

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 25
- votants : 29

L'an deux mille vingt-six, le 14 du mois de septembre à 19 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de M. HASSAN Jérôme

Date de convocation : 08/09/2026

PRESENTS : Mmes et Mrs HASSAN Jérôme, DUPERRIER Pierre, BAGOT CHIARAVALLI Laura, MUGNIER Christophe, COMETTINI Ramon, JANIN Josette, MAIRE Céline, SCHILLER Patrick, CAUSARD-SESTAC Jocelyne, MEIER Marie-José, LAVY Véronique, DESDOUETS Solange, DEJONGHE Nathalie, BRUNIER Michael, LAURENT Yannick, ABDUL ALIM Jaleela, COLLY Alexandre, MOICHON Nathalie, TROTTET Loris, MOICHON Marina, CHARMOT Anthony, JACQUIER Olivier, SALABERT Oriane, PAGEAUX ARBAULT Quentin, ALLOUCH Yasser

ABSENTS EXCUSES : YATTOCHANE Halima a donné procuration à JANIN Josette, MAIRE Frédéric a donné procuration à HASSAN Jérôme, PEREIRA Sylvie a donné procuration à PAGEAUX ARBAULT Quentin, GIRAULT Jean-Michel a donné procuration à JACQUIER Olivier

SECRETAIRE : DEJONGHE Nathalie

D2026_091415

OBJET : Régularisation convention d'occupation temporaire du domaine public (Av. du Salève et Rue du Petit Paris)

Rapporteur : Josette JANIN

Vu :

- La Loi « Climat et Résilience » du 20 août 2021 (n°2021-1104, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets)
- Le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1311-9 à 1311-12, L. 2212-1, L. 2213-1 et suivants et L.2241-1 ;
- Le Code de la voirie routière, notamment ses articles L. 111-1, L.112-5, L.113-2 et R.112-3 ;
- Le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2122-1, L.2125-1, L. 2125-3 ;
- Le Code de l'urbanisme, notamment son article L.152-5.

Considérant :

- Que dans le cadre de la politique visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments et les émissions de gaz à effet de serre, la loi Climat et Résilience du 24 août 2021 incite les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation énergétique des constructions.
- Que par son article 172, ladite loi a introduit un « droit de surplomb » visant à faciliter la mise en œuvre d'isolations thermiques par l'extérieur (ITE) sur les bâtiments existants édifiés en limite de propriété.
- Que lors du dépôt de deux déclarations préalables pour des travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'un bien bâti à usage d'habitation cadastré section E n°1162 – 1163 – 1164 et 1165, situé au croisement de l'Avenue du Salève et de la Rue du Petit Paris, (DP0740432600030 et DP0740432600032, déposées le 16 mars 2026, ayant fait l'objet d'arrêté de non opposition en date du 9 avril 2026) il est apparu que lesdits travaux nécessaires à la réduction à la consommation énergétique

des bâtiments et les émissions de gaz à effet de serre du bâti généreraient un empiètement sur les trottoirs de la commune.

- Que ces empiètements, de 16 à 19cm, n'aggraverait pas les conditions de mobilités piétonnes de l'équipement de voirie matérialisé au plan ci-annexé ;
- Que l'occupation, même en saillie, sur le domaine public, ne permet pas de déroger à la nécessité d'un titre permettant l'occupation dudit domaine public (en l'espèce de voirie pour trottoir) ;
- Que l'occupation privative du domaine public ne peut être autorisée sans régularisation d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT), garantissant à la commune de conserver la maîtrise totale de son bien, afin de respecter les principes juridiques fondamentaux d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine public ;
- Qu'il est alors proposé la régularisation d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, dont le projet demeure ci-annexé) auprès des propriétaires du bien visé ci-dessus, selon les conditions particulières suivantes : une durée de 90 ans et une redevance de 2,00€ à verser annuellement (l'emprise sur le domaine public étant inférieure à 5m², et l'usage des régularisations foncières suite aux procédures d'alignement révélant une acquisition par la commune à hauteur de 35,00€/m²).

