

Gergovie cœur de village

Le château de Merdogne

(Maison Griffon – Fort villageois constitué de l'église et du château)

Historique : Le château, la municipalité et nous *

* Groupe de travail 'Griffon – Gergovie cœur de village »

(Association Gergo'Vit, Association du Site de Gergovie, Collectif Citoyen La Roche Blanche Gergovie)

Puis Association : Gergovie cœur de village à partir du 17 avril 2025

Février 2013 – Prémption* par la mairie pour acheter ce bâtiment par l'intermédiaire de l'EPF-SMAF, alors qu'une acquisition par 3 jeunes couples, avec des projets, était sur le point d'être concrétisée. (* Ou menace de prémption ?! Pour les décourager « MJ »)
Voir article Baguenaudier n°5 de juin 2013 (Ci-dessous)

Commune Un projet avorté à Gergovie



Situé au centre du village, adossé à l'église, le château de Gergovie est un bâtiment familial pour les habitants de la commune. Il a été mis en vente en fin 2012. Motivés par leur désir de créer un lieu de vie et de rencontres, trois jeunes couples s'en sont portés acquéreurs après l'avoir visité mi-janvier 2013. Un accord formel avec les propriétaires leur a permis de trouver le financement nécessaire et le rendez-vous chez le notaire fut pris pour concrétiser l'achat du bâtiment.

Le projet était ambitieux. Un jeune boulanger bio d'Opme, Guillaume Marquet, avait projeté d'y installer son local de production et de faire revivre un four à bois. L'espace consacré à la vente aurait proposé d'autres produits locaux, jus de pommes, pain d'épices, miel, confitures... Sa compagne voulait créer deux chambres d'hôtes, la boulangerie aurait fourni les produits nécessaires aux petits déjeuners. Vincent Bertrand accordeur de piano souhaitait mettre en place un atelier de réparation et de

restauration de pianos anciens. La valorisation d'un patrimoine musical se serait parfaitement intégrée dans ce lieu chargé d'histoire. Nelly Fonteix crée des meubles avec des matériaux de récupération, elle souhaitait installer son espace de travail à l'intérieur de cette grande bâtisse. Enfin, les caves auraient pu servir à la création artistique et la population aurait été consultée pour faire évoluer le projet dans le temps.

Une société civile immobilière, constituée pour l'achat du bâtiment, aurait pu permettre d'élargir le cercle des propriétaires. Leur projet était déjà bien construit quand la municipalité a décidé de bloquer la vente à son profit après leur avoir signifié sa volonté de préempter début février 2013.

On comprend la grande déception de ces six jeunes gens. On est également en droit de se demander pourquoi la municipalité s'est appliquée à les décourager et à bloquer une initiative motivée par la volonté de réouvrir à la population de Gergovie un bien qu'ils estiment appartenir à l'histoire collective.

Les habitants de Gergovie aimeraient savoir quel projet alternatif de la municipalité a justifié cette prise de décision. À présent, il est de la responsabilité de chacun d'exiger que ce lieu chargé d'histoire soit maintenu en état et serve aux biens collectifs. La toiture étant en mauvais état, des travaux d'urgence sont absolument nécessaires rapidement.

T.E.



13 et 17 février 2020 – Rencontre des 2 listes pour l'élection municipale de 2020.

Chaque liste proposait dans le cadre de la démocratie participative, une ouverture aux commissions municipales dans un environnement plus démocratique et plus riche en échanges et transparence avec les habitants.

Extraits profession de foi de la liste JPR.

- **COMMISSIONS OUVERTES** : Elles seront mises en place afin que les habitants puissent participer aux réflexions sur les grands projets de notre commune : amélioration des services pour nos enfants, projets d'urbanisme, plan de circulation...

L'aménagement du Fort de Gergovie sera exemplaire aux vues des **normes environnementales** et de **production d'énergie renouvelable**. Ces deux projets seront co-construits avec des **commissions ouvertes aux habitants**.

Vivre ensemble : tissu associatif

Nous maintiendrons notre **soutien** sans faille à **l'ensemble des associations**.

L'actuelle rencontre entre les associations et la Mairie, pour la mise en place du calendrier annuel, évoluera vers un temps d'**échanges** et de création de **synergies nouvelles**. Nous réfléchirons ensemble sur l'évolution des infrastructures.

- Par la **mise en place d'une démocratie participative**, vous **pourrez donner votre avis** et **peser sur les décisions** et projets importants. Création **d'un budget participatif** porté par les habitants. Création de **commissions ouvertes** co-animées avec des spécialistes. Installation d'un **conseil de la jeunesse** pour sensibiliser les jeunes aux **démarches citoyennes**.

- **Réhabilitation du Fort** (maison Griffon) pour en faire un **nouveau lieu de bien vivre ensemble**. **Création d'un poumon vert et parking rue Jean Jaurès**. Aménager la place Cluzel pour favoriser la tenue d'un **marché pour circuits courts et produits locaux**.

22 avril 2021 – Proposition de créer un groupe de travail (PB) lors d'une réunion en mairie avec les membres de l'association Gergo'vit. Accueil favorable de Monsieur le Maire pour organiser et réaliser ce travail.

Septembre à novembre 2021 – Huit réunions du groupe tri associations* pour préparer un dossier à remettre à Monsieur le Maire.

* Gergo'vit, Association du Site de Gergovie, Collectif Citoyen La Roche Blanche Gergovie.

15 décembre 2021 - Remise et présentation en mairie d'un DOSSIER PROJET, base de proposition pour le travail en commission à venir. Bon accueil par monsieur le Maire sur le travail réalisé.

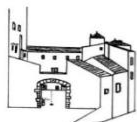
2022 à 2024 - Relances pour démarrer l'étude du dossier, sauvegarde, projets et réhabilitation, afin de pouvoir sauvegarder rapidement et démarrer dans de bonnes conditions l'étude puis les travaux comme promi, avant la fin du mandat.

2022 à 2024 – Au-moins 2 fois par an, alerte sur la dégradation exponentielle des bâtiments et demandes répétées pour mettre le bâtiment hors d'eau, lors de diverses rencontres entre monsieur le Maire et des membres de nos associations.

16 septembre 2023 – Journée du patrimoine. Visite des lieux et présentation de la proposition de projet réalisée par nos trois associations*. Monsieur le Maire a participé par sa présence à la visite lors de cette manifestation.

3 janvier 2024 – Réunion en mairie avec l'ensemble de notre groupe pour faire le point. Nous insistons tous unanimement, sur l'urgence numéro un, qui est la mise hors d'eau et la remise en place de portail que la tempête du début l'automne 2023 a arraché. Promesse est faite de trouver une solution d'ici mi-février.

D'autres relances à ce sujet ont suivi en cours d'année sans effet.



Groupe de travail PROJET « GERGOVIE CŒUR DE VILLAGE »

Gergovie : Maison Griffon (Château de Merdogne)

Compte rendu de la réunion du mercredi 3 janvier 2024 Groupe de travail* / Mairie (Jean-Pierre Roussel)

Présents : Pierre BRIGNON, Annie DEBORD, Daniel LEGUET, Thérèse ESCARPIT, Annie FRERY, Pierre GUTIERREZ, Pierre DUPASQUIER.

Excusés : Denis TOURLONIAS, Virginie FRITEYRE.

Destinataires : Le Groupe de travail, Les associations le composant (Gergo'Vit, Association du site de Gergovie, Collectif Citoyen LRBG), Jean-Pierre ROUSSEL (Maire), Les personnes ayant répondu à notre questionnaire et souhaitant en savoir plus sur l'avancement du projet.

Compte tenu du rejet préfectoral du PLUI, la municipalité dispose de moyens financiers nouveaux à court terme.

Volonté de l'architecte des bâtiments de France de conserver globalement à l'identique l'édifice y compris les escaliers remarquables. Suppression de partie couverte sur terrasse du restaurant et des écuries qui sont contre l'église à gauche en entrant dans la cour (attention aux impacts structurels éventuels sur l'église). Dans tous les cas il y aura partage et échange avec l'architecte en charge du futur programme.

Mise en sécurité très urgente de la maison Griffon, c'est à dire la mise hors d'eau.

Mesures conservatoires immédiates pour la mise hors d'eau en attendant la proposition d'un projet architectural en accord avec les BF.

Action immédiate :

Réalisation d'une étude topographique des lieux avant mi-février 2024 (avec GEOVAL)

Pour commencer dans la foulée l'étude de remise en état les toitures et charpentes à l'identique avec chaînage des structures (si l'analyse volumique est OK et en accord avec l'architecte des bâtiments de France). Envisageable au plus tôt. Lancement souhaité par tous en 2024

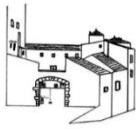
Le projet :

Il est mis en avant par tous la nécessité de valider au plus tôt le projet " GERGOVIE COEUR DE VILLAGE " en s'appuyant sur le dossier existant, les retours du questionnaire, les éléments transmis par les Bâtiments de France et la volonté municipale.

Besoin de définir au plus tôt un architecte patrimoine en charge du programme.

La municipalité évoque des difficultés en la matière.

La municipalité pense que la matière apportée à la réflexion est suffisante et ne pense pas nécessaire d'élargir le cercle des consultations et réflexions réalisées.



Groupe de travail PROJET « GERGOVIE CŒUR DE VILLAGE »

Gergovie : Maison Griffon (Château de Merdogne)

Le volet touristique a retenu toute l'attention de la municipalité, des synergies semblent envisageables avec le projet régional du musée de la Civilisation gauloise au pied du plateau. Des doutes en ce qui concerne le volet commercial « Bar, Restaurant, boutique, ... » et des interrogations sur le coworking.

Le groupe de travail fait état des nombreuses réalisations en la matière visitées et effectives. L'important étant l'animation de ces lieux.

Financement projet :

La municipalité pense pour cette première phase de travaux (Toitures) activer le fond friche. Le groupe de travail évoque d'autres sources possibles. (Mission du patrimoine, département région etc.)

Dans tous les cas la définition d'un programme chiffré et crédible est nécessaire pour déposer les différents dossiers.

Pour ne pas pénaliser les charges de fonctionnement, la municipalité évoque un financement éventuel public/privé pour l'opération. Le groupe de travail fait remarquer qu'un financement public/privé permettrait certes de réduire le montant investit au départ mais couperait ultérieurement la commune de sources de revenus.

Le projet du plateau sur la civilisation gauloise est attendu pour 2028. Le responsable du musée connaît personnellement le responsable de la mission du patrimoine, opportunité à explorer.

La suite :

Nous avons convenu d'une prochaine réunion mi-février au plus tard pour analyse retour de l'étude topographique et mise en place d'un cahier des charges.

Pierre G / Pierre B

Juin 2024 – Budget 2024 distribué fin juin avec la lettre mensuelle « Vivre à la Roche Blanche Gergovie »

Inscription d'une somme de 430 000 € (subventions et aides divers non déduites !)

16 septembre 2024 – Nous sommes Informé de la création d'un groupe de travail municipal. (Par Mr le Maire). Demande immédiate de participer. (Doit y réfléchir...)

Fin septembre 2024 – Mise en ligne de la vidéo « Visite du château de Merdogne ». Lien transmis, entre autres, à Monsieur le Maire.

14 octobre 2024 – Remise en mairie du courrier de confirmation de notre demande à participer aux réunions avec le groupe de travail de la mairie. (Même si 2 ou 3 seulement de notre groupe).

Aucun retour à ce courrier.

(Courrier pages suivante)

Les associations
Gergo'Vit, ASG, CCLRBG

Monsieur le Maire
1, rue de la mairie
63670 LA ROCHE BLANCHE

OBJET : RESTAURATION RÉHABILITATION ET MISE EN VALEUR Du « FORT DE GERGOVIE »
(Maison Griffon)

Monsieur le Maire,

Lors d'un échange début 2021 vous nous avez vivement encouragés à élaborer un projet de réhabilitation de la maison Griffon.

Un groupe de travail très motivé émanant de nos 3 associations a été constitué, a travaillé sérieusement sur le sujet et un dossier complet vous a été présenté et remis en mairie fin 2021.

Nos objectifs, pour mémoire, ont été les suivants :

- Mettre en valeur cet ensemble remarquable riche d'histoire, vitrine de notre commune.
- Faire de ce cœur de village un lieu de vie économiquement viable.
- Associer au maximum les habitants de la commune dans la démarche

Nous nous sommes ensuite revus régulièrement sur le sujet y compris lors de la journée du patrimoine 2023 à laquelle vous avez participé.

Un sondage a aussi été organisé en 2023. Le projet proposé a dans l'ensemble été très fortement apprécié. Vous avez été destinataire des résultats et des commentaires.

Aussi cet été, avons-nous été ravis et surpris de découvrir dans le « Vivre@La Roche Blanche Gergovie », dans la proposition de budget communal, la somme de 430 K€ destinée au « fort de Gergovie ».

Puis nous avons fortuitement pris connaissance de la mise en place d'un groupe de travail municipal en septembre 2024.

Nous ne pouvons qu'être satisfaits de la mise en place de ces deux initiatives et nous supposons que vous avez envisagé, le moment venu, de nous convier aux réunions de travail de votre groupe.

Nous pensons en effet qu'une mise en commun des idées dès le départ sera plus efficace.

Nous vous demandons donc d'associer nos associations au groupe de travail municipal dans des modalités à votre convenance que vous voudrez bien nous préciser.

Nous pensons que ce projet est une réelle opportunité pour le devenir et l'évolution de notre commune et une vraie chance d'impliquer les citoyens.

Merci de votre réponse afin que nous puissions nous impliquer au plus vite.

Veuillez agréer Monsieur Le Maire nos sincères salutations.

Nous, Association des usagers de Gergovie, Collectif Citoyen LRBG, Gergo'Vit

Signatura»

À La Roche Blanche le 12 octobre 2024

11 novembre 2024 – Quatre propositions de date pour une rencontre. Nous souhaitons lui présenter la SCOP MAJ qui pourrait être une aide très précieuse pour les études de faisabilité et les recherches de financement.

Plusieurs relances restées toutes sans réponse.

25 novembre 2024 - Réception du travail du programmiste.

Participation, au titre de représentant de notre groupe de travail, Pierre Brignon sur invitation de Monsieur le Maire Jean-Pierre Roussel)

Quelques extraits du rapport (ci-dessous)

4.1.2

Eléments particuliers

Certains éléments spécifiques ont été abordés par l'Architecte des Bâtiments de France lors du montage d'un projet en 2021. Au regard du caractère à la fois éclairé et contraignant de cet avis, il nous semble important de lister ces éléments qui impactent tant le clos couvert que les éléments d'aménagement.

- Conservation impérative du portail de l'entrée principale et du portail d'accès à la cour Est,
- Caniveau et allée en pierres de lave à conserver dans la cour Ouest,
- Supprimer les ouvertures non conformes ou recréer des ouvertures conformes au bâtiment d'origine,
- Démolition de l'ancienne soue sous conditions : ne pas fragiliser les fondations de l'église et reprendre le mur laissé nu,
- Conservation d'éléments remarquables : bac rond formant angle, dallage au sol si en pierre, four-dallage-plafond conservé avec

*Château de Merdagne – Commune de La Roche Blanche
Le 25 Novembre 2024 – Etude de définition de coûts
page N°18*



restauration de la cheminée (corps et conduit), dallage en pierres de lave, évier en pierre, plafonds à la française...

- Reprise des pentes de toiture du 1^{er} bâtiment de droite (en entrant) afin d'harmoniser l'ensemble et dégager un peu la vue sur l'église,
- Conserver l'apparence des caves et notamment le revêtement de sol (galets),
- Supprimer la partie couverte de la terrasse,
- Démolition possible de l'ancienne grange/étable (écurie ?) avec renforcements nécessaires de la structure, ouvertures adaptées pour le bâtiment N/S, conservation et mise à niveau de l'escalier (cour Est),
- Conservation des pierres de corniche et de la gargouille (ancienne grange)...

4.2 Utilisation future

4.2.1 Destination du bâti

Après visite et analyse du bâti, suivies de quelques recherches et de la lecture des différents projets établis ces dix dernières années, nous estimons qu'aucune utilisation évidente n'apparaît clairement.

Nous avons déjà rencontré ce type de situations, que ce soit en milieu urbain (ancien Cinéma de Montferrand projeté en Tiers Lieu), en zones urbaines plus périphériques (Salle polyvalente de Tallard - 05) ou en zone rurale (Bâtiments départementaux colline de Sion - 54). Or il s'avère qu'une destination future non affirmée/non évidente représente un obstacle majeur dans la conduite d'un tel projet, renforcé par une utilisation ancienne et partielle du Château.

Les souhaits exprimés par les porteurs de projet et nos expériences antérieures nous permettent de cibler quelques utilisations potentielles d'un tel ensemble.

La liste ci-après présente ces options :

- Bâtiment à vocation culturelle : muséographie, expositions, concerts, théâtre...
- Bâtiment à vocation festive : événements non permanents tant privés que publics (fêtes du village, mariages et autres...).
- Bâtiment à vocation associative permettant d'accueillir des espaces tertiaires (bureaux, salle de réunion, locaux de stockage...) et des espaces de pratiques diversifiées : poterie, peinture, arts visuels, pratiques musicales...
- Bâtiment à caractère commercial et/ou artisanal.

4.2.2 Contraintes

Les contraintes ci-après ne sont qu'un fragment des difficultés que rencontrera le maître d'ouvrage.

La 1^{ère} contrainte identifiée concerne l'absence d'une utilisation évidente et nécessaire. Si la Commune décide la sauvegarde de ce patrimoine, il sera alors plus aisé de déterminer un projet cohérent, répondant aux réels besoins.

La 2^{ème} contrainte est relative à la réglementation. En effet, les destinations envisagées sont pour la plupart de nature publique. En conséquence, la réglementation applicable sera celle d'un ERP (type et catégorie inconnus à ce jour). Les impératifs en terme d'accessibilité correspondent peu à la topographie du site et à l'enchevêtrement des différents niveaux de planchers.

La 3^{ème} contrainte est relative au fonctionnement d'un tel ensemble. La gestion des espaces, l'entretien, la maintenance... sont autant d'obstacles pour un tel projet.

Château de Merdogne – Commune de La Roche Blanche
Le 25 Novembre 2024 – Etude de définition de coûts
page N°19



4.3 Synthèse diagnostic

Préalablement aux évaluations financières, nous dressons un tableau permettant de visualiser rapidement les éléments de diagnostic, supports des futures orientations du maître d'ouvrage.

