

Direction des Affaires Scolaires

2024 DASCO 85 Convention d'Occupation du Domaine Public avec la société immobilière 3F propriétaire de l'immeuble 6 rue Hippolyte Maindron (14^e) pour la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) empiétant sur l'emprise de l'école maternelle 55 Maurice Ripoché (14^e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Depuis l'adoption en 2007 de son Plan Climat, la Ville de Paris a financé la mise en œuvre de dispositifs visant, d'une part, la mobilisation des propriétaires des logements privés à Paris autour de la thématique des économies d'énergie et de la lutte contre la précarité énergétique et, d'autre part, la réalisation de travaux de rénovation thermique dans les immeubles d'habitat privé.

Ainsi, ou de façon plus générale, toutes les opérations d'amélioration de l'habitat privé en cours à Paris, permettent l'accompagnement des copropriétés engagées dans ces démarches.

Une des solutions techniques existantes et compatibles avec le bâti parisien consiste en la pose d'un isolant sur les façades extérieures du bâtiment. Cette technique présente l'avantage de traiter en grande partie les ponts thermiques, responsables de déperditions, et de conserver l'inertie des murs intérieurs. Cette technique, souvent efficace et adaptée, est régulièrement proposée par les bureaux d'études thermiques. Elle présente toutefois l'inconvénient d'augmenter l'épaisseur de la façade de la largeur de l'isolant.

Dans certains cas, la pose d'un isolant sur une façade par l'extérieur implique un débord sur une parcelle mitoyenne et nécessite la signature d'une convention entre les deux propriétés concernées.

La Ville de Paris est propriétaire d'un patrimoine important (écoles, crèches, bibliothèques, musées, édifices culturels, jardins, équipements sportifs...) présentant de nombreuses mitoyennetés avec des copropriétés susceptibles de vouloir réaliser des travaux d'économie d'énergie.

Lorsque le cas d'une propriété souhaitant isoler par l'extérieur une façade mitoyenne avec une parcelle appartenant au domaine public de la Ville de Paris se

présente, il est nécessaire de signer entre les deux parties, conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, une convention d'occupation du domaine public. Compte tenu de sa nature très particulière, cette convention est sans précision de durée dès lors qu'elle reste précaire et révocable. Une telle convention requiert une délibération du conseil de Paris pour autoriser la Maire de Paris à la signer.

Dans la mesure où les propriétés qui engagent des actions d'amélioration des performances thermiques des bâtiments parisiens concourent, par leur action, à lutter contre la précarité énergétique et participent ainsi à l'atteinte de l'un des volets essentiels du Plan Climat de Paris, il est proposé, dans l'intérêt général de la Ville de Paris et dès lors que l'autorisation ne leur procure aucune source de recettes directes, de dispenser du paiement d'une redevance les copropriétés signant avec la Ville de Paris une telle convention d'occupation.

La société immobilière 3F propriétaire de l'immeuble situé au 6 rue Hippolyte Maindron (14e), souhaite mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur sur un mur mitoyen avec l'école maternelle 55 rue Maurice Ripoche (14e). La portion du mur est privative à la propriété du 6 rue Hippolyte Maindron (14e), avec droit d'usage de la mitoyenneté jusqu'à hauteur de la toiture terrasse pour la Ville de Paris.

Néanmoins, la mise en œuvre par le propriétaire voisin d'une isolation thermique par l'extérieur sur la portion de mur concernée à partir de la toiture terrasse de l'école, constitue un empiètement de l'épaisseur de l'isolation sur la propriété de la Ville de Paris et nécessite un accord préalable.

L'attribution par la collectivité parisienne d'une autorisation de surplomb ou d'empiètement du domaine public est nécessaire à la réalisation de l'opération.

L'objet de la présente délibération est de bien vouloir m'autoriser à signer avec la propriété représentée par la société immobilière 3F, une convention lui donnant le droit d'occuper la parcelle de la Ville de Paris concernée, à titre précaire et révocable, sur toute la longueur de la mitoyenneté et sur une largeur égale à l'épaisseur de l'isolant mis en œuvre (230 mm).

Les modalités organisationnelles du chantier et le planning des travaux ont été validés par la Circonscription des Affaires Scolaires et de la Petite Enfance (CASPE) 6/14, la Direction des Affaires Scolaires et la Section locale d'Architecture (SLA) du 6/14 et les modalités de la pose de l'échafaudage ont été validées par la Direction des Constructions Publiques et de l'Architecture.

Je vous prie Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris