



ZAC Beauséjour : CBo Territoria rétablit les faits :

Conformément à la décision du Tribunal Administratif de Saint-Denis, CBo Territoria confirme la poursuite de l'aménagement de la nouvelle ville de *Beauséjour*

Suite aux informations inexactes reprises dans la presse locale concernant les décisions du Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion, en date du 2 mai 2013, sur les recours engagés à l'encontre de la ZAC Beauséjour, sur la commune de Sainte-Marie, CBo Territoria rétablit les faits.

Les décisions du Tribunal Administratif

Sur les 3 recours dont la ZAC Beauséjour faisait l'objet :

1^{ère} requête rejetée en totalité

Elle portait sur une demande d'annulation de la délibération du conseil municipal du 30 juin 2009 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC.

2^{ème} requête rejetée en totalité

Elle portait sur une demande d'annulation de la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie du 30 juin 2009 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC.

3^{ème} requête rejetée en partie

Elle portait sur deux points :

- une demande d'annulation de la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie du 20 novembre 2008 désignant CBo Territoria comme concessionnaire de la ZAC Beauséjour et approuvant le traité de concession,
- une demande de procéder à la résolution du traité de concession.

Le Tribunal Administratif a décidé :

1. l'annulation de la délibération du conseil

Considérant qu'une clause du projet de contrat remis aux candidats par la collectivité (n'ayant qu'un caractère facultatif) **pouvait être interprétée comme imposant la maîtrise foncière immédiate** de 68 Ha de foncier, qui appartiennent à CBo Territoria, ce qui constitue une rupture d'égalité entre les candidats et donc de nature à entacher la délibération du conseil municipal.

2. mais a rejeté la demande de résolution du contrat de concession.

Extrait du jugement du 2 mai 2013 : « *Considérant qu'en l'espèce, eu égard à l'intérêt général qui s'attache à ce que ne soit pas interrompue la réalisation de la ZAC Beauséjour, qui constitue une opération d'aménagement majeure pour la commune de Sainte Marie, comme pour l'ensemble de l'agglomération de Saint-Denis, et dont les travaux ont déjà commencé depuis plusieurs années, ainsi qu'à la circonstance qu'aucun aménageur autre que la société CBoTerritoria ne s'est jamais manifesté, depuis l'époque où la procédure s'est achevée par la désignation de celle-ci, pour contester ladite procédure ou pour manifester*

son intérêt à l'égard d'une éventuelle reprise de l'opération, ... »

Le financement de Beauséjour

Aucune incidence sur les finances ni la fiscalité de Sainte-Marie :
L'aménagement de **Beauséjour est intégralement financé par CBo Territoria**, strictement sur ses fonds propres, et sans aucune participation communale ni aucune garantie d'emprunt de la collectivité locale.
CBo Territoria en assume donc seule le risque financier.

Les 48 M€ de dépenses prévisionnelles pour l'aménagement seront intégralement couverts par les programmes immobiliers et en aucun cas par les administrés.

Au contraire, Beauséjour impactera de manière positive les comptes de la collectivité à deux niveaux :

- CBo Territoria a d'ores et déjà remboursé à la commune les études et travaux engagés par cette dernière, pour un montant de 4,9 M€.
- Les recettes fiscales dues par les nouveaux habitants au titre de la Taxe Foncière et de la Taxe d'Habitation généreront une recette nouvelle de l'ordre de 3 M€ par an.

Le prêt de 35 M€ accordé par une institution financière publique à CBo Territoria

CBo Territoria rappelle que cette enveloppe d'emprunt ne concerne en aucun cas l'aménagement de la ZAC Beauséjour mais correspond au financement du développement de programmes immobiliers sur l'ensemble du territoire de La Réunion.

« CBo Territoria réaffirme donc sa totale confiance et sa sérénité dans la poursuite de l'aménagement de ' Beauséjour, la ville grandeur nature ', pour la satisfaction de ses clients et de tous les résidents actuels et à venir », précise Eric Wuillai, P-dg de CBo Territoria.

Relations presse Réunion
Laurent Saget
06 92 61 47 36
laurent.territoires@wanadoo.fr