

COMMISSIONS PATRIMOINE-AMENAGEMENT & TOURISME-URBANISME

Compte-rendu de la réunion du 31 mai 2022, 20h00

Sont présents

Yvette BERARD ; Christophe BOREL ; Yasmine BRAT ; David BROCC ;
Françoise DOMAS-CHOLLET ; Bernard FREYDIER ; Stéphane GALDEMAS ;
Myriam GRUBER ; Henri-Michel GUIGNARD ; Eric KETLEY ; Olivier MOREL ;
Edith SYLVESTRE ; Gérard SYLVESTRE ; Christian TRIBU ; Joël VIALLE

Excusés

Eric TRACOL ; Charles Daubas

Président de la commission: Christian TRIBU

Secrétaire de séance : Françoise DOMAS-CHOLLET

1. ORDRE DU JOUR

Présentation du dossier remis par l'équipe en charge de l'étude du patrimoine de la commune ; échanges sur les principes et sur les objectifs de cette étude.

2. LE DOSSIER

Deux grands sujets ont été majoritairement traités :

- les possibilités de réaménagement du réseau d'assainissement de la Malle
- le devenir de deux des bâtiments communaux : la mairie et l'église Saint Roch

et plus succinctement :

- la valorisation des abords du village

2-1 L'ASSAINISSEMENT

Quatre options sont présentées :

- 1- reprise structurelle du réseau et dissimulation au maxima sous des parements maçonnés, et végétalisation des parties restantes pour un coût estimé à 215 K€
- 2- même proposition, mais en 2 phases (sur 5 ou 10 ans, selon les possibilités de la commune)
 - 1ere tranche : reprise du réseau estimé à 120 K€ (sans la destruction des plots ni l'habillage des tuyaux)
 - 2e tranche : maçonnerie, habillage des tuyaux, végétalisation estimé à 90 K€
- 3- reprise structurelle du réseau, maçonnerie au minima, végétalisation sur supports ferronnés pour les parties restant visibles + végétalisation : 175 K€
- 4- Aucun déplacement de tuyau, habillage des tuyaux sous supports en ferronnerie servant de supports à la végétalisation pour 45K€

il faudra vérifier si les plots/colonnes formant l'actuel support du réseau en rive droite sont évacués ou non dans ces diverses estimations.

Les réactions/commentaires :

- pas de destruction supplémentaire souhaitée dans le lit de la rivière
- Pas d'enfouissement du tuyau pour la traversée si cela apporte une destruction de la roche apparente. De préférence, création d'un gué ou d'une passerelle pour le passage du tuyau
- Vigilance au regard des crues et des roches charriées qui pourraient endommager le réseau. Henri-Michel G. évoque des crues de 3,00m au-dessus du lit actuel de la Malle, et Bernard F fait état de crues encore plus importantes (ayant amené la famille à évacuer sa maison par sécurité dans le passé)
- les tuyaux de l'actuel réseau ne seront probablement pas réemployés après démontage (réseau ouvert trop longtemps pendant les travaux, manque de confiance probable des entreprises pour des matériaux de réemploi qui engagent leur responsabilité)

On peut donc envisager un scénario supplémentaire : Reprise de réseau rive droite pour supprimer la traversée sous l'arche du pont, et ajouter une conduite supplémentaire rive gauche dans une première phase, puis reprendre ou pas le réseau en hauteur rive gauche dans une phase ultérieure

- la végétalisation proposée dans cette étude préliminaire est inadaptée à la nature du sol et à l'environnement. Les espèces devront être pérennes et locales (remarques de Yasmine B et de Yvette B.)
- pour une réduction des coûts de la végétalisation, certains habitants pourraient effectuer les plantations

Le financement :

Il devra rentrer dans le plan global des dépenses à long terme sur l'ensemble des objectifs mentionnés (le réseau + la réfection / reconversion des bâtiments communaux).

Une subvention de 80K€ est octroyée par le département/ la région pour des travaux dans la Malle. Une nouvelle négociation auprès d'eux est à tenter mais avec peu d'espoir dans le contexte actuel.

La disponibilité actuelle en trésorerie de la commune est de 200K€, mais seule une partie devra être utilisée pour le vallon de la Malle.

