



Rognes, le 24 décembre 2009

## CONSEIL MUNICIPAL du 23 décembre 2009

### COMPTE-RENDU

(art. L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

---

Etaient présents : Mmes et MM. les Membres du Conseil Municipal sauf :

- *Mmes Brigitte NAVENANT, Marie-Noëlle NIOLLET et Eva VIDAL, M. Denis PARISOT absents excusés ayant donné pouvoir.*

---

Avant d'aborder les différents points prévus à l'ordre du jour, Monsieur Le Maire informe l'assemblée que la séance du Conseil Municipal sera filmée par TV7.

---

## I – ADMINISTRATION GENERALE

### **1/ Approbation du Procès Verbal de la réunion du 27 novembre 2009**

*Rapporteur : Monsieur Le Maire*

Monsieur Le Maire donne lecture du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal qui s'est déroulée le 27 novembre 2009.

Il demande à l'Assemblée de bien vouloir approuver ledit procès-verbal.

Le conseil municipal après avoir ouï et délibéré à :

- Pour : 21
  - Contre : 6 (*MM MEUNIER, MAGUEUR, HELIE, GEORJON et MISSUD, Mme VIDAL*)
- APPROUVE le procès-verbal de la réunion du 27 novembre 2009.
- . . . . .

### **2/ Vacations funéraires – Révision du tarif**

*Rapporteur : Monsieur Le Maire*

Vu la loi n° 2008-1350 du 19 décembre 2008 relative à la législation funéraire ;

Vu l'article L 2213-8 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Rognes DEL95-80 du 21 décembre 1995 ;

Considérant que les opérations de surveillance visées à l'article L2213-14 du Code Général des Collectivités Territoriales donnent seules droit à des vacations dont le montant, fixé par le maire après avis du conseil municipal, est compris entre 20 € et 25 € ;

Le conseil municipal après avoir ouï et délibéré à :

- L'unanimité
  
- FIXE le tarif de la vacation funéraire à 25€ ;
- DIT que les vacations mises en recouvrement seront reversées aux agents de la police municipale, sur présentation d'un état fourni au receveur municipal.

.....

**3/ Médecine professionnelle – Convention avec le Centre de Gestion des Bouches du Rhône**

***Rapporteur : Monsieur Le Maire***

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985, modifié par le décret n° 2000-542 du 16 juin 2000 et modifié par le décret n°2008-339 du 14 avril 2008 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la Fonction Publique Territoriale ;

Considérant l'expiration au 31 décembre 2009 de la convention conclue avec le Centre de Gestion des Bouches-du-Rhône en vue de bénéficier du service de médecine professionnelle et préventive ;

Considérant la proposition d'une nouvelle convention « santé et travail, médecine professionnelle et préventive » transmise par le Centre de Gestion englobant les consultations et le tiers temps pour une participation forfaitaire de 60€ par agent, et fixant son échéance au 31 décembre 2011 ;

Le conseil municipal après avoir ouï et délibéré à :

- L'unanimité
  
- APPROUVE les termes de la convention « santé et travail, médecine professionnelle et préventive » proposée par le Centre de Gestion des Bouches-du-Rhône ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

.....

**4/ Modification des statuts de la Communauté du Pays d'Aix – Détermination du nombre de délégués titulaires et suppléants de la commune d'Equilles**

***Rapporteur : Monsieur Le Maire***

**Exposé des motifs :**

La représentation des communes au Conseil de communauté est fixée par les statuts de la Communauté du Pays d'Aix (CPA) tels qu'ils résultent, d'une part, de l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2000 portant extension du périmètre de la Communauté de communes du Pays d'Aix et sa transformation en communauté d'agglomération et, d'autre part, de l'arrêté du 22 novembre 2001 autorisant l'extension du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

L'arrêté préfectoral du 15 décembre 2000 prévoit à son article 4, relatif à la représentation des communes au sein du Conseil communautaire, que « le nombre de délégués titulaires et suppléants est fixé par commune en fonction de la population ».

L'arrêté préfectoral du 22 novembre 2001, relatif à l'extension du périmètre de la CPA, dispose que « la communauté d'agglomération est administrée par un Conseil de communauté composé de 143 délégués titulaires ». Ces arrêtés prévoient un mode de

détermination du nombre de conseillers communautaires différents selon qu'il s'agit des délégués titulaires ou suppléants.

Le nombre de délégués titulaires est réparti entre les communes en fonction de l'importance de leur population, sachant que chaque commune dispose au minimum de deux sièges au Conseil de communauté.

Pour les communes dont la population est comprise entre 7 500 et 12 000 habitants, comme les communes de Cabriès, Fuveau, Lambesc, Trets et Venelles, le nombre de délégués titulaires a été fixé par les arrêtés préfectoraux susvisés à trois par commune.

A la date de la création de la CPA, la population de la Commune d'Eguilles était de 7 219 habitants. Les arrêtés préfectoraux des 15 décembre 2000 et du 22 novembre 2001 ont donc attribué 2 délégués titulaires et suppléants à la Commune d'Eguilles.

Les variations démographiques attestées par le dernier recensement montrent que la Commune d'Eguilles a dépassé les 7 500 habitants, la faisant entrer de ce fait dans la catégorie des communes dont la population est comprise entre 7 500 habitants et 12 000 habitants.

En effet, par décret n°2008-1477 du 30 décembre 2008, authentifiant les chiffres des populations, la population de la Commune d'Eguilles a été officialisée à 7 710 habitants.

Par délibération du 28 janvier 2009, la Commune d'Eguilles a sollicité la modification de sa représentation au Conseil communautaire en raison de l'évolution de sa population.

Afin de tenir compte des évolutions démographiques et d'assurer l'adéquation entre l'importance de la population de la Commune d'Eguilles et sa représentation au sein de la CPA conformément aux dispositions des statuts, il y a lieu de lui attribuer 3 sièges de délégués titulaires au Conseil de communauté.

L'attribution des 3 sièges de délégués titulaires à la Commune d'Eguilles au Conseil communautaire impose une modification des statuts de la CPA.

Vu l'exposé des motifs ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-20-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2000 portant extension du périmètre de la Communauté de communes du Pays d'Aix-en-Provence et sa transformation en communauté d'agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2001 autorisant l'extension du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence ;

Le conseil municipal après avoir ouï et délibéré à :

- L'unanimité
- APPROUVE l'attribution de 3 délégués titulaires au Conseil de communauté de la CPA à la Commune d'Eguilles ;
- APPROUVE la modification des statuts pour tenir compte de la nouvelle représentation de la Commune d'Eguilles ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tout acte ou toute décision pour l'exécution de la présente délibération.

.....

## **5/ Modification des statuts de la Communauté du Pays d'Aix – Restitution aux communes membres de la compétence relative aux études d'assainissement**

***Rapporteur : Monsieur l'Adjoint au Maire délégué à l'Assainissement***

### **Exposé des motifs :**

Depuis sa création, en application de l'arrêté préfectoral du 29 mai 2000, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix est compétente pour « réaliser des études de diagnostic en matière de zonages relatifs à l'assainissement collectif et non collectif, permettant aux communes de prendre des décisions nécessaires dans le cadre de la loi sur l'eau ».

Cette compétence est strictement une compétence d'étude préalable à l'établissement des zonages d'assainissement conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les communes approuvent ensuite, après enquête publique, leur zonage d'assainissement collectif et non collectif.

Aujourd'hui, la CPA a réalisé l'ensemble des études initiales permettant de délimiter les zonages d'assainissement. Les seuls besoins actuels correspondent à des actualisations au moment de la mise en œuvre des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Dans ce nouveau contexte, le maître d'ouvrage le plus pertinent et le plus efficace pour procéder à ces mises à jour est la commune plutôt que la CPA.

En effet, zonage d'assainissement et projet de PLU sont fortement imbriqués et difficilement dissociables. L'enquête publique à organiser pour le zonage d'assainissement est le plus souvent faite conjointement avec celle du PLU.

Sur un plan financier, ces mises à jour sont peu onéreuses pour les communes et elles peuvent de plus récupérer la TVA au titre du FCTVA, ce qui n'est pas le cas de la CPA.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, la compétence relative aux études de zonage d'assainissement a été élargie aux schémas directeurs d'assainissement. Ces études permettent à partir d'un diagnostic du système d'assainissement (réseau de collecte et station d'épuration) d'élaborer un programme de travaux d'assainissement.

La CPA a réalisé les schémas directeurs d'assainissement pour toutes les communes qui n'en avaient pas. Aujourd'hui, seules quelques mises à jours partielles pourraient être demandées.

Depuis le décret du 6 mai 2006, ces programmes d'assainissement n'ont plus de caractère obligatoire. Toutefois, ils demeurent un outil de pilotage essentiel pour la collectivité ayant en charge la compétence. Là encore, le maître d'ouvrage le plus pertinent pour ces mises à jour généralement peu onéreuses est la commune qui a la compétence « assainissement collectif ».

La CPA s'est substituée aux communes pour les études d'assainissement de 2001 à 2009, ce qui a permis de doter chaque commune d'une étude de zonage et d'un schéma directeur d'assainissement. Les communes compétentes, pour l'urbanisme et l'assainissement, sont appelées logiquement à se charger de la mise à jour de ces études d'assainissement.

Il est donc proposé de restituer la compétence des études d'assainissement aux communes et de supprimer le premier alinéa de l'article 3-6 des statuts de la CPA à savoir « réaliser des études de zonage d'assainissement collectif et non collectif, les schémas directeurs d'assainissement ».

En revanche, la CPA souhaite conserver la compétence consistant à réaliser le conseil et l'assistance technique aux communes pour leur permettre de prendre les décisions nécessaires dans le cadre de la loi sur l'eau ».

Ainsi, la CPA continuera d'assurer pour les communes qui le souhaitent, au titre de la mission d'assistance, un appui technique pour la réalisation de ces études comme elle le fait sur les autres projets d'assainissements.

Enfin, il y a lieu de préciser que le transfert à la CPA des compétences relatives aux études de zonage d'assainissement collectif et non collectif, et aux schémas directeurs d'assainissement ne s'est accompagné d'aucune mise à disposition de biens meubles et immeubles et n'a nécessité aucune acquisition de biens.

Dès lors, il n'y a aucun bien meuble ou immeuble à restituer aux communes ou à répartir entre elles à l'occasion de ce retrait de compétence.

Vu l'exposé des motifs ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2224-8, L2224-10 et L5211-25-1 ;

Vu la délibération n°2003-A127 du 27 juin 2003 relative à l'extension de la compétence études d'assainissement à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2003 modifiant les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pour la compétence « études d'assainissement » ;

Le conseil municipal après avoir ouï et délibéré à :

- L'unanimité
- APPROUVE la restitution aux communes membres de la CPA la compétence relative aux études d'assainissement (études de zonage d'assainissement collectif et non collectif et schémas directeurs d'assainissement) ;
- AUTORISE la modification des statuts de la CPA en supprimant le premier alinéa de l'article 3-6 ;
- CONSTATE qu'il n'y a aucun bien meuble ou immeuble à restituer aux communes ou à répartir entre elles ;
- AUTORISE Monsieur Le Maire à prendre tout acte et à solliciter toute décision pour obtenir le retrait des compétences énoncées ci-dessus.

---

## II – RESSOURCES HUMAINES

### **6/ Modification du tableau des emplois**

*Rapporteur : Madame l'Adjoint au Maire, déléguée au Personnel*

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal, compte tenu des nécessités des services, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2010.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 23 mars 2009,

Le Maire propose à l'assemblée de créer les emplois suivants :

- 1 poste de Technicien Supérieur Principal
- 1 poste de Chef de Service de P.M. de classe supérieure
- 1 poste d'Adjoint Technique Principal de 2<sup>ème</sup> classe

Le conseil municipal après avoir ouï et délibéré à :

- L'unanimité
- APPROUVE la modification de l'emploi ainsi proposée ;
- PREND acte du nouveau tableau des emplois au 01/01/2010 dont un exemplaire est annexé à la présente.

---

### III – FONCIER

#### **7/ Vente de parcelles au Quartier Pié Fouquet**

***Rapporteur : Madame l'Adjoint au Maire, déléguée à l'Aménagement du Territoire***

I. – La commune de ROGNES est propriétaire de parcelles de terrain situées sur son territoire, lieudits « Pié Fouquet », « Pié Fouquet Ouest », figurant au cadastre rénové sous les références suivantes :

section BH, numéro 72, lieudit « Pié Fouquet Ouest »,  
section BH, numéro 73, lieudit « Pié Fouquet Ouest »,  
section BH, numéro 212, lieudit « Pié Fouquet Ouest »,  
section BH, numéro 213, lieudit « Pié Fouquet Ouest »,  
section BE, numéro 168, lieudit « Pié Fouquet »,  
section BE, numéro 383, lieudit « Pié Fouquet »,  
section BE, numéro 384, lieudit « Pié Fouquet »,

II. – L'attractivité du Pays d'Aix, et tout particulièrement de la commune de ROGNES, en raison de sa qualité de vie et de son dynamisme économique, a son revers en matière d'habitat : les Rognens rencontrent en effet des difficultés pour trouver à se loger.

La commune de ROGNES a donc souhaité que soit réalisée sur son territoire une opération de construction mixte d'habitations individuelles basées sur des typologies diverses répondant aux revenus des ménages (tout particulièrement les jeunes ménages dans le cadre d'une « primo accession »), et permettant de prendre en compte un besoin croissant en logements sur le territoire communal, assurant ainsi le maintien de sa population *in situ*.

Dans cette perspective, la commune de ROGNES a choisi pour la réalisation de cette opération les parcelles ci-dessus désignées (d'une superficie totale d'environ 67 000 m<sup>2</sup>) situées en zone IINAA du Plan d'Occupation des Sols, en vu de leur cession à un aménageur.

III. – Par arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2008, Monsieur le Maire de la commune de ROGNES a accordé à la société PROVENCE FONCIER un permis d'aménager (n° PA 013 082 08 M0005).

Ce permis d'aménager est, à ce jour, purgé de tout recours.

IV. – En l'état, la société PROVENCE FONCIER, bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme pour la réalisation du projet d'aménagement et de construction, a manifesté, par courrier du **21/10/2009** adressé à Monsieur le Maire de la commune de ROGNES, sa volonté d'acquérir

le terrain nécessaire à la réalisation de son projet et de signer l'acte authentique de vente devant Notaire.

**V. –** Les parcelles, objet de la vente, sont des biens dépendant du domaine privé de la commune de ROGNES et ce, en application des dispositions de l'article L.2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

L'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques précise : « *Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.* »

L'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales prescrit que la vente de ces biens est décidée lors d'une délibération motivée du conseil municipal et mise en œuvre par le Maire, la délibération devant fixer les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

En droit, la vente de biens immobiliers appartenant au domaine privé de la commune peut être réalisée par tous les moyens de droit commun ; aucune forme particulière n'est imposée (en ce sens : réponse à question écrite, ministre de l'Intérieur, n° 46176 : JO Débats A.N., 8 avril 1985, p. 1512). Et il a été jugé que, depuis l'abrogation de l'article L.311-8 du code des communes par la loi 82-213 du 2 mars 1982, « *les biens communaux immobiliers peuvent être vendus à l'amiable quelle que soit leur valeur* » (Trib. Adm. Toulouse, 20 juillet 1988, *Teron*, Rec. jug. trib. adm., Litec, 1989, p. 86, n° 60).

Et, ainsi que le souligne la jurisprudence constitutionnelle et administrative, aucune disposition de nature législative ou réglementaire n'oblige la commune de faire précéder la vente d'une publicité et d'une mise en concurrence entre les acquéreurs potentiels (Conseil Constitutionnel, déc. N° 93-335 DC, 21 janvier 1994, Dr. Adm., 1994, commentaire 137 ; CE 8 février 1999, n° 168043, *Ville de Lourdes*).

**VI. –** Cette vente permettra la réalisation du programme d'aménagement et de construction correspondant aux objectifs assignés par la commune (offre de logements mixtes d'habitation répartis en trois catégories, destinés à être vendus prioritairement à de jeunes ménages qui y fixeront effectivement leur résidence principale moyennant des prix de vente plafonnés pour les deux premières catégories).

Cette vente contribuera en outre à l'équilibre des finances de la commune. A cet égard, il est rappelé que la commune a d'ores et déjà financé des travaux de réseaux dans le secteur de Pié Fouquet et ne peut se permettre, compte tenu des contraintes financières et budgétaires qui sont les siennes actuellement, de renoncer ou de supporter un retard supplémentaire à la vente des terrains.

**VII. –** La société PROVENCE FONCIER, titulaire du permis d'aménager, ayant manifesté sa volonté d'acquérir les terrains d'emprise du projet d'aménagement et de construction, la Commune a sollicité l'avis des Domaines, qui, par lettre en date du 12/11/2009, a estimé le bien à 2 000 000 € HT.

**CE RAPPEL ETANT FAIT, IL VOUS EST PROPOSE :**

**1°) DE DECIDER DE LA VENTE** à la société PROVENCE FONCIER, ou toute personne morale qu'elle se substituerait pour réaliser cette opération et dont elle sera associée et co-gérant, des parcelles ci-après désignées pour un prix net vendeur de 3 350 000 euros HT et

aux clauses, conditions et caractéristiques stipulées ci-après dans le Cahier des Charges et Conditions de la Vente, savoir :

### **Cahier des Charges et Conditions de la Vente**

#### **① Identification du bien vendu :**

Une parcelle de terrain, d'une surface de 67 297 m<sup>2</sup>, située sur le territoire de la Commune de ROGNES, à prendre et détacher d'une plus grande parcelle cadastrée sous les références suivantes :

section BH, numéro 72, lieudit « Pié Fouquet Ouest »,  
section BH, numéro 73, lieudit « Pié Fouquet Ouest »,  
section BH, numéro 212, lieudit « Pié Fouquet Ouest »,  
section BH, numéro 213, lieudit « Pié Fouquet Ouest »,  
section BE, numéro 168, lieudit « Pié Fouquet »,  
section BE, numéro 383, lieudit « Pié Fouquet »,  
section BE, numéro 384, lieudit « Pié Fouquet »,

#### **② Affectation des logements à construire :**

L'acquéreur devra affecter le terrain vendu à la réalisation d'un lotissement destiné à recevoir des constructions réparties suivants les catégories suivantes :

#### **- En ce qui concerne le secteur destiné aux maisons de ville (lots numéros 1 à 17) :**

L'acquéreur devra :

**a** - Réaliser DIX SEPT (17) maisons à usage d'habitation devant répondre à des critères qualitatifs, architecturaux et paysagers minimum fixés à l'article ③, ci-après, et conformément au POS.

**b** - Proposer prioritairement à de jeunes ménages, qui s'obligeront à y fixer effectivement leur résidence principale, pendant un délai de QUATRE (4) mois à compter de la présente délibération, la vente des DIX SEPT (17) maisons qui seront construites suivants les prescriptions sus-énoncées à l'alinéa a-, moyennant un prix de vente qui ne devra pas excéder 2.078,85 €uro TTC du m<sup>2</sup> de SHON, prix incluant le foncier, hors prestations supplémentaires et/ou optionnelles souhaitées par l'acquéreur, et hors taxes liées à l'obtention d'un permis de construire et le coût des assurances construction obligatoires.

Etant précisé que l'acquéreur devra distinguer, dans chacun des actes de vente aux sous-acquéreurs, le prix afférent au foncier du prix afférent à la construction. La partie du prix de base correspondant au seul coût de la construction sera indexée entre la valeur "décembre 2009" et le jour de la signature des compromis de vente de chacun des DIX SEPT (17) lots, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE. L'indice de base est celui du deuxième trimestre 2009, soit 1498. L'indice de comparaison sera le dernier indice connu au jour de la signature des compromis de vente.

En cas de non respect de cet engagement, l'acquéreur devra verser à la Commune de ROGNES un complément de prix tel que défini ci-après au paragraphe « complément de prix ».

**c** - A imposer à chacun des sous-acquéreurs de ces DIX SEPT (17) maisons, les deux obligations suivantes :

\* Qu'il conserve la propriété du bien acquis pendant une durée minimum de DIX (10) ans à compter de son achèvement, en contrepartie des engagements figurant aux alinéas a - et b - ci-dessus.

Passé ce délai de DIX (10) ans, le sous-acquéreur retrouvera la libre disposition et affectation de son bien.

\* Qu'il consente à la Commune de ROGNES un pacte de préférence dans les termes ci-après stipulés en italique :

" PACTE DE PREFERENCE

*" Il est expressément convenu à titre de condition essentielle des présentes entre la société PROVENCE FONCIER ou toute personne morale qu'elle se substituerait et M++++, acquéreur aux présentes, et relativement à l'immeuble objet des présentes, un pacte de préférence dans les termes suivants :*

*" Pour le cas où M++++, acquéreur aux présentes, déciderait de vendre tout ou partie du bien vendu aux termes des présentes et la construction qu'il y aura faite édifier, avant l'expiration du délai de DIX (10) ANS à compter de ce jour, il s'oblige à céder l'entier immeuble dont il s'agit à la Commune de ROGNES, au prix de vente d'origine du terrain, soit +++++ euro, majoré du coût de la construction qui y sera édifiée sur justification des factures, le tout indexé en fonction de la variation de l'indice du coût national de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.*

*" En conséquence, le prix de vente d'origine du terrain sera actualisé selon la variation subie par l'indice de référence par rapport à l'indice de base.*

*" - Indice retenu : Coût de la Construction publié trimestriellement par l'INSEE*

*" - Indice de base : dernier indice publié à la date des présentes*

*" - Indice de référence : dernier indice publié à la date de la notification de l'intention de l'acquéreur aux présentes de vendre les biens dont s'agit.*

*" Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié, les calculs seraient établis en se référant à l'indice destiné à la remplacer avec application des coefficients de raccordement. A défaut d'indice de remplacement, un nouvel indice sera choisi soit amiablement soit par voie d'expert.*

*" Ce prix sera le résultat de la minoration des éventuels coûts de remise en état en cas de dégradation du bien, et de la majoration du coût des travaux de construction, d'amélioration et d'agrandissements réalisés par l'acquéreur aux présentes sur ledit bien depuis le jour de son acquisition, dont il justifiera par la production des factures des entreprises ayant réalisé ces travaux.*

*" Les parties conviennent expressément que la majoration du prix de vente au titre de ces travaux sera établie sur la base du montant des factures toutes taxes comprises produites par l'acquéreur, actualisé en fonction de la variation de l'indice du coût national de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.*

*" En conséquence, le coût de ces travaux sera actualisé selon la variation subie par l'indice de référence par rapport à l'indice de base.*

*" - Indice retenu : Coût de la Construction publié trimestriellement par l'INSEE*

*" - Indice de base : dernier indice publié à la date des présentes*

*" - Indice de référence : dernier indice publié à la date de la notification de l'intention de l'acquéreur aux présentes de vendre les biens dont s'agit.*

*" Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié, les calculs seraient établis en se référant à l'indice destiné à la remplacer avec application des coefficients de raccordement. A défaut d'indice de remplacement, un nouvel indice sera choisi soit amiablement soit par voie d'expert.*

*"*

*" Il est expressément convenu que :*

*" 1°) L'acquéreur devra faire connaître à la Commune de ROGNES, préalablement à la signature de l'acte de vente, son intention de vendre par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

" La Commune aura alors le droit d'exiger si bon lui semble que ledit bien (terrain + travaux de construction, d'amélioration ou d'agrandissement) lui soit vendu au prix indexé comme indiqué ci-dessus.

" Pour exercer ce droit, la Commune disposera d'un délai de deux mois. Ce délai de deux mois courra à partir du jour de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ci-dessus prévue, pour user de son droit. Si son acceptation n'est pas parvenue au propriétaire vendeur dans ce délai, la Commune de ROGNES sera définitivement déchue de son droit.

" Etant ici précisé :

" - Qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée à la Commune, c'est la date de refus qui fixera le point de départ du délai de deux mois;

" - Que pour la notification de la réponse au propriétaire vendeur, sera retenue la date portée sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la Poste;

" - Que le droit ci-dessus convenu jouera aussi bien en cas de vente, d'échange ou d'apport en société.

"

" D'autre part, le propriétaire aura toujours le droit de disposer à titre gratuit, par acte entre vifs, de tout ou partie du bien dont il s'agit (savoir : terrain + construction, améliorations et agrandissements), dans le délai de DIX ANS ci-dessus stipulé, mais à la charge d'imposer au bénéficiaire de la libéralité entre vif, l'obligation de respecter le présent droit conféré à la Commune de ROGNES pour le cas où ledit bénéficiaire voudrait lui-même disposer à titre onéreux de tout ou partie dudit bien avant l'expiration du délai ci-dessus fixé.

"

" Réquisition de publication :

" Bien que le droit conféré par les présentes ne constitue pas une restriction au droit de disposer du promettant, au sens de l'article 28-2 du Décret n°55-22 du 4 janvier 1955, il sera, conformément à l'article 37-1 du Décret précité et seulement à titre d'information des tiers, publié au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE."

**d** - Par dérogation à cet engagement de conservation du bien vendu, le sous-acquéreur pourra librement vendre sa maison dans les hypothèses suivantes :

- \* décès du sous-acquéreur, de son conjoint, de son concubin ou de l'un de ses enfants à charge au plan fiscal,
- \* divorce ou séparation des sous-acquéreurs mariés ou concubins,
- \* mutation professionnelle du sous-acquéreur ou de son conjoint ou concubin à une distance supérieure à 100 km du lieu de situation de l'immeuble vendu,
- \* perte d'emploi du sous-acquéreur ou de son conjoint ou concubin.

**e** - Passé le délai de QUATRE (4) MOIS à compter de la présente délibération, ci-dessus convenu au b-, l'acquéreur retrouvera sa pleine et entière liberté de vendre à qui il voudra les lots numéros UN (1) à DIX SEPT (17), en respectant néanmoins le prix de vente maximum également ci-dessus stipulé au b-.

**- En ce qui concerne le secteur des maisons traditionnelles (lots numéros 18 à 21, 29 à 32, 34, 36, 37, 39, 40, 48, 56, 57, 60 et 61 - Etant précisé que ces lots sont donnés à titre purement prévisionnel et pourront être interchangés avec ceux dépendant de la tranche pouvant être librement vendus, en fonction des contraintes techniques que pourra rencontrer l'acquéreur) :**

L'acquéreur devra :

**a** - Réaliser DIX HUIT (18) maisons à usage d'habitation devant répondre à des critères qualitatifs, architecturaux et paysagers minimum fixés à l'article ③, ci-après, et conformément au POS.

**b** - Pendant un délai de QUATRE (4) mois à compter de la présente délibération, proposer prioritairement à de jeunes ménages, qui s'obligeront à y fixer effectivement leur résidence principale, la vente des maisons qui seront construites suivant les prescriptions sus-énoncées à l'alinéa a-, moyennant un prix de vente qui ne devra pas excéder 2.929,97 € TTC du m<sup>2</sup> de SHON, prix incluant le foncier, hors prestations supplémentaires et/ou optionnelles souhaitées par l'acquéreur, et hors taxes liées à l'obtention d'un permis de construire et le coût des assurances construction obligatoires.

Etant précisé que l'acquéreur devra distinguer, dans chacun des actes de vente aux sous-acquéreurs, le prix afférent au foncier du prix afférent à la construction. La partie de ce prix de base correspondant au seul coût de la construction sera indexée entre la valeur "décembre 2009" et le jour de la signature des compromis de vente de chacune des DIX HUIT (18) lots, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE. L'indice de base est celui du deuxième trimestre 2009, soit 1498. L'indice de comparaison sera le dernier indice connu au jour de la signature des compromis de vente.

En cas de non respect de cet engagement, l'acquéreur devra verser à la Commune de ROGNES un complément de prix tel que défini ci-après au paragraphe « complément de prix ».

**c** - A imposer à chacun des sous-acquéreurs de ces DIX HUIT (18) maisons, les deux obligations suivantes :

\* Qu'il conserve la propriété du bien acquis pendant une durée minimum de DIX (10) ans à compter de son achèvement, en contrepartie des engagements figurant aux alinéas a - et b - ci-dessus.

Passé ce délai de DIX (10) ans, le sous-acquéreur retrouvera la libre disposition et affectation de son bien.

\* Qu'il consente à la Commune de ROGNES un pacte de préférence dans les termes ci-après stipulés en italique :

**" PACTE DE PREFERENCE**

*" Il est expressément convenu à titre de condition essentielle des présentes entre la société PROVENCE FONCIER, ou toute personne morale qu'elle se substituerait, et M++++, acquéreur aux présentes, et relativement à l'immeuble objet des présentes, un pacte de préférence dans les termes suivants :*

*" Pour le cas où M++++, acquéreur aux présentes, déciderait de vendre tout ou partie du bien vendu aux termes des présentes et la construction qu'il y aura faite édifier, avant l'expiration du délai de DIX (10) ANS à compter de ce jour, il s'oblige à céder l'entier immeuble dont s'agit à la Commune de ROGNES, au prix de vente d'origine du terrain, soit ++++ euro, majoré du coût de la construction qui y sera édifiée sur justification des factures, le tout indexé en fonction de la variation de l'indice du coût national de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.*

*" En conséquence, le prix de vente d'origine du terrain sera actualisé selon la variation subie par l'indice de référence par rapport à l'indice de base.*

*" - Indice retenu : Coût de la Construction publié trimestriellement par l'INSEE*

*" - Indice de base : dernier indice publié à la date des présentes*

*" - Indice de référence : dernier indice publié à la date de la notification de l'intention de l'acquéreur aux présentes de vendre les biens dont s'agit.*

*" Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié, les calculs seraient établis en se référant à l'indice destiné à la remplacer avec application des coefficients de raccordement. A défaut d'indice de remplacement, un nouvel indice sera choisi soit amiablement soit par voie d'expert.*

" Ce prix sera le résultat de la minoration des éventuels coûts de remise en état en cas de dégradation du bien, et de la majoration du coût des travaux de construction, d'amélioration et d'agrandissements réalisés par l'acquéreur aux présentes sur ledit bien depuis le jour de son acquisition, dont il justifiera par la production des factures des entreprises ayant réalisé ces travaux.

" Les parties conviennent expressément que la majoration du prix de vente au titre de ces travaux sera établie sur la base du montant des factures toutes taxes comprises produites par l'acquéreur, actualisé en fonction de la variation de l'indice du coût national de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

" En conséquence, le coût de ces travaux sera actualisé selon la variation subie par l'indice de référence par rapport à l'indice de base.

" - Indice retenu : Coût de la Construction publié trimestriellement par l'INSEE

" - Indice de base : dernier indice publié à la date des présentes

" - Indice de référence : dernier indice publié à la date de la notification de l'intention de l'acquéreur aux présentes de vendre les biens dont s'agit.

" Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié, les calculs seraient établis en se référant à l'indice destiné à la remplacer avec application des coefficients de raccordement. A défaut d'indice de remplacement, un nouvel indice sera choisi soit amiablement soit par voie d'expert.

"

" Il est expressément convenu que :

" 1°) L'acquéreur devra faire connaître à la Commune de ROGNES, préalablement à la signature de l'acte de vente, son intention de vendre par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

" La Commune aura alors le droit d'exiger si bon lui semble que ledit bien (terrain + travaux de construction, d'amélioration ou d'agrandissement) lui soit vendu au prix indexé comme indiqué ci-dessus.

" Pour exercer ce droit, la Commune disposera d'un délai de deux mois. Ce délai de deux mois courra à partir du jour de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ci-dessus prévue. Si son acceptation n'est pas parvenue au propriétaire vendeur dans ce délai, la Commune de ROGNES sera définitivement déchu de son droit.

" Etant ici précisé :

" - Qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée à la Commune, c'est la date de refus qui fixera le point de départ du délai de deux mois;

" - Que pour la notification de la réponse au propriétaire vendeur, sera retenue la date portée sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la Poste;

" - Que le droit ci-dessus convenu jouera aussi bien en cas de vente, d'échange ou d'apport en société.

"

" D'autre part, le propriétaire aura toujours le droit de disposer à titre gratuit, par acte entre vifs, de tout ou partie du bien dont s'agit (savoir : terrain + construction, améliorations et agrandissements), dans le délai de DIX ANS ci-dessus stipulé, mais à la charge d'imposer au bénéficiaire de la libéralité entre vif, l'obligation de respecter le présent droit conféré à la Commune de ROGNES pour le cas où ledit bénéficiaire voudrait lui-même disposer à titre onéreux de tout ou partie dudit bien avant l'expiration du délai ci-dessus fixé.

"

" Réquisition de publication :

" Bien que le droit conféré par les présentes ne constitue pas une restriction au droit de disposer du promettant, au sens de l'article 28-2 du Décret n°55-22 du 4 janvier 1955, il sera, conformément à l'article 37-1 du Décret précité et seulement à titre d'information des tiers, publié au premier bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE."

**d** - Par dérogation à cet engagement de conservation du bien vendu, le sous-acquéreur pourra librement vendre sa maison dans les hypothèses suivantes :

- \* décès du sous-acquéreur, de son conjoint, de son concubin ou de l'un de ses enfants à charge au plan fiscal,
- \* divorce ou séparation des sous-acquéreurs mariés ou concubins,
- \* mutation professionnelle du sous-acquéreur ou de son conjoint ou concubin à une distance supérieure à 100 km du lieu de situation de l'immeuble vendu,
- \* perte d'emploi du sous-acquéreur ou de son conjoint ou concubin.

**e** - Passé le délai de QUATRE (4) MOIS à compter de la présente délibération, ci-dessus convenu au b-, l'acquéreur retrouvera sa pleine et entière liberté de vendre à qui il voudra les dix huit (18) lots, en respectant néanmoins le prix de vente maximum également ci-dessus stipulé au b-.

### **③ Prestations minimum à respecter :**

#### **PREAMBULE**

Le lotissement sera divisé en trois secteurs destinés à recevoir des constructions différentes et définies comme suit :

**Secteur n° 1** (17 constructions) : Maisons de ville alignées.

**Secteur n°2** (18 constructions) : Maisons traditionnelles individuelles ou mitoyennes.

**Secteur n°3** (26 constructions) : Maisons plus importantes de type Bastide.

Dans les développements qui vont suivre, il est indiqué par secteur les prestations contractuelles en caractères normaux et les prestations optionnelles en caractère italique.

#### **INFRASTRUCTURE : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Nota : Les structures sont calculées suivant les règles parasismiques (suivant le PER de la Commune de Rognes)

Fouilles :

Nettoyage de la parcelle, terrassement en masse pour mise à la cote du sol aux divers niveaux nécessaires. Fouilles en rigoles pour semelles ou longrines, réalisation de fouilles en tranchée pour les différents réseaux.

Fondations :

Fondations suivant étude de sol et prescription de l'ingénieur béton, coulées soit en pleine fouille, ou plots béton avec longrine ou radier général (suivant localisation).

Vide sanitaire :

Réalisation d'un vide sanitaire d'environ 0,60 m moyen de haut, ventilé, en aggloméré béton creux de 0,20 m avec enduit extérieur et produit hydrofuge ou aggloméré béton à bancher avec béton hydrofuge, ou voile béton armé suivant étude béton.

#### **MURS et OSSATURES : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Murs et façades :

- en aggloméré de 0,20 m creux renforcé aux endroits nécessaires par des éléments de béton plein ou béton armé suivant plan de l'ingénieur béton.
- en façade, enduit hydraulique, hydrofuge monocouche finition gratté type PAREX ou similaire suivant palette définie par l'architecte concepteur.
- complément d'isolation par complexe polystyrène de 80 mm et plaque de plâtre de 10 mm.

Mur pignons :

Traités comme ci-dessus.

Murs mitoyens :

Idem murs de façade avec un complément d'isolation phonique par complexe laine de roche de 80 mm et plaque de plâtre de 10 mm.

Murs divers :

- mur de garage en aggloméré creux de dimensions portées sur plans.
- enduit sur façade extérieure.

Murs de refend :

- mur en aggloméré béton creux, épaisseur suivant plans et prescriptions de l'ingénieur béton.
- finition plâtre ou BA 13 collé dans les pièces d'habitation.

Murs des sous sols pour les parties enterrées (suivant localisation) :

- mur en aggloméré à bancher avec étanchéité.

### **PLANCHERS (Prestations communes aux trois secteurs)**

Planchers sur rez-de-chaussée et étages :

Épaisseur suivant charge et portée défini par l'ingénieur béton,

Planchers sur vide sanitaire avec isolation thermique avec hourdis polystyrène, épaisseur suivant plans béton armé.

Plancher étage : constitué d'éléments en béton armé, précontraint ou non avec hourdis béton ou en dalles pleines de béton armé suivant plan béton armé. Sous-faces plâtre sur structure, ou BA 13 collé.

### **TERRASSE EXTERIEURE (Prestations communes aux trois secteurs)**

Prestation contractuelle :

L'emplacement de la terrasse sera revêtu de gravillons.

*Prestation optionnelle entraînant une plus value :*

*Suivant localisation les terrasses seront édifiées comme suit :*

*Fondations en semelle filante armée en béton, élévation en agglos de 0,20m arrase de finition, hauteur suivant localisation, plancher hourdis, planelles périphériques et chappe béton.*

### **CLOISONS (Prestations communes aux trois secteurs)**

Entre pièces principales :

Cloisons sèches plâtrées deux faces de 72 mm d'épaisseur montées sur structure métallique et comprenant 48 m/m de fibre minérale.

Contrecloisons :

Le long de tous les murs périphériques à l'exception des murs de refend, mise en place d'une contrecloison composée d'un complexe isolant de 80 m/m de polystyrène et plaque de plâtre de 10 m/m (voir mur de façade, murs pignons et murs mitoyens).

### **ESCALIERS (Prestations communes aux trois secteurs)**

Prestation contractuelle :

Suivant localisation escalier en bois droit, 1/4 tournant ou 2/4 tournant sans contremarche avec rampe et garde corps suivant plan de distribution.

Prestation optionnelle entraînant une plus value :

Marches sur paillasse en béton armé ou coulées sur place. Finition de marches carrelées, avec nez bois. Contremarches enduites au mortier de ciment teinté couleur sable.

### **CONDUITS : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Conduits de ventilation :

Prestation contractuelle :

Pour les villas équipées en chauffage électrique :

Gaines de diamètre compatible avec le système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, l'ensemble des gaines aboutissant au groupe d'extraction qui sera ventilé en toiture.

*Prestation optionnelle entraînant une plus value :*

*Pour les villas équipées en chauffage gaz naturel ventilation haute et basse dans la cuisine et dans le garage diamètre 100.*

Conduits d'air frais:

- logements : ventilation naturelle sur menuiseries extérieures suivant localisation,
- garages : ventilation naturelle sur porte.

### **CHUTES et GROSSES CANALISATIONS : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Chutes d'eaux pluviales :  
néant.

Chutes d'eaux usées :

Descente en P.V.C avec toutes pièces de raccord, ventilation haute, suivant plan en doublage ou en coffre avec fibre minérale dans les logements, raccord sur le réseau d'évacuation exécuté en vide sanitaire.

Canalisations :

En vide sanitaire : en P.V.C comportant tous les éléments de raccord et de visite nécessaires et également en P.V.C pour les parties enterrées.

A l'extérieur : Té de visite P.V.C et raccordement par canalisations en PVC jusqu'au tabouret siphonoïde conforme aux usages de la commune.

### **TOITURES (Secteur n° 1)**

Prestation contractuelle :

Sur la partie habitable :

Couvertures en tuiles sur charpente type fermette traitée fongicide et insecticide entraxe 0,90 m, tuiles type "Galéane" modèle "Sylvacane" de LAFARGE ou similaire.

Sur la partie aménageable au dessus du garage :

- sur charpente bois composées par des pannes et chevrons posés sur les murs de refends - bois de charpente traité fongicide et insecticide - tuiles type "Galéane" modèle "Sylvacane" de LAFARGE ou similaire,
- Double rangée de génoises en terre cuite canal pour l'étage, une rangée simple pour le rez-de-chaussée.

### **TOITURES : (Secteur n°2)**

Prestation contractuelle :

Deux possibilités suivant le choix du client :

1- si la pièce au dessus du garage est aménagée :

Sur la partie habitable, couvertures en tuiles sur charpente type fermette traitée fongicide et insecticide entraxe 0,90 m, tuiles type "Galéane" modèle "Sylvacane" de LAFARGE ou similaire,

2- si la pièce au dessus du garage n'est pas aménagée :

Sur la partie habitable :

sur charpente bois composées par des pannes et chevrons posés sur les murs de refends - bois de charpente traité fongicide et insecticide - tuiles type "Galéane" modèle "Sylvacane" de LAFARGE ou similaire,

Sur la partie aménageable au dessus du garage :

sur charpente bois composées par des pannes et chevrons posés sur les murs de refends - bois de charpente traité fongicide et insecticide - tuiles type "Galéane" modèle "Sylvacane" de LAFARGE ou similaire,

- double rangée de génoises en terre cuite canal pour l'étage, une rangée simple pour le rez-de-chaussée.

*Prestation optionnelle entraînant une plus value sur partie habitables et garages :*

*Couvertures en tuiles anciennes*

- sur charpente bois composées par des pannes et chevrons posés sur les murs de refends et mise en place de panneaux isolant de 120 m/m d'épaisseur (sauf au dessus des garages),
- bois de charpente traité fongicide et insecticide,
- plaque sous tuiles type FL4ME sans amiante ou similaire,
- tuiles en terre cuite canal anciennes collées (uniquement dessus),
- une double rangée de génoises en terre cuite canal anciennes pour l'étage, une rangée simple pour le rez-de-chaussée.

### **TOITURES (Secteur n°3)**

Prestation contractuelle :

Sur la partie habitable :

Couvertures en tuiles sur charpente type fermette traitée fongicide et insecticide entraxe 0,90 m, tuiles type "Galéane" modèle "Sylvacane" de LAFARGE ou similaire,

Sur la partie aménageable au dessus du garage :

sur charpente bois composées par des pannes et chevrons posés sur les murs de refends - bois de charpente traité fongicide et insecticide - tuiles type "Galéane" modèle "Sylvacane" de LAFARGE ou similaire,

- double rangée de génoises en terre cuite canal pour l'étage, une rangée simple pour le rez-de-chaussée.

*Prestation optionnelle entraînant une plus value sur partie habitables et garages :*

*Couvertures en tuiles anciennes*

- sur charpente bois composées par des pannes et chevrons posés sur les murs de refends et mise en place de panneaux isolant de 120 m/m d'épaisseur (sauf au dessus des garages),
- bois de charpente traité fongicide et insecticide,
- plaque sous tuiles type FLAME sans amiante ou similaire,
- tuiles en terre cuite canal anciennes collées (uniquement dessus),

*Une double rangée de génoises en terre cuite canal anciennes pour l'étage, une rangée simple pour le rez-de-chaussée.*

Souches de cheminée :

boisseau en pouzzolane, ou terre cuite enduit au mortier, passage libre en tête, relevés d'étanchéité aux pourtours.

### **SOL et PLINTHES : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Pour une bonne isolation phonique, les sols seront désolidarisés des murs.

Séjours et pièces habitables du rez-de-chaussée :

Carreaux 30x30 ou 33x33 en grès émaillé, suivant palette proposée par le constructeur, Plinthes en harmonie.

Chambres, rangements attenants et dégagements :

Carreaux 30x30 ou 33x33 en grès émaillé, suivant palette proposée par le constructeur, Plinthes en harmonie.

Sol et plinthes des pièces de service :

Carreaux 30x30 ou 33x33 en grès émaillé, suivant palette proposée par le constructeur, Plinthes en harmonie.

Sol des porches et suivant localisation :

Dalles 30x30 en terre cuite demi grès type SANS GELIS ou similaire, ou pierre Naturelle d'Espell 30 x 30.

Escaliers :

Prestation contractuelle :

Escalier bois teinte naturelle (suivant localisation)

*Prestation optionnelle entraînant une plus value :*

*Carrelage assorti au séjour avec nez de marche bois lazzuré.*

Seuils fenêtres et portes-fenêtres :

Pièces d'appui en terre cuite ou en pierre naturelle suivant choix du constructeur.

### **REVETEMENTS MURAUX : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Faïences murales des pièces de service :

Emplacement : Suivant localisation, au dessus de l'évier ou entre les éléments de cuisine y compris retour sur 0,60 m et 1,80 m du sol, autour des baignoires, devant les vasques des salles de bains et devant les vasques des salles d'eau. Soit 12 m<sup>2</sup> environ par villa.

Nature :

Prestation contractuelle :

Faïence nuancée 11x11, marque EMIL CERAMICA ou IMPROMPTA LATINA 17X17 ou similaire, couleur suivant palette du constructeur.

*Prestation optionnelle entraînant une plus-value :*  
*Faïences de Salernes 10x10 sablé ou lisse suivant palette du constructeur.*

**REVETEMENTS DES TERRASSES EXTERIEURES : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Prestation contractuelle :  
L'emplacement de la terrasse sera revêtu de gravillon.

*Prestation optionnelle entraînant une plus-value :*  
*Dalle de Pierre d'Estailade 30 x 30 ou Terre cuite SANS GELIS 20X 20 OU 33 X 33 ou dalles de pierres reconstituées 40 x 40 ou 50 x 50.*

**PLAFONDS : (Prestations communes aux trois secteurs)**

ETAGE :  
Pour les parties habitables à l'étage sous toiture en plafond horizontal complexe isolant de 180 m/m de laine de verre entre les éléments de charpente et plaque de plâtre.  
Pour les parties habitables à l'étage plafond rampant avec poutres complexe isolant 110 m/m d'épaisseur type FIBRATECH/KNAUFF sous face plâtre de 10m/m ou similaire.

**COMBLE AMENAGEABLE A L'ETAGE ET AU DESSUS DES GARAGES :**

Sous toiture brute.

*Prestation optionnelle entraînant une plus-value :*  
*Pour les combles aménageables à l'étage et au dessus des garages suivant localisation, plafond rampant comprenant un complexe isolant 110m/m d'épaisseur type FIBRATECH/KNAUFF avec sous face plâtre de 10m/m ou similaire.*

REZ de CHAUSSEE (Prestations communes aux trois secteurs) :  
Pour les plafonds en béton : finition plâtre ou BA 13 collé

Poutres apparentes :  
Prestation contractuelle :  
Suivant localisation, poutres en bois du Nord apparentes rondes ou rectangulaires traitées fongicide et insecticide.

GARAGE (Prestations communes aux trois secteurs) :  
Sous-toiture brute.

SOUS SOL (Prestations communes aux trois secteurs) :  
Brut de béton.

**MENUISERIES EXTERIEURES : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Menuiseries extérieures des pièces principales :  
- fenêtres et portes-fenêtres en PVC ou bois exotique de 46 m/m d'épaisseur,  
- ouvrants à la française, selon instruction des plans,  
- double vitrage en verre clair sur l'ensemble des pièces, épaisseur 4x16x4,  
- verre opaque pour les ouvertures des salles de bains, WC et salle d'eau.

Menuiseries extérieures des pièces de service :  
Idem ci-dessus.

Quincaillerie :

Les poignées seront en PVC ou aluminium anodisé.

**MENUISERIES EXTERIEURES et OCCULTATION : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Fermeture des pièces principales :

Volets bois blanc de 32 m/m d'épaisseur à clefs et emboîture à 1 ou plusieurs vantaux ou volet roulant suivant localisation.

Fermeture des pièces de service :

Suivant localisation (idem pièces principales) ou baraudage métallique peint.

**MENUISERIES INTERIEURES : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Huisseries et bâtis intérieurs :

En bois, d'épaisseur correspondant aux cloisons ou aux murs qui les supportent.

Pour portes d'entrée des villas, tableau maçonné et huisseries bois, identiques à la porte.

Portes intérieures :

Portes composites bois à moulures peintes couleur au choix du client.

Chambres :

Portes, bec de cane avec serrure.

WC, bains, salle d'eau :

Portes, bec de cane à condamnation.

Placards - Penderies :

De type ouvrant à la française sur précadre bois, largeur suivant plans.

Portes d'entrée :

Portes isolantes, avec parements bois, serrure de sûreté à trois points de sécurité.

Quincaillerie :

Les poignées seront en aluminium ou fer forgé.

**SERRURERIE et GARDE-CORPS : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Garde-corps et barre d'appui :

Réalisés suivant détail du Maître d'Ouvrage (métal, placostyle, ou brique plâtrée).

**PEINTURES : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Prestations contractuelles :

Peintures extérieures :

- Sur menuiseries extérieures (si menuiseries bois) :

Peinture microporeuse en deux couches suivant teinte définie par l'architecte concepteur ou le Promoteur.

- Sur fermetures bois :

Idem menuiseries extérieures.

- Sur serrureries :

Après protection antirouille, microporeuse acrylique mat ou similaire sur préparation nécessaire.

Peintures intérieures :

- Sur menuiseries intérieures :

Après impression, deux couches de peinture microporeuse sur préparation nécessaire, Peinture acrylique mat deux couches sur murs des placards et rangements, couleur au choix du client.

- Sur canalisations :

Peinture à l'huile sur canalisations fluide froid, anticalorique sur canalisations fluide chaud, à deux couches sur impression antirouille,

- Sur poutres apparentes :

Après ponçage peinture lazzurée incolore mat pour conserver la teinte naturelle du bois.

- Sur escaliers bois :

Après ponçage peinture lazzurée incolore mat pour conserver la teinte naturelle du bois.

- Sur murs :

Peinture acrylique mat deux couches, couleur au choix suivant palette des couleurs du fabricant.

- Sur plafonds :

Après masticage des coups, peinture acrylique sur support préparé, finition mate, couleur au choix, suivant palette des couleurs du fabricant.

*Prestations optionnelles entraînant une plus-value :*

*Sur mur et plafonds de la construction à l'exception des pièces de service (salle de bains, salle d'eau et 147G) :*

*Peinture à la chaux couleur au choix du client suivant palette du fabricant, comprenant:*

- couche de préparation avec fixateur type VIXAFIX, ou similaire.*
- une couche d'impression avec peinture type VIXALIT, ou similaire.*
- une couche de finition avec peinture type VIXALIT, ou similaire.*

Papiers peints sur murs /

Sans objet.

### **EQUIPEMENT INTERIEUR : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Prestations contractuelle :

Mobilier meuble sous évier 60x120 deux portes en mélaminé couleur blanc avec évier à poser 60 x 120 x 5 en grès blanc deux bacs, un égouttoir

Passe-snack (suivant localisation) :

Support vertical en cloisons sèches plâtrées deux faces de 72 min d'épaisseur montée sur structure métallique ou 50 mm d'épaisseur (suivant prestations choisies par le client) ou en panneau de particule de bois peint (suivant localisation), plateau en panneau de particule bois faïencé avec alèse en bois lazzuré ou vernis.

*Prestations optionnelles entraînant une plus-value :*

*Mobilier : suivant plan cuisine intégrée avec caissons en mélaminé, portes façade sur charnières cérusé, et plateau revêtu de faïence, poignées : boutons porcelaine blanc.*

*Deux modèles sont proposés en contractuel :*

- PROVENCE (ou similaire): chêne massif, portes sur charnières in visibles, teinte patinée claire o u dorée,*
- GASCOGNE (ou similaire) : chêne massif, portes sur charnières invisibles, teinte patinée ou dorée.*

*Descriptif :*

*1 fileur bas*

*1 porte 1g 60 ht 55 pour lave vaisselle intégrable,*

*1 meuble sous évier 1g 100, 2 portes, 2 parements, 1 étagère,*

*1 meuble angle bas 90 x 90, 1 porte droite, 1 tiroir, 1 étagère,*

1 meuble bas 1g 50, 1 porte droite, 1 tiroir, 1 étagère,  
1 armoire four 1g 60, 2 portes, 1 tiroir, 2 étagères,  
1 meuble haut 1g 60, 1 porte gauche, 1 étagère,  
1 hotte 90 x 90 à pans coupés, brute à crépir et poutre carrée,  
1 meuble haut 1g 45, 1 porte droite, 1 étagère,  
1 plan de travail brut à carreler, hydrofuge, épais. 28m/m, 1g 300 profondeur 60,  
1 plan de travail brut à carreler, hydrofuge, pans coupés 90 x 90 profondeur 60,  
1 alèse 1g 300 chêne massif pour plan de travail, décor façade,  
2 socles ébénisterie 1g 280, ht 13,5, décor façade,  
1 corniche 1g 300, chêne massif; décor façade,  
1 corniche 1g 180, chêne massif, décor façade,  
Appareils ménagers :

- plaque de cuisson 4 feux gaz ou mixte ou plaque électrique suivant choix d'énergie, marque NBFF réf. T 2123 coloris blanc ou terre de France.
- four électrique multifonctions catalyse encastré marque NEFF réf. B 32 coloris : brun, noir ou blanc
- groupe aspirant à deux vitesses, capacité 280 m<sup>3</sup>/H, marque UNELVENT réf GE 350 coloris : blanc, marron ou terre flammée
- 1 grille de ventilation aération gaz dans socle coloris marron
- évier un bac un égouttoir, en grès, coloris blanc ou terre flammée.

*Nota : Le promoteur se réserve la possibilité de modifier la marque des appareils en cas de rupture de stock, d'abandon du modèle par le fournisseur ou de livraison non compatible avec le planning des travaux; dans ce cas le promoteur mettra en place des appareils de caractéristiques similaires.*

## **EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE**

Généralités :

Les canalisations seront autant que possible encastrées sauf en cas d'impossibilité ou de risque technique.

Distribution d'eau froide :

Amenée en tube cuivre ou réticulé jusqu'aux divers appareils.

Distribution d'eau chaude :

Eau chaude sanitaire individuelle par ballon électrique ou chaudière gaz naturel suivant choix d'énergie.

Evacuation :

Depuis les appareils jusqu'aux chutes, évacuation en PVC de diamètre approprié pour raccordement au réseau (dans le vide sanitaire).

Branchement en attente (alimentation eau froide + évacuation sous évier) :

- lave-vaisselle dans cuisine,
- lave-linge dans le garage.

Appareils sanitaires :

En porcelaine vitrifiée couleur blanc, marque JACOB DELFON série Brive et ALLIA série Prima ou ROCCA série Polo ou similaire.

Robinetterie :

Mitigeur couleur blanc ou chromé marque TEOREMA série Golf 84 ou ROCCA série Monodin, ou PORTA série AQUA ou similaire.

*Nota: Le promoteur se réserve la possibilité de modifier la marque des appareils et de la robinetterie en cas de rupture de stock, d'abandon du modèle par le fournisseur ou de*

livraison non compatible avec le planning des travaux; dans ce cas le promoteur mettra en place des appareils de caractéristiques similaires.

WC :

Cuvette à l'anglaise, en porcelaine vitrifiée blanche, réservoir de chasse bas, abattant double, blanc,

Lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche suivant plans.

Salle de bains :

Prestations contractuelles

- un lavabo sur colonne, miroir au-dessus du lavabo et bandeau lumineux en stratifié couleur blanche,

- une baignoire acrylique blanche avec tablier faïencé comportant une trappe de visite.

*Prestations optionnelles entraînant une plus-value :*

*- un meuble sous vasque avec portes en stratifié blanc et plateau stratifié blanc, largeur 60, longueur 140, 4 portes,*

*- deux vasques couleur blanche, miroir au-dessus de la vasque et bandeau lumineux en stratifié couleur blanche,*

*- une baignoire acrylique blanche avec tablier faïencé comportant une trappe de visite.*

Salle d'eau :

Prestations contractuelles :

- un lavabo sur colonne, miroir au-dessus du lavabo et bandeau lumineux en stratifié couleur blanche,

- un receveur de douche encastré de couleur blanche, fermeture de douche porte pivotante ou coulissante paroi acrylique.

*Prestations optionnelles entraînant une plus-value :*

*- un meuble sous vasque avec portes en stratifié blanc et plateau stratifié blanc, largeur 60, longueur 80, 2 portes,*

*- une vasque couleur blanche, miroir au-dessus de la vasque et bandeau lumineux en stratifié couleur blanche,*

*- un receveur de douche encastré de couleur blanche, fermeture de douche porte pivotante ou coulissante paroi acrylique, montants acier laqué blanc.*

## **EQUIPEMENT ELECTRIQUE : prestations contractuelles:**

Type d'installation :

L'ensemble des canalisations électriques sera encastré.

L'appareillage sera de marque LEGRAND série Mosaic.

Puissance à desservir (suivant le type d'énergie choisi) :

Il sera prévu une puissance de 9 Kw par villa pour chauffage gaz et 12 Kw pour chauffage électrique.

Equipement pour chaque pièces :

- Porche :

1 point lumineux

-Hall :

1 point lumineux

1 conjoncteur téléphone

1 carillon

1 panneau support disjoncteur (suivant localisation).

- Séjour :  
1 PC commandée  
SPC 10/16A  
1 prise télé accompagnée d'un joncteur téléphone  
1 point lumineux en applique, simple allumage  
- Cuisine :  
4 PC 16 A + T dont 1 sur plan de travail  
2PC20A+T  
1 PC 32 A + T  
1 point lumineux en plafond simple allumage.  
1 joncteur téléphone  
- Salle de bains et salle d'eau :  
1 point lumineux en plafond ou en applique simple allumage  
1PC 10/16A+T  
1 bandeau lumineux au-dessus de ou des vasques type basse tension  
- Chambres :  
2PC 10/16A+T  
1 point lumineux, simple allumage  
1 prise commandée  
1 joncteur téléphone  
1 prise télé dans la chambre principale  
- Garage :  
1 point lumineux  
1 PC 10/16A+T  
Tableau général (suivant localisation)  
- Extérieur et terrasse :  
1 PC 10/16 A + T étanche  
1 point lumineux pour terrasse simple allumage  
- Entrée :  
à proximité du portail ou portillon, une sonnerie reliée au carillon situé dans le hall.

Général :  
Tableau général encastré porte fusible à déclic, pare-foudre au tableau, interdifférentiel de 40A et/ou 60A et supplément pour interdifférentiel suivant localisation, disjoncteur 14145 ou 30160-500 mA, panneau de contrôle EP 55 ECB  
1 ligne de terre reliant la terre générale de la villa.  
1 liaison équipotentielle par pièce d'eau.

## **CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE, VENTILATION**

Prestations contractuelles :

Type d'installation :

Chauffage électrique suivant la norme NF C 15-100 (Utilisable uniquement avec charpente fermette et faux plafond).

Emetteurs : convecteurs soufflants à régulation électronique avec pilotage ou similaire.

Régulation : électronique.

Gestionnaire de puissance délesteur mono 1/18 Kw avec 2 contacteurs de 40 A pour le délesteur.

Eau chaude sanitaire ballon électrique à accumulation 300 litres dans la construction.

Ventilation : système de ventilation mécanique contrôlée ELGE ou similaire

Groupe d'extraction : ALDES réf. GRA VMC/H ou similaire

Bouches d'extraction : débit 30 m<sup>3</sup>/H - 1 pour la cuisine - 2 pour salle de bains et salle d'eau  
- 1 par WC.

*Prestations optionnelles entraînant une plus-value :*

*Type d'installation :*

*Chauffage gaz naturel avec chaudière type EGALIS E.L.M LEBLANC ou similaire à évacuation verticale ou à ventouse suivant localisation et radiateurs fonte aluminium avec robinets thermostatiques à l'exception d'un ou deux radiateurs pour assurer la circulation minimum, et ventilation suivant normes en vigueur.*

*Eau chaude sanitaire : par accumulateur d'eau chaude à gaz à chauffe rapide type EGALIS (150 litres) E.L.M LEBLANC ou similaire.*

*Conduit de ventilation :*

*Pour les gaz bridés par gaine inox de diamètre 125 posée dans boisseau pouzzolane débouchant en toiture avec souche pour évacuation verticale ou conduit spécifique débouchant en façade pour ventouse.*

Conduit d'air frais (suivant le type d'énergie choisi) :

ventilation haute et basse dans le garage si la chaudière s'y trouve, ventilation haute et basse dans la cuisine

ouvertures à débit maximum posées sur les ouvertures des pièces principales.

Equipement intérieur des placards :

Une étagère en bois mélaminée blanche posée sur tasseaux (une tringle porte-cintres par penderie). Pour les placards d'une largeur supérieure à 1,00 m, 3 étagères supplémentaires sur la moitié de la longueur du placard.

### **CLOTURES (Prestations communes aux trois secteurs)**

Sur rue :

suivant plan d'aménagement général, mur de 0,60m environ de haut et de 0,20 m d'épaisseur, surmonté d'un grillage de 1,40m de haut.

Avec propriétés voisines :

suivant localisation, mur en aggloméré de 0,20 sur 0,60 m de haut enduit avec grillage de 0,90m de haut, ou grillage plastifié vert sur piquet de fer d'une hauteur de 1,50m.

Terrasse mitoyenne : mur en aggloméré de 0,20 sur toute la largeur de la terrasse et d'une hauteur de 1,90 m (suivant intention architecturale).

Portillon (suivant localisation) :

portillon métallique plein peint.

Portail (suivant localisation) :

portail métallique à deux vantaux plein peint.

Boîte à lettres:

incorporée dans le mur de clôture et conforme aux normes de LA POSTE.

### **RESEAUX DIVERS ( Prestations communes aux trois secteurs)**

Eau :

compteur individuel par villa, raccordé sur réseau général, conformément à la réglementation du service gestionnaire de la commune de Rognes.

Electricité :

le réseau électrique est équipé du téléreport, le compteur sera installé à l'intérieur de la construction.

Gaz :

le réseau de gaz est réalisé dans la résidence et équipé du téléreport.

*Prestation optionnelle entraînant une plus-value :*

*Arrosage (suivant localisation) :*

*Si la desserte par le réseau de la Société du Canal de Provence est possible, pour certains lots, réseau d'arrosage en eau brute avec un coffret compteur en limite de propriété.*

Défense incendie :

des poteaux d'incendie seront installés dans le lotissement en conformité avec les prescriptions des services d'incendie et de secours.

Egout :

réalisé en accord avec les services de la commune pour tous les ouvrages de protection du réseau urbain (tabouret siphoné).

Télécommunications :

réseau intérieur du lotissement réalisé avec le concours des services de FRANGE TELECOM,

Equipements et télécommunications :

T.V.:

- dans un angle du séjour et dans la chambre principale, ensemble prise TV et prise d'alimentation électrique.

- gaine depuis la prise télé jusqu'aux combles ou extérieur suivant localisation en attente pour raccord à l'antenne à installer en comble ou à l'extérieur suivant réception et type mis en place par l'acquéreur.

Téléphone :

Nombre de joncteurs suivant le nombre de chambres conformément à l'article "EQUIPEMENT ELECTRIQUE" mentionné précédemment.

*Prestation optionnelle entraînant une plus-value :*

*Dans le séjour :*

*cheminée en pierre Naturelle avec foyer en brique réfractaire et hotte en siporex ou plaque de placoplâtre, revêtu d'enduit rustique.*

Robinet de puisage:

contre le mur côté terrasse, robinet de puisage avec embout fileté pour tuyau d'arrosage.

## **GARAGE : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Mur :

murs bruts en aggloméré béton.

Plafonds :

toiture apparente ou hourdis ou béton brut.

Sols :

béton brut.

Portes :

Garage :

Prestations contractuelle :

porte métallique basculante non débordante avec rail en plafond pour automatisme ultérieur possible, sauf si porte de garage avec linteau cintrée.

*Prestation optionnelle entraînant une plus value :*

*Porte sectionnelle type TUBEAUTO ou similaire motorisée à cassettes ou à lames horizontales.*

Porte de service :

suyvant localisation en bois du Nord, pleine ouvrant à la française, peinte.

Ventilation :

Naturelle.

### **SOUS SOLS (suyvant localisation): (Prestations communes aux trois secteurs)**

Mur :

murs en aggloméré béton avec enduits ciment frotassé ou béton banché brut de décoffrage.

Plafonds :

hourdis ou béton brut.

Sols:

chappe de béton frotassé.

Porte de service :

suyvant localisation en bois du Nord, pleine ouvrant à la française, peinte.

### **CAVES (suyvant localisation) : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Mur :

murs en aggloméré béton brut ou béton banché brut de décoffrage

Plafonds :

hourdis béton brut.

Sols :

terre battue avec gravillon sur 0,05m d'épaisseur.

Porte de service :

suyvant localisation en bois du Nord, pleine ouvrant à la française, peinte.

### **LOCAL de RECEPTION des ORDURES : (Prestations communes aux trois secteurs)**

Local général à l'entrée de la résidence.

### **JARDINS PRIVES**

Prestations contractuelles :

Les jardins devront être livrés avec nettoyage des parties libres, sans apport de terre végétale

Plantations :  
- sans objet.

Engazonnement :  
- sans objet.

Arrosage :  
- sur la terrasse par robinet extérieur.  
Treille :  
- sans objet.

L'accès garage, les allées faisant la liaison entre le garage et la villa, la terrasse et une bande de 0,80m de large contre les façades de la construction seront en gravillon.

*Prestations optionnelles entraînant une plus-value :*

*Terre végétale :*

*après nettoyage des parties à planter, apport de terre végétale si nécessaire et régilage*

Plantations :  
plantations de végétaux après exécution des VRD, haies séparatrices entre les jardins des villas + sujets importants suivant plan des jardins.

Engazonnement :  
les espaces libres autour des constructions seront engazonnés à l'exception des parties mentionnées en espaces boisés classés et des parties en colline en terrain rocheux.

Arrosage :  
à partir du compteur d'eau domestique ou d'eau brute suivant localisation système d'arrosage automatique intégré avec programmateur, tuyauterie et accessoires.  
Treille :  
suivant localisation : tonnelle peinte en tube carré, fer T de 35 cintré, assemblage par boulons avec pomme de pin.

L'accès garage, les allées faisant la liaison entre le garage et la villa, et une bande de 0,80m de large contre les façades de la construction, seront en gravillon.

### **VOIRIES et PARKINGS (Prestations communes aux trois secteurs)**

Voiries d'accès :  
Les voies du lotissement et les parties communes, seront rétrocédées à l'Association Libre du lotissement qui en aura la charge.

Parkings privatifs :  
Ils seront revêtus en enrobés.

### **ECLAIRAGES EXTERIEURS (Prestations communes aux trois secteurs)**

Des candélabres lumineux sont répartis sur les voies et parkings. Mise en route et arrêt par cellule photoélectrique.

### **Eaux PLUVIALES (Prestations communes aux trois secteurs)**

Sur les parties privatives :  
Les eaux pluviales seront canalisées en surface suivant les pentes du terrain naturel vers les voies.

Conformément aux textes en vigueur les terrains inférieurs seront tenus de supporter les eaux de ruissellement des fonds supérieurs en particulier dans le secteur n°1 entre l'arrière des villas et la partie pentue située au nord.

## **PORTAIL D'ENTREE DE LA RESIDENCE**

A l'entrée de la résidence il sera installé un portail avec un système d'ouverture automatisé avec commande du type TELPASSS reliant chaque construction par le réseau téléphonique et permettant l'ouverture à distance. Un abonnement téléphonique spécial sera souscrit par l'Association Syndicale et les consommations seront intégrées dans les charges du lotissement. Chaque acquéreur recevra une télécommande pour la manoeuvre du portail.

### **④ Prix de vente :**

La vente sera consentie moyennant le prix principal de **TROIS MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE MILLE EURO (3.350.000 €) HT**, net vendeur.

### **⑤ Complément de prix :**

1°) En cas de manquement par l'acquéreur à l'obligation de vendre à prix "maîtrisé" les DIX SEPT (17) premières maisons à de jeunes ménages qui y fixeront leur résidence principale (Cf. supra), l'acquéreur devra verser à la Commune de ROGNES un complément de prix de QUATORZE MILLE EURO (14.000 € HT) par maison dont l'engagement ci-dessus ne serait pas respecté.

La Commune de ROGNES s'engage à renoncer à son privilège de vendeur et à l'action résolutoire y attachée, afin de permettre à l'acquéreur de vendre son programme.

En contrepartie, l'acquéreur ou son notaire, préalablement à la signature de tout acte de vente d'un des dix sept lots, devra en informer la Commune de ROGNES, en lui indiquant le numéro du lot vendu, sa surface, sa SHON constructible, son prix de vente détaillant le coût du terrain et le coût du contrat de construction de la maison ou du contrat d'entreprise. L'acte de vente desdits lots devra comporter l'indication du respect de ce formalisme. La Commune de ROGNES aura la possibilité d'assister à la signature de l'acte de vente, si elle le souhaite. Enfin, le paiement du complément de prix ci-dessus stipulé interviendra dès la signature de l'acte authentique de vente d'un des lots, la somme de QUATORZE MILLE EURO (14.000 €) HT étant directement prélevée sur le prix de la vente consentie par l'acquéreur moyennant un prix de vente et un coût de construction supérieurs au maximum ci-dessus stipulé à l'article "Affectation des logements".

L'acquéreur investira irrévocablement le notaire chargé de passer lesdites ventes de lots des pouvoirs nécessaires à l'effet de prélever le complément de prix de la présente vente sur le prix de vente des lots et le verser à la Commune de ROGNES.

2°) En cas de manquement par l'acquéreur à l'obligation de vendre à prix "intermédiaire" les DIX HUIT (1) maisons à de jeunes ménages qui y fixeront leur résidence principale (Cf. supra), l'acquéreur devra verser à la Commune de ROGNES un complément de prix de QUATORZE MILLE EURO (14.000 €) HT par maison dont l'engagement ci-dessus ne serait pas respecté.

La Commune de ROGNES s'engage à renoncer à son privilège de vendeur et à l'action résolutoire y attachée, afin de permettre à l'acquéreur de vendre son programme.

En contrepartie, l'acquéreur ou son notaire, préalablement à la signature de tout acte de vente d'un des dix huit lots, devra en informer la Commune de ROGNES, en lui indiquant le numéro du lot vendu, sa surface, sa SHON constructible, son prix de vente détaillant le coût du terrain et le coût du contrat de construction de la maison ou du contrat d'entreprise. L'acte

de vente desdits lots devra comporter l'indication du respect de ce formalisme. La Commune de ROGNES aura la possibilité d'assister à la signature de l'acte de vente, s'il le souhaite. Enfin, le paiement du complément de prix ci-dessus stipulé interviendra dès la signature de l'acte authentique de vente d'un des lots, la somme de QUATORZE MILLE EURO (14.000 €) HT étant directement prélevée sur le prix de la vente consentie par l'acquéreur moyennant un prix de vente et un coût de construction supérieurs au maximum ci-dessus stipulé à l'article "Affectation des logements". L'acquéreur investira irrévocablement le notaire chargé de passer lesdites ventes de lots des pouvoirs nécessaires à l'effet de prélever le complément de prix de la présente vente sur le prix de vente des lots et le verser à la Commune de ROGNES.

#### **⑥ Modalités de paiement du prix de vente :**

Le prix de vente de TROIS MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE MILLE EURO (3.350.000 €) HT sera payable de la manière suivante :

- à concurrence de UN MILLION NEUF CENT TRENTE MILLE EURO (1.930.000 €), comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente;
- et à concurrence de UN MILLIONS QUATRE CENT VINGT MILLE EURO (1.420.000 €), au plus tard dans les douze mois suivant la signature de l'acte authentique de vente.

**2°) D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes correspondants,

**3°) DE DESIGNER** Maître Cyril COURANT, notaire associé de la SCP RAYBAUDO DUTREVIS BRINES COURANT LETROSNE, à la résidence d'Aix-en-Provence (13100), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau, pour établir et recevoir les actes correspondants.

Le conseil municipal après avoir ouï et délibéré à :

- Pour : 21
  - Contre : 6 (*MM MEUNIER, MAGUEUR, HELIE, GEORJON et MISSUD, Mme VIDAL*)
- 
- DECIDE de la vente des parcelles cadastrées section BH n° 72 – 73 – 212p – 213 et section BE n° 168 - 383 et 384 p, pour une superficie totale de 67 297 m<sup>2</sup> à la Société PROVENCE FONCIER – Roger REYNIER – 1416, route de Saint Estève 13750 PLAN D'ORGON, N° SIRET : 324 104 157 00056, ou toute personne morale qu'elle se substituerait et dont elle serait associée et co-gérant, pour un prix net vendeur qui s'élève à 3 350 000€ HT, aux charges et conditions stipulées dans le Cahier des Charges et Conditions de la Vente, ci-dessus exposé.
  - DESIGNE Maître Cyril COURANT Notaire à la S.C.P. sise Hôtel du Pöet – Haut du Cours Mirabeau 13100 AIX EN PROVENCE pour établir les actes correspondants.
  - AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes correspondants.

---

## **IV – URBANISME**

### **8/ Désignation d'un conseiller municipal pour se prononcer sur la délivrance d'un permis de construire**

**Rapporteur : Madame l'Adjoint au Maire, déléguée à l'Aménagement du Territoire**

Le rapporteur expose au Conseil Municipal qu'en application de l'article L.422-7 du Code de l'Urbanisme (entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007) « *Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit*

*comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision. »*

Monsieur Le Maire, Jacky PIN, ayant déposé en son nom personnel une demande de permis de construire n°1308209M0033 pour le bien sis sur la parcelle AC151, il appartient au conseil municipal de désigner un de ses membres pour prendre la décision de se prononcer sur la délivrance du permis de construire à l'issue de la phase d'instruction.

Il est donc proposé au conseil municipal de désigner Madame Michelle CANNONE à cet effet ;

Le conseil municipal après avoir ouï et délibéré à :

- Pour : 23
- Abstentions : 3 (MM MEUNIER, MAGUEUR et HELIE)

*N'a pas pris part à la délibération : Monsieur Le Maire, Jacky PIN.*

- PREND ACTE du dépôt par Monsieur Le Maire, Jacky PIN, d'une demande de permis de construire n°1308209M0033 pour le bien sis sur la parcelle AC151 ;
- DESIGNNE Madame Michelle CANNONE en application de l'article L. 422-7 du Code de l'Urbanisme et la charger de prendre la décision de se prononcer sur la délivrance du permis de construire à l'issue de la phase d'instruction.

---

## V – FINANCES

### **9/ Subventions aux associations locales – Subvention complémentaire à l'Association Familles Rurales**

**Rapporteur : Monsieur Le Maire**

Vu la délibération DEL 2009-25 relative aux subventions aux associations pour l'année 2009 ;

Vu la délibération DEL 2009-63 relative à la convention d'objectifs avec l'Association Familles Rurales ;

Vu la convention d'objectifs sus citée et notamment son article 3 ;

Considérant la demande de subvention complémentaire formulée par l'Association Familles Rurales au titre du fonctionnement de la crèche Multi-accueil Bébé Câlin ;

Monsieur le Maire rappelle qu'à l'occasion du vote des subventions aux associations, une somme de 17 205€ avait été provisionnée sur un intitulé « fonds non affectés » destinée le cas échéant, à abonder une ou des subventions attribuées, ou répondre à une demande exceptionnelle.

Il indique que la demande de financement initialement formulée par l'Association Familles Rurales au titre de l'année 2009 portait sur la somme globale de 63 000€, montant correspondant aux consommations de crédits de l'exercice 2008.

Pour autant, la somme créditée au bénéfice de l'association a été minoré de 10 000€, et cette somme est venue abonder la part de subvention non affectée auprès de laquelle l'association pourrait solliciter un complément en fin d'exercice.

Au vu du déficit de fonctionnement de la crèche Multi-accueil Bébé Câlin, l'association Familles Rurales a donc sollicité la commune pour qu'un versement complémentaire de 10 000€ lui permette de réduire le déficit constaté sur 2009.

Le conseil municipal après avoir ouï et délibéré à :

- L'unanimité des membres votants

*N'ont pas pris part à la délibération : Mmes CANNONE, CALOT, MOINE, VERRIER et NAVENANT*

- DONNE une suite favorable à la demande de financement complémentaire à hauteur de 10 000€ formulée par l'Association Familles Rurales ;
- DIT que la somme correspondante sera ponctionnée dans la part de subvention « fonds non affectés » du compte 6574 pour abonder la subvention initiale allouée à l'association.

---

## INFORMATION DES DECISIONS

**Décision n°42** relative au contrat d'assistance à l'exploitation des modules de gestion de l'urbanisme et du foncier proposé par la société CONCEPT INFORMATIQUE pour un montant annuel de 3046,33 € TTC.

**Décision n°43** relative à la pose et à la dépose des illuminations de Noël par la Société E.P.M pour un montant de 14 603,16 € TTC.

**Décision n°44** relative à la location de vestiaires et sanitaires au complexe sportif des Garrigues

**Décision n°45** relative à l'avenant au contrat de location et de maintenance avec la société 1 PACTE PROVENCE CONCEPT BUREAUTIQUE – Location du logiciel de gestion du courrier « Issendis Module 2 »

**Décision n°46** concernant l'avenant au lot n°01 « Travaux » du marché relatif à l'aménagement de la nouvelle bibliothèque municipale

---

## DIVERS

Monsieur l'Adjoint au Maire délégué au Développement Durable informe l'assemblée des derniers évènements intervenus sur le forage Saint Denis.

Au moyen d'une projection photos, il relate l'historique et les différentes étapes qui se sont succédé depuis l'arrêt de la pompe survenu le 15 juin 2007.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40.