

POLE CYCLE DE L'EAU
Conditions de prise en compte de réseaux d'eaux usées neufs
après travaux réalisés par un aménageur privé
Lieu-dit Beillesse
COMMUNE DES ADRETS DE L'ESTEREL

CONVENTION TRIPARTITE POUR FIXER LES CONDITIONS DE RETROCESSION
D'UN RESEAU D'EAUX USEES
LIEU-DIT LA BEILLESSE / LES ADRETS DE L'ESTEREL
Avec
AUTORISATION D'OCCUPATION DE FONCIER COMMUNAL PAR LA PROMOTION
Avec
PROMESSE DE SERVITUDE POUR RESEAUX PUBLICS

Entre :

- Monsieur **Liberto ROMAN**, né le 26 mai 1951 à BAR LE DUC
Et Madame **Antonia GIUNTA**, son épouse, née le 12 juin 1956 à (Italie)
Demeurant ensemble le Gros Jas 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL
Ci-après désignés par « LES PROPRIETAIRES »,
- La **COMMUNE DE LES ADRETS-DE-L'ESTEREL**, Collectivité territoriale, dont le siège est
l'hôtel de ville 2 route du Violon 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL,
Enregistrée sous le SIREN n°218 300 010,
Représentée par Monsieur , dûment habilité à l'effet des
présentes par une délibération en date du
Ci-après désignée par « LA COMMUNE ».
- **ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION**, Etablissement Public de Coopération
Intercommunale, dont le siège est situé à Saint-Raphaël 624 chemin Aurélien CS 50133.
Enregistré sous le SIREN n°200 035 319,
Créé à la suite d'une fusion par arrêté Préfectoral du 13 décembre 2012 et pour la modification de sa
dénomination et de son siège social par arrêté du 18 mai 2021.
Ses statuts ont été annexés à l'arrêté de création, leur dernière modification a été annexée à l'arrêté
Préfectoral du 19 janvier 2024 n°10/2024.
Représenté par le 4ème Vice-Président, monsieur Jean-Pierre KLINHOLFF, dûment habilité par une
délibération n° en date du 16/09/2026 d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.
Ci-après désigné par « Estérel Côte d'Azur Agglomération ».

EXPOSE PREALABLE :

Dans le cadre de sa compétence en matière d'eaux usées (article 5-9 des statuts), Estérel Côte d'Azur Agglomération est amenée à prendre en charge des réseaux d'eaux usées.

Dans le cadre de la réalisation de la promotion immobilière située sur les parcelles C n° 631 et 1333, un raccordement au réseau d'eaux usées devra être réalisé par les PROPRIETAIRES.

Les PROPRIETAIRES s'engagent à réaliser un collecteur d'eaux usées en PVC de diamètre 200 mm sur les parcelles C n° 631, 1333, 1397, 1398 et 1399, conformément aux **prescriptions du fascicule 70 du CCTG Travaux**, définissant les prescriptions techniques relatives à la pose des canalisations enterrées, aux conditions d'exécution des travaux, aux essais et contrôles ainsi qu'à la réception des ouvrages réalisés.

Un permis de construire n° _____ a été obtenu sur les parcelles cadastrées aux Adrets de l'Estérel section C n° 631 et 1333.

Plusieurs parcelles sont concernées par la pose des canalisations d'eaux usées et devront, par la suite, faire l'objet d'actes authentiques de constitution de servitudes :

- Les parcelles privées des PROPRIETAIRES section C n° 631 et 1333
- Les parcelles communales section C n° 1397, 1398 et 1399 (dit chemin des Bastides).

Le chemin communal de la Carraire est également concerné.

A noter que le réseau concerné par les travaux est le réseau des eaux usées, mais que les servitudes seront consenties pour tous réseaux publics.

Monsieur ROMAN et Madame GIUNTA sont présents pour accepter les conditions fixées aux présentes et autoriser la constitution de servitude, pour réseaux publics grevant leur terrain.