Le Conseil Municipal, avec 24 voix POUR, 3 voix CONTRE (Oriane SALABERT, Yannick LAURENT, Quentin PAGEAUX-ARBAULT) et 2 ABSTENTIONS (Olivier JACQUIER, Solange DESDOUETS),

DECIDE

-D'autoriser l'occupation temporaire du domaine public de la voirie (trottoir) au profit du fond édifié sur les parcelles cadastrées section E n°1162 – 1163 – 1164 et 1165 afin de procéder à l'isolation thermique par l'extérieur du bâtiment y édifié ;

-D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire y afférente pour une durée de 90 ans, et dont la redevance à verser annuellement est modiquement convenue au montant de 2,00 €.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jérôme HASSAN



La secrétaire,

Nathalie DEJONGHE



Vu pour être annexé à la délibération n°D2026_091415 du CM du 14/09/2026

Le Maire,
Jérôme HASSAN



La secrétaire,
Nathalie DEJONGHE

Entre les soussignés :

La commune de BONS EN CHABLAIS, dont le siège est sis au 15 place Henri Boucher, 74890 BONS-EN-CHABLAIS (HAUTE-SAVOIE), N° SIREN : 2174004310, représentée par Monsieur le Maire, Jérôme HASSAN, autorisé aux présentes aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 27 avril 2026 (D2026_042701) et d'une délibération modificative du conseil municipal en date du 8 juin 2026 (D2026_060813),

Dénommé « le propriétaire »,
D'une part,

ET

Madame Catherine GIRARD, née JACQUIER, le 10 mars 1969 à ANNEMASSE (74), demeurant 16 Allée de Vallonnet (74890 FESSY) ;

Monsieur Bruno JACQUIER, né le ++++++, à ++++++, demeurant ++++++
+++++

Dénommés solidairement "le preneur",
D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La commune de BONS EN CHABLAIS, consent à titre précaire et révocable, au preneur un droit d'occupation temporaire du domaine public de voirie quant au trottoir situé au croisement de la rue du Petit Paris et de l'Avenue du Salève, aux fins d'y effectuer l'isolation thermique par l'extérieur du bien bâti édifié sur les parcelles cadastrées section E n°1162 – 1164 et 1165 dans le cadre des démarches relatives à la loi dite « Climat et Résilience » du 20 août 2021.

Ces travaux d'isolation thermique par l'extérieur ont fait l'objet de deux demandes préalables de travaux, déposées en Mairie le 16 mars 2026 (référéncées DP0740432600030 et

DP0740432600032) ayant fait l'objet d'arrêté de non opposition en date du 9 avril 2026, sous réserve de la régularisation des présentes pour toute mise en œuvre desdits travaux.

La présente convention a pour but de définir les conditions d'occupation de la saillie sur le domaine public de voirie, en nature de trottoir, au croisement de la rue du Petit Paris et de l'Avenue du Salève, entre le preneur et la commune propriétaire.

Le preneur reconnaît que des travaux d'isolation thermique par l'extérieur ne lui confèrent aucun droit de propriété sur l'emplacement occupé.

Article 2 : DESCRIPTION DES INSTALLATIONS AUTORISEES

Le preneur est autorisé à utiliser un espace de 16 à 19 centimètres matérialisé sur le plan joint à la présente convention (annexe n°1).

Toute modification technique, d'implantation devra faire l'objet d'une autorisation formelle de la Commune de BONS EN CHABLAIS, propriétaire de la voirie en nature de trottoir.

Article 3 : CONDITION D'INSTALLATION DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES AUTORISES ET ETAT DES LIEUX

Le preneur s'engage à ne pas encombrer les voies de circulation et de mobilités douces, à ne pas gêner la circulation des véhicules, à respecter strictement les emprises figurant sur le plan d'implantation et à ne pas gêner les éventuelles opérations d'entretien ou de réfection de la voirie. Les travaux occasionnés par la mise en œuvre des déclarations préalables de travaux susvisées seront à la charge exclusive du preneur et seront soumis préalablement à l'accord du propriétaire (autorisation de travaux et arrêté de circulation/voirie).

