



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° 70_CC_2026_CCDS

MODIFICATION DE LA PROCÉDURE D'ATTRIBUTION DES PARCELLES DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE) DES SAVANES

Séance du 09 juillet 2026

Date de convocation : 03 juillet 2026

L'an deux mil vingt-six et le neuf juillet à dix heures, le Conseil Communautaire convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Sinnaryouz de la Ville de Sinnamary, sous la présidence de Monsieur Michael RIMANE, Président.

Conseillers communautaires présents :

Michael RIMANE, Enrico WILLIAM, Véronique JACARIA, Patrick COSSET, Gilles DUFAIL, Johanna HORTH, Marie-France BANGO, Enrico BERTHIER, Fidélia BOCAGE, Axelle BOIS-BLANC, Vanessa BOIS-BLANC, Keila DE PAIVA, Albert GOLITIN, Aglaé LETARD, Jocelyn NIAMA, Claudine RINGUET, Albert Franck SAMUELS, Lauric SOPHIE.

Absents excusés ayant donné procuration :

Michel-Ange JEREMIE à Aglaé LETARD
Ruanny CANTAO DIAS à Michael RIMANE
Nicsonne JEANTY à Vanessa BOIS-BLANC
Naëll TORVIC à Fidélia BOCAGE
Constantin-Richard AMARANTHE à Enrico WILLIAM
Stelly FERNAND LAURENCIN à Claudine RINGUET
Frédéric LLADERES à Keila DE PAIVA

Absents excusés :

Jean-Etienne ANTOINETTE, Micheline ANTOINETTE, Corinne CHATEAU, Françoise FRÉDOC, François RINGUET, Benjamin ZULEMARO.

A été nommée Secrétaire de séance **Madame Vanessa BOIS-BLANC**.

Membres du Conseil Communautaire formant la majorité des membres en exercice

Le Président fait donner lecture du rapport de présentation :

« La présente délibération a pour objectif de compléter la procédure d'attribution des parcelles au sein des zones d'activités économiques (ZAE).

Par délibération n°47-CC-2025-CCDS, le Conseil communautaire a approuvé la procédure d'attribution des parcelles situées dans les zones d'activités économiques (ZAE) du territoire de la Communauté de Communes des Savanes (CCDS), selon les modalités suivantes :

- Information du public relative à la mise à disposition de parcelles par voie d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour une durée de deux mois
- Réception et enregistrement, au fil de l'eau, des demandes de foncier par les services de la CCDS, accompagnées des pièces justificatives requises
- Consultation de la commune concernée sur le projet d'implantation :
 - sollicitation de l'avis de la commune par courrier du Président de la CCDS et transmission du dossier de candidature
 - retour de l'avis du Maire au Président de la CCDS dans un délai d'un mois
- Instruction des dossiers par les services de la CCDS et présentation à la commission mixte Développement économique et Aménagement
- Décision d'affectation de la parcelle par délibération du Conseil communautaire

Toutefois, à l'occasion de l'examen de la régularité de la procédure mise en œuvre pour les attributions ayant donné lieu aux délibérations n°84-CC-2026-CCDS (parcelles AM132 et A137) et n°86-CC-2026-CCDS (parcelle AB373), il est apparu que certaines modalités essentielles relatives à la publicité de l'offre foncière et à la détermination préalable des conditions de mise à disposition n'étaient pas suffisamment formalisées dans la procédure adoptée.

Afin de sécuriser juridiquement les procédures d'attribution du foncier économique, de garantir la transparence des conditions d'accès aux parcelles et de renforcer l'égalité de traitement des porteurs de projets, il est proposé de compléter la procédure initialement approuvée par l'intégration des modalités de détermination et de publicité des conditions de mise à disposition du foncier.

La procédure d'attribution serait ainsi précisée comme suit :

1. Détermination de l'offre foncière par délibération du Conseil communautaire, précisant notamment :
 - La localisation et la surface de la parcelle
 - La description de son état initial
 - Les modalités de mise à disposition (cession, bail, convention d'occupation, etc.)
 - La durée du bail le cas échéant
 - Le prix de cession ou de location

Le prix de cession ou de location est fixé sur la base de l'évaluation réalisée par le service des Domaines compétent.

L'autorité compétente conserve toutefois la possibilité de retenir un montant différent lorsque les caractéristiques du projet, son intérêt économique ou territorial ou les contraintes particulières du site le justifient.

2. Information du public par la publication d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour une durée de deux mois.
3. Réception et enregistrement des demandes de foncier par les services de la CCDS, accompagnées des pièces justificatives requises.
4. Consultation de la commune concernée :
 - Transmission du dossier par le Président de la CCDS
 - Avis du Maire adressé au Président de la CCDS dans un délai d'un mois
5. Instruction des dossiers par les services de la CCDS et présentation à la commission mixte Développement économique et Aménagement.
6. Affectation définitive de la parcelle par délibération du Conseil communautaire.

Par ailleurs, afin d'améliorer la lisibilité de la procédure pour les porteurs de projets, les délais suivants sont précisés :

- Délai d'accusé de réception d'un dossier complet : un mois à compter de son dépôt
- Délai maximal d'instruction entre la réception de l'avis de la commune et la décision de la CCDS : quatre mois, sous réserve de la disponibilité effective du foncier concerné au moment de la demande.