Eléments de synthèse	
Nature du diagnostic	Appréciations
Juridique	Situation favorable (propriétaire) et ouverte (public, privé, mixte...)
Réglementaire	Situation très contraignante : ERP, ABF...
Environnemental	Situation problématique à terme : nature du sol inconnue, mouvements de terrains, chutes de blocs, vents violents...
Technique	Etat critique
Fonctionnel	Complexité forte : organisation des niveaux du bâti, absence de projet évident et fonctionnement général
Financier	Investissements lourds

5 Interventions techniques et estimations financières

5.1 Interventions techniques

Les différentes interventions nécessaires sont listées ci-après :

1. Installation de chantier : vestiaires/sanitaires/bureau (bâtiment type bungalow), raccordements aux réseaux, panneaux de chantier, signalisations diverses, comptage des frais de consommation, cloturage du site avec signalisation réglementaire...
2. Défrichage du terrain et nettoyage intérieur : arrachage végétaux, nettoyage des sols, évacuation des déchets, débarrasage et évacuation des mobiliers et éléments non remarquables, transfert et stockage des éléments à conserver (tonneaux, évier, four...)...
3. Désamiantage (sur éléments connus) : plan de retrait, installations techniques spécifiques, dépose plaques fibrociment, métrologie et campagne d'analyses, évacuation et traitement des déchets.
4. Confortements des zones d'effondrement des planchers.
5. Démolitions : ancienne soue, ancienne grange/étable, curage intérieur des bâtiments, réfection du terrain...
6. Travaux de toiture : dispositifs de levage et montage, protections diverses, échafaudages, dépose des couverts et de la zinguerie, évacuations, reprises de charpente, remplacement du couvert et de la zinguerie, étanchéité sur zone terrasse démolie...
7. Façades et menuiseries : installations diverses, micro-sablage, changement menuiseries extérieures, volets, rénovation des portails...

En complément, nous avons également projeté les points suivants :

1. Démolition (hors voutes niv. -2) et reconstruction des planchers,
2. Création d'un ascenseur.

5.2 Eléments financiers

Tableau des coûts travaux - € HT	
Postes de travaux	Coût
<i>Eléments de sauvegarde</i>	
Installation de chantier	29 375,00
Défrichage - Nettoyage	14 575,00
Désamiantage	60 875,00
Confortements	10 000,00
Démolitions des bâtiments	63 875,00
Travaux de toiture	237 315,00
Façades - Menuiseries	287 911,00
TOTAL	703 926,00
<i>Eléments complémentaires</i>	
Démolition reconstruction planchers	111 030,00
Création ascenseur	110 000,00
TOTAL	221 030,00
TOTAL	924 956

Château de Merdogne – Commune de La Roche Blanche
Le 25 Novembre 2024 – Etude de définition de coûts
page N°21



Il nous ait donné en suite 5 mn pour présenter le dossier MAJ, donc simple remise du dossier et d'un texte d'accompagnement à tout le groupe de la mairie.

(2 pages ci-dessous)

Projet « Gergovie cœur de village »

Note remise à la réunion avec le groupe de la mairie du 25 11 2024

***Le Château de Merdogne à GERGOVIE (dit Maison Griffon)
forme avec l'église ce que l'on appelle un Fort villageois.***

Notre démarche associations (= Habitants de LRBG) (2021)

**Créer un lieu de vie et de rencontres intergénérationnel
économiquement viable.**

Être un soutien au travail de la municipalité sur le dossier.

Pourquoi ?

Parce que le monde d'aujourd'hui et de demain en a besoin pour se réhumaniser.

Parce que ce lieu n'existe pas sur la commune. (*Tiers-lieu*)

Parce qu'avec la mise en valeur de cet ensemble historique* au cœur du village emblématique de la commune "Gergovie",

il y a une occasion unique qui ne se représentera pas, pour :

- Créer un espace de vie et convivialité au cœur d'un bourg.
- Avoir un lieu pour présenter l'histoire du Château de Merdogne et des villages de la commune : Gergovie, La Roche Blanche et Donnezat qui sont depuis toujours intimement liés.
- Mettre en valeur l'ensemble architectural Fort Villageois de Gergovie comme une vitrine vivante et attrayante pour les « La Roche-Blanchoises et La Roche-Blancois », nos voisins et visiteurs de passage.

** L'église daterait du XI^e siècle, l'insécurité de la période des XIV^e-XV^e siècles est à l'origine de villages fortifiés en Auvergne.*

A Merdogne un ensemble fut ainsi constitué avec le château et l'église désormais surélevée et fortifiée.

Des documents du 16^{ème} siècle font état de ce bâtiment.

C'est en 1862 lors de la visite de Napoléon III que l'abbé Olivier, pittoresque personnage, ancien acteur, va demander de changer le nom déplaisant du village de Merdogne pour lui donner celui du plateau Gergovie, ce qui fut fait officiellement en 1865

Avant présentation dossier MAJ

(Prendre un RV ultérieur avec MAJ pour une présentation avec questions réponses)

Pourquoi cette démarche ?

Le dossier est lourd et coûteux, il est donc indispensable de se faire accompagner pour le traiter en associant des études de faisabilité, d'impact, d'analyse des objectifs, faire un diagnostic de territoire etc.

Un travail associant la population (par les représentants associatifs...) est nécessaire pour soutenir un tel projet.

- Meilleure acceptabilité
- Regard plus bienveillant des financeurs avec ce type de fonctionnement

Il est indispensable de rechercher tous les modes de financements possibles et de les analyser dans un contexte global communal.

La commune de La Roche Blanche ne dispose « pas forcément » de « toutes » les compétences et disponibilités nécessaires à un tel travail.

Contenus de la proposition : Voir dossier remis

Note complémentaire :

Les aides financières complémentaires pour le travail de MAJ, du programmiste, des travaux et des mises en place d'activités seront trouvées avec l'aide et l'expertise de MAJ.

Pierre Brignon
Pour les associations :
Gergo'Vit
Association du Site de Gergovie
Collectif Citoyen La Roche Blanche Gergovie

Plusieurs relances ensuite toutes sans réponse !

