

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_078_BC_13-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_078_BC_13
ZAE VICTORINE TAILLOU -
Conclusion d'un bail commercial au
profit de l'attributaire du Lot Atelier
n° 10

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

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Manon VINCELOT - Mr Erick FONTAINE

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

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

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 078 BC 13 : ZAE VICTORINE TAÏLOU - CONCLUSION D'UN BAIL COMMERCIAL AU PROFIT DE L'ATTRIBUTAIRE DU LOT ATELIER N° 10

Le Président de séance expose :

1. Contexte

Dans le cadre de sa compétence développement des zones d'activités économiques, le Territoire de l'Ouest assure la gestion des ateliers relais et d'accueil au sein de la zone Victorine TAÏLOU à SAINT-PAUL.

Par délibération du 30 novembre 2020 (n°2020_136_CC_15), le Conseil communautaire a adopté un nouveau cadre contractuel applicable à ces locaux d'activités. Celui-ci prévoyait d'établir des baux dérogatoire avec les primo-occupants de la zone. Il s'agit de contrats de courte durée, limité à trois (3) ans maximum, avec un montant de loyer minoré. Cette démarche avait pour objectif d'apporter une aide au démarrage aux entreprises, mais aussi, de sécuriser le choix de la communauté d'agglomération, en testant la rentabilité de ce nouvel occupant avant un engagement sur une plus longue durée.

A l'issue du bail dérogatoire, un bail commercial 3/6/9 avec droit au renouvellement peut-être proposé à l'occupant si le maintien de l'activité le justifie (développement d'activité etc.) et si l'occupant est à jour des loyers.

Suite à un appel à candidature, le Lot atelier n°10, situé au 16 avenue Piton Tréport a fait l'objet d'une attribution et de la signature d'un bail dérogatoire de 3 ans au profit de la société L'ILE EN GAUFRES (Siret 95289370900016). Ce contrat signé le 31 août 2023, expire fin août 2026.

L'activité de la société consiste en la production de gaufres et produits de confiserie et la commercialisation de produits alimentaires en générale.

2. Conclusion d'un bail commercial

Le bail dérogatoire arrivant à échéance le 30 août 2026, une rencontre avec la gérante a été initiée par la Direction Économique et Innovation afin d'évaluer la viabilité économique et financière de la société.

L'analyse du dossier remis par l'occupante comprenant les bilans comptables de la société a permis de statuer sur l'opportunité de poursuivre l'activité dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9, avec droit au renouvellement, conformément à la délibération susvisée.

En conséquence, il est proposé de valider la conclusion du contrat de bail selon les conditions essentielles ci-dessous

- Forme du contrat : Bail commercial 3/6/9 avec droit au renouvellement
- Désignation du bien : Atelier n° 10 d'une superficie de 98 m² et deux emplacements de stationnements
- Montant du loyer mensuel : 980 euros + 40,18 euros (charges mensuelles) – soit 1 020,18 euros / mois – soit 12 242,16 euros par an. En l'absence de taxes applicables, les montants de loyers s'entendent HT et TTC.

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,
Où l'exposé du Président de séance,**

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

- APPROUVER la conclusion d'un bail commercial 3/6/9 avec droit au renouvellement au profit de la Société L'ILE EN GAUFRE, portant sur le lot Atelier n° 10 au sein de la ZAE Victorine Taïlou à Saint Paul, aux conditions tarifaires susmentionnées ;

- AUTORISER le Président à signer le bail commercial initial ainsi que, le cas échéant, les baux de renouvellement successifs, sous réserve du respect du cadre contractuel en vigueur aux dates respectives.

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