



MAIRIE DE MANTEYER

05400 MANTEYER

PV du Conseil municipal de la Commune de Manteyer 23 Juillet 2026

Appel des élus :

• Frédéric REY • Mélanie CHARBONNIER • Georges ALLEMAND • Amandine ARNAUD • Kevin CAMUS • Lina CHEVALIER • Loïc DEGREMONT • Charlotte JULLIEN • Sylvie PAUCHON • Delphine ERLINGER

Absents représentés :

Éric PAUCHON - Pouvoir à Frédéric REY

Michel PONS - Pouvoir à Delphine ERLINGER

Orianne PERRET - Pouvoir à Charlotte JULLIEN

Absents excusés:

Chantal CELCE - Janeck PETROW

10 présents + 3 pouvoirs

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du PV du Conseil Municipal du 05/06/2026
- Achat d'une partie de la parcelle A909 (périmètre des sources de la Sapie).
- Convention avec Mme BEGUIR pour utiliser son terrain à côté de la Chapelle St Roch
- Convention de mandat avec l'ONF pour la facturation électronique
- Travaux de réfection du mur d'enceinte du cimetière et demande de subvention
- Augmentation des prix de l'eau et de l'assainissement
- Délégation au maire pour la signature des conventions pour l'aménagement de la parcelle privé B237 aux Gallices et le PUP
- Lancement de la révision du PLU

Questions diverses

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 18h45 sous la présidence de Monsieur Frédéric REY.

Monsieur le Maire procède à l'appel des élus.

Madame ARNAUD Amandine est désignée secrétaire de séance.

Point 1 : Approbation du PV du Conseil Municipal du 05/06/2026

L'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que le procès-verbal de chaque séance est rédigé par le secrétaire de séance puis arrêté au commencement de la séance suivante.

Mr le Maire demande d'approuver le Procès-verbal du Conseil Municipal du 05/06/2026

Approbation : 13 Abstention : 0 Désapprobation: 0

Point 2 : Achat d'une partie de la parcelle B909 pour le périmètre des sources de la Sapie.

Dans le cadre du périmètre de protection immédiat (PPI) du captage de la Sapie, la déclaration d'utilité publique amène à agrandir ce périmètre par ajout d'un secteur de parcelle d'une superficie de 1 485 m², exigée par l'hydrologue. Les précédentes municipalités avaient envisagé un échange foncier avec un autre terrain, mais cette démarche n'a pas pu aboutir.

Aujourd'hui, compte tenu de l'urgence à faire avancer ce dossier, il est proposé de procéder à l'acquisition directe de cette parcelle auprès de ses propriétaires, les conjoints Allemands.

Il est ainsi envisagé de racheter une partie de la parcelle cadastrée B 909, d'une superficie de 1 485 m², au tarif de 3,23 € par mètre carré. Ce prix est aligné sur celui pratiqué l'année dernière dans le cadre du même projet de rénovation du réseau d'eau de Manteyer, lors de l'acquisition d'un terrain appartenant à Monsieur Moy.

Cette acquisition est essentielle, car elle permettra de finaliser la mise en place du périmètre de protection de la source et d'assurer la conformité avec l'arrêté préfectoral d'utilité publique.

En conséquence, je vous propose de m'autoriser à signer l'acte d'achat de cette parcelle pour un montant total de 4 796 €.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 13

Point 3 : Convention avec Mme BEGUIR pour l'utilisation de ses terrains situés à côté de la chapelle Saint Roch

Il est proposé d'établir une convention avec Madame Marie Claude Pauchon et Monsieur Karim Beguir concernant l'utilisation de terrains situés à proximité de la chapelle Saint-Roch.

Comme vous le savez, la commune utilise depuis de nombreuses années les parcelles cadastrées B437 et B438, appartenant aux propriétaires ci-dessus nommés. Ces terrains accueillent régulièrement diverses manifestations, notamment les festivités de la Saint-Roch, avec l'apéritif offert par la municipalité. Cette année encore, ils seront mobilisés pour la fête votive et dans le cadre de l'événement « La Grande Évasion », prévu le 30 juillet, avec une représentation théâtrale.

Dans un souci de clarification des responsabilités, tant pour les propriétaires que pour la commune, il est apparu nécessaire de formaliser cette utilisation par une convention. Celle-ci est conclue pour une durée d'un an, avec reconduction tacite.

En parallèle à la rédaction de cette convention, une démarche a été engagée auprès de Monsieur Damien Gerby, du GAEC des Deux Bégües, qui exploite ces parcelles dans le cadre d'un bail rural. Celui-ci a accepté d'y renoncer, permettant ainsi la mise en place de la convention avec les propriétaires.

