

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

-----

COMMUNE  
DE  
MARSAC-SUR-DON

PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 26/06/2024  
SEANCE EXTRAORDINAIRE

Date de convocation : le 19/06/2024

Date d'affichage : le 19/06/2024

Date de transmission des notes explicatives de synthèse : le 19/06/2024

Nombre de conseillers :

- en exercice : 19
- présents : 13
- représentés : 3
- Absents : 3
- votants : 16

**PRÉSENTS** : M. de TROGOFF Hervé, Maire, Mme BOURDEAU Odile, M. COUROUSSÉ Gilles, Mme FIOT Nathalie, M. GAIGÉARD Dominique, Mme HEUZE Jacqueline, M. LE CALOCH Christian, Mme PINSON-LERAY Géraldine, M. POUPARD Dominique, M. ROPTIN Michel, M. ROUILLON Gérard, M. TISSOT Yves, M. VICET Régis,

**EXCUSÉS** : Mme DELORME Julie (*pouvoir à M. POUPARD Dominique*), M. JACQMIN Philippe (*pouvoir à M. LE CALOCH Christian*), Mme MONNIER Sarah (*pouvoir à Mme FIOT Nathalie*)

**ABSENTS** : Mme SALMON Karen, Mme TEMPLE Aurélie, Mme WEILAND Coralie

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. Gilles COUROUSSE

## Ordre du jour

<b>A</b>	<b>Désignation du secrétaire de séance</b>
<b>B</b>	<b>Aménagement - Environnement</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. AMI Cœur de bourg – Approbation du plan guide opérationnel et du programme d’actions stratégiques</li></ol>

## Aménagement - Environnement

### 1. AMI Cœur de bourg – Approbation du plan guide opérationnel et du programme d'actions stratégiques

Avant de céder la parole à Madame VIENNE-THERY, Monsieur le Maire souhaite rappeler que le projet AMI Cœur de Bourg est un projet qui relève de la compétence du Conseil départemental. Comme cela a déjà été évoqué, Marsac-sur-Don a présenté sa candidature, laquelle a été acceptée. Les démarches nécessaires ont été entreprises, et le dossier est actuellement en phase de formalisation définitive. L'examen final est prévu pour la fin de l'année.

Madame VIENNE-THERY confirme que le Conseil départemental n'a pas encore précisé de date, mais qu'il est probable que ce sera effectivement en fin d'année.

Monsieur le Maire informe les conseillers que pour l'examen final, il est nécessaire que le Conseil municipal ait préalablement donné son accord sur le projet.

Il remercie Madame VIENNE-THERY pour sa présence et les explications qu'elle apportera aux membres du Conseil.

Monsieur le Maire explique ensuite que la Commune a obtenu un engagement théorique du Conseil départemental pour subventionner une partie des travaux. Initialement, le taux de subvention envisagé était de 40 %, mais cela était avant que le Conseil départemental ne fasse état de ses difficultés financières. La Commune ignore donc si ce taux sera maintenu. Il est possible qu'un effort particulier soit consenti pour les communes rurales, mais cela ne sera connu qu'à la fin de l'année, lorsque le projet sera accepté.

Monsieur le Maire cède alors la parole à Madame VIENNE-THERY.

Celle-ci invite les conseillers à ne pas hésiter à l'interrompre, car la présentation contiendra de nombreuses informations.

Madame VIENNE-THERY commence sa présentation.

Elle rappelle que la Commune a soumis sa candidature auprès du Conseil départemental, laquelle a été acceptée, et qu'un contrat a été signé avec Loire Atlantique Développement pour l'élaboration du Plan Guide Opérationnel. Ce document sera ensuite déposé auprès du Conseil départemental pour validation, permettant ainsi de formuler des demandes de subventions.

Le projet a deux grands objectifs :

- Partager une vision du devenir du centre-bourg à court, moyen et long terme. Certaines actions sont à très court terme, tandis que d'autres sont plus prospectives.
- Financer ces actions avec l'appui du Département, qui pourrait subventionner jusqu'à 40 % des coûts pour la commune de Marsac.

