



Visite de la Direction Générale de l'AFD à Beauséjour

- **Pose de la première pierre de 95 nouveaux logements PILA co-financés par l'AFD et CBo Territoria**

Le Groupe AFD, un moteur clé du développement immobilier à La Réunion

CBo Territoria a accueilli aujourd'hui à Beauséjour Sainte-Marie, Anne Paugam, Directrice Générale de l'Agence Française de Développement, en déplacement dans l'océan Indien.

Le Groupe AFD est depuis 2012 un partenaire stratégique du développement des projets de CBo Territoria, qui est devenu à La Réunion un investisseur de premier plan dans l'aménagement et l'immobilier résidentiel et professionnel éco-responsable, secteur fortement créateur d'emplois. Dans le cadre de ce partenariat, CBo Territoria, acteur reconnu pour sa démarche en développement durable s'est engagé à développer cette expertise pour ses nouveaux projets.

Après la souscription en 2012 de l'OCEANE à hauteur de 8,5 M€ par sa filiale PROPARGO, le Groupe AFD a signé en février 2013 une convention de financement de 35 M€ : il s'agissait de renforcer la participation de l'Agence Française de Développement au financement des investissements de CBo Territoria dans l'aménagement urbain réunionnais d'une part et la réalisation du Parc d'activité du Portail d'autre part. Ce dernier regroupe aujourd'hui plus de 26 000 m² de surfaces professionnelles ayant généré la création plus de 300 emplois directs. Dernière étape clé en date en mai 2014 : le partenariat avec l'AFD a été de nouveau renforcé avec un prêt supplémentaire de 21 M€ permettant de cofinancer les premiers investissements de CBo Territoria dans les logements en « accession différée à la propriété ». Cette innovation CBo Territoria dénommée PILA, a été imaginée par le Groupe afin de faciliter l'accès à la propriété pour les classes moyennes réunionnaises.

Le PILA, une innovation au service de l'accession à la propriété des Réunionnais

La visite de Mme Paugam à Beauséjour, ville développée sur 65 hectares par CBo Territoria et lauréate du Prix du Projet Citoyen 2014*, a permis à l'AFD d'évaluer l'avancement des travaux de construction des programmes PILA financés. Ces programmes couvrent 213 logements dont 118 seront livrés courant 2015. A cette occasion la Directrice Générale de l'AFD a participé à la pose de la première pierre du programme PILA Patio des Iris. Cette opération mixte propose 23 logements, des commerces, un centre médical pluridisciplinaire, des bureaux et juxte deux autres programmes PILA pour 72 autres logements.

Il est rappelé que l'accession différée à la propriété, dite PILA, est un montage innovant imaginé par CBo Territoria. Il permet à un ménage locataire d'un logement intermédiaire respectant les plafonds de ressources, d'en devenir propriétaire au terme d'une période

de location de 6 années. L'engagement de vendre de CBo Territoria est unilatéral, dès la mise en location et sans obligation pour le locataire. Le prix de vente est fixé dès la signature du bail. Il est inférieur de 20 % à la valeur du neuf. La remise accordée correspond à une rétrocession par CBo Territoria d'environ 70 % de l'économie d'IS dont la Société a bénéficié dans le cadre de la Loi Girardin à l'IS. Le Groupe précise que la totalité de l'économie d'IS 2013 liée à la loi Girardin a été réinvestie dans ce nouveau produit.

CBo Territoria prévoit de créer environ 500 logements intermédiaires PILA dans ses quartiers durables à La Réunion, département où la demande croissante en immobilier est soutenue par la démographie qui doit faire face, tout comme en Métropole, à un resserrement du crédit bancaire.

Grâce à l'intervention de l'AFD, le cœur de ville de Beauséjour, la ville grandeur nature, prend corps.

Beauséjour, ville grandeur nature, ville durable.

Beauséjour ambitionne de s'imposer comme un modèle de ville durable en milieu tropical.

