

INFORMATIONS

1 Information PLH

Théo YABI, délégué responsable, a participé, en date du 25/02/2025, à une matinée de travail autour de la problématique, organisée par la DLVA.

En voici le compte-rendu :

Comment concilier la loi ZAN et la maison individuelle en milieu rural ?

Trois exemples ont été présentés par les représentants de communes qui ont déjà des débuts de solutions :

1. 1^{er} cas, présenté par Mme Janine BELLANTE, élue de Coudoux dans les Bouches du Rhône. Depuis une quinzaine d'années, le village de Coudoux a cherché à concilier la réalisation de maisons individuelles et l'économie du foncier. Un écoquartier de 100 logements est achevé et un autre de 200 logements est en cours en préservant 62 % de la zone naturelle du territoire. Cette politique a été possible grâce à la réduction des terrains à bâtir > 500 m² à la concertation permanente entre les habitants, les élus et les promoteurs. Création d'un conseil municipal jeune dont les avis sont pris en compte. Création de nouvelles places, de nouveaux commerces. Le travail se fait en transparence avec les aménageurs en amont à partir d'un cahier d'objectifs élaborés par les habitants.

2. 2^{ème} cas est celui du village de Revest-des-Brousses : village de 280 habitants, la mairie et son conseil municipal élu en 2020, ont un projet de revitalisation du village qui a été élaboré avec la communauté des communes de Mane.

Objectif : revitaliser le village en réalisant un écoquartier – 20 objectifs ont été définis parmi lesquels on retient la revitalisation des ruines notamment l'ancien château avec une extension. L'équipe municipale se met au travail pour trouver un équilibre entre autofinancement et apports subventionnés. Le projet est évalué à 2.500.000 €. Le vieux château fournirait 7 logements et l'extension au pied du château, 5 logements avec garage. L'ANAH fournirait 1.488.365 € du projet.

Suite à cette présentation, Mr le Maire demande si le projet est déjà réalisé ?

Mr YABI répond que tout est construit.

Mr le Maire précise qu'il conviendra de se renseigner et d'étudier ce projet d'Ecoquartier (types de construction et financement).

Mme GINESTE Martine intervient en disant qu'à Montfuron, il n'y a pas ruine et que toutes les maisons de Montfuron appartiennent à des privés ; il faudrait exproprier pour que la commune devienne propriétaire et finance des travaux de restauration.

Mr D'APUZZO Sylvain précise que pour le lot conservé par la commune dans le projet d'aménagement des 17 constructions pourrait comprendre 2 appartements et un local santé et assurer un revenu locatif de 28 000 €/an.

3. 3^{ème} cas, nous a permis de connaître l'expérience de Rognonas dans les Bouches du Rhône avec son maire Yves PICARDA.

La problématique, ici, est *comment reprendre la main sur les centres anciens*? Rognonas compte 4.300 habitants. N'ayant pas de foncier disponible, les conseils municipaux, depuis 20 ans sous la direction de Mr PICARDA, ont entrepris la restauration des ruines et dents creuses du village. Désormais, la ville est propriétaire de 45 logements sociaux. 12 locaux commerciaux et 12 locaux pour la médecine et paramédical. Cela génère chaque année 560.000 € de recettes.

Le fait de disposer de foncier bâti a donné du dynamisme à la Commune. Mais cela suppose beaucoup d'implication de la part des habitants et des agents municipaux.

Mme MUCCI Céline fait observer que Rognonas est un village aisé dont le pouvoir d'achat n'est pas celui de Montfuron.

La DLVA est obligée de mener une réflexion sur l'offre de logements dans la ville centre et les bourgs environnants. Le projet ITER a intensifié la pression. Selon Mr BASSANELLI, agent immobilier du groupe ORPI Manosque est en croissance depuis 1995 mais depuis 2020, le stock locatif est en baisse. Donc, il faut redynamiser le centre ancien où les offres potentiels évoluent en 500 et 1000 € le m².

Mr YABI dit que ce qui a été retenu, c'est qu'il faut respecter le Zan et continuer à rénover les centres anciens en priorité suite à l'animation de cette réunion du 25/02/2025 par Mr DUBOIS Jérôme, vice-président DLVAgglo.

Mr le Maire invite les montfuronais intéressés par l'urbanisme à visiter les nombreux lotissements en cours d'aménagement à Volx dont chaque lot a son espace jardin.

Mr DUBOIS nous a toujours dit que le projet de lotissement de Montfuron « tenait la route » et correspondait à une clientèle demanderesse.

Mr YABI évoque l'attraction de la ville de Manosque par les futurs Jeux Olympiques d'Hiver 2030 qui deviendrait un HUB (nœud de transport).

Mme BARHELEMY Sophie, signale que ce n'est pas gagné car elle a assisté à la réunion sur la « mobilité » organisée par DLVAgglo.

Mr YABI précise que la ligne ferroviaire Marseille-Briançon sera renforcée et améliorée car le développement d'ITER obligera à accueillir plus de passages.

Mr le Maire dit que l'objectif de la REGIONSUD soit le transport en train de Marseille à Briançon de 3h30 est équivalent à celui du trajet par la route.

Mr SAUVECANNE Franck fait observer que l'État ferme les lignes ferroviaires, pas assez rentables et s'étonne sur l'avenir du renforcement de celle de Marseille -Briançon.

Mr YABI précise que les aménagements futurs du ferroviaire impacteront VEYNES.

En conclusion, Mr YABI réitère que le ZAN doit être respecté, que les centres anciens habités doivent être restaurés et revitalisés.

Pour la ville de Manosque, la tension du marché immobilier est forte et les taux d'emprunt restent élevés. Donc, les travaux immobiliers doivent être étudiés en amont avec la ville centre et les villages en pensant à la mobilité interne, à des lieux de travail en télétravail, etc....

2 Compte-rendu : Réunion « Mobilité »

Mme BARHELEMY Sophie, déléguée, a participé, à la Commission Mobilité, organisée par la DLVA, qui a eu lieu le mercredi 5 mars à 17h30 à Manosque, Salle des Tilleuls.

A l'ordre du jour :

- Présentation Méthodologie Schéma de mobilité (Plan de Mobilité Simplifié)
- Présentation Méthodologie Plan Vélo
- Présentation du Contrat Opérationnel de Mobilité

En voici, sa synthèse : Le défi qui est posé à l'agglomération est élevé surtout que dans la perspective des Jeux Olympiques de 2030, Manosque et sa gare vont devenir un nœud (Hub) de transport. La ligne Marseille-Briançon fait partie des voies retenues pour avoir une vitesse un peu plus élevée

- Briançon – Marseille : 3 heures 37 minutes
- Manosque – Aix en Provence : 28 minutes
- Manosque – Marseille : 55 minutes

3 Hydrogène vert - HyGreen

Mr le Maire – Le projet public – Privé porté par Durance Luberon Verdon Agglomération et Engie Green a officiellement été abandonné il sera remplacé par un projet exclusivement privé moins gourmand en foncier. Il s'agirait d'une usine hydrogène dotée d'un électrolyseur de 240 Mégawatts, implantée sur la commune de Villeneuve en lieu et place d'un projet de carrière avorté sur une parcelle de 15 hectares. Le gaz produit devrait être stocké dans les cavités salines de Géométhane et Géosel. Puis acheminé vers les bassins Industrialo – portuaire de FOS via deux pipelines.

4 Antenne Mobile – NEW DEAL

Gérard GUILLOT expose que le projet de couverture mobile des zones blanches de Montfuron via le service préfectoral New Deal avec l'installation d'une antenne est toujours en cours. L'emplacement est en cours d'étude et est situé sur le flanc sud-ouest de la colline du Castellas. On attend les conclusions de ces études en cours.

5 Diverses démissions

Mr le Maire annonce la démission de Madame TESTU Elizabeth pour des raisons personnelles et de vie nouvelle. Elizabeth projette de vivre à La Ciotat à partir du 1^{er} Juillet. Il est dit par Monsieur le Maire que toute liberté doit être respectée et que la vie privée doit être un choix à privilégier. Le recrutement de son remplacement est déjà en cours.

Mr D'APUZZO Sylvain, 3^{ème} adjoint, a demandé à la Prefecture et au Maire de Montfuron sa démission d'adjoint à compter du 1^{er} avril 2025 tout en demeurant conseiller municipal. Le Maire et l'assemblée réunis ont acté l'abandon de toutes ces délégations en particulier la rédaction du journal Lou Tambourinaire et tout le réseau de communication.

Démission du Président de l'association du Cercle Républicain De l'Amicale Montfuronnaise à compter du 19/04/2025 pour des raisons personnelles. Il est prévu une assemblée générale le 19/04/2025 à 11h00 ce qui permettra dans le cas de cette démission, une recombinaison d'équipe sera à l'étude et si aucun siège n'est repris, l'association demeurera existante et en sommeil.

6 Questions diverses

Gérard GUILLOT donne lecture de la conclusion du commissaire enquêteur qui a œuvré dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue du 10/02/2025 au 12/03/2025 du projet emportant mise en compatibilité du PLU relative à l'installation du parc photovoltaïque. Le rapport et les conclusions sont consultables en mairie à la demande et sur le site montfuron.fr sur une période d'un an à compter du 01/04/2025.

Sophie BARTHELEMY réprecise que le projet de budget de la commune doit être communiqué 12 jours au moins avant le vote au conseil municipal avec une note de présentation brève et synthétique (Article L52-17-10-4).

Mr le Maire répond que la « Banque des Territoires » a précisé à la mairie qu'il n'y a pas de circulaire d'application.

Il s'agirait d'une recommandation et que le Préfet devrait déterminer le contenu de cette note.

Mr le Maire rappelle que la commission finance, comprenant 6 membres, s'est réunie les 12/02/2025 et 26/03/2025 pour examiner en détail les comptes 2024 des sections de fonctionnement et d'investissement, et de ceux du Budget 2025.

Le conseil municipal approuve les comptes 2024 et le Budget 2025, ce jour, le 10/04/2025.

Pour l'avenir, suite à l'insistance de Madame BARTHELEMY, Monsieur le Maire s'est engagé à soumettre cette application nouvelle de la M57, pour avis ou décision du Préfet suite aux recommandations de la Direction Départementale des Finances Publiques.

Enfin, la présentation globale des comptes est publiée dans le journal communal « Lou Tambourinaire », 15 jours à 1 mois après les décisions sur les comptes de l'année écoulée et sur le Budget de l'année à venir.