



COMMUNE DE TOURRETTES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS, le SIX MARS

Le Conseil Municipal de la commune de TOURRETTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Camille BOUGE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : Le 20 février 2023 Secrétaire de séance : Sylvie ALLEG

Nombre de conseillers : En exercice : 23 - Présents : 18

Nombre de suffrages exprimés : 21 – Votes pour : 21 – Votes contre : 0 – Abstention : 0 – Votes blancs ou nuls : 0

Étaient présents : S. ALLEG – G. BARRA – A. MAGNIN MELOT – R. MARTEL TRIGANCE- B. MONTAGNE **Adjoints**

J.M. BAGNIS - E. BISQUE LAVORGNA – A. CARRU MARTEL- J.L. GIRAUD - J. HENSELER - S. LAINE- C. MENARD - E. MENUT- N. PIGAGLIO - M. RAYNAUD - A. RASKIN -J. RAYNAUD

Conseillers Municipaux

Absents excusés : J. DUBOIS (pouvoir à G. BARRA), M. BODY (pouvoir à J. RAYNAUD), N. DEDULLE LELUIN (pouvoir à S. ALLEG)

Absents non excusés : N. PERRICHON. M. MARTEAU

ADOPTION DE LA CONVENTION TRIPARTITE DE RÉPARTITION, FINANCEMENT DE TRAVAUX ET RÉTROCESSION DE RÉSEAUX ET VOIRIE LOTISSEMENT « LES PETITS CROUIS » DE TOURRETTES

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que, dans le cadre du permis d'aménager du lotissement « Les petits croûs » à Tourrettes, porté par la SARL FAYENCE REAL ESTATE, la mise en place d'une convention tripartite est nécessaire afin de :

- définir la répartition de l'exécution des travaux de réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, éclairage public), de voirie et d'équipements de défense contre l'incendie et leurs prises en charge financière,
- de formaliser la cession des diverses réalisations à la CCPF et à la commune de Tourrettes.

S'associer par convention avec l'EPCI permet d'assurer une cohérence dans l'exécution des travaux et de coordonner la rétrocession des ouvrages revenant respectivement à la CCPF et à la commune.

Chacune des parties prend en charge le financement des travaux qu'elle exécute. La SARL FAYENCE REAL ESTATE rétrocède gratuitement l'ensemble des réseaux d'eau potable et d'assainissement à la CCPF qui en assurera la gestion future – à l'exception des réseaux internes au lotissement – et les intégrera dans son patrimoine.

L'ensemble des servitudes nécessaires seront transférées à la CCPF, les frais d'acte restant à la charge de la communauté de communes.

Cette convention prévoit les obligations des deux parties, les montants estimatifs des travaux à réaliser, les responsabilités et sa durée.

Par ailleurs, le raccordement de ce lotissement permettra de restructurer les différents réseaux et d'assainir le quartier, la voirie servant de liaison entre les chemins des Colles et des Croûs :

- En maillant le réseau d'eau potable du chemin des Colles avec celui du chemin des Croûs,
- En passant le réseau d'eaux usées des habitations situées au sud du chemin des Colles d'un assainissement individuel à un système d'assainissement collectif.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE

- D'APPROUVER la convention tripartite de répartition, financement de travaux et de rétrocession de réseaux et de voirie avec la SARL FAYENCE REAL ESTATE dont le projet est annexé à la présente délibération.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention tripartite
- DE DONNER tout pouvoir à M. le Maire pour mener à bien cette présente délibération.

Fait et délibéré à Tourrettes, le jour, mois et an que dessus.

La secrétaire de séance

Sylvie ALLEG



Le Maire,

Camille BOUGE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulon à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr



**CONVENTION TRIPARTITE DE REPARTITION, FINANCEMENT DE
TRAVAUX ET RETROCESSION DE RESEAUX ET VOIRIE**

Lotissement les petits Crouis – Tourrettes – Réseaux et voirie

**SARL FAYENCE REAL ESTATE / COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS DE FAYENCE / COMMUNE DE TOURRETTES**

ENTRE :

La société SARL FAYENCE REAL ESTATE dont le siège social est situé 397 Chemin de la grande Bastide – 83 440 TOURRETTES,
Représentée par Monsieur Fabien BENEAGENT, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués,

Ci-après dénommée « SARL FAYENCE REAL ESTATE »,

D'une part,

ET :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAYENCE dont le siège social est situé Mas de tassy, 1849 RD 19 – 83 440 TOURRETTES, agissant pour la Régie des Eaux du Pays de Fayence identifiée sous le numéro SIRET 200 004 802 00019,
Représentée par Monsieur René UGO, son président en exercice,

Ci-après dénommée « CCPF »,

D'autre part,

ET :

La COMMUNE DE TOURRETTES dont le siège social est situé place de la mairie – 83 440 TOURRETTES, ,
Représentée par Monsieur Camille BOUGE, son maire en exercice,

Ci-après dénommée « COMMUNE »,

D'autre part,

Celles-ci sont dénommées ci-après « les parties »,

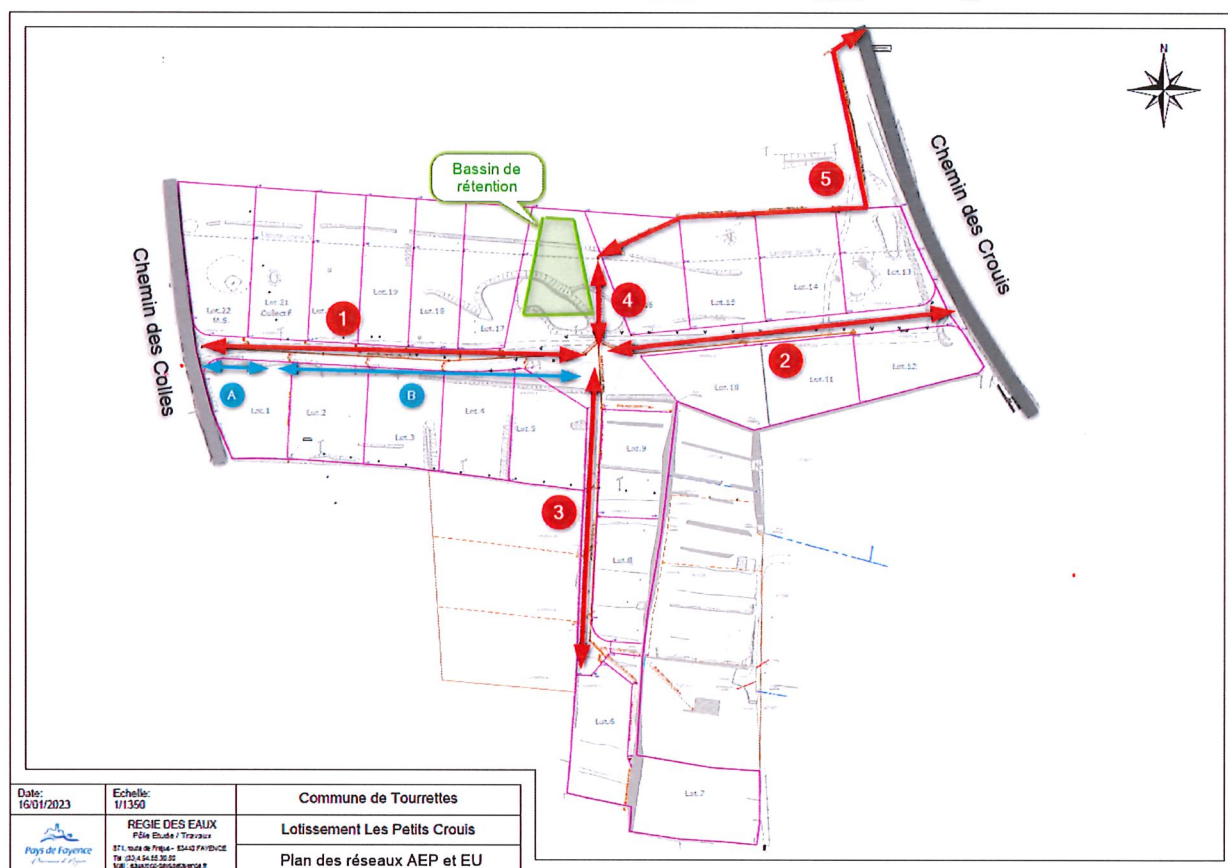
Préambule

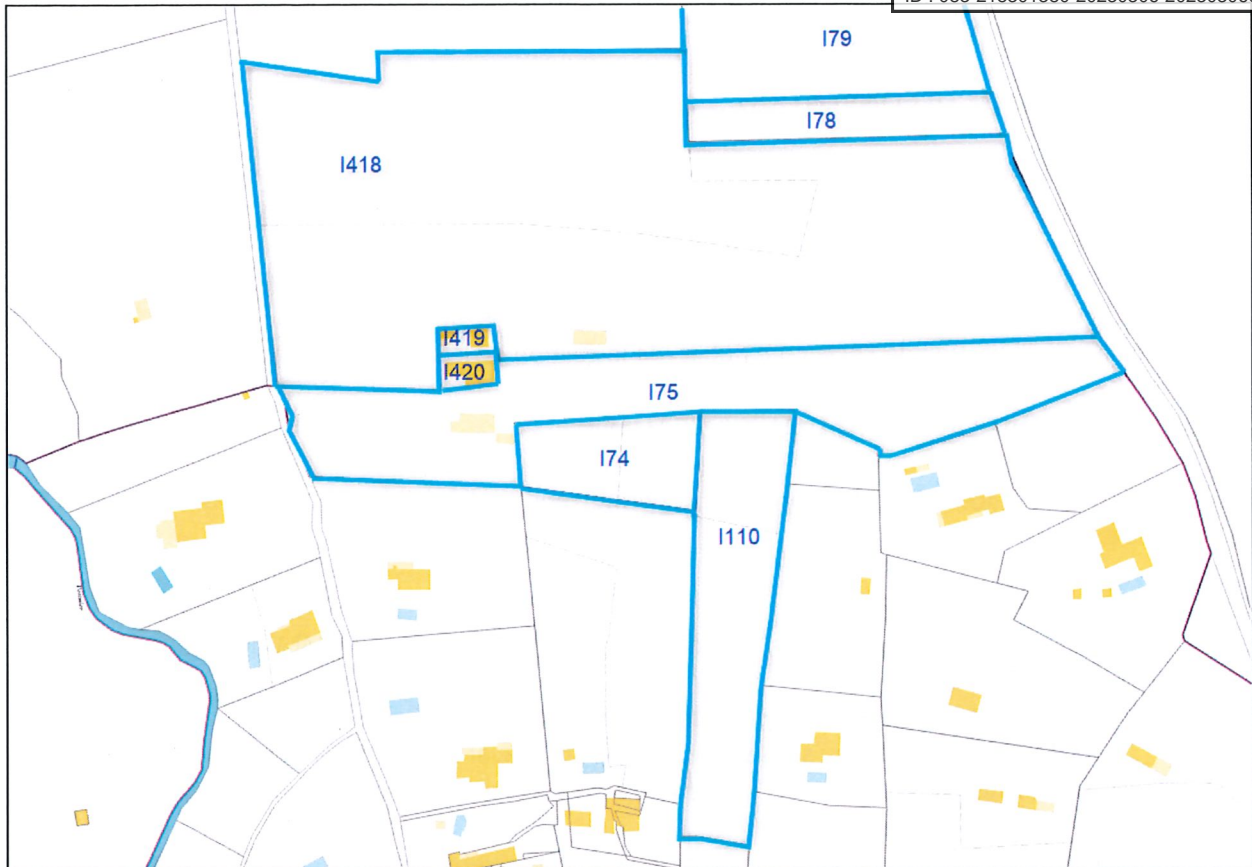
L'exécution du permis d'aménager « Les Petits Crois » composé de 22 lots, quartier des Colles, commune de Tourrettes, nécessite un raccordement à l'eau potable, une défense incendie conforme, un raccordement à l'assainissement collectif, une gestion des eaux pluviales, un réseau d'éclairage et la création de voiries. Ces travaux permettent également de restructurer les réseaux dans le quartier en maillant le réseau AEP du chemin des Colles avec le réseau AEP du chemin des Crois (renforcement de la défense incendie et de la distribution en eau potable par la création de cette liaison). Ces travaux permettent également d'assainir en passant d'un assainissement individuel à un système d'assainissement collectif les habitations existantes au sud du chemin des Colles, actuellement dépourvues d'assainissement collectif. La voirie sert de liaison entre les chemins des Colles et des Crois.

Cette opération se situe dans une zone « à urbaniser » du PLU de la commune de Tourrettes. La CCPF et la COMMUNE s'intéressent à cette opération.

Pour l'adduction en eau potable, la liaison entre les deux réseaux jouxtant l'opération nécessite deux raccordements (Chemin des Colles et chemin des Crois). Pour l'assainissement collectif, le raccordement s'effectuera sur le chemin des Crois.