9 janvier 2025 - Lors des vœux Mr maire annonce à nouveau chercher des solutions à ce dossier de 3 millions d'euros trop lourd pour le financement par la commune.
(* voir notre analyse ci-dessous)

*** Remarques générales et à propos de la communication sur le coût**

Toutes les promesses faites concernant ce bâtiment n'ont pas été tenues, à savoir :

- La mise hors d'eau que nous réclamons 2 fois par an depuis 2020.
- La remise en place du portail (même provisoirement) pour éviter toutes intrusions.
- Concernant l'autre promesse du lancement des travaux avant la fin du mandat, il reste à peine plus d'un an.

Un groupe de travail a enfin été constitué au sein des élus mi-septembre.

En novembre sur quelques impressions, non analysées en profondeur :

Ils rejettent certaines propositions concernant l'utilisation des bâtiments et envisagent même une éventuelle vente « en l'état » des bâtiments !

Aucune décision prise fin 2024.

Aucune collaboration avec notre groupe de travail des trois associations qui a fait des propositions très complètes et demandé à travailler avec la mairie sur le dossier.

Un coût pour la mairie de 3 millions annoncé lors des vœux en janvier 2025.

Notre estimation n'était que de 2,4 M€ et celle du programmiste de 925 000 € (hors aménagements – non chiffrés)

Ne sont pas déduites les nombreuses aides financières possible !

Il faut également envisager l'étalement des travaux.

Le chiffrage (hors subvention) dépend :

- *D'une analyse sérieuse des besoins, des opportunités sur le contenu futur du bâtiment,*
- *Des démolitions ou non de certaines parties etc.*
- *Des possibilités de faire travailler sur certaines tâches des bénévoles, dont par exemple les chantiers de jeunes etc.*
- *Du chiffrage précis (Devis)*

Aucune aide, subvention, etc. n'a été annoncée donc sans doute pas recherchées en profondeur et de toute façon ignorée lors de remarques sur le coût pour la commune.

Nous avons proposé mi-novembre de faire travailler le cabinet « MAJ » sur tous ces sujets (pour un coût relativement modeste et qui serait à 80% financé) mais cela a pour l'instant été rejeté !

18 janvier 2025 – Notre groupe de travail s'est réuni pour élaborer une lettre d'information à destination de l'ensemble des habitants de La Roche Blanche.

Il sera distribué dans les boîtes aux lettres les jours suivants.

Nous décidons également de mettre en ligne cet historique (qui sera complété par la suite)

Voir pages suivantes

Groupe de travail associatif « maison Griffon »

Le 18 janvier 2025

Associations Gergo'Vit,
Association du Site de Gergovie,
Collectif citoyen La Roche Blanche Gergovie

**Lettre aux habitants
de La Roche-Blanche Gergovie**

Objet : Patrimoine en péril et projet de vie à La Roche Blanche.

Mesdames, Messieurs, Jeunes et moins jeunes de notre commune,

Nous nous adressons à vous afin que vous compreniez la démarche et l'urgence du dossier de
« Réhabilitation de la maison Griffon « Château de Merdogne à Gergovie »

Ce bâtiment acheté par la mairie en 2013 a été laissé à l'abandon complet depuis cette date.

Les fuites par les toits se multiplient et nous avons deux très importantes entrées d'eau dans la toiture du bâtiment nord qui risque de s'effondrer ; aggravation très importante et exponentielle ces quatre dernières années.

Devant ce constat notre **groupe a été créé en septembre 2021** avec des membres de chacune de nos trois associations.

Nous avons à partir des souhaits exprimés par de nombreux concitoyens rencontrés, **remis à monsieur le Maire en décembre de la même année, un dossier complet de propositions**, avec estimation des travaux et financièrement équilibré pour le fonctionnement des lieux par la suite.

Notre but : Sauvegarder ce lieu historique et emblématique de Gergovie pour en faire un lieu de vie de qualité conviviale accessible à tous et qui n'existe pas sur la commune.

Nos propositions remises fin 2021 n'ont pas été prises en compte et ce n'est qu'en septembre 2024 qu'un groupe municipal a été créé.

Les 3 millions annoncés par le maire ne correspondent pas à la réalité du coût pour la commune.

En effet il faut déduire les financements très divers possibles sur ce type de dossier afin d'en réduire considérablement les coûts et prendre en compte l'étalement des travaux.

Ce qui nécessite de travailler avec un organisme spécialisé conformément à nos propositions... !

Pour informations complémentaires, nous avons regroupé sur le site de l'une de nos trois associations toutes les informations sur ce dossier.

(Dossier de propositions 2021, résultats du premier sondage auprès de la population, échanges avec la mairie, et autres documents)

Lien : <http://bit.ly/CCLRBG>

Nous avons proposé :

Café casse-croûte restaurant, chambres d'hôtes, musée sur l'histoire des villages qui ont composé notre commune, lieu de vie associatif (salle de taille raisonnable pour des animations complémentaires différentes), lieu d'exposition permanente et temporaire, magasin de produits locaux, alimentation bio et articles artisanaux avec antenne d'information touristique.

Imaginez ce nouveau lieu de vie pour la commune



Ci-Dessus images modifiées par retouches et avec l'aide de l'IA

Ci-dessous, autres illustrations d'activités. Photos issues de nos animations ces dernières années.



Nous vous invitons à réagir et à donner votre avis :

Par mail : pilauv@free.fr **ou Courrier à** Gergo'Vit, 7 rue Pierre Mendès France 63670 LRB
Objet du Message, indiquer : **Griffon ou Château**
Message libre sur 2 lignes maximum.

1^{er} mars 2025 – Publication par la mairie d'un article dans les feuilles mensuelles de mars « Vivre à LRBG »
Voir ci-dessous.

17:17 Dim, 23 Fév

1,28 Ko/s 77%



CHÂTEAU DE GERGOVIE (DIT MAISON GRIFFON)

Vous avez reçu récemment une lettre émanant d'un collectif citoyen à destination des habitants de La Roche Blanche qui appelle quelques précisions. La maison Griffon, acquise en 2013 lors d'un précédent



mandat, a fait l'objet d'une étude à la Mairie avec un groupe d'élus pour évaluer la situation du site. Nous avons également pris contact avec un cabinet d'experts économistes pour évaluer quel serait l'investissement nécessaire pour réhabiliter l'ensemble des bâtiments. La conclusion du cabinet estime l'ensemble des travaux à

la somme de 3 452 549 euros HT soit un total TTC de 4 143 058 euros hors aménagement mobilier.

