

Bandraboua - Village de Dzoumogné (Mayotte)

Communauté de communes du Nord de Mayotte (non créée)

La commune de Bandraboua est constituée de cinq villages dont celui de Dzoumogné. Le projet de restructuration porte sur ce village qui connaît une très forte croissance et dont la moitié de la population a moins de vingt ans. Carrefour économique et routier du nord de Mayotte, Dzoumogné concentre les services publics et les équipements mais nécessite un travail de restructuration et de requalification de l'habitat, des commerces, des équipements.

Mots clés : habitat, espace public, mobilité, services, équipements, emploi, insertion



Source : Cartographie Hachette Tourisme

Le contexte communal et territorial

- Centre économique du nord de Mayotte et carrefour de liaison entre le nord et le reste de l'île
- 6 075 habitants en 2017 (13989 pour la commune de Bandraboua)
- Une croissance démographique forte : +10.4% (bourg), +6.7% (commune)
- 46 % d'habitat précaire
- Une population jeune : 57% des habitants ont moins de 20 ans
- Une population très fragile : 20% d'actifs avec un emploi

M. Soulimana Boura, Maire de Bandraboua

« Il faut harmoniser les façades, créer des ruelles, encourager l'accès à l'eau et à l'assainissement. Mais aussi, permettre aux jeunes d'avoir la possibilité de bénéficier des locaux pour se lancer dans l'entrepreneuriat individuel. (...) [Le site de] Mgwédajou doit devenir un quartier touristique d'excellence. »

Source : PERZO-LAFOND Anne. Ça aménage à Bandraboua, avec le lancement du centre-bourg. Le Journal de Mayotte, 24 juin 2016.

La revitalisation : une stratégie équilibrée pour penser un projet urbain d'ensemble

Le projet de revitalisation de Dzoumogné est un projet global visant à rendre son centre plus attractif en offrant un cadre de vie agréable aux habitants au sens urbain, paysager, résidentiel et économique. Il s'agit également de repenser le lien entre le centre-bourg et le littoral autour de la jetée de Mgwédajou et s'inscrire dans la dynamique territoriale globale, à l'échelle de la commune. En effet, la commune de Bandraboua et plus particulièrement Dzoumogné, reste une polarité dynamique. Il est cependant indispensable de structurer le développement de ce territoire par un projet d'aménagement global afin d'accueillir sereinement les habitants, créer des emplois et maintenir ce dynamisme dans la durée.

Affirmer la centralité du village

Le village centralise des équipements et services majeurs pour le territoire mais ceux-ci sont dispersés et peu lisibles dans le bourg. Le projet propose de recréer une véritable centralité autour du marché restructuré et d'une maison des services et des entreprises. Ces interventions sont pensées dans le sens d'un aménagement global, en liaison avec l'axe principal du village lui aussi réaménagé.

