Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le 20/05/2025
ID : 074-217400035-20250422-DEL2025033-CC

ENTRE LAC ET MONTAGNES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ALEX

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT-DEUX AVRIL, LE CONSEIL MUNICIPAL d'ALEX (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Catherine HAUETER, Maire.
*Membres élus : **15 – Membres en fonction : 13***
*Date de convocation du Conseil Municipal : **le 17 avril 2025***

Les membres présents (8) : Catherine HAUETER, Claude CHARBONNIER, Yvette GOLLIET, Gratienne BASTARD-ROSSET, Christopher BISSHOP-BOUCARDEY, Carole DUPRÉ, Audrey PERILLAT-DIT-LEGROS, Guillaume PERISSE ;
Procurations (3) : Denis JEANDIN à Christopher BISSCHOP-BOUCARDEY, Emmanuelle ROSSI à Catherine HAUETER, André BOCHET-CADET à Claude CHARBONNIER ;
Absents (2) : Stéphane BOLLARD, Séverine SAOS ;

Madame Carole DUPRÉ a été élue secrétaire de séance.

N°2025/033-22/04

Objet : Occupation permanente du domaine public Travaux de rénovation énergétique et isolation par l'extérieur d'un bâtiment

Rapporteur Claude CHARBONNIER

Considérant la demande de Mme Chantal PUGET épouse SZYMA, propriétaire du bâtiment situé au 75 passage des Pruniers, visant à réaliser des travaux de rénovation énergétique, incluant l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur, nécessitant une occupation permanente du domaine public,
Considérant le décret du 23 juin 2022, pris pour l'application de l'article L. 113-5-1 du code de la construction et de l'habitation, créé par l'article 172 de la loi n ° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, qui prévoit qu'un propriétaire procédant à l'isolation thermique par l'extérieur bénéficie d'un droit de surplomb sur le fonds voisin, sous réserve de l'opposition du propriétaire du fonds,
Considérant qu'aucune disposition législative ou réglementaire ne reconnaît ce droit en cas d'empiètement sur le domaine public pour des travaux d'isolation extérieure de façades,
Considérant qu'aucune règle ne permet de se soustraire aux obligations relatives à l'occupation du domaine public,
Considérant qu'il est donc nécessaire de formaliser cette occupation du domaine public par la rédaction d'une convention, afin de régir les modalités d'utilisation, de sécurité, de redevance, d'assurance, de responsabilité et d'entretien.
Considérant que l'empiètement de l'isolation thermique effectuée ne devra pas réduire la largeur de l'emprise de la bande de roulement de la voie, nécessaire au passage des véhicules, des véhicules techniques et de secours,
Considérant que cette autorisation n'est valable que pour des travaux d'isolation thermique par l'extérieur des bâtisses anciennes, dont le permis de construire initial ne respecte pas la norme RE 2020 à la date de la convention,
Considérant que si le bâtiment est démoli la convention sera déclarée caduque,
Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la délibération N°2020/037-11/06 en date du 11 juin 2020 portant délégations du Conseil Municipal et notamment la délégation N° 2 : *« Délégation N°2 : fixer dans la limite de 2 000 € déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant le cas échéant faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ; »*

Considérant que Madame le Maire fixera par décision le montant de la redevance pour l'occupation du Domaine Publique,

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'autorisation d'une occupation permanente du domaine public dans le cadre de la réalisation des travaux de rénovation énergétique.

