

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 08/07/2026

Reçu en préfecture le 08/07/2026

Publié le

ID : 974-249740101-20260706-2026_040_BC_12-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 6 juillet 2026

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 15
Nombre de représentés : 1
Nombre d'absents : 0

Secrétaire de séance : M. Eric RENE

OBJET

AFFAIRE N°2026_040_BC_12
*Extension ZAE Pointe des châteaux -
Prorogation du délai de signature du
bail à construction - parcelle CA 255
(lot n°12)*

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Irchad OMARJEE - Mme Marina PONGERARD
SINGAINY - M. Eric RENE - M. Karim JUHOOR - Mme Manon
VINCELOT - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M.
Salim NANA-IBRAHIM - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Henry
HIPPOLYTE - M. Freddy BOYER - Mme Huguette BELLO - M. Daniel
PAUSE - Mr Erick FONTAINE

Nombre de votants : 16

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
30 juin 2026

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
13/07/2026

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 JUILLET 2026

AFFAIRE N°2026_040_BC_12 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHÂTEAUX - PROROGATION DU DÉLAI DE SIGNATURE DU BAIL À CONSTRUCTION - PARCELLE CA 255 (LOT N°12)

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération n°2022_128_BC_28 du 7 novembre 2022, le Bureau communautaire a validé l'attribution du lot n°12 (CA 255) d'une superficie de 1 261 m², située sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux, [REDACTED] ainsi que la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 30 ans à son profit, pour un loyer annuel de 6 796,79€ HT.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 4 juillet 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, l'entreprise 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 4 janvier 2025 à une échéance fixée au 4 octobre 2025, puis d'une deuxième prorogation portant l'échéance au 04 juillet 2026.

Le permis de construire ayant été accordé le 29 novembre 2024. L'entreprise a pu entreprendre à nouveau toutes les démarches financières, techniques et administratives.

Proposition d'octroi d'un délai supplémentaire

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 supplémentaire de 6 mois pour finaliser les procédures administratives engagées et de consolider son plan de financement. L'échéance du 4 juillet 2026 serait donc désormais portée au 4 janvier 2027.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,**

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- OCTROYER un délai de 6 mois supplémentaires à [REDACTED] pour obtenir le financement de son projet avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération du 7 novembre 2022 (n° 20228128_BC_28).

- AUTORISER le Président à signer l'acte authentique correspondant ainsi que 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


Plan ZA Pointe des Châteaux – Commune de Saint-Leu



Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 974-249740101-20260706-2026_040_BC_12-DE



 Délimitation extension ZA Pointe des Châteaux

 Parcelle attribuée à la société SMR