

## **LETTRE OUVERTE à Monsieur le Maire de Varcès**

Propriété communale depuis 1999, la maison Beylier, qui a subi un incendie en 2006, et ses dépendances sont actuellement sans utilisation .

Vous avez lancé un groupe de réflexion partir d'une seule étude du Cabinet Arcane.

**Nous vous présentons dans l'étude suivante une autre approche de l'utilisation des bâtiments de l'espace Beylier**

### **QUEL AVENIR POUR LA MAISON BEYLIER**

Cette propriété appartenait à la famille de Bardonnanche, Seigneur du Trièves, puis au premier Maire de Varcès, Gaspard Joly (1792) avant d'être cédée à la famille BEYLIER, Directeurs des Ets NEYPIC, pionniers de l'hydraulique mondiale.

Le parc municipal donné à la commune par cette famille a été baptisé :

PARC BEYLIER. La rue Charles-Beylier (ancien Maire) la bordant a été inaugurée en 1998.

#### **1) HISTORIQUE**

**1999 : Achat par la commune de Varcès d'un tènement** de 21.000 m2 comprenant une maison de maître, ses dépendances, une ferme et sa grange, et divers locaux pour le prix de 3.200.000 F

**2001 et 2002** : L'association Richesse et Histoire du Patrimoine Varçois y a organisé les **Journées du Patrimoine et accueilli 250 visiteurs** : visite des bâtiments, des annexes, du parc et ses essences d'arbres – Un Livre d'Or a recueilli les impressions et propositions des visiteurs. Des articles historiques ont été publiés dans « La Revue des Amis de la Vallée de la Gresse » -

**2004 – 2005** : La commune demande le **départ des locataires** de la ferme. Les bâtiments sont inoccupés, favorisant sans doute des intrusions, malversations. Mises en sécurité successives par la Mairie.

**2005** : Sur commande du Maire (M. Béchet) le Cabinet ARCANE de Grenoble livre une **première étude d'aménagement**.

**2006 novembre : Incendie** non accidentel de la maison Beylier. Le feu ravage les pièces du rez-de-chaussée, l'escalier en noyer, détruit une partie de la toiture.

Mise en sécurité après sinistre :

- De la toiture partiellement (mal) bâchée : à ce jour les bâches ne sont pas fixées correctement, des pans de toitures (sud) sont béants.
- des fenêtres et portes qui ont été murées
- La pose d'une grille de protection en bordure du pa

Votre avis

#### **Indemnisation par l'assureur : (SMACL)**

Lors d'un sinistre, l'assureur intervient à 2 niveaux :

- mise en sécurité des biens : bâches, accès ...

- indemnité de remise en état précédent du bien. (nécessité de remise en état)

Dans la situation présente, il semble qu'après négociations avec l'assureur, les élus aient accepté une indemnité globale de 285.000 € pour solde de tout compte (choix entre reconstruction ou démolition à étudier).

**2007** : PLU : les bâtiments antérieurement inclus dans le zonage Np « parc et jardin » sont rattachés à la zone UA « à urbaniser ».

**2008** : Election d'une nouvelle équipe municipale conduite par M. J.J. Bellet

**2009** : Le Maire choisit 22 personnes dans une liste de candidatures, pour intégrer une nouvelle Commission Extra-Municipale « Projets ».

- La candidature de l'association Richesse et Histoire du Patrimoine Varçois est refusée. A la suite de notre réclamation, le Maire désigne M. René Poletto pour nous représenter.
- M. Poletto a remis à chaque membre de la Commission un dossier historique de la propriété,
- 3 réunions ont eu lieu, la dernière du 2 juillet 2009 dont le compte-rendu établi par M. Périand (Mairie) nous a été communiqué par M. Poletto.

## **2 - DÉTAILS DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL**

### **21 - La ferme et grange attenante**

- Epoque de construction : 17<sup>e</sup> siècle, début 18<sup>e</sup> siècle.,
  - murs en pierres maçonnées et pierres d'angles taillées appareillées
- fenêtres (à cadre de pierres ?) – Au 3<sup>e</sup> niveau 3 œils de bœuf en façade sud.
- la grange de construction identique - grande porte grangère en pierres taillées formant cintre.
- toiture couverte de tuiles « tige de botte » ou « tuiles romaines »

### **22 - Les Chais**

Construction 1 étage sur sous-sol voûté en briques à arêtes, Petites ouvertures de déversement des récoltes en façade nord

Votre avis

### **23 – Les écuries**

Elles occupent l'espace entre les chais et la maison à laquelle elles sont raccrochées (reprise de pierres d'angles taillées visibles)

### **24 – L'Orangerie**

Orientée Nord/Sud, façade borgne au Nord .

- Façade Sud présentant des ouvertures en plein cintre, en brique.
- Les orangeries étaient présentes dans toutes les propriétés bourgeoises (Maison Million à Giraudière, Malissoles, Château de Varces ...) pour stocker les plantes.d'ornement.

