

Procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 13 juillet 2023

Monsieur le Président ouvre la séance à 15h50

Monsieur le Président procède à l'installation de Monsieur Monsieur **Madihali Mikadadi** en tant que nouveau conseiller communautaire représentant la commune de Tsingoni en remplacement de Monsieur Mohamed Bacar et procède à l'appel nominal comme suit :

Ahmed Combo Papa, ABDALLAH Houssamoudine, ABDALLAH Oidhuati, ABDOU Fatima, ABDOU Mohamed, ABDOU M'COLO Nassuhati, ABDOU ELOIHIDE Dhatia, ABDOURAHAMANE Céline, ADAM Ahmed, ALLAOUI Mohamed, AMBDI Youssef, ATTIBOU Zainati , BACAR SOILIH I Inchat, BOINA MZE Salim, BOINAHERY Ibrahim, BOINAIDI Habachia, BOURA Zounaki Fatima, CHANFI Bibi, CHANRANI Daoudou, DIGO Popina, HALIDI Hadidja, IBRAHIMA SAID Maarifa, ISSOUFI Ramadan, MADI Fatima, MADI OUSSENI Mohamadi, M'DALLAH Anlamati, MIKIDADI Madihali, MOHAMED MROUDJAE Issoufa, MOHAMED Zainaba, MROIVILI Mohamed Moindjié, MROIVILI MOILIM Amina, NOUDJOUR Madi Assani, RAMA Ahmed, RIDHOI Zainabou, SAID Mariame, SAID-SOUFFOU Soula, SIAKA Ahamada, SOUMAILI Mhamadi YSSOUFI Chaidati, YSSOUMAIL Ahamadi.

Dont absents :

ABDALLAH Oidhuati, ABDOU Fatima, ABDOU Mohamed, ABDOURAHAMANE Céline, AMBDI Youssef, ATTIBOU Zainati , BOINAHERY Ibrahim, BOINAIDI Habachia, BOURA Zounaki Fatima, CHANRANI Daoudou, DIGO Popina, HALIDI Hadidja, ISSOUFI Ramadan, MADI Fatima, MROIVILI MOILIM Amina, SIAKA Ahamada, SOUMAILI Mhamadi.

Dont absents représentés :

- ATTIBOU Zainati par ALLAOUI Mohamed,
- ABDALLAH Oidhuati par MADI OUSSENI Mohamadi,
- CHANRANI Daoudou par IBRAHIMA SAID Maarifa.

Dont Présents :

Ahmed Combo Papa, ABDALLAH Houssamoudine, ABDOU M'COLO Nassuhati, ABDOU ELOIHIDE Dhatia, ADAM Ahmed, ALLAOUI Mohamed, BACAR SOILIH I Inchat, BOINA MZE Salim, CHANFI Bibi, IBRAHIMA SAID Maarifa, MADI OUSSENI Mohamadi, M'DALLAH Anlamati, MOHAMED Zainaba, MIKIDADI Madihali, MOHAMED MROUDJAE Issoufa, MROIVILI Mohamed Moindjié, NOUDJOUR Madi Assani, RAMA Ahmed, RIDHOI Zainabou, SAID Mariame, SAID-SOUFFOU Soula, YSSOUFI Chaidati, YSSOUMAIL Ahamadi,

Monsieur le Président constate le quorum,

Mme Zainaba Mohamed est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Président demande s'il y a des remarques sur le procès-verbal de la séance du 08 avril 2023 dont il prie l'assemblée d'excuser la diffusion tardive indépendante de la note de synthèse, suite à une difficulté de secrétariat.

Aucune remarque n'étant formulée, Monsieur le Président soumet le procès-verbal de la séance du 08 avril 2023 au vote. Celui-ci est adopté à l'unanimité

Il est tenu compte dans le quorum du départ anticipé de Mme Inchaty Soilihi Bacar.

Délibération n°37 : Vie institutionnelle : compte rendu des actes pris en vertu des délégations du conseil communautaire

Conformément aux dispositions des articles L5211-10, L5211-1, L 5211-2, L2122-22, L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est rendu compte au conseil communautaire des décisions prises par le Président.

Depuis le 8 avril 2023, date de la dernière séance du conseil communautaire, le président a procédé à la signature des actes suivants :

- Avenant n° 1 au lot n° 2 – « Aménagements extérieurs » du marché n° 3CO22M019, notifié le 12/04/2023 à l'entreprise SAT d'un montant de – **17 262 € HT** (construction des bureaux convertibles pour la 3CO). L'objet de cet avenant : ajustement de quantité et des prix nouveaux.
- Avenant n° 1 au lot n° 7 – « Panneaux » du marché n° 3CO22M024, notifié le 19/05/2023 à l'entreprise BATNET, d'un montant de **0 € HT**. L'objet de l'avenant : paiement anticipé de la fourniture d'une partie des matériaux du présent lot.
- Marché n° 2023/3CO/009 – « Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du programme d'aménagement de sécurisation des rivières de Sada », notifié le 25/05/2023, d'un montant de 105 837,50 € HT au groupement SCP REUNION & ACOA CONSEIL.
- Marché n° 2023/3CO/006 – « Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du programme d'aménagement de sécurisation des rivières de Sada », notifié le 10/05/2023, d'un montant de 74 000 € HT au groupement ADALTYS AVOCATS, BET CP INGENIERIE et DRC.
- Marché n° 2023/3CO/007- « Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un système d'autoconsommation couplé à des IRVEs (infrastructures de recharges pour véhicule électrique) », notifié le 11/04/2023, d'un montant de 34 230 € HT au groupement HARAPPA et ATELIER DES FLUIDES.
- Lettre de commande n° 2023/3CO/017 – « Mission levé topo aménagement Tahiti Plage », notifiée le 09/05/2023, d'un montant de 6 350 € HT au cabinet GILLES ROSSIUS GEOMETRE.
- Convention du 02/03/2023 portant concession d'usage précaire des parcelles AS 814 et AP 194 commune de Tsingoni ;
- Bon de commande N° 2023000071 du 30/03/2023 d'un montant de 1094.25€ portant sur l'achat d'un ordinateur portable pour les réunions des services de la 3CO.
- Bon de commande N° 2023000072 du 03/04/2023 d'un montant de 5804.51€ portant sur l'acquisition de matériels informatique pour le service SIG de la 3CO.
- Bon de commande N° 2023000073 du 13/04/2023 d'un montant de 30.00€ portant sur une collation pour une réunion de Comité Technique du PAT de la 3CO.
- Bon de commande N° 2023000074 du 18/04/2023 d'un montant de 1300.00€ portant sur la participation à une formation pour l' élu NOUDJOURM Madi Assani.
- Bon de commande N° 2023000075 du 18/04/2023 d'un montant de 171.99€ portant sur la révision d'un véhicule de la 3CO, la Dacia Duster immatriculé EC-310-XB.

- Bon de commande N°2023000076 du 18/04/2023 d'un montant de 1040.03€ portant sur l'achat d'un billet d'avion pour le déplacement en formation de l'élue NOUDJOUR Madi Assani.
- Bon de commande N° 2023000077 du 18/04/2023 d'un montant de 1315.31€ portant sur l'achat d'un billet d'avion pour le déplacement en formation de la vice-présidente RIDHOI Zainabou.
- Bon de commande N° 2023000078 du 19/04/2023 d'un montant de 1803.65€ portant sur l'achat d'un billet d'avion pour le déplacement en mission mobilité pour le 1^{er} vice-président CHANRANI Daoudou.
- Bon de commande N° 2023000080 du 20/04/2023 d'un montant de 1360.03€ portant sur l'achat d'un billet d'avion pour le déplacement en formation pour l'élue ABDOU ELOIHIDE Dhatia.
- Bon de commande N° 2023000081 du 09/05/2023 d'un montant de 890.00€ portant sur la participation à la formation du président de la 3CO, IBRAHIMA Said Maarifa.
- Bon de commande N° 2023000082 du 09/05/2023 d'un montant de 6192.00€ portant sur la location d'une imprimante pour les services de de la 3CO (administration générale).
- Bon de commande N° 2023000083 du 10/05/2023 d'un montant de 225.00€ portant sur la reproduction de clés pour les services de la 3CO.
- Bon de commande N° 2023000084 du 10/05/2023 d'un montant de 1300.00€ portant sur la mise en conformité RGPD des deux sites Web de la 3CO.
- Bon de commande N° 2023000085 du 12/05/2023 d'un montant de 1512.03€ portant sur l'achat d'un billet d'avion pour le déplacement en formation du président de la 3CO, IBRAHIMA Said Maarifa.
- Bon de commande N° 2023000086 du 17/05/2023 d'un montant de 1577.00€ portant sur la fourniture et la pose de projecteurs LED au siège de la 3CO.
- Bon de commande N° 2023000087 du 22/05/2023 d'un montant de 6192.00€ portant sur la location d'une imprimante pour les services de la 3CO (urbanisme).
- Bon de commande N° 2023000088 du 22/05/2023 d'un montant de 377.10€ portant sur l'achat d'une armoire pour le bureau du secrétariat de direction de la 3CO.
- Bon de commande N°2023000089 du 22/05/2023 d'un montant de 1960.72€ portant sur l'achat d'un billet d'avion pour le déplacement en mission (journées AGIR) du vice-président ALLAOUI Mohamed.
- Bon de commande N°2023000090 du 25/05/2023 d'un montant de 550.00€ portant sur la participation à une formation pour l'élue ABDOU ELOIHIDE Dhatia.

Le conseil communautaire prend acte des décisions prises en vertu des délégations accordées au Président.

Délibération n° 38 : Transport urbain : Adhésion à l'association AGIR Transport

Monsieur Ahmed Combo demande ce qu'amène l'adhésion à cette association.

Sur demande du Président, le DGS explique que l'association AGIR est une émanation des collectivités intervenant dans le domaine du transport public de voyageurs pour se concerter, échanger des pratiques et des savoir-faire. C'est également une structure qui mutualise des coûts d'études au profit des collectivités adhérentes pour répondre à leurs problématiques en matière de transport. L'adhésion 2022 a ainsi permis à la 3co de bénéficier de l'expertise du cabinet Mobilhis pour envisager la création d'un service public de transport collectif sur la 3co.

Monsieur Ahmed Combo remarque que le territoire de la 3co n'est pas très vaste et demande si des liens sont tissés avec les EPCI voisins pour envisager des collaborations en matière de transport et des interconnexions.

Le DGS précise que l'organisation se met actuellement en place avec le Département qui va assumer son rôle d'autorité organisatrice des mobilités de 1^{er} niveau et donc de chef de file.

Cette implication intervenant tardivement et sur la demande du ministère, les EPCI ont déjà engagé des réflexions, voire des réalisations comme c'est le cas pour la CADEMA. Il importe donc aujourd'hui de coordonner l'ensemble sans prendre de retard et sans contrarier les initiatives engagées. Des réunions techniques ont donc déjà eu lieu entre le Département et les différents EPCI et la coordination politique va se structurer dans le cadre du comité des partenaires départemental dont la création était soumise à délibération au niveau du Département le 12 juillet, c'est-à-dire hier. On voit donc que les territoires sont en phase puisque la 3co propose de créer le sien ce jour.

Monsieur Rama demande quel est le projet à l'issue de l'étude Mobilhis ?

Sur invitation du Président, le DGS explique qu'il s'agit de créer en 2024 un service qui organisera la mise en œuvre expérimentale d'une ligne de transport public communautaire traversant le territoire du Nord-au Sud par le biais d'un marché public. La délibération du 08 avril dernier prise à cet effet devra toutefois être annulée et reprise en septembre prochain, puisque cette démarche ainsi que la décision relative à la perception du versement mobilités exigent au préalable un avis émis par le comité des partenaires dont la création est proposée ce jour.

Monsieur Rama considère qu'il ne faut pas revenir en arrière.

Vu la compétence communautaire en matière de transports urbains par suite de la délibération n° 7 en date du 18 mars 2017,

Considérant que l'organisation de la mise en œuvre de cette compétence requiert des connaissances juridiques et techniques spécifiques et qu'il importe d'entourer la réflexion préalable aux choix organisationnels à venir du maximum de garanties, afin d'opter pour des solutions adaptées aux besoins et aux enjeux du territoire,

Considérant que le transport public communautaire devra impérativement être organisé en cohérence et en lien direct avec les lignes structurantes de transport en commun interurbain qui seront développées par le Département de Mayotte,

Considérant que l'association AGIR Transport, créée en 1987 à l'initiative d'élus locaux en charge des transports et de la mobilité propose aux collectivités territoriales une expertise indépendante leur garantissant une certaine liberté pour prendre des décisions de manière éclairée et pour gérer la mobilité sur leur territoire comme elles le souhaitent.

Considérant les services accessibles auprès de cette association à savoir :

- Une plateforme d'experts spécialisés dans le transport public et la mobilité pour des missions d'AMO notamment,
- Des formations spécifiques dans le domaine des mobilités,
- Des échanges d'expériences,
- Des groupements d'achat dans le domaine des mobilités

Vu la délibération n°57 du 30 juillet 2022 portant adhésion de la 3CO à AGIR Transport,

Considérant que la convention d'adhésion de la 3CO à AGIR arrive à échéance le 30 juillet 2023 et qu'il convient de la renouveler,

Après en avoir délibéré, par 24 voix pour et 1 abstention (M Rama), le conseil communautaire décide :

- L'adhésion de la 3CO à l'association AGIR à compter du 1^{er} juillet 2023 dans les conditions du barème ci-annexé, intégrant 10 jours d'assistance ;
- D'inscrire les crédits correspondants à hauteur de 10.000 € dans le budget de la l'EPCI ;
- Et d'autoriser Monsieur le président à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Délibération 39 : Vie Institutionnelle : Représentation au SIDEVAM/remplacement d'un représentant devenu inéligible

Monsieur Rama considère que la délibération n°85 en date du 27 juillet 2020 a désigné les élus représentant la 3co au SIDEVAM dans le cadre d'un scrutin de liste et qu'il est donc nécessaire de procéder à un nouveau scrutin de liste portant sur l'intégralité des représentants de la 3co au SIDEVAM.

Monsieur Madi Ousseni considère qu'il est important et responsable de proposer la candidature d'un élus qui sera assidu aux réunions du SIDEVAM. Il demande un vote à bulletin secrets qui est de droit dès lors que l'unanimité des présents ne souhaite pas s'en affranchir ou, en cas d'impossibilité, l'ajournement de la délibération.

Monsieur Ahmed Combo remarque l'absence récurrente de nombreux élus et demande s'il y a moyen d'agir à ce niveau.

Monsieur le Président répond qu'il n'a pas le pouvoir de démissionner un élu, quand bien même il n'assiste pas aux séances et ne remplit pas sa fonction et que c'est à celui-ci de décider de mettre un terme à son mandat.

Monsieur Ahmed Combo demande au DGS de bien vouloir lui adresser par la suite la réglementation sur ce point juridique.

Monsieur Abdallah constate qu'il s'agit juste de remplacer un délégué dont l'élection a été invalidée.

Monsieur Rama persiste dans son argumentation et considère que toute la liste doit être revotée.

Devant la question juridique posée par Monsieur Rama, il est décidé de retirer ce projet de délibération et de le reporter à une séance ultérieure.

Délibération n°40 : Vie Institutionnelle : Représentation au sein de la CESAR

Considérant les travaux en cours, de révision et d'actualisation de la composition de la Commission d'élaboration du schéma d'aménagement régional, à la suite des changements des exécutifs locaux et consulaires.

Considérant le courriel du conseil départemental en date du 17 mai 2023 demandant à la communauté de communes du centre-ouest de procéder à la désignation de ses représentants au sein de la CESAR ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire décide la désignation au sein de la Commission d'élaboration du schéma d'aménagement régional :

- **de Madame Zainabou Ridhoi en tant que représentante communautaire titulaire.**
- **de M Said Maanrifa Ibrahima en tant que représentant communautaire suppléant.**

Délibération n°41 : : Vie Institutionnelle : Représentation au sein du GAL Nord et Centre

Monsieur Ahmed Combo demande à quoi servent les GAL et quelle est leur efficacité.

Monsieur M'Roivili explique qu'ils permettent aux acteurs des territoires de bénéficier de l'accès aux fonds des programmes européens LEADER et qu'ils disposent de l'ingénierie adaptée pour monter les dossiers au bénéfice des associations et entreprises locales.

Vu le portage du programme Leader par l'Association de Développement du Nord et Centre de Mayotte (ADNCM) par le biais du Groupement d'Actions Locales Nord et Centre pour les communes de Tsingoni et M'Tsangamouji,

Vu la délibération n°99 en date du 03 octobre 2020 portant désignation des représentants communautaires au sein de l'ADNCM et du GAL Nord et Centre,

Considérant la démission constatée de Madame Anlamati Mdallah de ses fonctions au sein de ces instances,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire décide la désignation en tant que représentant communautaire au sein de l'ADNCM et du GAL Nord et Centre de Monsieur Madihali Mikadadi.

Délibération n°42 : Vie Institutionnelle : Représentation au sein du GAL Ouest et Grand Sud

Vu le portage du programme Leader par l'Association GAL Ouest-Grand-Sud par le biais du Groupement d'Actions Locales Ouest et Grand-Sud pour les communes de Sada, Ouangani et Chiconi,

Vu la délibération n°100 du 03/10/2020 portant désignation des représentants communautaires au sein de l'association et du comité de programmation du GAL Ouest et Grand-Sud,

Considérant la démission constatée de Mme Fatima Abdou de ses fonctions de suppléante au sein de ces instances,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire décide la désignation en tant que représentant communautaire suppléant au sein de l'association et du comité de programmation du GAL Ouest et Grand-Sud de Mme Zainaba Mohamed.

Délibération n° 43 : : Vie Institutionnelle : Bilan des cessions et acquisitions 2022

Vu l'article L 5211-37 du CGCT qui stipule que le bilan des acquisitions et cessions opérées par les établissements publics de coopération intercommunale est soumis chaque année à délibération de l'organe délibérant.

Considérant que ce bilan est annexé au compte administratif de l'exercice concerné,

Considérant qu'en 2022, la communauté de communes du centre-ouest n'a procédé ni à des acquisitions ni à des cessions,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire prend acte du bilan « Etat néant » des acquisitions et cessions réalisées par la communauté de communes Centre-Ouest pour 2022.

Délibération n° 44 : Validation arrêts Mobicoop

Vu la loi d'orientation des mobilités de décembre 2019,

Vu la délibération N° 44 du 15/09/19 sur la mise en place d'un projet de déplacement urbain à titre expérimental,

Vu la délibération n°8 du 29 mars 2021 sur le transfert de compétence « autorité organisatrice de mobilités »,

Vu le Plan Mobilité (PDM) validé en juin 2021,

Vu le Plan Climat Air et Energie Territorial (PCAET) arrêté en mars 2021

Vu la décision de financement du projet Rézo Pouce par l'ADEME,

Vu la convention établie entre Mobicoop et la 3CO en mars 2022 sur les modalités de collaboration pour la mise en place et le développement des projets Mobicoop sur son territoire,

Vu la concertation intervenue avec les communes,

Vu l'avis favorable de l'inter commission aménagement et environnement en date du 07 juin dernier,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire :

➤ **Décide la mise en place de :**

- **13 arrêts Mobicoop dans la commune de M'tsangamouji**
- **11 arrêts Mobicoop dans la commune de Tsingoni**
- **17 arrêts Mobicoop dans la commune de Ouangani**
- **9 arrêts Mobicoop dans la commune de Chiconi**
- **19 arrêts Mobicoop dans la commune de Sada**

➤ **Sollicite l'Etat, le Conseil Départemental et les Communes concernées chacun en ce qui le concerne pour valider ces points d'arrêt et accorder une autorisation d'occupation de leur domaine public pour l'implantation d'un panneau de matérialisation de chacun de ces arrêts par la 3co.**

Délibération n° 45 : Compétence transport / comité des partenaires de la mobilité de la 3co

Vu la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités dite loi LOM et plus particulièrement son article 15 portant création d'un article 1231-5 du code des transports ainsi rédigé :

« Art. L. 1231-5.-Les autorités organisatrices mentionnées aux articles L. 1231-1 et L. 1231-3 créent un comité des partenaires dont elles fixent la composition et les modalités de fonctionnement. Ce comité associe *a minima* des représentants des employeurs et des associations d'usagers ou d'habitants. Les autorités organisatrices consultent le comité des partenaires au moins une fois par an et avant toute évolution substantielle de l'offre de mobilité, de la politique tarifaire ainsi que sur la qualité des services et l'information des usagers mise en place.

« L'autorité mentionnée à l'article L. 1231-1 consulte également le comité des partenaires avant toute instauration ou évolution du taux du versement destiné au financement des services de mobilité et avant l'adoption du document de planification qu'elle élabore au titre du III de l'article L. 1231-1-1.

« Lorsqu'elle intervient en application du II de l'article L. 1231-1, la région crée un comité des partenaires, associant les représentants des communes ou de leurs groupements, à l'échelle pertinente qui est au maximum celle d'un bassin de mobilité au sens des deux derniers alinéas de l'article L. 1215-1. » ;

Vu la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets « climat et résilience » et plus particulièrement son article n°141 qui prévoit la participation de citoyens tirés au sort dans les comités des partenaires des autorités organisatrices de la mobilité (AOM) à compter du 1er janvier 2022,

Vu les statuts communautaires et la compétence d'autorité organisatrice des mobilités exercée par la communauté de communes du Centre-Ouest,

Vu la délibération n°35 en date du 08 avril 2023 portant instauration du versement mobilités et création du service de transport urbain,

Considérant la nécessité de consulter le comité des partenaires préalablement à toute évolution substantielle de l'offre de mobilité, de la politique tarifaire ainsi que sur la qualité des services et l'information des usagers mise en place et avant toute instauration ou évolution du taux du versement destiné au financement des services de mobilité et avant l'adoption du document de planification qu'elle élabore au titre du III de l'article L. 1231-1-1.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire décide :

- **D'annuler la délibération n° 35 en date du 08 avril 2023.**
- **De constituer comme suit le comité des partenaires dont l'objet est de garantir un dialogue permanent entre les autorités organisatrices, les usagers et le tissu économique qui finance partiellement les offres de mobilité via le versement mobilités :**
 - **Représentants des collectivités :**
 - Le président de la communauté de communes du Centre-Ouest
 - Le Vice-Président de la communauté de communes du Centre-Ouest délégué aux mobilités
 - Le Vice-Président de la communauté de communes du Centre-Ouest délégué au développement économique
 - L'élue de la communauté de communes du Centre-Ouest délégué aux finances

- Le Maire de chaque commune membre ou son représentant
 - Le Président du Conseil Départemental de Mayotte ou son représentant
 - Le Président de chaque EPCI riverain de la 3co ou son représentant
- **Représentant d'associations d'usagers ou habitants :**
 - Le représentant de l'UDAF
 - Le représentant de l'association de défense des consommateurs AUTAM
 - Le représentant de l'association de défense des consommateurs INDECOSA
 - Le représentant de la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie
 - Le représentant local de l'association France Handicap
 - 5 citoyens de la 3co tirés au sort (1 par commune)
- **Représentants des employeurs :**
 - Un représentant de la CCIM
 - Un représentant de la CMA
 - Un représentant de la CAPAM
 - Un représentant du CHM
 - Un représentant du rectorat de Mayotte
 - Un représentant du MEDEF
- **Représentant de la société civile :**
 - Le Président du Conseil Economique, Social et Environnemental de Mayotte
 - Le Président du conseil de développement de la 3co ou son représentant
- **D'adopter le règlement intérieur suivant du comité des partenaires :**
 - La durée du mandat des membres du comité des partenaires est fixée jusqu'au terme de la mandature 2020-2026.
 - Le comité des partenaires se réunit au siège de la 3co et son secrétariat est assuré par la 3co. Le procès-verbal de chaque séance, validé par le président est transmis aux membres du comité dans le mois suivant la réunion. Il est également communiqué aux élus de la 3co. En cas d'indisponibilité du siège de la 3co, les réunions pourront se tenir dans une salle mise à disposition par une commune membre de la 3co.
 - Le comité des partenaires de la mobilité de la 3co est présidé par le Président de la 3co ou, en son absence, par le vice-président délégué aux mobilités de la 3co. Il se réunit au moins une fois par an, sur invitation du Président qui peut également le réunir chaque fois qu'il le juge utile.
 - Le Président fixe l'ordre du jour, convoque le comité des partenaires par convocation adressée à chaque membre de manière dématérialisée au moins 5 jours francs avant la séance ; Il ouvre les séances, dirige, anime et veille au bon

déroulement des débats et au maintien de l'ordre entre les membres. Il recueille les avis.

- Le comité des partenaires émet un avis simple mais obligatoire à la majorité des participants sur les sujets susmentionnés.
- Le Président peut également inviter au comité des partenaires des acteurs extérieurs en fonction de l'ordre du jour. Ces participants n'auront pas de droit de vote.
- Pour chaque structure membre du comité, un seul représentant pourra physiquement participer aux réunions du comité.
- Afin de rendre son avis, le comité délibère valablement sans condition de quorum. Si le contexte le nécessite, ou si le président du comité le décide, la réunion du comité des partenaires peut se tenir de manière dématérialisée en visio ou téléconférence
- Toute demande de modification du règlement intérieur devra respecter le cadre légal et réglementaire et être présentée soit par le président, soit sur demande écrite de l'un des membres du comité des partenaires adressée au moins deux semaines avant la réunion de celui-ci. La proposition sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine réunion du comité et devra recueillir la majorité des voix des membres présents pour être adoptée.

➤ **De notifier cette délibération aux membres du comité des partenaires et à l'URSSAF de Mayotte.**

Délibération n° 46 : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Approbation

Madame Chanfi demande à quoi correspondent les couleurs verte et rouge figurant dans le tableur Excel envoyé dans les documents préparatoires relatifs aux remarques émises lors de l'enquête publique et comment ont été analysées les demandes.

Sur invitation du Président, la responsable du service urbanisme répond que ces couleurs n'ont pas de sens précis mais qu'elles découlent des travaux internes au service. Il est précisé que l'ensemble des remarques formulées lors de l'enquête publique a été analysé, de même que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et que le document proposé à l'approbation constitue une synthèse établie dans le respect des contingences réglementaires. Cette synthèse a été élaborée après examen des remarques formulées par les particuliers dans une cohérence d'ensemble mais auxquelles il n'a toutefois pas toujours été possible de donner satisfaction car il importe de respecter les textes législatifs et réglementaires, mais également de rester dans le cadre de la philosophie du projet qui a été actée dans le PADD et confirmée à l'arrêt du projet.

Monsieur Rama considère que les personnes qui se sont déplacées à l'enquête publique n'ont pas compris le projet et qu'il est incohérent d'avoir des maisons ou des parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole en zone N. Il déclare qu'il faut revoir tout cela.

Monsieur Madi Ousseni demande quelle est la majorité requise pour le vote.

Sur invitation du président, le DGS répond que le PLUIH est approuvé à la majorité des suffrages

exprimés.

Exposé

La communauté de communes du Centre-Ouest de Mayotte (CCCOM ou 3CO) regroupe 5 communes et plus de 50.000 habitants (recensement 2017), soit environ 20% de la population de l'île, sur un espace d'environ 9.500 hectares, soit environ 25% de la superficie du département.

Elle comprend, comme son nom l'indique, quatre communes côtières sur le versant Ouest de l'île.

Créée en 2015 (arrêté préfectoral 2015-17605 du 28 décembre 2015), la 3CO est compétente de plein droit en matière de réalisation et suivi des documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme) comme en matière d'aménagement (zones d'aménagement concerté).

Après 6 années de procédure et 5 années d'élaboration, le projet du plan local d'urbanisme de la 3CO s'achève.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue l'expression du projet de territoire et représente un acte fondateur dans l'élaboration et la concrétisation des politiques publiques menées par la Communauté de communes, ses communes membres et ses partenaires.

Cette procédure a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des cinq communes membres et pour prendre en compte les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation des PLU de 5 communes membres.

Ainsi, ce document de planification pose les grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes du Centre-Ouest en matière de développement économique, d'habitat, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

La présente délibération expose le rappel de la procédure, les consultations sur le projet arrêté, le déroulement de l'enquête publique et ses conclusions ainsi que la synthèse des modifications du PLUi arrêté.

1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE : DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET DU PLUI

A – Prescription

Par délibération n°16 en date du 8 avril 2017, la communauté de communes du Centre-Ouest a prescrit son Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local d'Habitat, et a fixé les objectifs poursuivis. Par délibération n°25 du 18 juillet 2018, la 3CO a défini les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres

B - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Conseil communautaire a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi par délibération n° 14 du 2 mars 2022, ainsi que dans les conseils municipaux des communes membres,

conformément aux modalités prévues à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la 3CO, telles que présentées dans le document soumis à approbation, s'appuient sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la démarche de concertation et de collaboration menée au cours des ateliers et des réunions publiques, qui ont permis de faire ressortir trois grandes orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui sont :

AXE 1 : ACCOMPAGNER LE BASCULEMENT DE LA 3CO DES 3 BAIES VERS L'INTERIEUR DES TERRES MAHORAISES

AXE 2 : GARANTIR UN ACCUEIL DU DEVELOPPEMENT DANS DES CONDITIONS PERENNES POUR TOUS ET EN TOUTE SECURITE

AXE 3 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA 3CO BASEE SUR SON CAPITAL PAYSAGER, AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL

C-Bilan de la concertation et arrêt du projet

Par une délibération en date du 23 juillet 2022, en vertu de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil de la communauté de communes a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi-H. Cette délibération a rappelé les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet, dès lors qu'elles ne remettaient pas en cause l'application des grandes orientations et qu'elles portaient sur un objectif d'intérêt général.

Lors de cette même séance, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi, après avoir d'une part, retracé le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les Communes membres de la Communauté de communes pour construire le dossier et avec les personnes publiques associées et consultées, et, d'autre part, présenté le projet en détaillant son contenu : les orientations du PADD, leur traduction réglementaire dans le PLUi ainsi que leurs incidences sur l'environnement.

Le dossier de PLUi-H arrêté était constitué des documents suivants :

- **Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale** : composé notamment du diagnostic socio-économique, du diagnostic foncier, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'analyse des incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement. Il justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** construit à partir des enjeux issus du diagnostic socio-économique et foncier, approfondi dans le cadre des conversations de territoire, se compose d'une partie «**Socle**» (projet global), qui décline les orientations générales pour le territoire couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans un PLUi-H, et d'une partie «**axes, objectifs et actions** » qui détaille et traduit spatialement les priorités de

mise en œuvre du projet. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements et les transports, le développement économique et les loisirs. Enfin il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le cadre général des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi a été déterminé et défini lors des différents échanges et sessions de travail.

3 grands types d'OAP ont pu voir le jour :

1. Les OAP secteurs à vocation d'habitat ;
2. Les OAP secteurs à vocation spécifique ;
3. Les OAP secteurs à vocation mixte.

Les OAP secteurs s'attachent à un périmètre bien défini et le projet répond en tous points aux enjeux de la zone.

Ainsi, trois catégories d'OAP sectorielles ont été définies et chacune de ces catégories correspond à un type de projet et des enjeux d'aménagements spécifiques. Ces derniers sont décrits en introduction de chaque typologie.

- Typologie des OAP des secteurs :

A - OAP Nouveaux Quartiers : Elle concerne les secteurs de projet conséquents au regard de la structure urbaine qui l'accueille, la plupart du temps en extension urbaine. La programmation ambitieuse va modifier structurellement le site existant.

B - OAP Quartiers greffés : Elle concerne les secteurs de projet situés dans le prolongement immédiat de l'existant ou au sein du tissu existant et qui viennent compléter une offre en logements ou services présents. Elle utilise la capacité d'accueil existante et ne modifie pas structurellement le quartier qui accueille le projet.

C - OAP « Couture Elle concerne les secteurs de projet situés au sein du tissu existant sous la forme de densification. La programmation peut être de l'ordre de quelques logements ou d'un équipement mais l'OAP veille à préserver le tissu existant par une densification organisée et une bonne cohabitation de l'opération avec le voisinage (elle peut concerner une zone U comme une zone AU). L'enjeu est de répondre à une densification sereine et une meilleure desserte réseau. L'ensemble des secteurs de projet présente un enjeu ou plusieurs enjeux particuliers. Les orientations communes déclinées par typologie sont complétées par des schémas d'aménagement précisant par site les logiques d'organisation et les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Pour atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée, la 3CO doit construire une politique de l'habitat globale, en intervenant auprès des différents acteurs de l'habitat et de la construction, en agissant auprès de différents publics et partenaires. Il faut donc agir sur toute la chaîne et ne négliger aucune action pour parvenir aux résultats escomptés. Le programme d'action propose des fiches individuelles, mais dont l'objectif final reste le même : loger dans de bonnes conditions les habitants actuels de la 3CO et anticiper les besoins futurs.

- Les pièces réglementaires qui comprennent : un règlement graphique et un règlement écrit.

Le règlement : composé à la fois des documents graphiques (plans de zonage, emplacements réservés, protections patrimoniales et paysagères etc.) et des documents écrits (dispositions applicables dans chaque zone délimitée au plan de zonage).

Les annexes : elles représentent tous les documents, indépendants de la règle d'urbanisme définie par le PLUi, mais ayant une incidence sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol (DPU, etc ...) ainsi que les servitudes d'utilité publique (PPRN, monuments historiques, sites...).

2 - LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRETE

A -Avis des Conseils Municipaux des communes membres

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux Conseils Municipaux des communes membres, pour délibérer dans le délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt, conformément à l'article R 153-5 du code de l'urbanisme.

- Trois communes n'ont pas émis d'avis
- Une commune a émis un avis favorable avec des réserves
- Une commune a émis un avis favorable

B-Avis des personnes publiques associées et consultées

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées (PPA et PPC, dites PPA).

En application des dispositions de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, les personnes publiques consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 expriment un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

15 Personnes Publiques ont été consultées pour avis et 6 d'entre elles ont émis un avis dont l'Etat (arrivé hors délais), le Département, la DAAF, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, l'ARS, l'Autorité Environnementale (la MRAE), la CDPENAF (n'a pas délibéré dans les temps, mais a émis des recommandations) ...

L'ensemble des avis des communes et des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi arrêté a été analysé en collaboration avec les communes. Ces avis ont été analysés en détail par la Communauté de Communes. Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui avaient un caractère mineur et ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLUi arrêté (cf. Tableau présentant la synthèse des avis des communes et des avis des PPA et les conditions de prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation).

C-Avis de l'Autorité environnementale

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3.

Durant l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée et itérative tout au

long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement soit intégré comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final est de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

L'avis de l'Autorité environnementale, avec recommandations, émis le 30 novembre 2022 sur le projet de PLUi arrêté, a été joint au dossier soumis à enquête publique.

