

COMBERTAULT

La municipalité va transformer le moulin banal en logements

Le conseil municipal de Combertault a récemment validé la préemption du moulin banal situé près de la Bouzaize pour la somme de 120 000 €. Après d'importants travaux, il devrait accueillir trois logements à partir de 2023, dans un contexte de forte demande locative.

Petite commune de l'est beaunois, parfois plus connue pour son usine de dépollution des eaux usées que pour son cadre, Combertault offre pourtant une vision agréable aux visiteurs de passage, grâce notamment à un patrimoine architectural marqué par la présence d'une abbaye devenue prieuré, qui a fait, à l'image de la mairie, l'objet de rénovations récentes.

Un compromis avait déjà été signé

Situé à quelques encablures, le moulin banal, acheté par un particulier au sortir de la Révolution française (*lire par ailleurs*), ne faisait pas partie des biens communaux. « Je me suis toujours demandé pourquoi ce bâtiment très ancien n'était pas propriété de la commune. En 2008, j'avais d'ailleurs demandé au propriétaire s'il était vendeur, mais ce n'était pas le cas », relate le maire Didier Saint-Eve, qui a entamé un troisième mandat l'année dernière.

En 2011, la rédaction du plan local d'urbanisme (PLU) avait acté un droit de préemption de la mairie sur tout le territoire de la commune. Un



Le maire Didier Saint-Eve (à gauche) et son premier adjoint Joël Alexant (au centre), ici accompagnés de Sylvain Rey, conseiller municipal, ne cachent pas leur satisfaction de pouvoir ajouter le moulin et ses trois logements futurs au patrimoine communal. Photo LBP/M. D.

droit que s'est empressé d'utiliser le conseil municipal de Combertault pour le moulin, après avoir appris « que la vente allait se faire... Un acheteur avait déjà signé un compromis et un architecte était venu prendre des mesures, mais nous avons dû lui expliquer que nous allions préempter le bâtiment », souffle l'édile.

Après la signature définitive, qui devrait intervenir le

24 septembre pour un montant de 120 000 €, la mairie va s'atteler à un projet de réhabilitation de l'édifice pour y installer trois logements de 55 mètres carrés, agrémentés de trois places de parking. « Nous avons constamment des demandes pour des locations dans la commune », affirme Joël Alexant, premier adjoint de cette commune qui flirte désormais avec les 600 habitants.

« Une opération simple à amortir »

Entre la réfection de la toiture et les travaux d'aménagement, l'ensemble de l'opération – qui pourrait être terminée début 2023 – est estimé à 428 000 €. Une somme importante pour un village dont le budget annuel n'est que de 300 000 €. Mais entre les subventions attendues (200 000 € environ) et les ressources apportées par les futurs loyers, Didier Saint-Eve n'est pas inquiet : « Ce sera une opération simple à amortir, et nous avons besoin de logements. Un lotissement s'est terminé il y a deux ans, et nous aurions pu le remplir deux fois. Grâce à cet apport d'habitants, dix enfants sont entrés à l'école ».

Alors qu'il revendique une gestion de « bon père de fa-

“ Nous avons constamment des demandes pour des locations.”

Joël Alexant, premier adjoint

mille », le maire, ancien cadre bancaire, s'appuie sur ses adjoints, dont Joël Alexant, délégué au syndicat mixte de la Bouzaize, de la Lauve et du Rhoin. L'élue, en constatant la présence d'une turbine dans le moulin, imagine déjà la mise en place de vannes automatisées dans le futur, ou d'une passe à poissons : « L'Agence de l'eau est demandeuse et subventionne ce type d'équipement ».

Manuel DESBOIS

Un plan d'eau en cours d'aménagement près de la station d'épuration

Juste derrière l'usine de dépollution des eaux en direction de Travoisy, un chemin d'accès mène à un plan d'eau que la commune de Combertault a commencé d'aménager. Le parking avec limite de hauteur de véhicule, deux tables de pique-nique, un panneau de bois pour afficher des documents municipaux et la signalisation « Baignade interdite » en sont les témoins, comme la piste qui fait le tour du petit lac de près de 500 mètres de long.

100 000 € d'investissement sur cinq ans

À raison de 20 000 € annuels pendant cinq ans, le conseil municipal de la commune a décidé d'autofinancer un aménagement qui a déjà bien avancé. « Nous avons transporté entre 700 et 800 tonnes de terre sur place », sourit le maire Didier Saint-Eve. Alors que des arbres ont été plantés pour masquer, à terme, la station Monge de traitement des eaux, le lieu est déjà utilisable pour les promeneurs et les coureurs locaux. Le cheminement a également été prolongé dans le bois du fond, pour une piste qui devrait permettre de réaliser une boucle de 5 kilomètres en



À raison de 20 000 € par an pendant cinq ans, la mairie de Combertault veut faire de ce plan d'eau un lieu de loisirs régulièrement fréquenté par les habitants. Photo LBP/M. D.

revenant par l'autre côté de Combertault. Dans le lieu où le 16^e régiment de chasseurs (à cheval, venu d'Auxonne) organisait des courses hippiques à la fin du XIX^e siècle, une association de pêche nouvellement créée et baptisée « Les étangs de pâquis » prendra également ses aises dans les années à venir.

REPÈRES

■ Une longue histoire

Les premières traces du moulin de Combertault remontent « au XI^e siècle », explique le maire Didier Saint-Eve. Propriété du prieur de Saint-Hyppolite, il était loué à un exploitant. En 1193, le bail en faveur de Blanche la Meunière et Henri Martin, retrouvé aux archives départementales, détaillait le prix à payer : « 6 soitures de pré en Marèse pour 12 deniers de cens par soiture, en plus du moulin, et deux journaux de terre pour 6 séiers de blé, moitié froment, moitié avoine ». En 1563, l'exploitant payait au propriétaire un loyer de 45 livres par an.

Entre 1672 et 1791, le moulin banal a été exploité par treize meuniers, avant d'être déclaré **Bien national** à l'issue de la Révolution, et d'être vendu le 15 mai 1791 au Beaunois Claude Perraut, moyennant un paiement de 7 530 livres. **Fonctionnel jusqu'en 1965**, le lieu a ensuite abrité pendant trente-cinq ans un atelier de réparation de bateaux.