## **25 - Le pigeonnier**

Petit bâtiment à 3 niveaux, indépendant des autres constructions, situé à l'est de l'Orangerie. Toit à 4 pans couvert de tuiles.

- Comme pour l'Orangerie, le pigeonnier était présent dans toute grande propriété (production d'œufs, de viande).
- Dans le bâtiment actuel, des fenêtres ont été ménagées aux étages. On peut penser qu'il y a eu transformation de destination (logement de personnel ?)

## **26 - La maison de maître, dite « maison Beylier » ou « Bardonnanche »**

- Initialement maison quadrangulaire, avant des ajouts successifs. Bases et angles en pierres taillées. Maison précédée d'un escalier à double volée donnant accès au perron et à la lourde porte de bois à deux vantaux.
- A proximité, un bassin de forme circulaire, dont il reste la vasque, qui était surmonté d'une fontaine « dite Triumphe ». Les attelages manoeuvraient autour du bassin.
- 3 niveaux d'habitation :
  - rez-de-chaussée : 2 pièces de réception de part et d'autre du vaste hall, avec cheminées surmontées de miroirs, parquets en noyer. Grandes et hautes fenêtres à l'Est et Sud. Cuisine et séjour familial ajoutés au S/O, sous lesquels étaient un vaste lavoir à deux bacs.
  - 1<sup>er</sup> étage : les pièces éclairées par de vastes fenêtres ont fait l'objet de redistributions.
  - 2<sup>e</sup> étage : sous toiture avec lucarnes , dont 1 lucarne « œil de bœuf ».
  - A l'arrière du bâtiment, des constructions disparates ont été ajoutées.

**Etat de conservation :**

**2002 : L'ensemble était en bon état de conservation pour permettre d'envisager une réhabilitation ultérieure.**

**2009 : le feu, l'eau déversée par les pompiers, la mauvaise pro**   
**par bâches de toiture ont détérioré le toit restant et le haut des murs.**

## **3 - QUE FAIRE DE CE DOMAINE ?**

**Identification des besoins communaux :**

- Il y a lieu d'identifier les demandes formulées PAR LES VARÇOIS, POUR L'ENSEMBLE DES VARÇOIS.
- La commune est généreusement dotée en établissements sportifs.
- Par contre, le centre socio-culturel montre les limites de ses possibilités pour répondre aux nombreuses demandes d'animations.

## RICHESSSE ET HISTOIRE DU PATRIMOINE VARCOIS

siège : centre socio-culturel E. Romanet Espace Ch. de Gaulle 38760 VARCES ALLIERES RISSET

- Varces ne dispose pas de crèches, alors que de jeunes couples recherchent des solutions de garde pour leurs enfants
- Les associations ne disposent pas de locaux dédiés.
- 

### Scénarios d'aménagements globaux présentés par la Mairie à la commission « Projet » (compte-rendu du 2 juillet 2009) :

(La maison de maître est détruite dans les 3 scénarios)

1- Détails des projets	Nos questions :
<b>2- scénario 1 – Centre de loisirs + démolition de la Maison Beylier et ses dépendances coût 1.750.000 €</b>	<i>Ferme et grange sont-ils concernés par la démolition ? Quelles dépendances sont rasées ?</i>
<b>scénario 2 –Collectif d'une 30<sup>e</sup> de logements en « intergénéra- tionnel » et aménagement d'un centre de loisirs coût 400.000 €</b>	<i>Le centre de Loisirs est-il aménagé à l'emplacement de la ferme ? ou à l'intérieur de ses murs ?  On fait prendre en charge par le « bailleur social » tous les frais d'aménagement ?</i>
<b>scénario 3 – coût 1.350.000 € - Centre de Loisirs et crèche + vente de terrain à un promoteur coût 1.350.000 €</b>	<i>A quels emplacements ? (ferme et maison Beylier rasées ?) –  idem pour la prise en charge des aménagements par le promoteur qui finance indirectement le Centre de Loisirs ?</i>

**Nos remarques : Ces simulations financières ne présentent que les coûts estimés. Il n'est mentionné aucune subvention, ni aides, ni participations venant en déduction.**

**L'indemnité Incendie versée par l'assurance (285.000€) n'est pas réintégrée à l'actif de l'opération, comme elle le devrait.**

### L'association Richesse et Histoire du Patrimoine Varçois demande que ces projets soient scindés en deux opérations :

**1- le Centre de Loisirs en projet (dans la ferme) sera inclus dans le dossier financier d'aménagement de Giraudière (voies de liaison avec le bourg programmées, le site Beylier se trouvant à mi parcours entre le bourg et la nouvelle extension communale et à proximité des écoles).**

**2 – La maison Beylier : En urgence, procéder à la réparation du gros-œuvre : murs, toiture dans l'attente d'un projet de destination future : (les prix énoncés sont ceux du Cabinet Arcane)**

- reprise des murs, coulage de piliers porteurs pour dalles	150.000 €
- réfection de toiture	135.000€
<b>TOTAL</b>	<b>285.000 €</b>

**Ce qui correspond à l'indemnité versée par l'assureur.  
Donc coût nul pour la commune**

**Les financements**

Les 3 scénarios esquissés dans le compte-rendu du 2 juillet proposent des possibilités d'aménagements et de leurs coûts « à la louche ».

