

# « Protégeons Ménerbes »

14 rue Cornille, 84560 Ménerbes

Association Loi 1901

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 13 juillet 2026

### Préambule :

L'Assemblée générale s'est tenue à la Maison de la Truffe et du Vin à 10h en présence de 29 adhérents, présents ou représentés, et de Patrick Merle, Maire de Ménerbes nouvellement élu.

## 1 – Point sur les actions judiciaires

### 1.1 - Projet de rénovation de l'ancienne Mairie

Un Permis de construire a été délivré en août 2022 pour la création d'un musée du Patrimoine de Ménerbes, sans aucune concertation avec les villageois.

Si nous n'avons jamais rien eu contre le principe même de ce projet, le contenu n'étant pas du ressort de notre association, le Conseil Municipal lui-même n'a pas validé les budgets d'exploitation, rendant semble-t-il ce projet très incertain.

Cela n'a pas empêché l'ancien Conseil Municipal, avide de subventions publiques régionales et départementales, de les solliciter de peur d'en perdre le bénéfice et d'entreprendre la rénovation de l'immeuble, sans destination claire, ce qui peut être considéré comme une hérésie.

La façade validée dans le Permis de construire était étonnamment contemporaine bien que cet immeuble fasse partie des immeubles remarquables dans le règlement du SPR, dans la catégorie des bâtiments « inscrits ou pré-recensés », impliquant que *« toute modification de façade autre que de restitution de l'état d'origine est interdite »* ....

Cette architecture incongrue n'est autre que l'œuvre des ABF qui l'ont exigée des architectes du projet *« pour que le bâtiment ne vienne pas concurrencer les édifices majeurs de la Place »* (extrait du compte rendu contradictoire de la réunion que nous avons eue avec les ABF le 5 janvier 2024)....stupéfiant !

Nous avons déposé un recours contentieux début 2023 sur le fondement du non-respect du règlement d'urbanisme.

Malgré le recours contentieux, la mairie avait pris le risque de démarrer les travaux à l'automne 2023.

Nous avons alors tenté de les faire interrompre par une action en référé mais le juge des référés avait rejeté notre action, considérant que la notion d'urgence n'était pas établie.

Les travaux ont donc continué et se sont achevés fin 2024.

Par jugement du tribunal administratif de Nîmes du 5 Mai 2025, notre association a eu gain de cause et la Mairie a été sommée de déposer un Permis de Construire Modificatif (PCM) avant le 5 novembre 2026 pour se conformer au règlement d'urbanisme.

Le PCM déposé à la hâte et obtenu en 15 jours ne répondant absolument pas au jugement ci-dessus, se limitant à ajouter devant les 3 fenêtres litigieuses une maille métallique en forme de losange, singeant les vieux vitraux d'antan, nous l'avons contesté dans le cadre de l'instance judiciaire.

**C'est ainsi que le 17 mars 2026, le tribunal administratif de Nîmes annulait purement et simplement le Permis de Construire de cet immeuble achevé, le mettant dans une situation juridique complexe et dans l'impossibilité d'ouverture au public.**

Lors de notre rencontre du 30 avril 2026 avec Patrick Merle, celui-ci nous a confirmé sa volonté de se conformer à la condamnation en déposant en concertation avec nous un nouveau Permis de Construire visant à changer l'esthétique de la façade principale, s'engageant à l'inscrire au budget 2027. (Compte rendu diffusé le 3 mai sans observation de la Mairie).

Contre toute attente, l'Association s'est vu notifier le samedi 11 juillet l'appel lancé par la Mairie en date du 19 mai auprès de la Cour d'Appel de Toulouse.

Après avoir avancé que la consigne d'appel avait été lancée par l'ancien Maire auprès de l'avocat de la commune, sans que celui-ci ne prenne la peine de valider la démarche auprès du nouveau Maire une fois élu, Patrick Merle a confirmé sa volonté de se désister.

Parallèlement il a réitéré sa volonté de nous associer au dépôt de la DP modificative, et à un éventuel Rdv avec la direction des ABF à Aix.

Parallèlement, nous avons rappelé le coût des travaux particulièrement exorbitant d'1,4 million d'euros TTC, soit 7600€ le m2 (185m2) lorsqu'une rénovation luxueuse est usuellement évaluée à 3.500€ / m2.

Il semble que l'organe d'aide aux collectivités (SPL84) ne soit pas très regardant sur les devis des entreprises...

#### Vote 1 :

**Demander le désistement de l'appel de la Mairie**

**Donner mandat au bureau pour assigner la Mairie si aucun démarrage de travaux correctif n'était engagé en 2027 (après mise au budget, dépôt et obtention d'une DP)**

**Votes contre : 0 - Abstentions : 0**

**Vote adopté**

## 1.2 - Projet de construction du Crédit Agricole Immobilier

### Rappel du PV de l'AG du 14 août 2024 :

« Un Permis de Construire a été délivré en décembre 2022 pour la construction de 24 logements (13 studios, 9 deux pièces, 2 trois pièces), 3 ou 4 commerces et 21 parkings sur les parcelles face à La Poste, à gauche de la Pizzeria.

