

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 01 juillet 2026

L'an deux mille-vingt-six le premier juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Lugan, dûment convoqué le 19 juin 2026, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal.

PRESENTS : ARRAZAT Marylène, CLAIN Marjorie, DELAGNES Patrick, DUARTE Stéphanie, MANI Franck, , TEULIER Evelyne, THERON Jean-Marie,

ABSENTS-EXCUSES : MARTY Mathieu, MIRAL Sébastien, NIEMZIK Boris, TRUEL Audrey

Mr THERON Jean-Marie est désigné secrétaire de séance.

Nbre de membres en exercice : 11 Présents : 07 Votants : 04

Monsieur le Maire accueille les membres du Conseil Municipal avant d'ouvrir la séance et de dérouler l'ordre du jour.

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 20 mai 2026 ;
2. Compte-rendu des décisions prises par le Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal ;
3. Avancement et prise de décision sur le plan de financement de l'acquisition de l'EHPAD.
4. Décision sur le transfert automatique des pouvoirs de Police du Maire à la Présidente de la Communauté des Communes pour les compétences Voirie, Plan local d'urbanisme et Habitat.
5. Délibération pour régularisation d'un bien de section à Cabelles.
6. Achat matériels à la Commanderie.
7. Questions diverses.
 - a. Jobs d'été recrutement
 - b. Don FNACA

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 20 mai 2026

Il n'y a pas de remarque sur le compte-rendu du Conseil Municipal du 20 mai 2026 qui a été adressé par mail à l'ensemble des élus du Conseil Municipal avec la convocation à la réunion de ce jour. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents.

2. Compte-rendu des décisions prises par le Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal ;

En application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire rend compte des décisions prises par délégation du Conseil Municipal et expose les dépenses engagées telles qu'elles figurent ci-après :

BUDGET PRINCIPAL

Date de la décision Signature contrats	Libellé	Entreprises retenues	Coût de la prestation
26 juin 2026	Facture Kitchenette + meuble salle de bain - Appartement de la Ruelle	Patric Barnabé	2231.92€

--	--	--	--

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, après en avoir délibéré, PREND ACTE à l'unanimité des membres présents, des décisions prises par Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal.

3. Avancement et prise de décision sur le plan de financement de l'acquisition de l'EHPAD.

Présentation des hypothèses et échanges avec la DGFIP

Monsieur le Maire présente au Conseil les différentes hypothèses étudiées pour assurer le financement du projet, à la suite des échanges menés avec notre interlocutrice de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Deux scénarios de financement sont actuellement envisagés :

Hypothèse n°1 :

- Souscription d'un emprunt unique de 1 800 000 € auprès d'un établissement bancaire (Crédit Agricole ou Crédit Mutuel), sur une durée comprise entre 15 et 20 ans.
- Cette solution entraînerait le remboursement anticipé des emprunts existants et le paiement d'indemnités de remboursement anticipé estimées à :
 - 30 000 € pour le Crédit Agricole ;
 - 54 000 € pour la Banque des Territoires ;soit un montant total de pénalités de 84 000 €.
- Apport de la Commune de 117 198,04 €, prélevé sur son fonds de roulement afin de couvrir le solde de l'opération.
-

Hypothèse n°2 :

- Maintien et reprise de l'emprunt en cours auprès de la Banque des Territoires pour un encours d'environ 700 000 €, sans pénalité de remboursement anticipé.
- Souscription d'un nouvel emprunt bancaire de 1 100 000 € auprès d'un établissement bancaire, sur une durée comprise entre 15 et 20 ans.
- Cette solution n'entraînerait que l'indemnité de remboursement anticipé liée au prêt du Crédit Agricole, estimée à 30 000 €.
- Apport de la Commune de 117 198,04 €, prélevé sur son fonds de roulement afin de couvrir le solde de l'opération.

La seconde hypothèse permettrait ainsi de limiter significativement le coût des pénalités financières liées au réaménagement des emprunts existants.

Ces deux hypothèses ont été présentées à la DGFIP au regard du compte administratif 2025 ainsi que des projections financières réalisées pour les exercices à venir. Les premières analyses montrent que la Commune conserverait un niveau de fonds de roulement suffisant pour poursuivre les investissements prévus dans le cadre du mandat 2026-2032.

Le montage financier envisagé permettrait d'assurer un équilibre budgétaire durable, tant pour la Commune que pour le CCAS, tout en préservant des conditions de fonctionnement proches de celles actuellement constatées.

Par ailleurs, le montant du loyer envisagé permettrait de couvrir l'annuité du futur emprunt contracté par la Commune. Le cumul du loyer et de la provision pour gros entretien resterait équivalent à l'annuité actuellement versée par l'EHPAD à Aveyron Habitat.

Lors d'un échange avec la DGFIP en date du 13 mai, les prévisions de dépenses et de recettes pour l'exercice 2026 ainsi que les perspectives financières pour les années 2027 et 2028 ont également été présentées. Notre interlocutrice poursuit actuellement l'analyse des éléments

transmis et doit prochainement communiquer ses conclusions ainsi qu'une projection du bilan financier prévisionnel pour les deux années à venir.

Monsieur le Maire présente ensuite aux conseillers un tableau récapitulatif des simulations d'emprunt réalisées auprès du Crédit Agricole et du Crédit Mutuel, sur des durées de remboursement de 15 et 20 ans.

Afin de poursuivre l'étude du dossier et de disposer d'éléments de comparaison complémentaires, il est décidé de solliciter de nouvelles propositions auprès des établissements bancaires. La commission Finances se réunira afin d'examiner l'ensemble des aspects financiers et techniques du projet avant toute prise de décision définitive.