Il y a lieu de trouver des financements complémentaires pour les travaux qui auront été retenus dans ce domaine.

- faire référence à une famille grenobloise (Beylier) ayant porté dans le monde entier la technique hydraulique de l'industrie Grenobloise :
- montages financiers à rapprocher des aménagements de Giraudière, avec l'aide de la Métro (aides attribuées par l'Europe pour relancer l'économie ...), Caisse d'Allocations Familiales, Jeunesse et Sports...
- recherches de mécènes (ex. Mécénat du Crédit Agricole, d'EDF), Label Patrimoine en Isère (voir sites retenus en 2008) , Patrimoine Rhône-Alpin (concours de projets), etc...

**Nos propositions de destination en réaménageant ferme, grange et maison :**

- ❖ **Espace dédié aux enfants et aux jeunes** (proximité du parc pour évolution à l'écart de la circulation)
- ❖ **Centre de Loisirs**
- ❖ **Crèche**
- ❖ **Maison des associations** : Les associations ne disposent d'aucun local pour se réunir et pour stocker leur matériel. Les réunions doivent se faire souvent au domicile des organisateurs !
- ❖ Avant l'incendie de la maison Beylier, le Sou des Ecoles, l'association du Patrimoine et le Centre de Loisirs disposaient dans cette maison de locaux provisoires, l'incendie a détruit leur matériel.
- ❖ **Salle de réception** complémentaire à la cure ou **centre culturel** ou **école de musique**

***Nos propositions d'aménagements de cette réserve foncière (ferme et maison de maître)***

**La Ferme :**

L'ensemble doit être **réhabilité en conservant les volumes**, la forme des ouvertures, en particulier les porches de grange.

***Le service urbanisme a exigé des promoteurs l'application de cette clause pour des transformations similaires (ferme Mazet à Giraudière, 2 fermes à Grand-Rochefort).***

*On ne peut maintenant faire moins !*

**Demander l'avis compétent de l'architecte du Patrimoine en Isère (comme pour la vieille cure habilement restaurée), pour ne pas faire d'erreur.**

**La Maison de maître et autres éléments**

- Conserver l'ordonnancement des 4 façades principales d'une maison bourgeoise, en lui adjoignant des extensions si nécessaire
- remettre en place le bassin-triomphe (la borne d'eau a été stockée dans les Services Techniques à notre demande)
- Le Lavoir couvert actuellement à l'arrière de la maison pourrait être surmonté d'une toiture en cas de déplacement, comme à Fontagneux, ou dans propriété Million à Giraudière.
- L'ancien potager, clôt de murs (vers la ferme) pourrait devenir :
  - Un conservatoire d'arbres fruitiers locaux
  - Un conservatoire de rosiers (le rosieriste varçois Charles-Mallerin a obtenu des 1<sup>ers</sup> prix internationaux, certaines de ses créations figurent dans des collections prestigieuses (Haÿs-les-Roses).
  - des jardins populaires à aménager.

**Le Pigeonnier** : à transformer en studio (logement de gardien), comme l'ancienne cure ? si l'espace est suffisant.

**L'Orangerie** : Réutiliser l'**esprit des ouvertures cintrées**, en brique.

**CONCLUSION**

**Avis de l'association Richesse et histoire du Patrimoine Varçois :**

**L'ensemble de l'espace ACQUIT PAR LES VARCOIS  
doit rester AU SERVICE DE TOUS LES VARÇOIS.**

**En aucun cas tout ou partie de ce domaine ne doit servir d'assise pour des logements (qu'ils soient sociaux ou non).**

Votre avis

**Le parc Beylier, bien aménagé et très apprécié, en est déjà un exemple positif.**

Fait à Varcès le 27 septembre 2009

La Présidente,  
Marie-Thérèse Vincent

Et les membres du bureau :  
Alain Monteil, Vice-Président chargé de la Trésorerie

**RICHESSSE ET HISTOIRE DU PATRIMOINE VARCOIS**

*siège : centre socio-culturel E. Romanet Espace Ch. de Gaulle 38760 VARCES ALLIERES RISSET*

Thierry Renavent, trésorier-adjoint  
Marie-France Gilles, secrétaire  
Huguette Montbrison, secrétaire-adjointe  
Marc Legendre