

**2024-06/004**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CALLIAN

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 juin

Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de

**François CAVALLIER**

**Présents :** François CAVALLIER, Jean-Luc ANTONINI, Corine GUIGNON, Jean-Christophe BERTIN, Christiane TANZI, Jacques BERENGER, Céline PELLISSIER, Pascal MONTLAHUC, Marie MEYER, Pascale AUGUET-OTTAVY, Sandrine BUIRON, Philippe VERCHER, Karine CACHELEUX, Timothée KOENIG

**Absents excusés :** Cécile AUTRAN (Pascal MONTLAHUC), Michel REZK (Jean-Luc ANTONINI), Aurélie COURANT (Céline PELLISSIER), Nicolas BAGNIS (François CAVALLIER), Isabelle DERBES (Pascale AUGUET-OTTAVY), Laurent DENIS (Jacques BERENGER).

**Absents :** Jean-Christophe CHAUTARD, Sara SUSINI,

**Secrétaire de séance :** Pascale AUGUET-OTTAVY

---

**PRESENTS : 14 VOTANTS : 20**

---

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE PROPRIETES PRIVEES EN VUE  
DE REALISER LES TRAVAUX DE CONFORTEMENT DE TALUS AVEC CONSTITUTION  
A TERME D'UNE SERVITUDE DE DROIT DE TREFONDS**

Monsieur le Maire informe le conseil que la société ESCOTA concessionnaire, entre autres, de l'autoroute A8, doit réaliser des travaux de confortement d'un talus situé sur la commune de Tanneron mais dont Callian est propriétaire.

Ces travaux consistent à réaliser deux parois clouées pour conforter ce talus.

A terme, la commune de Callian accepte qu'une servitude de tréfonds soit constituée pour les encrages et les drains par la réalisation d'un acte notarié.

De plus, la commune de Callian, au terme de cette convention autorise le bénéficiaire à accéder sur les parcelles concernées pendant toute la durée du chantier.

Le conseil ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe avec l'Etat représenté par son concessionnaire, la société ESCOTA, dans le cadre du confortement du talus situé entre les PR149.560 et 149.630 en bordure de l'autoroute A8.

Délibéré à Callian, les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Maire



Secrétaire de séance



Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le



ID : 083-218300291-20240624-2024\_06\_004-DE

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE PROPRIETES PRIVEES  
EN VUE DE REALISER LES TRAVAUX DE CONFORTEMENT DE TALUS AVEC  
CONSTITUTION A TERME D'UNE SERVITUDE  
DE DROIT DE TREFONDS**

**ENTRE-LES SOUSSIGNES**

**1) Commune de CALLIAN–**

Hôtel de ville - Place de l'hôtel de ville 83440 CALLIAN

SIREN : 218 300 291

Représentée par son Maire en exercice, habilité aux présentes par délégation

Désigné ci-après « **le PROPRIETAIRE** » d'une part,

et

**2) L'ETAT** représenté par son concessionnaire, la Société dénommée **SOCIETE DES AUTOROUTES ESTEREL COTE D'AZUR PROVENCE ALPES (ESCOTA)**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 131544945,85 €, dont le siège est à MANDELIEU-LA-NAPOULE (06210), 432 avenue de Cannes, identifiée au SIREN sous le numéro 562041525 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES, représentée par :

Désigné ci-après sous le vocable « **BENEFICIAIRE** »,

**PREAMBULE**

Les travaux consistent à réaliser deux parois clouées pour conforter d'un talus situé sur la commune de Tanneron entre les échangeurs de Mougins et de Cannes la Bocca.

Dans le cadre du confortement du talus entre les PR 149.560 et 149.630, il convient de réaliser des ancrages et des drains dans le tréfonds d'une parcelle privée appartenant à la commune de Callian. Les travaux nécessitent également d'emprunter une piste située en amont du talus dans le cadre de ces travaux. La piste traverse deux parcelles privées située sur la commune de Tanneron et appartenant à la commune de Callian Etant précisé ici que le BENEFICIAIRE fera son affaire des demandes administratives devant être opérées pour la réalisation et l'entretien des ancrages et des drains.

Par ailleurs, il est ici précisé, qu'aucun autre raccordement à cette canalisation ne devra se faire et ce pour la totalité du linéaire concerné aussi bien dans les zones où celle-ci se situe dans le DPAC, que dans les zones où elle se situe hors du DPAC, sur des parcelles privées.

A terme, dans le cadre des présentes, la commune de la CALLIAN, le PROPRIETAIRE, accepte l'occupation des parcelles ci-après désignées pour le passage nécessité dans le cadre de la réalisation des travaux projetés. A terme, le PROPRIETAIRE accepte que soit constituée une servitude de tréfonds pour les ancrages et les drains par la réalisation d'un acte notarié.

A cet effet, les Parties ont convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 - OBJET - DESIGNATION DES PARCELLES**

Le PROPRIETAIRE autorise LE BENEFICIAIRE sur les parcelles ci-après désignées pour :

- le passage sur les dites parcelles en vue de la réalisation des travaux de réalisation d'ancrages et de drain, pendant toute la durée de la convention dont les précisions sont spécifiées à l'article 2 des présentes.

l'occupation du tréfonds des dites parcelles et à terme la constitution d'une servitude constituée par devant notaire

Un plan permettant de localiser les parcelles concernées par cette implantation et occupation est annexé à la présente.

Une fois les travaux réalisés, un plan de servitude sera établi indiquant de manière précise la superficie (longueur et largeur) de la servitude à constituer, formalisée par acte de servitude par-devant notaire.

Ceci-étant, le tableau ci-dessous récapitule les parcelles impactées par les travaux et la superficie de la servitude qui sera constituée à terme.

Commune	lieu-dit	Section cadastrale	N° des Parcelles	Contenance totale			Surface à occuper			Nature
				ha	a	ca	ha	a	ca	
TANNERON	FONT SANTE	K	56	120	22	40		..	95	
	CASTEL DE GUIOL	I	197	95	47	77		..	76	

Le PROPRIETAIRE déclare :

- que ces parcelles lui appartiennent en totalité,
- que les parcelles visées ne sont grevées d'aucune servitude, de quelque ordre
- que ces parcelles ne font l'objet d'aucun état d'hypothèque.

### **ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente autorisation d'occupation temporaire est consentie et acceptée à dater du jour de la signature de la présente convention et pour toute la durée du chantier, laquelle sera suivie sur la base d'un plan de récolement de l'établissement de la servitude de passage des ancrages et des drains.

L'occupation temporaire des terrains interviendra toutefois le jour de la signature du constat d'état des lieux avant travaux.

Le chantier s'entendant période de préparation + durée des travaux à +/- 1 an à compter de septembre 2024 et ce jusqu'à une date approximative en septembre 2025.

Une fois le plan de récolement post-travaux établi le notaire finalisera le projet d'acte de servitude.

L'acte de servitude à intervenir sera établi chez le notaire désigné par les Parties dans un délai raisonnable de 3 à 6 mois à compter de la fin des travaux soit à compter de septembre 2025, soit à une date +/- de signature au 31/03/2026 et ce aux frais exclusifs du BENEFICIAIRE.

Cette occupation est de ce fait consentie par le PROPRIETAIRE jusqu'à la signature de l'acte notarié de constitution de servitude.

Une délibération du Conseil Municipal de la Commune de Callian, le [ ] l'ensemble de ces conditions et autorisera la signature par celle-ci de tous [ ] cette occupation.

### **ARTICLE 3 - CLAUSES PARTICULIERES**

3.1 LE BENEFICIAIRE ne prendra pas à sa charge :

- les impositions fiscales pouvant être exigées,
- les frais financiers ou fiscaux résultant d'un titre de propriété ou de location.

3.2 Pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra, sous réserve des éventuelles autorisations ou démarches administratives nécessaires créer tous chemins et accès nécessaires aux travaux de mise en œuvre des ancrages et des drains en vue des travaux de confortement des talus , comme indiqué en préambule, sur les parcelles désignées à l'ARTICLE 1.

### **ARTICLE 4 - CONSTAT D'ETAT DES LIEUX AVANT TRAVAUX**

Avant l'occupation des terrains, LE BENEFICIAIRE fera procéder à l'amiable à un constat d'état des lieux contradictoire par son représentant et en présence des parties, avant la réalisation des travaux prévus dans le cadre de la présente convention d'occupation temporaire.

L'état des lieux sera dressé en deux exemplaires originaux datés et signés des Parties, et opèrera dès sa signature la prise de possession effective des terrains désignés à l'ARTICLE 2.

Ce constat d'état des lieux sera transmis au PROPRIETAIRE.

### **ARTICLE 5 – PRISE DE POSSESSION DES TERRAINS**

LE BENEFICIAIRE prendra possession des terrains à la date mentionnée à l'ARTICLE 2 de la présente convention, à condition qu'il ait été procédé au préalable au constat d'état des lieux avant travaux.

Dès signature de la présente convention et sans attendre la prise de possession effective des terrains, le PROPRIETAIRE autorise LE BENEFICIAIRE (ainsi que les entreprises mandatées par lui) à pénétrer à pied sur les parcelles désignées à l'ARTICLE 1.

En cas de prise de possession différée par rapport à la date de signature des présentes, le PROPRIETAIRE s'engage à se rendre disponible pour réaliser l'état des lieux initial dans les 15 jours suivants la signature de la présente convention.

### **ARTICLE 6 : CONSTAT DES LIEUX APRES TRAVAUX**

Un constat d'état des lieux contradictoire sera effectué par le représentant du BENEFICIAIRE et en présence des parties, après la réalisation des travaux prévus dans le cadre de la présente convention d'occupation temporaire.

Il sera établi au plus tard, 8 jours à compter de la fin effective des travaux sur les parcelles objet des présentes.

Ce constat d'état des lieux sera transmis au PROPRIETAIRE.

Par ailleurs, Le PROPRIETAIRE accepte l'occupation des parcelles susvisées pour les besoins de passage du BENEFICIAIRE pendant la réalisation des travaux jusqu'à la régularisation de celle-ci, par constitution de servitude de tréfonds par le BENEFICIAIRE par devant notaire.

Comme indiqué à l'article 2, l'acte de servitude à intervenir sera établi par le notaire désigné par les Parties dans un délai raisonnable de 3 à 6 mois à compter de la fin des travaux et ce aux frais exclusifs du BENEFICIAIRE.

### **ARTICLE - 7. INDEMNITES :**

Tous dommages constatés dans le cadre de l'état des lieux après travaux (cf. article 6) donneront lieu à remise en état.

En outre, dans le cadre des présentes, de l'occupation temporaire dans le cadre des travaux et de la constitution de servitudes sur et en tréfonds des parcelles visées à l'article 1, l'indemnité qui sera allouée par le BENEFCIAIRE au PROPRIETAIRE est convenu comme suit :

L'occupation temporaire et la constitution de servitude par acte notarié seront consenties dans le cadre du présent accord amiable moyennant une indemnité totale unique et forfaitaire qui sera établie sur la base de la valeur vénale du prix fixé par le service des Domaines des dites parcelles.

Sur cette valeur vénale sera établie un montant d'indemnité de servitude établie et formulée par le notaire qui sera saisi du dossier.

Le paiement entre les mains du notaire par le BENEFCIAIRE opérera automatiquement un « solde de tout compte » au profit du BENEFCIAIRE concernant l'autorisation d'occupation et d'accès sur les parcelles du PROPRIETAIRE et pour les frais de la constitution de servitude.

Ainsi, par le versement de ladite somme, le PROPRIETAIRE renoncera irrévocablement à ne réclamer aucune somme complémentaire au BENEFCIAIRE ;

Il renoncera ainsi à toutes autres prétentions, à toute autre demande tant amiable que judiciaire, à toute instance et action dont l'objet ou la cause serait liée à l'objet des présentes, quelle qu'en soit la nature et le montant.

### **ARTICLE 8 - RESPONSABILITES**

LE BENEFCIAIRE fera son affaire personnelle de toutes réclamations qui pourraient être faites par des tiers en lien avec l'objet de la présente convention.

### **ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT DES LIEUX CONSTITUTION DE SERVITUDE**

LE BENEFCIAIRE s'engage à restituer les terrains après remise en état, dans un état comparable à celui constaté lors de l'état des lieux avant travaux.

Lorsque la remise en état sera jugée terminée, LE BENEFCIAIRE :

- Notifiera au PROPRIETAIRE la fin des travaux,
- Établira un quitus qui sera signé par le « PROPRIETAIRE »,
- Proposera l'indemnisation visée à l'article 7 au titre de l'établissement de l'acte de servitude de tréfonds à intervenir sur la base d'un plan de récolement du géomètre expert établi à la fin des travaux.

### **ARTICLE 10 - CONFIDENTIALITE**

Le PROPRIETAIRE consent à garder une discrétion totale concernant la présente convention établie entre les Parties.

**ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE LA**

Si les parcelles venaient à changer de propriétaire pendant la durée d'exécution de la présente convention ou si le « PROPRIETAIRE » souhaite vendre tout ou partie des parcelles citées à l'ARTICLE 1, alors il devra en informer préalablement le « BENEFICIAIRE » par lettre recommandée avec avis de réception.

Le « PROPRIETAIRE » s'engage à ne céder lesdites parcelles ou à consentir des droits qu'à la condition expresse que le futur propriétaire s'engage lui-même par écrit à respecter les dispositions de la présente Convention, étant entendu que le nouveau propriétaire ne pourra percevoir aucune indemnité de la part du BENEFICIAIRE. Si les parcelles venaient à changer de Propriétaire pendant la durée d'exécution de la présente convention, les droits acquis par LE BENEFICIAIRE au travers de la présente convention seraient reconduits par le nouveau propriétaire et réciproquement des obligations du BENEFICIAIRE à son égard.

Dans ce cas, le PROPRIETAIRE et le nouveau propriétaire feront leur affaire personnelle d'une éventuelle rétrocession ou répartition entre eux de l'indemnité forfaitaire.

**ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile des lieux indiqués en première page à la désignation des Parties, où toute notification pourra valablement leur être faite.

**ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litiges relatifs à la présente convention, notamment quant à son interprétation, exécution et résiliation, les Parties s'obligent à rechercher une solution amiable. A défaut d'accord amiable, les litiges seront soumis au Tribunal compétent de la région du lieu du litige par la Partie la plus diligente.

Fait à *Callian*  
Le *24/06/2024*  
En trois exemplaires originaux

Porter la mention "Lu et approuvé" avant signature

<p><b>LE BENEFICIAIRE</b></p>	<p><b>LE PROPRIETAIRE</b></p> <p><i>lu et approuvé</i> La Commune de CALLIAN</p> 
-------------------------------	---

## Annexes

- 1 Délibération du Conseil Municipal en date du
- 2 Plan des travaux projetés
- 3 Plan de situation et de passage sur les parcelles objet de la convention