Par délibération du _____, la COMMUNE a autorisé la signature des présentes et la constitution des servitudes pour réseaux publics nécessaires, au profit, tant de la Communauté d'Agglomération et que des parcelles communales numérotées au Cadastre.

Par délibération n° _____ en date du 16/09/2026, Estérel Côte d'Azur Agglomération à valider la prise en charge de réseau d'eaux usées sous les conditions résolutoires ci-après mentionnées et accepté la constitution de servitude pour réseaux publics à son profit.

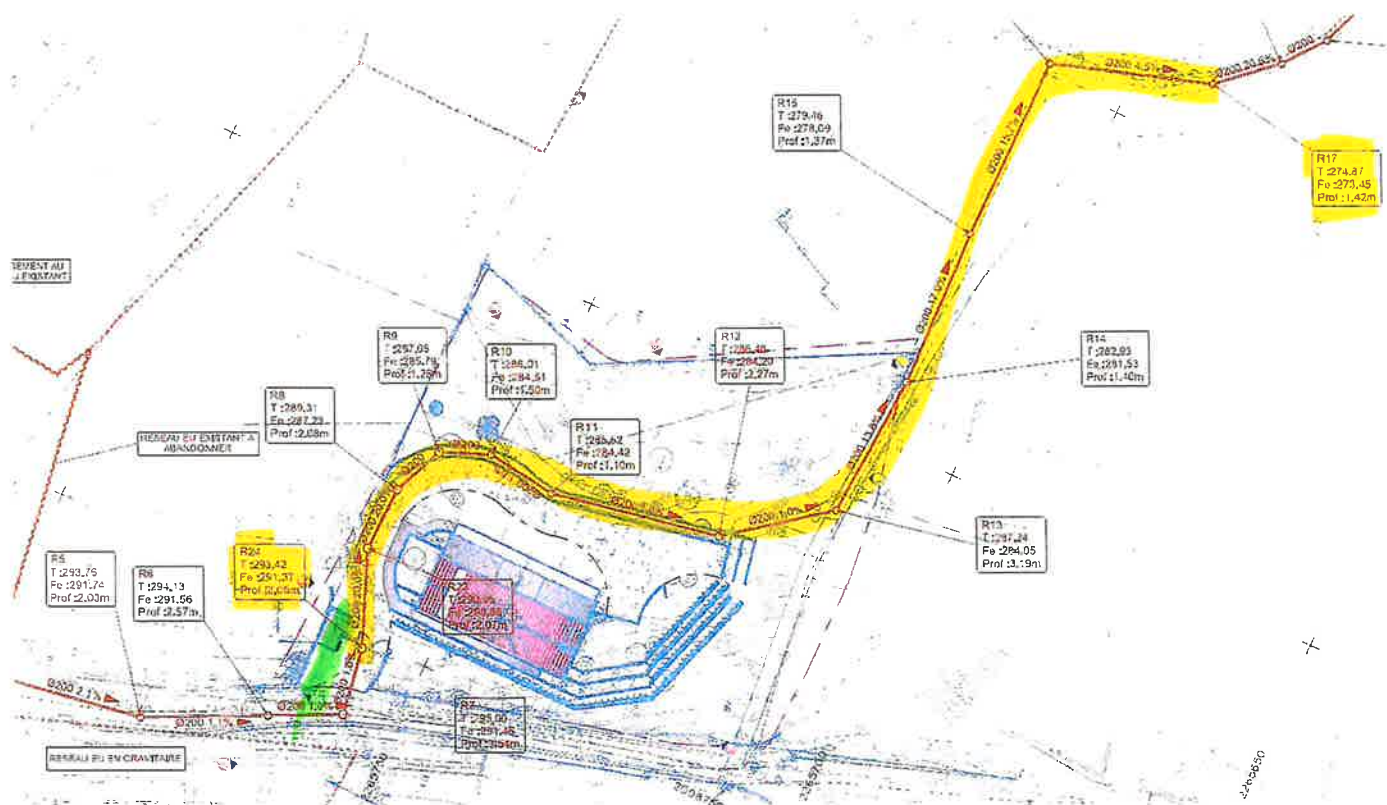
1/ OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objets :

