


**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\_011\_BC\_11-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\_011\_BC\_11**  
**Modification de la délibération du**  
**Bureau Communautaire**  
**n°2023\_062\_BC\_5 portant sur la**  
**validation de la candidature et la**  
**conclusion d'un bail à construction**  
**sur la parcelle CA 242, CA 259 et**  
**CD733 (lot n°18) 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\_011\_BC\_11 : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE N°2023\_062\_BC\_5 PORTANT SUR LA VALIDATION DE LA CANDIDATURE ET LA CONCLUSION D'UN BAIL À CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE CA 242, CA 259 ET CD733 (LOT N°18) AU SEIN DE L'EXTENSION DE LA ZAE POINTE DES CHÂTEAUX DE SAINT LEU**

Le Président de séance expose :

**1/Contexte :**

██ a signé, en septembre 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.

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°2023\_062\_BC\_5 du 3 juillet 2023 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 28 décembre 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,**  
**Ouï 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°2023\_062\_BC\_5 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 242, CA 259 et CD 733 (lot n°18), d'une superficie de 2 844 m<sup>2</sup>, 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