

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_132_BC_3-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_132_BC_3
Modification de la délibération du
Bureau Communautaire
n°2022_125_BC_25 portant sur la
validation de la candidature et la
conclusion d'un bail à construction
sur la parcelle CA 252 (lot n°9) 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_132_BC_3 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022_125_BC_25 PORTANT SUR LA VALIDATION DE LA CANDIDATURE ET LA CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE CA 252 (LOT N°9) 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_125_BC_25 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 3 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,
Ouï 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_125_BC_25 relative à la validation de la candidature de [REDACTED] et la conclusion d'un bail à construction, incluant une promesse de bail préalable à son profit, sur la parcelle CA 252 (lot n°9), d'une superficie de 922 m², 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