

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_153_BC_22-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_153_BC_22
EXTENSION ZAE POINTE DES
CHATEAUX - Prorogation de la
promesse de bail à construction au
profit de la société attributaire de la
parcelle CA 254 (lot n°11)

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 : 14

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 153 BC 22 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRE DE LA PARCELLE CA 254 (LOT N°11)

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération n°2022_127_BC_27 du 7 novembre 2022, le Bureau communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 254 d'une surface arpentée de 1 967 m² (lot n°11), 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 17 septembre 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 17 mars 2026.

La société a été placée en redressement judiciaire le 23 septembre 2025. Une audience du tribunal est programmée le 20 novembre 2025 afin d'examiner le plan de redressement présenté par la société. Dans l'attente de la décision du tribunal et afin de sécuriser la promesse de bail, il est proposé de proroger celle-ci pour une durée supplémentaire de 9 mois.

Le dépôt du permis de construire reste en attente, les démarches financières, techniques et administratives devant être finalisées une fois le permis accordé.

Proposition de prorogation de la promesse de bail

Afin de garantir la bonne réalisation du projet, tout en tenant compte de la procédure de redressement en cours et de l'état d'avancement des démarches administratives et financières, il est proposé d'accorder à l'attributaire un délai supplémentaire de 9 mois. L'échéance fixée au 17 mars 2026 serait portée au 17 décembre 2026.

Cette prorogation a pour objectif de maintenir les droits de l'entreprise le temps que sa situation soit stabilisée et de permettre, le cas échéant, la finalisation des démarches administratives et financières nécessaires à la mise en œuvre 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] [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 7 novembre 2022 (N°2022_127_13C_27) 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