

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 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le 
ID : 974-249740101-20260907-2026_063_BC_23-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 10
Nombre de représentés : 3
Nombre d'absents : 3

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE SEPT SEPTEMBRE 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. Eric RENE

OBJET

AFFAIRE N°2026_063_BC_23
EXTENSION ZAE POINTE DES
CHATEAUX - Prorogation de la
promesse de bail à construction au
profit de la société attributaire de la
parcelle CA 251 (lot n°8)

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Irchad OMARJEE - Mme Marina PONGERARD SINGAINY - M. Eric RENE - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Henry HIPPOLYTE - M. Freddy BOYER - M. Daniel PAUSE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Nombre de votants : 13

M. Gabriel AUBERT - M. Karim JUHOOR - Mme Manon VINCELOT

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mr Erick FONTAINE procuration à M. Freddy BOYER

- la convocation a été faite le :
1 septembre 2026

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
14/09/2026

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 SEPTEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026_063_BC_23 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRE DE LA PARCELLE CA 251 (LOT N°8)

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération n°2023_060_BC_3 du 3 juillet 2023, le Bureau communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 251 d'une surface arpentée de 869 m² (lot n°8), située sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux, au bénéfice de la société PG STRUCTURE, ainsi que la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 30 ans à son profit, pour un loyer annuel de 4 683 ,91 euros Hors taxes.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 28 septembre 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 9 mois, portant son échéance initialement fixée au 28 mars 2025 à une échéance fixée au 28 décembre 2025, puis d'une deuxième prorogation portant l'échéance au 28 septembre 2026.

Le permis de construire ayant été accordé le 04 décembre 2025. L'entreprise a pu entreprendre à nouveau toutes les démarches financières, techniques et administratives. La société a confirmé sa volonté de poursuivre l'opération et de mener à leur terme les démarches nécessaires à la levée des conditions suspensives relative au financement.

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 3 mois supplémentaires.

L'échéance fixée au 28 septembre 2026 est désormais portée au 28 décembre 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.

Toutefois, si ce délai de trois (3) mois s'avérait insuffisant pour lever l'ensemble des conditions suspensives, un nouveau délai ferme de trois (3) mois pourrait être accordé au bénéficiaire, sur demande expresse et motivée de sa part, afin de lui permettre de finaliser les formalités restantes. La date d'échéance serait alors reportée au 28 mars 2027, ce terme serait extinctif à l'égard de la promesse.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/08/2026.

**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 la société PG STRUCTURE consistant à proroger sa durée de 3 mois supplémentaires ;
- **APPROUVER**, le cas échéant, la signature d'un avenant ultérieur conformément aux conditions susvisées;
- **AUTORISER** le Président à signer le ou les avenant(s) de prorogation avant la réitération du bail à construction, approuvé par délibération 3 Juillet 2023 (n°2023_060_BC 3) 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