

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 09 septembre 2026

L'an deux mille-vingt-six le neuf septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Lugan, dûment convoqué le 02 septembre 2026, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal.

PRESENTS : ARRAZAT Marylène, CLAIN Marjorie, DUARTE Stéphanie, MANI Franck, MARTY Mathieu, MIRAL Sébastien, TRUEL Audrey, TEULIER Evelyne, THERON Jean-Marie,

ABSENTS-EXCUSES : DELAGNES Patrick (Donne procuration à MANI Franck), NIEMZIK Boris

Mr THERON Jean-Marie est désigné secrétaire de séance.

Nbre de membres en exercice : 11 Présents : 09 Votants : 10

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 1 juillet 2026.
2. Compte-rendu des décisions prises par le Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal.
3. Achat de l'EHPAD
Point d'avancement et délibération.
4. Étude de faisabilité de la chaufferie.
Point d'avancement et délibération.
5. Aide financière aux communes sinistrées à la suite des incendies survenus durant l'été.
Examen et décision.
6. Logement temporaire.
Point d'avancement des travaux.
7. Sécurité routière
Problématique de la vitesse excessive dans les hameaux et dans le village.
8. Voirie communale
Bilan des travaux réalisés et présentation des travaux à venir.
9. Chemins communaux
Délibération sur le devenir des chemins communaux.
10. Mur de soutènement
Suite à l'effondrement : programmation des travaux de réalisation du mur de soutènement et délibération.
11. Bornage du terrain de la grange du Barry
Délibération relative au bornage du terrain.
12. Location d'une partie de la grange communale.
Examen de la demande et décision.
13. Questions diverses
 - a. Recensement
 - b. Étude de la possibilité d'installer une climatisation dans le logement temporaire.
 - c. Étude de la possibilité d'installer une climatisation dans le gîte.
 - d. Aide financière via le département.
 - e. Demande de Mme Lucas Achat d'une partie de la parcelle B0131 pour aménager un chemin.
 - f. Organisation apéritif des élus du 20 septembre.
 - g. Tarifs actes urbanismes au 06 juin 2026.
 - h. Retour sur l'installation signalétique touristique.
 - i. Création artère aérienne Orange.

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 09 septembre 2026

De plus, Monsieur le Maire a rencontré Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens afin de solliciter le soutien de l'intercommunalité, à travers l'attribution d'un fonds de concours d'un montant de 50 000 €, destiné à contribuer au financement de cette acquisition.

Madame la Présidente, ayant pris connaissance de la situation et des enjeux liés à cette acquisition, a fait part de son avis favorable à cette demande.

Monsieur le Maire précise toutefois que l'attribution de ce fonds de concours demeure soumise à la décision du Conseil communautaire.

Monsieur le Maire précise également qu'un rendez-vous est d'ores et déjà prévu pour procéder à la signature de l'acte d'acquisition le vendredi 25 septembre 2026.

Décision(s) : Validation demande attribution de fonds de concours auprès de la Communauté de Communes à hauteur de 50 000.00€.

4. Etude de faisabilité de la chaufferie.

Point d'avancement et délibération.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal l'état d'avancement de l'étude de faisabilité.

Monsieur Clément Ginestet, du bureau d'études EFI, réalise actuellement une étude approfondie afin de déterminer précisément les conditions techniques et financières de réalisation du projet, d'en évaluer les coûts et d'identifier les différents partenaires susceptibles d'apporter une aide financière.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire a participé à une visioconférence le vendredi 26 juin avec Monsieur Clément Ginestet, représentant le bureau d'études EFI, Monsieur Léo Paul Fournier et Madame Cazor pour le SIEDAA et l'ADEME, ainsi que Madame Guergen pour le Département.

L'étude de faisabilité porte sur la création d'un réseau de chaleur destiné à alimenter plusieurs bâtiments communaux, à savoir :

1. La mairie ;
2. La Commanderie ;
3. L'école ;
4. La Maison de la Ruelle ;
5. La grange ;
6. Eventuellement le gîte.

Le Conseil municipal valide le principe de confier l'étude de faisabilité au bureau d'études EFI, représenté par Monsieur Clément Ginestet, afin de poursuivre l'analyse technique et financière du projet et les démarches auprès des différents partenaires financiers.

Une aide financière de l'État a d'ores et déjà été obtenue à hauteur de 126 000€ pour accompagner la réalisation du projet.

Décision(s) : Accord pour créer une délibération validant la participation de le Sté EFI à ce projet.