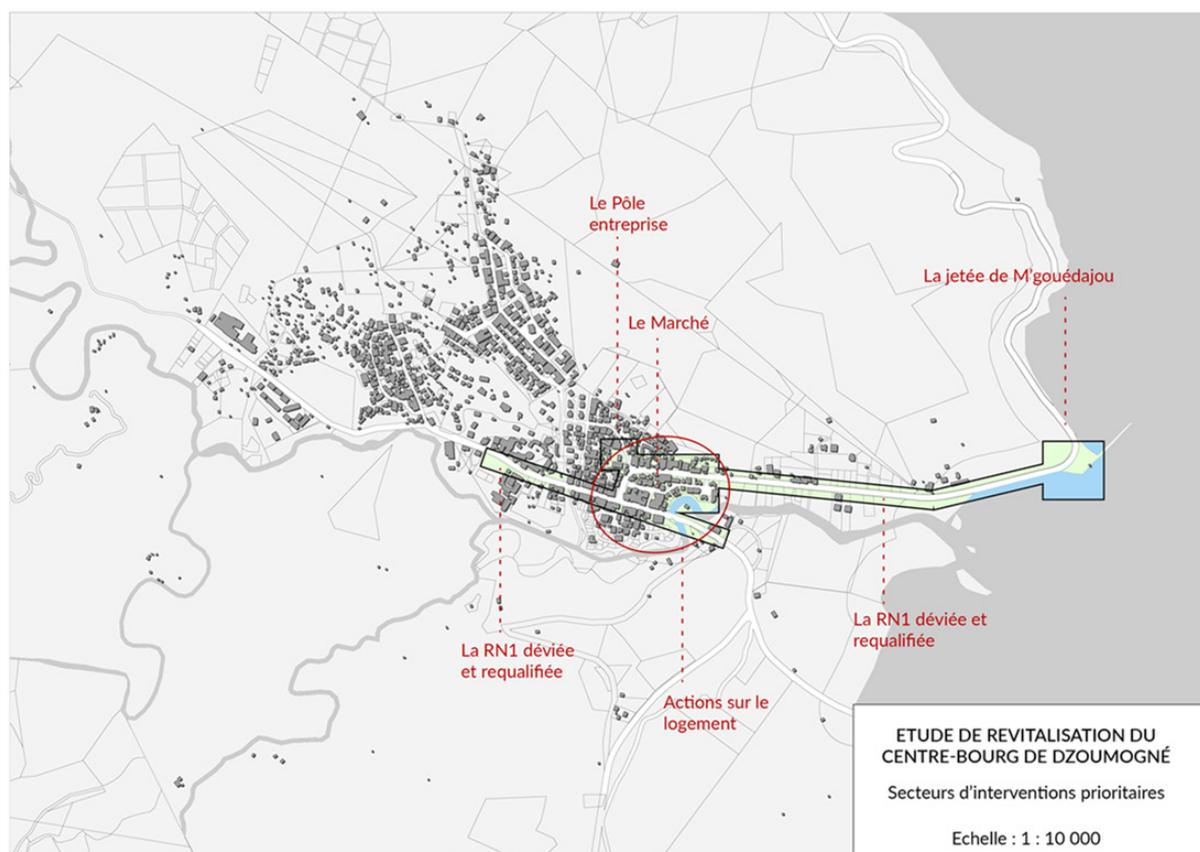
Structurer le tissu urbain

Le projet de déviation de la RN1 à l'entrée de Dzoumogné est l'opportunité de réaménager l'actuelle voirie traversante du village en un boulevard urbain apaisé qui relierait le centre bourg à la jetée de Mgwédajou. La reprise du front bâti le long de cette avenue permettra à la fois de construire de

nouveaux logements, de gérer une problématique de logements insalubres, tout en redonnant une lisibilité à la rue et aux équipements présents dans le centre. La densification d'une partie du centre-bourg devrait également permettre de répondre à une forte demande en logement.

Régulariser le foncier

La principale difficulté pour mener des projets d'aménagement à Mayotte réside dans la non-régularisation du foncier et la construction de logements sans autorisation. La régularisation est en cours depuis 2012 mais il persiste un travail important à mener dans ce sens. Les opérations prioritaires du projet ont été choisies en fonction d'une mise à disposition rapide du foncier.



La revitalisation : une complémentarité économique entre le centre-bourg et le littoral

La stratégie de Bandraboua vise à accompagner et structurer le développement très rapide d'un de ses villages emblématiques. La commune envisage de s'appuyer sur ce dynamisme actuel pour se positionner en tant que pôle d'équilibre par rapport à d'autres communes dynamiques de l'île. Pour ce faire, il lui faut assurer une stabilisation de ses habitants et améliorer les conditions de vie notamment des jeunes. C'est cette complémentarité qui est visée entre le caractère attractif de ce village concentrant de nombreux services et la nécessaire diversification de son économie avec l'ouverture à de nouvelles activités économiques afin d'offrir des perspectives d'emploi pérennes à ses habitants.

Structurer l'emploi et l'économie

Concernant le tissu économique et l'emploi, le projet souhaite à la fois développer l'entrepreneuriat, structurer l'offre commerciale existante et développer de nouvelles typologies de commerces.

