

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_064_BC_24-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

Secrétaire de séance : M. Eric RENE

OBJET

AFFAIRE N°2026_064_BC_24
EXTENSION ZAE POINTE DES
CHATEAUX - Prorogation de la
promesse de bail à construction au
profit de la société attributaire des
parcelles CA 242, CA 259 et CD 733
(lot n°18)

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 :

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

Nombre de votants : 13

NOTA :

Le Président certifie que :

- 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

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 SEPTEMBRE 2026

AFFAIRE N°2026_064_BC_24 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHATEAUX - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRE DES PARCELLES CA 242, CA 259 ET CD 733 (LOT N°18)

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération n°2023_062_BC_5 du 3 juillet 2023, le Bureau communautaire a validé l'attribution des parcelles CA 242, CA 259 et CD 733 d'une surface arpentée de 2 844 m² (lot n°18), située sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux, ainsi que la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société VUE BELLE UNITED. 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.

En conséquence, 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, puis d'une deuxième prorogation portant son échéance au 28 décembre 2025.

Le permis de construire a été accordé le 27 novembre 2025. Depuis cette date, la société a poursuivi les démarches administratives et financières nécessaires à la réalisation de son projet. La demande de subvention a été déposée et est en cours d'instruction, tandis que les démarches de financement bancaire sont engagées.

Le projet présente ainsi un état d'avancement satisfaisant. Toutefois, les délais d'instruction ne permettront pas d'obtenir les décisions définitives relatives aux financements sollicités avant l'échéance de la promesse, fixée au 28 septembre 2026, ce terme serait extinctif à l'égard de la promesse.

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 septembre 2026 est désormais portée au 28 mars 2027.

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 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 VUE BELLE UNITED 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 3 juillet 2023 (n°2023_062_BC 5) 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