Dans le meilleur des cas, les subventions à obtenir pourraient couvrir environ 50% du hors taxe soit 1 726 274 euros. Resterait à la charge de la commune 2 416 784 euros qui devraient faire l'objet d'un emprunt. Par ailleurs, la commune conformément au décret rénovation tertiaire aura l'obligation d'engager des travaux de rénovation énergétique pour tous les bâtiments dont l'assise se situe sur un emplacement de 1 000 m². Plusieurs bâtiments de la commune sont concernés par ce décret qui nous impose une fin de travaux au début des années 2030.

Nous avons donc contacté des privés qui pourraient être acheteurs du site Griffon pour y déployer une activité économique, et qui mènent actuellement une étude de faisabilité.

Nous sommes bien sûr mobilisés pour trouver une solution, pourquoi pas extérieure, au devenir de ce site dont l'utilisation future n'est pas évidente pour la commune. Un tel emprunt nécessiterait une augmentation des taxes foncières pour assumer les remboursements et limiterait fortement les capacités d'investissement nécessaires à la commune. Je ne manquerai pas de vous informer régulièrement de la suite qui sera donnée à ce sujet.

Bien cordialement,
Votre Maire, Jean-Pierre Roussel.

service communication

7 mars 2025 – Réunion publique.

Une réunion publique est organisée par les 3 associations, le vendredi 7 mars à 19h salle MLT pour discuter de la réhabilitation du site.

Toutes les personnes intéressées sont invitées à y participer et à partager leurs idées pour redonner vie à ce monument historique.



Château de Merdogne

Réunion Publique pour l'avenir d'un patrimoine en péril

Le Château de Merdogne, situé à Gergovie, est un témoin silencieux de notre riche histoire. Acquis par la municipalité de La Roche-Blanche en 2013, ce bien communal est depuis laissé à l'abandon. Les toitures se dégradent, les fuites se multiplient, et la toiture du bâtiment nord menace de s'effondrer.

En accord avec Monsieur le Maire, trois associations* locales sont mobilisées pour réfléchir au devenir de cet édifice et ont proposé en 2021 un projet de maintien et de remise en état progressive du bâtiment pour transformer ce château en un lieu de vie dynamique, au service de la communauté.

Une rencontre, prévue le **vendredi 7 mars 2025 à 19h (MLT)**, vise à échanger avec les habitants sur des choix divergents entre celui des associations et celui de la municipalité, qui envisage une vente à un investisseur privé.

La présence des représentants des deux parties est vivement souhaitée. Cette réunion est une opportunité unique de clarifier les positions de chacun, de dissiper les malentendus et de travailler ensemble vers une solution qui serve l'intérêt général. La discussion, devra être un échange respectueux et productif, rappelant que des points de vue différents ne signifient pas nécessairement opposition.

Un projet consensuel, fruit d'un dialogue serein, pourrait émerger de cette rencontre, offrant une perspective d'avenir commun pour ce bâtiment cher à tous.

Nous invitons un large public à participer activement à cette réunion.

Informations Pratiques

Site pour plus d'informations : <http://bit.ly/CCLRBG>

Date et Heure : Vendredi 7 mars 2025 à 19h

Lieu : Maison des Loisirs et du Tourisme (MLT) à La Roche Blanche

Participation : Ouverte à tous les citoyens intéressés.

* Association Gergo'vit, Association du Site de Gergovie, Collectif Citoyen La Roche-Blanche-Gergovie.

11 mars 2025 - Article compte rendu réunion publique du 7 mars 2025

Publié le 19 mars dans La Montagne sous le titre « La Roche Blanche, Un collectif alerte sur l'urgence de sauvegarder le château de Merdogne »

À Gergovie, le cœur du village va-t-il cesser de battre ?

Une réunion publique sur l'avenir du château de Merdogne à Gergovie s'est tenue devant 70 personnes ce vendredi 7 mars à La Roche Blanche. Le collectif d'associations organisateur de la rencontre a évoqué l'histoire du bâtiment et présenté ses pistes pour un projet « cœur de village ». Il a souligné l'urgence d'intervenir pour sa sauvegarde, en effectuant une mise « hors d'eau ». Le bâtiment, qui a essuyé en 2012 un orage de grêle dont les dégâts n'ont jamais été réparés, a été préempté par la municipalité en 2013, et a subi par la suite une décennie d'abandon de la collectivité. Il menace aujourd'hui de s'écrouler.

Avec l'église de Gergovie, classée monument historique, le château de Merdogne forme un ensemble patrimonial, un « Fort villageois » sur un emplacement idéal pour développer un projet convivial, restaurateur de lien social dans un espace périurbain dortoir. C'est le sens du projet auquel, depuis 2021, travaillent les trois associations du collectif : l'association Gergo'Vit, celle du Site de Gergovie et le Collectif citoyen La Roche Blanche Gergovie et qu'elles tentent, en vain, de soumettre à la municipalité.

Mais le dossier est obstinément resté au-dessous de la pile, enterré par les urgences qui se sont succédé sans répit : éboulement de la falaise puis sécurisation des caves sous la mairie, covid, report du PLUI. À présent c'est pour faire face à la nécessité de rénovation énergétique des bâtiments municipaux que la mairie justifie son incapacité à financer le projet. Mais elle peine à convaincre, car elle n'a jamais fait suite aux propositions de co-construction du projet que le collectif d'association continue de lui proposer, avec des solutions d'accompagnement sur l'ingénierie de projet et la recherche de financement. Ces solutions existent, encore faut-il les mobiliser.

Semblant pressé de se débarrasser du sujet, le maire, Jean-Pierre Roussel, a sollicité un investisseur privé, dont on ne connaît ni l'identité, ni les fondements du projet, et attend que dernier ait rendu sa copie. D'ici là, l'eau risque de continuer de couler sur les poutres : les murs tiendront-ils encore longtemps et à *qui profiterait leur éboulement* ? Très touchée par la situation, Annie, une habitante de la commune qui a grandi à Gergovie a conclu la réunion : « Je suis très préoccupée par l'avenir de ce bâtiment. Avec de la concertation, on peut vraiment en faire quelque chose de convivial ».

