

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 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 
ID : 974-249740101-20261005-2026_077_BC_12-DE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 5 octobre 2026

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 11
Nombre de représentés : 3
Nombre d'absents : 2

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2026_077_BC_12
EXTENSION ZAE POINTE DES
CHÂTEAUX - Prorogation de la
promesse de bail à construction au
profit de la société attributaire de la
parcelle CA 244 (lot n°1)

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Gabriel AUBERT - M. Irchad OMARJEE - Mme Marina PONGERARD
SINGAINY - 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

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
29 septembre 2026

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
12/10/2026

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Manon VINCELOT - Mr Erick FONTAINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

M. Eric RENE procuration à M. Salim NANA-IBRAHIM - M. Karim
JUHOOR procuration à M. Gabriel AUBERT - M. Olivier HOARAU
procuration à M. Henry HIPPOLYTE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 OCTOBRE 2026

AFFAIRE N°2026_077_BC_12 : EXTENSION ZAE POINTE DES CHÂTEAUX - PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL À CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUTAIRE DE LA PARCELLE CA 244 (LOT N°1)

Le Président de séance expose :

Contexte

Par délibération n°2023_059_BC_2 du 3 juillet 2023, le Bureau communautaire a validé l'attribution de la parcelle CA 244 d'une surface arpentée de 1 040 m² (lot n°1), située sur l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux, ainsi que la conclusion d'un bail à construction au bénéfice de la société L'ÎLE EN GLACE.

Une promesse de bail à construction d'une durée de 18 mois a été signée le 19 juillet 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.

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 19 janvier 2026 au 19 octobre 2026.

Les démarches nécessaires à la poursuite du projet ont récemment repris. Une réunion de travail organisée le 18 août 2026 a permis de faire un point d'étape avec la société, qui a confirmé sa volonté de poursuivre l'opération.

À la suite d'un premier retour du cabinet TRAMES, urbaniste de la zone, des compléments et ajustements ont été apportés au projet de permis de construire. Les éléments actualisés ont été transmis le 20 août 2026 pour nouvel examen. La société est désormais dans l'attente de son avis conforme, préalable au dépôt du permis de construire.

Parallèlement, les démarches de financement sont engagées.

Toutefois, au regard de l'état d'avancement du projet et des délais nécessaires à la finalisation des procédures en cours, l'ensemble des conditions suspensives ne pourra pas être levé avant l'échéance de la promesse, fixée au 19 octobre 2026. Un délai supplémentaire est donc nécessaire pour permettre à la société de finaliser ses démarches.

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 9 mois supplémentaires.

L'échéance fixée au 19 octobre 2026 est désormais portée au 19 juillet 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.

Toutefois, si ce délai de neuf (9) mois s'avérait insuffisant pour lever l'ensemble des conditions suspensives, un ultime délai, ferme, de six (6) mois pourrait être accordé au bénéficiaire par voie d'avenant, 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 19 janvier 2028, ce terme serait extinctif eu égard à la promesse de bail à construction.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 17/09/2026.

.

A reçu un avis favorable en Commission Économie Tourisme Culture du 14/09/2026.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 08/09/2026.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Ouï l'exposé du Président de séance,

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

- APPROUVER la signature d'un avenant à la promesse de bail, au bénéfice de la société L'ÎLE EN GLACE consistant à proroger sa durée de 9 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_059_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