*Il est prévu un immeuble Av Marcellin Poncet et un immeuble en contrebas sur la route départementale.*

*Une promesse de vente a été consentie par l'équipe municipale au profit d'une filiale du Crédit Agricole Immobilier sur un terrain public, sans concertation aucune. La vente du terrain dépend du caractère définitif du Permis de construire que nous avons attaqué principalement pour les raisons suivantes :*

- Abattage des 6 arbres pourtant protégés dans le règlement du SPR (Avap) et dans le PLU  
*Si la Mairie prétend pouvoir les transplanter, le PC prévoit qu'ils seront « coupés »*
- Déficit de 3 places de parking dont la preuve de l'impossibilité technique de les réaliser dans l'emprise de l'opération n'est pas apportée,
- Certaines règles architecturales non respectées,
- Pièces complémentaires déposées hors délai, favoritisme du pétitionnaire...

*Indépendamment des règles de droit, la volonté de la Mairie d'y « loger des jeunes » n'est absolument pas garantie dès lors qu'aucune obligation n'est imposée au promoteur ni en termes de nombre de logements gardés en patrimoines ou vendus au détail, ni en termes de prix de vente préférentiel ou de location.*

*Un quota de 50% de logements locatifs conservés en patrimoine par le Crédit Agricole ou par la Mairie nous semblerait un minimum pour garantir la destination de l'immeuble.*

*Nous avons rencontré le Crédit Agricole en mars 2023 pour leur exposer nos demandes.*

*Aucune réponse concrète ne nous a été apportée depuis.*

*Dans l'intervalle, le jugement en première instance est tombé en janvier 2024 :*

*Le Permis de Construire a partiellement été annulé pour le manque de parkings affectés aux commerces.*

*Mais les autres sujets ont été évacués par le juge au motif que le règlement du SPR n'était pas applicable pour défaut de publication de la part de la Mairie...*

*Il s'agit d'un argument de l'avocat du Crédit Agricole, retenu par le juge. Pourtant, tout le dossier de PC se réclame du règlement du SPR.*

*Nous avons fait appel de ce jugement. Pas devant la cour d'Appel mais devant le Conseil d'Etat.*

*En effet, le village de Ménerbes a été classé courant 2023 en « zone tendue » de l'agglomération d'Avignon.*

*La conséquence de ce classement est d'avoir supprimé le niveau d'Appel pour que les procédures durent moins longtemps, pour ainsi accélérer la sortie des opérations de construction...*

*Un Permis de Construire modificatif (PCM) a été délivré sur le sujet des parkings des commerces sans créer pour autant de places supplémentaires dans le projet.*

*Nous avons fait un recours gracieux le 23 juillet sur ce PCM.*

*Le délai pour faire un recours contentieux démarre le 23 septembre.*

*Vu le contexte judiciaire incertain et le classement en zone tendue, un rapprochement est engagé avec le Crédit Agricole pour tenter d'obtenir des modifications architecturales, des garanties quant au fait de loger les jeunes à prix préférentiel, des engagements quant à la sauvegarde ou la replantation d'arbres adultes sur l'avenue Marcellin Poncet, des engagements sur l'interdiction ou à tout le moins la limitation des locations saisonnières.*

*Des illustrations des modifications architecturales suggérées ont été présentées en séance.*

*Si des voix se sont exprimées contre le principe même d'un projet, l'idée de tenter d'obtenir des modifications architecturales et des garanties sur l'objet social du projet est approuvée à l'unanimité des membres présents ou représentés, à condition de laisser un court délai au Crédit Agricole (sollicité il y a plus d'un an) et de déposer un recours contentieux dès le 23 septembre si aucune garantie n'était obtenue avant cette date.*

*Il va de soi qu'en cas d'obtention postérieure d'engagement satisfaisants, ce recours contentieux pourra être levé ».*

#### **Rappel du PV du 8 août 2025 :**

Par jugement du 30 juin 2025, le Conseil d'État nous a donné raison en cassant le jugement du Tribunal Administratif de janvier 2024 au motif que le règlement du SPR est bien applicable.

Le Tribunal Administratif est donc sommé de rejurer correctement cette affaire et d'y adjoindre le recours contre le PCM introduit en septembre 2024.

Si le règlement est pleinement applicable, alors les arbres sont pleinement protégés dans ce règlement.

Nous avons profité de la réouverture de l'instance pour produire un rapport d'expert naturaliste attestant de la parfaite santé des arbres.

