

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six juin le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 20 juin 2024

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 27

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NEGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Jean DARDENNE, Clément RAVAUD, Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Marie-Noël BERGER, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Bruno COMTE, Martine NOUHAUT, Emilio ZABALETA, Gilles MONTI, Laurence PIPERS, Valérie MILLON, Laurent JARRY, Alain AUTHIER

Excusés par procuration :

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date du 24 juin 2024

Alain BOURION donne procuration à Fabien DOUCET en date du 16 juin 2024

Aurore TONNELIER donne procuration à Jean-Pierre GAUGIRAN en date du 26 juin 2024

Christian DESMOULIN donne procuration à Martine NOUHAUT en date du 26 juin 2024

Anca VORONIN donne procuration à Danielle TODESCO en date du 26 juin 2024

Absente :

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de Séance Franck LENOIR

Objet : Conventions pour la mise en œuvre du droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur de l'école maternelle Pauline Kergomard – Dossier BRETAUDEAU MENDO

Délibération 2024 – 75

Rappel du contexte :

Dans le cadre de l'extension et de la rénovation énergétique de l'école maternelle Pauline KERGOMARD, la collectivité a pour projet l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur sur les fonds voisins. Ceci implique l'exercice d'un droit de surplomb qui sera matérialisé par une convention avant la signature d'un acte authentique. Une convention complémentaire précisera par ailleurs les modalités d'accès au fonds durant les travaux.

La collectivité a donc sollicité les riverains en ce sens. Madame Bianca MENDO et Monsieur Julien BRETAUDEAU, propriétaires de la parcelle cadastrée AL n°126, ont formulé un accord de principe.

Conditions envisagées :

Le droit de surplomb donne la possibilité au propriétaire d'un bâtiment implanté en limite de propriété de réaliser une isolation thermique par l'extérieur sur le fonds voisin sur 35 cm maximum. Ce droit cesse en cas de destruction du bâtiment isolé ou en cas d'obtention d'une autorisation de construire en limite de propriété.

Une convention fixe les conditions de mise en œuvre de ce droit de surplomb. Une seconde convention fixe sur le principe les modalités d'accès au chantier durant la phase de travaux. Elles seront précisées ultérieurement et notifiées aux propriétaires en fonction de la date de réalisation des travaux, de l'entreprise intervenante et des conditions liées aux travaux.

Le droit de surplomb ainsi que le droit d'accès sont consentis par les propriétaires, Madame Bianca MENDO et Monsieur Julien BRETAUDEAU, en contrepartie d'une indemnité forfaitaire de 565 €.

Le Conseil Municipal est invité à valider les termes des conventions à intervenir avec Madame Bianca MENDO et Monsieur Julien BRETAUDEAU et à autoriser Monsieur le Maire à signer ces dernières, ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de la démarche.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.113-5-1 et R.113-19 et suivants ;

VU les projets d'une part de convention d'exercice du droit de surplomb et d'autre part de convention relative aux conditions d'accès au fonds voisin pour l'isolation thermique par l'extérieur de l'école Pauline Kergomard, à intervenir avec Madame Bianca MENDO et Monsieur Julien BRETAUDEAU, propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée section AL n°126 ;

VU le projet d'extension et de rénovation énergétique de l'école maternelle Pauline KERGMARD ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'améliorer l'isolation thermique de l'école maternelle Pauline KERGMARD ;

CONSIDÉRANT l'impossibilité technique de recourir à une autre solution d'isolation permettant d'atteindre un niveau d'efficacité équivalent ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** l'exercice du droit de surplomb sur la parcelle cadastrée AL n°126 appartenant à Madame Bianca MENDO et Monsieur Julien BRETAUDEAU et les termes de la convention à intervenir,
- **D'APPROUVER** les conditions d'accès au fonds durant les travaux et les principes de la convention à intervenir en contrepartie de la somme forfaitaire de 565 € ;
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature des conventions relatives à l'exercice du droit de surplomb d'une part et aux conditions d'accès au fonds pendant les travaux d'autre part, ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de la démarche ;
- **DE PRÉCISER** que la Commune prendra à sa charge les frais d'acte.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 27 juin 2024

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le - 2 JUL. 2024

Publié ou notifié

- 2 JUL. 2024

Le Maire,

Fabien DOUCET



**CONVENTION D'ACCÈS AU FONDS POUR
L'INSTALLATION DE L'ISOLATION THERMIQUE PAR
L'EXTÉRIEUR DE L'ÉCOLE MATERNELLE KERGORMARD**

Le

ENTRE :

La Commune de PANAZOL représentée par Monsieur **Fablen DOUCET**,
Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du
Ci-après dénommée « La Commune »

d'une part,

ET :