Les parcelles concernées, d'une superficie totale d'environ 1 500 m², sont mises à disposition de la commune. Cette dernière pourra y organiser des événements de sa propre initiative ou autoriser des associations, communales ou extérieures, à les utiliser.

La convention précise également les responsabilités : la commune prend en charge les aménagements nécessaires et assume l'entière responsabilité de leur bon état. En conséquence, la responsabilité des propriétaires ne pourra en aucun cas être engagée en cas d'incident lié à l'utilisation des terrains.

Par ailleurs, le propriétaire s'engage à garantir l'accès aux parcelles pour les besoins de la commune, sous réserve d'une information préalable par le maire au moins un mois avant la tenue des événements.

Enfin, il est à noter qu'à plus long terme, un projet d'acquisition de ces parcelles est envisagé par la commune en liaison avec les propriétaires.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 13

Point 4 : Convention de mandat avec l'ONF pour la facturation électronique.

La DGFIP, via les services financiers de l'ETAP, demande désormais aux entreprises de mettre en place la facturation des matériaux.

Dans ce cadre, l'ONF nous a sollicités afin de déterminer les modalités de gestion de cette facturation. Deux options étaient envisagées : soit la commune émet elle-même les factures, avec une validation préalable par l'ONF avant émission du titre, soit, comme c'est le cas actuellement, l'ONF prépare les factures, que la commune vise avant transmission à la trésorerie.

Afin de maintenir ce fonctionnement, il est nécessaire de formaliser cette organisation par la signature d'une convention autorisant l'ONF à agir au nom de la commune pour l'établissement et le suivi des factures.

Au regard des obligations qui nous sont imposées, cette démarche est incontournable.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 13

Point 5 : Travaux de réfection du mur d'enceinte du cimetière.

Comme vous le savez, la rénovation du cimetière s'inscrit pleinement dans le projet porté par la nouvelle équipe municipale, et ce dossier a déjà bien avancé.

Le cimetière est un lieu de recueillement et de mémoire, un espace public à forte valeur symbolique. Aujourd'hui, plusieurs désordres sont constatés : façades dégradées, fissurées ou marquées par le vieillissement, portail en mauvais état et peu fonctionnel, ainsi qu'un mur d'enceinte présentant des signes de fatigue. L'entretien régulier de ce patrimoine est essentiel afin de prévenir une dégradation plus importante des ouvrages.

La réfection des façades répond également à un enjeu de sécurité. En effet, des enduits dégradés, des pierres descellées ou des éléments instables peuvent représenter un danger pour les usagers. Les travaux envisagés permettront ainsi de garantir un niveau de sécurité conforme aux exigences applicables aux équipements publics.

Dans ce cadre, un projet de délibération a été préparé en amont de ce conseil municipal, accompagné d'une demande de subvention. Les travaux de rénovation des murs sont estimés à 16 770 € hors taxes et devraient débuter début novembre 2026.

Une participation du Département a été sollicitée à hauteur de 40 %. Le dossier est d'ores et déjà prêt et déposé, avec un passage en commission prévu le 22 septembre 2026.

Si vous approuvez ce projet, la promesse de délibération sera remplacée dès le 27/7/26 par la délibération adoptée ce soir.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 13

Point 6 : Augmentation du prix de l'eau.

La municipalité propose une évolution annuelle de 5 % des tarifs de l'eau et de l'assainissement sur la durée du prochain mandat. Cette décision résulte d'une analyse approfondie de la situation financière et technique de ce service.

La dernière augmentation intervenue cet hiver ne permet pas, à elle seule, de garantir durablement un service de qualité tout en préservant les finances communales. En effet, le budget de l'eau et de l'assainissement est un budget autonome, qui doit s'équilibrer par ses propres recettes. Il n'est pas souhaitable de recourir, comme cela a pu être le cas par le passé, au budget général de la commune, qui doit rester dédié aux projets structurants bénéficiant à l'ensemble des habitants : aménagements, équipements, patrimoine, transition écologique et cadre de vie.

Par ailleurs, les tarifs actuellement pratiqués à Manteyer demeurent inférieurs, ou à peine comparables, à ceux des communes voisines, et restent très compétitifs au regard de la moyenne nationale. À titre d'exemple, le prix moyen national s'élève à 4,69 € TTC par mètre cube (2,32 € pour l'eau potable et 2,37 € pour l'assainissement), contre respectivement 0,95 € et 1,30 € sur la commune. Le choix d'une augmentation progressive et maîtrisée de 5 % par an apparaît donc préférable à une hausse brutale qui deviendrait inévitable à moyen terme, compte tenu des investissements importants à réaliser sur l'ensemble du mandat : rénovation de la quasi-totalité du réseau, amélioration du traitement de l'eau, ainsi que le traitement des boues de la station d'épuration. Maintenir des tarifs trop faibles limiterait également l'accès à certains financements, les dispositifs de subvention étant conditionnés à des niveaux tarifaires minimums.

