

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 09/10/2025
Reçu en préfecture le 09/10/2025
Publié le
ID : 974-249740101-20251009-2025_098_BC_16-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 6 octobre 2025

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 11
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 1

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

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2025_098_BC_16
ECOPARC ZAC ENVIRONNEMENT
- Prorogation de la promesse de bail à
construction au profit de la société
attributaire de la parcelle BK 200

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Olivier HOARAU - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 15

ÉTAIT ABSENT(E) :

M. Henry HIPPOLYTE

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
30 septembre 2025

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
13/10/2025

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 OCTOBRE 2025

AFFAIRE N°2025_098_BC_16 : ECOPARC ZAC ENVIRONNEMENT - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRE DE LA PARCELLE BK 200

Le Président de séance expose :

Contexte :

Par délibération n°2023_082_BC_2 du 7 septembre 2023, le Bureau communautaire a validé l'attribution de la parcelle cadastrée BK 200 d'une superficie de 4 272 m², située dans la ZAC Environnement secteur Ecoparc, ainsi que la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société VAL'DI RUN.

Cette dernière, preneur à bail de la parcelle voisine BK 199, au titre d'un bail à construction signée le 05 mars 2020, projette d'étendre ses activités et d'exploiter une plateforme de regroupement de pré-traitement et de valorisation des déchets d'activités économiques et plus spécifiquement de déchets dangereux.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 11 juin 2024, contenant deux conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours ;
- L'obtention par la société bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts, selon les conditions financières convenues à l'acte.

La société, soumise à la réglementation ICPE, a entrepris les démarches administratives nécessaires à l'obtention des autorisations environnementales, en vue de créer une unité de traitement et de valorisation de déchets dangereux et non dangereux.

En raison de la complexité du projet et de la nécessité de finaliser plusieurs études techniques et environnementales, les délais d'instruction se révèlent plus longs que prévu.

Proposition de prorogation de la promesse de bail

Un calendrier prévisionnel actualisé a été transmis, prévoyant notamment le dépôt du dossier ICPE en décembre 2025, et une obtention de l'autorisation au cours du quatrième trimestre 2026. Le dépôt du permis de construire est ainsi envisagé pour décembre 2026.

Par courrier en date du 3 juillet 2025, la société a sollicité une prorogation de la promesse de bail afin de tenir compte des délais nécessaires à l'accomplissement de ces démarches.

En conséquence, il est proposé de conclure un avenant à la promesse de bail initiale, portant sa durée à 18 mois supplémentaires. Cette prorogation permettra à la société de finaliser les procédures en cours, d'obtenir les autorisations administratives requises ainsi que les financements nécessaires à la réalisation de son projet.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 21/08/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 12/08/2025.

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

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

- APPROUVER la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société VAL'DI RUN consistant à proroger sa durée de 18 mois supplémentaires;

- AUTORISER le Président à signer l'avenant à la promesse de bail ainsi que le bail à construction dès la réalisation des conditions suspensives 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