



Le Pays des Savanes

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°59_CC_2024_CCDS

MISE A DISPOSITION DU FONCIER DE LA COMMUNE D'IRACOUBO POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE) SUR LE TERRITOIRE DES SAVANES

Séance du 8 octobre 2024

Date de convocation : 3 octobre 2024 – **2^{ème} convocation**

L'an deux mil vingt-quatre et le huit octobre à neuf heures, le Conseil Communautaire convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de délibérations de l'Hôtel de ville de Kourou, sous la présidence de Madame Céline REGIS, 2^{ème} Vice-présidente de la Communauté de Communes des Savanes.

Conseillers communautaires présents :

Céline REGIS, Fidélia BOCAGE, André-Roland BERTHIER, Pierre-Richard AUGUSTIN, Rodolphe HORTH, Sylvio BOCAGE, Jean-Robert CHOCHO, Francine GANE, Candida MARTINEZ, Michelle ORIZONO HORTH, Martine PAPAIX, Céline ZULEMARO,

Absents excusés ayant donné procuration :

François RINGUET à Rodolphe HORTH
Véronique JACARIA à Céline REGIS
Gaëtan STANISLAS à André Roland BERTHIER
Valéria COELHO MACIEL JUILLERAT à Candida MARTINEZ
Yves VANG à Pierre-Richard AUGUSTIN

Absents excusés :

Michel-Ange JEREMIE, Eliette BEAUFORT, Rosange CARENE, Jean-Raymond HORTH, Davy RIMANE, Lauric SOPHIE, Célia TARQUIN, Alain YANG,

Absents non excusés :

Françoise BRUNO FREDOC Annick ANDRE, Jean-Etienne ANTOINETTE, Nicolas CHUN HONG CHEUNG, Patrick COSSET, Loriane DECHESNE, Johanna HORTH, Diana JAMES, Frédéric LLADERES, Alex MADELEINE.

A été nommé Secrétaire de séance **Madame Fidélia BOCAGE**

Membres du Conseil Communautaire ne formant pas la majorité des membres en exercice.

La Présidente fait donner lecture du rapport de présentation :

« Pour rappel, les ZAE de la Commune d'Iracoubo ont été transférées à la CCDS à la date du 29 octobre 2021.

Afin de faciliter l'aménagement, l'extension et la création de ZAE, il est convenu d'un commun accord entre les communes membres et la CCDS d'une mise à disposition du foncier à la CCDS par conventionnement en attendant le transfert en pleine propriété.

Il est à noter que cette mise à disposition donne à la CCDS les mêmes droits que le propriétaire à l'exception du droit d'aliéner. Aussi, dans le cadre de cette délibération, les parcelles aménagées ne pourront être vendues par la CCDS, mais pourront faire l'objet de baux (commerciaux, emphytéotiques, ...).

Dans le cadre du développement économique du territoire des Savanes, et en particulier pour répondre aux besoins croissants en matière d'infrastructures économiques, il est proposé d'aménager une extension de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) initiale sur le territoire de la commune d'Iracoubo.

La Communauté de Communes des Savanes (CCDS) s'engage à soutenir le développement économique local en favorisant la création de zones d'activités modernes et attractives. Ces zones sont essentielles pour accueillir de nouvelles entreprises, stimuler l'emploi local, et diversifier l'économie.

La commune d'Iracoubo, étant donné sa position géographique et son potentiel foncier, se présente comme un site idéal pour un nouvel aménagement. Cette initiative offrirait des opportunités significatives de croissance économique pour la commune et ses habitants.

La commune propose de mettre à disposition une parcelle AM59, classée en zone constructible dans l'actuelle carte communale et qui le restera dans le futur PLU qui présente un potentiel de développement intéressant pour l'aménagement de cette zone d'activités.

La mise à disposition pourrait se faire sous forme de bail emphytéotique, de cession, ou de toute autre modalité juridique permettant à la CCDS d'entamer les travaux nécessaires à l'aménagement de la zone identifiée. Une étude de faisabilité sera menée pour déterminer les options les plus avantageuses pour la commune.

L'installation d'entreprises au sein de la ZAE devrait permettre la création d'emplois directs et indirects pour les habitants d'Iracoubo et la présence de cette zone d'activités contribuera à la dynamisation du commerce local, à l'augmentation des revenus fiscaux pour la commune, et à la consolidation de son attractivité économique.

Le projet prévoit également la réalisation d'infrastructures modernes (routes, réseaux d'eau et d'électricité, etc.) qui profiteront non seulement aux entreprises mais aussi aux résidents de la commune.

Cette démarche s'inscrit dans le but de faciliter l'aménagement, l'extension et la création de ZAE sur le territoire, en permettant à la Communauté de Communes Des Savanes d'avoir accès au foncier nécessaire par le biais de conventions de mise à disposition.

Cette mise à disposition confère à la CCDS les mêmes droits qu'un propriétaire, à l'exception du droit d'aliéner.

Ainsi, la CCDS sera en mesure de gérer et d'exploiter les parcelles aménagées, notamment par le biais de baux commerciaux ou emphytéotiques, tout en assurant le développement économique du territoire de manière cohérente et maîtrisée.

