

**RAPPORT N° 00/6-34**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ZAC DE BELLEPIERRE**  
**AVENANT AU PROTOCOLE D'ACCORD SEDRE/ SIDR**

Par Délibération n° 99/1-13 en séance du 26 février 1999, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'un Protocole d'Accord entre la SEDRE, la SIDR et la Commune, définissant les conditions financières des échanges fonciers et des coûts de viabilisation des terrains à bâtir sur la ZAC de Bellepierre (partie basse dont le propriétaire principal est la SIDR).

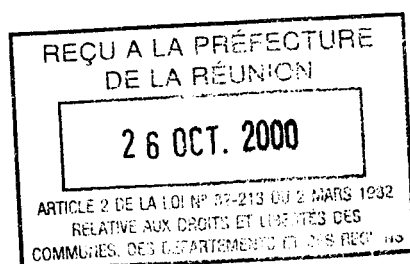
Un nouvel accord doit aujourd'hui être trouvé afin de permettre à tous les constructeurs de bâtir sur ces mêmes terrains d'assiette. Deux autres sociétés se positionnent également : la SODIAC et la SEMADER pour, respectivement, un programme de 55 LLTS et de 30 LLS.

A cet effet, je vous propose un projet d'Avenant au précédent Protocole qui précise les conditions de cession des terrains constructibles entre tous les constructeurs et l'aménageur, étant rappelé que :

- la SEDRE, Concessionnaire de la ZAC, réalisera les VRD secondaires et est elle-même constructeur sur un îlot ;
- la SIDR, propriétaire d'une grande partie des terrains de la partie basse de la ZAC, intervient comme vendeur et constructeur ;
- la SEMADER et la SODIAC interviennent comme constructeurs ;
- la Commune, Concédant, intervient dans le montage de chaque opération, initie la définition des programmes de construction, trace les emprises des voies publiques et construit des équipements publics.

Je vous demande d'approuver le projet d'Avenant (joint en annexe) au Protocole d'Accord SEDRE/ SIDR signé le 12 février 1999, à intervenir entre la SEDRE, la SIDR, la SODIAC, la SEMADER et la Commune.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 00/6-34  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 20 octobre 2000

OBJET

ZAC DE BELLEPIERRE  
AVENANT AU PROTOCOLE D'ACCORD SEDRE/ SIDR

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 00/6-34 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

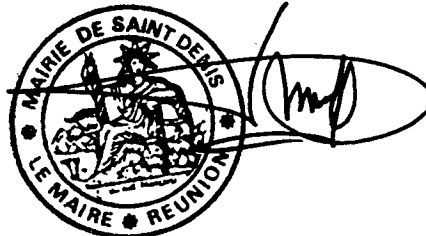
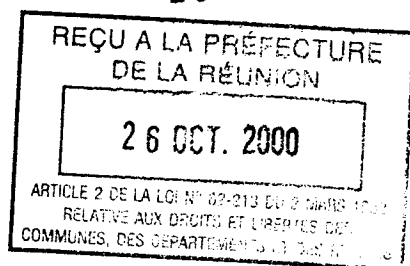
Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Approuve le projet d'Avenant (joint en annexe) au Protocole d'Accord SEDRE/ SIDR relatif à la ZAC de Bellepierre, à intervenir entre la SEDRE, la SIDR, la SODIAC, la SEMADER et la Commune.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 26 OCT. 2000

LE MAIRE  
Michel TAMAYA



DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-DENIS

(Société d'Équipement du Département de la Réunion)  
SEDRE

\*\*\*

ZAC DE BELLEPIERRE

PROTOCOLE D'ACCORD

SEDRE - SIDR

AVENANT N°1

ANNEXE AU RAPPORT N° 00/6-34

\*\*\*\*\*

SEDRE - SIDR - SEMADER - SODIAC

Vu par le Conseil Municipal

en séance du 20 OCT. 2000

LE MAIRE



Michel TAMAYA

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

26 OCT. 2000

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 88-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

