

## Séance du Conseil Municipal du 25 février 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq février à dix-huit heures et trente-quatre minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MUSSIDAN, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Stéphane TRIQUART, Maire de MUSSIDAN.

Présents : M. Stéphane TRIQUART, Mme Liliane ESCAT, Mme Agnès VILLENEUVE, M. Christophe EHRISMANN, Mme Marie-Laure LE PONNER, M. Michel BESOLI, Mme Josette DEMOURET-LHERBAT, Mme Geneviève CHAPELOT, Mme Virginie CACCAVALE, M. Jean-Claude VILLENEUVE, Mme Monique BEAUSOLEIL-ALVES, Mme Florence DUGAIN, M. François DUGAIN, M. Jean-Marie CARRIER, M. Philippe DUPONTEIL, M. Cyril DEYSSARD, M. Serge FARGEOT, Mme Françoise GUÉRIN, M. Laurent CANUT.

Procuration : M. Michel ROSE à M. Stéphane TRIQUART, Mme Marie-Paule BARROT à M. Laurent CANUT, M. Gilles DENESLE à M. Serge FARGEOT, M. François LOTTERIE à Mme Liliane ESCAT

Assiste : Mme Charlotte BRUS

Lesquels membres forment la majorité de ceux actuellement en exercice.

M Jean-Claude VILLENEUVE a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 26 janvier 2021 est approuvé à l'unanimité de l'assemblée après lecture mais rectification du décompte des votants de la délibération n°10/21 ( Pour : 21, Contre : 0, Abstention : 1)

### ORDRE DU JOUR

#### **13/21- CONVENTION D'ADHÉSION PETITES VILLES DE DEMAIN**

Monsieur le Maire rappelle que la ville de Mussidan s'est portée candidate au dispositif Petites Villes de Demain.

Ce programme vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique ; démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites Villes de Demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (Agence Nationale des Territoires, Banque des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat...)

La ville de Mussidan a été labellisée au titre du programme Petites Villes de Demain par la préfecture de la Dordogne

A présent, une convention d'adhésion doit acter l'engagement de la Ville de Mussidan, de la Communauté de Communes Isle Crempse en Périgord et de l'Etat dans le programme Petites Villes de Demain. Elle permettra de mettre en place un Comité de Projet chargé de valider le projet de territoire et de nommer un Chef de Projet.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document relatif à cette affaire

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0

#### **14/21- CESSION DE LA PROPRIÉTÉ CADASTRÉE AB181 À MUSSIDAN POUR PROJET EN PARTENARIAT AVEC DOMOFRANCE**

Vu la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement,  
Vu le décret du 3 mai 2017 fixant les modalités d'instruction des demandes de décision favorable pour le financement de logements sociaux,

Vu l'avis des Domaines en date du 28 septembre 2020,  
Vu le conseil d'administration de Domofrance en date du 2 février 2021 ;  
Vu le bail emphytéotique avec Domofrance signé en date du 27 juin 1978,

Vu le projet de revitalisation de la Ville de Mussidan initié en 2014,  
Vu la commission des finances réunie en date du 18 février 2021,  
Vu la commission des affaires sociales réunie en date du 22 février 2021,  
Vu la commission de l'attractivité territoriale réunie en date du 23 février 2021,

Monsieur le Maire présente le projet de cession du Centre Victor Hugo au bailleur social Domofrance en vue de la création d'une nouvelle résidence pour les séniors dans le cadre d'un projet plus global prévoyant des logements familiaux, des logements inclusifs, des locaux commerciaux et de service.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil de la convention qui lit la Ville de Mussidan et le bailleur social Domofrance, conclue en 1978, ayant permis la création de la résidence autonomie Solange Lemaire, gérée par les services du CCAS de la Ville. Cette convention arrive à échéance au printemps 2023 et la Ville de Mussidan se retrouvera alors propriétaire de la résidence autonomie, ensemble de bâtiments caractéristiques des constructions des années 1970, notamment avec des performances thermiques et acoustiques largement dépassées. Par ailleurs, la disposition des bâtiments ne répond pas aux exigences actuelles d'accessibilité, pourtant indispensable pour une résidence autonomie.