Une réception des travaux sera organisée en présence des deux parties à la fin des travaux afin de vérifier leur conformité aux dispositions de l'autorisation délivrée.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties concomitamment à la signature de la présente convention et demeurera annexé aux présentes (annexe n°2) ; De même, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au terme de l'occupation.

Le preneur devra laisser les emprises occupées en bon état d'entretien et de réparations, la Commune de BONS EN CHABLAIS se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial ou le faire réaliser aux frais du preneur si aucune remise en état n'était intervenue dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure de le faire.

Article 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention, consentie à titre précaire et révocable, est conclue pour une durée de 90 ans (quatre-vingt-dix ans).

Le preneur doit demander son renouvellement chaque année par une demande écrite adressée à

La commune de BONS EN CHABLAIS peut mettre fin à tout moment à la présente convention, avec un préavis d'un mois avant la prise d'effet de la résiliation et selon les modalités fixées dans

l'article 9 ci-dessous.

Article 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

- Le preneur assumera toutes les charges, réparations afférentes à son matériel.
- Le coût des travaux nécessaires à la mise en place de l'installation sur le domaine public est à la charge exclusive du preneur qui ne pourra pas en solliciter le reversement en fin de convention.
- Dans le cas où le preneur souhaite faire évoluer ses installations, l'autorisation de la commune devra être obtenue avant d'accomplir toute modification.
- Le preneur s'engage à maintenir l'emplacement occupé en bon état d'entretien et de propreté y compris le nettoyage et le déneigement pendant toute la durée de la convention.

Article 6 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Le preneur est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommage de quelque nature que ce soit.

La commune de BONS EN CHABLAIS décline toute responsabilité en cas d'endommagement du matériel quelle qu'en soit la cause et ne peut être inquiétée par des recours éventuels du preneur (renonciation à tout recours).

Article 7 : MONTANT DE LA REDEVANCE, CONDITION DE VERSEMENT ET FRAIS ANNEXE

Une redevance de 2,00 € (deux euros) d'occupation sera versée chaque année.

Précision étant ici faite que la cession ou l'acquisition de surface à usage de voirie/trottoir en la commune est à hauteur de 35,00€/m², et que l'emprise objet des présentes (décrite à l'article 2) est d'environ 5m² (soit un prix de cession ou d'acquisition de 175€), il est retenu sur la durée de la présente convention (à savoir 90 ans. selon l'article 4) une redevance de 2,00€/an.

L'ensemble des frais énumérés ci-dessus est payable, à réception de l'avis des sommes à payer, au Service de Gestion Comptable de THONON LES BAINS.

Article 8 : CONDITIONS DE REALISATION DE TRAVAUX SUR LA VOIRIE

La commune se réserve le droit de procéder à des travaux sur la voirie, en nature de trottoir. Elle contactera le preneur avant toute intervention afin qu'il se charge de la protection éventuelle de ses installations pendant les travaux.

Le preneur devra faire son affaire personnelle de la dépose et de la repose des installations, si besoin.

Article 9 : CONDITIONS DE REALISATION DE TRAVAUX SUR LE PARKING

1 - En cours d'exécution :

A défaut de paiement ou d'exécution de l'une ou l'autre des clauses du présent contrat, la présente mise à disposition sera résiliée d'office dans le mois suivant la réception de la mise en demeure préalable, si dans ce délai d'un 1 mois le preneur ne s'est pas mis à jour de ses obligations.

2 - A la date d'expiration de la convention :

Le titulaire de l'autorisation d'occupation n'a aucun droit acquis au renouvellement de la convention à son expiration.

A l'expiration de la convention, il pourra être conclue une nouvelle autorisation d'occupation temporaire. A défaut, et quelle qu'en soit la cause, le preneur rétablira les lieux dans leur état d'origine.

Article 10 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au tribunal administratif de GRENOBLE, territorialement compétent.

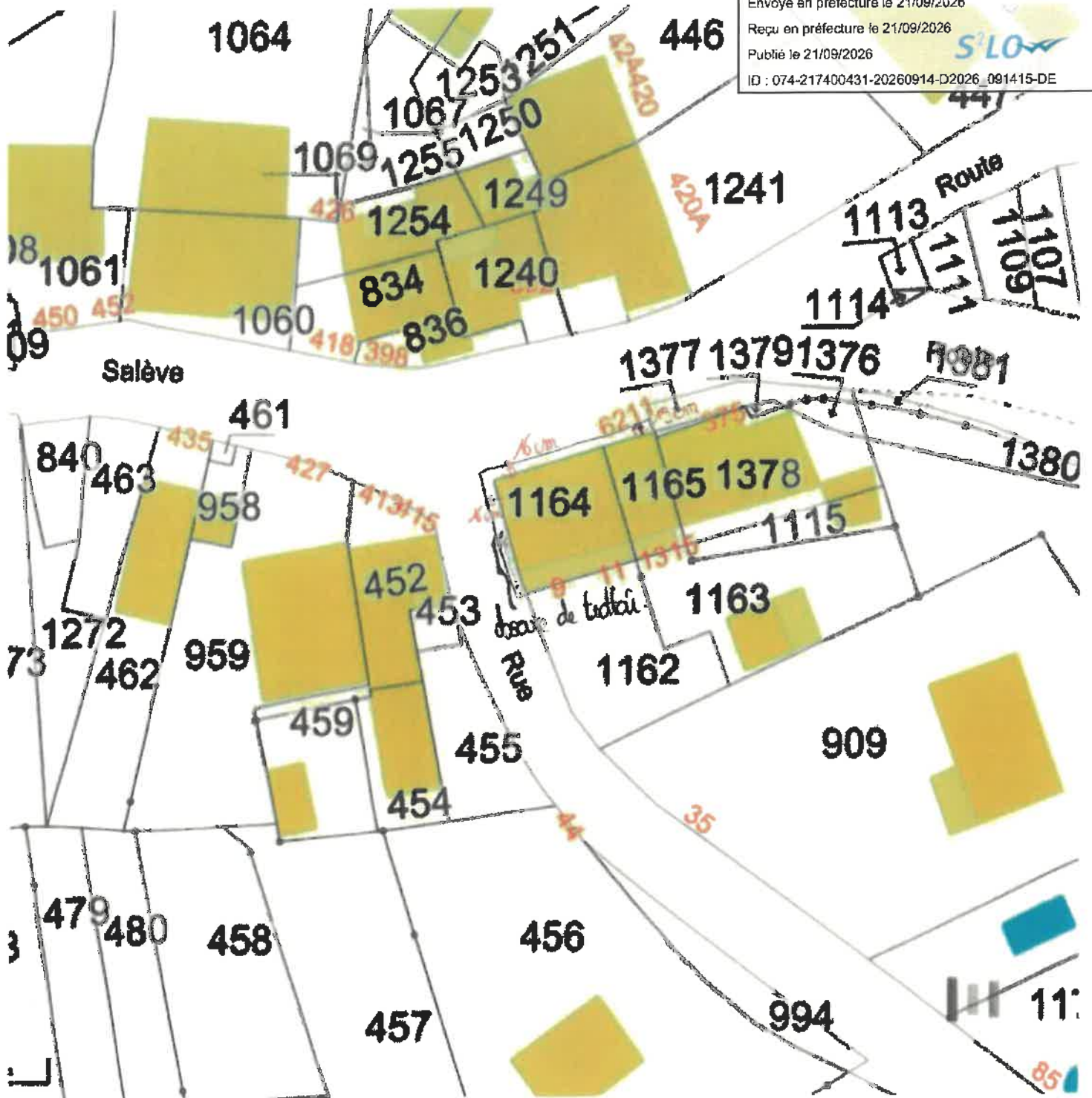
Fait à BONS EN CHABLAIS, le

En double exemplaire, dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le Preneur :
Mme Catherine GIRARD

Le propriétaire :
Pour la Commune de BONS EN CHABLAIS,
Le Maire
Jérôme HASSAN

M. Bruno JACQUIER



annexem 04.