Dans cette perspective, la municipalité prévoit également l'élaboration d'un schéma directeur de l'assainissement. Ce document stratégique permettra de disposer d'un état des lieux précis du réseau, de hiérarchiser les travaux à engager et de structurer une programmation cohérente des investissements pour les années à venir.

Par ailleurs, la commune de Manteyer fournit de l'eau à une commune voisine dans le cadre d'une convention qui mérite aujourd'hui d'être réexaminée.

Cette évolution tarifaire constitue donc une mesure transitoire, destinée à rétablir l'équilibre financier du service, à financer les investissements indispensables et à répondre aux exigences réglementaires. Une fois ces objectifs atteints — avec un réseau modernisé, performant et des comptes durablement équilibrés — cette progression n'aura plus vocation à se poursuivre.

Choisir une augmentation progressive aujourd'hui, ce n'est pas demander un effort sans contrepartie. C'est faire le choix de la responsabilité, de l'anticipation et de la transparence : éviter une hausse brutale demain, préserver le budget communal, garantir un service public performant et transmettre aux générations futures un réseau d'eau et d'assainissement fiable et durable.

Enfin, à compter de cette année, la mise en place de la bi-facturation offrira davantage de souplesse aux administrés.

	2027	Pour mémoire 2026
Abonnement eau potable	74 €	70.40€
Prix du m3 d'eau	1 €	0.95 €
Abonnement assainissement	55,50 €	52.80€
Prix du m3 d'assainissement (sur la base du volume d'eau potable en entrée de logement)	1,36 €	1.30 €

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 13

Point 7 : Délégation au maire pour la signature des conventions pour l'aménagement de la parcelle privée B237 aux Gallices et le PUP.

Il est proposé de donner délégation au maire pour la signature des conventions relatives à l'aménagement de la parcelle privée cadastrée B 237, située aux Gallices, ainsi que pour la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Pour rappel, cette parcelle, initialement acquise par la société Campanelle, est contiguë à celle préemptée par l'ancienne municipalité. La demande de permis d'aménager porté à l'époque avait été refusée par la municipalité précédente, le pétitionnaire avait contesté devant le tribunal administratif cette décision, et le tribunal a débouté le requérant donnant raison à la collectivité sur le caractère inadapté du projet à l'identité de la commune.

Aujourd'hui, une nouvelle société, Développement Promotion Investissement, représentée par Monsieur Casano, propose un projet à taille humaine de huit lots à bâtir, en cohérence avec les orientations municipales et les ressources disponibles sur la commune. Des échanges sont engagés afin d'aboutir à un projet équilibré et bénéfique pour les citoyens de la commune.

Dans ce cadre, il est proposé de recourir à un Projet Urbain Partenarial (PUP), dispositif permettant de faire financer par un opérateur privé tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par son projet, via la conclusion d'une convention.

Les équipements pris en charge par l'aménageur seraient les suivants :

- Le drainage des eaux pluviales, pris en charge à 100 %, comprenant la réalisation d'un fossé à redan et de sections busées entre la parcelle B 237 et le canal du Moulin, le long de la RD 118 puis du chemin des Allemands ;
- L'extension du réseau d'eaux usées, également à 100 %, depuis le point bas de la parcelle jusqu'à l'extrémité sud du réseau existant, le long de la RD 118 et du chemin des Allemands ;
- Le renforcement de l'adduction d'eau potable, à 100 %, depuis le regard situé chemin des Procureurs jusqu'à la limite de la parcelle B 237 ;
- La création d'une réserve incendie enterrée de 120 m³, implantée sur une parcelle communale, permettant de couvrir les besoins du projet et d'anticiper les futurs aménagements communaux ;
- La mise en place de points de collecte des ordures ménagères, pris en charge à 50 %.

Il est précisé que l'opérateur versera les montants correspondants au Trésor public, la commune conservant la maîtrise d'ouvrage des travaux. À ce titre, une mission a été confiée au bureau d'études Hydrétudes afin d'évaluer précisément les coûts, en intégrant notamment les éventuelles évolutions tarifaires.

