

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_159_BC_28-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_159_BC_28
ZAC Environnement secteur
ECOPARC - Prorogation de la
promesse de bail à construction au
profit de la société attributaire de la
parcelle BK 231

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 :

Le Président certifie que :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(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 159 BC 28 : ZAC ENVIRONNEMENT SECTEUR ECOPARC - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRE DE LA PARCELLE BK 231

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération n°2022_075_BC_2 du 5 septembre 2022, le Bureau communautaire a validé l'attribution de la parcelle BK 231 d'une surface arpentée de 5 107 m², située dans la ZAC Environnement secteur Ecoparc, 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 26 janvier 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.

La société, soumise à la réglementation ICPE (déclaration), a entrepris les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations environnementales et a déposé un permis de construire en 2023. Elle a toutefois dû redimensionner son projet de traitement des déchets médicaux en raison de difficultés techniques rencontrées.

En raison de la complexité du dossier et de la nécessité de finaliser plusieurs études techniques, un délai supplémentaire s'est avéré nécessaire. La promesse de bail a ainsi fait l'objet d'une première prorogation de 18 mois, portant son échéance initialement fixée au 26 juillet 2024 au 26 janvier 2026.

Un nouveau dépôt de permis de construire est prévu pour fin octobre 2025 suite à la l'analyse des plans du PC en Comité de Suivi Architectural (CSA) le 30 septembre. 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 6 mois pour finaliser les procédures administratives engagées et de consolider son plan de financement. L'échéance fixée au 26 janvier 2026 est désormais portée au 26 juillet 2026.

Cette prorogation a pour objectif de permettre à la société bénéficiaire de finaliser les procédures en cours, d'obtenir les autorisations administratives et environnementales ainsi que les financements, 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] 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 5 septembre 2022 (n°2022_075_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