

Nombre de membres :

- En exercice : 33
- Présents : 22
- Représentés : 6
- Absents : 5
- Ne prend pas part au vote : 0
- Quorum : 17



Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le

ID : 059-215902917-20260610-2026_77-DE



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
- Séance du conseil municipal
du MERCREDI 10 JUIN 2026 -

Convocation adressée le 04 juin 2026
Effectif légal : 33 - Nombre de membres en exercice : 33

Le président ouvre la séance à 18 heures 15 et fait effectuer l'appel nominal.

SONT PRÉSENTS :

M. Stéphane WILMOTTE, **MAIRE**,

Mmes & MM., Aude VAN CAUWENBERGE, David VAN DEN BROECK, Caroline GIGAREL, Didier WASTERLAIN, Geneviève LARVOR, Philippe DIREZ, Malika BOUDINA, Said LALAMI, Marie-Catherine FLINOIS, **ADJOINTS AU MAIRE**,

Mmes & MM., Danièle LAURENT, Bernard BONDUE, Nicole DUFOUR, Anne DUBUS, Malika LOTTEGIER, Jacques BUYLE, Stéphane DUFOUR, Audrey MONIER, Adeline DUBREUCQ, Antony LARROQUE, Lahcen LHOUE, Olivier SILVA, **CONSEILLERS MUNICIPAUX**,

ABSENTS ayant donné POUVOIR : Mme Annie FROMENT à Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Michel TRIGAUT à Mme Nicole DUFOUR, M. Patrick BARRÉ à M. Bernard BONDUE, M. Olivier MARTIN à Mme Malika BOUDINA, M. Gilles BECQUET à M. Lahcen LHOUE, Mme Béatrice DECONINCK à M. Olivier SILVA,

ABSENTS : Mmes & MM., Laetitia ROLAND-POLIN, Nathalie DAENEN, Vincent BOTTEAU, Mohamed DAHMANE et Ludivine CAILLE,

Le Président ayant ouvert la séance et fait effectuer l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Madame Adeline DUBREUCQ est désignée pour remplir cette fonction.

**APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
AVEC LES ÉPOUX BOUARD POUR DES TRAVAUX RUE DE BOUSSIÈRES**

N° Acte : 2026-77

Date de l'acte : 10.06.2026

Commune d'HAUTMONT

N° Domaine : 1.5

La Commune d'Hautmont a conduit au cours de l'année 2025 des travaux de démolition de bâtiments lui appartenant aux 158, 160 et 162 rue de Boussières.

Le projet consistait en la démolition des trois bâtisses mitoyennes nécessitant un curage, une phase de désamiantage suivie de la démolition finale, ainsi que la remise en état tant du terrain que du pignon mitoyen.

Cependant, le pignon de la maison des époux BOUARD, propriétaires d'une maison à usage d'habitation située dans le prolongement du périmètre des travaux, s'est trouvé fragilisé.

Compte tenu du caractère mitoyen du mur pignon et après réalisation d'une étude de la structure, des massifs ainsi que des poteaux en béton armés ont été implantés afin d'assurer la stabilité de la maison appartenant aux époux BOUARD.

En termes de remise en état, il est prévu la pose d'un enduit teinté hydrofugé sur l'ensemble du mur pignon pour assurer son étanchéité. Les époux BOUARD ont fait part de la perte de chaleur liée à la démolition des bâtisses mitoyennes. La pose d'un isolant de type ITE (Isolation Thermique Extérieure) sur ce même mur pignon a été proposée afin d'y répondre sans dégrader la surface habitable de la maison.

