PAPI
- 64. Le projet d'aménagement des rivières de Sada
- 65. Les projets de lutte contre la submersion marine (Ambato, Chembenyoumba, Ecole de Mangajou, Centre-ville de Sada, quartier Sicotram)
- 66. Les actions de protection des mangroves

→ n°3 : Gestion de l'urbanisme :

- 67. La police municipale intercommunale de l'environnement et de l'urbanisme
- 68. Le service commun d'application du droit des sols

Axe stratégique n°6 : Organiser la résilience alimentaire du territoire :

→ n°1 : Protéger les ressources

- 69. Protéger le foncier agricole
- 70. Protéger la qualité de l'eau
- 71. Créer la retenue collinaire de Combani

→ n°2 : Structurer les filières de production, transformation, commercialisation et distribution

- 72. PAT : structuration des filières agricoles et pêche : Production / transformation / conditionnement / commercialisation / distribution
- 73. PAT : La ou les cuisines centrales répondant aux besoins scolaires communaux
- 74. PAT : Le marché alimentaire de Kahani



DÉVELOPPEMENT DURABLE, la 3co montre l'exemple

La 3co construit actuellement son siège administratif au niveau du golf de Combani dans le respect du développement durable.

Mayotte, bénéficiant d'un fort ensoleillement, la 3co exploite son potentiel énergétique dans un projet d'espace communautaire axé sur la performance énergétique, les énergies renouvelables, et la mobilité électrique. Passé en phase travaux fin 2022, le bâtiment intègre les recommandations de la charte Mayenergie de l'ADEME.

Construit avec des briques de terre compressée locale, il comprend une installation photovoltaïque de 35.52 kWc, alimentant le bâtiment, la recharge de véhicules électriques, et répondant à divers besoins. La CCCO préserve la végétation, accueille une flotte de véhicules électriques, et intègre un système de récupération d'eau pluviale. Une étude est en cours pour optimiser et adapter la flotte de véhicules des communes de la 3co.



PROJET DE TERRITOIRE 2023-2030

