

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 03/11/2025
Reçu en préfecture le 03/11/2025
Publié le
ID : 974-249740101-20251103-2025_123_BC_9-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 3 novembre 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 TROIS NOVEMBRE 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 : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_123_BC_9
EXTENSION ZAE POINTE DES
CHATEAUX - Prorogation du délai de
signature du bail à construction -
Parcelle CA 255 (lot n°12)

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Irchad OMARJEE
- Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR -
M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI -
M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 15

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Vanessa MIRANVILLE

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
28 octobre 2025

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme
Denise DELAVANNE procuration à Mme Mireille MOREL-COIANIZ -
Mme Laetitia LEBRETON procuration à Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR
- M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
10/11/2025

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 NOVEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025 123 BC 9 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - PROROGATION DU DÉLAI DE SIGNATURE DU BAIL À CONSTRUCTION - PARCELLE CA 255 (LOT N°12)

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération n°2022_128_BC_28 du 7 novembre 2022, le Bureau communautaire a validé l'attribution du lot n°12 (CA 255) d'une superficie de 1 261 m², située sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux, à [REDACTED] ainsi que la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 30 ans à son profit, pour un loyer annuel de 6 796,79€ HT.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 4 juillet 2023, soumise aux 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.

Cependant, l'entreprise a rencontré des difficultés pour obtenir son permis de construire et finaliser ses démarches de financement, rendant nécessaire un délai supplémentaire. La promesse de bail a ainsi fait l'objet d'une première prorogation de 9 mois, portant son échéance initialement fixée au 4 janvier 2025 à une échéance fixée au 4 octobre 2025.

Le permis de construire ayant été accordé le 29 novembre 2024. L'entreprise peut de nouveau entreprendre toutes les démarches financières, techniques et administratives.

Proposition d'octroi d'un délai supplémentaire

Afin de garantir la bonne réalisation du projet et de prendre en compte l'état d'avancement des démarches en cours, il est proposé d'accorder à l'attributaire un délai de 9 mois pour finaliser les procédures administratives engagées et de consolider son plan de financement. L'échéance du 4 octobre 2025 serait donc désormais portée au 4 juillet 2026.

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

- OCTROYER un délai de 9 mois supplémentaires à [REDACTED] obtenir le financement de son projet avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 7 novembre 2022 (n° 20228128_BC_28).

- AUTORISER le Président à signer l'acte authentique correspondant ainsi que 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