Actuellement, peu de locaux sont disponibles pour accueillir des entrepreneurs et encourager les initiatives. Avec l'aménagement de la maison des services et des entreprises, les services existants seront rapprochés des acteurs économiques (regroupés par exemple au sein d'une pépinière d'entreprises). Ce pôle proposera également des salles et du matériel mutualisés pour les réunions et formations.

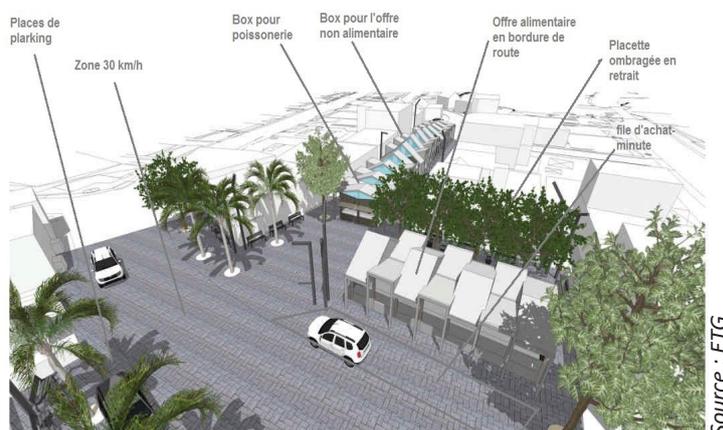
Des locaux existants inoccupés ou dégradés pourront être mobilisés pour accueillir des activités diversifiées renforçant l'attractivité du centre-bourg (vente de vêtements, restauration...).

Enfin, le marché existant sera restructuré et organisé en complémentarité avec l'économie informelle non sédentaire et la possibilité d'une offre de vente sur le littoral. De surcroît l'aménagement du site de la jetée de Mgwédajou devrait permettre de structurer l'emploi autour du tourisme.

Développer le loisir et le tourisme

En prolongement du centre-bourg et de l'aménagement du boulevard urbain, la requalification de la jetée est ciblée pour être un pôle d'attractivité touristique et ludique, compte tenu du cadre paysager de qualité offert par la mangrove mahoraise sur ce site.

Cet espace accessible à pied depuis le centre du village proposera des aménités en complémentarité avec les aménagements du bourg tels que buvette et restaurant. Un projet de circuit patrimonial viendra compléter l'offre, en mettant en valeur les éléments patrimoniaux du site de Mwédajou (ancien hangar sucrier et chaudière) et ceux dispersés sur l'ensemble de la commune.

