

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION  
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\_150\_BC\_19-DE



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,

Nombre de présents

: 14 en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la  
Nombre de représentés

: 1 présence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Nombre d'absents

: 1

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

**OBJET**

**AFFAIRE N°2025\_150\_BC\_19  
EXTENSION ZAE POINTE DES  
CHATEAUX - Prorogation de la  
promesse de bail à construction au  
profit de la société attributaire des  
parcelles CA 257 et CA 729 (lot n°14)**

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 150 BC 19 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRES DES PARCELLES CA 257 ET CA 729 (LOT N°14)**

Le Président de séance expose :

**Contexte**

Par délibération n°2022\_130\_BC\_30 du 7 novembre 2022, le Bureau communautaire a validé l'attribution des parcelles CA 257 et CA 729 d'une surface arpentée de 2 266 m<sup>2</sup> (lot n°14), 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 mars 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 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 28 septembre 2024 à une échéance désormais fixée au 28 mars 2026.

Le permis de construire a été accordé le 4 avril 2025. La société a de nouveau sollicité les banques pour la validation de son business plan. 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 6 mois supplémentaires. L'échéance fixée au 28 mars 2026 serait 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.

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,  
Ouï 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 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\_130\_BC\_30) 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