Par délibération n° 2024/FONCIER/52 le conseil municipal a approuvé la parcelle identifiée dans la présente convention de mise à disposition ont vocation à être cédées à la CCDS en pleine propriété dans les meilleurs délais.

Les membres du conseil communautaire sont invités à se prononcer sur le projet de délibération :

Le Conseil Communautaire,

APPROUVE la mise à disposition des parcelles à titre gracieux relevant du domaine public communal à la Communauté de Communes Des Savanes, dans le cadre de sa compétence en gestion, aménagement et création de zones d'activités économiques.

APPROUVE la convention de mise à disposition des parcelles, ainsi que des annexes associées, comprenant notamment le plan de parcelle, le plan des emprises du domaine et l'état des lieux du mobilier et de l'immobilier.

FIXE les modalités de la mise à disposition des parcelles, conformément aux termes et conditions énoncés dans la convention.

CONFIRME l'intervention réglementaire de la CCDS, en matière de gestion des espaces verts et les nouveaux aménagements au sein des ZAE, ainsi que dans le cadre de la création de ZAE (études préalables, viabilisation VRD, parcellisation, signalétiques, animation et accompagnement des acteurs économiques, via l'immobilier d'entreprise et des régimes d'aides adaptés dans le cadre du SRDEII)

Il est à noter que la CCDS n'est pas gestionnaire des réseaux : électrique, eau potable, assainissement collectif, voiries, fossés eaux pluviales.

INSCRIT la présente délibération au registre des délibérations de la CCDS pour une traçabilité et une consultation ultérieure.

AUTORISE le Président à **SIGNER** toutes les pièces relatives à cette affaire. »

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.-1321-1rt suivants, L. 5211-17 et L.5214-16 ;

Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (date loi NOTRÉ), et notamment son article 64 ;

Vu la création de la Communauté de Communes Des Savanes par arrêté n°2154/SG/2D/1B/2010 du 23/11/2010 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Des Savanes révisés en date du 25/03/2019 ;

Vu la délibération n°66_CC_2019_CCDS en date du 29 août 2019 du Conseil Communautaire de la CCDS, déterminant les critères de définition des ZAE et identifiant 5 Zones d'Activités Économique (ZAE) au sens de la loi NOTRÉ ainsi que leur périmètre à transférer des communes de la CCDS.

Vu l'installation du conseil communautaire en date du 04 novembre 2020 ;

Vu la délibération n°19_CC_2021_CCDS en date du 8 avril 2021 approuvant le montant des charges nettes transférées au titre de la compétence ZAE et son transfert au 01/07/2021 ;

Vu la délibération n°58_CC_2021_CCDS relative à la révision dérogatoire des charges nettes transférées au titre de la compétence ZAE et son transfert au 1^{er} janvier 2022 ;

Vu la délibération n°02_CC_2022_CCDS portant approbation du procès-verbal de mise à disposition des ZAE entre la CCDS et les communes membres ;

Vu la délibération n°2024/FONCIER/52 du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2024 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 25 septembre 2024 ;

Vu le rapport de présentation ;

ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORT DU PRESIDENT

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité des membres présents,

ARTICLE 1 : PREND acte du rapport de Monsieur le Président.

ARTICLE 2 : APPROUVE la mise à disposition des parcelles à titre gracieux relevant du domaine public communal à la Communauté de Communes Des Savanes, dans le cadre de sa compétence en gestion, aménagement et création de zones d'activités économiques.

ARTICLE 3 : APPROUVE la convention de mise à disposition des parcelles, ainsi que des annexes associées, comprenant notamment le plan de parcelle, le plan des emprises du domaine et l'état des lieux du mobilier et de l'immobilier.

ARTICLE 4 : FIXE les modalités de la mise à disposition des parcelles, conformément aux conditions énoncées dans la convention.

ARTICLE 5 : CONFIRME l'intervention règlementaire de la CCDS, en matière de gestion des espaces verts et les nouveaux aménagements au sein des ZAE, ainsi que dans le cadre de la création de ZAE (études préalables, viabilisation VRD, parcellisation, signalétiques, animation et accompagnement des acteurs économiques, via l'immobilier d'entreprise et des régimes d'aides adaptés dans le cadre du SRDEII)

Il est à noter que la CCDS n'est pas gestionnaire des réseaux : électrique, AEP, assainissement collectif, voiries, fossés eaux pluviales.

ARTICLE 6 : INSCRIT la présente délibération au registre des délibérations de la CCDS pour une traçabilité et une consultation ultérieure.

ARTICLE 7 : AUTORISE le Président à **SIGNER** toutes les pièces relatives à cette affaire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cayenne dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Nombre de conseillers en exercice : 35 Quorum : 18 Nombre de conseillers présents : 12 Nombre de procurations : 05 Nombre de votants : 17 Pour : 17 Contre : 00 Abstention(s) : 00
--

Fait et délibéré à Kourou, en séance publique, le 8 octobre 2024

Pour extrait et certifié conforme,

Pour le Président absent,
La 2^{ème} Vice-présidente,
par délégation,

Céline REGIS



AR-Préfecture de Guyane

973-200027548-20241009-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024