5. Aide aux communes sinistrées à la suite des incendies survenus durant l'été.

Examen et décision.

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 09 septembre 2026

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'apporter une aide financière aux personnes et/ou collectivités sinistrées à la suite des incendies survenus durant l'été.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de verser un don de 720 €, correspondant à environ 2€ par habitant de la commune, afin de soutenir les personnes sinistrées à la suite des incendies survenus durant l'été et de contribuer à l'effort de solidarité envers les populations et territoires touchés.

Décision(s) : Validation création d'une délibération concernant la participation aux dons à hauteur de 720.00€ pour les incendies été 2026 avec la Fédération Nationale de Protection Civile – FNPC

6. Logement temporaire.

Point d'avancement des travaux.

Monsieur le Maire fait le point sur l'avancement des travaux du logement temporaire.

Les travaux ont pris un retard important, notamment en raison des interventions concernant les lots électricité et plomberie. Ces retards ont, à leur tour, entraîné le décalage des interventions du plaquiste et du carreleur, qui n'ont pas encore pu réaliser leurs travaux.

Cette situation pénalise l'avancement global du chantier et perturbe le fonctionnement de la commune.

Monsieur le Maire souligne qu'il est nécessaire de tirer les enseignements de cette expérience pour les futurs projets. Une réflexion devra être menée sur l'organisation, la coordination et le suivi des différents corps de métier, afin de limiter les retards et de ne pas rendre l'avancement d'un chantier dépendant de manière excessive de l'intervention d'un seul artisan.

Le Conseil municipal convient qu'une approche différente devra être envisagée pour les futurs projets, notamment en matière de planification, de coordination des entreprises et de suivi des travaux.

7. Sécurité routière

Problématique de la vitesse excessive dans les hameaux et dans le village.

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal de plusieurs préoccupations concernant la vitesse excessive des véhicules dans le village et dans les différents hameaux de la commune.

Cette situation soulève des questions importantes en matière de sécurité, notamment pour les piétons, les enfants, les riverains et l'ensemble des usagers de la voirie.

Le Conseil municipal échange sur les différentes solutions qui pourraient être envisagées afin de réduire la vitesse et améliorer la sécurité routière sur les secteurs concernés. Plusieurs pistes pourront notamment être étudiées : renforcement de la signalisation, mise en place de dispositifs destinés à inciter les automobilistes à ralentir, amélioration de la visibilité ou encore adaptation de la réglementation de circulation lorsque cela apparaît nécessaire.

Une réflexion sera menée afin d'identifier les secteurs les plus problématiques et de déterminer les mesures les plus adaptées à la configuration de la commune.

Le Conseil municipal souhaite ainsi engager une démarche visant à améliorer la sécurité de tous les usagers et à préserver la tranquillité des habitants.

Décision(s) : il a été considéré de mettre en place les actions suivantes :

1. Comptage des véhicules et de la vitesse au niveau du lieu-dit route du Château de la Garinie- la Citadelle et l'entrée de Lugan coté bois de Lugan
2. Visibilité limitée croisement de la rd87 et rte château de la Garinie – niveau de la porcherie

8. Voirie communale

Bilan des travaux réalisés et présentation des travaux à venir.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal un bilan des travaux de voirie réalisés et fait le point sur les travaux à prévoir.

Le revêtement de la route du Mas de Labro à La Miquélie est actuellement en cours de réalisation.

Certains propriétaires ont sollicité la commune afin de mettre en place des caniveaux permettant de canaliser et d'évacuer les eaux de ruissellement.

La commune a répondu favorablement à cette demande, sous réserve que les travaux d'aménagement soient intégralement pris en charge financièrement par les propriétaires concernés.

À ce jour, seul Monsieur Jackie Costes a souhaité faire réaliser ces travaux à ses frais, par l'entreprise Rouquette.

Concernant les travaux à venir, il est notamment prévu d'intervenir sur le chemin des Trincardies ainsi qu'au lieu-dit Cabelles, afin d'améliorer son état et ses conditions de circulation.

Par ailleurs, à la suite de la visite en Mairie de Monsieur Clément Cerles le 10 juillet, celui-ci a sollicité la réalisation de travaux sur le chemin du Moulin, qui dessert son habitation. Cette demande est notamment liée au fait qu'il réside désormais à l'année dans cette habitation.

Le Conseil municipal prend connaissance de ces demandes et échange sur les travaux à réaliser, leur priorité et les modalités de leur mise en œuvre.

Décision(s) : Création d'une délibération donnant délégation à la Communauté de Communes afin d'effectuer les travaux de la route en question.