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

Le Conseil Communautaire,

MODIFIE l'article 2 de la délibération n°47-CCDS-CC-2025 relative à la mise en place d'une procédure d'attribution des parcelles dans les zones d'activités économiques (ZAE) des savanes comme suit :

1. Détermination de l'offre foncière par délibération du Conseil communautaire, précisant notamment :
 - La localisation et la surface de la parcelle
 - La description de son état initial
 - Les modalités de mise à disposition (cession, bail, convention d'occupation, etc.)
 - La durée du bail le cas échéant
 - Le prix de cession ou de location

Le prix de cession ou de location est fixé sur la base de l'évaluation réalisée par le service des Domaines compétent.

L'autorité compétente conserve toutefois la possibilité de retenir un montant différent lorsque les caractéristiques du projet, son intérêt économique ou territorial ou les contraintes particulières du site le justifient.

2. Information du public par la publication d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour une durée de deux mois.
3. Réception et enregistrement des demandes de foncier par les services de la CCDS, accompagnées des pièces justificatives requises.
4. Consultation de la commune concernée :
 - Transmission du dossier par le Président de la CCDS
 - Avis du Maire adressé au Président de la CCDS dans un délai d'un mois
5. Instruction des dossiers par les services de la CCDS et présentation à la commission mixte Développement économique et Aménagement.
6. Affectation définitive de la parcelle par délibération du Conseil communautaire.

Par ailleurs, afin d'améliorer la lisibilité de la procédure pour les porteurs de projets, les délais suivants sont précisés :

- Délai d'accusé de réception d'un dossier complet : un mois à compter de son dépôt
- Délai maximal d'instruction entre la réception de l'avis de la commune et la décision de la CCDS : quatre mois, sous réserve de la disponibilité effective du foncier concerné au moment de la demande.

PRECISE que la ladite procédure s'applique à toute attribution de parcelles dans les zones d'activités économiques (ZAE) du territoire des Savanes.

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

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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°20_CC_2020_CCDS en date du 20 juin 2020 relative à la compétence relative à l'aménagement, à la gestion et à l'animation des zones d'activités économiques

Vu la délibération n°38_CC_2020_CCDS du 06 avril 2022 détermine les conditions de cessions foncières dans le périmètre des ZAE

Vu la délibération n°47-CC-2025-CCDS, le Conseil communautaire a approuvé la procédure d'attribution des parcelles situées dans les zones d'activités économiques (ZAE) du territoire de la Communauté de Communes des Savanes ;

Vu l'installation du conseil communautaire en date du 2 avril 2026 ;

Vu l'avis du Bureau communautaire du 29 juin 2026 ;

Vu le rapport de présentation ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de formaliser une procédure d'attribution des parcelles dans les zones d'activités économiques (ZAE) des communes de la CCDS afin de garantir une gestion transparente et équitable ;

ENTENDU LE RAPPORT DU PRESIDENT APRES EN AVOIR DELIBERE

À l'unanimité des membres présents,

ARTICLE 1 : DONNE ACTE à Monsieur le Président de son rapport.

ARTICLE 2 : MODIFIE l'article 2 de la délibération n°47_CCDS_CC_2025 « mise en place d'une procédure d'attribution des parcelles dans les zones d'activités économiques (ZAE) des savanes » comme suit :

1. Détermination de l'offre foncière par délibération du Conseil communautaire, précisant notamment :
 - La localisation et la surface de la parcelle
 - La description de son état initial
 - Les modalités de mise à disposition (cession, bail, convention d'occupation, etc.)
 - La durée du bail le cas échéant
 - Le prix de cession ou de location

Le prix de cession ou de location est fixé sur la base de l'évaluation réalisée par le service des Domaines compétent.

L'autorité compétente conserve toutefois la possibilité de retenir un montant différent lorsque les caractéristiques du projet, son intérêt économique ou territorial ou les contraintes particulières du site le justifient.

2. Information du public par la publication d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour une durée de deux mois.
3. Réception et enregistrement des demandes de foncier par les services de la CCDS, accompagnées des pièces justificatives requises.
4. Consultation de la commune concernée :
 - Transmission du dossier par le Président de la CCDS
 - Avis du Maire adressé au Président de la CCDS dans un délai d'un mois
5. Instruction des dossiers par les services de la CCDS et présentation à la commission mixte Développement économique et Aménagement.
6. Affectation définitive de la parcelle par délibération du Conseil communautaire.

Par ailleurs, afin d'améliorer la lisibilité de la procédure pour les porteurs de projets, les délais suivants sont précisés :

- Délai d'accusé de réception d'un dossier complet : un mois à compter de son dépôt
- Délai maximal d'instruction entre la réception de l'avis de la commune et la décision de la CCDS : quatre mois, sous réserve de la disponibilité effective du foncier concerné au moment de la demande.

ARTICLE 3 : PRECISE que la ladite procédure s'applique à toute attribution de parcelles dans les zones d'activités économiques (ZAE) du territoire des Savanes.

ARTICLE 4 : 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 : 31
Quorum : 16
Nombre de conseillers présents : 18
Nombre de procurations : 07
Nombre de votants : 25
Pour : 25
Contre : 00
Abstention(s) : 00

Fait et délibéré à Sinnamary en séance publique, le 09 juillet 2026

Pour extrait et certifié conforme

Le Président,


Michael RIMANE



AR-Préfecture de Guyane

973-200027548-20260717-13-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 17-07-2026

Publication le : 17-07-2026