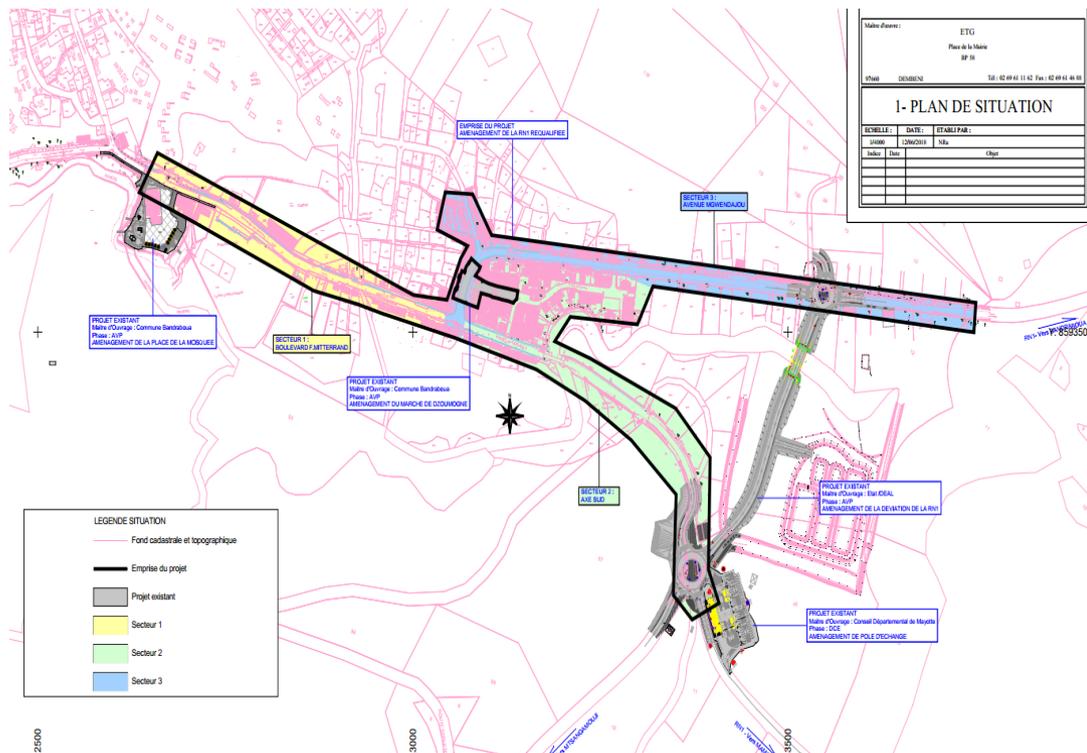


Source : ETG

La revitalisation : donner une cohérence et une urbanité

Zoom sur l'aménagement des espaces publics

Le projet de Dzoumogné cherche à redonner une structure urbaine au village et une organisation cohérente. Ainsi, au delà du travail qui sera mené sur le logement et la réflexion sur la mixité des fonctions au sein du village, l'intervention sur les espaces publics est également indispensable. Le projet de développement durable met notamment l'accent sur la sécurisation du flux piéton, l'assainissement et l'amélioration de l'éclairage public.



Plan de situation du projet d'aménagement du centre

Pour garantir l'attractivité du quartier dans un cadre urbain plus agréable, il est nécessaire de parvenir à une circulation apaisée, concevoir des cheminements clarifiés entre les marchés, les commerces, les équipements et services publics et proposer des espaces publics praticables et sécurisés.

Un travail important sera mené sur l'optimisation de l'éclairage public, permettant des économies et de récupérer de l'espace public qui pourra alors être réaménagé. Des actions d'embellissement seront réalisées pour initier une dynamique de valorisation

du bâti (mise en peinture de façades, construction de murs maçonnés en remplacement des clôtures en tôle, etc.).

Pour faciliter l'appropriation de ces espaces et leur gestion pérenne et économe dans le temps, la concertation des habitants et usagers pour la conception de ces espaces publics a démarré en juillet 2018.

Le projet en dates

- 2015** : Elaboration du Plan Communal de Lutte contre l'Habitat Indigne
27 juillet : signature du contrat de ville 2015-2020 de Bandraboua
Dzoumogné figure dans le périmètre de géographie prioritaire
- 2016** : 30 novembre : démarrage de l'étude urbaine de revitalisation du centre-bourg
Groupement Urbanea / Intencité / Deltah
déclinée en 3 volets : aménagement urbain, économie et commerces, foncier
- 2017** : 2 novembre : validation par les élus de 3 préprogrammes sur les 5 opérations prioritaires d'aménagement du projet de revitalisation du centre-bourg
13 novembre : démarrage d'un diagnostic habitat et social du centre-bourg
Association SOLIHA Mayotte
- 2018** : Décembre 2018 : Signature de conventions de financement des travaux pour l'aménagement du site de la pointe de Mgwédajou et pour l'aménagement du marché de Dzoumogné
- Convention d'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement du Territoire (ORCBDT) valant OPAH en cours de signature

Pour en savoir +:

Matthieu Lhoste, chef de projet Centre-bourg, mairie de Bandraboua.

lhoste.matthieu@yahoo.com

Anne Cinget, responsable de l'Unité Projets Urbains Intégrés, Service Développement Durable des Territoires, DEAL Mayotte.

anne.cinget@developpement-durable.gouv.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs

Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>



Ce document ne peut être vendu. La reproduction totale du document est libre de droits.

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement