PRIORITAIRE - 2016/2020

FICHE ACTION N°11
PROJET AGRICOLE ET TOURISTIQUE DE DAPANI

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ACTION

Secteur d'intervention : DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE - CIRCUITS COURTS

Situation: Secteur ouest du village de Dapani, entrée du village

OBJECTIFS

- Définir des espaces pour les activités de loisirs et les évènements de plein air
- Recomposer l'entrée du village sur la RN3 pour identifier sa présence depuis la route CCD4
- organiser et structurer la filière agricole
- favoriser les circuits courts
- promouvoir l'agriculture biologique et les produits locaux
- améliorer l'économie circulaire
- améliorer l'attractivité touristique de Bandrélé
- créer des emplois
- diversifier l'offre de formations agricoles, sensibiliser les publics à l'environnement

RESUMÉ DU PROJET/PRESENTATION DE L'ACTION

Le projet se construit autour d'une coopérative agricole, visant à valoriser la production locale, associé à des équipements de loisirs. Le réseau de cheminements sera identifié et étendu, pour relier ce pôle agricole et touristique au GR 1 Tour de Mayotte (cf.fiche action n° 15).
Le projet de pôle agro-touristique de Dapani sera un lieu d'échanges des savoirs complémentaire au projet prévu à Mro Mouhou. L'objectif essentiel est d'assurer un lieu de production locale pour favoriser les circuits courts et l'attractivité du sud de l'île. C'est aussi une opportunité pour attirer des publics variés sur le site et d'y développer des échanges avec les habitants : étudiants, scolaires, familial et touristique à l'image des concepts qui se développent de nos jours un peu partout dans le monde (wwoofing, cueillette publique, jardins partagés, ateliers de transformations ...)

TYPES D'ACTIVITES PRÉVUES/PROGRAMME FONCTIONNEL

- Cueillette publique, parcelles pédagogiques/Marché de frais local/coopérative agricole
- Projets privés : salle de concert, discothèque, espaces de jeux

BUDGET TOTAL DU PROJET COURT TERME: bâtiments + espaces publics - Soit **1 365 000 €**

EXIGENCES TECHNIQUES ET FONCTIONNELLES

Contexte

Les parcelles agricoles qui occupent le fond de baie sont des parcelles vivrières, qui seront structurées afin de pérénniser et de valoriser une production alimentaire locale.
Le propriétaire de la piste d'ULM souhaite diversifier son activité en construisant un bar-restaurant ainsi que divers espaces de loisirs. Le projet met en cohérence les projets des acteurs privés et de la mairie.

L'entrée du village sur la CCD4 est peu marquée, une réflexion sur un espace public et un vocabulaire végétal spécifique est à proposer. Le passage du GR nécessite de prévoir des stationnements et une mise en valeur des départs de sentiers.
Le site est classé en zone naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme, un déclassement est donc à prévoir pour permettre l'élaboration de ce projet.

Programme fonctionnel bâtiments : 570 000 €

Le site agro-touristique de production biologique va assumer 2 activités principales :
- une activité commerciale : cueillette publique/marché local en vente directe
- une activité de production agricole pour les cantines scolaires et les habitants
Ces 2 activités s'organisent autour d'un bâtiment central. Le plan d'orientations d'aménagement intègre les projets des acteurs privés du village (ULM, Mayauthentique) et le projet communal.

Pôle coopérative agricole: 570 000 euros

Le pôle de la coopérative est en contact avec tous les publics du site. Son programme fonctionnel se déclinera comme suit :
- accueil/boutique : 40 m2
- hangar de stockage des machines-outils attenant ou séparé : 150 m2
- cuisine pour la transformation : confitures, sachets de tisanes, etc....: 80 m2
- réserves 15 m2
- bureaux : 20 m2
- sanitaires : 10 m2

Total surfaces : 315 m2

Programme fonctionnel aménagements extérieurs : (36 ha)

Espaces publics : 600 000 €
- Signalétique du site sur RN3
- Aménagement de la place d'entrée de village, trottoir jusqu'au GR1, arrêt de bus, stationnements, éclairage et plantations: 1800 m² - 150 000 €
- Création d'un trottoir le long de la CCT4 et plantations d'alignement : 1200 m² - 96 000 €
- Aménagement des espaces publics devant la coopérative: 3500m² - 300 000 €

Parcelles de production: 3 000 000 €, à évaluer avec le GAL
- cheminements techniques ouverts au public et un système d'irrigation hydraulique - 3 000 000 €
- verger/ potager
- parcelles pédagogiques
- une serre de reproduction végétale
- un site de compostage

Gestionnaires

Dans le cadre de la programmation Leader fédérée par la DAF à Mayotte, la commune souhaite créer un G.A.L. (Groupe d'Action Locale) * regroupant des éleveurs, des cultivateurs et un pépiniériste.

