Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27-10-2026
ID : 976-200008811-20261023-373_CK_2026AR-AI

Département-Région De Mayotte

Commune de Koungou

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
Mail : contact@koungou.fr

Arrêté N°373-CK-2026

PORTANT DELEGATION DE FONCTIONS ET DE SIGNATURE A MME JUSTINE ABDOU, CONSEILLERE MUNICIPALE, EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE FONCIER, A L'EXCLUSION EXPRESSE DU NPNRU

LE MAIRE DE KOUNGOU

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-18, L. 2122-20, L. 2122-21, L. 2122-22, L. 2122-23, L. 2123-24-1, L. 2131-1, L. 2131-2 et L. 2241-1 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 410-1, L. 422-1 et L. 422-7 ;
Vu le code de la commande publique ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu la délibération n° 020-CK-2026 du 29 mars 2026 portant installation du conseil municipal ;
Vu la délibération n° 021-CK-2026 du 29 mars 2026 portant élection de M. Saïd AHAMADI en qualité de Maire de Koungou ;
Vu la délibération n° 037-CK-2026 du 6 mai 2026 portant fixation du nombre des adjoints au Maire ;
Vu la délibération n° 038-CK-2026 du 6 mai 2026 portant élection des adjoints au Maire ;
Vu la délibération n° 067-CK-2026 du 19 septembre 2026 portant création de postes de conseillers municipaux délégués ;

Considérant la nécessité d'assurer le suivi des politiques communales d'aménagement, d'urbanisme et de gestion foncière, dans le respect des compétences de la commune et de celles des autres autorités publiques ;
Considérant que le Maire peut déléguer une partie de ses fonctions à un membre du conseil municipal, par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité ;
Considérant qu'il convient d'autoriser expressément Mme Justine ABDOU à signer les autorisations d'urbanisme relevant du Maire au nom de la commune, dans un périmètre précisément défini ;
Considérant la nécessité d'exclure intégralement le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, ci-après « NPNRU », et de ne confier à l'intéressée aucun

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20261023-373_CK_2026AR-AI

pouvoir d'engagement financier, de signature en commande publique ou de disposition du patrimoine foncier communal ;

ARRÊTE :

Article 1 — Objet et caractère de la délégation

Sous la surveillance et la responsabilité du Maire, Mme Justine ABDOU, conseillère municipale, reçoit délégation d'une partie des fonctions du Maire et délégation de signature dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier, exclusivement dans les conditions et limites du présent arrêté.

La délégation s'exerce au nom du Maire. Elle ne transfère aucune compétence du conseil municipal et ne confère aucune attribution appartenant à l'État, à l'intercommunalité ou à un autre organisme. Elle ne porte pas sur les fonctions exercées par le Maire au nom de l'État.

Le Maire conserve le pouvoir d'exercer les fonctions déléguées, d'évoquer toute affaire et de signer lui-même les actes relevant du présent arrêté.

Article 2 — Fonctions déléguées en matière d'aménagement

Hors NPNRU, Mme Justine ABDOU assure :

- Le suivi des études et projets communaux d'aménagement et de leur cohérence avec les orientations du conseil municipal et du Maire ;
- La préparation des propositions relatives à l'organisation et à la valorisation des espaces communaux, dans les limites des compétences de la commune ;
- Le suivi des échanges techniques avec les services municipaux, l'intercommunalité, les services de l'État et les partenaires ;
- L'animation des réunions préparatoires et le suivi de la concertation décidée par l'autorité compétente ;
- La présentation au Maire des besoins, contraintes, calendriers et arbitrages nécessaires.

Ces fonctions ne permettent ni de lancer une opération engageant la commune, ni d'approuver un programme de travaux, ni de décider une dépense. Seuls les actes expressément autorisés à l'article 9 peuvent être signés dans les conditions qui y sont prévues.

Article 3 — Fonctions déléguées en matière d'urbanisme

Hors NPNRU, Mme Justine ABDOU assure le suivi de l'application du droit des sols, des demandes d'autorisations et des certificats d'urbanisme, en liaison avec le service instructeur compétent.

Elle suit la préparation des observations et propositions communales relatives aux documents de planification et à leurs évolutions, sans se substituer aux autorités compétentes pour prescrire, arrêter, approuver ou modifier ces documents.

Elle participe à l'information des administrés sur les procédures applicables, sans garantir la délivrance d'une autorisation ni engager la commune sur la faisabilité juridique, technique ou financière d'un projet.

Les pouvoirs de police et les procédures de constatation, de poursuite ou de sanction des infractions sont exclus de la délégation.

Article 4 — Fonctions déléguées en matière foncière

Hors NPNRU, Mme Justine ABDOU assure :

- Le suivi de l'inventaire du patrimoine foncier communal, des données cadastrales et des situations d'occupation ;
- Le suivi préparatoire des dossiers de régularisation, de valorisation, d'acquisition, de cession ou de mise à disposition du foncier ;
- La collecte des informations et pièces nécessaires auprès des services, propriétaires, occupants, géomètres et partenaires, sans commande de prestation ;

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20261023-373_CK_2026AR-AI

- La préparation de propositions au Maire et des éléments destinés au conseil municipal lorsqu'une délibération est nécessaire.

Les échanges préparatoires avec les tiers ne constituent pas un engagement. Seule la signature régulière d'un acte expressément autorisé à l'article 9 peut engager la commune dans les limites de cet acte.

Article 5 — Signature expresse des autorisations d'urbanisme et des actes connexes

5.1 — Actes pouvant être signés

Mme Justine ABDOU est expressément habilitée à signer, au nom du Maire et par délégation, les autorisations d'urbanisme relevant de la compétence du Maire au nom de la Commune de Koungou, dans les limites du présent arrêté.

Cette habilitation comprend :

- Les certificats d'urbanisme d'information et opérationnels, prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. Ces certificats ne constituent pas, par eux-mêmes, des autorisations de réaliser des travaux ;
- Les décisions relatives aux déclarations préalables, notamment les décisions expresses de non-opposition, avec ou sans prescriptions, et les décisions d'opposition ;
- Les arrêtés accordant les permis de construire et les décisions de refus ;
- Les arrêtés accordant les permis d'aménager et les décisions de refus ;
- Les arrêtés accordant les permis de démolir et les décisions de refus ;
- Les décisions accordant ou refusant les modifications, transferts et prorogations de ces autorisations, lorsqu'ils sont prévus par les textes applicables ;
- Les certificats attestant l'existence d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition tacite, lorsque les conditions légales sont réunies.

5.2 — Actes d'instruction et correspondance

Dans le même périmètre, Mme Justine ABDOU peut signer les demandes de pièces manquantes, les notifications de modification des délais d'instruction, les consultations des services et autorités compétents et les notifications des décisions, conformément aux conditions et délais du code de l'urbanisme.

Dans les domaines délégués, elle peut également signer les courriers d'information, de transmission, d'accusé de réception et de demande de renseignements ainsi que les invitations aux réunions préparatoires, dès lors qu'ils ne comportent aucun engagement contractuel, patrimonial ou financier de la commune.

5.3 — Compétence et contrôle préalable

La signature des actes d'urbanisme n'est autorisée que lorsque le Maire est légalement compétent au nom de la commune, notamment au regard de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, des dispositions particulières applicables et des éventuels transferts de compétence.

La délégation ne couvre pas les actes relevant du préfet, du Maire agissant au nom de l'État, de l'intercommunalité ou d'une autre autorité. Elle ne crée aucune compétence que la commune ou le Maire ne détient pas.

Les décisions sont signées après instruction par le service compétent et vérification du respect des règles applicables, des consultations obligatoires et des avis ou accords requis. Les décisions défavorables et les prescriptions sont motivées dans les conditions légales.

En cas d'incertitude sur la compétence, la légalité ou le champ de la délégation, Mme Justine ABDOU s'abstient de signer et soumet le dossier au Maire.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27-10-2026
ID : 976-200008811-20261023-373_CK_2026AR-AI

5.4 — Exclusions particulières
Restent exclus de cette habilitation :

- Tous les actes et autorisations rattachés au NPNRU, conformément à l'article 6 ;
- Les décisions relatives aux projets dont la commune est pétitionnaire ou maître d'ouvrage ;
- Les retraits d'autorisations et les décisions statuant sur des recours administratifs ;
- Les actes de police de l'urbanisme, arrêtés interruptifs de travaux, mises en demeure, sanctions et actes de constatation ou de poursuite des infractions ;
- Les actes réglementaires et les décisions de prescription, d'arrêt ou d'approbation des documents de planification ;
- Les actes fonciers autres que ceux expressément autorisés à l'article 9 et les décisions réservées au conseil municipal ;
- Les dossiers pour lesquels l'intéressée doit s'abstenir en application de l'article 11.

5.5 — Absence d'engagement de la commune
La signature d'une autorisation d'urbanisme n'emporte aucune habilitation à engager financièrement la commune, à signer un acte de commande publique, une convention financière ou un acte foncier.
Une autorisation d'urbanisme ne vaut ni accord de la commune en qualité de propriétaire ni autorisation d'occupation de son domaine. Les autorisations d'occupation, baux, conventions de mise à disposition et servitudes sont des actes distincts, susceptibles d'être signés uniquement dans les conditions de l'article 9.
Les prescriptions légalement imposées au bénéficiaire sont possibles dans le respect du code de l'urbanisme. Elles ne permettent pas de promettre ou d'autoriser la réalisation ou le financement, par la commune, de travaux, réseaux ou équipements. Les exclusions des articles 7 à 9 demeurent intégralement applicables.

