

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

**Séance du 8 décembre 2025**

Nombre de membres en exercice : 16 **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.**

Nombre de présents : 14

Nombre de représentés : 1

Nombre d'absents : 1

**Secrétaire de séance :** M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2025\_148\_BC\_17  
EXTENSION ZAE POINTE DES  
CHATEAUX - Prorogation de la  
promesse de bail à construction au  
profit de la société attributaire de la  
parcelle CA 251 (lot n°8)**

**Nombre de votants :** 15

**ETAIT ABSENT(E) :**

**NOTA :**

Mme Huguette BELLO

Le Président certifie que :

**ETAIENT REPRESENTE(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 148 BC 17 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRES DE LA PARCELLE CA 251 (LOT N°8)**

Le Président de séance expose :

**Contexte**

Par délibération n°2023\_060\_BC\_3 du 3 juillet 2023, le Bureau communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 251 d'une surface arpentée de 869 m<sup>2</sup> (lot n°8), 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 28 septembre 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, 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 a ainsi fait l'objet d'une première prorogation de 9 mois, portant son échéance initialement fixée au 28 mars 2025 à une échéance désormais fixée au 28 décembre 2025.

Le permis de construire a été déposé le 12 juin 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 28 décembre 2025 est désormais portée au 28 septembre 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, indispensables à la mise en œuvre effective du projet.

**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] 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\_060\_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