Entendu l'exposé de Claude CHARBONNIER,

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le 20/05/2025
ID : 074-217400035-20250422-DEL2025033-CC

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à main levée à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** d'accorder une autorisation permanente d'occupation du domaine publique pour toute construction ancienne dont le permis de construire initial ne respecte pas la norme RE 2020 à la date de la convention, nécessitant une isolation thermique par l'extérieur et étant située en bordure de domaine public ;

- **DIT** que cette autorisation sera confirmée par une convention avec le propriétaire dès réception de la demande d'autorisation d'urbanisme ;

- **DIT** que le projet ne doit pas compromettre la sécurité et la bande circulable de la rue ou de l'espace public concernés

- **DIT** que cette autorisation sera unique pour le bâtiment ;

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention avec Mme Chantal PUGET épouse SZYMA visant à autoriser l'occupation du domaine public communal pour l'installation de l'isolation thermique par l'extérieur de sa propriété sise 75 rue des pruniers à ALEX ;

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant au dossier ;

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Le Maire,
Catherine HAUETER

MAIRIE D'ALEX
74290

Le secrétaire de séance
Carole DUPRÉ

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR TÉLÉTRANSMISSION
EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 20/05/2025
ET PUBLICATION LE 20/05/2025

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le 20/05/2025
ID : 074-217400035-20250422-DEL2025033-CC

ENTRE LAC ET MONTAGNES

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :
La Commune d'ALEX, représentée par son Maire en exercice, Madame Catherine HAUETER, ci-après désignée "la Commune", autorisée par délibération N°2025/033-22/04 en date du 22 avril 2025,

ET

Madame Chantal PUGET épouse SZYMA, propriétaire du bâtiment situé au 75 passage des Pruniers, ci-après désigné "le titulaire de la convention",

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention
La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation temporaire du domaine public par le titulaire de la convention dans le cadre de la rénovation énergétique du bâtiment situé au 75 passage des Pruniers.
Cette rénovation comprend la mise en œuvre d'une **isolation thermique par l'extérieur** (ITE), qui nécessite la création d'une saillie en surplomb du domaine public. Cette saillie, dont les dimensions sont spécifiées en annexe, permettra la réalisation de l'isolation de la façade extérieure du bâtiment et contribuera ainsi à améliorer la performance énergétique de l'immeuble, dans le respect des normes en vigueur.
La saillie en surplomb sera réalisée le long du **chemin du Prunier**, entre les repères suivants :

- **Point A** : l'angle S/O du bâtiment avec le chemin du Prunier
- **Point B** : l'angle S/E du bâtiment avec le chemin du Prunier

Cette saillie affectera une portion de trottoir d'une largeur de 0,20 m avec une hauteur de saillie 10,49 m, soit 2,098 m².

Article 2 : Caractère pérenne de l'installation et précarité de l'occupation du domaine public
L'occupation du domaine public dans le cadre de l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) est destinée à être pérenne d'un point de vue matériel, dans la mesure où la saillie réalisée constitue un élément durablement intégré à l'immeuble. À ce titre, le titulaire de la convention n'est pas tenu de remettre le domaine public en l'état initial à l'issue de l'autorisation.
Toutefois, cette occupation demeure soumise au régime du domaine public, lequel implique son caractère précaire et révocable. Ce principe s'impose indépendamment de la durée de vie de l'ouvrage.
Les conditions et modalités de résiliation sont précisées à l'article 7 de la présente convention.
Pendant toute la durée de l'autorisation, le titulaire s'engage à entretenir l'installation, conformément aux normes en vigueur en matière de sécurité, de salubrité, et d'impact environnemental. Toute modification ou intervention devra faire l'objet d'un accord préalable de la Commune et respecter les prescriptions techniques applicables.

Article 3 : Durée de l'occupation
L'occupation du domaine public déterminée par la présente convention est autorisée pour une durée permanente à compter de la date de signature de la présente convention, compte tenu du caractère pérenne de l'installation thermique par l'extérieur.

Article 4 : Conditions d'occupation
1. **Travaux de rénovation énergétique** : Les travaux de rénovation énergétique, incluant l'isolation thermique par l'extérieur, devront être réalisés conformément aux plans et à la description technique fournis en annexe. Ces travaux doivent respecter les normes environnementales et d'urbanisme applicables.