## **ENTRE**

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION "S.E.D.R.E", Société anonyme d'économie mixte, au capital de QUINZE MILLIONS SIX CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT FRANCS (1 641 100,00 Francs), dont le siège social est à SAINT-DENIS, 53, rue de Paris, immatriculée au Registre d Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS, sous le n° 73 B 49, représentée par Monsieur Georges Mari DAVRINCHE, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration dans sa séance d 26 avril 1994, et désignée ci-après par le terme « La SEDRE »

d'une part,

1) La SIDR, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 5 000 000 Francs, représentée par son Directeur Jean-Paul POINSOT, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, par reconduction, par le Conseil d'Administration du 8 novembre 1991 ;

2) La SODIAC, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 15 138 000 Francs, représentée par son Directeur Général Eric WUILLAI, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, par le Conseil d'Administration du 12 septembre 1997 ;

3) La SEMADER, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 23 086 350 Francs, représentée par son Directeur Général Monsieur Daniel PAVAGEAU, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, par le Conseil d'Administration du 30 juin 1989.

Désignés sous le vocable « les constructeurs »

D'autre part,

### **En présence de**

La Commune de Saint-Denis, présentée par son Maire autorisé à cet effet par Délibération du Conseil Municipal du

## EXPOSE

La ZAC de Bellepierre a été créée après délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 1980, par arrêté préfectoral du 24 mai 1982.

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Bellepierre a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal en séance du 6 juillet 1982. Sa mise en œuvre a été confiée à la SEDRE par le biais d'une Concession d'Aménagement.

Sur la partie basse de la ZAC, trois propriétaires principaux se partagent aujourd'hui les terrains :

- la SIDR qui dispose de l'ordre de : ..... m<sup>2</sup>
- La SEDRE qui dispose de l'ordre de : ..... m<sup>2</sup>
- La Commune qui dispose de l'ordre de : ..... m<sup>2</sup>

Dans l'objectif de définir les conditions financières des échanges fonciers et de la réalisation de tous les travaux VRD des secteurs du PAZ à viabiliser un protocole d'accord est intervenu entre la SEDRE et la SIDR. Celui-ci a fait l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal de Saint-Denis en séance du vendredi 26 février 1999.

Toutefois en début de l'année 2000, la SIDR a sollicité la Commune afin de pouvoir céder trois îlots du PAZ à la SEMADER et à la SODIAC.

Aussi, afin de reporter sur ces deux constructeurs les conditions de cessions préalablement définies entre la SEDRE et la SIDR, il est proposé le présent avenant au protocole du 12/02/1999.

# CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

## ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de définir entre les constructeurs et l'aménageur les conditions de cessions des terrains constructibles du PAZ de la ZAC de Bellepierre.

Il est rappelé que :

- la SEDRE, concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC de Bellepierre intervient comme aménageur de l'opération et à ce titre réalise les VRD secondaires de la zone, dont le coût est porté au bilan financier de l'opération. elle intervient également en tant que constructeur sur les îlots qui lui sont désignés en fonction de la programmation définie en liaison avec la Commune.
- La SIDR, propriétaire d'une grande partie des terrains de la partie basse, intervient comme vendeur et comme constructeur sur les îlots dont elle réalise les programmes de construction définis avec la Commune.
- La SEMADER et la SODIAC interviennent en tant que constructeurs des programmes de construction définis avec la Commune et la SIDR.
- La Commune intervient dans tous les montages de chacune des opérations en tant que concédante de l'opération d'Aménagement, initiateur de la définition des programmes de constructions, acquéreur et constructeur des emprises des programmes de constructions publiques sur la zone, acquéreur et gestionnaire des voiries intégrées au Domaine Public Communal.

## ARTICLE 2 – ACQUISITIONS FONCIERES DES TERRAINS D'ASSIETTE DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTIONS

### 2-1 – Acquisitions foncières à réaliser par les constructeurs

#### 2-1.a Acquisitions foncières à réaliser par la SIDR de parcelles appartenant à la SEDRE

Régularisation des empiètements déjà constatés des programmes de logements SIDR : OSMONDE, DOLOMIEU et MAIDO 1 et 2 et comprenant les parcelles cadastrées section DK numérotées 82 – 260 - 254 - 261p - 252p – 251 – 255 – 257 - 258 (voir tableau ci-annexé) pour une superficie totale de l'ordre de 1 852m<sup>2</sup>.

Il est toutefois précisé que la surface des parcelles DK 261p et DK 252p feront l'objet d'un document d'arpentage qui fixera leur superficie définitive.

