

**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 14/11/2024

Reçu en préfecture le 14/11/2024

Publié le 27/11/2024

ID : 974-249740101-20241114-2024\_131\_BC\_2-DE



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

Séance du 4 novembre 2024

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 12  
Nombre de représentés : 3  
Nombre d'absents : 1

**Secrétaire de séance :** Mme Laetitia LEBRETON

**OBJET**

**AFFAIRE N°2024\_131\_BC\_2**  
*Modification de la délibération du*  
*Bureau Communautaire*  
*n°2022\_122\_BC\_22 portant sur la*  
*validation de la candidature et la*  
*conclusion d'un bail à construction*  
*sur la parcelle CA 248 (lot n°5) au*  
*sein de l'extension de la ZAE Pointe*  
*des Châteaux de Saint Leu*

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mircille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

**ÉTAIT ABSENT(E) :**

M. Fayzal AHMED-VALI

Nombre de votants : 15

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
29 octobre 2024

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
08/11/2024

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Christophe DAMBREVILLE - M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 4 NOVEMBRE 2024**

**AFFAIRE N°2024\_131\_BC\_2 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022\_122\_BC\_22 PORTANT SUR LA VALIDATION DE LA CANDIDATURE ET LA CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE CA 248 (LOT N°5) AU SEIN DE L'EXTENSION DE LA ZAE POINTE DES CHÂTEAUX DE SAINT LEU**

Le Président de séance expose :

**1/Contexte :**

La société [REDACTED] a signé, en mai 2023, 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.

Cependant, l'entreprise a rencontré des difficultés pour déposer le permis de construire, nécessitant un délai supplémentaire.

L'extension de la zone d'activités de la Pointe des Châteaux a requis un permis d'aménager modificatif et des travaux de raccordement Basse Tension EDF. Le Territoire de l'Ouest a déposé la déclaration d'achèvement des travaux (DAACT) en mairie de Saint-Leu le 14 août 2024. Le Territoire de l'Ouest reste dans l'attente de l'attestation de conformité que doit lui remettre la Ville.

Il convient également de noter que la société [REDACTED] est à jour de ses loyers.

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

Afin de pallier à cette contrainte, une proposition d'avenant à la promesse de bail, étalée sur une période de 18 mois, a été formulée. Cette mesure vise à offrir à [REDACTED] le temps nécessaire pour obtenir les autorisations requises dont le permis de construire purgé de tout recours 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\_122\_BC\_22 du 7 novembre 2022 et d'approuver la prorogation de la durée de la promesse de bail pour une durée de 18 mois supplémentaires, tout en conservant les autres conditions inchangées.

Par conséquent, la promesse de bail expirerait le 5 mai 2026.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 24/10/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 17/09/2024.

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

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

- **VALIDER la modification de la délibération du Bureau Communautaire n°2022\_122\_BC\_22 relative à la validation de la candidature de la Société [REDACTED] et la conclusion d'un bail à construction, incluant une promesse de bail préalable à son profit, sur la parcelle CA 248 (lot n°5), d'une superficie de 1 001 m<sup>2</sup>, au sein de l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux à Saint-Leu ;**
- **APPROUVER la signature d'un avenant à la promesse de bail, au bénéfice de l'attributaire, afin de proroger sa durée de 18 mois supplémentaires, tout en conservant les autres conditions inchangées ;**
- **AUTORISER le Président à signer l'avenant à la promesse de bail, puis le bail à construction, au profit de l'attributaire susmentionné, après réalisation des conditions suspensives et tous les actes correspondants relatifs 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