

**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 10/12/2025  
Reçu en préfecture le 10/12/2025  
Publié le   
ID : 974-249740101-20251210-2025\_144\_BC\_13-DE

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

Séance du 8 décembre 2025

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 14  
Nombre de représentés : 1  
Nombre d'absents : 1

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE HUIT DÉCEMBRE** 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\_144\_BC\_13**  
**EXTENSION ZAE POINTE DES**  
**CHATEAUX - Prorogation de la**  
**promesse de bail à construction au**  
**profit de la société attributaire de la**  
**parcelle CA 249 (lot n°6)**

**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 - Mme Vanessa MIRANVILLE - 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 Huguette BELLO

**NOTA :**

Le Président certifie que :

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

- la convocation a été faite le :  
2 décembre 2025

M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

- date d'affichage et de publication de la  
liste des délibérations au plus tard le  
15/12/2025

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2025**

**AFFAIRE N°2025 144 BC 13 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRE DE LA PARCELLE CA 249 (LOT N°6)**

**Le Président de séance expose :**

**Contexte**

Par délibération n°2024\_065\_BC\_3 du 11 juillet 2024, le Bureau communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 249 d'une surface arpentée de 1 136 m<sup>2</sup> (lot n°6), située sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux, ainsi que la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de [REDACTED]

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 31 octobre 2024, 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, la modification du permis d'aménager suite à l'extension de la ZAE de la Pointe des Châteaux a eu pour conséquence le rejet tacite des permis de construire entraînant des retards dans la mise en œuvre des projets.

Par ailleurs, la société a rencontré des difficultés pour déposer son permis de construire et finaliser ses démarches de financement, rendant nécessaire un délai supplémentaire. La promesse de bail arrive à échéance le 30 avril 2026.

Le permis de construire a été déposé le 29 août 2025. Il est actuellement en cours d'instruction par le service ADS de la Ville. Les démarches financières, techniques et administratives sont en cours.

**Proposition de prorogation de la promesse de bail**

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 supplémentaires. L'échéance fixée au 30 avril 2026 serait portée au 30 janvier 2027.

Cette prorogation a pour objectif de permettre à la société bénéficiaire de finaliser les procédures administratives engagées et de consolider son plan de financement, indispensable à la mise en œuvre effective du projet.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/11/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/11/2025.

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

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 974-249740101-20251210-2025\_144\_BC\_13-DE



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

- APPROUVER la signature de l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de [REDACTED] [REDACTED] consistant à proroger sa durée de 9 mois supplémentaires ;**
- AUTORISER le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 11 juillet 2024 (n°2024\_065\_BC\_3) 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