

---

Séance du 28 octobre 2025

**Nombre  
de membres  
en exercice : 15**

Le vingt-huit octobre deux mi le vingt-cinq à 20 heures 30 l'assemblée régulièrement convoquée le 23 octobre 2025, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Gilles CORMIGNON (Maire).

**Présents : 9**

**Présents** : MM Gilles CORMIGNON, Daniel ARMENGAUD et Franck BRETEAU, Mmes Sylvie RAYSEGUIER et Pascale GOMBAULT, MM Benoît COLAS, Christophe BREST et Francis BACCHIN, Mme Adeline MOULIS

**Votants : 13**

**Représentés** : Mme Chloé SOULAYRAC-GELIS représentée par M. Gilles CORMIGNON, M. Pascal FLAHAUT représenté par M. Benoît COLAS, Mme Nathalie CAUWET représentée par M. Daniel ARMENGAUD, M. Xavier BOULARD représenté par Mme Adeline MOULIS

**Excusés** : Mme Marjorie DABERT, M. Frédéric DIAZ

**Secrétaire de séance** : M. Franck BRETEAU

---

M. le Maire ouvre la séance et soumet au vote le procès-verbal du conseil municipal du 23 septembre 2025. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Il demande ensuite à l'assemblée si des questions diverses sont à ajouter à l'ordre du jour.

### **Ordre du jour**

*Approbation du procès-verbal du 23 septembre 2025*

#### **1. Délégations du conseil au Maire**

*1.1 Marché de travaux de réhabilitation des bâtiments communaux – lot 7 – sols durs -  
Avenant n° 2 - Plus-value (DC-11-2025 du 30/09/2025)*

*1.2 BP 2025 COMMUNE – DM 3/2025 (DC-12-2025 du 07/10/2025)*

*1.3 Marché de travaux de réhabilitation des bâtiments communaux – lot 4 – cloisons,  
faux plafonds – Avenant n° 4 – Moins-value (DC-13-2025 du 09/10/2025)*

**2 DPU- Maison et parcelle ZA 166, 3565 route de la Plaine, 512 m<sup>2</sup>**

**3 Exclusion du droit de préemption urbain parcelle 46p-14142m<sup>2</sup> lotissement « plaine d'en  
Paris 3 »**

**4 Convention CCTA / Commune – ALSH 2026 à 2028**

**5 Convention SDET / Commune – Alimentation lotissement « la Tuilerie »**

**Questions diverses**

\*\*\*

**Droit de préemption urbain - maison et parcelle cadastrées ZA 166, 3565 route de la Plaine, 512 m<sup>2</sup> (DE-51-2025)**

M. le Maire informe l'assemblée qu'une déclaration d'intention d'aliéner n° DIA-0812612500013 a été reçue en Mairie le 10 octobre 2025 de Maître Julie CABROL-DAVID, notaire (*11 avenue Georges Spénale, 81500 Lavaur*) concernant la maison et la parcelle cadastrées ZA 166, 3565 route de la Plaine, 512 m<sup>2</sup>, situées sur une zone grevée du droit de préemption urbain sur le Plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que cette maison et parcelle se situent dans une zone grevée d'un droit de préemption urbain dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2014, modifié le 26 septembre 2016, révisé le 19.11.2024 et exécutoire depuis le 27.11.2024, modifié le 25 février 2025 et exécutoire le 04.03.2025 ;
- Considérant la délibération du 20 mars 2014 instituant le droit de préemption urbain ;
- Considérant qu'aucun projet communal n'est prévu sur cette parcelle ;

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 13 voix

- Décide de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA-0812612500013, reçue en Mairie le 10 octobre 2025 de Maître Julie CABROL-DAVID, notaire (*11 avenue Georges Spénale, 81500 Lavaur*) concernant la maison et la parcelle cadastrées ZA 166, 3565 route de la Plaine, 512 m<sup>2</sup>.
- Habilité M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'État et sa publication.

**Exclusion du droit de préemption urbain - parcelle 46p - 14 142 m<sup>2</sup> - lotissement "plaine d'en Paris 3" (DE-52-2025)**

M. le Maire informe l'assemblée qu'un permis d'aménager n° PA-08126119A0002 a été accordé pour la création du lotissement « Plaine d'en Paris 3 » à l'entreprise Rigal Terrains (*5 place du Grand-rond, 81370 St-Sulpice-la-Pointe*) le 21/07/2020 sur la parcelle ZB 46p située « en Sestier », sur une zone Ub, grevée du droit de préemption urbain sur le Plan local d'urbanisme.

Il indique que l'article L211-1 du Code de l'urbanisme, modifié par loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 25, précise que « lorsqu'un lotissement a été autorisé ..., la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ... Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire ».