Soucieux de rechercher une issue amiable à leur différend, la commune et les époux BOUARD se sont alors rapprochés et ont finalement convenu de conclure un protocole d'accord.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,

VU la note de synthèse adressée aux élus municipaux,

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de trouver un accord avec les époux BOUARD afin de réparer le préjudice subi,

CONSIDÉRANT l'accord entre les deux parties d'une prise en charge à parts égales (50/50) des travaux d'isolation du mur pignon,

CONSIDÉRANT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de son exécution ou via l'application Télérecours (www.telerecours.fr),

AYANT ENTENDU L'EXPOSÉ DE M. DIDIER WASTERLAIN, ADJOINT, ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES

Membres présents et représentés : 28

N° Acte : 2026-77	Date de l'acte : 10.06.2026	Commune d'HAUTMONT	N° Domaine : 1.5
-------------------	-----------------------------	--------------------	------------------

- **APPROUVE** les termes du protocole d'accord transactionnel, ci-annexé, entre les époux BOUARD et la Commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer ce protocole ainsi que tout document nécessaire dans ce dossier.
- **DIT** que le montant de la dépense sera imputé sur les crédits prévus à cet effet, aux Chapitre, Nature et Fonction du Budget qui s'y rapporte.

Annexes :

- Protocole transactionnel entre la Commune et les époux BOUARD
- Plan cadastral

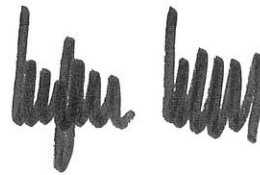
Le secrétaire de séance,



Adeline DUBREUCQ



Le Maire,



Stéphane WILMOTTE

Certifié exécutoire

compte tenu de la transmission

en Sous-Préfecture le : 17/06/2026

de la mise en ligne le : 22/06/2026

Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260610-2026_77-DE

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL et OFFRE DE CONCOURS

ENTRE :

La Commune d'HAUTMONT, collectivité territoriale représentée par son Maire en exercice, domicilié en cette qualité en mairie, place Charles de Gaulle, 59330 HAUTMONT et habilité aux présentes par son conseil municipal du 10 juin 2026 en vertu de la délibération n° 2026-77 (**Annexe n°1**),

Ci-après la "**Commune**"

« De première part »,

ET :

Monsieur et Madame Raynal et Frédérique BOUARD, demeurant 164 rue de Boussières 59330 HAUTMONT,

Ci-après "**Les époux BOUARD**" ou « **Les Propriétaires** »

« De deuxième part »,

(ci-après, ensemble, les "**Parties**" ou individuellement, une "**Partie**")

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1.- La Commune d'HAUTMONT a conduit au cours de l'année 2025 des travaux de démolition de bâtiments lui appartenant et situés aux 158-162 rue de Boussières.

Le projet – dit ci-après **le Projet** - consiste en la démolition des trois bâtisses mitoyennes nécessitant un curage, une phase de désamiantage suivie de la démolition finale ainsi que la remise en état tant du terrain et du pignon mitoyen.

2.- Les époux BOUARD sont propriétaires d'une maison à usage d'habitation située dans le prolongement du périmètre des travaux.

Par l'effet de la mise en œuvre du Projet mentionné au point précédent, le pignon de la maison des époux BOUARD s'est trouvé fragilisé (dit ci-après le **Mur Pignon**).

Compte tenu du caractère mitoyen du Mur Pignon et après réalisation d'une étude structure, des massifs ainsi que des poteaux en béton armés ont été implantés afin d'assurer la stabilité de la maison appartenant aux époux BOUARD. En termes de remise en état, il est prévu la pose d'un enduit teinté hydrofugé sur l'ensemble du Mur Pignon pour assurer son étanchéité.

Les époux BOUARD ont fait part de la perte de chaleur liée à la démolition des bâtisses mitoyennes. La pose d'un isolant de type ITE (Isolation Thermique Extérieure) sur ce même Mur Pignon a été proposée afin d'y répondre sans dégrader la surface habitable de la maison des époux BOUARD.

3.- Soucieuses de rechercher une issue amiable à leur différend, les Parties se sont alors rapprochées.

Les Parties sont finalement convenues de conclure le présent protocole d'accord (ci-après "le Protocole"), à l'issue de discussions confidentielles.

C'est dans cet état que les Parties, aux termes de concessions réciproques et après avoir disposé du temps nécessaire pour solliciter toute information auprès de leurs conseils sur la portée de leurs engagements, sont convenues de mettre un terme à tout différend né ou à naître dans le cadre des dispositions suivantes.

Ceci ayant été exposé, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : CONCESSIONS ET ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE

En contrepartie et sous réserve du respect des engagements souscrits par la Commune à l'article 2 et sans reconnaissance d'aucune responsabilité, les Propriétaires :

a) autorisent la Commune à réaliser sur le Mur Pignon dont s'agit le programme de travaux décrit en **Annexe 2** selon le calendrier qu'elle définira au vu de son programme global de travaux et dont les Propriétaires seront informés 15 jours à l'avance.

Ces travaux décrits en Annexe 2 sont réputés réparer l'ensemble des préjudices que les Propriétaires estiment subir et qui seraient liés à la mise en œuvre du Projet de la Commune. Les Propriétaires autorisent la Commune et toute entreprise mandatée pour elle à pénétrer sur le terrain, à réaliser tous aménagements préparatoires et toute opération nécessaire à la mise en œuvre des travaux mentionnés à l'Annexe 2.

La Commune remettra les lieux dans leur état d'origine.

b) s'engagent à renoncer irrévocablement à rechercher la responsabilité de la Commune d'HAUTMONT s'agissant des conséquences attachées à la mise en œuvre des travaux attachés au Projet de la Commune.

c) s'engagent à verser à la Commune la somme forfaitaire de 4 998 € HT, soit 5 997.60 € TTC, au titre d'une offre de concours apportée à la Commune, sur présentation d'un titre de recettes et dans un délai d'un mois à réception dudit titre.

ARTICLE 2 : CONCESSIONS ET ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

En contrepartie des engagements pris par le Propriétaire, la Commune :

a) accepte l'offre de concours mentionnée à l'article précédent,

b) s'engage à réaliser les travaux mentionnés en Annexe 2 et à en avertir les Propriétaires 15 jours à l'avance.

Ces travaux s'inscriront dans le programme de travaux attaché à la mise en œuvre du Projet de la Commune et le coût résiduel sera, à titre d'indemnité transactionnelle forfaitaire et définitive, conservé à la charge du budget communal.

ARTICLE 3 : MODALITÉS D'ACCOMPLISSEMENT DES ENGAGEMENTS SOUSCRITS PAR LES PARTIES

La Commune :

- Informera les Propriétaires 15 jours avant le démarrage des travaux ;
- Convoquera les Propriétaires à une réunion de constatation préventive de l'état de leur maison, en présence le cas échéant de l'entreprise retenue pour les réaliser et d'un commissaire de justice ;

- Définira d'un commun accord avec les Propriétaires les modalités d'accès au chantier par l'entreprise retenue pour réaliser les travaux ;
- Définira d'un commun accord avec les Propriétaires l'état de restitution des lieux au terme du chantier ;
- Convoquera les Propriétaires à une réunion de livraison des travaux au terme du chantier, en présence le cas échéant de l'entreprise retenue pour les réaliser et d'un commissaire de justice ;
- Adressera aux Propriétaires un titre de recettes du montant prévu à l'article 2 du présent protocole, à compter de la date de démarrage des travaux.

Les Propriétaires s'engagent à informer sans délai la Commune de tout désordre ou malfaçon qu'ils pourraient constater consécutivement à la réalisation des travaux sur le Mur Pignon et autorisent d'ores et déjà la Commune ou toute entreprise mandatée par elle à intervenir sur leur propriété pour y répondre, après qu'ils en aient été préalablement informés.

ARTICLE 4 : PORTÉE DU PROTOCOLE

4.1- Le Protocole est librement négocié entre les Parties et constitue une transaction, au sens des articles 2044 et suivants du code civil. Les Parties entendent donc soumettre le Protocole à ces dispositions, et en particulier à l'article 2052 aux termes duquel « *la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* ».

En particulier, elles reconnaissent que le Protocole a, entre elles, autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il ne pourra pas être attaqué, ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

4.2- Par la conclusion du présent Protocole et en contrepartie des concessions réciproques consenties de part et d'autre, les Parties, sous réserve de la parfaite exécution des engagements par elles souscrits au titre du présent Protocole, les unes à l'égard des autres, se reconnaissent remplies de l'intégralité de leurs droits et renoncent en conséquence, à toute demande, réclamation ou action quelle qu'elle soit, née ou à naître, en lien direct ou indirect avec les recours décrits ci-dessus à l'exposé des faits.

4.3- Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi le Protocole qui forme un tout indissociable avec ses annexes, de telle sorte que nul ne pourra ainsi se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à l'autre indépendamment du tout.

ARTICLE 5 : CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

Chaque Partie s'engage à conserver le Protocole et son contenu ainsi que toute information qui aurait pu être obtenue par elle dans le cadre de sa négociation et/ou de son exécution, strictement confidentiels et à ne pas divulguer ou laisser divulguer l'existence et/ou tout ou partie du Protocole et/ou les informations qu'elle a obtenues sans l'approbation préalable et écrite des autres Parties, sauf :

- pour répondre à des demandes émanant d'autorités administratives, judiciaires, des notaires en charge de la passation des actes liés à la réalisation du Projet et/ ou de la banque en charge du financement du projet ;
- ou en cas de transmission du Protocole aux ayants droit et/ou ayants cause du Requérant dans les conditions visées à l'article 2.2.

ARTICLE 6 : DONNÉES PERSONNELLES

6.1.- Cette clause « PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES » prévoit les obligations des Parties relatives au traitement des Données Personnelles (telles que définies ci-dessous) dans le cadre du Présent Protocole.

6.2.- Définitions

- « *Responsable de Traitement* » a le sens qui lui est donné dans la Législation sur la Protection des Données.
- « *Législation sur la Protection des Données* » désigne toute loi applicable de l'Union Européenne (y compris, le règlement 2016/679, le « *RGPD* ») ou toute législation de l'un des États membres réglementant le traitement de Données Personnelles.
- « *Données Personnelles* » désigne toute information relative à une personne physique identifiée ou identifiable (« *Personne Concernée* »), telle que définie par la Législation sur la Protection des Données applicable.

6.3.- Traitement des Données Personnelles en tant que Responsable de Traitement

Tout traitement de Données Personnelles dans le cadre du Protocole constitue un traitement de Données Personnelles en vertu de la Législation sur la Protection des Données.

Chaque Partie se conformera en tant que Responsable de Traitement aux exigences applicables de la Législation sur la Protection des Données en ce qui concerne son traitement des Données Personnelles, notamment mais non exclusivement, l'obligation d'informer les personnes concernées du traitement de leurs Données Personnelles, de répondre à leur demande d'exercer leurs droits conformément au RGPD et d'adopter des mesures de sécurité techniques et opérationnelles adéquates pour protéger les Données Personnelles.

ARTICLE 7 : LITIGES

Les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution du présent Protocole relèveront de la compétence du Tribunal administratif de Lille et des juridictions supérieures.