Le Département a défini des priorités d'intervention, rappelant aux communes qu'il ne finance pas toutes les actions. Son financement se concentre principalement sur la rénovation et la restructuration de l'habitat, la transition écologique, la renaturation, le développement commercial, et l'aménagement foncier. Il finance également les pistes cyclables et la mise en valeur de l'identité architecturale et patrimoniale du cœur de bourg. Enfin, le développement des services au public, c'est-à-dire tout équipement apportant un nouveau service, peut être subventionné, mais cela exclut, par exemple, la simple rénovation d'une salle des fêtes.

Certaines des actions que Marsac-sur-Don prévoit de soumettre au Département sont donc éligibles à des subventions, tandis que d'autres ne le sont pas. Au fur et à mesure de la présentation des fiches actions, les règles de subvention seront rappelées.

Madame VIENNE-THERY précise ensuite que le dossier qui sera déposé comprend deux volets :

- Un diagnostic
- Des fiches actions.

Madame VIENNE-THERY commence par présenter le diagnostic, projeté à l'écran. Elle souligne que même si l'accent sera mis sur le centre-bourg, un cadrage à l'échelle communale est nécessaire. Elle fait remarquer que le Conseil connaît déjà bien la dynamique démographique de la commune.

Monsieur LE CALOCH intervient pour indiquer qu'il n'a pas une vision claire de cette dynamique démographique. Il est au courant des évolutions passées, mais n'a aucune projection pour l'avenir. Il mentionne qu'il sait combien de logements seront construits dans le cadre du PLU, et combien de bâtiments changeront de destination pour devenir des habitations, mais qu'il manque une projection sur l'accroissement démographique futur, notamment en ce qui concerne les enfants, une donnée cruciale pour les écoles. Il trouve que cette projection faisait défaut dans le document préparatoire au PLU, et qu'elle est également absente du diagnostic actuel. Il ajoute qu'il faudra tenir compte de la décohabitation, particulièrement pour les lotissements construits il y a 10 ou 15 ans. Monsieur LE CALOCH signale qu'on ne peut pas simplement estimer 65 logements à raison de 4 personnes par logement et en conclure qu'il y aura X personnes en plus ; ce raisonnement n'est pas valable.

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas ainsi que le travail a été mené.

Monsieur LE CALOCH insiste sur le fait qu'une projection démographique à 5 ou 10 ans, tenant compte des projets de la commune, fait défaut.

Monsieur POUPARD prend la parole pour expliquer qu'en 2022, lors de la validation du PADD, des objectifs en termes d'évolution démographique avaient été fixés, avec une cible de 1 700 habitants en 2030. Cette estimation n'a pas été faite au hasard. Elle repose sur l'analyse des changements de destination des bâtiments et de l'évolution de l'habitat. La décision de réaliser deux lotissements, l'un de 30 lots et l'autre de 20 lots, découle de cette dynamique.

Monsieur LE CALOCH exprime des doutes quant à l'atteinte de ce chiffre.

Monsieur le Maire demande pourquoi. Monsieur LE CALOCH explique que la décohabitation, c'est-à-dire le fait que des ménages passent de 4 à 2 personnes lorsque les enfants quittent le foyer, entraîne une diminution du nombre d'habitants. Ce phénomène, courant dans toutes les communes, n'est pas propre à Marsac-sur-Don.

Monsieur le Maire voit les choses différemment, estimant que les logements libérés par des familles réduites seront occupés par de nouvelles personnes. Monsieur LE CALOCH en convient, mais fait remarquer qu'il y a aussi des gens qui restent dans leur maison toute leur vie, même lorsqu'ils ne sont plus que deux.

Avant de commencer la présentation du diagnostic, Monsieur LE CALOCH souhaite savoir quelle était la commande initiale, car lorsqu'on commence un diagnostic, il est d'usage de l'objectiver avec celui qui a mandaté sa réalisation. Il précise avoir trouvé une référence à cela dans la délibération d'aujourd'hui, mais estime que le diagnostic lui-même aurait dû mentionner cette commande pour être complet.

Monsieur le Maire ne semble pas comprendre ce que Monsieur LE CALOCH veut dire.

Monsieur LE CALOCH explique qu'un diagnostic répond à des normes, souvent codifiées au niveau départemental, et qu'il y a un ensemble d'aspects à examiner.

Monsieur le Maire indique que la Commune a travaillé avec Loire Atlantique Développement, son principal interlocuteur pour le Département.

Pour Monsieur LE CALOCH, le diagnostic est essentiel pour établir un plan guide opérationnel, mais il estime qu'il n'a pas été correctement réalisé. Il ajoute que le diagnostic est insuffisant, ce qui l'a mis en colère en le lisant.

Madame VIENNE-THERY poursuit en soulignant que le document a été finalisé tardivement, et rappelle qu'il s'agit avant tout de repères. Le cahier des charges du Conseil départemental impose un minimum de diagnostic sur certains volets, comme le commerce et le stationnement. Ce travail a été fait pour le stationnement. Concernant le commerce, le sujet a été discuté en profondeur avec le Département. Étant donné que la problématique commerciale à Marsac-sur-Don est bien ciblée et connue, le Département a accepté qu'il n'y ait pas d'étude particulière sur ce volet.

Le Département a été impliqué à toutes les étapes d'élaboration du Plan Guide. Pour Madame VIENNE-THERY, il est peu probable que le document de Marsac-sur-Don soit jugé non conforme. Elle comprend que les élus puissent avoir des attentes différentes, mais elle assure que le Plan Guide répond bien aux exigences du cahier des charges départemental.

Monsieur LE CALOCH réitère que ce cahier des charges n'a pas été respecté et explique que ces manquements auront des conséquences sur les fiches actions

Madame VIENNE-THERY poursuit la présentation et indique que la commune a fixé un objectif de construction de 27 à 39 logements. La question qui se pose maintenant est de savoir sous quelle forme ces habitats seront développés et où ils seront situés. En termes de forme, le marché du terrain à bâtir, très porteur à Marsac-sur-Don, demeure le principal vecteur de développement des logements. Des logements intermédiaires pour seniors ont également été réalisés sous forme de maisons groupées, une expérimentation jugée intéressante. Le logement social est mis de côté pour l'instant, bien que la poursuite de son développement soit envisagée par la suite.

En ce qui concerne les sites d'accueil de ces nouveaux logements, le lotissement du Moulin de la Roche, actuellement en commercialisation, offre des parcelles autour de 40 000 €. Cette commercialisation montre une dynamique positive, avec 10 ou 11 ventes réalisées à ce jour sur 30 logements, ce qui confirme la vitalité du marché des lotissements. Monsieur POUPARD précise que la partie VRD est en cours de réalisation.

Sur le volet du logement social, le bailleur principal de la commune gère un parc de 48 logements, dont 18 dédiés aux seniors. Il existe une possibilité d'ajouter quelques petits logements supplémentaires à Marsac-sur-Don, en complément de l'offre existante. La résidence pour seniors "Age et Vie", livrée en deux tranches sur deux maisons, correspond bien aux besoins actuels, notamment face au vieillissement de la population et aux pertes d'autonomie. Le lotissement du Haut Morvel sera développé après celui du Moulin de la Roche avec 28 lots prévus et des typologies intermédiaires pour diversifier l'offre et permettre l'accession à la propriété pour des ménages modestes.

Le PLU avait déjà identifié un certain nombre de dents creuses, confirmées par l'analyse Cœur de Bourg. Concernant la vacance des logements, des données de l'INSEE, croisées avec le fichier Lovac fourni par le CEREMA, montrent que les adresses de vacances structurelles se trouvent en partie au centre-bourg. Il est suggéré de croiser ces données avec une connaissance fine du terrain et, éventuellement, de mener des enquêtes pour approfondir le sujet.

Il est donc question de savoir s'il existe un phénomène de vacance au centre-bourg, ce qui semble être le cas, ce qui n'est pas surprenant en milieu rural où les prix des terrains neufs sont souvent plus attractifs que ceux des biens existants. Les données de patrimoine, de géographie et de paysage, extraites du PLU, montrent une extension urbaine maîtrisée. Une carte produite dans le cadre du plan guide illustre cette évolution, avec des dates qui permettent de visualiser l'étalement urbain du centre-bourg, moins prononcé que dans d'autres localités.

Le projet de développement du centre-bourg limite les capacités d'extension au lotissement du Moulin de la Roche et du Haut Morvel. Cette stratégie s'inscrit dans une logique de sobriété foncière imposée par la réglementation sur l'artificialisation des sols, avec des lotissements denses et un réinvestissement du cœur de bourg pour rééquilibrer le sud du bourg. Monsieur POUPARD souligne que cette approche est cohérente avec le bassin de vie qui se développe davantage au sud.