Plus d'information et contact <http://bit.ly/CCLRBG>



1 sur 1

Quelques jours après la réunion publique le portail a été remis en place. Soit près de 18 mois après que la tempête l'ait arraché !

→ Mais toujours rien pour la mise hors d'eau des bâtiments !

17 avril 2025 – Création de l'association « Gergovie Cœur de village ».

STATUTS DE L'ASSOCIATION

GERGOVIE, CŒUR DE VILLAGE

Preamble

La création de l'association est la continuation logique du groupe de travail multi-associations créé en 2021 pour la sauvegarde et l'étude de propositions pour la réhabilitation du Château de Merdogne à Gergovie (également appelé « Fort » ou « maison Griffon »)

Article 1 : Dénomination

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts une association régie par la loi du 01 juillet 1901 et le décret du 16 août 1901 dénommée Gergovie, CŒUR DE VILLAGE

Article 2 : Objet

À Gergovie, l'église et le château sont un ensemble historique remarquable constituant un Fort Villageois.

Il est primordial de respecter et de sauvegarder ce patrimoine commun.

La finalité de « Gergovie, Cœur de Village » est de contribuer à relever les défis de développement d'activités et animations de centre bourg tournées vers la convivialité intergénérationnelle au sein de la commune.

Elle a pour missions de :

- Engager toute action nécessaire à la sauvegarde du Château de Merdogne, situé sur le village de Gergovie (commune de La Roche Blanche)
- Organiser des événements pour faire connaître et mettre en valeur le château de Merdogne
- Travailler à l'émergence d'une communauté des usagers du château de Merdogne et de faire en sorte que ce lieu devienne un cœur de village vivant ouvert à la population.
- Etudier, suivre la réalisation d'un projet fédérateur de rénovation et réhabilitation de ce bâtiment

6 mai 2025 – Lettre au maire. (Sans aucune réponse)



Association

Gergovie, cœur de village

Gergovie, cœur de village
7 rue Pierre Mendès France
63670 LA ROCHE BLANCHE
Tél. : +33 6 75 12 43 02

La Roche Blanche le 6 mai 2025

A Monsieur le Maire Jean-Pierre ROUSSEL
1 rue de la mairie
63670 LA ROCHE BLANCHE

Objet : Prise de contact de notre nouvelle association

Monsieur le Maire,

Nous sommes maintenant sur la cinquième année de mobilisation pour la sauvegarde des bâtiments « château » du fort de Gergovie.

Dans un premier temps réuni sous la forme d'un groupe de travail composé de membres de trois associations, nous prenons le relais avec l'association spécifique « Gergovie, cœur de village »

Notre objectif est inchangé : Sauvegarder cet ensemble historique, bien commun des habitants de notre commune, et en faire un lieu de vie intergénérationnel et économiquement viable.

Ce lieu devrait rester la propriété de la commune. L'étude d'un projet d'ensemble, avec comme base de réflexion le dossier remis fin 2021, aurait dû être menée en concertation avec les habitants que nous représentons, comme prévu dans votre profession de foi électorale de 2020. Nous sommes constitués en association et espérons que vous accepterez « enfin » de travailler avec nous, non pas en opposition, mais en co-construction de projet.

Nous serons donc très vigilants et attentifs à toute démarche et décision à venir sur ce dossier.

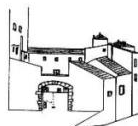
Nous formulons ce jour plusieurs demandes légitimes pour avancer et préparer le travail.

- Recevoir une copie complète de l'étude réalisée par le programmiste.
- Recevoir une copie complète de l'évaluation réalisée par le cabinet d'experts économistes.
- Pouvoir accéder aux bâtiments afin de mener des études complémentaires et faire réaliser des devis.
- Transparence concernant la proposition sur laquelle vous faites travailler un privé depuis septembre-octobre. Quoi, qui, périmètre et pourquoi ?
- Une décision concrète et effective permettant de stopper dans les plus brefs délais la dégradation des bâtiments, qui s'est accélérée de façon exponentielle depuis 2020.

Dans l'attente d'une réponse complète et précise de votre part, nous vous prions, Monsieur le Maire, de prendre en considération nos sentiments les meilleurs.

Les membres du conseil d'administration de l'association Gergovie cœur de village.

11 juin 2025 – Lettre au maire. (Sans aucune réponse)



Association

Gergovie, cœur de village

Gergovie, cœur de village
7 rue Pierre Mendès France
63670 LA ROCHE BLANCHE
Tél. : +33 6 75 12 43 02
<http://gergovie-coeurdevillage.fr>

A Monsieur le Maire
De La Roche Blanche Gergovie
1 rue de la mairie
63670 LA ROCHE BLANCHE

LR avec AR

Objet : Demande de rendez-vous.

Monsieur le Maire,

Nous venons par la présente vous demander un rendez-vous urgent avec une délégation des membres du conseil d'administration de notre association.

Nous avons besoin d'avoir une réponse urgente aux demandes légitimes de notre courrier du 6 mai dernier.

La décision de vente sur dossier par votre conseil municipal les rend encore plus urgentes et indispensables. Pour rappel :

- Accéder aux locaux pour préparer notre dossier y compris les études de faisabilité.
- Obtenir la copie intégrale des documents suivants :
Dossier des études du programmiste.
Dossier de l'expert financier concernant l'estimation des coûts.

Nous avons également d'autres propositions à discuter avec vous.

Nous aimerions savoir précisément quelles sont vos intentions en matière de sauvegarde d'urgence.

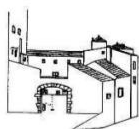
Vous comprendrez bien que devant tant de temps perdu, ce rendez-vous devrait avoir lieu au plus tard fin juin.

Espérant une réunion constructive, qui puisse se dérouler en toute sérénité.

Les membres du conseil d'administration de l'association

La Roche Blanche Gergovie le 11 juin 2025

30 juin 2025 – Lettre au maire.



