

Compte rendu des Commissions Patrimoine-Environnement et Urbanisme du vendredi 21 octobre 2022

Présents : Henri-Michel Guignard, Gérard Sylvestre, Yasmine Brat, Eric Tracol, Edith Sylvestre, Stéphane Galdemas, Christian Tribu, Eric Ketley, Françoise Domas-Chollet, Myriam Gruber

Excusés : Yvette Bérard, Charles Daubas, Mireille Moser

Absents : David Broc, Olivier Morel

Le dernier rendu de l'étude patrimoine est consultable avec ce lien :

<https://onedrive.live.com/?authkey=%21AGxvQIGxOToPOJY&cid=621CB20992BD4E43&id=621CB20992BD4E43%213354&parId=root&o=OneUp>

Stéphane Galdemas se propose comme secrétaire de séance.

1 – Aménagement de la Malle

Christian Tribu présente le dernier rendu de l'équipe en charge de l'étude (voir lien ci-dessus) . Le chiffrage des travaux a été précisé et revu à la baisse . Le Département a confirmé son accord pour une subvention à hauteur de 80 % sur une opération hors taxes de 129.000 € . Le coût opération c'est le coût des travaux auquel on rajoute les honoraires des architectes, les organismes de contrôles, les assurances etc ... Le reste à charge pour la commune s'élèverait alors à 25.800€ ce qui représente 2 années d'autofinancement. Cette dépense est supportable et il est proposé de retenir ce montant qui correspond à la totalité de la proposition des bureaux d'étude sauf le traitement des tuyaux apparents sous la voûte, soit un total de 109 255€ ht . Les habillages ou traitements paysagers complémentaires pourront être traités ultérieurement, notamment avec le soutien de l'association de sauvegarde et de développement de Rochebaudin . Cette proposition est adoptée par 9 voix pour et 1 voix contre (Eric Tracol)

Les bureaux d'étude pourront donc avancer dans ce sens pour préparer les documents qui seront validés par le Conseil municipal.

2 – Point sur l'avancement des projets Eglise-Mairie

Il a été précédemment décidé d'engager des négociations avec Drôme Aménagement Habitat (DAH) pour étudier les modalités techniques et financières de transformation de l'église en bâtiment public (mairie, salles de réunions ou culturelles) et la mairie en logements . DAH est l'organisme HLM du Département, il est dirigé par des Conseillers départementaux, ses décisions sont publiques, il est sans but lucratif . Traiter avec DAH nous permet donc de faire prévaloir nos avis, c'est aussi assez logique puisque le Département est aussi notre principal subventionneur .

Pour la transformation de la mairie en logement, DAH va devoir utiliser les prêts existants pour financer le logement social . Ces prêts sont consentis pour des durées de 50 ans, le contrat que nous proposera DAH sera donc aligné sur cette durée . La commune pourra bénéficier d'un loyer annuel (mise à disposition du bâtiment pour DAH) dont le montant sera établi en fonction du volume de travaux à réaliser et du montant encadré des loyers . DAH a missionné un architecte, Stéphane Négri, pour étudier ces travaux et estimer leur montant .

Il est souligné que DAH assure l'entretien des logements et que vu le nombre important des logements qu'elle gère, contrairement à la commune, elle n'a pas de difficulté pour trouver des entreprises . Les 2 logements actuels ne seront bientôt plus légalement louables sans travaux importants (isolation thermique , chauffage) . Les nouveaux logements devraient permettre à la commune de toucher de nouvelles taxes foncières car DAH supportera toutes les charges liées au bâtiment, dont les taxes . Pour la transformation de l'église, nous avons transmis à DAH nos besoins (qui sont calqués sur l'utilisation actuelle de la mairie et de la salle de réunion). Avec les coûts pratiqués en matière de restructuration de bâtiments existants, on devrait arriver à un coût opération d'environ 300.000 € hors taxes . On peut espérer 80 % de subventions et il resterait 60.000 € à la charge de la commune, ce qui

semble raisonnable vu nos réserves financières . DAH va charger le même architecte que pour les logements de faire une estimation des travaux et de leurs coût.