Ainsi, Monsieur le Maire précise-t-il que l'évolution de cette résidence, notamment en vue de la fin de ce bail emphytéotique, fait l'objet d'une réflexion conséquente et accrue depuis 2014. La Ville de Mussidan ayant engagé un projet d'envergure et exemplaire au titre de sa redynamisation et de sa revitalisation, les investisseurs peuvent aujourd'hui se saisir d'opportunités de projets porteurs.

Le bailleur social Domofrance filiale d'Action Logement et bailleur de référence en Nouvelle Aquitaine, est notre partenaire depuis les années 1970.

Domofrance réalise des logements locatifs conventionnés, des résidences jeunes actifs et étudiants, des maisons relais et structures d'hébergement, des appartements et maisons individuelles en accession sociale, des locaux d'activités. Son offre associe les principes d'une qualité d'usage durable

à une architecture novatrice.

Domofrance assure une gestion décentralisée de son patrimoine par le biais de 11 bureaux de gestion dont une située à Périgueux pour la Dordogne. En lien direct avec ses locataires, elle développe au quotidien une démarche de haute qualité de services, favorisant ainsi la proximité.

Par ailleurs, en sa qualité de maître d'ouvrage ensemblier, Domofrance met en oeuvre des projets d'urbanisme dans toutes ses composantes : aménagement du foncier, réalisation de programmes immobiliers diversifiés, recherche de partenaires... Elle accompagne les collectivités dans la mise en oeuvre de projets urbains des territoires et participe ainsi à la création de nouveaux quartiers, en cohérence avec les enjeux environnementaux.

Le Centre Victor Hugo a fait l'objet d'une fermeture administrative à la suite de la dernière commission de sécurité du 20 août 2020. Des études antérieures, en partenariat notamment avec l'Agence Technique Départementale, avaient permis de déterminer une estimation budgétaire à prévoir pour rénover ce bâtiment et seulement le mettre aux normes de sécurité et d'accessibilité de l'ordre de 1,2 millions d'euros. Par ailleurs, aucun projet spécifique n'avait jusqu'à maintenant été envisagé et l'affectation du Centre Victor Hugo en centre d'hébergement, si elle avait pu être pertinente au début des années 1990, s'était rapidement étiolée et appauvrie et le centre était très largement sous utilisé. La seule qualification utile de ce bâtiment restait sa mise à disposition aux associations de la commune. La fermeture administrative du Centre Victor Hugo a permis d'accélérer le travail d'optimisation des équipements culturels et de la maison des associations, permettant de maximiser l'utilisation de l'espace Aliénor d'Aquitaine et du cinéma Notre Dame notamment. Des solutions bien meilleures et plus appropriées ont été trouvées depuis, à moindre coût pour les mussidanais, la fermeture du centre Victor Hugo permettant de dégager des économies de fonctionnement annuelles estimée à 67 000€.

Etant donné que le bail qui nous lie avec Domofrance pour la résidence autonomie « Solange Lemaire » prendra fin au printemps 2023, Monsieur le Maire précise que ses équipes travaillent étroitement avec les services de Domofrance depuis quelques temps afin de proposer un nouveau programme en faveur de nos résidents.

Cette nouvelle résidence pour les séniors, aux dernières normes techniques, architecturales et à la domotique adaptée permettrait un accueil dans les meilleures conditions qui soient pour nos séniors, avec locaux communs et espaces partagés notamment. Des locaux commerciaux en rez-de-chaussée viendraient compléter ce programme, pertinent en cœur de bourg, entre sites du marché et équipements structurants.

Les études techniques, juridiques et financières sont engagées.

Un projet de création de logements individuels familiaux viendrait compléter ce programme, sur l'emprise de l'actuelle résidence autonomie, cela fera l'objet de délibérations futures. Un ou plusieurs logements inclusifs pourraient être créés à l'occasion de cette opération.

Le conseil d'administration de Domofrance a validé en ce début d'année le projet.