L'exclusion des parcelles de ce lotissement ne concernera que les cessions de terrain par Rigal Terrains.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération du 20 mars 2014 d'institution du DPU sur des zones de la Commune ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que la parcelle cadastrée ZB 46p du lotissement « Plaine d'en Paris 3 » se situe dans une zone grevée d'un droit de préemption urbain dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2014, modifié le 3 mai 2016, le 26 septembre 2016 et le 12 décembre 2017, révisé le 19 novembre 2024 ;
- Considérant que la parcelle de ce lotissement a fait l'objet de nouvelles numérotations de parcelles au cadastre ;
- Considérant qu'aucun projet communal n'est prévu sur ces parcelles ;

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 13 voix

- Décide d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus du lotissement « Plaine d'en Paris 3 » situé « impasse des Près », parcelles ZC 454, ZC 474, ZC 475, ZC 476, ZC 477, ZC 478, ZC 479, ZC 480, ZC 482, ZC 483, ZC 485, ZC 486, ZC 487, ZC 488, ZC 489, ZC 490 et ZC 491, située en zone Ub, correspondant au permis d'aménager n° PA08126119A0002 délivré le 21/07/2020 à Rigal Terrains.
- Précise que cette exclusion concerne uniquement les cessions de terrain opérées par Rigal Terrains.
- Indique que cette décision est valable 5 ans à compter de sa transmission au Représentant de l'État et à sa publication.
- Habilite M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'État et sa publication.

#### **Convention de mise à disposition du service commun intercommunal d'accueil périscolaire des enfants les mercredis sur le site de l'ALSH de la Treille (81500 Lugan) (DE-53-2025)**

M. le Maire rappelle à l'Assemblée que le conseil municipal de la Commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur a approuvé la convention de mise à disposition pour la période 2023-2025 du service commun intercommunal pour l'accueil périscolaire des enfants les mercredis sur le site de l'ALSH La Treille liant la CCTA et chaque commune intégrant le service commun.

Pour mémoire, 14 communes font partie de ce service commun intercommunal qui accueille en moyenne 90 enfants chaque mercredi.

Cette convention définit les modalités administratives, juridiques, techniques et financières de l'intervention du service. Elle prévoit notamment que la Commune versera annuellement à la CCTA une contribution correspondant au coût de fonctionnement (recettes – dépenses) du service commun d'accueil périscolaire les mercredis mis à sa disposition et supportées par la CCTA, contribution calculée au prorata du nombre d'enfants scolarisés en maternelle ou en élémentaire sur la Commune et accueillis sur l'année à la journée ou à la demi-journée.

La convention arrivant à échéance au 31 décembre 2025, il convient d'adopter la nouvelle convention proposée en annexe pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2028. La convention doit être approuvée par le conseil municipal des communes membres utilisatrices du service et pourra être modifiée par voie d'avenant.

Pour mémoire, l'intégration de la Commune à ce service ne modifie en rien ses compétences et obligations en matière de création de service périscolaire au sein de son école qui reste de son ressort.

Le Conseil municipal ainsi informé,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-4-2 ;
- Vu le projet de convention de mise à disposition du service commun intercommunal pour l'accueil périscolaire des enfants les mercredis sur le site de l'ALSH La Treille couvrant la période 2026-2028 qui lui a été remis et est annexé à la présente délibération ;
- Considérant que la mutualisation des moyens humains et financiers au sein du service commun géré par la Communauté de communes TARN-AGOUT permet aux communes ne disposant pas de service d'accueil périscolaire les mercredis de proposer aux familles une solution de garde pour leurs enfants ;
- Considérant la volonté des élus de la Commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur de permettre aux familles de bénéficier d'un accueil périscolaire pour les enfants les mercredis sur un site naturel de qualité disposant de structures adaptées pour l'accueil des enfants ;
- Entendu l'exposé de M. le Maire ;

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 13 voix

- Approuve, telle qu'elle est présentée en annexe de la présente délibération, la convention de mise à disposition du service commun intercommunal d'accueil périscolaire des enfants les mercredis sur le site de l'ALSH La Treille à passer entre la Communauté de communes TARN-AGOUT et la Commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2028.
- Habilité M. le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents se rapportant à cette décision, notamment ladite convention et ses éventuels avenants, ainsi qu'à émettre tout mandat lié à son exécution.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal
- Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

#### **Convention SDET / Commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur - Alimentation du lotissement "la Tuilerie" (DE-54-2025)**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, dans le cadre de l'alimentation du lotissement « la Tuilerie », le Syndicat départemental d'énergie du Tarn (SDET) doit effectuer des travaux d'extension de réseau consistant en la pose de 320 m de réseau BT souterrain + 3 bornes REMBT. Ces travaux doivent être réalisés en partie sur deux parcelles communales cadastrées A 63 et A 763 sises « la Tuilerie » par l'entreprise CITEL (546 rue fonfilliol, ZAC des Cadaux, 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe), mandatée par le SDET.

M. le Maire soumet au conseil municipal la convention, l'alimentation du lotissement « la Tuilerie » proposée par le SDET à conclure pour la réalisation de ces travaux ainsi que les plans.

