

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 10/10/2024
Reçu en préfecture le 10/10/2024
Publié le 14/10/2024
ID : 974-249740101-20241010-2024_108_BC_4-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 octobre 2024

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 9
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 3

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE SEPT OCTOBRE à 14 h 00,
le Bureau Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à Le Port.,
après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN,**
Président.

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2024_108_BC_4
Modification de la délibération du
Bureau Communautaire
n°2022_120_BC_20 portant sur la
validation de la candidature et la
conclusion d'un bail à construction
d'une société sur le lot n°3 de
l'extension de la ZAE Pointe des
Châteaux de Saint Leu, avec
proposition d'extension de la
promesse de bail

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier HOARAU - M. Philippe LUCAS

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Irchad OMARJEE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Christophe DAMBREVILLE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Henry HIPPOLYTE procuration à M. Olivier HOARAU - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE procuration à Mme Mélissa COUSIN

Nombre de votants : 13

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
1 octobre 2024

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
14/10/2024

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 OCTOBRE 2024

AFFAIRE N°2024 108 BC 4 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022_120_BC_20 PORTANT SUR LA VALIDATION DE LA CANDIDATURE ET LA CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION D'UNE SOCIÉTÉ SUR LE LOT N°3 DE L'EXTENSION DE LA ZAE POINTE DES CHÂTEAUX DE SAINT LEU, AVEC PROPOSITION D'EXTENSION DE LA PROMESSE DE BAIL

Le Président de séance expose :

1/Contexte :

La société [REDACTED] a signé, en mars 2023, une promesse de bail à construction soumise aux conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours dans un délai de 18 mois à compter de la date de l'acte ;
- L'obtention par le bénéficiaire d'un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques financières sont convenues à l'acte dans un délai de 18 mois à compter de la date dudit acte.

Cependant, l'entreprise a rencontré des difficultés pour déposer le permis de construire, nécessitant un délai supplémentaire.

L'extension de la zone d'activités de la Pointe des Châteaux a requis un permis d'aménager modificatif et des travaux de raccordement Basse Tension EDF. Le Territoire de l'Ouest a déposé la déclaration d'achèvement des travaux (DAACT) en mairie de Saint-Leu le 14 août 2024. Le Territoire de l'Ouest reste dans l'attente de l'attestation de conformité que doit lui remettre la Ville.

Il convient également de noter que [REDACTED] est à jour de ses loyers.

2/ Proposition de prolongement de la promesse de bail

Afin de pallier à cette contrainte, une proposition d'avant à la promesse de bail, étalée sur une période de 18 mois, a été formulée. Cette mesure vise à offrir à [REDACTED] le temps nécessaire pour obtenir les autorisations requises dont le permis de construire purgé de tout recours et les accords financiers, permettant ainsi de conclure les démarches en cours pour la réalisation du projet.

Par conséquent, il est demandé à l'assemblée de modifier la délibération N°2022_120_BC_20 du 7 novembre 2023 en proposant une prorogation de la promesse de bail pour une durée de 18 mois.

La durée prévisionnelle pour la prolongation de la promesse de bail s'étendrait jusqu'au 28 mars 2026.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 19/09/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 17/09/2024.

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

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

- **VALIDER** la modification de la délibération du Bureau Communautaire n°2022_120_BC_20 relative à la validation de la candidature et la conclusion d'un bail à construction avec la société [REDACTED] sur le lot n°3 de 774 m² de l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux à Saint-Leu.

- **APPROUVER** l'avenant à la promesse de bail, au bénéfice de [REDACTED] et prorogeant sa durée de 18 mois.

- **AUTORISER** le Président à signer le bail à construction avec la société et tous les actes correspondants en cas de réalisation des conditions suspensives de la promesse de bail 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