La question de la centralité, notamment la rue Général de Gaulle qui accueille des commerces, est abordée. LAD a étudié la possibilité d'un deuxième pôle commercial, en vis-à-vis, dans le cadre de la dynamique de développement au sud, avec la perspective de rénovation de la maison Dufresne, un bâtiment clé situé à l'entrée du bourg. La fermeture actuelle de la pharmacie et la nécessité de prévoir un espace commercial pour un éventuel repreneur sont également discutées.

Un bureau d'études a réalisé une enquête sur le stationnement en centre-bourg, avec des comptages effectués à différentes heures de la journée. Ces comptages révèlent des taux d'occupation faibles, bien que la question de la mobilité des riverains et des commerces soulève des préoccupations. Monsieur LE CALOCH suggère qu'un comptage supplémentaire aurait dû être réalisé à 20h00, car à cette heure, les riverains monopolisent souvent les places devant les commerces. Il soulève également la question du stationnement futur des véhicules électriques, en lien avec la suppression des moteurs thermiques d'ici 2035, ce qui nécessite d'anticiper les besoins en bornes de recharge. Monsieur le Maire rappelle que deux bornes ont déjà été installées par son prédécesseur.

Madame VIENNE-THERY reprend la parole pour indiquer que les résultats des comptages ne sont pas surprenants, avec des taux d'occupation faibles à toute heure de la journée, ce qui justifie de se concentrer sur les besoins liés aux commerces. Monsieur LE CALOCH insiste néanmoins sur l'importance de prendre en compte l'interaction avec les riverains dans la planification. Madame VIENNE-THERY est d'accord, mais propose d'envisager la possibilité de supprimer quelques places de stationnement devant les commerces

pour créer des espaces plus agréables, tout en assurant la sécurité. Monsieur POUPARD confirme que cette question est cruciale, notamment dans le contexte de l'impasse Marcius, où le stationnement est déjà problématique. Monsieur LE CALOCH évoque également les voitures stationnées devant la pharmacie fermée, tout en soulignant que les automobilistes choisissent naturellement le chemin le plus court pour se garer.

Le débat se poursuit autour de la nécessité de réaménager certains espaces, en anticipant les conséquences pour le stationnement et l'évolution des mobilités. Monsieur Le Maire attire l'attention sur les projets subventionnés par le Département, qui visent à simplifier la mobilité en réduisant l'usage de la voiture. Monsieur LE CALOCH fait remarquer que l'analyse du diagnostic n'a pas pris en compte les passages dans la rue du Général de Gaulle. Il se demande si les navettes entre Conquereuil, Derval, Guémené et Nozay utilisent cette rue et si ces usagers seraient susceptibles de fréquenter les commerces locaux. Il propose de prévoir des places de "stop and go" pour permettre à ces personnes de s'arrêter rapidement pour faire des courses avant de repartir. Cette question est soulevée comme un élément manquant du diagnostic.

Monsieur le Maire est d'accord avec cette observation, mais précise que cela relève d'une étape ultérieure, et non de l'étape actuelle du projet. Madame VIENNE-THERY continue en soulignant que, bien qu'il n'y ait pas de chiffres précis, les échanges avec les commerçants montrent que le stationnement est principalement utilisé par des habitants de Marsac-sur-Don. Elle rappelle que l'Hôtel du Don attirait autrefois une clientèle extérieure. Monsieur le Maire revient sur les propos de Monsieur LE CALOCH et confirme qu'il a raison d'espérer que la clientèle, pas seulement locale, vienne également avec la réouverture du bar prévue pour le 3 juillet, ainsi que l'ouverture d'une pâtisserie à la fin de l'année.

Monsieur LE CALOCH ajoute qu'il est également important de prendre en compte les touristes, notamment les camping-caristes qui s'installent à l'Étang de La Roche et viennent faire leurs courses à Marsac-sur-Don. Madame PINSON-LERAY fait remarquer qu'ils disposent alors du parking de l'Église. Monsieur LE CALOCH insiste sur la nécessité de réfléchir à un espace "stop and go" pour ces usagers de passage, bien que ce phénomène n'ait pas été mesuré dans le diagnostic actuel. Monsieur ROUILLON remarque qu'il est rare de manquer de places en journée, sauf lors d'événements comme des enterrements. Monsieur LE CALOCH s'inquiète des conséquences si le stationnement venait à être encore réduit.