- De fixer les conditions de reprise par Estérel Côte d'Azur Agglomération des réseaux neufs à réaliser par les PROPRIETAIRES,
- De fixer les conditions d'occupation du terrain communal pendant les travaux réalisés par les PROPRIETAIRES,
- De fixer les modalités des servitudes.

2/ CONVENTION DE TRAVAUX**2-1 NATURE DES TRAVAUX**

Les PROPRIETAIRES s'engagent à réaliser un collecteur d'eaux usées en PVC de diamètre 200 mm sur les parcelles C n° 631, 1398 et 1399, conformément aux **prescriptions du fascicule 70 du CCTG Travaux**, définissant les prescriptions techniques relatives à la pose des canalisations enterrées, aux conditions d'exécution des travaux, aux essais et contrôles ainsi qu'à la réception des ouvrages réalisés (cf. plan ci-dessous).

**2-2 CONDITIONS TECHNIQUES**

Le plan d'exécution des travaux sera validé préalablement par les services d'Estérel Côte d'Azur Agglomération et son délégataire.

Sur la base du plan de récolement du réseau d'eaux usées réalisé aux frais exclusifs des PROPRIETAIRES, il sera élaboré un plan parcellaire par un Géomètre-expert pour la création de la servitude pour tous réseaux publics toujours aux frais exclusifs des PROPRIETAIRES.

2-3 MODALITÉ DE CONSTATATION DE LA BONNE EXÉCUTION

Les PROPRIETAIRES appliqueront le **fascicule 70 du CCTG Travaux** qui définit les conditions d'exécution des travaux ainsi que les essais et contrôles à réaliser aux frais exclusifs des PROPRIETAIRES.

~~2-4 MODALITÉS FINANCIÈRES~~

Les PROPRIETAIRES prendront à leur charge l'ensemble des frais engendrés par les travaux, leur réception ainsi que les plans de recolement et parcellaires afférents aux travaux. Les PROPRIETAIRES seront exonérés de la PFAC conformément à la délibération n°28 du 24 juin 2019. La reprise des réseaux par Estérel Côte d'Azur Agglomération ne fera l'objet d'aucune indemnité.

2-5 CONDITIONS RÉSOLUTOIRES

En cas de non respect de ces conditions, le réseau ne sera pas pris en charge, la présente convention sera privée de tout effet, la Communauté d'Agglomération sera libérée de toute responsabilité sur les réseaux implantés et il n'y aura pas de constitution de servitude pour réseaux publics.

2-6 FORMALITÉS POUR LA FIN DE LA CONVENTION

En cas d'absence de réserve, un courrier ou mail informera les PROPRIETAIRES et la COMMUNE de la bonne exécution et de la préparation des servitudes.

En cas de réserve pouvant être levées, un courrier recommandé informera les PROPRIETAIRES des actions correctives à apporter avec délai de réponse.

En cas de refus du réseau neuf, avec ou sans réserves préalables, un courrier recommandé informera les PROPRIETAIRES du refus de prise en charge du réseau et de la clôture du dossier.

3/ AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE PENDANT LES TRAVAUX

La COMMUNE autorise, par les présentes, les PROPRIETAIRES à occuper temporairement pour les travaux de pose des conduites, les parcelles désignées ci-après, dont ils déclarent être régulièrement PROPRIETAIRES.

Les PROPRIETAIRES informeront la commune du calendrier des travaux sur les parcelles désignées ci-après. L'autorisation d'occupation sera arrêtée afin de permettre le déroulement des travaux.

3-1 DESIGNATION DU BIEN A OCCUPER TEMPORAIREMENT

COMMUNE des ADRETS DE L'ESTEREL (Var)

CADASTRE					Largeur approximative
Section	N°	Lieudit	Surface en m ²	Nature	
C	1397	Beillesse	450	LB 01	4 m
C	1398	Beillesse	178	LB 01	2 m (limité à la largeur de la parcelle)
C	1399	Beillesse	740	LB 01	4 m

La zone d'occupation temporaire figure **en jaune** sur le plan figurant à l'ANNEXE 1.

3-2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

La COMMUNE **AUTORISE** par la présente, les propriétaires ou toute personne qu'ils désigneraient (géomètre, cabinets d'études, entrepreneurs...), dûment accréditée et à laquelle ils délègueraient les droits résultant de la présente, **à établir un état des lieux** et à occuper temporairement le terrain désigné ci-dessus et sur le plan joint, afin de procéder :

- Au stockage temporaire du matériel et des différents matériaux (engins, tuyaux, sable, terres ...),
- A la circulation plus aisée des engins de chantier et autres véhicules autour du chantier.

Aux conditions suivantes :

- L'autorisation d'occupation temporaire concerne une bande de 2 à 4 mètres de largeur, limitée à l'espace dont la COMMUNE est propriétaire, lorsque la largeur est plus faible.
- Les PROPRIETAIRES feront réaliser à leurs charge un constat par voie de commissaire de Justice avant et après travaux, en présence de l'entreprise en charge des travaux et s'il le souhaite des PROPRIETAIRES ou leurs représentant,
- Les PROPRIETAIRES remettront en état, à leurs frais, le terrain au terme de l'occupation temporaire autorisée par la présente,
- La COMMUNE ne pourra en aucun cas être tenue responsable des dégradations ou vols sur le matériel, les matériaux, engins etc... entreposés pendant la durée de l'occupation,
- Les PROPRIETAIRES supporteront tous les frais.

3-3 DUREE D'OCCUPATION

La COMMUNE autorise l'occupation temporaire de son terrain par les propriétaires, ou toutes personnes qu'elle désignerait, afin d'y effectuer les opérations décrites ci-dessus, selon les conditions et la durée qui seront déterminées par la commune.

3-4 INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation temporaire est consentie à titre gracieux.

3-5 ETAT DES LIEUX

L'état des lieux sera réalisé par un Commissaire de Justice (aux frais des propriétaires), avant et après travaux en présence d'agents de la COMMUNE et/ou d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

4/ PROMESSE DE SERVITUDE POUR RESEAUX PUBLICS PAR LES PROPRIETAIRES

Les PROPRIETAIRES promettent, par les présentes, de concéder à Estérel Côte d'Azur Agglomération et la COMMUNE, **une servitude perpétuelle pour réseaux publics**, sur les parcelles désignées ci-après, dont ils déclarent être régulièrement propriétaires (Selon le plan figurant à l'ANNEXE 1).

4-1 DESIGNATION DU FONDS SERVANT

COMMUNE DE LES ADRETS DE L'ESTEREL						
CADASTRE					SERVITUDE Pour tous réseaux publics et indication des canalisations objet des travaux	
Section	N°	Lieudit	Surface en m ²	Nature	Largeur / longueur approximative en mètres	Diamètre nominal en millimètres / Nature / observation
C	631	Beillesse	2589	BT 03	3 x 100 ml	Ø 200 PVC EU gravitaire

Cf. l'ANNEXE 1.

4-2 DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Il est nécessaire que le fonds servant soit assis sur des parcelles cadastrales. Le fonds dominant sera en conséquence :

D'une part le Domaine Public d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

D'autre part les parcelles de la COMMUNE a priori cadastrées section C n°1397, 1398 et 1399.

4-3 DELAI POUR LA SERVITUDE

En conséquence de la présente promesse de servitude, les PROPRIETAIRES s'engagent à concéder ladite servitude aux bénéficiaires et ils engagent expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à lui concéder à première réquisition la servitude de réseaux publics sur l'immeuble dont il s'agit.

La réalisation de la présente promesse de servitude interviendra à l'occasion de la signature de l'acte authentique de vente (soit en la forme administrative, soit notarié), dans le délai de **dix-huit mois à compter de la réception du plan de récolement et de servitude.**

4-4 INDEMNITE POUR LA SERVITUDE

La présente servitude est consentie à titre gratuit.

4-5 FRAIS

Tous les frais et droits de l'acte de servitude pour tous réseaux seront supportés par Estérel Côte d'Azur Agglomération.

Tous les autres frais seront à la charge des PROPRIETAIRES y compris les frais de Géomètre-expert pour le plan de servitude.

4-6 MODALITES DE LA SERVITUDE

- La servitude perpétuelle pour tous réseaux publics en tréfonds grèvera la parcelle exclusivement sur bande de **3 mètres** de largeur,
- Ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des éléments connexes pouvant affleurer le sol (bouches à clef, regards...) ainsi que des compteurs enterrés ou en surface.
- Son emprise prévisionnelle est figurée sous teinte jaune sur l'esquisse du plan ANNEXE 1,
- La servitude bénéficiera aux agents de la Communauté d'Agglomération, son délégataire et à ses mandataires dûment habilités,
- La servitude bénéficiera aux agents de la Commune et à ses mandataires dûment habilités.

4-7 CONDITIONS DE LA SERVITUDE

La servitude sera consentie aux conditions suivantes :

LES PROPRIETAIRES :

- Devront réaliser l'intégralité des travaux de pose et à ses frais,
- Devront faire établir un plan de servitude de Géomètre-expert après travaux validés.

ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION :

- Assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par des services compétents à ses frais, exclusifs ainsi que leur remise en état ou remplacement si nécessaire, tant qu'elle a la compétence Eau,
- Devra nettoyer et remettre parfaitement en état les terrains après toute intervention par elle-même ou et ses mandataires sur le réseau en servitude.

LA COMMUNE :

Bénéficiera de la servitude en tant que propriétaire foncier et dans le cadre de ses compétences.

5/ PROMESSE DE SERVITUDE POUR RESEAUX PUBLICS PAR LA COMMUNE A LA COMMUNTAUTE D'AGGLOMERATION

La COMMUNE promet, par les présentes, de concéder à Estérel Côte d'Azur Agglomération **une servitude perpétuelle pour réseaux publics** sur les parcelles désignées ci-après, dont il déclare être régulièrement propriétaire.

5-1 DESIGNATION DU FONDS SERVANT

COMMUNE DE LES ADRETS DE L'ESTEREL						
CADASTRE					SERVITUDE Pour tous réseaux publics et indication des canalisations objet des travaux	
Section	N°	Lieudit	Surface en m ²	Nature	Largeur longueur approximative en mètres	Diamètre nominal en millimètres / Nature / observation

AR Prefecture083-218300010-20260727-DELIB_97-DE
Reçu le 30/07/2026

C	1399	Beillesse	740	LB 01	3 x 20 ml	Ø 200 PVC EU gravitaire
C	1398	Beillesse	178	LB 01	3 x 40 ml	

cf. l'ANNEXE 1.

5-2 DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Le Domaine Public d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

5-3 DELAI POUR LA SERVITUDE

En conséquence de la présente promesse de servitude, la COMMUNE s'engage à concéder ladite servitude à Estérel Côte d'Azur Agglomération, à la première réquisition.

La réalisation de la présente promesse de servitude interviendra à l'occasion de la signature de l'acte authentique de vente (soit en la forme administrative, soit notarié), dans le délai de **dix-huit** mois à compter de la réception du plan de récolement et de servitude.

5-4 INDEMNITE POUR LA SERVITUDE

La présente servitude est consentie à titre gratuit.

5-5 FRAIS

Les frais et droits de l'acte de servitude pour tous réseaux seront supportés par Estérel Côte d'Azur Agglomération.

Les frais de Géomètre-expert pour le plan parcellaire de servitude seront à la charge des PROPRIETAIRES.

La COMMUNE n'ayant pas de frais pour cette servitude.

5-6 MODALITES DE LA SERVITUDE

- La servitude perpétuelle pour tous réseaux publics en tréfonds grèvera la parcelle exclusivement sur bande de **3 mètres** de largeur,
- Ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également de la mise en place des éléments connexes pouvant affleurer le sol (bouches à clef, regards...) ainsi que des compteurs enterrés ou en surface.
- Son emprise prévisionnelle est figurée sous teinte jaune sur l'ANNEXE 1,
- La servitude bénéficiera aux agents de la Communauté d'Agglomération et à ses mandataires dûment habilités.

5-7 CONDITIONS DE LA SERVITUDE

La servitude sera consentie aux conditions suivantes :

LES PROPRIETAIRES :

- Devront réaliser l'intégralité des travaux de pose et à leurs frais,
- Devront faire établir un plan de servitude de Géomètre-expert après travaux validés.

ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION :

- Assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par des services compétents à ses frais, exclusifs ainsi que leur remise en état ou remplacement si nécessaire, tant qu'elle a la compétence Eau,
- Devra nettoyer et remettre parfaitement en état les terrains après toute intervention par elle-même ou et ses mandataires sur le réseau en servitude.

LA COMMUNE :

Bénéficiera de la servitude en tant que propriétaire foncier et dans le cadre de ses compétences.

6/ ELEMENTS GENERAUX**6-1 DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile au siège de Estérel Côte d'Azur Agglomération.

6-2 ENREGISTREMENT

La présente convention de travaux avec promesse de servitude devra être enregistrée gratis au service des Impôts (article 1042 CGI).

6-3 LITIGES ET MEDIATION

Avant toute action contentieuse les parties s'engagent à rechercher, une solution amiable à leur désaccord éventuellement par le recours à un médiateur.

En cas de différends découlant de la présente convention valant autorisation d'occupation temporaire ou en relation avec celle-ci, les parties tenteront de bonne foi de trouver une solution amiable.

A cet effet, la partie la plus diligente notifiera à l'autre partie, par lettre RAR, l'objet du litige.

Les parties entreprendront alors des négociations en vue de résoudre à l'amiable leur litige, au besoin avec l'aide d'un tiers qu'elles désigneront d'un commun accord.

Une telle solution amiable, si elle aboutit, prendra la forme d'un avenant à la présente convention.

La tentative de règlement amiable sera considérée comme échouée si aucun accord n'est intervenu au plus tard 45 jours après la réception de la lettre RAR notifiant l'objet du litige.

Les parties, peuvent décider, d'un commun accord, de proroger la durée des négociations au-delà du délai de 45 jours.

Le Tribunal administratif de Toulon est seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente.

6-4 ANNEXES

- 1- ANNEXE 1 / Plan réseau projeté
- 2- ANNEXE 2 / Plan cadastral
- 3- ANNEXE 3 / Photo aérienne

AR Prefecture

083-218300010-20260727-DELIB_97-DE
Reçu le 30/07/2026

~~Fait en cinq exemplaires originaux,~~

Aux Adrets de l'Estérel, le
M. ROMAN

Aux Adrets de l'Estérel, le
Mme GIUNTA

Aux Adrets de l'Estérel, le
Pour la Commune

A _____, le
Pour Estérel Côte d'Azur Agglomération

AR Prefecture

083-218300010-20260727-DELIB_97-DE
Reçu le 30/07/2026



AR
22

/07.

AR Prefecture

083-218300010-20260727-DELIB_97-DE
Reçu le 30/07/2026

083-218300010-20260727-DELIB_97-DE
Reçu le 30/07/2026