Ce projet va permettre l'accueil de nos séniors dans les meilleures conditions possibles, avec décence et équipements adaptés, afin de favoriser un maintien à domicile de qualité, tout en permettant d'accueillir des familles. Ce projet permet par ailleurs de revaloriser le Centre Victor Hugo, bâtiment identitaire essentiel de Mussidan, en attente depuis de nombreuses années d'un réinvestissement et d'une qualification qui lui manquaient grandement. Ce bâtiment sera ainsi remis en valeur.

Domofrance va procéder à l'acquisition du Centre Victor Hugo, en fonction de l'avis des Domaines qui a été réalisé fin 2020, soit pour un montant de 320 000 euros selon les conditions suspensives habituelles pour ce type d'acquisition (obtentions des autorisations administratives, des agréments délivrés par le représentant de l'Etat dans le département et des financements).

Sur quoi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

VALIDE la cession du centre Victor Hugo, soit la parcelle bâtie cadastrée AB 181 à Mussidan au bailleur social Domofrance pour la somme de 320 000 euros, tout frais à la charge de l'acquéreur

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

Pour : 20

Contre : 3

Abstention : 0

La séance est levée à 19h17.....

## QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire prend d'abord la parole suite à l'article relatant des critiques de l'opposition qui a été publié dans Sud-Ouest le 10 février.

Cet article précise « le devenir de Mussidan n'occupe guère les esprits, à l'exception de ceux de l'opposition ». Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une affirmation calomnieuse et infondée, invitant les élus d'opposition à prendre part aux affaires de la commune, en honorant par exemple les commissions auxquelles ils sont convoqués de leur présence, où ils font défaut jusqu'à maintenant la plupart du temps. Les réunions et séances de travail, notamment avec nos partenaires institutionnels, se multiplient et n'ont pas faibli avec la crise sanitaire actuelle et les mesures de distanciation exigées.

Monsieur le Maire rappelle que le règlement intérieur propose aux élus d'opposition de présenter des questions diverses en Conseil Municipal et déplore qu'aucune question n'ait été présentée lors du conseil du 26 janvier par l'opposition alors qu'était présenté cet article par voie de presse dans les jours qui ont suivi. Le lieu de règlement des affaires de la commune est bien le Conseil Municipal, Monsieur le Maire demande aux élus d'opposition de bien vouloir prendre connaissance du Code Général des Collectivités Territoriales à ce sujet.

Par ailleurs, il serait pertinent que les élus d'opposition prennent également connaissance des dispositions relatives aux propos diffamatoires et à prendre la mesure des paroles et discours prononcés et relayés dans la presse. Monsieur le Maire rappelle que les élus d'opposition actuels sont certes « récents » dans le jeu politique local mais que cela n'excuse pas tout. A ce propos, il se voit contraint de rappeler qu'il ne doit pas y avoir de confusion entre ses fonctions d'élu et sa profession. Le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire n'est pas porté par sa personne, comme l'a réaffirmé Mme la Présidente de la CCICP suite à la publication de cet article dans le Sud-Ouest du 10 février.

Concernant le projet de marché couvert, il est en ébauche depuis plusieurs années d'étudier diverses affectations de cet ancien entrepôt jouxtant l'espace Aliénor d'Aquitaine et d'en faire un lieu partagé par les mussidanais. Monsieur le Maire rappelle qu'il n'est malheureusement pas possible vu le contexte sanitaire d'organiser des réunions publiques, ce qui avait été fait de façon régulière lors du mandat précédent. Il rappelle par ailleurs que Madame l'Adjointe à l'attractivité territoriale rencontre très régulièrement les commerçants et les acteurs du marché hebdomadaire, exposants, placier et responsables de Fréry. Le projet de marché couvert est à l'étude depuis plusieurs mois, il a même fait l'objet d'une sollicitation au titre des budgets participatifs auprès du Département de la Dordogne avec l'association des commerçants de Mussidan. Celui-ci n'avait d'ailleurs malheureusement pas été retenu.

Concernant le CCAS, Monsieur le Maire donne la parole à Madame Agnès Villeneuve, adjointe aux affaires sociales et vice-présidente du CCAS.