Monsieur POUPARD se demande si le stationnement de la rue du Général de Gaulle ne fonctionne pas déjà comme un "stop and go", où les gens viennent faire leurs courses et repartent rapidement. Monsieur LE CALOCH précise qu'il y a quelques riverains qui possèdent deux voitures, ce qui accentue la pression sur les places disponibles. Le Maire propose alors d'avancer sur la présentation, tandis que Monsieur LE CALOCH trouve le débat enrichissant, se félicitant que des échanges aient eu lieu plutôt que de passer directement au vote, et espérant que ses observations ont été constructives.

Madame VIENNE-THERY poursuit en expliquant que le ressenti des commerçants diffère des chiffres, en raison de problématiques de mobilité. Elle souligne l'importance de maintenir des places de stationnement pour les personnes âgées ou à mobilité réduite, tout en envisageant de tester des solutions pour répondre aux différents besoins. Monsieur le Maire rappelle que la mobilité souple et durable ne fait pas encore partie des fiches actions actuelles. Madame VIENNE-THERY montre alors un exemple d'aménagement réalisé à Saint-Marie-de-Redon, similaire à la situation de Marsac-sur-Don.

Revenant sur l'équipement commercial, Madame VIENNE-THERY explique qu'aucune étude n'a été réalisée car les conclusions de la CCI sont souvent les mêmes pour les centres-bourgs, à savoir qu'il n'y a pas de potentiel commercial significatif. Toutefois, la commune a identifié la nécessité de conforter l'offre actuelle en réinsérant une boulangerie avec un service de snacking. Un prospect s'est d'ailleurs manifesté pour une offre de pâtisserie, salon de thé, snacking et dépôt de pains, une action principale du Plan Guide. Il est également noté que le local de l'ancienne pharmacie cherche toujours un repreneur. Concernant l'offre de services, un local est prévu dans le pôle médical pour l'installation d'une pharmacie. Actuellement, la commune compte cinq infirmières, un infirmier et une ostéopathe. Un périscolaire est en place, et une MAM a ouvert ses portes en août 2023 avec 11 places.

Tout cela témoigne du dynamisme de la commune, même si le manque de salles associatives demeure un sujet à explorer dans le Plan Guide, avec des propositions concrètes pour créer de nouvelles petites salles de réunion pour les associations locales. Madame VIENNE-THERY conclut la présentation en soulignant que la stratégie de développement offre un cadre d'action à long terme. Ce plan, vivant, servira à répondre aux

sollicitations au fil du temps et à guider les actions futures, en recentrant les priorités et en permettant une planification sur le moyen et long terme.

Monsieur LE CALOCH confirme que, bien que le diagnostic présente certains manques, notamment en termes de passage et de mobilité dans le centre-bourg, il reste pertinent. Il insiste sur l'importance de comprendre les éléments qui font que certaines initiatives fonctionnent ou non, en impliquant davantage les acteurs locaux, qu'il s'agisse des élus, des riverains, des usagers des commerces ou des associations. Selon lui, un diagnostic doit être une démarche compréhensive pour aider les décideurs à saisir la situation et les facteurs de réussite ou d'échec.

Après avoir présenté le contexte général, Madame VIENNE-THERY entre dans le vif du sujet en détaillant les neuf fiches action qui sont liées aux thématiques définies par le département. Ces thématiques incluent le développement commercial, les services au public, les mobilités alternatives à la voiture individuelle, la transition écologique, et la renaturation. Ces actions sont également reliées aux deux grands axes de stratégie qui ont été déterminés à l'issue du diagnostic : renforcer l'accessibilité du cœur de bourg et développer l'offre commerciale, ainsi que mobiliser le bâti vacant ou sous-utilisé et exploiter les dents creuses en cœur de bourg.

Madame VIENNE-THERY souligne que la première thématique, axée sur le développement commercial et les services au public, regroupe la majorité des fiches action. La deuxième thématique, centrée sur la mobilisation du bâti et des espaces sous-utilisés, est moins étendue, avec seulement deux fiches action. Elle précise que chaque fiche action est localisée sur un plan stratégique, ce qui permet d'avoir une vue d'ensemble des projets et de leur répartition dans le bourg.

