

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### ECOCITE - AMENAGEMENT DE CAMBAIE

## **La SCPR et les Consorts Louapre investissent dans l'EcoCité, aux côtés de la ville de Saint-Paul et du TCO.**

**C'est une première à La Réunion !**

Les élus du Conseil municipal de Saint-Paul du 17 décembre 2015 et ceux du Conseil Communautaire du Territoire de la Côte Ouest du 21 ont donné un avis favorable pour la réalisation de projets urbains partenariaux (PUP) avec d'une part, la Société de Concassage et de Préfabrication de La Réunion (SCPR) et d'autre part, les Consorts Louapre, pour l'aménagement d'équipements sur l'EcoCité à Cambaie.

Après négociations et autres pourparlers, des efforts ont été consentis de part et d'autres afin d'aboutir à un rapport gagnant-gagnant.

Ce matin, les différents protagonistes s'étaient donné rendez-vous pour officialiser ces accords et signer les conventions.

Le projet urbain de partenariat (PUP) est une forme de participation au financement des équipements publics qui permet aux collectivités territoriales d'assurer le préfinancement d'équipements publics nécessaires à une opération d'aménagement ou de construction par des privés (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs). **Dans le projet EcoCité, ces PUP permettront la participation des privés pour un montant de plus de 7 millions d'euros.**

C'est un tournant dans la manière de construire la ville durable de demain, et une première dans le financement par le privé des équipements publics d'intérêt communal et communautaire.

### **Le partenariat avec la SCPR**

La convention de PUP entre la société SCPR, la ville de Saint-Paul et le TCO consiste en la cession de 75% du foncier (soit 187 500 m<sup>2</sup>) au TCO au prix de France Domaine (0,50 €/m<sup>2</sup> 93 750 €), à la rétrocession au TCO à l'euro symbolique des cheminements piétons traversant les îlots, et au versement à la ville de Saint-Paul et au TCO d'une participation en numéraire pour financer une partie des équipements publics induits par le programme immobilier privé.

La SCPR s'engage donc à construire sur 25% de son terrain 1 044 logements (du social, de l'intermédiaire et du libre), de l'immobilier de bureau, commerce, hôtellerie... et d'autre part,

à verser la somme de 6 215 625 €, répartie entre la ville de Saint-Paul et le TCO, pour participer à la réalisation des équipements publics et plus précisément, d'une place ou un square (164 900 €), de 12 classes au sein d'un pôle scolaire (4 726 108,80 €), d'un équipement sportif de type gymnase (707 348,80 €) et de voiries piétonnes (617 268 €).

## **Le partenariat avec les Consorts Louapre**

De leur côté, les consorts LOUAPRE se sont également rapprochés de la ville de Saint-Paul et du TCO afin de négocier une promesse de vente et une convention de PUP. Les engagements portent sur la cession de 75% du foncier (soit 33 023 m<sup>2</sup>) au TCO au prix de France Domaine (0,50 €/m<sup>2</sup> 16 511,50 €), à la rétrocession au TCO à l'euro symbolique des cheminements piétons traversant les îlots, et au versement à la ville de Saint-Paul et au TCO d'une participation en numéraire de 842 035,50 € pour financer une partie des équipements publics induits par le programme immobilier privé d'autre part. Ainsi, sur 25% de leur terrain, (soit 11 007 m<sup>2</sup>), les Consorts s'engagent à construire un programme intergénérationnel consistant en la réalisation d'une opération de type Résidence pour personnes âgées (RPA) ou de type Etablissement d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD) ; d'une opération de type crèche et d'une opération de type Hôtel ou Résidence de tourisme d'affaire.

Rappelons que l'EcoCité est le plus grand projet urbain de l'île de La Réunion. C'est un projet complexe, de par sa taille- (5 000 hectares), sa durée (plus de 30 ans) et son coût (3 milliards d'euros). C'est aussi la seule EcoCité d'outre-mer à être distinguée.



***Les promesses de vente et convention de projets urbains de partenariat pour le projet EcoCité ont été signés ce matin au TCO***

(de g à d : M. Sébastien Langlois de la SCPR – M. Joseph Sinimalé Président du TCO – M. Fabrice Marouvin vice-président du TCO – M. Georges Guillaume Louapre – M. Jérôme Louapre)