

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 12/03/2025

Reçu en préfecture le 12/03/2025

Publié le

ID : 974-249740101-20250312-2025_009_BC_9-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 10 mars 2025

Nombre de membres en exercice : 16 L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE DIX MARS à 14 h 00, le Bureau Communautaire s'est réuni , après convocation légale, sous la présidence de
Nombre de présents : 11 M. Emmanuel SERAPHIN, Président.
Nombre de représentés : 4
Nombre d'absents : 1 **Secrétaire de séance** : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2025_009_BC_9
Modification de la délibération du
Bureau Communautaire
n°2022_128_BC_28 portant sur la
validation de la candidature et la
conclusion d'un bail à construction
sur la parcelle CA 255 (lot n°12) au
sein de l'extension de la ZAE Pointe
des Châteaux de Saint Leu

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

ÉTAIT ABSENT(E) :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Christophe DAMBREVILLE - M. Fayzal AHMED-VALI procuration à M. Henry HIPPOLYTE

Nombre de votants : 15

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
4 mars 2025

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
18/03/2025

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 MARS 2025

AFFAIRE N°2025_009_BC_9 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2022_128_BC_28 PORTANT SUR LA VALIDATION DE LA CANDIDATURE ET LA CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE CA 255 (LOT N°12) AU SEIN DE L'EXTENSION DE LA ZAE POINTE DES CHÂTEAUX DE SAINT LEU

Le Président de séance expose :

1/Contexte :

██ a signé, en juillet 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 le 14 août 2024 et a reçu l'attestation de conformité le 19 septembre 2024.

Le permis de construire a été déposé en mairie le 22 août 2024 et est en cours d'instruction.

Il convient également de noter que la société est à jour de ses loyers.

2/ Proposition de prolongement de la promesse de bail

Ainsi, une proposition d'avenant à la promesse de bail, étalé sur une période de 9 mois, a été formulée. Cette mesure vise à offrir à ██ 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 en vue de la réalisation du projet.

Par conséquent, il est demandé à l'assemblée de modifier la délibération N°2022_128_BC_28 du 7 novembre 2022 et d'approuver la prorogation de la durée de la promesse de bail pour une durée de 9 mois supplémentaires, tout en conservant les autres conditions inchangées.

Par conséquent, la promesse de bail expirerait le 4 octobre 2025.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 20/02/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 18/02/2025.

**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_128_BC_28 relative à la validation de la candidature de [REDACTED] et à la conclusion d'un bail à construction, incluant une promesse de bail préalable à son profit, sur la parcelle CA 255 (lot n°12), d'une superficie de 1 261 m², au sein de l'extension de la ZAE Pointe des Châteaux à Saint-Leu ;

-APPROUVER la signature d'un avenant à la promesse de bail, au bénéfice de l'attributaire afin de proroger sa durée de 9 mois supplémentaires, tout en conservant les autres conditions inchangées ;

-AUTORISER le Président à signer l'avenant à la promesse de bail, puis le bail à construction, au profit de l'attributaire susmentionné, après réalisation des conditions suspensives et tous les actes correspondants relatifs 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