ARTICLE 8 : ANNEXES

Annexe n°1 : Délibération autorisant le Maire à signer le présent acte

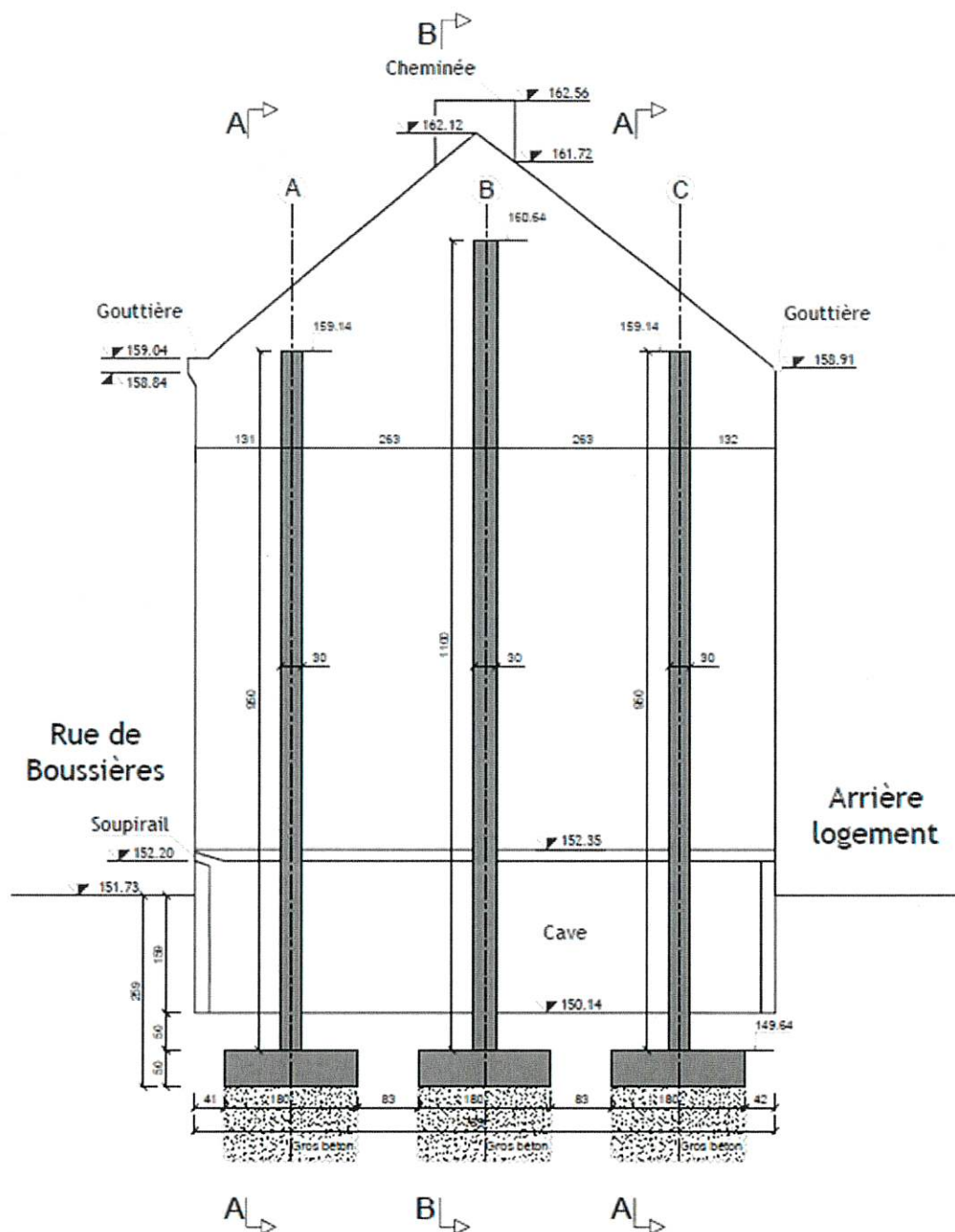
Annexe n°2 : Descriptif des travaux

Signature à HAUTMONT, d'un protocole de 6 pages.

