

## ÉTUDE PATRIMOINE

### COMPTE RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 21 JANVIER 2023

27 participants

En présence de M.COPPEL représentant D.A.H. et de M.GINS représentant les bureaux d'étude en charge de l'étude patrimoine

Pour éviter les redites, certaines interventions concernant des sujets communs ont été regroupées, les voici :

Christian Tribu présente un diaporama reprenant les conclusions essentielles de l'étude : aménagement du vallon de la Malle qui permet de cacher l'essentiel des conduites d'assainissement, répartition des parkings dans le village, construction d'un nouveau bâtiment en prolongation de l'actuelle mairie pour abriter une nouvelle mairie, des WC publics et le lavoir, transformation de l'église en salle communale, et transformation du bâtiment de l'actuelle mairie pour accueillir 5 logements sociaux, la place Achard sans voiture et s'ouvrant au nord sur un espace paysagé qui pourrait incorporer un verger des anciens .

La réunion publique d'aujourd'hui est la conclusion d'une vaste consultation qui a débuté en 2021 . Il y a eu une visite du village, puis un atelier cartes sur table, puis de nombreuses réunions de groupes de travail, ou de commissions ouvertes au public . En juin dernier, les rochebaudinois ont été questionnés sur l'avenir de l'église et ont largement répondu . La question qui est posée maintenant est de savoir si les orientations proposées nous conviennent . Ce ne sont bien que des orientations, une faisabilité . Si elles sont retenues, de véritables projets pourront alors être établis .

1 – C'est notamment en raison des contraintes de sécurité, et des conséquences financières lourdes qu'elles imposaient, qu'il a été renoncé à placer la mairie dans l'église . Il n'y a plus besoin que de réaliser une porte supplémentaire dans l'église pour qu'elle soit conforme aux règlements de sécurité. Ainsi son aspect extérieur est préservé, ce que demandaient de nombreux rochebaudinois ;

2 – Tant qu'elle est consacrée, l'église ne peut être utilisée pour différentes manifestations qu'avec l'accord de la paroisse, ce qui complique son usage . Si elle est désacralisée, par contre, un usage culturel demeure possible, et peut même être multi-confessionnel, ce qui correspond tout à fait aux nombreux avis émis lors de la consultation de l'été dernier ;

3 – Les aménagements prévus dans l'église sont établis pour permettre d'en chauffer une partie et d'y assurer une bonne qualité acoustique . Les travaux de réfection de la toiture ne sont pas chiffrés et devront être intégrés dans la phase projet si nécessaire ;

4 – Le nouveau bâtiment mairie-WC-lavoir est envisagé en structure légère, ossature bois par exemple . Son aspect serait de qualité, économique, et trancherait avec les bâtiments existants car ce sont eux qu'il faut mettre en valeur ;

5 – Les aménagements envisagés en prolongation de la Place Achard vers le nord sont très simples et ne devraient pas être très coûteux . L'objectif est de trouver des places de stationnement, certaines en « dur », mais d'autres « en prairie » pour les besoins ponctuels, et surtout de préserver et mettre en valeur la magnifique vue sur les roches, qui est une identité de Rochebaudin . Les terrains concernés sont en très grande partie privés . Cela implique de trouver un accord avec les propriétaires qui eux mêmes peuvent trouver un intérêt économique à cette opération ;

6 - L'ensemble des projets envisagés pour les quelques années à venir se monte à une dépense de 550.000 € TTC . Il s'agit de la réparation de la toiture du porte cloche, de la réparation de la pile de la passerelle sur la Rimandoule, de l'aménagement du vallon de la Malle, du nouveau bâtiment Place Achard et de l'aménagement de l'Église . Compte tenu des subventions et du remboursement de la TVA, la charge pour la commune serait de 95.000 € . Au 31 décembre dernier, les réserves financières de la commune sont de 175.000 €, si donc tous les projets sont engagés, il restera encore 80.000 € , ce qui permet largement de faire face à d'autres dépenses, sans compter que chaque année la commune peut mettre de côté un peu plus de 10.000€ . Ainsi, en 2023 il sera proposé au Conseil de refaire les fossés du quartier du Chemin d'Eyzahut, une réunion de la Commission voirie avec les riverains sera organisée fin février début mars .

Nos réserves financières proviennent d'économies et de 70.000€ d'un emprunt fait il y a 5 ans par la précédente municipalité et qui n'a pas été utilisé . Avec la reprise de l'inflation, cette réserve financière fond rapidement, il est donc judicieux de l'employer dès à présent pour des investissements si possible productifs . C'est tout le sens de l'opération logements/mairie/église . Elle permet au plus gros bâtiment, la mairie-salle communale de s'autofinancer et d'apporter des revenus sous forme d'impôts fonciers et de loyer, elle apporte une mairie neuve sans frais pour de nombreuses années et donne à l'église des usages qui justifient le coût de son entretien. De même, il n'y a aucune raison d'attendre pour faire les travaux sur la Malle, la passerelle ou le porte cloche . Nous attendons l'accord de subvention pour la passerelle et le porte cloche, pour la Malle nous attendons l'accord des services de la Préfecture, il y a donc bon espoir que ces travaux se fassent en 2023 . Pour l'opération logements/mairie/église, il faut des autorisations d'urbanisme et peaufiner les projets, ces travaux ne pourront donc pas être entrepris avant 2024 ... Pour la Place Achard, l'espace paysagé, les parking, aucune date n'est actuellement établie . Tout cela dépend de la décision du Conseil Municipal . Si les propositions envisagées ne sont pas retenues, il faudra rapidement trouver un autre usage des réserves financières ;

7 – Le futur bâtiment logement pourrait être géré par D.A.H. qui doit emprunter sur une longue période, 40 ou 50 ans, conformément au mode de financement du logement social . D.A.H. étudie actuellement cette question et proposera des contrats en conséquence, probablement un bail sur une longue période, avec un loyer garanti à la commune ;

8 – L'Association pour le Développement et la Sauvegarde de Rochebaudin peut apporter des financements complémentaires sur certaines opérations, notamment par des dons défiscalisés ;

9 – Il est impératif de ne pas oublier les locaux nécessaires au Comité des fêtes ;

10 – Il est aussi impératif de penser à l'accessibilité pour les personnes handicapées ;

11 – C'est en raison d'un coût trop important qu'il a été renoncé à constituer un réservoir d'eau d'incendie sous la Place Achard . Il serait bien plus économique de faire une réserve en bache sur un terrain voisin ;

12 – C'est au cours des consultations qu'est apparue l'idée de supprimer les stationnements Place Achard . Si cela implique de trouver d'autres lieux de stationnement, cela implique peut être aussi de trouver un autre usage de cette place . Ponctuellement, elle peut accueillir les manifestations qui se tenaient dans la cour de la mairie . Le reste du temps, des jeux d'enfants, un terrain de boules ? Peut être aussi qu'entourée de nouveaux logements, d'un resto, d'un lavoir-fontaine d'une salle communale qui ne demande qu'à se développer elle deviendrait un « espace polyfonctionnel » à la libre disposition de ce que voudront en faire les rochebaudinois : et ils ont de l'imagination !