


Procès-verbal de la Commission mixte

 *Développement économique – ZAE – Pêche et fiscalité*

Date : Lundi 26 janvier 2025

Heure : 11h00

Présent.e.s : Messieurs François RINGUET, Nicolas CHUN HONG CHEUNG

Absents Excusé.e.s : Françoise FREDOC, Yves VANG, Sylvio BOCAGE

Visioconférence : Lauric SOPHIE

Pascal GOMBAULD : Directeur de l'Aménagement et du
Développement Durable

26/01/2026



Commission Développement économique – ZAE – Pêche et fiscalité

1. Avis « Acquisition par la CCDS de la parcelle BV87 appartenant à la ville de Kourou en vue de l'extension de la ZAE de Pariacabo »

Synthèse du rapport

Le projet de délibération vise à autoriser la CCDS à acquérir la parcelle BV87, appartenant à la commune de Kourou, en vue de renforcer l'offre foncière destinée aux porteurs de projets dans le cadre de l'extension de la ZAE de Pariacabo.

La parcelle, issue du domaine privé communal, est située en zone UI (développement économique) et en zone naturelle du PLU, pour une surface totale de 2 ha 51 a 67 ca.

L'opération s'inscrit dans le cadre de la compétence communautaire « Développement Économique » et présente un intérêt communautaire, notamment en matière de création d'emplois, de diversification économique et d'attractivité territoriale.

Conformément aux procédures, l'avis du Service des Domaines a été sollicité par la commune et a évalué la parcelle à 38 €/m², soit 560 000 € (avis n°2025-97304-28396 du 07/08/2025). Cette valeur constitue le prix proposé pour la cession au profit de la CCDS.

Discussions

Les membres de la commission se posent la question de la partie non constructible de la parcelle qui représente environ 1 ha. L'estimation des domaines tient compte de la partie constructible ET de la partie non constructible, avec deux estimations distinctes.

Avis de la Commission

Défavorable

Favorable

Favorable avec réserves

2. Avis pré-affectations parcelles au sein des ZAE des Savanes

a. **Projet d'extension de la ZAE de Pariacabo**

Le tableau suivant présente les dossier reçus conformément à la procédure au fil de l'eau, ainsi que l'avis de la Commune.

N°	Nom du demandeur	Type de projet	Numéro de parcelle (lot) Pariacabo (Kourou) BV87	Avis de la Mairie	Surface attribuée en m2	Avis de la CCDS Commissions
1	Rinaldo GAGOE	Unité de transformation agroalimentaire (produits Amazonie)	Lot 5 + 5-B + 10750 m ² : 12 894 m ²			
2	GUYANE LOCATION NAUTIC (Wilner BRUNO)	Construction d'un hangar polyvalent avec mécanique et stockage nautique. Point d'accueil touristique et professionnel dans le milieu du nautisme	Lot 1 (2462 m ²)			
3	WINOFFICINE (PILA Timothee)	Site locaux professionnels de santé	2000 m ²			
4	ESPACE GREEN (MAGLOIRE Lloyd)	Création usine de fabrication et conditionnement de lave vitre (détergent eau distillée)	Lot 4 + 4- B : 2845 m ²	Favorable	Lot 4 + 4- B : 2845 m ²	Favorable
5	ROSE DE SHARON (Rosita VONTIE)	Création pépinières pour développement de culture	Lot 5 + 5-B + 10750 m ² : 12 894 m ²			
6	SARL TOUS TRAVAUX BATIMENT (Gilte de DOS SANTOS OLIVEIRA)	Site de stockage d'équipement pour chantiers	Lot 3 (2536 m ²) Lot 5 (12 894 m ²) Lot 4 ;lb. (2845 m ²)	Favorable	Lot 3 +3b : 2536 m ²	Favorable
7	NV TEAM (Vera Lynn RAMLKHAN)	Site d'exploitation (location véhicule de tourisme et de prestige)	Lot 3 (2536 m ²) Lot 4 (2845 m ²)	Favorable	Lot 1 : 2462 m ²	Favorable
8	FBX TRAVAUX (Franck Broussouloux)	Fabrication de croquettes pour animaux	Lot 2 + 2-B (2474 m ²)	Favorable	Lot 2 +2b : 2474 m ²	Favorable
9	YANA BIO (Florence LOZANGUIEZ)	Création atelier de fabrication de pâtes artisanale	Lot 1 (2462 m ²) Lot 2 (2474 m ²) Lot 3 (2536 m ²)			
10	SCI DU PUIT (Jackie VUATTOUX)	Création de pépinières	Lot 6 (1538 m ²)	Favorable	Lot 6 : 1538 m ²	Favorable
11	SAP (David GLUNTZ)	Site logistique bureau administratif et hangar pour panneau publicitaire	Lot 1(2462m ²) Lot 2+2-B : 2474m ²			
12	SAS DEMEURES D'OUTRE MER	Création industrie préfabrication et création fourrières	Lot 5 + 5-B + 10750 m ² : 12 894 m ²			