Article 6 — Exclusion expresse et intégrale du NPNRU
Le NPNRU est intégralement exclu de la délégation de fonctions et de signature.
Cette exclusion couvre les opérations inscrites au NPNRU, leurs composantes et les actions qui leur sont directement rattachées, y compris lorsqu'elles relèvent de l'aménagement, de l'urbanisme ou du foncier ou sont présentées comme connexes, complémentaires ou préalables.
Elle concerne notamment les études, réunions et représentations institutionnelles au titre du NPNRU, la concertation propre à ses opérations, les autorisations d'urbanisme qui s'y rapportent, les acquisitions et cessions foncières, les relogements, les conventions avec l'ANRU et les partenaires, leurs avenants, les demandes de financement, les subventions, les marchés et tous actes d'exécution ou de règlement.
Pour un dossier mixte, les actes indivisibles comportant une composante NPNRU restent hors délégation. En cas de doute, Mme Justine ABDOU s'abstient d'intervenir au titre du présent arrêté et saisit le Maire pour clarification, sans extension implicite de ses pouvoirs.

Article 7 — Absence de délégation d'engagement financier
Le présent arrêté n'autorise aucun engagement de dépense, aucune commande publique et aucune opération financière, quel que soit leur montant. Par exception, il habilite à signer les actes patrimoniaux limitativement désignés à l'article 9, sous réserve des compétences de l'autorité décisionnaire, des délibérations nécessaires et des contrôles préalables. La signature de ces actes peut produire des effets patrimoniaux et comporter des redevances ou loyers ; elle ne vaut pas autorisation d'engager une dépense communale.
Mme Justine ABDOU ne peut signer ou accepter un devis, une commande de prestation, un engagement de dépense, un marché public, une convention financière étrangère aux actes autorisés à l'article 9, un accord de prise en charge, une demande ou acceptation de subvention, un emprunt, une garantie ou une transaction.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20261023-373_CK_2026AR-AI

Sont également exclus la liquidation et l'ordonnancement des dépenses ou recettes, les mandats, les titres de recettes, les certifications de service fait, destinées au paiement, les remises de dette et les décisions tarifaires.
Elle peut recenser et proposer les besoins de son domaine, lesquels sont soumis au circuit de validation technique, juridique, budgétaire et de commande publique placé sous l'autorité du Maire et de la direction générale des services.
L'existence de crédits disponibles, l'urgence ou un accord informel ne valent pas habilitation. Aucun seuil financier d'autorisation n'est institué par cet arrêté.

Article 8 — Exclusion de la signature en commande publique
Aucune délégation de signature en matière de commande publique n'est accordée à Mme Justine ABDOU, y compris pour les achats relevant de son domaine et les achats dispensés de publicité ou de mise en concurrence préalable.
Sont exclus les actes de lancement et de conduite des consultations, la validation et la signature des documents de consultation, les décisions d'attribution ou de non-attribution, les marchés, accords-cadres, marchés subséquents, bons de commande, avenants, ordres de service, actes spéciaux de sous-traitance, décisions de réception contractuelle et actes d'exécution ou de règlement.
Mme Justine ABDOU peut contribuer, sans signature décisionnelle, à la définition du besoin, à l'examen technique des solutions et au suivi matériel des opérations. Elle ne peut adresser à un opérateur économique une instruction valant commande ou modification contractuelle.
Les actes de commande publique relèvent du Maire ou des élus ou agents effectivement habilités par les textes et actes exécutoires applicables, dans le respect de la délégation éventuellement consentie au Maire par le conseil municipal. Le présent arrêté ne crée, ne modifie ni ne présume ces habilitations.
Une attribution de dossier ou une validation administrative ne peut déroger à cette exclusion. Une extension de signature nécessiterait un arrêté modificatif exprès et la vérification préalable de sa base légale.

Article 9 — Actes fonciers et décisions réservés
Hors NPNRU, Mme Justine ABDOU peut signer au nom du Maire, dans les limites des décisions préalablement prises par l'autorité compétente et des conditions ci-après :

- Les autorisations individuelles d'occupation temporaire du domaine public communal, leurs renouvellements et retraits, lorsque le Maire est compétent pour les délivrer ;
- Les baux et leurs avenants relevant de la compétence du Maire, notamment les locations d'une durée n'excédant pas douze ans si le conseil municipal lui a donné délégation sur le fondement de l'article L. 2122-22, 5° du CGCT ;
- Les conventions de mise à disposition de biens communaux, gratuites ou onéreuses, lorsque leur conclusion relève de la compétence du Maire et dans les limites d'une décision ou habilitation régulière ;
- Les conventions constitutives ou modificatives de servitudes concernant les biens communaux, uniquement après approbation de l'opération et habilitation à signer par le conseil municipal, lorsque celle-ci est requise.

