

« Protégeons Ménerbes »

Association Loi 1901

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 31 juillet 2020

Préambule :

L'Assemblée générale s'est tenue à la Maison de Dora Maar à 10h30 en présence de 23 adhérents, présents ou représentés, sur les 65 adhérents de l'Association à ce jour.

Un contretemps de dernière minute n'a pas permis à Patrick Merle d'être des nôtres en tant que 1^{er} adjoint, interlocuteur désigné de l'Association et nouvellement élu vice-président de la Communauté de Communes.

La réunion, avancée d'une semaine par rapport aux années précédentes, a permis à plusieurs membres « juilletistes » d'y assister.

1 – Bilan de l'année

La réunion a démarré sur le bilan de l'année écoulée qui a vu quelques avancées concrètes comme le démontage des garde-corps du second étage de la Mairie (demande en 2017) ainsi que le camouflage des installations de climatisation et la suppression de l'évacuation horizontale du restaurant « les Saveurs Gourmandes » (demande de 2018).

Par ailleurs, les abords de l'église et l'entrée du vieux cimetière ont retrouvé leur aspect d'antan suite à la démolition (à la charge de la Mairie) des travaux réalisés sans validation de la Fondation pour Ménerbes qui les avait pourtant financés.

2 - Pôle Médical

Les modifications du projet suite à l'action de l'Association ont été rappelées et saluées, ayant grandement contribué à l'intégration du bâtiment dans son environnement (étage d'attique, dégressivité des baies, murs en pierre).

Le budget de végétalisation de 150 000€ annoncé par Patrick Merle l'an dernier n'est toujours pas effectif.

Les plantations qui devaient atténuer l'effet du bâtiment sont maigres et peu entretenues. Les jardins privatifs des appartements non occupés sont laissés à l'abandon.

L'association aimerait connaître comment le don de 50 000€ qu'un mécène avait affecté aux extérieurs a été utilisé.

Par ailleurs, il a été constaté le **défaut de conformité du mur végétalisé** (façade nord) par rapport au Permis de Construire : La moitié du linéaire de ce mur n'est pas pourvue de jardinière en sa base, ce qui rend illusoire toute végétalisation. Il est demandé à la Mairie de corriger cette non-conformité.

Enfin, il serait souhaitable de camoufler les installations de climatisation en toiture que de nombreuses maisons dominant.

A noter que ce camouflage est désormais imposé par les dispositions du SPR (Site Patrimonial Remarquable, anciennement AVAP)

3 - Classement du village en « Site Patrimonial Remarquable » (anciennement AVAP et ZZPPAUP)

Il est rappelé que la réouverture de la procédure de classement du Village est intervenue à notre initiative en 2016.

Nous renouvelons nos remerciements au Maire et à son équipe d'avoir contribué à son adoption définitive en 2019/2020

Il s'agit d'une réglementation beaucoup plus exigeante et précise que le PLU qui induira une plus grande vigilance de l'Architecte des Bâtiments de France.

(Documents consultables sur le site Menerbes.fr : La Mairie/Urbanisme/AVAP)

Mais le problème se pose de son respect et du contrôle des travaux effectués, notamment par les particuliers.

4- Contrôle de la conformité des autorisations administratives (Suite de 2019)

Conséquence du point 3, tout renforcement de réglementation implique le renforcement du contrôle de son application.

L'étape administrative suivant la délivrance d'un Permis de Construire (ou d'un certificat de non-opposition à Déclaration Préalable - expression consacrée pour les travaux ne nécessitant pas de Permis de Construire) est la délivrance d'un *Certificat de Conformité*.

En fin de travaux, les propriétaires doivent théoriquement déposer une *Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux* (DACT) entraînant le contrôle sur place d'un agent et la délivrance de ce *Certificat de Conformité*, délivrance tacite en l'absence de réponse de la Mairie dans les 2 mois.

En pratique, peu de propriétaires déposent cette DACT, pourtant exigée par les notaires en cas de revente par exemple.

Il n'en demeure pas moins que la Mairie doit procéder au contrôle de la conformité des travaux effectués car **il a été constaté et exposé lors de la réunion que trop de particuliers ne respectaient pas à la lettre les autorisations leur ayant été délivrées.**

Le garde champêtre est sensé accomplir cette tâche mais il n'en a matériellement pas le temps.
En a-t-il par ailleurs la compétence ? Nous en doutons.

La Mairie avance l'argument que sans dépôt de la DACT, elle n'a pas connaissance de l'achèvement des travaux et ne peut donc les contrôler.

Si cet argument est recevable pour certaines propriétés dissimulées, il est très contestable dans le village lorsque les travaux sont visibles depuis l'espace public.

L'Association se refusant à devoir dénoncer les propriétaires n'ayant pas respecté les travaux autorisés, elle demande officiellement à la Mairie de faire face à ses responsabilités et de tout mettre en œuvre pour assurer ce contrôle, et ce, **même si la Déclaration d'Achèvement n'est pas déposée par les propriétaires.**

L'Association redemande la création d'un poste ou d'une vacation dont ce serait la mission et dont le temps de travail reste à ajuster. Vote favorable à l'unanimité des présents et représentés.

Patrick Merle avait proposé en 2019 de demander aux services d'Apt (Service instructeur de la Communauté de Commune) de dépêcher un agent administratif une fois par mois, quitte à ce que la Commune de Ménerbes le rémunère.

Cela devait permettre que ce contrôle soit fait de manière plus neutre et décentralisée.

Nous avons trouvé l'idée excellente, mais elle n'a pas été suivie d'effet.