9. Chemins communaux

Délibération sur le devenir des chemins communaux.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal la situation de plusieurs chemins communaux et rappelle la nécessité de se prononcer sur leur devenir.

Le Conseil municipal est notamment amené à examiner la possibilité de maintenir certains chemins dans leur configuration actuelle, de procéder à leur déviation ou, le cas échéant, d'envisager leur cession, en fonction de leur usage, de leur intérêt pour la desserte des habitations et des besoins identifiés sur le territoire communal.

Monsieur Cerles demande la déviation du chemin, en raison de problèmes récurrents d'incivilités constatés sur ce secteur.

Il souhaite qu'une réflexion soit engagée afin d'étudier la possibilité de modifier le tracé du chemin et ainsi de limiter les nuisances et les difficultés rencontrées.

Après échanges et au regard des conséquences que pourraient entraîner une déviation ou une cession des chemins communaux, notamment en termes de gestion, de responsabilité et de conséquences financières pour la commune, le Conseil municipal décide de ne procéder ni à leur déviation ni à leur cession.

Les chemins communaux sont donc maintenus dans leur situation actuelle.

10. Mur de soutènement

Programmation des travaux de réalisation du mur de soutènement et délibération.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la nécessité de réaliser des travaux à la suite de l'effondrement du terrain situé sur la parcelle N°707 appartenant à Monsieur Philippe Turq.

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 09 septembre 2026

Cet effondrement nécessite des travaux de maçonnerie. Il est proposé que ces travaux soient réalisés directement par l'employé communal, dans le cadre de ses missions, afin de limiter le coût pour la commune.

Le Conseil municipal échange sur la nature des travaux à réaliser et leur programmation.

Il a été demandé de se rapprocher de Mr Poujol PRC afin de valider si le mur de soutènement doit être fait en blocs béton ou blocs béton à bancher avant d'engager les travaux nécessaires.

11. Bornage du terrain de la grange du Barry

Délibération relative au bornage du terrain.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Monsieur Gallineau et Madame Noël souhaitent réaliser des travaux sur leurs parcelles situées à proximité de la grange du Barry.

Afin de déterminer avec précision les limites entre les propriétés concernées, il apparaît nécessaire de procéder au bornage du terrain, les limites exactes de propriété n'étant pas actuellement clairement identifiées par la commune.

Il est donc proposé de faire appel à un géomètre-expert, qui sera chargé de procéder au bornage et d'établir les documents permettant de définir précisément les limites des différentes propriétés.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve le principe de la réalisation d'un bornage du terrain de la grange du Barry (Parcelle N° 117) et autorise Monsieur le Maire à solliciter un géomètre-expert et à engager les démarches nécessaires à cette opération.

12. Location d'une partie de la grange communale.

Examen de la demande et décision.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Monsieur et Madame Rouvière souhaitent louer la partie haute de la grange du Barry, d'une superficie d'environ 120 m², afin d'y entreposer et stocker du matériel.

Monsieur et Madame Rouvière souhaiteraient également disposer d'une partie du rez-de-chaussée de la grange afin d'y installer des casiers.

Le Conseil municipal examine cette demande et échange sur les conditions éventuelles de mise à disposition des locaux, notamment concernant les surfaces concernées, la durée de la location, le montant du loyer ainsi que les conditions d'utilisation et d'entretien des espaces mis à disposition.

Il a été demandé par les conseillers de réclamer auprès de la Sté d'assurance GROUPAMA un devis avant de se prononcer aussi bien sur un type de bail qu'un montant de loyer à proposer.

13. Questions diverses

a. Recensement

Le recensement de la population se déroulera courant février 2027.

Monsieur le Maire précise que Stéphane, notre secrétaire, sera l'agent responsable du recensement. Il conviendra également de recruter un agent recenseur, chargé de se déplacer au domicile des administrés afin de procéder au recensement et d'accompagner les habitants dans leurs démarches.

Stéphane, notre secrétaire sera également l'agent recenseur lors de la campagne de recensement.

b. Étude de la possibilité d'installer une climatisation dans le logement temporaire.

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 09 septembre 2026

Au vu des températures élevées enregistrées cet été, la question de l'installation d'un système de climatisation dans le logement temporaire se pose.

Dans la mesure où des travaux sont actuellement en cours dans le bâtiment, il serait pertinent d'étudier la possibilité d'intégrer dès à présent la climatisation, plutôt que de devoir réaliser ces travaux ultérieurement et risquer de devoir reprendre ou défaire une partie des aménagements déjà réalisés.