Deux sites sont à l'étude, Dapani et Mro Mouhou (fiche action n° 4).
Pour Dapani, la mairie de Bandrélé ne maîtrise pas encore le foncier ce qui n'est pas le cas à Mro Mouhou.

La production végétale pour la cantine scolaire et la vente au public pourra être portée par des associations, des institutions variées (CIRAD, établissements scolaires), et des cultivateurs en partenariat avec la mairie.

Site agricole de Dapani + piste ULM

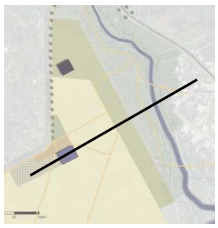
* *Leader est un axe de programmation du Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER). Il s'agit là d'un axe méthodologique visant l'un ou plusieurs des trois axes thématiques du Plan de Développement Rural Hexagonal (PDRH) :*
- Axe 1 : amélioration de la compétitivité de l'agriculture et de la sylviculture,
- Axe 2 : amélioration de l'environnement et de l'espace rural
- Axe 3 : amélioration de la qualité de la vie en milieu rural et promotion de la diversification des activités économiques.
L'Axe 4 Leader est une méthode de mise en œuvre intégrée des mesures de développement rural co-financées par le FEADER à l'échelle d'un territoire rural. Elle s'appuie sur un groupe d'action locale (GAL) qui réunit des acteurs publics et privés représentatifs et qui décide lui-même des actions à conduire par rapport à sa stratégie locale de développement (démarche ascendante).
cf. http://www.reseaurural.fr/territoires-leader/leader/presentation

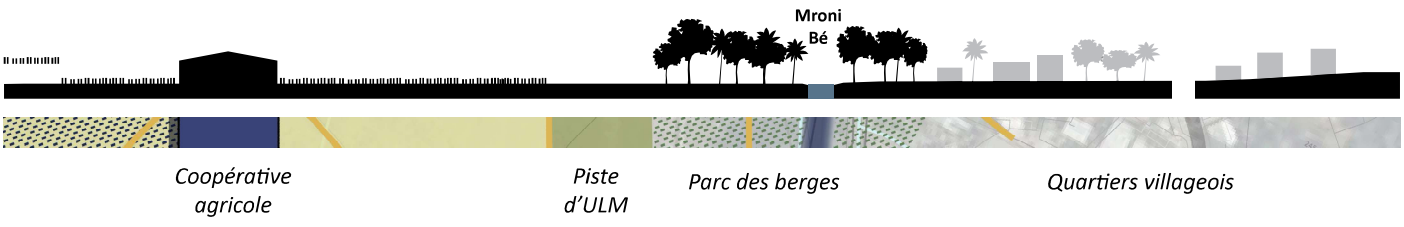
Localisation du site d'étude dans le schéma d'orientations