Madame Agnès Villeneuve a bien pris connaissance de l'article publié le 10 février dans le Sud-Ouest et rappelle l'engagement constant de ses équipes, tant les élus que l'administratif communal ainsi que les agents rattachés à la résidence autonomie. Les commissions sociales et le groupe de travail du CCAS se réunissent de façon très régulière et récurrente, d'autant plus avec la crise sanitaire actuelle et le soutien nécessaire apporté à nos administrés et notamment les plus fragiles. Les nouveaux élus travaillent à la rédaction d'un règlement intérieur qui sera présenté lors du premier conseil d'administration de l'année 2021. En ce qui concerne l'analyse annuelle des besoins sociaux et le bilan des actions du CCAS, Madame Villeneuve précise que cela a toujours été réalisé au moment du vote du budget, les éléments relatifs à l'année 2020 seront donc présentés d'ici au 30 avril.

Madame Villeneuve rappelle enfin, concernant la question relative à la fermeture administrative du Centre Victor Hugo, que les associations qui investissaient le centre se sont vues proposer d'autres lieux, bien plus adaptés à leurs activités. Le projet proposé ce jour au vote du Conseil Municipal est une opportunité exceptionnelle de générer du bien vivre ensemble, l'accueil dans les meilleures conditions de décences et de respect de nos aînés et personnes en difficulté tout en permettant une valorisation d'un équipement identitaire fort et indissociable de l'histoire de Mussidan, depuis longtemps oublié et laissé de côté, sous exploité et dont les investissements pour créer un nouveau projet étaient trop dimensionnés pour notre territoire. Le partenariat avec Domofrance, en vue d'un projet inclusif,

exemplaire et humaniste participera grandement à la redynamisation de notre centre-bourg et à la revitalisation de notre territoire.

Monsieur le Maire donne lecture des questions transmises par l'opposition, conformément au règlement intérieur.

*1 – Lors du conseil municipal du 14/12/2020, il a été révélé qu'un projet avec Domofrance est à l'étude pour réhabiliter le centre Victor Hugo, afin d'y installer une résidence autonomie. Quelles perspectives d'avenir pour les associations ?*

*2 – Concernant les points d'apport volontaire :*

*- en cas d'accident corporel à proximité : qui est responsable, l'utilisateur, le tiers, ou le propriétaire du fait des choses inertes.*

*- qui supporte le coût : de la dératisation, de la rotation périodique effectuée pour la collecte des dépôts sauvages.*

*3 – Qu'en est-il de la création Dropbox ?*

Monsieur le Maire donne réponse à ces trois questions :

1/ les associations qui bénéficiaient de mises à disposition au centre Victor Hugo se sont toutes vues proposer une solution plus que satisfaisante. En effet, les Croq en bio bénéficient de la Halle, gratuitement, Kraken Mécanique du cinéma, avec un accroissement conséquent des licenciés, ADCM de l'Espace Aliénor d'Aquitaine. Quant aux autres associations, elles ont à disposition depuis 2 ans la Maison des Associations. Un inventaire des occupations par les associations du centre Victor Hugo a permis de déterminer qu'en moyenne (avant livraison de la maison des associations), le centre Victor Hugo accueillait 200 heures par an d'occupation par les associations (autres que pratiques culturelles et panier des Croq'en bio), soit environ 4 heures par semaine. Ces occupations étaient presque exclusivement consacrées à des assemblées générales ou réunions de travail des membres, occupations tout à fait possible à la maison des associations et qui y sont globalement organisées depuis.

2/ ces questions concernent le SMD3. Concernant la responsabilité, nous pouvons poser la question si vous le souhaitez auprès d'un expert en assurances. Concernant la campagne de dératisation, elle relève, au titre du CGCT, des obligations de salubrité publique, de responsabilité du Maire. Nous vous engageons à consulter le site internet de la Ville.

3/ celle-ci n'a pas été validée par la commission communication. Les documents sont transmis lors des commissions aux membres présents et compte-rendu diffusés informatiquement.