Pour la Commune, Le Maire	Pour les Propriétaires, Madame et Monsieur BOUARD

DESCRIPTIF DES TRAVAUX SUR PIGNON DU 164 RUE DE BOUSSIERES

Le pignon a fait l'objet, après démolition des 158, 160 et 162 rue de Boussières, de la mise en place d'un confortement définitif au moyen de poteaux en béton armé fixés à des massifs coulés en sous-sol suivant le schéma ci-dessous :



Les travaux de confortement étant clos, le pignon fera l'objet d'une pose d'un isolant type ITE d'une épaisseur de 100 mm sur l'ensemble des maçonneries ainsi qu'aux pourtours des poteaux afin d'éviter les ponts thermiques suivant la mise en œuvre ci-dessous :

Treillis de verre :

Pose obligatoire sur toute la surface de l'ITE. Recouvrement : 10cm minimum

Panneaux isolants :

Pose en quinconce.
Découpage en « L » pour les ouvertures.
Se fixe à l'aide de chevilles étoilées.

1^{ère} passe de sous-enduit

2^{ème} passe de sous-enduit

Enduit de finition

Points durs :

Dissocier l'ITE et les points durs avec la bande compressible fournie.

Profilé d'angle

Plot de colle

Arrêts latéraux (en cas de bâtiment mitoyen) :

Fixation : 4 chevilles/ml minimum

Cheville

Rails de départ :

3mm d'espace entre les rails (dilatation).
Fixation : 4 chevilles/ml minimum.

Mouchoirs :

Pose de carrés de treillis (les mouchoirs, 30x30cm) aux angles des ouvertures pour éviter les fissures.

Cet isolant sera ensuite recouvert d'un enduit hydrofuge ton pierre et recouvert en tête de pignon d'une couvertine en zinc afin s'assurer l'étanchéité générale du pignon.

Cellomur® Ultra

DESCRIPTION

Le Cellomur® Ultra est un panneau isolant en polystyrène expansé ignifugé **graphité** rigide à bords droits à poser par collage pour **isolation extérieure sous enduit mince**.

De dimensions **1200 mm x 600 mm**, ils permettent d'isoler par l'extérieur les murs pour apporter un meilleur confort de vie.

Ce panneau est conforme à la norme **NF EN 13163**, au **CPT3035V3**, aux **avis techniques** des différents tenants de systèmes d'ETICS et éligible aux CEE pour la fiche BAR102.

CARACTERISTIQUES PRODUITS

Dimensions : 1200 x 600 mm

Epaisseur : de 60 à 300 mm, tous les 10 mm

Conductivité thermique : 0,031 W/m.K

Code Isole :

■ De 20 à 50 mm : 35342

■ De 60 à 300 mm : 35343

Mise en oeuvre

- Température ambiante préconisée : 5° à 35° C
- Température du support préconisée : >5°C
- Tenir à l'abri de la pluie, du gel, d'une hygrométrie >80 % HR et au rayonnement direct
- Lors de la mise en œuvre, le chevillage doit être effectué immédiatement après le collage des panneaux

REGLEMENTATION INCENDIE

HABITATIONS :

- Habitations 1er et 2e familles (Habitations collectives comportant au plus trois étages sur rez-de-chaussée) : pas d'exigence demandée donc l'isolant PSE seul suffit
- **Habitations 3e famille : des bandes de laine de roche Recoat+ doivent protéger l'isolant PSE** (selon l'arrêté du 31 janvier 1986 et le guide des préconisations ETICS-PSE V2 - 2020)
- **Habitations 4e famille** (IMH - hauteur de 28m à 50m) : isolation PSE non admise (selon arrêté du 07/08/2019)
- **IGH** (immeuble de grande hauteur) : isolation PSE non admise



LES + PRODUITS

- Poids carbone de 6,03 kg CO₂ equiv/m² en épaisseur 120 mm*
- Panneau parfaitement adapté à l'isolation thermique par l'extérieur sous enduit mince
- Permet de répondre à la RE2020
- Excellente durabilité
- Haute performance thermique
- Ne nécessite pas de bâchage de protection au soleil sur échafaudage
- * Le poids carbone est issu du configurateur de FDES HIRSCH Isolation



Economies d'énergie



Environnement préservé



Produit léger



Recyclage certifié



Cellomur® Ultra

(selon IT 249 version 2010)

ERP :

Les bandes de laine de roche Recoat+ doivent protéger l'isolant

PSE (selon l'arrêté du 24 mai 2010 + IT 249 + le guide des préconisations ETICS-PSE V2 - 2020)

Se référer au guide des préconisations ETICS-PSE V2 pour les détails de mises en œuvre des bandes.