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le 20/05/2025
ID : 074-217400035-20250422-DEL2025033-CC

2. **Surveillance et entretien** : Le titulaire de la convention s'engage à maintenir la saillie en surplomb dans un état de sécurité et d'entretien satisfaisants, et à prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'intégrité du domaine public. Toute modification ou entretien de la saillie devra faire l'objet d'une information préalable à la Commune.
3. **Protection du domaine public** : Le titulaire de la convention prendra toutes les mesures nécessaires pour éviter toute dégradation du domaine public (voirie, mobilier urbain, etc.) durant la durée des travaux.
4. **Signalisation** : Des mesures de sécurité et de signalisation devront être mises en place pour informer le public de la présence des travaux. La Commune pourra imposer des règles supplémentaires en fonction de la nature des travaux.

Article 5 : Contrepartie financière
L'occupation du domaine public est soumise à une redevance dont le montant est fixé à 200 € par m² projeté au sol payable à la Commune selon les modalités suivantes « paiement en une seule fois, après émission du titre de recettes établit à la signature de la convention ».

Article 6 : Responsabilité et assurances
Le titulaire de la convention est responsable de l'entretien et de la sécurité de la saillie en surplomb. Il devra souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile en cas de dommage causé au domaine public ou à des tiers du fait des travaux et de l'occupation du domaine public.
Le titulaire devra fournir une attestation d'assurance à la Commune avant le démarrage des travaux.

Article 7 : Conditions de résiliation de la convention
La Commune se réserve le droit de résilier la présente convention dans les cas suivants :
1. Non-respect des obligations : En cas de non-respect des obligations prévues par la convention, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours.
2. Évolution du cadre juridique : Dans l'hypothèse où le cadre juridique relatif à l'occupation du domaine public par un dispositif d'isolation thermique extérieure évolue (notamment en cas de modification de la législation, des règlements locaux, ou des normes environnementales et urbanistiques), la Commune pourra mettre fin à la présente convention, sous réserve d'une information préalable au titulaire, dans un délai de 30 jours.
3. Motifs d'intérêt général : La Commune se réserve également le droit de mettre fin à la convention pour des raisons d'intérêt général liées à l'aménagement du territoire, à la sécurité publique, ou à toute autre nécessité relevant de l'intérêt collectif, dans le respect des procédures prévues par la législation en vigueur.

Article 8 : Litiges
En cas de litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tenter de résoudre leur différend à l'amiable. À défaut d'accord, le tribunal compétent sera celui du ressort de la Commune d'ALEX

Fait à ALEX, le
En deux exemplaires originaux.

Le titulaire de la convention,
Chantal SZYMA épouse PUGET

Le Maire,
Catherine HAUETER

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Mairie de ALEX
Utilisateur : VERNAZ Sandrine

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**DEL2025033**
Objet :	**OCCUPATION DOMAINE PUBLIC - TRAVAUX RENOVATION ENERGETIQUE ET ISOLATION PAR**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-04-22 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Contrats, conventions et avenants
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Identifiant unique :	074-217400035-20250422-DEL2025033-CC
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 074-217400035-20250422-DEL2025033-CC-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Annexe (Délibération autorisant à passer le contrat) Nom original : DEL2025.033 OCCUPATION DP ISOLATION EXTERIEURE.pdf Nom métier : 10_DE-074-217400035-20250422-DEL2025033-CC-1-1_1.pdf	application/pdf	153.7 Ko
Annexe (Autorisation d'occupation du domaine public) Nom original : CONVENTION OCCUPATION DP ISOLATION EXTERIEURE SZYMA.pdf Nom métier : 33_AO-074-217400035-20250422-DEL2025033-CC-1-1_2.pdf	application/pdf	425.4 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	20 mai 2025 à 17h13min46s	Dépôt initial
En attente de transmission	20 mai 2025 à 17h13min47s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	20 mai 2025 à 17h13min48s	Transmis au MI