



Beauséjour : une « ville nouvelle des mi-pentes » à La Réunion

A Beauséjour, CBo Territoria conçoit et réalise en partenariat avec la commune de Sainte-Marie, une ville nouvelle de plus de 2 000 logements sur 80 ha.

Idéalement située à proximité du chef-lieu, des infrastructures routières majeures et des principaux bassins d'emploi du nord, elle représente une opportunité unique de créer une « nouvelle ville », offrant logements, commerces, services de proximité, équipements publics, scolaires et sportifs, dans une logique de développement durable.

**Un projet totalement novateur pour notre île
Pose de la première pierre ce jour.**

Un site stratégique

Beauséjour, situé au dessus de Duparc et accessible de cet échangeur en 3 minutes, s'étend sur près de 80 Ha.

CBoTerritoria, propriétaire des terrains s'est vu confier la réalisation des aménagements de la ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement en 2008.

Cette opération domine des pôles économiques majeurs de la CINOR : la zone aéroportuaire, le Quartier d'Affaires de La Mare, la zone commerciale de Duparc, la Technopole, le site Galiléo à Desbassyns, et demain l'extension de ces zones d'activités sur plus de 150 Ha à Duparc...

Cet environnement favorisé confère au projet de Beauséjour une dimension exceptionnelle.

Les enjeux : plus qu'un nouveau quartier, une « nouvelle ville »

L'objectif est de créer une nouvelle ville à mi hauteur qui permettra de répondre à la fois aux besoins de logements (plus de 2000 logements prévus) et d'équipements de la commune de Sainte-Marie, mais également de desservir les écarts des hauts, eux-mêmes séparés par des ravines et isolés des centres d'activités et des commerces situés sur la frange littorale.

Moka, L'Espérance, La Confiance, Beaumont, La Ressources, Piton Caillou, Chiendent et Ravine Coco abritent aujourd'hui plus de 8 000 habitants. Avec ses 7 500 nouveaux habitants, Beauséjour offrira demain l'ensemble des services de proximité d'une ville de plus de 15 000 habitants.

Priorité aux transports en commun et aux déplacements doux ...

Beauséjour est un projet urbain complet, ambitieux, novateur.

Basé sur une politique de déplacements volontariste, Beauséjour sera relié aux bas de Sainte-Marie par un transport en commun en site propre (TCSP), en interconnexion avec le réseau de transports en commun de la CINOR et à la gare terminus du tram train à La Mare. La conception des voiries et l'implantation des équipements et services privilégient les modes de déplacement doux : piétons et vélos laissant une place secondaire à la voiture.

...ainsi qu'au développement des services de proximité.

Un lycée dont la livraison est programmée en 2012 viendra compléter le collège existant, les équipements scolaires du primaire seront renforcés. Des équipements sportifs, un hôtel, des services publics (une mairie annexe, une crèche, un case ...) complèteront les commerces et services de proximité qui représentent plus de 10 000 m² de surfaces utiles dont, un supermarché, des boutiques, des ateliers mais également un centre médical, des pharmacies, une résidence pour personnes âgées...

Un effort particulier sera fait pour attirer les entreprises désireuses de participer au développement d'une ville avec l'ensemble de ses fonctions.

Bien que situé à proximité des grandes zones économiques, une place sera réservée au développement d'activités tertiaires

Une démarche environnementale exemplaire...

Comme sur l'ensemble de ses opérations (Parc de la Poudrière à Saint-Paul, Cap Austral à Saint-Pierre), CBo Territoria s'inscrit dans une démarche environnementale proactive autour notamment :

- de la valorisation des espaces naturels en protégeant le corridor écologique de la ravine La Mare et en créant de nouveaux corridors s'appuyant sur les anciens fonds qui constituent l'épine dorsale du projet
- des économies d'énergie : application des réglementations (Perenne, RTAA...) de confort thermique des bâtiments (ventilation naturelle, isolation), chauffe-eau solaires systématiques, gestion de l'éclairage public
- de la gestion de l'eau : plantation de 10 000 plans d'espèces endémiques économes en eau
- de la réduction des impacts hydrauliques sur l'environnement par la création de bassins d'orages, permettant d'éviter la saturation des ravines en cas de fortes pluies ; l'un d'entre eux accueillera notamment un practice de golf
- du traitement des déchets : respect de la charte « chantier propre » pour les chantiers, intégration d'espaces de stockage des bacs à ordures ménagères et de bornes à verre dans les programmes, création d'une déchetterie, gestion des déchets verts pour amender les sols...

... et durable !

Beauséjour a vocation à accueillir tous les segments de population offrant en conséquence une large gamme de logements : des parcelles prêtes à construire au cœur d'un parc de loisirs, des maisons de ville, des appartements en petits collectifs, la plupart du temps avec une vue sur l'Océan, sur Saint-Denis, sur le « Beau Pays » de Sainte-Marie . Avec 800 logements sociaux « sans marqueur social » sur un programme de plus de 2 000 logements, l'opération garantira une mixité sociale et répondra aux nombreuses demandes déjà réceptionnées depuis 2007 à CBo Territoria.

La totalité des constructions – résidentielle, professionnelle, administrative – a été

pensée dans un souci d'économie d'énergie : ventilation naturelle, architecture traversante, chauffe eau solaires.

L'opération se déroulera sur une période de 8 à 10 ans, ce sont plus de 40 M€ qui seront investis en travaux dans les infrastructures et les espaces publics dont 10 M€ dès 2010, et près de 350 M€ dans les différentes constructions (logements et équipements publics), soit un total de l'ordre de 400 M€ dans le BTP sur Sainte Marie. La première tranche de travaux engagés aujourd'hui porte sur plus de 80 parcelles et 350 logements dont une partie sera livrée avant fin 2010.

L'ensemble représente également d'importantes créations d'emplois directs et indirects : services commerciaux, services administratifs, services à la personne, maintenance des espaces publics et des logements, gestion des espaces verts, autant d'opportunités à saisir.

Les résidents de Beauséjour pourront donc bientôt fièrement dire qu'ils habitent dans la première « Eco ville » réunionnaise, à l'instar de ce qui se fait en Europe, dans les nations les plus avancées en la matière, comme les Pays-Bas, l'Allemagne ou les pays scandinaves.

A leur tour, Sainte-Marie et Beauséjour pourront montrer l'exemple et servir de vitrine pour mettre en avant la capacité de La Réunion à innover et à répondre harmonieusement et intelligemment aux problématiques de notre monde.

Contact presse

Laurent Saget

Tél. : 06 92 61 47 36

laurent.territoires@wanadoo.fr

ou rendez-vous sur cboterrioria.com