Les membres présents approuvent cet avancement, sauf Minouche qui s'abstient, et Eric Tracol qui approuve l'avancement sur l'église mais s'abstient sur celui des logements . L'étude de faisabilité des transformations de l'église et de la mairie peut se poursuivre sur ces bases.

3 – Étude sur l'urbanisme

Si l'escalier monumental ne paraît pas adapté à l'échelle du village, l'idée d'un accès progressif depuis la place vers la Rimandoule est très plaisante : espaliers ? théâtre de verdure ? chemin aménagé sur un terrain profilé en pente plus douce ?

De même, l'idée d'un parc est bonne si l'on ne fait pas référence à un parc urbain classique, mais à un espace naturel libre d'accès, qui peut intégrer le verger des anciens. S'il est indispensable de maintenir un accès carrossable à la station d'épuration il faudrait que cet accès soit nettement plus discret .

Les parkings ne sont pas très travaillés . Après un long débat il apparaît qu'il n'y a guère d'autre solution si l'on veut restreindre le stationnement Place Achard que d'aménager un nouveau parking au pied de la mairie . Une première partie en dur serait destinée aux habitants, la suite, en descendant vers la Rimandoule, pour les visiteurs . Le traitement devra particulièrement être travaillé, ils seront paysagés pour réduire l'impact visuel. Ces parkings seraient majoritairement situés sur des terrains appartenant déjà à la commune, mais il faudra quand même acquérir des terrains actuellement privés . Les places de stationnement existant dans le village (hors place Achard) seraient maintenues, voir développées au départ du chemin de Félines ou derrière le tunnel .

Le déplacement du point d'apport volontaire (poubelles) derrière le tunnel comme l'avaient envisagé les architectes n'est pas possible : risque trop important de voir des ordures arriver dans la Rimandoule, visibilité restreinte en sortie du tunnel, trop isolé du village et pouvant encourager les dépôts sauvages. L'idée serait de le maintenir à l'endroit actuel mais de le réaménager de façon plus discrète (silos enterrés, espace arboré, ...)

La réalisation de ce projet implique des échanges avec la population, pourquoi ne pas profiter de notre traditionnelle cérémonie des vœux ? Il faudra aussi engager des discussions avec les propriétaires concernés.

A part Eric Ketley qui s'abstient, les présents demandent que les architectes présentent un document final reprenant ces propositions, en les présentant comme de grands principes, en montrant des exemples possible de traitement mais de façon à ce que le public puis le Conseil Municipal puisse se prononcer sur ces règles structurantes en laissant ouvertes les possibilités concrètes de leur mise en œuvre .

Porte-cloche : la commission est toujours dans l'attente d'un document permettant le lancement d'un appel à projet en déterminant les contraintes à prendre en compte, la question de l'accès est posée . Le parcours promenade semble tout à fait cohérent avec le projet.

4 – Questions diverses

- Panneaux solaires photovoltaïques : réglementairement la mairie ne peut pas refuser leur installation. Un regret : ne pas avoir eu le temps ou les moyens de réfléchir collectivement à un projet d'ensemble d'installation de panneaux pour mieux les intégrer dans le village ...

- Un permis de construire devrait être prochainement déposé pour un chalet d'alpage sur Briesse . Les travaux sont déjà engagés (illégalement) . Il y a peu de chance que ce permis soit accordé en raison notamment de la loi montagne . A l'exception de Eric Tracol, Eric Ketley et Françoise Domas-Chollet, la commission demande que le maire donne un avis favorable à cette demande lorsqu'elle sera déposée . Si le permis était accordé, il sera impératif de vérifier que sa mise en œuvre soit conforme au dossier déposé .

La réunion est clôturée à Minuit.