	(Alexandre GLUNTZ)					
2	USIG	Usinage et soudure industrielle	Lot 5 + 5-B + 10750 m ²	Favorable	Lot 5 + 5-B + 10750 m ² = 12894 m ²	Favorable

Discussions

Le 7 n'a pas été attribué, car nécessite des vérifications (construction existantes)

c. Projet de création de la ZAE Iracoubo ouest

Synthèse du rapport

Le tableau suivant présente les dossier reçus conformément à la procédure au fil de l'eau, ainsi que l'avis de la Commune.

Discussions

RAS

N°	Nom du demandeur	Type de projet	Ouest Savane Fiévé (Iracoubo) AM 59	Avis de la Mairie	Surface attribuée en m2	Avis de la CCDS commissions
1	SARL MOTITRANS (Ruffin MANGAL)	Hangar véhicules (Poids Lourd) atelier d'entretien	Lot 5 : 5000m ²			
2	F.E.Y (RAGNAUTH ODESH)	Site assistance automobile de proximité (dépannages entretien et réparation)	Lot 4 : 2500m ²			
3	EXPLO BOIS (Jean Philippe SOPHIE)	Site d'exploitation de stationnement camions (grumiers) et engin forestier	Lot 5 (5000 m ²)	Favorable	5000 m ²	Favorable
4	SERVICES FORESTIERS GUYANE (Randy BUNCH)	Site de stockage matériel et équipements professionnels	Lot 2 (2500m ²)	Favorable	2500m ²	Favorable
5	LE GITE D IRACOUBO (Victor SAIBOU)	Site de stockage logistique matériel professionnel	Lot 3 (2500m ²)	Favorable	2500m ²	Favorable
6	SAS TICEANE (Jean Edmond SAIBOU)	Installation de nouveau bureaux administratifs	Lot 1 (2500m ²)			

7	SASU STLA (Sylvino SAIBOU)	Site d'exploitation de stationnement camions	Lot 5(5000 m ²) Lot 6 (5000 m ²) Lot 7 (5000m ²)			
8	STG (Jonathan SOPHIE)	Site d'exploitation logistique et administratif	Lot 4 (2500 m ²)	Favorable	2500m ²	Favorable
9	Dominique MANGAL	Création menuiserie bois et alu	Lot 6 (5000m ²)			
10	STAC (Terry SAIBOU)	Site de stationnement sécurisé destiné aux véhicules affectés au transport de marchandises	Lot 1(2500 m ²) et Lot 2 (2500 m ²)			
11	Marie Anne MANGAL	Zone sécurisée de stationnement dédiée aux véhicules de transport de marchandises	Lot 1 (2500m ²)	Favorable	2500m ²	Favorable
12	Clara BALTUS	Agglo bus	Lot 6 (5000 m ²)	Favorable	5000 m ²	Favorable
13	VENTURES (Eric KAGARAMA)	Fabrication d'emballage biodégradable	Lot 7 (5000 m ²)	Favorable	5000 m ²	Favorable

Avis de la Commission

Défavorable

Favorable

Favorable avec réserves

Les résultats des affectations de parcelles ayant reçu un avis favorable de la Commission seront retranscrits dans les documents budgétaires.

La séance est levée à 12h37

Fait à Kourou, le 26/01/2026

Le Président de séance

François RINGUET