L'ensemble du tracé, découpé par secteur, est repris sur le plan ci-dessous :





Extrait du plan cadastral

La présente convention traite la partie réseau d'adduction en eau potable, le réseau d'assainissement collectif, le réseau pluvial, la DECI, l'éclairage et la voirie.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir la répartition de l'exécution des travaux et leur prise en charge financière par les parties, et formaliser la cession des réseaux, équipements et voirie construits pour le lotissement « Les Petits Crouis » par SARL FAYENCE REAL ESTATE à la CCPF, au titre de la compétence de cet établissement public de coopération intercommunale pour la gestion du service public de l'eau et de l'assainissement exercée par sa régie des Eaux, et à la COMMUNE, au titre de sa compétence de la gestion des eaux pluviales, de la gestion de l'éclairage public, de la gestion de la DECI et de la gestion de la voirie.

ARTICLE 2 – DEFINITION DES TRAVAUX A REALISER

L'ensemble des 5 tronçons inscrit en préambule permettent de desservir le lotissement « Les petits Crouis » composé de 22 lots :

Concernant les réseaux AEP :

- Tronçon 1 : Réseau sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, barreau principal de l'opération (Ø200) ;
 - Tronçon 1a : Maillage sur le réseau AEP – chemin des Colles (Ø200) ;
 - Tronçon 1b : Réseau sous voirie, barreau principal de l'opération (Ø200) ;
- Tronçon 2 : Réseau sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, barreau principal de l'opération (Ø200) ;
- Tronçon 3 : Réseau sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, impasse de l'opération (Ø100) ;

Concernant les réseaux EU :

- Tronçon 1 : Réseau sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, barreau principal de l'opération (Ø200) ;
- Tronçon 2 : Réseau sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, barreau principal de l'opération (Ø200) ;
- Tronçon 3 : Réseau sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, impasse de l'opération (Ø200) ;
- Tronçon 4 : Réseau sous noue paysagère (contournement du bassin de rétention EP), partie privée ;
- Tronçon 5 : Réseau sous partie privée non constructible (Zone N du PLU) menant vers le raccordement sur le chemin des Crouis ;

Concernant les réseaux EP :

- Tronçon 1 : Réseaux sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, barreau principal de l'opération (Ø300 et Ø400) ;
- Tronçon 2 : Réseaux sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, barreau principal de l'opération (Ø200 et Ø300) ;
- Tronçon 3 : Réseaux sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, impasse de l'opération (Ø200, Ø300, Ø400 et Ø500) ;
- Tronçon 4 : Réseaux sous noue paysagère, partie privée (Ø500, Ø600 et Ø800) ;
- Bassin de rétention ;

Concernant les réseaux d'éclairage public :

- Tronçon 1 : Réseau sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, barreau principal de l'opération (Ø63) ;

- Tronçon 2 : Réseau sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, barreau principal de l'opération (Ø63) ;
- Tronçon 3 : Réseau sous voirie, voirie qui sera rétrocédée à la COMMUNE, impasse de l'opération (Ø63) ;
- Massifs maçonnés autour du fourreau.

Concernant la DECI :

- 1 poteau incendie, en bordure de voirie, sur le barreau principal, face à l'impasse ;
- 1 poteau incendie, y compris arceaux de protection, en bordure de voirie, au fond de l'impasse ;

Concernant la voirie :

- Le barreau principal, liaison Chemin des Colles – Chemin des Crouis, d'une largeur de 5.50 ml ;
- L'impasse, d'une largeur de 5.00 ml ;

ARTICLE 3 – EXECUTION DES TRAVAUX ET FINANCEMENT

Chaque partie assure le financement des travaux qu'elle exécute.

La CCPF et SARL FAYENCE REAL ESTATE réalisent et acceptent de financer les extensions de réseaux selon la répartition suivante :

Concernant les réseaux AEP :

Tronçon	Exécution et financement	Réseau	Linéaire
1a	CCPF	Maillage AEP – Chemin des Colles	12 ml
1b	SARL FAYENCE REAL ESTATE	AEP (projet initial Ø150)	145 ml
1b	CCPF	AEP (dilatation de la conduite Ø150 en Ø200)	157 ml
2	SARL FAYENCE REAL ESTATE	AEP (projet initial Ø150)	163 ml
2	CCPF	AEP (dilatation de la conduite Ø150 en Ø200)	163 ml
3	SARL FAYENCE REAL ESTATE	AEP (Ø100)	140 ml

Montant du coût des travaux pour le tronçon 1a à la charge de la CCPF : 13 810.00€ HT

Montant du coût des travaux pour le tronçon 1b et 2 à la charge de la CCPF : 11 070.00€ HT.

