

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_149_BC_18-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_149_BC_18
EXTENSION ZAE POINTE DES
CHATEAUX - Prorogation de la
promesse de bail à construction au
profit de la société attributaire de la
parcelle CA 252 (lot n°9)

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 149 BC 18 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRE DE LA PARCELLE CA 252 (LOT N°9)

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération n°2022_125_BC_25 du 7 novembre 2022, le Bureau communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 252 d'une surface arpentée de 922 m² (lot n°9) 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 3 mai 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 18 mois, portant son échéance initialement fixée au 3 novembre 2024 à une échéance désormais fixée au 3 mai 2026.

Le permis de construire a été déposé le 31 mars 2025 mais a fait l'objet d'un rejet tacite. Le permis de construire devrait de nouveau être déposé. 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 de conclure un avenant à la promesse de bail, portant sa durée à 6 mois supplémentaires. L'échéance fixée au 3 mai 2026 est désormais portée au 3 novembre 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.

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 6 mois supplémentaires ;**
- AUTORISER le Président à signer l'avenant de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 7 novembre 2022 (n°2022_125_BC_25) 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