Le conseil ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la demande de l'entreprise CITEL, mandatée par le SDET, portant sur des travaux d'extension de réseaux et la convention proposée pour l'alimentation du lotissement « la Tuilerie » ;
- Entendu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant la nécessité d'effectuer ces travaux ;

Et après avoir délibéré, à l'unanimité par 13 voix

- Approuve la convention avec le SDET concernant l'alimentation du lotissement « la Tuilerie ».
- Autorise M. le Maire à signer la convention et les plans annexes et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'État et sa publication.

### DÉBATS

M. Daniel ARMENGAUD pense qu'il est préférable d'effectuer les travaux d'alimentation électrique de ce nouveau lotissement par le city stade au vu des futurs travaux de réfection des routes sur le chemin de la Source.

### Questions diverses

#### ***Demande de subvention exceptionnelle - Ecole Buissonnière – Spectacle Fête de Noël 2025***

M. le Maire informe l'assemblée que l'association l'Ecole Buissonnière a fait une demande de subvention exceptionnelle d'un montant de 650 €, pour financer le spectacle de la Fête de Noël 2025 aux communes de Saint-Lieux-lès-Lavaur et de Saint-Jean-de-Rives.

Les Maires des deux communes ont décidé de participer à hauteur de 325 € chacun.

#### ***Réhabilitation des bâtiments communaux***

M. Daniel ARMENGAUD indique que les travaux de la salle des mariages et du conseil sont sur le point d'être terminés et qu'il ne reste plus que la peinture et les boiseries à faire. Il explique que la pièce où se trouvait le stock alimentaire pour les manifestations servira dorénavant d'un petit espace de dégagement / rangement pour les produits et équipements ménagers. Il fait également un point sur les travaux du R+1 qui avancent et annonce une fin de cette réhabilitation des bâtiments communaux pour la fin d'année si aucun retard n'est pris.

M. Benoît COLAS soumet l'idée de faire l'inauguration des nouveaux bâtiments communaux lors des vœux du maire.

M. le Maire valide cette proposition si les travaux sont terminés à ce moment-là.

M. Daniel ARMENGAUD rappelle que la porte prévue entre la salle du conseil / mariages et la salle des fêtes a été supprimée. Une porte d'issue de secours va remplacer l'une des fenêtres des anciennes archives ce qui permettra de conserver la porte principale en bois pour rentrer dans la salle du conseil et des mariages. C'est un administré qui avait suggéré l'idée aux élus de mettre en place cette issue de secours afin de garder la porte principale en bois, grand souhait de M. le Maire.

#### ***Locaux professionnels***

M. Daniel ARMENGAUD rappelle à l'assemblée qu'un bar associatif devrait ouvrir ses portes au rez-de-chaussée de l'ancienne mairie. C'est l'association d'Estèlas qui sera en charge de ce bar. La présidente de cette association avait prévu de mettre en place également un studio d'enregistrement mais finalement ce projet n'aboutira pas. Trop risqué par rapport aux autres locataires qui pourraient être gênés par le bruit.

M. Daniel ARMENGAUD précise que ce bâtiment peut être modifié, il sera possible le cas échéant de créer des locaux supplémentaires.

M. le Maire indique à l'assemblée qu'il a été présenté à la commune deux devis pour les travaux de cloisons, plâtreries et peintures par l'entreprise Massoutier (12 916.22 € HT / 15 499.46 € TTC) et ART (16 631.75 € HT / 19 958.10 € TTC) et que l'entreprise retenue est ART. Sur le devis de MASSOUTIER la peinture n'étant pas comprise. La fin des travaux est prévue pour début Mars 2026.

#### ***Voirie***

M. le Maire indique à l'assemblée que des travaux de voirie vont avoir lieu à la Pivrane. Ces travaux seront effectués par l'entreprise Gontier Terrassement.

M. Francis BACCHIN évoque la présence éventuelle d'une canalisation de gaz à cet endroit.

M. le Maire répond qu'une vérification est à faire avant le début des travaux.

M. Franck BRETEAU informe l'assemblée la prévision de travaux de voirie sur la route des Lacs, au croisement du lotissement des Jacquolettes. Le but étant d'améliorer l'évacuation des eaux lors de fortes pluies et d'éviter l'inondation des habitations. Ils sont programmés pour la fin d'année 2025.

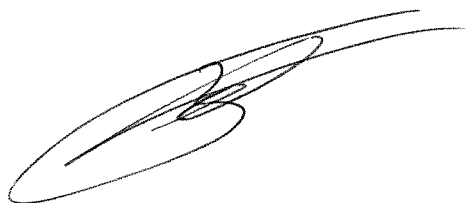
***Cérémonie du 11 novembre 2025***

M. le Maire demande à M. Benoît COLAS de préparer les invitations pour la cérémonie afin de les distribuer aux administrés au plus vite.

M. Benoît COLAS répond qu'elles seront à disposition le lendemain du conseil.

L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 21 h 05

Le secrétaire de séance  
Monsieur Franck BRETEAU



Le Maire  
Monsieur Gilles CORMIGNON

