



CONSEIL MUNICIPAL – jeudi 29 janvier 2026 – 19H00

SALLE DES MARIAGES – HÔTEL DE VILLE DE LÉGUEVIN

Monsieur le Maire salue la présence du public ainsi que les personnes qui suivent le Conseil Municipal sur la chaîne YouTube de la commune. Il remercie la présence des Directeurs du Grand Ouest Toulousain Agglomération pour présenter la délibération relative à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

État de présence

Etaient présents :

Etienne CARDEILHAC-PUGENS	Stéphane PASCAL	Stéfan MAFFRE
Béatrice BARCOS	Jean-Pierre DU PLANTIER-DAURIAC	Muriel MINONDO
Océane MARTIN	Marie-Paule PERRIN	Dominique VOLEBELE
Nathalie VIVIER	Thibaut CANELLA	Jérôme BESSEDE
Patricia GASCON	Laurianne GENEVAUX	Sylvain BESSETTE-ASSO
Philippe DETRE	Philippe MANGEOLLE	Jean-Luc MERAULT
Corinne BRETON	Robert COUDERC	

Absents représentés :

Marjorie LALANNE	a donné procuration à	Marie-Paule PERRIN
Laurent LINGUET	a donné procuration à	Stéphane PASCAL
Olivier MACOIN	a donné procuration à	Stéfan MAFFRE
Pierre CARRILLO	a donné procuration à	Jean-Pierre DU PLANTIER-DAURIAC
Virginie PRAVIE	a donné procuration à	Béatrice BARCOS
Michaël PENARROYA	a donné procuration à	Muriel MINONDO
Jean-Marie CUNIN	a donné procuration à	Dominique VOLEBELE
Corinne DUSSAC	a donné procuration à	Corinne BRETON
Frédéric DIU	a donné procuration à	Jean-Luc MERAULT

Secrétaire de séance : Madame Muriel MINONDO

Ouverture de la séance à 19h00

M. le Maire ouvre cette séance du Conseil Municipal avec une certaine émotion puisqu'elle devrait être la dernière de la mandature. Il profite de ce temps de parole pour remercier très sincèrement et très chaleureusement les élus qui l'ont accompagné durant toute la durée de ce mandat. Il pense pouvoir dire que son équipe a fait du bon travail au service de l'ensemble des léguevinoises et des léguevinois avec évidemment pour objectif et pour vision l'intérêt général et l'avenir de leur commune. Il salue et remercie également très sincèrement l'ensemble des agents de la collectivité de tous les services pour leur engagement au service public de la commune, qui effectuent un travail remarquable et souhaite que l'Assemblée les applaudisse.

Léguevin n'est pas toute seule, elle est membre d'une communauté d'agglomération. Il remercie l'ensemble des élus du Conseil Communautaire pour leur accompagnement sur les dossiers de Léguevin et leur

confiance, car ces dossiers ont pu avancer grâce à l'investissement et au travail des techniciens du Grand Ouest Toulousain qu'il voudrait très sincèrement remercier et applaudir également.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 décembre 2025

2. Compte-rendu des décisions prises par M. le Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

3. Délibérations proposées à l'ordre du Jour

URBANISME

1. Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Léguevin – Avis sur l'approbation du projet par la Communauté d'Agglomération Le Grand Ouest Toulousain
2. Déclassement des parcelles section AD 362, AD 365, AD 358
3. Cession des parcelles section AD 362, AD 365, AD 358

SANTÉ

4. Modification de la Convention d'occupation précaire et de partenariat entre la commune de Léguevin et THF SERVICE MÉDICAL

COMMANDE PUBLIQUE

5. Renouvellement du contrat de bail entre la Ville de Léguevin et l'État pour l'accueil des services de l'Inspection de l'Éducation Nationale

RESSOURCES HUMAINES

6. Créations d'emplois dans les filières technique, animation et administrative

4. Questions diverses

M. le Maire indique qu'une délibération sur table a été transmise après l'envoi du dossier de convocation aux membres du Conseil Municipal. Il demande si l'Assemblée s'oppose à ce que cette délibération soit présentée et votée cette séance.

L'ensemble des membres ayant donné son accord, M. le Maire donne la parole à M. Stéfan MAFFRE.

2026-01-29-07 – VIE LOCALE – Modification de la délibération n° 2025-03-27-03 relative à la mise à disposition de salles pour les élections municipales 2026

Rapporteur : M. Stéfan MAFFRE

Vu le Code Électoral et notamment l'article L. 52.8, deuxième alinéa ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2144-3 ;

Vu la délibération n° 2025-03-27-03 du 27 mars 2025 relative à la mise à disposition de salles pour les élections municipales 2026 ;

Considérant qu'il est nécessaire de donner la possibilité aux différents candidats ou listes de candidats de pouvoir réserver une salle en vue de réaliser notamment des réunions électorales, il est proposé de mettre à disposition la salle du Temps Libre et la salle des Pins Verts ;

Considérant que la délibération n° 2025-03-27-03 du 27 mars 2025 autorisait la mise à disposition des salles du Temps Libre ou des Pins Verts à titre gracieux, deux fois par scrutin, pour chaque candidat ou liste de candidats, en fonction des disponibilités ; Par conséquent, les candidats ou liste de candidats ne pouvaient faire que deux réservations durant la période de campagne électorale ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier la délibération susvisée afin d'autoriser la possibilité, pour les candidats et les listes de candidats, de bénéficier d'une mise à disposition supplémentaire des salles communales précitées dans la période de l'entre-deux tours ;

Considérant que cette modification entraîne, par conséquent, une évolution du nombre maximal de réservations par scrutin, porté à trois réservations au maximum durant la période de campagne électorale soit deux réservations avant le premier tour et une réservation entre le premier et le second tour ;

Considérant que la collectivité adressera une attestation relative à l'occupation de la salle par un candidat afin qu'il la joigne à son compte de campagne ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : **MODIFIE** l'article 1 de la délibération n° 2025-03-27-03 du 27 mars 2025 comme suit :
« **MET** à disposition des candidats et des listes de candidats, durant les campagnes électorales, la salle du Temps Libre ou la salle des Pins Verts, dans les conditions suivantes : à titre gracieux, deux mises à disposition avant le premier tour de scrutin et une mise à disposition entre le premier et le second tour de scrutin, pour chaque candidat ou liste de candidats, sous réserve des disponibilités. ».

M. Stéfan MAFFRE expose que le 27 mars dernier, le Conseil Municipal a pris une délibération pour mettre à disposition gracieusement la salle du Temps Libre et la salle des Pins Verts deux fois, aux différents candidats des élections municipales. Il propose de la modifier afin de donner l'opportunité d'avoir un autre créneau sur les salles précitées, entre les deux tours. De ce fait, il y aurait 3 possibilités de mise à disposition pour toutes les listes.

Ne prennent pas part au vote :	00
Votants :	29
Abstentions :	00
Pour :	29
Contre :	00

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 décembre 2025

Ne prennent pas part au vote :	00
Votants :	29
Abstentions :	00
Pour :	29
Contre :	00

2. Compte-rendu des décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Décision n° 2025_060			
COMMANDE PUBLIQUE - Marché n° 2025_003 - Entretien ménager des bâtiments communaux et sportifs - Attribution des marchés			
Acceptation des offres les mieux disante des entreprises ci-dessous :			
Entreprise	Lot	Lieu	Montant HT Estimation annuelle
VIDIMUS SAS	1- Groupe scolaire et Petite enfance	10, rue Salvador Allende 33400 TALENCE	160 022,80 €
	2- Administratifs, techniques, culturels et salles de location		60 767,31 €
	3- Bâtiments sportifs		119 874,46 €
TNN PROPRETÉ	4- Vitrierie de tous les bâtiments communaux	9, chemin du Chapitre 31100 TOULOUSE	8 280,12 €
TOTAL			348 944,69 €
Date : 3 décembre 2025			

M. Philippe MANGEOLLE salue l'Assemblée et relate qu'au travers de cette décision prise pour un montant de 350 000,00 €, il est mentionné « Groupe scolaire et Petite enfance » sans préciser le nombre, puisque c'est au singulier. Il souhaite savoir si ce sont tous les groupes scolaires qui sont concernés.

M. le Maire donne la parole à M. Gaëtan PÉRIÉ, Directeur Général des Services.

M. Gaëtan PÉRIÉ salue également l'Assemblée et explique qu'effectivement pour ce marché, il s'agit d'un accord cadre à bon de commande, donc tous les groupes scolaires peuvent être concernés. Ce n'est pas obligatoirement une externalisation sur tous les groupes scolaires, cela sera décidé durant le marché.

M. Philippe MANGEOLLE demande si ce marché aura un impact mesuré sur le travail en régie fait par les employés municipaux.