2-1.b : Acquisition de terrains complémentaires par la SIDR sur la partie basse à proximité du Boulevard de la Source et comprenant les îlots et parcelles suivantes

Ilot ZUB6b – programme : DIMITILE

Constitué des parcelles :		Propriétaire :
- DK 289p .....	733m <sup>2</sup>	SIDR
- DK 58p .....	2 267m <sup>2</sup>	SIDR
- DK 288p .....	2m <sup>2</sup>	SIDR
- DK 51 .....	743m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 250p .....	94m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 52p .....	364m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 54p .....	34m <sup>2</sup>	SEDRE
<hr/>		
Total surface estimée : .....	4 237m <sup>2</sup>	
Dont :		
→ SIDR : parcelles DK 58p – 288 – 289p, soit .....	3 002m <sup>2</sup>	
→ SEDRE : parcelles DK 51- 250 – 52p – 54p, soit .....	1 235m <sup>2</sup>	
→ Soit acquisition complémentaire SIDR : .....	1 235m <sup>2</sup>	

Il est toutefois précisé que la surface des parcelles fera l'objet d'un document d'arpentage qui fixera la superficie définitive.

Ilot ZUB5a : Programme : KERVEGUEN

Constitué des parcelles :		Propriétaire
- DK 289p : .....	3 388m <sup>2</sup>	SIDR
- DK 293 : .....	14m <sup>2</sup>	SIDR
- DK 79p : .....	629m <sup>2</sup>	SIDR
- DK 298p : .....	243m <sup>2</sup>	SIDR
- DK 314p : .....	56m <sup>2</sup>	SIDR
- 299p : .....	5m <sup>2</sup>	SIDR

Total surface estimée : ..... 4 335m<sup>2</sup>

Dont SIDR : totalité

Soit acquisition complémentaire SIDR : .....0m<sup>2</sup>

Ilot ZUB 13 :

Constitué de la parcelle 277p :

Surface estimée :

Dont SIDR : totalité

Soit acquisition complémentaire SIDR : .....0m<sup>2</sup>

Sous total acquisition SIDR à la SEDRE : .....1 235m<sup>2</sup>

Il est toutefois précisé que la surface des parcelles fera l'objet d'un document d'arpentage qui fixera la superficie définitive.

## 2-1.c : Acquisition de terrains par la Commune

### Ilot ZUB6a

Constitué des parcelles :	Propriétaire :
- DK 250p : ..... 15m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 158 : ..... 230m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 159p : ..... 8m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 245p : ..... 421m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 248p : ..... 82m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 54 : ..... 369m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 289p : ..... 8m <sup>2</sup>	SIDR
<hr/>	
Total surface estimée : ..... 1 133m <sup>2</sup>	

Dont :

- SIDR : parcelles DK 289p, soit ..... 8m<sup>2</sup>
- SEDRE : parcelles DK 250p – 158 – 159 – 54  
245p – 248p, soit ..... 1 125m<sup>2</sup>

Sous-total acquisition COMMUNE : ..... 1 133m<sup>2</sup>

Dont :

- acquisition Commune à la SIDR : ..... 8m<sup>2</sup>
- acquisition Commune à la SEDRE : ..... 1 125m<sup>2</sup>

Il est toutefois précisé que la surface des parcelles fera l'objet d'un document d'arpentage qui fixera la superficie définitive.

## 2-1.d : Acquisition de terrains par la SEMADER

### Ilot ZUB5b

Constitué des parcelles :	Propriétaire
- DK 78p ..... 75m <sup>2</sup>	SEDRE
- DK 289p ..... 1 134m <sup>2</sup>	SIDR
- DK 162 ..... 123m <sup>2</sup>	SEDRE
- Domaine public ..... 426m <sup>2</sup>	COMMUNE
<hr/>	
Total surface estimée : ..... 1 758m <sup>2</sup>	



Dont :

- SIDR : parcelles DK 289p, soit ..... 1 134m<sup>2</sup>
- SEDRE : parcelles DK 78p – 162 : ..... 198m<sup>2</sup>
- COMMUNE : Domaine public ..... 426m<sup>2</sup>

Soit acquisition SEMADER à la SIDR : ..... 1 134m<sup>2</sup>

SEMADER à la SEDRE : ..... 198m<sup>2</sup>

SEMADER à la COMMUNE : ..... 426m<sup>2</sup>

Il est toutefois précisé que la surface des parcelles fera l'objet d'un document d'arpentage qui fixera la superficie définitive.