La SARL FAYENCE REAL ESTATE s'engage à fournir à la CCPF le montant de ses travaux au terme de la réalisation du projet.

Concernant les réseaux EU :

Tronçon	Exécution et financement	Linéaire
1	SARL FAYENCE REAL ESTATE	180 ml
2	SARL FAYENCE REAL ESTATE	115 ml
3	SARL FAYENCE REAL ESTATE	144 ml
4	SARL FAYENCE REAL ESTATE	37 ml
5	SARL FAYENCE REAL ESTATE	205 ml

Concernant les réseaux EP :

Equipements	Exécution et financement	Quantité
Ø300	SARL FAYENCE REAL ESTATE	127 ml
Ø400	SARL FAYENCE REAL ESTATE	238 ml
Ø500	SARL FAYENCE REAL ESTATE	265 ml
Ø800	SARL FAYENCE REAL ESTATE	124 ml
Fossé terre	SARL FAYENCE REAL ESTATE	150 ml
Caniveaux tête d'ouvrage	SARL FAYENCE REAL ESTATE	2
Bassin de rétention	SARL FAYENCE REAL ESTATE	1

Concernant les réseaux d'éclairage public :

Equipements	Exécution et financement	Quantité
Fourreau TPC Ø63	SARL FAYENCE REAL ESTATE	500 ml
Massifs maçonnés autour du fourreau	SARL FAYENCE REAL ESTATE	21

Concernant la DECI :

Equipements	Exécution et financement	Quantité
Poteau incendie	SARL FAYENCE REAL ESTATE	2
Arceaux de protection	SARL FAYENCE REAL ESTATE	1

Concernant la voirie :

Equipements	Exécution et financement	Largeur
Barreau principal	SARL FAYENCE REAL ESTATE	5.50 ml
Impasse	SARL FAYENCE REAL ESTATE	5.00 ml

- Imprégnation : 3 404 m²
- BBSG (béton bitumeux semi grenu) 0/10 ép. 6cm chaussée : 3404 m²
- Bicouche : 500 m²

- Bordures types :
 - T2 préfabriquée : 750 ml
 - A2 : 82 ml
- Signalisation horizontale (bandes blanches, flèches, passage piéton)
- Signalisation verticale de police type AB : 9, CE : 1

ARTICLE 4 – RETROCESSION ET EXPLOITATION DES RESEAUX ET VOIRIES

4.1/ RETROCESSION :

Selon le détail ci-après (tableaux), SARL FAYENCE REAL ESTATE s'engage à rétrocéder gratuitement l'intégralité du réseau d'eau potable et d'assainissement qu'il aura financé à la CCPF qui en assurera la gestion future, et les parties des réseaux ou équipements du réseau d'eaux pluviales, l'éclairage public, la DECI et la voirie à la COMMUNE, qui en assurera la gestion future.

Sous réserve de la bonne réception des ouvrages, la SARL FAYENCE REAL ESTATE est déchargée de toute obligation (notamment d'entretien et de renouvellement) relative aux réseaux et équipements cédés.

Les réseaux et équipements non rétrocédés restent à la charge de SARL FAYENCE REAL ESTATE qui en assurera la gestion future, notamment l'entretien et le renouvellement.

Concernant les réseaux AEP :

Tronçon	Financement	Rétrocession	Linéaire	Gestion
1a	CCPF	-	12ml	CCPF
1b	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	145 ml	CCPF
1b	CCPF	-	12 ml	CCPF
2	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	163 ml	CCPF
2	CCPF	-	163 ml	CCPF
3	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	140 ml	CCPF

Concernant les réseaux EU :

Tronçon	Financement	Rétrocession	Linéaire	Gestion
1	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	180 ml	CCPF
2	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	115 ml	CCPF
3	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	144 ml	CCPF
4	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	37 ml	CCPF
5	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	205 ml	CCPF

Concernant les réseaux EP, l'éclairage, la DECI et les voiries :

Equipements	Financement	Rétrocession	Quantité	Gestion
Réseau EP (Fossé terre)	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Non	150 ml	SARL FAYENCE REAL ESTATE
Réseau EP (Voirie)	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	754 ml	COMMUNE
Bassin de rétention	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Non	1	SARL FAYENCE REAL ESTATE
Eclairage public (massifs, fourreaux)	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	21 500 ml	COMMUNE
DECI	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	2	COMMUNE
Voirie	SARL FAYENCE REAL ESTATE	Oui	3404 m ²	COMMUNE