Pour rappel, l'Ae félicite la bonne prise en compte de la bande des 50 pas, mais demande à ne pas sous-estimer la protection des terres agricoles. Elle souligne « un important travail réalisé qui nécessite toutefois et pour certains aspects du diagnostic d'être actualisé ».

La MRAe recommande notamment de :

- Prioriser les choix de développement.
- Reconsidérer les fiches POA a minima sur le volet financier et consolider les objectifs mentionnés et de les reconsidérer s'ils s'avéraient irréalistes. Elle alerte sur la durabilité financière et opérationnelle d'une telle production de nouveaux logements.
- Revoir la présentation et l'imbrication des documents de façon à mettre en avant les données environnementales / faciliter la lecture des documents par un public non averti / fournir en annexe les données environnementales les plus récentes / compléter l'ensemble des documents par un résumé non technique.
- Afficher clairement les articulations du PLUi-H avec les autres documents en tenant compte de leur état d'avancement, à l'instar du SDAGE et des PLU communaux.
- Intégrer les facteurs liés aux changements climatiques et à la subsidence dans les facteurs d'évolution environnementale, d'annexer au rapport les diverses études qui ont contribué à la présentation de l'état initial de l'environnement sur les parties identifiées à enjeux.
- Revoir l'identification des enjeux environnementaux avec comme base de référence les critères environnementaux
- Illustrer les objectifs avec des idées de projet de réalisations concrètes et innovantes.
- Poser une réflexion sur la reconquête des espaces perméabilisés avec des créations de parcs et autres espaces verts ou de développement de la nature en ville.
- Actualiser les informations quant aux captages considérés
- Prendre en compte les périmètres de captages
- Justifier la cohérence entre les objectifs ciblés et la capacité d'alimentation en eau potable du territoire et présenter les projections d'installations de bornes fontaines dans les zones non desservies
- Identifier les mesures de réductions de causes de la dégradation des écosystèmes
- Analyser les besoins en termes d'équipements de traitements des eaux.
- Reconsidérer l'impact de la saturation de la capacité d'accueil en termes environnementaux
- Evaluer une estimation du besoin en matériaux
- Évaluer les impacts environnementaux en termes d'effets indirect de la production de ces matériaux dans ce projet de PLUiH.
- Distinguer ce qui relève des impacts du projet sur l'environnement de ceux qui concernent les populations humaines.
- Apporter plus de lisibilité aux tableaux récapitulatifs des incidences
- Justifier l'analyse des incidences par des données quantitatives et documents de références.
- Présenter une analyse comparative par rapport à des choix alternatifs pour justifier que les choix arrêtés sont les meilleurs

- Etablir une synthèse des mesures ERC et d'y associer les modalités de suivi et leur coût quand cela est possible

3 – L'enquête publique

A- Les modalités de l'enquête publique

Par décision en date du 25 août 2022, le Président du Tribunal Administratif de Mayotte a désigné Monsieur Ali Madi en qualité de commissaire enquêteur.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique entre le 17 janvier et le 17 février 2023.

Conformément aux modalités définies par l'arrêté du président de la Communauté de communes de de mise à enquête publique :

20 permanences ont été organisées sur le territoire, réparties dans les 5 communes, 6 lieux d'enquête publique étaient dédiés à l'enquête publique avec la mise à disposition de l'ensemble du document papier.

Un site Internet dédié était consultable 24h/ 24h avec mise à disposition du dossier intégral d'enquête publique et la possibilité de s'exprimer par voie dématérialisée durant toute la durée de l'enquête publique.

Dans toutes les communes, un registre papier était mis à disposition du public pour consigner ses observations ainsi que le plan de zonage papier global et communal.

Le dossier d'enquête publique était constitué notamment :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Du projet de PLUi arrêté accompagné de l'intégralité des avis émis par les communes membres, les personnes publiques associées (PPA), ainsi que celui de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

B- Le contenu de l'avis et des conclusions motivées du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis à la Communauté de communes, le 27 février 2023, une liste de 129 observations issues de l'enquête publique.

Le 24 avril 2023, le commissaire enquêteur a remis son rapport définitif à la communauté de Communes. Chaque observation déposée lors de l'enquête publique, ainsi que les avis des communes et des PPA ont fait l'objet d'un examen attentif par la Communauté de communes qui a exprimé sa position dans des tableaux de synthèse ainsi que dans le mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur.

Après être devenu définitif dans un délai de 15 jours après sa remise conformément au code de l'environnement, le rapport et les conclusions ont été tenus à la disposition du public, selon les modalités prévues par le code de l'environnement (mise à disposition sur le site dématérialisé de la Communauté de communes et un exemplaire papier au service Urbanisme de la Communauté du Centre au 1444 avenue Zoubert Adinani).

Le commissaire enquêteur donne un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec des réserves.

- *L'appréciation générale du commissaire enquêteur*

Le commissaire acte le bon déroulement de l'enquête publique malgré quelques difficultés rapidement levées, dans le respect des mesures de publicité obligatoires qui a permis au public de largement participer à cette enquête. 460 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur au cours de cette enquête et plus d'une centaine d'observations ont été consignées sur les registres papier mis en place dans chacune des 5 communes du territoire et au siège de la communauté de communes, par voie électronique (registre ou adresse courriel. Certaines observations sont favorables, d'autres sont plus réservées, ou défavorables.

Toutes ces observations, quel que soit leur mode d'acheminement, ont été dépouillées par le commissaire enquêteur et communiqués à la communauté de communes dans le rapport du commissaire enquêteur.

L'analyse de ces observations est complétée par la prise en compte des avis des communes et des PPA également examinés par le commissaire enquêteur dans son rapport (annexe jointe à la délibération)

- *La levée des réserves*

Il est proposé à la communauté de communes de lever les réserves en :

- Faisant son possible pour faire apparaître les servitudes AC1 sur le plan des servitudes.
- Repérant au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme l'ensemble des zones UA : correspondant au secteur historique.
- Déplaçant le tableau des emplacements réservés, notamment sur le plan 4.2.2. B de Tsingoni

3 – synthèse des modifications apportées au dossier PLUi Soumis pour approbation

Les modifications du dossier, prises individuellement, ont pour seul objet d'apporter des précisions aux documents du PLUi, de les ajuster, de les clarifier, ou de les compléter, de redélimiter certaines zones ou de corriger des erreurs.

Ces modifications tiennent compte des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions exposées ci-avant.

Ces modifications, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique.

Toutes les demandes de modification du zonage et de dispositions applicables ont été étudiées ainsi qu'elles apparaissent dans le rapport du commissaire enquêteur.

Les demandes de modification du zonage ou du règlement n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles auraient conduit la Communauté de Communes à commettre une erreur d'appréciation, ou à modifier le projet d'aménagement initialement retenu.

Les évolutions principales du document par rapport au dossier d'arrêt du projet de PLUi soumis à enquête publique sont les suivantes :

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Une prise en compte des avis des PPA et notamment de l'EPFAM, portant sur des demandes d'ajustements de certaines OAP pour intégrer l'évolution de projets en lien avec les procédures menées en parallèle du PLUi (ZAC de Coconi et de Kahani).
- Reprise de l'OAP C6 en vue de limiter l'impact envers les logements de fonction parcelle AK75.