### 2-1.e : Acquisition de terrains par la SODIAC

#### Ilot ZUB7

Constitué des parcelles :

- DK 289p ..... 38m<sup>2</sup>
- DK 58p ..... 1 721m<sup>2</sup>
- DK 57p ..... 243m<sup>2</sup>

Propriétaire

SIDR

SIDR

SEDRE

Total surface estimée : ..... 2 002m<sup>2</sup>

Dont :

- SIDR : parcelles DK 289p – 58p, soit ..... 1 759m<sup>2</sup>
- SEDRE : parcelles DK 57p : ..... 243m<sup>2</sup>

#### Ilot ZUB4

Constitué de la parcelle :

- DK 289p ..... 951m<sup>2</sup>
- appartenant à la SIDR

Propriétaire

SIDR

Sous-total SODIAC : ..... 2 953m<sup>2</sup>

Dont :

- acquisition SODIAC à la SIDR : ..... 2 710m<sup>2</sup>
- acquisition SODIAC à la SEDRE : ..... 243m<sup>2</sup>

Il est toutefois précisé que la surface des parcelles fera l'objet d'un document d'arpentage qui fixera la superficie définitive.

## 2-2 – Montant des acquisitions

Celles-ci se feront sur la base des prix définis à l'article 2-2 du protocole, c'est-à-dire 600F/m<sup>2</sup> soit :

### **Acquisition SIDR – SEDRE**

☛ régularisation des empiètements :	
→ Parcelles 82 – 260 – 254 - 261p - 252p – 251 – 255 – 257 – 258 :	
1852m <sup>2</sup> x600F : .....	1 111 200 F
☛ Ilôt ZUB6b - Parcelles 51-250-52p-54p : 1235m <sup>2</sup> x600F : .....	741 000 F
<b>Total : .....</b>	<b>1 852 200 F</b>

### **Acquisition Commune - SEDRE**

☛ 1125m <sup>2</sup> x600F : .....	675 000 F
------------------------------------	-----------

### **Acquisition Commune - SIDR**

☛ 8m <sup>2</sup> x600F : .....	4 800 F
---------------------------------	---------

### **Acquisition SEMADER - SIDR**

☛ parcelle 289p : 1134m <sup>2</sup> x600F : .....	680 400 F
--	-----------

### **Acquisition SEMADER - SEDRE**

☛ parcelles 78p – 162 : 198m <sup>2</sup> x600F : .....	118 800 F
---	-----------

### **Acquisition SEMADER - Commune**

☛ Domaine Public .....	426m <sup>2</sup>
------------------------	-------------------

### **Acquisition SODIAC - SIDR**

☛ parcelles 289p – 58p : 2710m <sup>2</sup> x600F : .....	1 626 000 F
---	-------------

### **Acquisition SODIAC - SEDRE**

☛ parcelle DK 57p : 243m <sup>2</sup> x600F : .....	145 800 F
---	-----------

**Total montant des diverses acquisitions : .....** 5 103 000 F

dont :

- Terrains SIDR : 2 311 200 F pour 3 844m<sup>2</sup>
  - Terrains SEDRE : 2 791 800 F pour 4 653m<sup>2</sup>
- cf. tableau

dont :

Cessions SEDRE → SIDR : 3087m <sup>2</sup> = .....	1 852 200 F
SEDRE → Commune : 1125m <sup>2</sup> = .....	675 000 F
SEDRE → SODIAC : 243m <sup>2</sup> = .....	145 800 F
SEDRE → SEMADER = 198m <sup>2</sup> = .....	118 800 F
<b>Sous total cessions SEDRE = .....</b>	<b>2 791 800 F</b>

Cessions SIDR → SEMADER : 1134m <sup>2</sup> = .....	680 400 F
SIDR → SODIAC : 2710m <sup>2</sup> = .....	1 626 000 F
SIDR → Commune : 8m <sup>2</sup> = .....	4 800 F
<b>Sous total cessions SIDR = .....</b>	<b>2 311 200 F</b>

Il est toutefois précisé que la surface des parcelles fera l'objet d'un document d'arpentage qui fixera la superficie définitive. Le montant des acquisitions peut donc évoluer.