4. Décision sur le transfert automatique des pouvoirs de Police du Maire à la Présidente de la Communauté des Communes pour les compétences Voirie, Plan local d'urbanisme et Habitat.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9-2 relatif au transfert des pouvoirs de police du Maire au Président d'établissement public de coopération intercommunale,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens à compter du 31 décembre 2016 annexés à l'arrêté préfectoral n°12-2016-12-23-003 du 23 décembre 2016,

Vu le procès-verbal de l'élection de la Présidente de la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens en date du 31 mars 2026,

Considérant que la commune de Lugan est membre de la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens,

Considérant que la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens est compétente en matière :

- de voirie
- de plan local d'urbanisme
- d'habitat

Considérant que l'élection d'une nouvelle Présidente déclenche la procédure de transfert automatique des pouvoirs de police spéciales du Maire des compétences énumérées ci-dessus au Président de l'EPCI,

Considérant que, dans un délai de 6 mois suivant l'élection de la Présidente de l'EPCI, les Maires des communes peuvent s'opposer au transfert automatique des pouvoirs de police spéciale,

Considérant qu'à cette fin, ils notifient leur opposition à la Présidente de l'EPCI,

Le Conseil Municipal s'oppose à l'unanimité au transfert automatique des pouvoirs de police spéciale liés aux compétences VOIRIE, PLAN LOCAL D'URBANISME ET HABITAT à la Présidente de la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens.

Cette opposition au transfert vaut pour :

- la police de circulation et de stationnement ;
- la police de délivrance des autorisations de stationnement de taxi ;
- la police de la publicité ;
- les polices spéciales de l'habitat.

5. Délibération pour régularisation d'un bien de section à Cabelles.

Objet : Transfert de section à :

**M. Clément TEYSSSEDRE,
M. et Mme Patrick TEYSSSEDRE,
M. et Mme Florian TEYSSSEDRE**

D'une partie du chemin rural dans le hameau de Cabelles, suite à sa désaffectation.

VU la délibération du 9 août 2019,

L'aliénation d'une partie du chemin rural dans le hameau de Cabelles au profit des propriétaires riverains, porte sur trois nouvelles parcelles, en section C, issues de la division cadastrale faite par le Cabinet de géomètres experts, SARL Aménagements Quercy Rouergue, 12300 Decazeville,

Il s'agit des parcelles nouvellement créées, savoir :

Section C, n° 988 d'une contenance de 03a 53ca, à céder :

Pour une MOITIE en démembrement savoir : M. Clément TEYSSSEDRE, en NUE-PROPRIETE / M. Patrick TEYSSSEDRE et son épouse Madame Viviane TEYSSSEDRE née LAUMOND en USUFRUIT,

Pour l'autre MOITIE INDIVISE : à Monsieur Florian TEYSSSEDRE et son épouse, Madame Corinne TEYSSSEDRE née MOUYSET, EN TOUTE PROPRIETE.

Section C, n° 989 d'une contenance de 03a41ca, à céder à M. Patrick TEYSSSEDRE et son épouse Madame Viviane TEYSSSEDRE née LAUMOND, en TOUTE PROPRIETE,

Section C, n° 990 d'une contenance de 00a 18 ca à céder à Monsieur Florian TEYSSSEDRE et son épouse, Madame Corinne TEYSSSEDRE née MOUYSET, en TOUTE PROPRIETE.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres :

Décide le transfert des parcelles

Section C, n° 988 d'une contenance de 03a 53 ca, moyennant le prix de 106.00 €

Section C, n° 989 d'une contenance de 03a 41 ca, moyennant le prix de 102,50 €

Section C, n° 990 d'une contenance de 00 a 18 ca, moyennant le prix de 5,40 €

Le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire à l'effet de signer les actes authentiques de vente à recevoir par Maître SEGONDS-FROMENT, notaire à LANUEJOULS et toutes pièces, documents, comme aussi faire le nécessaire pour conclure ladite vente.

6. Achat matériels à la Commanderie - Demande d'achat d'un banc pour l'entrée de la Commanderie – Habitat Inclusif

Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie des résidents de la Commanderie – Habitat Inclusif, l'animatrice souhaite procéder à l'acquisition d'un banc qui sera installé à l'entrée de l'établissement.

Cette demande émane directement des résidents, qui ont exprimé le besoin de disposer d'un espace de repos et de convivialité à l'extérieur. L'installation d'un banc

permettra aux résidents de s'asseoir lors de leurs déplacements, d'échanger entre eux et de profiter davantage des espaces extérieurs.

Cet aménagement contribuera à renforcer le bien-être, le lien social et l'autonomie des personnes accueillies, tout en améliorant la qualité de vie au sein de la résidence.

7. Questions diverses.

a. Jobs d'été recrutement

N'ayant reçu qu'une seule candidature, Monsieur le Maire propose de retenir le jeune ayant postulé au poste.

Il propose également d'augmenter la durée de la période d'emploi, initialement prévue à deux semaines, pour la porter à quatre semaines.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité la proposition de Monsieur le Maire.

b. Don de la FNACA

Suite à la dissolution de l'association de la Fnaca, le Président nous propose un don d'un montant de 1 115.05€ à des fins spécifiques notamment garde et conservation de nos drapeaux communaux, présentation du drapeau Fnaca lors de sépultures des Anciens Combattants, entretien des monuments aux morts.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité le don de la Fnaca.

La séance est levée à 23.00

La secrétaire de séance,
Jean-Marie THERON



Le Maire,
Franck MANI