Dès sa conception par CBo Territoria, elle a bénéficié d'une approche environnementale : déplacements doux, transports en commun, traitement hydrauliques par des coulées vertes et un parc urbain, mise en place de coopératives pour l'entretien des espaces verts...

Au plan économique, elle a vu rapidement la création de nombreux commerces, d'un centre médical, de services, d'équipements... donc d'emplois... grâce à une mixité des fonctions et usages ; Beauséjour est de plus une ville connectée avec la fibre optique en Très Haut Débit dans chaque logement.

Elle est enfin remarquable par son approche sociétale, caractérisée par une offre résidentielle très large, une mixité des produits et une mixité sociale « sans marqueur social », la mise en œuvre de nombreuses initiatives favorisant le mieux vivre ensemble.

Beauséjour et plus spécifiquement les programmes PILA, constitutifs d'un centre-ville attractif, entrent ainsi en résonance avec la politique de Développement Durable appuyée du Groupe AFD.

« Notre visite à Beauséjour nous conforte dans l'accompagnement de CBo Territoria qui contribue concrètement à optimiser l'offre en logements à La Réunion. Le groupe AFD est un partenaire fidèle de CBo Territoria avec 62,5 M€ engagés ces trois dernières années, en haut de bilan et en dette. Le groupe a d'ailleurs fait preuve d'innovation financière pour répondre aux besoins de CBo Territoria. Je me réjouis donc de poser la première pierre d'une de ses opérations ce soir. L'ensemble de ces projets participent à la croissance de l'économie réunionnaise et sont porteurs d'emplois. » déclare Anne Paugam, Directrice Générale de l'AFD.

« Notre partenariat à long terme avec le Groupe Agence Française de Développement est essentiel pour le développement de La Réunion car il permet à CBo Territoria d'y investir dans des projets durables, porteurs de croissance et d'emplois. L'implication de l'AFD nous a notamment permis de lancer notre offre d'accession différée à la propriété, dite PILA, destinée à répondre aux besoins croissants des classes moyennes d'accéder à la propriété dans un contexte de fort resserrement des crédits bancaires. » déclare Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria.

*** PRIX DECERNE PAR L'UNSA (UNION NATIONALE DES SYNDICATS FRANÇAIS D'ARCHITECTES)**

A propos de l'Agence Française de Développement

Institution financière publique, l'Agence Française de Développement (AFD) agit depuis plus de soixante-dix ans dans plus de 80 pays et dans les Outre-mer pour favoriser le développement économique, social et environnemental.

Présente sur le terrain dans l'ensemble des Outre-mer, l'AFD finance et accompagne des projets qui améliorent les conditions de vie des populations et soutiennent la croissance économique. Avec sa large palette d'instruments financiers, son expertise technique et sa production de connaissances, l'Agence répond de manière différenciée à ses partenaires : pouvoirs publics locaux, établissements publics, entreprises et associations.

L'AFD représente également la banque publique d'investissement Bpifrance – qui finance la création, l'innovation, les investissements et le développement à l'international des PME françaises – dans les DOM, à Saint-Martin, Saint-Barthélemy et Saint-Pierre-et-Miquelon.

En 2013, l'AFD a consacré 1,5 milliard d'euros au financement d'actions dans les Outre-mer, sur un total de 7,8 milliards d'euros de financements dans le monde, selon quatre axes d'intervention : l'appui au secteur public local, le financement des entreprises, l'habitat et l'aménagement urbain, la coopération régionale.

<http://outremer.afd.fr>

Prochaine publication :

- **Chiffre d'affaires annuel 2014 : mardi 24 février 2015 (après Bourse)**

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 de l'Île de La Réunion, département français en fort développement soutenu par une évolution démographique dynamique.

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

- Gestion foncière et aménagement de zones d'ensemble ;
- Promotion immobilière en logements et terrains à bâtir ;
- Développement et gestion immobilière d'actifs patrimoniaux détenus en propre.

NYSE Euronext, FR0010193979, CBOT
www.cboterritoria.com

Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Fabien Weill Directeur Administratif et Financier contact@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
--	---