Orientations d'aménagements

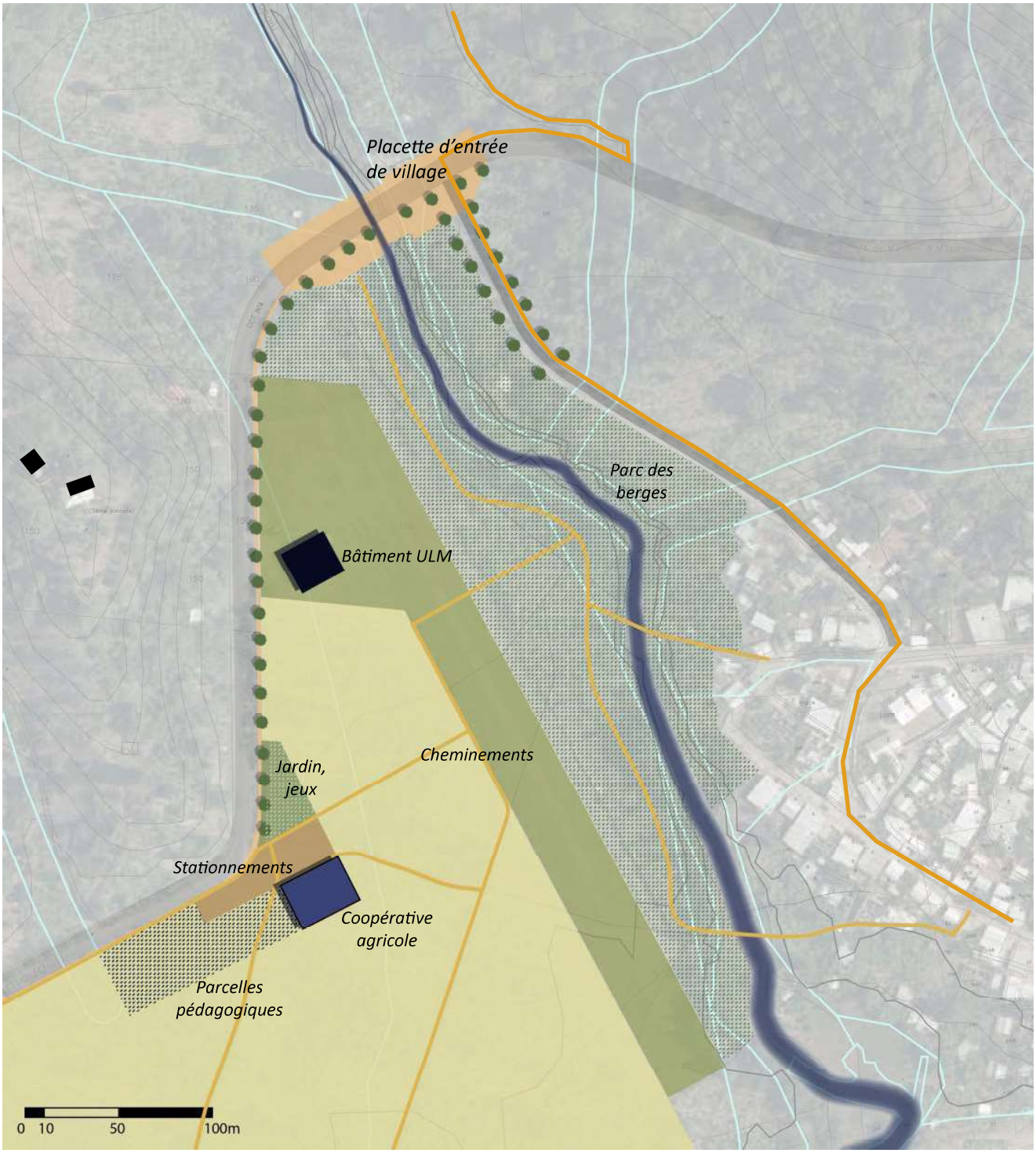
Le projet se traduit par une mise en valeur du secteur agricole, en créant un lieu identifié pour le commerce et la pédagogie autour de la production. Relié au réseau viaire et piétonnier, placé à proximité des hébergements touristiques, cet équipement agricole pourra bénéficier à la vie économique du village, et favorisera des espaces de rencontres entre habitants et touristes.

L'ensemble des espaces peuvent se composer autour de la coopérative:
- Requalifier les abords du village depuis la CCD4 : trottoirs, plantations, arrêt de bus, éclairage, mobiliers, signalétique, stationnements.
- Construire une coopérative agricole pour la mutualisation des outils et la vente de la production: prévoir un marché couvert et un espace de stationnement planté.
- Créer les liaisons piétonnes avec le centre villageois et l'itinéraire boucle n° 2 de randonnée (GR1)





Coupe de principe



- Parc des berges du Mroni Bé
- Place de l'entrée de village: stationnement, arrêt de bus, plantations
- Stationnements plantés
- Parcelles agricoles à préserver et à valoriser
- Parcelles agricoles pédagogiques
- Piste d'ULM
- Jardin et espace de jeux
- Entrepôt ULM
- Coopérative agricole
- Liaison routière à créer
- Chemin à identifier/à créer
- Plantation d'arbres d'alignement
- Boucle d'itinéraire n° 2 - GR 1 tour de Mayotte

PHASAGE

I - Court terme : 2016-2020

- 2016/2017:

. recrutement d'une assistance à maitrise d'ouvrage pour le montage et le suivi opérationnel. montage du G.A.L. - redéfinition du programme avec les acteurs
. études de la mise en place des cantines scolaires à Bandrélé
. enquête foncière

- 2017:

. acquisition foncière
. études paysagères, hydrauliques et VRD du projet suivant les contraintes du G.A.L et des cantines
. étude agricole pour l'organisation de la production avec le G.A.L

- 2018 :

. mise en place de la production végétale et du système d'irrigation sur les parcelles acquises
. études architecturales de la coopérative
. aménagements des espaces extérieurs du projet phase 1
. étude des programmes d'actions pédagogiques

- 2019/2020 :

. construction de la coopérative
. mise en place des programmes d'actions pédagogiques
. aménagements des espaces extérieurs du projet phase 2

DEPENSES PREVISONNELLES DU PROJET/PLAN DE FINANCEMENT

Projet agrotouristique

CONSTRUCTION	FOURNISSEUR	
. coopérative agricole		570 000
. espaces publics		600 000
SOUS TOTAL CONSTRUCTION		**1 170 000**

HONORAIRES	FOURNISSEUR	Marchés (E.HT)
. Géomètre terrain relevé topo		3 000
. Honoraires Conducteur d'opération		50 000
. Honoraires huissier (PC)		1 000
. Honoraires Etudes des sols		10 000
. Architecte mission complète		120 000
. Honoraires SPS		5 000
. Bureau de Contrôle		5 000
SOUS TOTAL HONORAIRES		**194 000**

PRIX DE REVIENT HT		**1 364 000**