

**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\_145\_BC\_14-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\_145\_BC\_14**  
**EXTENSION ZAE POINTE DES**  
**CHATEAUX - Prorogation de la**  
**promesse de bail à construction au**  
**profit de la société attributaire des**  
**parcelles CA 244 (lot n°1)**

**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 :**

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Le Président certifie que :

- 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 145 BC 14 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRE DES PARCELLES CA 244 (LOT N°1)**

Le Président de séance expose :

**Contexte**

Par délibération n°2023\_059\_BC\_2 du 3 juillet 2023, le Bureau communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 244 d'une surface arpentée de 1 040 m<sup>2</sup> (lot n°1), 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 19 juillet 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 arrivant à échéance le 19 janvier 2026.

Le projet de permis de construire a été transmis le 7 octobre au Territoire de l'Ouest, puis au bureau d'études [REDACTED] pour analyse préalable avant le dépôt. L'analyse a été transmise à l'entreprise ainsi qu'à son architecte le 13 octobre.

Le dépôt du permis de construire devrait être effectué d'ici la fin de l'année 2025. Les démarches financières, techniques et administratives sont parallèlement engagées, mais ne pourront être finalisées qu'une fois le permis de construire accordé.

**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 19 janvier 2026 est désormais portée au 19 octobre 2026.

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,**

**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 3 juillet 2023 (n°2023\_059\_BC\_2) 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