Madame Bianca MENDO et Monsieur Julien BRETAUDEAU, demeurant
6 rue Roger SALENGRO- 87350 PANAZOL, propriétaires de la parcelle cadastrée
section AL n° 126,

Ci-après dénommés « Les propriétaires »

PROJET

VU les articles L.113-5-1 et R.113-19 et suivants du Code de la Construction
et de l'Habitation ;

VU le projet de rénovation thermique de l'école maternelle Pauline
KERGOMARD comprenant une isolation thermique par l'extérieur ;

VU la délibération relative à la mise en œuvre du droit de surplomb pour
l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur sur l'école maternelle Pauline
KERGOMARD en date du 26 juin 2024 ;

VU les correspondances échangées entre les parties ;

CONSIDÉRANT l'impossibilité technique ou le coût et la complexité
excessifs d'une autre solution technique permettant d'atteindre un niveau d'efficacité
énergétique équivalent ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AL n° 126 est contiguë à
l'école maternelle Pauline KERGOMARD ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE CONVENTION

La présente convention vise à établir les conditions d'accès et d'occupation du fonds des propriétaires pour la mise en œuvre et le maintien à demeure de l'isolation thermique par l'extérieur de l'école maternelle Pauline KERGOMARD.

ARTICLE 2 : LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE D'ACCÈS AU FONDS

Les travaux d'installation de l'isolation thermique par l'extérieur seront effectués sur la façade Nord de l'école maternelle Pauline KERGOMARD, soit en surplomb de la parcelle cadastrée section AL n°126.

Le périmètre d'accès au fonds porte sur la parcelle précitée qui fera l'objet de l'exercice d'un droit de surplomb fixé par convention distincte.

ARTICLE 3 : DURÉE ET MODALITÉ D'ACCÈS

Durée du chantier : 6 mois à compter de la date de début des travaux (prévu en septembre 2024)

Modalités d'accès :

- Réalisation d'une clôture provisoire en piquet bois + grillage de type ursus) d'une hauteur d'environ 1.50 m, positionnée à 3.50ml, de la façade qui va recevoir l'isolation ;
- Dépose de la clôture existante sur la limite de séparation entre la propriété objet de la convention et celle de l'indivision BARDAUD, sur une largeur de 3.50ml ;
- Evacuation des gravats et végétation présents dans l'emprise de la bande d'accès ;
- Reconstitution de la clôture déposée, une toile brise-vue se substituera aux thuyas existants.

ARTICLE 4 : NATURE DES INSTALLATIONS PROVISOIRES

Les travaux d'installation de l'isolation thermique par l'extérieur nécessiteront la mise en place d'échafaudages ainsi que le stockage de matériaux.

ARTICLE 5 : INDEMNITÉS

La Commune versera aux propriétaires la somme forfaitaire de 565 € au titre des indemnités liées d'une part à l'accès au fonds lors des travaux d'installation de l'isolation thermique par l'extérieur et d'autre part à l'exercice du droit de surplomb (convention distincte).

ARTICLE 6 : MESURES PRÉVISIONNELLES DE REMISE EN ÉTAT

La Commune procédera à la reconstitution de la clôture déposée :

- toile brise-vue en substitution des thuyas existants ;
- remise en état du sol, nivellement, ré-engazonnement ;
- dépose et évacuation de la clôture provisoire.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITÉ

La Commune de PANAZOL est responsable des éventuels dommages liés à l'installation de l'isolation thermique par l'extérieur et supportera les frais afférents à la remise en état ou à l'indemnisation des dommages.

Les propriétaires sont responsables des éventuels dommages qu'ils causeraient à l'isolation thermique par l'extérieur de leurs faits.

ARTICLE 8 : DEROULEMENT DE L'INTERVENTION

La Commune communiquera aux propriétaires du fonds à surplomber les noms, et coordonnées téléphoniques et électroniques des entreprises qui interviendront.

ARTICLE 9 : LITIGES

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, les parties s'accordent pour prioriser un règlement à l'amiable.

À défaut, la présente convention pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal compétent.

Les Propriétaires,

Pour la Commune de PANAZOL,

Le Maire,

Bianca MENDO

Fabien DOUCET

Julien BRETAEU

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DELIB75

avec 0 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 27/06/2024

Objet : Conventions pour la mise en oeuvre du droit de surplomb pour l'isolation thermique par extérieur de l'école maternelle Kergomard - dossier BRETAUDEAU MENDO

Nature : Délibérations

Matière : Autres domaines de compétences - Autres domaines de compétences des comm

Date de télétransmission : 02/07/2024 Agent de transmission : Carole DANCHE - MAIRIE

Acte : Délib 75 - Conventions mise en uvre du droit de surplomb isolation thermique par lextérieur école Kergomard Doss BRETAUDEAU

Annexes :

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE
DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-218711406-20240627-DELIB75-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 02/07/2024