

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**  
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL  
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 18/04/2024

ID : 974-249740101-20240412-2024\_015\_BC\_3-DE



**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Séance du 8 avril 2024

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE HUIT AVRIL** à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 11  
Nombre de représentés : 5  
Nombre d'absents : 0

**Secrétaire de séance** : M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2024\_015\_BC\_3**  
*Modification de la délibération du Bureau Communautaire n°2022\_048\_BC\_2 relative à la validation de la candidature et la conclusion d'un bail à construction d'une société sur la parcelle BK 198 de la ZAC Environnement secteur Ecoparc de Le Port, avec proposition de prorogation de la promesse de bail*

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mircille MOREL-COIANIZ - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Daniel PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU procuration à M. Daniel PAUSE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Philippe LUCAS procuration à M. Fayzal AHMED-VALI

Nombre de votants : 16

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
2 avril 2024

- date d'affichage et de publication de la liste des délibérations au plus tard le  
15/04/2024

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 8 AVRIL 2024**

**AFFAIRE N°2024 015 BC 3 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022\_048\_BC\_2 RELATIVE À LA VALIDATION DE LA CANDIDATURE ET LA CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION D'UNE SOCIÉTÉ SUR LA PARCELLE BK 198 DE LA ZAC ENVIRONNEMENT SECTEUR ECOPARC DE LE PORT, AVEC PROPOSITION DE PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL**

Le Président de séance expose :

**1/Contexte :**

██████████ a signé, en septembre 2022, une promesse de bail à construction soumise aux conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte ;
- L'obtention par le bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques financières sont convenues à l'acte dans un délai de 18 mois à compter de la date dudit acte.

La société est également soumise à la réglementation ICPE, une demande d'autorisation doit être effectuée afin de mener à bien le projet.

Dans le cadre de son avancement, l'entreprise a rencontré des difficultés concernant la demande d'autorisation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) entraînant la nécessité d'un délai supplémentaire pour la concrétisation du projet.

La société a initié les procédures relatives à la demande d'autorisation ICPE pour la mise en place d'une usine de production de fibres de cellulose déshydratées. Le dépôt de leur dossier ICPE est prévu pour le 31 mars 2024.

Le délai nécessaire à l'instruction de ce processus administratif par la DEAL ainsi qu'à l'obtention de l'autorisation pour son implantation est estimé à plusieurs mois.

Le 23 janvier 2024, la société a officiellement adressé au TCO une demande de prolongation de la promesse de bail d'au moins 4 mois, voire davantage.

Il convient de noter que la société et à ce jour de ses loyers.

**2/ Proposition de prolongement de la promesse de bail**

Le délai d'instruction du dossier ICPE s'avère conséquent, ne permettant pas à la société de finaliser son projet dans les délais impartis et d'obtenir un permis de construire exempt de tout recours dans le délai initial de 18 mois.

Afin de pallier cette contrainte, une proposition d'avenant à la promesse de bail, étalé sur une période de 18 mois est proposé. Cette mesure vise à [REDACTED] le temps nécessaire pour obtenir les autorisations requises et les accords financiers, permettant ainsi de conclure les démarches en cours en vue de la réalisation du projet.

Par conséquent, il est demandé à l'assemblée de modifier la délibération N°2022\_048\_BC\_2 du 30 mai 2022 en proposant une extension de la durée de la promesse de bail pour 18 mois. La durée prévisionnelle pour la prolongation de la promesse de bail s'étendrait jusqu'au 16 septembre 2025.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 14/03/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 20/02/2024.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**  
**Oùï l'exposé du Président de séance,**

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 974-249740101-20240412-2024\_015\_BC\_3-DE

S<sup>2</sup>LO 

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :**

**-VALIDER la modification de la délibération du Bureau Communautaire n°2022\_048\_BC\_2 relative à la validation de la candidature et la conclusion d'un bail à construction avec [REDACTED] sur la parcelle BK 198 de 12 828 m<sup>2</sup> de la ZAC Environnement secteur Ecoparc de Le Port ;**

**- APPROUVER l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de [REDACTED] et prorogeant sa durée de 18 mois;**

**- AUTORISER le Président à signer le bail à construction avec la société et tous les actes correspondants en cas de réalisation des conditions suspensives de la promesse de bail et à signer tout document relatif à cette affaire.**

---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Emmanuel SERAPHIN  
Président