M. Gaëtan PÉRIÉ indique que concernant l'externalisation, il n'y a pas eu d'extension par rapport à ce qui existe actuellement, donc le périmètre est le même.

M. Philippe MANGEOLLE exprime qu'aujourd'hui, toutes les vitreries, tous les bâtiments sportifs, administratifs, techniques, culturels et salles de location ainsi que les groupes scolaires et la petite enfance sont déjà externalisés.

M. Gaëtan PÉRIÉ signale que ce n'est pas le cas. Comme il l'a précisé, ce marché est un accord cadre à bon de commande. Cela veut dire que la collectivité déclenche un bon de commande sur des bâtiments sur lesquels il y a besoin. Aujourd'hui, il y a les écoles Jules Ferry et Jean de la Fontaine qui sont externalisées, donc elle reste sur ce même périmètre. Il n'y a pas d'extension du périmètre par rapport à l'ancien marché.

M. Philippe MANGEOLLE acquiesce et demande s'il y aura un changement vis-à-vis des agents Mairie.

M. Gaëtan PÉRIÉ répond que non, pas dans l'immédiat.

M. Philippe MANGEOLLE persiste en énonçant que ce n'est pas dans l'immédiat, c'est que c'est en projet.

M. le Maire rétorque que, comme l'a expliqué M. Gaëtan PÉRIÉ, puisque c'est un marché qui permet de déclencher à la demande des prestations, il se peut qu'il y ait des changements d'organisation d'un établissement à un autre et auquel cas des changements d'emploi du temps des agents.

M. Philippe MANGEOLLE remercie pour ces réponses.

Décision n° 2025_061

SÉCURITÉ PUBLIQUE – FONDATION D'ENTREPRISE CLARA – Convention pour la prise en charge et la gestion de colonies de chats libres 2026

La municipalité s'est engagée à s'inscrire dans une politique durable et respectueuse de la condition animale et de l'environnement. Il est donc nécessaire de recourir à une association de protection animale pour assurer la gestion des colonies de chats libres afin d'en maîtriser le nombre et de respecter la condition animale.

La proposition de Convention de la Fondation d'entreprise CLARA, du groupe SACPA, est acceptée, en vue de capturer les chats non identifiés, sans détenteur, vivant en groupe dans des lieux publics, afin de faire procéder à leur stérilisation et leur identification puis de les relâcher dans ces mêmes lieux, comme il suit :

Association	Lieu
FONDATION D'ENTREPRISE CLARA (GROUPE SACPA)	12, place Gambetta – 47700 CASTELJALOUX

COÛT DES SERVICES	
Castration identification	110,00 €
Ovariectomie identification	150,00 €
Ovario-hystérectomie identification	170,00 €
Euthanasie sanitaire	80,00 €
Cage volée ou détériorée	300,00 €

Durée : Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026

Date : 10 décembre 2025

Décision n° 2025_062**COMMANDE PUBLIQUE – AGYSOFT – Contrat de services d'utilisation du progiciel MARCO en mode hébergé 2026-2028**

Il est nécessaire pour la collectivité de disposer d'un progiciel facilitant la mise en œuvre de la commande publique.

Ce contrat est consenti entre Le Grand Ouest Toulousain Agglomération et AGYSOFT pour permettre l'accès à 4 collectivités dont Léguevin.

Il convient de prendre acte du contrat de services d'utilisation du progiciel MARCO en mode hébergé entre le Grand Ouest Toulousain Agglomération et AGYSOFT, comme il suit :

Entreprise	Siège social	Montant annuel HT
AGYSOFT	Parc Euromédecine II 560, rue Louis Pasteur – 34790 GRABELS	3 798,00 €
<i>Durée</i> : Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2028		
<i>Date</i> : 10 décembre 2025		

Décision n° 2025_063**COMMANDE PUBLIQUE / SERVICES TECHNIQUES – ADO LOC – Contrat de location de véhicule 2026**

Il est nécessaire de pourvoir les services techniques municipaux d'un véhicule adapté à ses besoins.