Les nouvelles fonctions de Patrick Merle au sein de la CCPAL vont-elles lui permettre de faire avancer ce dossier ?

5 - Projet de construction des garages municipaux :

Un Permis de Construire sera délivré dans les prochains jours pour la construction des futurs garages municipaux implantés sous le niveau du parking du Pôle médical côté sud sur une parcelle que Christian Ruffinatto a prévu de donner à la commune.

L'accès se fera au pied du talus actuel et la toiture de ce garage constituera une aire de jeux au même niveau que le parking.

Nous notons que l'Association n'a pas été consultée ni qu'aucune concertation n'a eu lieu. (voir art.9)

La construction est financée par la vente des anciens garages, par des subventions, 30% environ du budget total estimé de 600 000€ restant à la charge de la commune.

6 - Projet de construction face à La Poste :

Le Conseil Municipal du 5 juillet 2018 a validé la signature d'un protocole d'accord avec le Crédit Agricole Immobilier pour lancer les études de la construction sur les parcelles 370 et 132 d'un immeuble collectif d'une vingtaine de logements contenant des commerces à Rez-de-chaussée.

Une procédure de déclassement des parkings publics devant La Poste est en cours et constitue un préalable à tout dépôt de Permis de Construire. L'aménagement parallèle de l'avenue Marcellin Poncet est à l'étude, les parkings supprimés devant être recréés et intégrés à un aménagement plus global de cette entrée du village.

Un Permis de Construire pourrait être déposé en 2021.

Sans projet, l'Association n'a pas d'avis sur la question. Une réunion spécifique est demandée dans les prochains mois. (voir art.9)

Un inventaire des commerces vacants et un bilan de l'occupation du Pôle Médical est requis de la Mairie pour cette réunion, l'objectif des logements du Pôle Médical de faire venir les familles pour peupler l'école ne semblant pas avoir été atteint.

Il semble que la Mairie inscrive ce projet dans la cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) voté en 2019, prévoyant la création de plusieurs milliers d'emplois sur 15 ans dans la communauté de commune (répartis entre Apt et Gargas). Chaque village est censé contribuer à la création de logements, soit environ 80 pour Ménerbes, sans qu'aucune sanction ne soit prévue.

La crise économique qui s'annonce ne va-t-elle pas freiner ces objectifs ?

7 - Projet de Maison du Patrimoine, place de la Mairie :

Un concours d'architecte a eu lieu et l'agence ARCHIGEM a été désignée.

Le projet présenté a cependant fait l'objet de remarques de la Mairie et est en cours d'étude de conception.

Nous espérons qu'une concertation associera l'association qui sera comme à son habitude très vigilante sur l'intégration et les matériaux utilisés. (voir art.9)

8 - Projet de surélévation de l'atelier entre l'épicerie et la pizzeria : (projet privé)

Un Permis de Construire sera délivré dans les prochains jours. La situation sensible de cette extension en plein centre du village fera l'objet d'un examen attentif de l'association.

9 - Demande de concertation

L'association demande officiellement à la Mairie d'être associée à une plus large concertation pour les projets publics ou pour les projets privés sensibles (Crédit Agricole) avant qu'ils ne soient trop avancés, afin d'éviter de n'avoir comme moyen d'expression que les voies de recours légales.

Vote favorable à l'unanimité des présents et représentés.

10 - Consultation des Permis de Construire affichés en Mairie :

Valérie Rosnoblet-Dufour se propose, en appui à Franck Benel, de consulter régulièrement les panneaux d'affichage informant les tiers de toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

11- Approbation des comptes :

Les comptes de l'exercice ont été présentés et approuvés en séance.

Vote favorable à l'unanimité des présents et représentés.

12 - Election des membres du conseil d'administration, élection du bureau :

Le Conseil d'administration est désormais composé de membres suivants :

Franck Benel, président,
Bernard Establie, vice-président,
Sylvie Martin-Verger, trésorière,
Valérie Rosnoblet-Dufour, secrétaire,
Nicholas Hill, à qui nous souhaitons la bienvenue.

Vote favorable à l'unanimité des présents et représentés.

13 - Sujets divers :

Plusieurs demandes sont faites en séance et certaines sont rappelées :

- Il est demandé de dissimuler les poubelles situées en contrebas du Pôle Médical, soit dans le cabanon en ruine existant à rénover soit par une végétalisation.
Le camouflage des poubelles est un sujet général dans le village qu'il est demandé à la Mairie d'étudier.
- L'éclairage de nuit de la propriété en contrebas du village et de son allée rectiligne de cyprès ne laisse personne indifférent. Il serait souhaitable que l'éclairage de l'allée ne soit pas permanent la nuit.
Il est suggéré de rédiger dans le cadre de l'association une note de recommandations paysagères, ce point n'étant pas légalement défini.
- Il est demandé à la Mairie de permettre l'ouverture des portes de l'église dès lors que les grilles intérieures sont fermées.
- Atténuation des éclairages trop blancs de l'église (rappel de 2019)
- Il est précisé que la fibre arrivera en 2021 et entraînera progressivement la disparition des paraboles (rappel de 2019)
- Modification de l'intensité et de l'horaire de l'enseigne de la nouvelle pharmacie (rappel de 2019)

La séance a été levée à 12h.

Franck Benel

« Protégeons Ménerbes », Boite aux lettres : *La vie est belle*, 50 rue de la fontaine, 84560 Ménerbes
association.protegeonsmenerbes@gmail.com www.protegeonsmenerbes.fr