Principales évolutions du Règlement graphique et écrit :

- Ajustement des dispositions du règlement écrit pour être en cohérence avec prescriptions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection de captages.

- Classement en EBC du parc forestier du SRF

Zones A:

- *Limitation des hauteurs des extensions de logements existants en zone A*
- *Création d'une sous zone AP (agricole protégée)*

Zones Naturelles : NE, NEc

- la suppression de la zone Nec (secteur de carrière) et de la zone Ne à proximité du captage de l'Ouroveni.
- *Limitation des hauteurs des extensions de logements existants en zone N et Nh*

Les emplacements réservés :

Ajustements des périmètres, création et suppression pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des PPA:

- Emplacement n°10 / Parcelle AN 295 et AN 299 :
 - o Précision le bénéficiaire et la destination : Département pour une salle polyvalente de 3000 personnes (ARENA)
- Emplacement réservé n° 88 : correction du périmètre et précisions sur les parcelles concernées (AL85, 15 et AL92) et pour la réalisation de la cité administrative.
- Chiconi : ajout des emplacements réservés n°2 (aménagement équipement maison du quartier Nord), n°10 (aménagement et équipement maison du quartier Sud) et n°11 (aménagement cimetière)

Espaces boisés classés (EBC) :

Evolutions mineures du règlement graphique et écrit pour identifier/modifier des périmètres des EBC.

ANNEXES :

Les annexes du dossier PLUi exigées par les articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme ont été actualisées en prenant en compte l'avis de l'ARS Et de l'ABF :

- Intégration des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection des captages dans les annexes sanitaires.
- Mise à jour des dispositions du règlement pour être cohérentes avec prescriptions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection de captages.

4.CONCLUSION

Finalement, les ajustements et modifications apportés au projet de PLUi-h ne remettent pas en cause les objectifs poursuivis dans la délibération de prescription du PLUi ainsi que les orientations générales du PADD.

L'ensemble des adaptations apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis (PPA, Communes membres), des observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil de la Communauté de communes le 23 juillet 2022.

Conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les principales évolutions du PLUi faisant suite aux résultats de l'enquête publique, ont été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des Communes membres de la Communauté de communes le 14 juin 2023.

Il est rappelé que le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé accompagné du projet de délibération, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des tableaux présentant la synthèse des avis du public, des PPA et des communes avec les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, et de toutes les évolutions précédemment décrites entre le projet de PLUi arrêté soumis à enquête et le PLUi approuvé, a été transmis aux élus du conseil en même temps que la convocation à la présente séance.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Centre-Ouest, étant précisé que ce projet lève les réserves émises par le commissaire enquêteur ;

De préciser que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des 5 communes et qu'il appartiendra à ces dernières de l'afficher en mairie dans les meilleurs délais ;

D'ajouter que la présente délibération sera également notifiée pour information aux personnes publiques associées et consultées :

De préciser que la présente délibération fera l'objet :

D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les 5 Communes membres.

D'un avis dans 1 journal diffusé dans le Département de Mayotte.

D'une publication sur le site internet de la Communauté de commune : <https://www.3co-mayotte.fr/index.php/pluih/>.

De préciser que le PLUi sera exécutoire à l'issue d'un délai de mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat accompagnée de la présente délibération, et de la mise en œuvre des mesures de publicité réglementaires.

De dire qu'en vertu des articles R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le Géoportail national de l'urbanisme ;

D'informer que le dossier de PLUi, une fois approuvé par la Communauté de Communes et après transmission au représentant de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité, sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté de commune situé à 1444 Avenue Zoubert ADINANI Mroalé-Tsingoni, service Urbanisme aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Annexes au projet de délibération :

Annexe 1 : Dossier de PLUi prêt à être approuvé

Annexe 2 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Annexe 3 : Tableaux des observations du public émises au cours de l'enquête publique intégrant des éléments de réponse de la maîtrise d'ouvrage et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation,

Annexe 4 : mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage aux avis du public et des PPA.

Ceci étant exposé, il est proposé la délibération suivante qui est soumise au vote :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU les statuts de la Communauté de Communes du Centre-Ouest,

VU la délibération n° 25 du 18 juillet 2018 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération n° 16 du 8 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la Communauté de commune du centre-ouest, déterminant les objectifs poursuivis,

VU la Conférence des Maires du 18 mai 2021, présentant la démarche d'élaboration du projet de territoire du PLUi et exposant la synthèse des ateliers de territoire,

VU la Conférence des Maires du 26 novembre 2021, portant sur la présentation du dossier de projet de PLUi avant son arrêt

VU la Conférence des Maires du 17 mai 2022, présentant les grandes orientations du PADD avant son débat en Conseil communautaire,

VU la délibération n° 14 du 2 mars 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes du Centre-Ouest, qui s'est tenu lors du Conseil communautaire du 2 mars 2022 et le respect des dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme concernant le débat au sein des conseils municipaux des communes membres,

VU la délibération n° 14 du 2 mars 2022 tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération n° 48 du 23 juillet 2022 arrêtant le projet d'élaboration de PLUi de la Communauté de commune du centre-ouest,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées (PPA) tels qu'ils sont intégrés au mémoire en réponse ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Mayotte du 25 août 2022, désignant un commissaire enquêteur,

VU l'arrêté du Président de la communauté de communes du 30 décembre 2022 portant organisation de l'enquête publique du mardi 17 janvier 2023 à 7h17 au vendredi 17 février 2023 à 12h inclus,

VU la Conférence des Maires du 14 juin 2023, présentant les résultats de l'enquête publique et notamment le rapport et l'avis du commissaire enquêteur,

VU les observations du public émises au cours de l'enquête publique ainsi qu'elles apparaissent dans le rapport du commissaire enquêteur ainsi le mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage présentant les éléments de réponse et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 24 avril 2023 tenus à la disposition du public et la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte et notamment la levée des réserves émises par le commissaire enquêteur,

VU le projet de PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public,

Considérant que les modifications du dossier de PLUi faisant suite à l'enquête publique ne remettent pas en cause le parti d'aménagement du projet de PLUi arrêté,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Considérant que le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé accompagné du projet de délibération, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des tableaux présentant la synthèse des avis du public, des PPA et des communes avec les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, et de toutes les évolutions précédemment décrites entre le projet PLUi arrêté soumis à enquête et le PLUi approuvé, a été transmis aux élus communautaires en même temps que la convocation à la présente séance.