#### **Poursuite du PV 13 juillet 2026 :**

**Par jugement du 2 décembre 2025, le Tribunal Administratif nous a donné raison sur la base de la protection des arbres par le PLU.**

**Le Permis de Construire a donc été annulé.**

**Le terrain reste constructible, mais en dehors de l'emprise des arbres.**

**Le jugement est définitif.**

## **2 – Évolution du quartier La Peyrière**

Cette zone est constructible dans le PLU sous réserve que soient mis en place les équipements de défense incendie, et de la modification du PLU.

Par délibération du 25 juin dernier, le Conseil Municipal a désigné un établissement public foncier (EPF) pour assister la commune notamment dans l'achat/revente des terrains et le montage du dossier.

Le Marie a mentionné qu'une démarche d'aménagement avec achat revente d'une vingtaine de terrains avec création de logements sociaux entrainerait un déficit d'environ 1.500.000 €, ce que la Mairie ne saurait engendrer.

Le Maire annonce étudier une opération plus qualitative d'une dizaine de maison, sans grand espoir.

De plus, il signale que la population de la communauté de commune (22.300 habitants au dernier recensement) avait baissé par rapport aux prévisions d'il y a 10 ans (36.000). In convient alors de ne pas se lancer dans des aménagements à contre-courant de cette évolution négative.

Sans projet précis, l'association ne peut avoir de position arrêtée.

Il semble qu'un collectif de riverains soit en train de se constituer indépendamment de l'association.

### **3 – Recours gracieux contre le PC de Mr Bot**

Nous avons déposé le 20 juin 2026 un recours gracieux contre un projet d'extension face au village côté sud. L'Art. A2.2 du PLU autorise les extensions pour les constructions non agricoles « d'une surface de plancher minimale de 80m2 ».

Dans les pièces écrites du PC, dont les informations sont déclaratives, la surface existante est déclarée pour...81m2.

Compte tenu de la proximité du seuil légal, nous sommes surpris que les services instructeurs n'aient pas demandé un relevé de géomètre des surfaces existantes et se satisfassent d'une simple déclaration.

Ce, d'autant plus que la Mairie a déjà dû faire face à l'approximation de Monsieur Bot qui n'avait pas respecté le PC délivré en novembre 2019 sur sa première maison voisine, dont nous avons obtenu la correction en son temps.

Parallèlement, une baie n'est pas conforme à la proportion exigée par le SPR.

Un photo de l'environnement existant est illégale en ce sens qu'elle date d'avant 2020, intégrant une maison qui a depuis fait l'objet d'une surélévation.

La Mairie a 2 mois pour nous répondre. A compter de sa réponse ou du 20 août 2026, un délai de 2 mois s'ouvrira pour réaliser un recours contentieux.

Face aux approximations des services instructeurs décentralisés à la communauté de commune d'Apt, qui envoie les dossiers en Mairie pour signature, nous déplorons que personne en Mairie ne soit compétent pour vérifier les dossiers, comme nous le faisons.

#### **VOTE 2 :**

**Demander la création d'un poste ou le recours à un prestataire extérieur pour exercer ce contrôle post instruction, mission qui peut être d'ailleurs être étendue au contrôle de conformité, ce dernier sujet n'étant pas nouveau...**

**Votes contre : 0 - Abstentions : 0**

**Vote adopté**

Un membre suggère de confier cela à l'Intelligence artificielle. Nous retenons la suggestion et ferons l'essai.

### **4 – Abattage des arbres devant la Citadelle**

La DP obtenue par le Domaine de la Citadelle était erronée dès lors que 3 pins situés en façade devaient être conservés (à surveiller, à haubaner...) mais ont malgré tout été abattus.

Nous déplorons que la Mairie n'ait pas subordonné l'autorisation d'abattage à l'engagement d'un plan de replantation sur cet espace vert pourtant protégé.

Nous faisons pression sur la Mairie pour l'exiger et P.Merle nous confirme être en discussion avec le Domaine pour organiser la replantation d'arbres adultes, fussent-ils livrés par hélicoptère...

### **5 – Demande de l'Association de participation en amont auprès de la Mairie aux projets impactants.**

La mise en place d'une chartre entre les deux entités ou d'une convention a été suggérée.

Le Bureau étudiera cette idée de charte.

P.Merle confirme sa volonté d'associer l'Association aux projets d'urbanisme dans le village.

#### **VOTE 2 :**

**Demander la participation de l'Association en amont auprès de la Mairie aux projets impactants. Signe d'une nouvelle ère de communication avec la nouvelle équipe municipale**

**Votes contre : 0 - Abstentions : 0**

**Vote adopté**

## 6 – Gestion

Les adhérents présents et représentés ont validé à l'unanimité les dépenses présentées de l'exercice passé et ont donné quitus au Bureau pour sa gestion.

La séance a été levée à 12h30, suivie d'une célébration de nos actions !

Franck Benel, président

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the name Franck Benel.