CARACTÉRISTIQUES DU PRODUIT

■ Destination

Isolation thermique par l'extérieur sous enduit

■ Usage

Murs extérieurs

■ Longueur de l'UC (*) (m)

1,2, m

■ Largeur de l'UC (*) (m)

0,6, m

■ Conductivité thermique λ

31, mW/m.K

■ Norme européenne

Marque CE selon la norme NF EN 13163

■ N° ACERMI

12/081/795

■ Mise en œuvre

La mise en œuvre doit être conforme au Cahier des Prescriptions Techniques du CSTB n°3035-V3, et aux Avis Technique des Tenants de Systèmes ETICS : collage en plein ou collage par plots ou boudins, avec deux fixations placées à mi-hauteur et à chaque tiers de la longueur.

Un diagnostic de l'environnement (situation géographique, contraintes locales (carte des vents), nature du support) est indispensable au préalable à la pose d'une ITE.



Cellomur® Ultra

CONDITIONNEMENT

Nom de l'article	Cellomur® Ultra 130 60/120	Cellomur® Ultra 20 60/120	Cellomur® Ultra 30 60/120	Cellomur® Ultra 40 60/120
Conditionnement de vente	Colis de 3 panneaux	Colis de 25 panneaux	Colis de 16 panneaux	Colis de 12 panneaux
Résistance thermique (m²·K/W)	4,15	0,60	0,95	1,25

Nom de l'article	Cellomur® Ultra 50 60/120	Cellomur® Ultra 60 60/120	Cellomur® Ultra 70 60/120	Cellomur® Ultra 80 60/120
Conditionnement de vente	Colis de 10 panneaux	Colis de 8 panneaux	Colis de 7 panneaux	Colis de 6 panneaux
Résistance thermique (m²·K/W)	1,60	1,90	2,25	2,55

Nom de l'article	Cellomur® Ultra 90 60/120	Cellomur® Ultra 120 60/120	Cellomur® Ultra 100 60/120	Cellomur® Ultra 110 60/120
Conditionnement de vente	Colis de 5 panneaux	Colis de 4 panneaux	Colis de 5 panneaux	Colis de 4 panneaux
Résistance thermique (m²·K/W)	2,90	3,85	3,20	3,50

Nom de l'article	Cellomur® Ultra 140 60/120	Cellomur® Ultra 150 60/120	Cellomur® Ultra 160 60/120	Cellomur® Ultra 200 60/120
Conditionnement de vente	Colis de 3 panneaux	Colis de 3 panneaux	Colis de 3 panneaux	Colis de 2 panneaux
Résistance thermique (m²·K/W)	4,50	4,80	5,15	6,45

Nom de l'article	Cellomur® Ultra 170 60/120	Cellomur® Ultra 180 60/120	Cellomur® Ultra 190 60/120
Conditionnement de vente	Colis de 3 panneaux	Colis de 3 panneaux	Colis de 2 panneaux
Résistance thermique (m²·K/W)	5,45	5,80	6,10

UC : unité consommateur

Des épaisseurs supplémentaires peuvent être proposées sur demande



À SAVOIR

Documentation PDF

disponible en ligne sur www.hirschisolation.frDocumentation générale, Notice de pose,
Documentation produit, Fiche produit -
Anglais, FDES, Fiches déclaratives et
réglementaires, DOP, ACERMI, Descriptif type

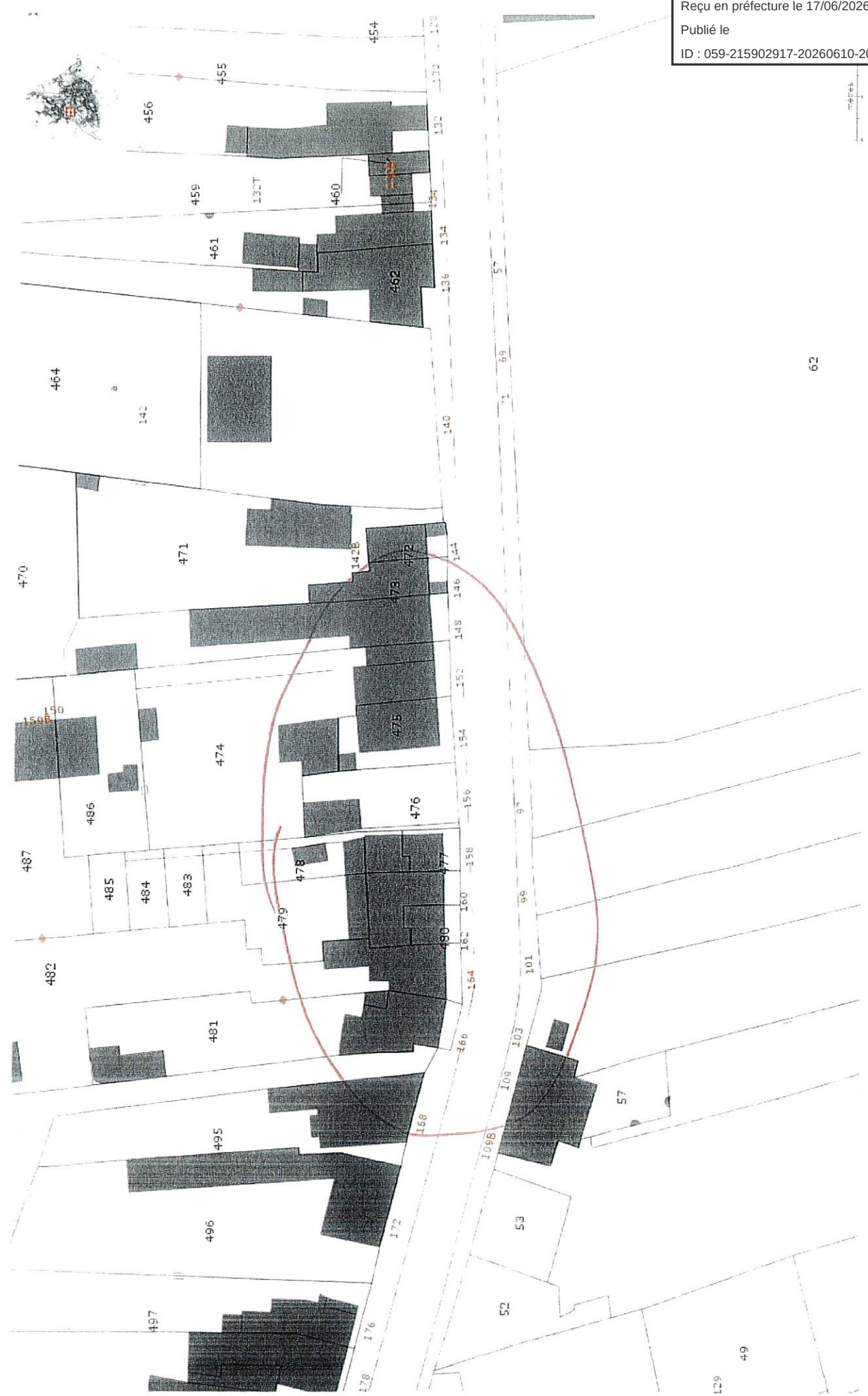
Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260610-2026_77-DE



Envoyé en préfecture le 17/06/2026

Reçu en préfecture le 17/06/2026

Publié le



ID : 059-215902917-20260610-2026_77-DE