Cet équipement constituerait également un véritable atout pour le logement temporaire et un plus pour les futures demandes de location, en permettant de proposer aux futurs occupants un logement plus confortable, notamment lors des périodes de fortes chaleurs.

Un devis est demandé aux entreprises suivantes : ME Energies, Ets Broussy et Ets Viguié.

c. Étude de la possibilité d'installer une climatisation dans le gîte.

Monsieur le Maire expose la problématique liée aux fortes chaleurs constatées dans le bâtiment durant cet été. Afin d'améliorer les conditions de confort des occupants et de faire face aux épisodes de chaleur de plus en plus fréquents, il propose de réaliser une étude portant sur la climatisation du bâtiment.

Cette étude permettra d'évaluer les solutions techniques envisageables, leur faisabilité ainsi que leur coût, afin de déterminer la solution la plus adaptée aux besoins du bâtiment.

Un devis est demandé aux entreprises suivantes : ME Energies, Ets Broussy et Ets Viguié.

d. Aide financière via le département.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'un dossier de demande d'aide financière, émanant du Département, a été transmis à la commune.

Cette aide, d'un montant de 50 €, est destinée à contribuer au financement des réparations du véhicule de Mme Builles.

Après présentation du dossier, le Conseil municipal émet un avis favorable à l'attribution de cette aide financière.

e. Demande de Mme Lucas Achat d'une partie de la parcelle B0131 pour aménager un chemin

Madame Marie-lise Lucas et Monsieur Claude Raynal ont contacté Monsieur le Maire afin de solliciter la réalisation d'un chemin permettant de desservir plus facilement la résidence Madame Lucas.

Monsieur le Maire leur a demandé de formaliser leur demande par écrit. Il donne lecture du courrier aux membres du conseil municipal.

Monsieur le Maire indique qu'il a bien pris en considération cette demande et comprend l'intérêt que pourrait représenter la réalisation de ce chemin pour faciliter l'accès à la résidence.

Toutefois, à ce jour, il n'est pas possible d'y donner une suite favorable. En effet, le projet de réseau de chaleur étant encore en cours d'étude, le tracé et le passage exacts du futur réseau ne sont pas encore connus avec suffisamment de précision.

Par ailleurs, même à l'issue de la réalisation du réseau de chaleur, la commune ne sera pas nécessairement en mesure de donner une suite favorable à cette demande. La réalisation d'un tel chemin devra en effet être appréciée au regard des contraintes techniques, des aménagements existants, des travaux déjà réalisés ainsi que des possibilités d'intervention de la commune sur ce secteur.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Monsieur le Maire indique qu'il ne sera pas possible de donner une suite favorable à cette demande dans les conditions actuelles, et qu'il sera également difficile d'envisager sa réalisation à l'avenir, compte tenu des contraintes techniques

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 09 septembre 2026

et des différents projets d'aménagement prévus sur le secteur. La demande a néanmoins été examinée avec attention et avec toute la considération qu'elle mérite.

Décision(s) : Validation unanime pour une issue défavorable à la demande

f. Organisation apéritif des élus du 20 septembre.

Monsieur le Maire évoque l'organisation de l'apéritif dînatoire prévu le 20 septembre.

Décision(s) : Organisation des achats nourriture et boissons entre les élus

g. Tarifs actes urbanismes au 06 juin 2026

Pour info – envoi par email de l'information

Décision(s) : Création d'une délibération donnant autorisation à émettre une facture aux administrés demandant des actes d'urbanisme avec une issue défavorable suite à une non complétude des documents demandés

h. Retour sur l'installation signalétique touristique

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que les travaux de signalétique ont été réalisés le 11 août. Quelques ajustements restent néanmoins nécessaires afin de finaliser l'ensemble de l'installation.

Afin de compléter la signalétique existante, plusieurs panneaux supplémentaires sont prévus. Notamment, un panneau sera installé au dos du panneau actuellement situé sur le parking.

Voir Devis de Marina CréaMaker + Anagram.

Décision(s) : validation devis Créamaker et attente proposition Pic Bois pour les panneaux supplémentaires.

i. Création artère aérienne Orange.

Dans le cadre du déploiement de la fibre Orange, pour une sécurisation et une amélioration de la qualité de notre réseau, la pose d'une nouvelle fibre entre Montbazens et Le Gua est à l'étude.

La séance est levée à 00h 35

La secrétaire de séance,
Jean-Marie THERON



Le Maire,
Franck MANI