### ARTICLE 3 – RETROCESSION DES TERRAINS D'ASSIETTE DES VOIRIES

Il s'agit :

→ d'une part des acquisitions foncières à réaliser par la Commune sur les parcelles qui constituent l'assiette des voies publiques réalisées ;

→ d'autre part des acquisitions par la SEDRE à la SIDR des terrains destinés à constituer l'assiette des voiries en cours de définition au dossier Projet VRD.

**3-1** – Les acquisitions foncière à réaliser par la Commune des voies déjà réalisées dans la ZAC et classées au domaine public se feront à titre gratuit.

**3-2** – Pour la réalisation des voies permettant la viabilisation des îlots ZUB6 – ZUB5 – ZUB13 – ZUB7 et ZUB4 du PAZ, la SEDRE se rendra propriétaire des parcelles suivantes :

#### **Parcelles appartenant à la SIDR :**

- Secteur Boulevard de la Source :

→ DK 289p pour .....	4 364m <sup>2</sup>
→ DK 79p pour .....	14m <sup>2</sup>
→ DK 58p pour .....	868m <sup>2</sup>
<b>Soit .....</b>	<b>5 246m<sup>2</sup></b>

- Secteur ZUB13 :

→ DK 277p .....	1 713m <sup>2</sup>
→ DK 279p .....	75m <sup>2</sup>
<b>Soit .....</b>	<b>1 788m<sup>2</sup></b>

**Total acquisitions SEDRE/SIDR pour réalisation des voiries : de l'ordre de 7 034m<sup>2</sup>**

Il est précisé que ces parcelles feront l'objet d'un document d'arpentage.

Les prix d'acquisition se feront sur la base du prix défini à l'article 3-3 du protocole, c'est-à-dire 600F / m<sup>2</sup>, soit de l'ordre de **4 220 400 F**.

## ARTICLE 4 – PARTICIPATIONS A VERSER PAR LES CONSTRUCTEURS POUR LA VIABILISATION DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS

Pour la réalisation des VRD de l'opération, la SEDRE aménageur, facturera une participation forfaitaire au titre du raccordement aux travaux secondaires, d'un montant de 18 000 F TTC par logement réalisé et de 300F TTC/m<sup>2</sup> de SHON réalisé pour les affectations autres type commerces, bureaux, ....

Pour les équipements publics et les activités, le montant de la participation forfaitaire sera de 650F TTC/m<sup>2</sup> de SHON.

Sur la base du programme prévisionnel envisagé, le montant des participations à verser par les constructeurs est estimé à 4 919 500 F.

Soit :

### >SIDR :

- Ilot ZUB5A – SIDR : 65 logements x 18 000 F = ..... 1 170 000 F  
et 300m<sup>2</sup> SHON x 300 F/m<sup>2</sup> de commerce = ..... 90 000 F  
**Sous-total : ..... 1 260 000 F**

- Ilot ZUB6b – SIDR : 55 logements x 18 000 F = ..... 990 000 F  
et 300m<sup>2</sup> SHON x 300 F = ..... 90 000 F  
**Sous-total : ..... 1 080 000 F**

- Ilot ZUB 13 – SIDR : 50 logements x 18 000 F = ..... 900 000 F

**Total SIDR : ..... 3 240 000 F**

### >SEMADER :

- Ilot ZUB5b – SEMADER : 30 logements x 18 000 F = ..... 540 000 F

### >COMMUNE :

- Ilot ZUB6a – Commune : 230m<sup>2</sup> x 650m<sup>2</sup> : ..... 149 500 F

### >SODIAC :

- Ilot ZUB 7 – SODIAC : 25 logements x 18 000 F = ..... 450 000 F  
et 300m<sup>2</sup> SHONx 300 F = ..... 90 000 F  
**Sous-total : ..... 540 000 F**

- Ilot ZUB4 – SODIAC : 20 logements x 18 000 F = ..... 360 000 F  
et 300m<sup>2</sup> SHON commerce x 300F = ..... 90 000 F  
**Sous-total : ..... 450 000 F**

**Total SODIAC : ..... 990 000 F**

Il est toutefois précisé que la programmation est prévisionnelle et sera définie de manière précise au vu des dossiers de permis de construire présentés.

## ARTICLE 5 – SYNTHÈSE DES COMPENSATIONS ET MODALITÉS DE VERSEMENT

Sur la base des éléments présentés ci-dessus, il ressort les opérations financières suivantes :

### 5.1 - Pour l'aménageur (SEDRE) et la SIDR :

5.1.a - Acquisition SIDR /SEDRE pour empiètement :	
1 852m <sup>2</sup> x 600F, soit : .....	1 111 200 F
acquisition SIDR/SEDRE pour îlot construction :	
1 235m <sup>2</sup> x 600 F, soit : .....	741 000 F
<b>Total : .....</b>	<b>1 852 000 F</b>
5.1.b - Acquisition SEDRE/SIDR pour voirie :	
7 034m <sup>2</sup> x 600 F, soit : .....	4 220 400 F
5.1.c - Participation SIDR : .....	2 340 000 F
<b>Total SIDR doit à la SEDRE (acquisition + participation) : ...</b>	<b>4 192 200 F</b>
<b>Total SEDRE doit à la SIDR : .....</b>	<b>4 220 400 F</b>
Solde de l'ordre de : .....	28 200 F

Compte tenu de la faible incidence de ce montant sur la trésorerie des opérations de construction ou d'aménagement, il est convenu entre la SEDRE et la SIDR que :

- Les opérations financières feront l'objet d'une compensation sans versement de part et d'autre avant détermination du solde final.
- Cette compensation et le calcul du solde final interviendront sur les bases suivantes :
  - 1) Soulte résultant des échanges de terrains entre la SIDR et la SEDRE définis aux articles 2 et 3 du présent avenant (surface réelle après établissement d'un plan de bornage).
  - 2) Participation de la SIDR aux travaux de viabilisation secondaire définie à l'article 4.
  - 3) Solde représentant la différence entre les points 2 et 1 précités. Ce solde sera exigible à l'obtention par la SIDR du permis de construire du premier programme de construction générant le dépassement du montant de la soulte (point 1) par le montant de la participation due (point 2).
  - 4) Ce solde sera versé au fur et à mesure de l'obtention de chaque déclaration d'ouverture de chantier.

### **5.2 - Pour l'aménageur (SEDRE) et la Commune**

a) acquisition Commune / SEDRE :	
Secteur ZUB6a – 1 125m <sup>2</sup> = .....	675 000 F
b) participation Commune : .....	149 500 F
<b>Sous-total Commune : .....</b>	<b>824 500 F</b>

- Le montant de l'acquisition sera exigible à la signature de l'acte notarié de cession des parcelles.
- Participation VRD : facturation à l'arrêt du permis de construire et versement au plus tard à la Déclaration d'ouverture du chantier.

### **5.3 - Pour l'aménageur (SEDRE) – la SIDR et la SEMADER**

a) acquisition SEMADER / SEDRE : 198m <sup>2</sup> = .....	118 800 F
b) acquisition SEMADER / SIDR : 1134m <sup>2</sup> .....	680 400 F
c) Participation V.R.D. : .....	540 000 F

- Le montant de l'acquisition sera exigible à la signature de l'acte notarié de cession des parcelles.
- Participation VRD : facturation à l'arrêt du permis de construire et versement au plus tard à la Déclaration d'ouverture du chantier.

### **5.4 - Pour l'aménageur (SEDRE) la SIDR et la SODIAC**

a) acquisition SODIAC / SEDRE : 243m <sup>2</sup> .....	145 800 F
b) acquisition SODIAC / SIDR : 2710m <sup>2</sup> .....	1 626 000 F
c) Participation VRD : .....	960 000 F

- Le montant de l'acquisition sera exigible à la signature de l'acte notarié de cession des parcelles.
- Participation VRD : facturation à l'arrêt du permis de construire et versement au plus tard à la Déclaration d'ouverture du chantier.

## ARTICLE 6

Les montants sus mentionnés sont indicatifs :

- Pour le foncier ils seront déterminés selon la superficie des parcelles confirmée sur la base des documents d'arpentage.
- Pour les participations, en fonction des programmes tels que déterminés sur les dossiers de permis de construire.

Fait à Saint-Denis, le

Pour la SEDRE

Pour la SEMADER

Pour la SIDR

Pour la SODIAC

En présence de la Commune

P.J. - plan foncier  
- Tableau foncier