Il convient également de préciser que les discussions sont à ce jour en cours et que certains ajustements pourraient intervenir dans le cadre des négociations. En tout état de cause, la municipalité maintient le principe d'une prise en charge intégrale des équipements par l'opérateur. Par ailleurs, une réflexion est engagée sur la création d'une liaison entre la parcelle du projet et le terrain communal voisin, afin d'assurer une cohérence d'aménagement, de circulation et de mutualisation des équipements. À terme, les voiries et réseaux internes au lotissement ont vocation à être intégrés au domaine communal.

Ce projet, s'il aboutit, constitue une opération à taille humaine, en adéquation avec les attentes de la commune. Toutefois, il ne pourra se réaliser que dans le respect strict des conditions fixées par la municipalité.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de donner délégation au maire pour signer les conventions nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 13

Point 8 : Lancement de la révision du PLU.

Il est proposé d'engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Une révision du PLU est généralement recommandée tous les dix ans, même si aucune obligation stricte ne l'impose. Toutefois, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'engager cette démarche afin d'assurer la mise en compatibilité du document avec les évolutions réglementaires récentes, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), les objectifs liés au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En outre, la commune devra disposer d'un document d'urbanisme compatible avec ces orientations au plus tard en février 2028. Engager la procédure dès à présent permettra de disposer du temps nécessaire pour conduire un travail approfondi et de qualité.

La révision d'un PLU constitue en effet une procédure longue et complexe, comprenant plusieurs étapes essentielles : définition des objectifs, réalisation d'un diagnostic territorial, concertation avec la population, consultation des personnes publiques associées, enquête publique, puis approbation finale.

Anticiper dès aujourd'hui cette démarche permettra également de lancer rapidement la consultation des bureaux d'études spécialisés. À ce titre, il convient de souligner que les structures compétentes en la matière sont peu nombreuses à l'échelle départementale. Un engagement tardif pourrait ainsi limiter le choix de prestataires et impacter la qualité des études.

Cette anticipation permettra par ailleurs de préparer les demandes de subventions susceptibles de financer une partie des études et des prestations nécessaires, réduisant ainsi le coût supporté par la collectivité.

Il est important de préciser que l'engagement de cette procédure ne préjuge en rien des orientations qui seront retenues. Il s'agit d'ouvrir officiellement un processus qui sera construit de manière concertée avec les élus, les partenaires institutionnels et les habitants, afin d'élaborer un document d'urbanisme adapté aux besoins de la commune et aux enjeux des prochaines années.

Cette démarche revêt également un enjeu politique important. La municipalité est attachée à ce que la commune conserve la maîtrise de son urbanisme. À ce titre, elle n'est pas favorable au transfert de cette compétence vers un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Les choix d'aménagement doivent continuer à être décidés à l'échelle communale, en tenant compte des réalités locales, des besoins et de l'identité du territoire.

Conserver la compétence PLU, c'est préserver la capacité de la commune à maîtriser son développement, à protéger son cadre de vie et à porter un projet cohérent avec les attentes des habitants.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser l'engagement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- de lancer les consultations nécessaires, notamment auprès des bureaux d'études ;
- et d'entreprendre l'ensemble des démarches utiles au bon déroulement de cette révision.

Enfin, engager cette procédure dès aujourd'hui permettra aux élus de s'approprier pleinement ces enjeux complexes et d'élaborer, dans les délais impartis, un document de qualité.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 13

Questions diverses :

Mr le Maire, en préambule, souhaite vous remercier toutes et tous pour votre implication. Je tiens également à associer les absents à ces remerciements. Lors de la réunion de préparation de jeudi dernier, nous étions quinze autour de la table, ce qui témoigne du dynamisme et de l'engagement de l'équipe municipale. Il est important de le souligner.

1. Recrutement d'un agent technique à mi-temps

Je souhaite vous présenter un point d'information sur le recrutement de l'agent technique communal polyvalent à mi-temps.

Les entretiens se sont déroulés le lundi 29 juin 2026, en présence du maire, du premier adjoint, du quatrième adjoint en charge du personnel, et de la secrétaire de mairie. Huit candidats présélectionnés ont été reçus au cours de la matinée.

Chaque candidat a bénéficié d'un entretien individuel ainsi que d'une évaluation fondée sur des critères identiques, garantissant l'égalité de traitement et l'objectivité de la procédure.

Ce recrutement s'inscrit dans une démarche expérimentale, avec la création d'un poste à mi-temps en CDD de 12 mois. Il répond à la volonté de la municipalité de renforcer les moyens techniques communaux, d'améliorer la réactivité des services et de limiter le recours à des prestataires extérieurs. Ce recrutement est concomitant avec le passage à temps partiel (80%) de M.Faure. Ainsi l'effectif technique sera de 1,3 Equivalent Temps Plein dans les prochaines semaines.