Ces signatures n'autorisent pas Mme Justine ABDOU à décider à la place du conseil municipal, à fixer seule des conditions patrimoniales ou tarifaires, ni à engager une dépense communale.
Avant signature, les services vérifient la propriété et la qualification domaniale du bien, la compétence du Maire, l'existence et la portée des délibérations et délégations nécessaires, les règles de publicité et de sélection applicables aux occupations économiques du domaine public, les redevances ou loyers légalement fixés, les éventuelles formalités foncières et l'absence de rattachement au NPNRU. En cas de doute, le dossier est soumis au Maire et la signature est suspendue.
Restent exclus les actes d'acquisition, de cession ou d'échange de biens, les promesses de vente ou d'achat, les actes authentiques non couverts par l'habilitation expresse ci-

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20261023-373_CK_2026AR-AI

dessus, l'exercice ou la renonciation au droit de préemption, les procédures d'expropriation, les décisions de classement ou de déclassement et les actes réservés au conseil municipal. Par exception aux exclusions générales du présent arrêté, les décisions relevant de l'article L. 2122-22 du CGCT peuvent être signées dans les seuls cas expressément prévus au présent article, sous réserve de l'article L. 2122-23 du CGCT et de la délibération du conseil municipal.
Les actes réglementaires, les actions et représentations en justice et tous actes non expressément autorisés par le présent arrêté demeurent hors délégation. Les pouvoirs de police, les marchés publics et le NPNRU restent exclus.

Article 10 — Coordination, contrôle et traçabilité
Mme Justine ABDOU exerce ses fonctions en liaison avec les adjoints concernés et la direction générale des services. Le présent arrêté ne modifie pas les autres délégations et ne lui confère aucun pouvoir de nomination, de sanction ou de réorganisation des services.
Un circuit administratif identifie le signataire de chaque dossier afin d'éviter les interventions concurrentes. Tout doute de compétence, chevauchement, risque financier ou difficulté juridique est soumis au Maire avant signature.
Les actes sont enregistrés par les services et accessibles au Maire. Mme Justine ABDOU lui rend compte régulièrement des dossiers suivis et sans délai de toute difficulté importante.

Article 11 — Impartialité, absence et interdiction de subdélégation
Mme Justine ABDOU s'abstient de participer au traitement et à la signature d'un dossier dans lequel elle détient un intérêt personnel susceptible de compromettre son impartialité. Elle en informe le Maire, qui organise le traitement du dossier dans le respect des règles applicables.
Lorsque le Maire est lui-même intéressé à un projet d'urbanisme, la présente délégation ne remplace pas la désignation d'un autre membre par le conseil municipal prévue à l'article L. 422-7 du code de l'urbanisme.
La délégation est personnelle et ne peut être subdéléguée. En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Justine ABDOU, le Maire signe les actes, sauf intervention d'un autre titulaire disposant d'une habilitation régulière couvrant expressément l'acte concerné.

Article 12 — Formule de signature et absence d'attribution d'indemnité
Pour les seuls actes autorisés, Mme Justine ABDOU utilise la formule :

« Pour le Maire et par délégation,
La conseillère municipale déléguée à l'aménagement, à l'urbanisme et au foncier,
Mme Justine ABDOU »

Le présent arrêté n'attribue ni ne fixe aucune indemnité de fonction. Une indemnité éventuelle relève d'une délibération du conseil municipal respectant les dispositions et l'enveloppe indemnitaire applicables.

Article 13 — Prise d'effet, durée et retrait
La délégation prend effet lorsque le présent arrêté est devenu exécutoire, après sa publication électronique, sa notification à l'intéressée et sa transmission au représentant de l'État dans les conditions légales. Elle n'a aucun effet rétroactif.
Elle subsiste tant qu'elle n'est pas rapportée, sous réserve de la cessation des mandats ou fonctions auxquels elle est liée. Elle peut être modifiée ou retirée par un nouvel arrêté du Maire.

Article 14 — Exécution
La direction générale des services est chargée de l'exécution du présent arrêté, de son enregistrement, de sa publication électronique, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Copie est adressée aux services concernés et, pour information, au comptable public.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20261023-373_CK_2026AR-AI

Fait à Koungou, le 23 octobre 2026
Le Maire,
M. Saïd AHAMADI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE KOUNGOU
Le Maire de Koungou
Mr Saïd AHAMADI

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal administratif de Mayotte, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Publié le : 27-10-2026

Accusé de réception de la délégataire :
Je soussignée, Madame Justine ABDOU, conseillère municipale, déclare avoir pris connaissance du présent arrêté portant délégation de fonctions et de signature en matière d'aménagement, d'urbanisme et de foncier, à l'exclusion du NPNRU, et en avoir reçu notification.

Date : 26 octobre 2026

Signature :