Après en avoir délibéré, par 18 voix pour (MM Abdallah, Allaoui, Boina M'Ze, Ibrahima, Chanrani, Mikidadi, Mohamed-Mroudjae, Mroivili, Noudjoum, Said-Souffou, Yssoumail, Mmes Abdou-Elohide, Attibou, Mdallah, Mohamed, Ridhoi, Saïd, Yssoufi), **4 voix contre** (MM Madi Ousseni, Rama, Mmes Abdou Colo et Abdallah), **3 abstentions** (MM Ahmed Combo, Adam et Mme Chanfi), **le conseil communautaire décide :**

ARTICLE 1 : D'APPROUVER le plan local d'urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Centre-Ouest étant précisé que ce projet lève les réserves émises par commissaire enquêteur ;

ARTICLE 2 : DE PRECISER que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des 5 Communes membres et qu'il appartiendra à ces dernières de l'afficher en mairie dans les meilleurs délais ;

ARTICLE 3 : D'AJOUTER que la présente délibération sera également notifiée pour information aux personnes publiques associées et consultées

ARTICLE 4 : DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet :

D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les 5 Communes membres.

D'une mention, pour avis, dans 1 journal diffusé dans le département de Mayotte.

D'une publication sur le site internet de la Communauté de communes : <https://www.3co-mayotte.fr/index.php/pluih/>.

ARTICLE 5 : DE PRECISER que le PLUi sera exécutoire à l'issue d'un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat accompagnée de la présente délibération, et de la mise en œuvre des mesures de publicité réglementaires.

ARTICLE 6: DE DIRE qu'en vertu de l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le Géoportail national de l'urbanisme ;

ARTICLE 7 : D'INFORMER que le dossier de PLUi, une fois approuvé par la Communauté de communes et après transmission au représentant de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité, sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté communes situé à 1444 avenue Zoubert ADINANI-Mroalé-Tsingoni, Service Urbanisme, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public,

ARTICLE 8 : DE PRECISER que ce document sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes et sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme.

Délibération n°47 : Institution et gestion du droit de préemption urbain

Monsieur Ahmed Combo déclare qu'il sera important de veiller à ce qu'il n'y ait pas de chevauchements entre la 3co et les communes sur ce sujet.

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu les articles L.211-1, L.211-2, et L.211-3 à 7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.218-21 du code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités Territoriales est notamment l'article L5211-9

Considérant la compétence Droit de Préemption Urbain (DPU) est automatiquement transférée à l'EPCI à fiscalité propre (communauté de commune, communauté d'agglomération) dès lors que celui-ci dispose de la compétence PLUI. Ce transfert est tacite et ne nécessite aucune formalité ni modification statutaire (art 149 loi ALUR)

Considérant qu'en vertu de l'article L.211-2 dudit code, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent, par la Loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation des zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

Vu l'approbation du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la communauté de communes Centre-Ouest par délibération du conseil communautaire n°46 en date du 24 juin 2023,

Considérant la nécessité pour la communauté de communes Centre-Ouest, pour l'exercice de ses compétences dans les domaines de l'aménagement de l'espace, du développement économique, de l'habitat et de la protection de l'environnement notamment de disposer du Droit de Prémption Urbain,

Considérant que l'exercice des compétences communautaires s'étend à l'ensemble des espaces urbanisés et urbanisables du PLUi-H,

Considérant qu'en vertu de l'article R.213-5 du code de l'urbanisme, la déclaration par laquelle le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption manifeste l'intention d'aliéner ce bien est établie dans les formes prescrites par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et adressée à la mairie de la commune où se trouve situé le bien, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, déposée contre décharge, ou adressée par voie électronique en un seul exemplaire dans les conditions prévues par les articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration.

Considérant qu'en vertu de l'article R.213-6 du code de l'urbanisme, dès réception de la déclaration, le maire en transmet copie :

- Au directeur départemental des finances publiques en lui précisant si cette transmission vaut demande d'avis,
- Au titulaire du droit de préemption, à charge pour ce dernier de la transmettre à son tour à l'éventuel délégataire.

Les transmissions visées aux deux alinéas précédents, qui peuvent être effectuées par voie électronique, indiquent la date de l'avis de réception postal, du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application des articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire décide :

- **D'Instaurer le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUi-H) communautaire.**
- **De donner délégation, dans les conditions prévues à l'article L.212 21 du Code Général des collectivités territoriales à Monsieur le Président, pour exercer au nom de la 3CO le droit de préemption urbain et à signer tous les documents nécessaires pour ce faire.**
- **D'autoriser Monsieur le président à déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres de la 3CO à l'occasion de l'aliénation d'un bien, sur demande émise et formalisée par un courrier du maire joint lors de la transmission de la copie par la commune à la 3co de la déclaration d'intention d'aliéner,**
- **De rappeler qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les demandes et acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable à la communauté de communes du centre-ouest aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme**

Délibération n°48 : Déplacement d'élus au congrès des maires de France, aux journées interco'Outre mer et aux journées AGIR

Monsieur le Président exprime le souhait de faire participer en priorité à ces manifestations des élus qui n'y sont jamais allés.

Monsieur Rama considère que la rétroactivité de la décision de prise en charge de la mission du mois de juin est juridiquement sujette à caution. Il se déclara par ailleurs candidat pour les journées interco'OM.

Vu l'adhésion de la communauté de communes du Centre-Ouest à l'association des maires de France, par délibération n°104 en date du 03 octobre 2020,

Vu l'adhésion de la communauté de communes du Centre-Ouest à l'association Interco Outre-Mer par délibération n°22 du 07 novembre 2016,

Vu l'adhésion de la communauté de communes du Centre-Ouest à l'association AGIR Transport par délibération n° 57 du 23 juillet 2022,

Vu la tenue du 105ème congrès des maires et des présidents d'intercommunalités de France dans le cadre du salon des maires et des collectivités locales qui se tiendra du 21 au 23 novembre 2023 à Paris, Porte de Versailles,

Vu l'organisation des Journées Interco' Outre-mer 2023 du 16 au 20 octobre 2023 en Guadeloupe ;

Vu l'organisation des journées AGIR 2023 à Biarritz les 13, 14 et 15 juin prochain et considérant le développement en cours de l'offre de mobilités sur le territoire et la complexité juridique, technique et financière de sa mise en œuvre,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil communautaire décide :

- **De désigner ci-après les délégations qui participeront aux événements suivants :**
 - **Congrès et salon des maires et des collectivités locales qui se déroulera les 21, 22 et 23 novembre 2023 à Paris :**
 - Mme Nassuhati Abdou-Colo
 - Mme Zainaba Mohamed
 - M Mohamed Allaoui
 - **Journées Interco' Outre-mer 2023 prévues en Guadeloupe du 16 au 20 octobre 2023 :**
 - M Said Maanrifa Ibrahima
 - M Salim Boina M'ze
 - M Ahmed Rama
 - M Papa Ahmed Combo
- **De prendre en charge les frais liés au déplacement de Monsieur Mohamed Allaoui aux journées AGIR Transport qui se sont tenues les 13, 14 et 15 juin 2023 à Biarritz ;**
- **De la prise en charge par la 3CO des frais suivants liés à ces déplacements :**
 - **Les frais de transport aérien (Dzaoudzi/Paris) en classe économique,**

- Les frais d'hébergement, de restauration et de déplacement sur place selon les montants définis par arrêté ministériel et suivant les conditions et modalités définies par l'EPCI.
- D'autoriser le président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Plus aucune question n'étant portée à l'ordre du jour, Monsieur le Président lève la séance à 16h35.