4.2/ ESSAIS PREALABLES A LA RECEPTION :

Les essais préalables à la bonne réception sont à la charge de la SARL FAYENCE REAL ESTATE :

Travaux concernant la CCPF :

- Eau potable : Essais de pression à 16 bars conformément à l'article 76 du fascicule 71, stérilisation et désinfection des installations avec analyse en laboratoire agréé conformément à l'article 7 du fascicule 71 ;
- Assainissement : Passage caméra (ITV), essais d'étanchéité à l'air, essais à la plaque conforme à la norme NF P-94-105 (en fonction de la position de la tranchée et des matériaux de remblais employés) ;

Travaux concernant la COMMUNE :

- DECI : test de réception des PI ; à la charge de la SARL FAYENCE REAL ESTATE.

4.3/ GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT :

La SARL FAYENCE REAL ESTATE s'engage à intervenir à première demande pendant toute la durée de la garantie légale de parfait achèvement.

4.4/ PLANS ET DOSSIERS DES OUVRAGES EXECUTES :

Concernant l'eau potable et l'assainissement :

- Etablissement et remise des dossiers (Fiches techniques, essais de réception, etc., ...) prévus à l'article 72 du C.C.T.G sous forme informatique au format DXF, ou DWG rattachés au système LAMBERT 93 et sous forme papier (en 3 exemplaires) ;

Concernant les réseaux EP, DECI, éclairage, et voirie :

- Plans de récolement : EP : 1/200^e
Eclairage : 1/200^e
Plans de masse + coupes : 1/250^e .

ARTICLE 5 – SERVITUDES DE PASSAGE

Pour les tronçons d'assainissement collectif sous des parcelles privées (tronçons 4 et 5), les réseaux feront l'objet de servitudes de passages et de tréfonds d'une largeur de 4ml, transférées à la CCPF par acte administratif. Les frais d'acte seront pris en charge par la CCPF. Les parcelles concernées sont les parcelles section I, cadastrées 78 et 418.

Pour tous les autres réseaux rétrocédés, ceux-ci se trouvant sous les voiries devant être rétrocédées à la COMMUNE et intégrées à son domaine public, aucune servitude n'est à prévoir.
En revanche, dans l'éventualité où les voiries et autres ne seraient finalement pas rétrocédées à la COMMUNE, les réseaux AEP et EU concernés feront l'objet de servitudes de passages et de tréfonds, transférées à la CCPF par acte administratif. Les frais d'acte seront pris en charge par la CCPF.

ARTICLE 6 – VERSEMENT DE LA PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

Conformément à l'article L 1331-7 du code de la santé publique, la CCPF est en droit de réclamer aux propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées une participation pour le financement de l'assainissement collectif. Cette participation est exigible à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble.

Par délibération du Conseil communautaire n° 210413-14, la CCPF a fixé les montants de la PFAC.

L'ensemble des futures habitations sera soumis au versement de cette participation au financement de l'assainissement collectif.

ARTICLE 7 – DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION ET VALIDITE

La présente convention entrera en vigueur à la date de réception par SARL FAYENCE REAL ESTATE de la notification par la CCPF et la COMMUNE de la présente convention soumise respectivement à la délibération de leur Conseil Communautaire et Conseil Municipal, signée par les trois parties et transmise au contrôle de légalité.

La présente convention prendra fin au jour du transfert des réseaux à la CCPF, et des voiries et parties commune à la COMMUNE et/ou au jour de la constitution des servitudes nécessaires.

Par ailleurs, elle deviendra caduque en cas d'annulation ou de retrait des permis d'aménager ou de renonciation expresse de SARL FAYENCE REAL ESTATE au projet.

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties et devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 9 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige relatif à la présente convention, les parties s'engagent à mettre en œuvre toute procédure de médiation utile afin de régler le litige à l'amiable. En cas d'échec, elles pourront décider de saisir les juridictions adéquates dans le ressort de la CCPF et de la COMMUNE.

Fait à en 3 exemplaires,
Le

*Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence habilité par Délibération du Conseil
communautaire n° du
(cachet et signature)*

*Le Maire de Tourrettes, habilité par Délibération du Conseil municipal n° du
(cachet et signature)*

*Le Représentant de la Société SARL FAYENCE REAL ESTATE dûment habilité
(cachet et signature)*

Annexe :
- Annexe 1 : Plan du lotissement