Envoyé en préfecture le 13/06/2024
Reçu en préfecture le 13/06/2024
Publié le
ID : 976-200008811-20240602-041_CK_2024-DE

Berger Levrault
REPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE KOUNGOU

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 JUIN 2024
Délibération N° 041-CK-2024

OBJET : **Acquisition Parcelle BN / 86 Majicavo Koropa**

Date d'affichage :

Date de la convocation :
27 – 05 - 2024

En exercice :
39 membres

Présent(s) : 22
Procuration(s) : 2
Absent(s) : 17
Votants : 24
Pour : 24
Abstention : 0
Contre : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

Et son affichage

Délibération comportant
3 Page(s) **00** annexe(s)

LE DEUX JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE, A 09H00, LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE KOUNGOU SE SONT REUNIS A LA MAIRIE SUR CONVOCATION QUI LEUR A ETE ADRESSEE PAR LE MAIRE, CONFORMEMENT AU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

Les membres présents en séance : (22)

Assani Saindou BAMCOLO, Djazmia AHMED, Soulaimana Ali ABDALLAH, Bathinati MBALIA, Moudjibourahamane AHMED SALIM SIDI, Yasmine NIDHOIRE, Saindou HOUSSENI, Louhenvelle DELALANDE LEROUX, Abdillah ATTOUMANI, Manrouf BOINAIDI, Selemani HAMISSI, Chafika MOUHAMED, Idrissa SAID ISSOUF, Swaleh ALI ISSA, Toyfati ALI, Antufati BACAR, Echati ISSA, Aly MOHAMED ABDOU, Saloua MOUCHITALI, Mariama SOUFFOU, Raïanty SOUFFOU, Mourtadhoi NABOUHANE.

Le ou les membres ayant donné procuration (2)

Roihim BOURHANE pouvoir à Saindou HOUSSENI, Said ABDOU pouvoir à Bathinati MBALIA.

Le ou les membres absent(s) : (17)

Roihim BOURHANE, Bahati HOUMADI, Tayza ABDALLAH, Yassir YSSOUF BACAR, Hachimya ABDALLAH, Said ABDOU, Said AHAMADI, Charfia BACAR, Anrichati BACO, Faysoili BOURANI, Soiyf CHAMSSIDINE, Rafion HOUMADI CHARIF, Ali MADI, Farda RACHID, Actoibi SAANDA, Marcus SAID, Charifa SAID SOUF.

Envoyé en préfecture le 13/06/2024
Reçu en préfecture le 13/06/2024
Publié le
ID : 976-200008811-20240602-041_CK_2024-DE

Le conseil s'est tenu sous la présidence de Monsieur Assani Saindou BAMCOLO, le Maire en exercice.

Le conseil a désigné Madame Chafika MOUHAMED en qualité de secrétaire de séance.

Le président a dénombré 21 conseillers présents. Les conditions de quorum sont donc remplies conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le conseil peut valablement délibérer.

Exposé du maire

La Commune de Koungou connait depuis une vingtaine d'années une croissance démographique exponentielle (+ 12 000 habitants en 10 ans, soit + 60%). C'est la ville du département qui connait la plus forte augmentation.
Cette démographie s'est traduite par l'apparition de nombreux quartiers constitués d'habitats de fortune. En 2016, l'habitat précaire représentait ainsi 45% des logements sur le territoire communal. Ces secteurs de bidonville sont composés majoritairement de cases en tôle, mais également de maisons en dur de mauvaise qualité. Ils représentent un enjeu fondamental, car ils génèrent d'importantes nuisances environnementales et exposent les habitants à des dangers liés à des risques sanitaires (typhoïde, cholera...) et naturels (aléas, séismes, épisodes cycloniques).

Le quartier de Majicavo Koropa a été retenu parmi les quartiers d'intérêt national bénéficiant d'un NPNRU (Nouveau Projet de Rénovation Urbaine). Il présente en effet des problématiques de surpopulation, d'habitat informel et d'insalubrité auquel il convient de répondre. Le Projet de Renouvellement Urbain doit permettre d'améliorer les conditions de logement et le cadre de vie des habitants de ce quartier, et de densifier le territoire tout en préservant les zones agricoles et naturelles.

Conventionné avec l'ANRU, l'aménagement du secteur de Mavadzani-Mouinajou, situé sur les hauteurs du village est l'un des projets majeurs du NPRNU. Le secteur dit de Mouinajou, d'une superficie de 7.5 hectares est composé de la parcelle BN86. En 2019, la ville de Koungou a été destinataire d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner pour cette parcelle, appartenant à la société Cananga. Celle-ci représentant un intérêt stratégique pour la réalisation de l'opération d'aménagement citée, la ville a souhaité l'acquérir.

Dans le cadre de la convention d'ingénierie et de maîtrise foncière signée le 3 juin 2019 par l'EPFAM et la ville de Koungou, cette-dernière a délégué son droit de préemption urbain à l'EPFAM, qui est devenue propriétaire de la parcelle dans le cadre d'une procédure de type « portage foncier ».
Le projet d'aménagement Mavadzani-Mouinajou progresse et la ville souhaite engager le rachat de cette parcelle.

Selon les termes de la convention foncière, le montant global de la transaction est de 3 095 152.63 €.
Le rachat se fera en deux temps :
- juin 2024 : 1 500 000.13€ (1er acompte foncier + frais divers + frais de portage à ce jour) ;
- 2025 : 1 595 152.50€ (solde du prix du foncier et frais de portage).

Envoyé en préfecture le 13/06/2024
Reçu en préfecture le 13/06/2024
Publié le
ID : 976-200008811-20240602-041_CK_2024-DE

L'acte de vente définitif sera établi au versement du solde du prix du foncier et des frais de portage.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'acquisition de la parcelle de terrain suivante : BN86, d'une surface de 74 099m², située à Majicavo Koropa sur la commune de Koungou, appartenant à l'EPFAM – au titre d'une convention de portage foncier avec la ville de Koungou ;
- D'approuver le prix et le calendrier de rachat proposé ;
- D'autoriser le Maire à signer tout document administratif et financier relatif à cette parcelle.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil :

Article 1 : Approuve l'acquisition de la parcelle de terrain suivante : BN86, d'une surface de 74 099m², située à Majicavo Koropa sur la commune de Koungou, appartenant à l'EPFAM – au titre d'une convention de portage foncier avec la ville de Koungou ;

Article 2 : Approuve le prix et le calendrier de rachat proposé ;

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer tout document administratif et financier relatif à cette parcelle.

Le Conseil adopte cette délibération à l'unanimité de ses membres présents.

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois que dessus et ont signé au Registre les Membres présents.

Koungou, le 02 juin 2024

Le Maire,
Assani Saindou BAMCOLO

MAIRIE DE KOUNGOU (MAYOTTE) 6 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte tenu de sa publication en Maire le ..... et sa transmission au représentant de l'Etat le.....*

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal administratif de Mamoudzou, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.