Association

Gergovie, cœur de village

Gergovie, cœur de village
7 rue Pierre Mendès France
63670 LA ROCHE BLANCHE
Tél. : +33 6 75 12 43 02

La Roche Blanche Gergovie le 30 juin 2025

A Monsieur le Maire
 1 rue de la mairie
 63670 LA ROCHE BLANCHE

LR avec AR

Objet : Inscription à l'ordre du jour du prochain conseil municipal d'une question adressée par l'association Gergovie Cœur de Village

Monsieur le Maire,

À la suite de la décision de vente du Fort de Gergovie sur dossier par le conseil municipal du mois de mai, notre association souhaite se positionner et proposer un dossier.

Pour ce faire nous demandons à nouveau que soit mise à notre disposition une copie intégrale des documents émanant des experts consultés sur la réhabilitation du bâtiment :

- Dossier complet des études du programmiste.
- Dossier complet de l'expert financier concernant l'estimation des coûts.

D'autre part, pouvez-vous nous indiquer le moyen d'accéder aux bâtiments afin de faire réaliser des devis et études complémentaires.

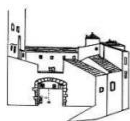
Ces demandes vous ont été précédemment adressées par courrier simple le 6 mai 2025 suivi d'une relance en recommandé le 11 juin 2025. Toutes sont restées sans réponse à ce jour.

Aussi nous vous demandons d'inscrire ces demandes à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Les membres du Conseil d'Administration de l'association Gergovie Cœur de Village

1^{er} juillet 2025 – lancement d'une enquête sur Gergovie



Enquête : "Vivre ensemble" et création d'un lieu de vie, potentiellement au Château à Gergovie

SI VOUS SOUHAITEZ SOUTENIR NOTRE TRAVAIL, IL EST TRÈS IMPORTANT DE RÉPONDRE EN GRAND NOMBRE
Merci

Cette enquête a pour but :

De mieux comprendre les besoins et les ressentis des habitants en matière de lien social et d'espaces de rencontre.

De mesurer auprès des habitants la pertinence d'un projet qui, bien étudié, n'impactera pas les impôts dans la commune.

TOUTES LES INFORMATIONS SUR L'ASSOCIATION, SES OBJECTIFS ET LE DOSSIER INITIAL SONT SUR NOTRE SITE.

Nous vous invitons au préalable à visiter notre site

VOUS POUVEZ RÉPONDRE :

Soit sur papier et déposer le questionnaire à l'adresse de notre association (Voir bas de page)

Soit EN LIGNE avec le lien sur notre site internet

<http://gergovie-coeurdevillage.fr>

DATE DE RETOUR SOUHAITÉE : AVANT LE 14 JUILLET 2025

☐ **Acceptez-vous de répondre à l'enquête ?** Si non, pourquoi ? (Si vous le souhaitez nous pouvons aussi vous rencontrer pour en discuter)

OUI (Passer à la suite du questionnaire)

NON

Si NON merci de nous dire pourquoi ? (Voir les objections possibles et nos réponses en fin de questionnaire)

...

...

(Et fin du questionnaire pour vous)

(SUITE DU QUESTIONNAIRE – 5 questions)

Merci d'avoir accepté de poursuivre ce questionnaire (cela devrait vous prendre environ 10 mn)

☐ **Composition de votre foyer** (Nombre de personnes et âges)

... Personnes ... Ages :

☐ **Votre nom (FACULTATIF) :** ...

☐ **Votre mail (FACULTATIF) :** ...

Nous aimerions avoir votre avis sur les points suivants :

- 1- Avez-vous connaissance du projet de restauration et réhabilitation de la Maison Griffon présenté à la mairie en 2021 par 3 associations locales ?** (Voir le dossier sur notre site)

OUI

NON

- 2- Pensez-vous que votre quartier, votre commune, favorise suffisamment les rencontres et la qualité de vie entre les habitants ?** (Le lien social est-il important pour vous, l'état actuel est-il satisfaisant ?)

OUI

NON

Vous pouvez détailler (Importance du lien social ? et état actuel satisfaisant ?)

...

...

...

- 3- Comment selon vous pourrait-on améliorer la vie collective, le bien-vivre ensemble ?**

...

...

- ...
- ...
- 4- Soutenez-vous notre travail qui concerne la sauvegarde de la maison Griffon (Fort, Château) et qui correspond aux attentes du vivre-ensemble, dans la mesure où il n'est pas générateur d'impôts supplémentaires ?
 OUI
 NON
- 5- Seriez-vous disposé à participer afin de permettre l'avancement du dossier, des travaux et favoriser la vie du lieu ? (Entourer et/ou indiquer comment autrement)
 Simple usager / animation d'activités / permanences / chantiers participatifs / participation financière /
 Autres :...

Commentaire global si besoin (FACULTATIF)

...

...

...

...

Fin du questionnaire.

Si besoin : Informations, aide pour avancer sur ce questionnaire

- Circulation, parkings :

Le problème se posera dans tous les cas ; Vente partielle ou totale à un acteur privé quel que soit le projet. ☒Des solutions existent.

- Pas de tourisme de masse.

Le projet de lieu de vie est tourné vers les habitants de la commune.

Par ailleurs, le projet Gallicité de valorisation du plateau apportera forcément un surplus de visiteurs, à la marge. Ces visiteurs apporteront un complément de ressources à ce tiers-lieu qui devra fonctionner en autonomie.

- Le coût : augmentation des impôts.

De nombreuses possibilités de financement existent. De plus, il sera possible de procéder par étapes pour étaler les dépenses. Le questionnaire proposé se place dans l'hypothèse d'une réhabilitation qui n'impacte pas les impôts.

- Concurrence avec les cafés existants sur la commune.

Pour l'instant l'offre est réduite. Il pourrait y avoir un effet d'entraînement, l'augmentation de l'offre de restauration pourrait augmenter la demande.

Mots-clés vie collective :

Échanges intergénérationnels,	Café (associatif ou pas),
Salle de jeux pour les jeunes,	Restauration casse-croûte,
Entraide numérique (ou autres)	Aide administrative
Entraide déplacements, courses	Lieu de travail (atelier, télétravail)
Dépannages	Echanges, détente, divertissement, jeux
Rencontrer des artistes, artisans, sportifs, etc.	Participer à des actions ponctuelles locales
Participer/ organiser des activités	

Association Gergovie Coeur de Village
 7 rue Pierre Mendès France 63670 La Roche Blanche
 site internet : <http://gergovie-coeurdevillage.fr>
 courriel : asso@gergovie-coeurdevillage.fr