Le contrat n° 2026010 relatif à la location d'un véhicule de type nacelle Maxity, pour les services techniques municipaux, est accepté comme il suit :

Entreprise	Lieu	Tarif annuel HT
ADO LOC	18, rue de Ribosi – 31490 LÉGUEVIN	12 410,00 €
<i>Durée</i> : Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2026 – 73 jours de location		
<i>Date</i> : 12 décembre 2025		

Décision n° 2025_064**FINANCES – Encaissement d'indemnités d'assurances relatives à plusieurs sinistres**

Acceptation des indemnités des sinistres suivants :

N° sinistre	Objet	Date	N° chèque	Montant
2025741581	Dégât des eaux à l'école Jean de la Fontaine	29/08/2025	0574389	1 854,19 €
2025750798 004	Porte fracturée de la Maison « Lardit » (La vétusté sera remboursée sur facture)	22/10/2025	0572810	3 370,85 €
2025533868	Gardiennage de l'un des 2 véhicules du Service Technique volés retrouvés	20/05/2025	0573607	351,00 €
2025716530 003	Vol avec effraction aux Services Techniques	20/05/2025	0574804	41 176,45 €
<i>Date</i> : 15 décembre 2025				

COMMANDE PUBLIQUE – Marché M2023-004 – EXPLOITATION ET MAINTENANCE CVC DES BÂTIMENTS DE LA VILLE DE LÉGUEVIN – Avenant n° 2

Il s'agit d'assurer l'exploitation et la maintenance des installations de Climatisation, Ventilation et Chauffage (CVC) de l'ensemble des bâtiments municipaux avec pour objectif d'optimiser le coût global de possession des installations confiées.

La modification du marché M2023-004 – Exploitation et maintenance CVC des bâtiments de la Ville de Léguevin avec l'avenant n° 2 est la suivante :

- Plus-value : Révision des prix pour l'exercice 2024-2025.

Entreprise	Prestation	Total marché initial HT (par an)	Montant Avenant 2 (par an)	% Évolution	Montant HT nouveau Marché (par an)
VEOLIA	Exploitation - Maintenance (P2)	21 996,00 €	312,82 €	1,42 %	22 308,82 €
ENERGIE	Gros entretien renouvellement (P3)	18 012,00 €	538,33 €	2,99 %	18 550,33 €
FRANCE	TOTAL	40 008,00 €	851,15 €	1,13 %	40 859,15 €

Date : 18 décembre 2025

COMMANDE PUBLIQUE – UNIXIAL – Assistance à Maîtrise d’Ouvrage – Passation d’un marché pour la fourniture de gaz naturel

La commune souhaite relancer un marché pour la fourniture en gaz naturel de la collectivité.

La fourniture en gaz naturel est un domaine de la commande publique spécifique et complexe, nécessitant une forte technicité.

La société UNIXIAL propose une assistance à maîtrise d’ouvrage pour la passation d’un marché pour la fourniture de gaz naturel avec les missions suivantes :

- Construction du périmètre ;
- Conseil stratégique ;
- Rédaction du dossier de consultation des entreprises ;
- Analyse des offres ;
- Exécution et mise en œuvre du marché ;

La commune souhaite que le futur marché de fourniture en gaz naturel de la collectivité prenne la forme d’un accord-cadre avec marché subséquent.

Il convient donc d’accepter le devis d’assistance à maîtrise d’ouvrage pour la passation d’un marché pour la fourniture de gaz naturel de la collectivité, comme il suit :

Entreprise	Lieu	Prestation	Montant HT	
UNIXIAL	1, impasse du Louradou – 31180 ROUFFIAC TOLOSAN	Accord-cadre ou appel d’offres ouvert		
		Analyse des besoins et collecte des données	250,00 €	
		Conseil stratégie	450,00 €	
		Rédaction DCE	1 650,00 €	
		Analyse des offres	900,00 €	
		Marché subséquent		
		Rédaction des pièces marché subséquent	1 800,00 €	
		Analyse des offres		
		Exécution du marché		
		Mise en œuvre d’un marché	250,00 €	
		TOTAL HT		5 300,00 €
		Option		
		Réunion en présentiel	150,00 €	

Date : 30 décembre 2025

Décision n° 2025_067

COMMANDE PUBLIQUE – GAZ DE BORDEAUX – Contrat de fourniture de gaz naturel

Le marché de fourniture en gaz naturel n° M2023-012 avec GAZ DE BORDEAUX a pris fin le 31 décembre 2025.0
Il convient de réaliser un contrat afin de maintenir le service pour les bâtiments communaux.

Le contrat de la société GAZ DE BORDEAUX n° 1462568 en vue de la fourniture en gaz naturel des 14 sites concernés est accepté comme suit :

Entreprise	Lieu	Tarif
GAZ DE BORDEAUX	6, place Ravezies – 33075 BORDEAUX CEDEX	L'abonnement fournisseur (abonnement annuel hors ATRT et ATRD) et le prix molécule (hors terme variable ATRD) sont fixes pendant la durée du contrat.

