Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260919-072_CK_2026D-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

DÉPARTEMENT-RÉGION DE MAYOTTE

COMMUNE DE KOUNGOU

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 072-CK-2026 du 19/09/2026

Date de la convocation : 11 septembre 2026

Nombre de membre en exercice :	**39**
Nombre de membres présents :	**29**
Nombre de procurations :	**02**
Nombre de membres absents :	**10**
Nombre de votants :	**31**

L'an deux mille vingt-et-six, le dix-neuf septembre à 09 heures 00, les membres du conseil municipal de la commune de Koungou se sont réunis en session ordinaire, exceptionnellement délocalisée au collège de Majicavo-Lamir, sur convocation qui leur a été adressée conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de Monsieur Saïd AHAMADI, Maire de Koungou.

OBJET :

Annulation de la délibération n°010-CK-2026 relative à la vente du foncier de l'emprise du terrain de football de Longoni au prix de 1€ symbolique

Etaient présents (es) :
Mohammad AHMED, Soifati ABDOU ALI, Justine ABDOU, Elphayède ABOUDOU, Mariame AHAMADI, Saïd Raos AHAMADI, Saïd ALI, Toyfati Ahamadi ALI, Sahali ANTURE, Sitina ASSANI, Zaïnabou ASSANI, Ibrahim Ousseni BACAR BACO, Taoidoudi CHAMSSIDINE, Djamaldine GOULAME, Moina Maoulida HALIFA, Soidifati HALIFFA, Andjilati HOUMADI, Soibtuya INDJILANI, Bacar ISSIHAKA, Anli LAZA, Haïdar MADI, Nidine MADI, Naïlou Saïd MAENROUF, Bacar MAHAMOUDOU, M'Dallah MAHAMOUDOU, Fazouili MANRIFA, Roussi OMAR, Maoua SAID, Mohamadi SIAKA.

Etaient représentés (ées) – procurations :
- Mme Saouda LEPLEY ALI MLANAO a donné procuration à Mme Moina Maoulida HALIFA.
- Mme Fatima BAOUMAR a donné procuration à Mme Zaïnabou ASSANI

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché au tableau d'affichage de la Mairie et que la convocation avait été faite le 11 septembre 2026

Etaient absents (es) :
Houmadi ABSOIR, Habiba AHMED, Samianti ALI OUSSENI, Fatima BAOUMAR, Saouda LEPLEY ALI MLANAO, Rozna HARIBOU, Roukia KASSIDI, Anzilani M'DERE, Bathinati MBALIA, Ayouba RIDJALI.

Lors de la séance, en application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, **Madame Sitina ASSANI** est désignée secrétaire de séance par le conseil municipal. Elle déclare accepter ces fonctions.

Le Maire de Koungou

EXPOSÉ DU MAIRE
Par délibération n° 010-CK-2026 du 8 février 2026, le Conseil municipal a approuvé la cession à la Société Immobilière de Mayotte (SIM), pour un euro symbolique, de la parcelle

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260919-072_CK_2026D-DE

communale cadastrée section AD n° 24 à Longoni, d'une valeur vénale a[illegible] en vue notamment de la réalisation de logements sociaux.

Le réexamen proposé ne remet pas en cause l'intérêt du projet de logement social, mais vise à sécuriser les intérêts patrimoniaux et juridiques de la commune, notamment au regard de la valorisation et des garanties attachées aux contreparties prévues.

Il est ainsi proposé de suspendre les démarches qui ne seraient pas juridiquement irréversibles, de procéder à un audit complet de la situation juridique et contractuelle de l'opération et, selon les conclusions de cet audit, de déterminer les suites à donner à la cession, toute éventuelle reprise du projet devant reposer sur des contreparties précises, valorisées et juridiquement garanties.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

VU, le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles **L.2121-22 et L.2121-29** ;

VU, le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles **L.2121-29, L.2241-1 et L.2241-2** ;

VU, le Code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles **L.241-2, L.242-1 et L.242-2**, relatifs à l'abrogation et au retrait des décisions administratives ;

VU, le Code civil, notamment son article **1583** relatif à la formation de la vente ;

VU, la délibération n° **010-CK-2026 du 8 février 2026** portant cession à la Société Immobilière de Mayotte (SIM), pour l'euro symbolique, de la parcelle communale cadastrée section **AD n°24**, sise à Longoni ;

VU, les pièces contractuelles et administratives afférentes à l'opération de cession ;

VU, l'extrait du Procès-verbal de la délibération n°0021/CK/2026 en date du 29 mars 2026 portant élection de Monsieur Saïd AHAMADI, en qualité de Maire de Koungou ;

CONSIDÉRANT la nécessité de sécuriser juridiquement et patrimonialement la situation de la commune au regard des conditions de la cession et des contreparties attachées à l'opération ;

CONSIDÉRANT la nécessité de vérifier l'état d'avancement juridique et contractuel de l'opération avant de déterminer les suites susceptibles d'être données à la délibération précitée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

Article 1 : DE PRENDRE acte des insuffisances documentaires et des risques juridiques identifiés ;

Article 2 : D'ANNULER la délibération n° 010-CK-2026 relative à la vente du foncier de l'emprise du terrain de football de Longoni au prix de 1€ symbolique ;

Article 3 : D'ORDONNER l'audit juridique, foncier et financier décrit au présent rapport et de subordonner toute nouvelle opération à des contreparties effectives, suffisantes, valorisées et juridiquement garanties.

Article 4 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, son représentant dûment habilité, à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire de Koungou

Saïd AHAMADI