L'évaluation s'est appuyée sur deux volets :

- les compétences techniques et professionnelles ;
- des mises en situation concrètes inspirées des missions communales.

Une grille de notation sur 70 points a été établie (50 points pour les compétences techniques et 20 points pour les mises en situation). Les évaluations des membres du jury se sont révélées très proches, confirmant la cohérence de l'analyse.

À l'issue de cette procédure, le choix s'est porté sur Monsieur Éric Chabas, qui prendra ses fonctions le lundi 27 juillet 2026. Son temps de travail sera réparti sur les mercredis, jeudis et vendredis.

Je tiens à remercier tout particulièrement Madame Monard pour son accompagnement dans l'organisation de ce recrutement.

2. Mobilités – Projet de halte ferroviaire

Dans le cadre de mes fonctions à la CCBD, je vous informe avoir soutenu un projet de récréation d'une halte ferroviaire à La Roche-des-Arnauds auprès de la Région.

Ce projet s'inscrit dans une logique de développement des mobilités durables et vise notamment à :

- réduire le trafic routier (environ 10 000 véhicules par jour sur la RD 994) ;
- favoriser l'intermodalité (train, mobilités douces) ;
- valoriser une infrastructure existante aujourd'hui sous-exploitée.

L'objectif est également de s'inscrire dans une dynamique favorable, notamment en lien avec les Jeux Olympiques, afin de capter des opportunités d'investissement.

Historiquement, un arrêt existait à cet endroit ; il s'agit donc aussi de redonner un usage à une desserte qui a disparu. Les évolutions techniques actuelles permettent la création de haltes simples, sans infrastructures lourdes.

Ce projet concerne particulièrement le secteur La Roche-des-Arnauds / Manteyer, identifié comme un pôle structurant à l'échelle intercommunale, situé entre Gap et Veynes.

À noter que le conseil municipal de La Roche-des-Arnauds a adopté une motion de soutien le 8 juillet. La mobilisation collective renforce la crédibilité du projet.

Nous continuerons à vous tenir informés de son évolution.

3. Communication

Je tiens à remercier Lina et Charlotte pour la qualité du travail réalisé sur le bulletin municipal. La première édition du journal communal a été diffusée au printemps. La prochaine édition est en préparation pour une parution mi-septembre.

En parallèle :

- la communication sur les réseaux sociaux (notamment Facebook) se poursuit ;
- une mise à jour du site internet communal est engagée ;
- un travail est en cours pour améliorer les liens entre le site internet et l'application PanneauPocket, afin de faciliter la diffusion des informations aux administrés.

Par ailleurs, une réflexion est engagée à l'échelle intercommunale sur une refonte de la charte graphique (logo, supports, communication).

4. Points d'apport volontaire (PAV)

Les aménagements des points d'apport volontaire sont bien avancés : les plateformes sont réalisées.

Restent à finaliser :

- le goudronnage ;
- l'installation de l'éclairage.

Une réflexion est en cours concernant la mise en place d'un système de vidéoprotection afin de limiter les dépôts sauvages.

Les PAV seront opérationnels début août. Les bacs roulants seront retirés avant le 15 août.

Un document d'information sera distribué aux habitants pour accompagner cette transition.

La commune conservera quelques bacs roulants afin de répondre à des situations spécifiques, notamment pour les personnes âgées ou en difficulté.

5. Affouage

La coupe est terminée et la constitution des lots est en cours.

- 30,5 lots ont été réservés (dont 3 demandes en demi-lots) ;
- le tirage au sort est prévu le 16 septembre à 18h30 en mairie ;
- un acompte de 120 € sera demandé ;
- le volume est de 10 m³ par lot ;
- le délai maximal d'exploitation est fixé à juin 2027.

6. Projet Céüse

Une réunion de travail est prévue le 7 août, avec notamment la présence du maire de Noisy-le-Sec et des porteurs de projet liés à la reprise de l'hôtel Gaillard.

Cette journée sera consacrée à la réflexion sur l'avenir du site, notamment :

- l'aménagement du bas de Céüse ;
- les activités à développer (dont un espace de glisse) ;
- l'accueil des usagers.

Il est important de rappeler que ce projet relève de la compétence intercommunale. La CCBD en est le maître d'ouvrage et en assure le financement. La commune de Manteyer est bien entendu concernée, mais n'en est pas le porteur direct.

FIN DE SÉANCE : 19H30

Le Maire