Grâce à l'adhésion de l'Association de Sauvegarde de Rochebaudin auprès de l'association de Sauvegarde des Monuments de la Drôme, un appel aux dons privés défiscalisables est possible.

On peut envisager la reprise des réseaux financée par la commune et les subventions du département, et les travaux d'habillage (maçonnerie, ferronnerie, et végétalisation) aidés ou financés par des appels à dons privés.

Il est fait remarquer que, vu l'importance des crues signalées par Henri Michel et Bernard, les plots en béton rive droite pourraient être gravement endommagés par les rochers charriés par les eaux,

et que les tuyaux actuels sous l'arche du pont ne sont pas protégés pour faire face à de tels risques. A ce titre, on pourrait envisager une demande de subvention spécifique pour mettre en sécurité le réseau d'assainissement face à ces risques qui ont été sous-évalués.

La mise au vote du réseau d'assainissement ne peut se faire sur l'état actuel de l'étude. Elle est insuffisante et devra être complétée par :

- une proposition de modification du tracé, scénarios supplémentaires :
 - o reprise des tuyaux rive droite
 - o ajouter/déplacer un linéaire rive gauche

- un chiffrage par grand poste :
 - o Reprise du réseau rive droite + traversée et pose de canalisation rive gauche en fond de ravin
 - o Reprise du réseau rive gauche (vers la tuyauterie chiffrée au point précédent)
 - o Destruction et évacuation des plots rive droite
 - o habillage des tuyauteries rive droite (avec options maçonnerie ou végétalisation au maximum)
 - o habillage des tuyauteries rive gauche (avec options maçonnerie ou végétalisation au maximum)

2-2 MAIRIE et EGLISE SAINT ROCH

Les deux bâtiments sont liés : l'étude propose le transfert des locaux de la mairie dans l'église Saint Roch puis la reconversion de l'actuelle mairie en logements.

La Mairie :

Plusieurs scénarios de logements sont possibles avec différentes typologies.

Il est incontournable dans tous les cas d'effectuer des travaux de rénovation des logements actuels avant qu'ils ne soient qualifiés d'insalubres.

L'Eglise :

L'Evêché ne s'opposera pas à la demande de sa désacralisation en considérant que la commune possède un autre lieu de culte. Il est souhaitable de maintenir l'image du bâtiment et de ne pas altérer son aspect extérieur.

L'équipe avait proposé la création d'un bâtiment neuf accolé à l'Eglise pour accueillir les locaux de la mairie. Cette proposition a été rejetée.

La surface et le volume de l'église permettront d'abriter les locaux de la mairie ainsi qu'une salle à usage culturel (qui ne sera pas une salle des fêtes). Les cloisonnements devront être modifiables à moindre coût pour répondre à une possibilité d'évolution des besoins des services communaux (par exemple si la mairie n'avait plus lieu d'être dans le futur).

Mise au vote :

- 1 abstentions
- 11 voix pour

2-3 LE PORTE-CLOCHE

Plusieurs pistes sont évoquées pour sa reconversion :

- un gîte insolite
- une salle d'exposition avec accueil accompagné (voir exemple Sillon de l'an dernier)
- un atelier d'artiste
-

Le bâtiment est un symbole fort du village et doit rester la propriété de la commune afin que son usage/son évolution puisse être maîtrisé. Son aspect extérieur doit être conservé, pas de grandes modifications des ouvertures. On évitera la création d'un Etablissement Recevant du Public qui se heurterait aux problèmes des accès et des règles de sécurité.

L'idée d'un appel à projet est proposée pour en choisir l'usage.

Il sera demandé à l'équipe pluridisciplinaire, préalablement au lancement de cet appel à projet, de lister les caractéristiques techniques du site et ses contraintes.

Mise au vote : favorable à l'unanimité

2-4 COMPLEMENTS D'ETUDE

Les points qui n'ont pas encore été abordés dans l'étude et qui font partie de la mission initiale :

- les propositions de stationnement
- l'aménagement rue de la Malle
- le jardin des anciens
- la place Achard
- le réservoir d'eau
- le point de collecte des déchets
- l'impact visuel vers la Rimandoule

En l'absence d'autres questions, la séance est levée à 22h30.