



## COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 3 MARS 2023 à 20 H 30

(ce compte-rendu devra être approuvé par le prochain Conseil Municipal)

Convocation envoyée le 21 février 2023 par courriel aux conseillers municipaux.

Présents : Stéphane Galdemas, Edith Sylvestre, Christian Tribu, Lili Forgas, Eric Tracol, David Broc, Alexandre Barbe, Olivier Reboul, Eric Ketley, Hervé Galland

Absents excusés : Emmanuel Hareau a transmis un pouvoir par SMS à Olivier Reboul . A l'unanimité les conseillers présents acceptent ce pouvoir ;

Président de séance, le Maire : Stéphane Galdemas, secrétaire de séance : Edith Sylvestre.

### Ordre du jour

#### **1 – Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 9 décembre 2022**

Le compte rendu du Conseil municipal du 9 décembre est approuvé, 7 voix pour, 4 abstentions (Olivier Reboul, Emmanuel Hareau, Eric Ketley qui étaient absents le 9 décembre, Eric Tracol) ;

#### **2 – Bilan et suites de l'étude patrimoine**

Le déroulement et les conclusions de l'étude Patrimoine qui a été engagée il y a plus de 2 ans est rappelé . Les 2 dernières étapes ont été la réunion publique du 21 janvier et les Commissions Patrimoine-Architecture et Tourisme-Urbanisme du 24 février qui ont validé à l'unanimité les conclusions de l'étude . Elles ont aussi validé le seul élément nouveau intervenu entre la réunion publique et les Commissions à savoir la transmission par écrit de la proposition de Drôme Aménagement Habitat (DAH) d'un bail sur 50 ans à l'euro symbolique pour l'actuel bâtiment mairie qui serait transformé en 5 logements .

La décision est historique pour Rochebaudin . 50 ans, c'est long ! Mais n'est-ce pas le rôle des conseillers d'avoir une vision à long terme ?

Il semble évident que DAH ne fait pas une mauvaise affaire mais quelques calculs nous montrent que nous aurions du mal à faire mieux, sans compter que c'est un métier de gérer des logements . Notre toute petite commune ne maîtrise pas grand chose et elle doit se plier à des règles et des forces qu'elle ne peut maîtriser . La commune ne peut entreprendre elle même les travaux des logements. Le coût élevé de ces travaux, très peu subventionnés, nécessiterait un emprunt qui nous serait refusé car il provoquerait un endettement excessif de la commune. La gestion des logements par la commune est également un problème. Chaque intervention d'entretien nécessiterait le recours à des services extérieurs et occasionnerait des frais de fonctionnement importants. Il faut donc nous lier à un opérateur pour mener à bien ces travaux, assurer la pérennité de ce bâtiment, tout en réduisant les charges communales. Il semble acceptable d'en perdre les revenus associés, les bénéfices semblants incertains. Il est aussi évident

que le maintien des usages actuels du bâtiment mairie implique d'importants travaux, pour les logements qu'il faut totalement rénover, pour les problèmes de chauffage de la salle communale ou de la mairie, des WC corrects, le hors gel, l'accessibilité handicapés etc ... et l'église très peu utilisée mais qu'il faut entretenir . C'est d'ailleurs bien pour avoir une vision globale sur toutes ces questions qu'a été engagée l'étude patrimoine !

Maintenir la mairie dans le bâtiment actuel implique d'y faire à minima des WC et un local d'archives en empiétant sur la salle communale, et surtout de monter une copropriété avec DAH ce qui enlève le grand avantage de ne plus rien avoir à assumer sur ce bâtiment

Les locaux occupés actuellement par le Comité des fêtes peuvent être remplacés par des locaux dans l'église pour les tables les chaises et la cuisine, par la partie du lavoir occupée par le grand bassin (bar?) et si cela ne suffit pas par le garage .Il est regrettable que des représentants du Comité des fêtes ne soient pas venus aux réunions ...

Cette étude patrimoine n'est pas un projet, elle détermine des orientations, c'est le cas pour les parkings . La demande par les habitants de piétonner la Place Achard ne pourra être mise en œuvre qu'une fois de nouveaux parkings créés .

Même si l'on peut regretter que certains conseillers se soient peu investis dans les réunions publiques les ateliers ou les commissions, on ne peut nier le travail qui y a été fait depuis plus de 2 ans. On ne peut nier non plus que le fait qu'officiellement DAH ne verserait pas de loyer est un élément nouveau . Si on refaisait une réunion publique sur le bilan général de l'étude, il est à craindre que les personnes qui sont venues à la réunion publique du 21 janvier ne se déplaceraient pas à nouveau . Sans doute vaudrait-il mieux questionner les habitants sur le point spécifique de la proposition de DAH, en reprenant les arguments des Commissions Patrimoine-Architecture et Tourisme-Urbanisme du 24 février qui privilégiaient les intérêts publics . Poser la question sur ce seul aspect financier implique qu'on est accord sur les conclusions de l'étude .

A 6 voix pour, 1 contre (Eric Ketley) et 4 abstentions (Lili Forgas, Alexandre Barbe, Eric Tracol, Emmanuel Hareau) le Conseil demande que par voie de courriel soit posée aux habitants de Rochebaudin la question : approuvez-vous la proposition de DAH ?

Christian Tribu, David Broc, Olivier Reboul, Lili Forgas et Stéphane Galdemas dépouilleront les réponses le jeudi 30 mars à 18h . Le lendemain le Conseil sera invité à se prononcer sur les suites de l'étude patrimoine .

A 6 voix pour, 1 contre (Eric Tracol) et 4 abstentions (Emmanuel Hareau, Olivier Reboul, David Broc, Christian Tribu) le Conseil approuve la signature d'un avenant au Contrat de maîtrise d'œuvre signé avec le Bureau d'Etude Amat concernant l'aménagement du Vallon de la Malle fixant le montant des travaux à 109.255€ HT

### **3 – Approbation des statuts du SIVU Trois Vallées**

A l'unanimité le Conseil approuve la modification des statuts du SIVU des trois vallées qui fixe la représentation de la commune à ce syndicat par un titulaire et un suppléant .

A 10 voix pour et une abstention (Lili Forgas), Lili Forgas est élue représentante titulaire au SIVU .

A 10 voix pour et une abstention (Olivier Reboul), Olivier Reboul est élu représentant suppléant au SIVU .

### **4 – Informations**

Le Syndicat des eaux (SIEBRC) a pris une délibération qui impose aux gîtes autant de parts fixes d'abonnement au service de l'eau qu'il y a d'appartements en location . Nous devons transmettre les informations nécessaires à la SAUR;

#### **5 – Questions diverses**

- Une intervention sera faite auprès du Conseil Départemental pour se plaindre de l'état dangereux de la route départementale suite à des malfaçons sur les revêtements ;
- Une réunion publique sera organisée afin que les Centrales Villageoises de la Lance puissent proposer leur mode de développement du photovoltaïque sur Rochebaudin ;
- L'Association pour le Développement et la Sauvegarde de Rochebaudin a mis en ligne son site internet ( [adsrochebaudin.fr](http://adsrochebaudin.fr) ) . Le conseil donne son accord pour qu'elle fasse des propositions de mise en sécurité des ruines au dessus du village . Des dangers y ont été repérés et il serait souhaitable qu'une visite d'élus y soit organisée . Le conseil lui donne aussi son accord pour étudier avec les Scouts la possibilité d'un chantier de jeunes permettant d'établir un accès à ces ruines .

**la séance est levée à 23h15**