**1. Ouverture de la pâtisserie, salon de thé, snacking et dépôt de pain**

Madame VIENNE-THERY commence par présenter la première fiche action, qui concerne l'ouverture d'une pâtisserie avec un salon de thé, un espace de snacking et un dépôt de pain. Elle explique que ce projet est déjà bien engagé, les murs ayant été acquis par la commune. Cette nouvelle offre vise à renforcer le commerce de proximité dans le bourg, répondant à une demande identifiée. Cette action s'inscrit pleinement dans la stratégie de revitalisation du centre-bourg, en apportant une nouvelle dynamique commerciale.

**2. Aménagement de la seconde phase de la maison de santé**

La deuxième fiche action concerne l'aménagement de la seconde phase de la maison de santé. Madame VIENNE-THERY rappelle que la première tranche des travaux est achevée depuis 2023, mais que cette nouvelle phase vise à compléter les infrastructures existantes pour répondre aux besoins croissants en matière de santé publique. Elle mentionne l'installation future d'une pharmacie dans le pôle médical, ce qui est crucial pour assurer un accès aux soins de proximité pour les habitants. Cette action est une priorité pour la commune, étant donné l'importance de maintenir et de développer des services de santé accessibles à tous.

**3. Aménagement cyclable en plusieurs tronçons reliant le bourg aux autres communes (Vay, Nozay, etc.)**

La troisième fiche action porte sur l'aménagement de pistes cyclables. Madame VIENNE-THERY souligne que ce projet s'inscrit dans une logique de mobilité douce, visant à relier le bourg aux communes voisines comme Vay et Nozay. Elle détaille les différents tronçons prévus, précisant que plusieurs étapes de réalisation seront nécessaires, en fonction de la confirmation des financements. L'objectif est de promouvoir l'utilisation du vélo comme alternative à la voiture, en créant des voies sécurisées et accessibles pour tous les usagers.

**4. Aménagement d'une voirie partagée pour l'impasse Marcius, donnant accès au futur lotissement du Haut Morvel**

La quatrième fiche action concerne l'aménagement de la voirie partagée dans l'impasse Marcius, un projet étroitement lié au futur lotissement du Haut Morvel. Madame VIENNE-THERY explique que ce projet est essentiel pour améliorer l'accessibilité à cette nouvelle zone résidentielle, tout en intégrant les principes de partage de l'espace entre piétons, cyclistes et automobilistes. Elle précise que le démarrage des travaux est prévu pour 2026, en fonction de l'avancée du lotissement, et qu'il s'agira d'une réalisation majeure pour fluidifier la circulation dans cette partie du bourg.

**5. Réaménagement des abords des commerces, notamment sur la rue du Général De Gaulle**

La cinquième fiche action porte sur le réaménagement des abords des commerces, et plus spécifiquement sur la rue du Général De Gaulle. Madame VIENNE-THERY met en avant l'importance de ce projet pour renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg. Elle explique que le réaménagement vise à améliorer le cadre de vie, en rendant les espaces publics plus agréables et sécurisés pour les piétons. Des concertations avec les usagers et les habitants seront menées avant le lancement des travaux, afin de recueillir leurs avis et suggestions, ce qui est une étape essentielle pour assurer la réussite du projet.

**6. Création d'un pumtrack à proximité de la mairie**

La sixième fiche action concerne la création d'un pumtrack à proximité de la mairie. Madame VIENNE-THERY présente ce projet comme un moyen de diversifier les équipements de loisirs pour les jeunes et les familles. Ce circuit, destiné aux deux roues sans moteur, répond à une demande croissante d'espaces de loisirs actifs. Sa réalisation est prévue pour 2025, avec l'objectif de créer un lieu attractif qui encouragera les activités sportives et renforcera l'animation du centre-bourg.

**7. Création de salles associatives au-dessus de la salle municipale**

La septième fiche action concerne la création de salles associatives au-dessus de la salle municipale. Madame VIENNE-THERY insiste sur le besoin croissant de locaux adaptés pour les associations locales. La commune étant déjà propriétaire du bâtiment, il s'agira principalement de réaménager l'espace disponible pour répondre aux besoins des différentes associations. Ce projet contribuera à renforcer le tissu associatif de la commune, en offrant des espaces de réunion et d'activités adaptés, favorisant ainsi la vie collective et les initiatives citoyennes.

