



Aménagement de la ZAC Beauséjour à Sainte-Marie : Enquête de la Juridiction Inter Régionale Spécialisée

Une procédure qui ne concerne pas la continuation par CBo Territoria de ses développements immobiliers sur la ZAC

Dans le cadre des différents contentieux intentés par un élu d'opposition au conseil municipal de Sainte-Marie, contre des décisions de sa commune, le procureur de la Juridiction Inter Régionale Spécialisée (JIRS) mène une procédure d'enquête préliminaire. CBo Territoria pour ce qui la concerne a fourni tous les éléments en sa possession.

Un protocole de résolution de la concession d'aménagement de la ZAC, homologué par un jugement définitif du Tribunal Administratif de la Réunion rendu le 21 avril 2016.

Pour rappel, par un arrêt du 28 mai 2015, la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux a annulé la procédure d'attribution de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC de Beauséjour pour irrégularité dans la procédure d'appel à candidature organisée préalablement par la commune. En exécution de cet arrêt, la résolution amiable du traité de concession de la ZAC Beauséjour a été actée par un protocole d'accord résolutoire entre la commune de Sainte-Marie et CBo Territoria, approuvé par le conseil municipal du 21 septembre 2015 et homologué par le jugement du Tribunal Administratif de la Réunion du 21 avril 2016 et devenu définitif.

Ce contentieux portant sur une décision du Conseil Municipal de 2008, reflète les difficultés des aménageurs face à des recours parfois davantage motivés par des considérations politiques que par des motifs urbanistiques et économiques.

La résolution consiste en l'annulation des effets obligatoires avec effet rétroactif, de la concession d'aménagement. Il en découle que les parties sont remises dans l'état où elles se trouvaient à la date de la conclusion du contrat en 2008. Les impacts financiers de cette résolution de la concession ont d'ores et déjà été intégrés dans les comptes 2016 de la société.

A propos de la concession d'aménagement de la ZAC, elle consiste exclusivement dans la réalisation des travaux d'aménagement et de voirie et réseaux divers dans le périmètre de la ZAC et la participation financière de l'aménageur au programme des équipements publics (PEP) de la ZAC approuvé par le conseil municipal. Les opérations de construction sont totalement dissociées et par conséquent exclues de la mission d'aménagement. Il est rappelé que CBo Territoria est par ailleurs concessionnaire de 6 autres opérations d'aménagement sur 4 communes de la Réunion.

Un financement de l'aménagement de la ZAC entièrement autofinancé par CBo Territoria.

A ce jour CBo Territoria a financé seul l'intégralité des travaux d'aménagement de la ZAC, sans aucune participation financière de la Ville ni aucune subvention, et a versé 8,8M€ de

participations financières à la commune comme prévues au PEP de la ZAC pour les équipements publics.

Beauséjour, une réponse forte aux enjeux démographiques de La Réunion et un modèle de ville durable

Sur un territoire en déficit de logements face à une démographie forte, la nouvelle ville accueille à ce jour plus de 5 000 habitants dont 800 en logements sociaux.

En terme de réalisations immobilières, Beauséjour représente aujourd'hui 1 582 logements livrés ou en cours de construction (soit 67% de la programmation de la ZAC) dont 537 logements sociaux, 442 logements privés et 164 parcelles de lotissement, 439 logements intermédiaires avec option d'achats pour les locataires en place et 24 000 m² de surfaces de plancher déjà construites de locaux administratifs, dont la CAF, de commerces et équipements privés (école, complexe sportif) et 40 000 m² de foncier réservés aux équipements publics (école, mairie,...).

La réalisation de Beauséjour représente entre 300 et 1 000 emplois dans le BTP chaque année et 800 emplois dans les commerces et les équipements publics et privés.

Enfin, Beauséjour est reconnue comme étant modèle de développement durable de ville en milieu tropical avec de nombreux Prix dont la médaille de bronze « Bilan Carbone de projet de bâtiment » décernée en 2011 par l'ADEME et BC02 Ingénierie et le prix 2014 du projet citoyen décerné par l'Unsfa (Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes).

A propos de CBo Territoria

Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 000 hectares, CBo Territoria est un des acteurs clés du développement immobilier à l'Île de La Réunion et Mayotte, départements français en fort développement.

CBo Territoria détient un positionnement de premier plan dans ses 3 métiers :

- Aménagement urbain
- Promotion immobilière
- Foncière : développement et acquisition d'actifs patrimoniaux et gestion immobilière

Euronext C, FR0010193979, CBOT

www.cboterritoria.com



<u>Relations investisseurs</u> Eric Wuillai Président-Directeur général direction@cboterritoria.com	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 95 45 90 55 emiffre@capvalue.fr <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent@lscorp.fr
---	---