**8. Reconversion de la maison Dufresne-Mellier**

La huitième fiche action porte sur la reconversion de la maison Dufresne-Mellier. Madame VIENNE-THERY souligne que ce projet est encore à un stade préliminaire, la commune n'étant pas encore propriétaire de ce bâtiment historique. Elle explique qu'un montage financier sera nécessaire pour acquérir la propriété et que plusieurs options sont à l'étude. Ce projet vise à préserver le patrimoine architectural de la commune.

**9. Création d'un parcours Pierre bleue**

Enfin, la neuvième fiche action concerne la création d'un parcours Pierre bleue. Madame VIENNE-THERY présente ce projet comme un moyen de valoriser le patrimoine naturel et géologique de la commune. Le parcours, conçu pour les promeneurs et les visiteurs, permettra de découvrir les particularités de la Pierre bleue, un élément emblématique de la région. Ce projet s'inscrit dans une démarche de renforcement de l'identité locale et de promotion du tourisme durable.

Madame VIENNE-THERY précise que l'ensemble de ces actions est inscrit dans un planning sommaire, avec des priorités identifiées, comme l'ouverture de la pâtisserie, déjà engagée, et l'aménagement de la maison de santé. Elle ajoute que d'autres actions se dérouleront sur du moyen terme, avec des phases d'études suivies de leur réalisation. Elle insiste sur le fait que certains projets, comme les aménagements cyclables, nécessiteront la confirmation des financements avant de pouvoir être lancés. Pour d'autres, comme l'impasse Marcuis, le démarrage des travaux est décalé à 2026 en raison du calendrier du lotissement du Haut Morvel. Le réaménagement des commerces, jugé prioritaire, sera précédé de consultations afin d'assurer que les travaux répondent bien aux attentes des usagers.

Concernant la création du pumtrack, Madame VIENNE-THERY indique que la commune vise une réalisation en 2025. Pour les salles associatives, elle précise que la collectivité est déjà propriétaire du bâtiment, mais qu'un tour de table financier est nécessaire pour confirmer l'engagement des travaux. La reconversion de la maison Dufresne-Mellier dépendra de l'acquisition de la propriété, ce qui implique des négociations et un montage financier adéquat. Plusieurs options sont envisagées pour donner à ce bâtiment une nouvelle vie.

Madame VIENNE-THERY conclut en mentionnant que toutes les opérations ont fait l'objet d'un chiffrage précis afin qu'elles puissent être inscrites aux futurs budgets de la commune. Elle rappelle également que l'Atelier LAU, qui n'est pas présent ce soir, a réalisé les études de faisabilité, incluant les dessins, les plans chiffrés et les projets de rénovation des différents bâtiments expertisés.

Monsieur le Maire prend alors la parole pour inviter les conseillers à poser des questions sur les projets présentés. Il souligne que ces projets sont essentiels pour le réaménagement du cœur de bourg, couvrant de nombreux sites et thématiques, et s'échelonnant sur plusieurs années. Il insiste sur l'utilité de ces initiatives



pour la commune et remercie le Département pour son soutien financier, sans lequel ces projets seraient beaucoup plus difficiles à réaliser. En l'absence de questions, Monsieur le Maire propose de passer au vote.

**A la majorité**  
**Pour : 12**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 4**

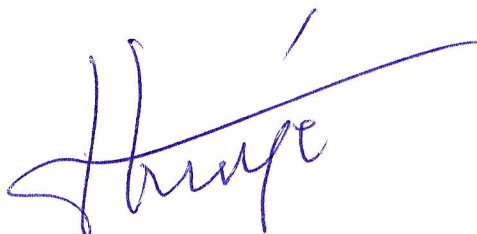
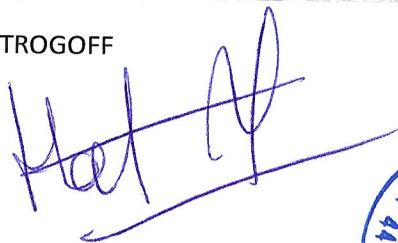
L'ensemble des délibérations ayant été examiné, Monsieur le Maire clos la séance à 22h13.

**APPROUVE A L'UNANIMITE** lors de la séance du Conseil municipal du 6 septembre 2024

Fait à MARSAC-SUR-DON, le 10 septembre 2024

Le Maire,  
Hervé de TROGOFF

La Secrétaire de séance,  
Jacqueline HEUZE



Mis en ligne le 12 SEP. 2024