Durée : Du 1^{er} janvier au 30 juin 2026

Date : 31 décembre 2025

Décision n° 2026_001

COMMANDE PUBLIQUE – Marché M2023-004 – EXPLOITATION ET MAINTENANCE CVC DES BÂTIMENTS DE LA VILLE DE LÉGUEVIN – Avenant n° 3

Il s'agit d'assurer l'exploitation et la maintenance des installations de Climatisation, Ventilation et Chauffage (CVC) de l'ensemble des bâtiments municipaux avec pour objectif d'optimiser le coût global de possession des installations confiées.

La modification du marché M2023-004 – Exploitation et maintenance CVC des bâtiments de la Ville de Léguevin avec l'avenant n° 3 est la suivante :

- Plus-value : Actualisation du périmètre du contrat et prolongation de la durée du marché en cours.

Entreprise	Prestation	Total marché initial HT (par an)	Montant Avenant 3 (par an)	% Évolution	Montant HT nouveau Marché (par an)
VEOLIA	Exploitation - Maintenance (P2)	21 996,00 €	5 555,95 €	25,26 %	27 551,95 €
ENERGIE	Gros entretien renouvellement (P3)	18 012,00 €	834,00 €	4,63 %	18 846,00 €
FRANCE	TOTAL	40 008,00 €	6 389,95 €	15,97 %	46 397,95 €

Prolongation : Du 28 août 2025 au 27 août 2026.

Date : 18 décembre 2025

Décision n° 2026_002**FINANCES – Complément d'informations à l'attribution de cartes d'achat nominatives**

Comme indiqué dans la délibération du Conseil Municipal n° 2025-11-19-09 du 19 novembre 2025, ce dispositif vise à simplifier la chaîne de la dépense publique, à réduire le nombre de factures et les délais de paiement, tout en renforçant le contrôle des achats de faible montant.

Le système repose sur l'attribution de cartes bancaires nominatives à des agents habilités, permettant de régler directement certains achats de proximité auprès de fournisseurs référencés, dans le cadre strict défini par un règlement d'usage interne.

Afin d'améliorer la réactivité des services municipaux et d'optimiser la gestion des dépenses de faible montant, il est proposé de déployer progressivement ce dispositif au sein de la commune de Léguevin.

Dans un premier temps, il est proposé de doter la commune de deux cartes d'achat, chacune plafonnée à 1500,00 €, soit un plafond global de 3000,00 € pour l'ensemble du dispositif.

Or, à la demande de la Caisse d'Épargne, organisme partenaire de la collectivité pour ce service, il est nécessaire d'apporter des précisions concernant la périodicité du plafonnement des cartes d'achat et la durée du contrat.

Par cette décision, la commune :

- Sollicite un plafonnement mensuel des cartes d'achat ;
- Précise que la tarification forfaitaire mensuelle est de 32,00 € par carte ;
- Précise que le contrat est effectif durant 1 an, renouvelable par reconduction expresse, dans la limite de 3 ans.

Date : 9 janvier 2026

Décision n° 2026_003**FINANCES – Cession d'un véhicule consécutive à la vente aux enchères organisée par la plateforme AGORASTORE**

La collectivité souhaite vendre ses biens mobiliers non utilisés ou destinés à être détruits pour leur donner une seconde vie.

Il s'agit ici du véhicule RENAULT MEGANE AC508FZ dont la valeur nette comptable est de 0,00 €.

La vente aux enchères électroniques sur la plateforme AGORASTORE, organisée entre le 11 décembre 2025 et le 23 décembre 2025, du véhicule est approuvé dans les conditions définie ci-après :

N° inventaire	Immatriculation	Désignation	Date d'acquisition	Valeur acquisition TTC	Valeur nette comptable TTC
9-0045	AC508FZ	RENAULT MEGANE 1.6 16 V 157 000 km	19/08/2009	15 990,00 €	0,00 €

Il a été procédé à la réforme et à la vente du véhicule présenté ci-dessus. Le montant total de la vente réalisée, après déduction des frais de dossier et de la commission acheteur, s'élève à 1 193,00 € HT.

Le véhicule est cédé à l'acheteur suivant :

Désignation	SIRET	Siège social
MY MECANO	840 139 687 00023	734 route de la Côte Saint André 38870 SAINT-SIMEON-DE-BRESSIEUX

Date : 9 janvier 2026

Décision n° 2026_004**FINANCES – Encaissement d'indemnités d'assurances relatives à un sinistre**

Acceptation des indemnités du sinistre suivants :

N° sinistre	Objet	Date	N° chèque	Montant
2025568173	Bris de glace à l'école Jean de la Fontaine	19/05/2025	0575761	625,44 €

Date : 15 décembre 2026

3. Délibérations proposées à l'ordre du jour

URBANISME

2026-01-29-01 – URBANISME – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Léguevin – Avis sur l'approbation du projet par la Communauté d'Agglomération Le Grand Ouest Toulousain

Rapporteur : Mme Muriel MINONDO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 janvier 2020 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Léguevin, complétée par la délibération du 5 mars 2020 ;

Vu la délibération n° 2023-03-20-20 du Conseil Municipal de Léguevin en date du 20 mars 2023, demandant l'engagement, par la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain, de la procédure de modification n° 2 de son PLU ;

Vu la délibération n° 2023-086 du Conseil Communautaire du 20 avril 2023 prescrivant la modification n° 2 du PLU de Léguevin et décidant la réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure ;

Vu l'arrêté du Président n° 23_03_DAT_AR du 04 mai 2023 ayant fixé les objectifs et les modalités de concertation de la modification n° 2 du PLU de Léguevin ;

Vu la délibération n° 2025-037 du Conseil Communautaire du 20 mars 2025 faisant évoluer les objectifs de la modification n° 2 du PLU de Léguevin ;

Vu l'arrêté du Président n° 25_02_DAT_AR du 21 mars 2025 portant évolution des objectifs de la modification n° 2 du PLU de Léguevin sans modification des modalités de concertation ;

Vu la délibération n° 2025_081 du Conseil Communautaire du 2 juin 2025 approuvant le bilan de la concertation de la modification n° 2 du PLU de Léguevin ;

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 26 juin 2025 ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification n° 2 du PLU en date du 1^{er} juillet 2025 et demandant une réponse avant le 1^{er} octobre 2025 ;

Vu la décision N° E25000131/31 en date du 27 juillet 2025 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Mme Myriam DE BALORRE en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président n° 25_13_DAT_AR en date du 15 septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 2 du PLU de Léguevin du vendredi 10 octobre 2025 à 9h au lundi 10 novembre 2025 à 17h ;

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique de la commissaire enquêteur, reçu en date du 12 novembre 2025 ;

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêteur, établi par Le Grand Ouest Toulousain en date du 25 novembre 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêteur du 15 décembre 2025, donnant un avis favorable sur le projet de modification n° 2 du PLU de Léguevin, assorti de neuf réserves et d'une recommandation ;

Considérant les motifs suivants :

1. Objectifs de la modification n°2 du PLU de Léguevin

La Communauté d'Agglomération Le Grand Ouest Toulousain, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, a prescrit par délibération du Conseil Communautaire du 20 avril 2023, l'engagement de la modification n° 2 du PLU de Léguevin.

Cette procédure vise à modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 (Lengel), 5 (Lengel/Mulatié) et 6 (La Mulatié) de manière à les inclure dans un schéma d'aménagement global et assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement de ce secteur.

Une délibération complémentaire a été prise par le Conseil Communautaire du 20 mars 2025, pour intégrer les objectifs suivants à la procédure :

- Reprendre les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4, 5 et 6 de la Mulatié / Lengel et le règlement écrit et graphique des zones concernées en cohérence avec la desserte en transport, le réseau viaire et le projet situé sur Pibrac pour le secteur de Lengel / Mulatié et encadrer les typologies des activités économiques à implanter ;
- Prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur pour permettre une urbanisation progressive étalée dans le temps en cohérence avec les objectifs de modération de consommation d'espace et le schéma intercommunal de développement économique ;
- Assurer une meilleure préservation des richesses écologiques du secteur Lengel/Mulatié en ajustant et complétant l'OAP et le règlement ;
- Effectuer d'autres ajustements règlementaires si nécessaire pour traduire le projet de développement économique Lengel/Mulatié (règlement écrit et graphique, OAP) ;
- Effectuer des clarifications et ajustements du règlement écrit pour d'autres secteurs que Lengel / Mulatié, notamment pour la zone UA.

2. Avis des Personnes publiques Associées (PPA), des Personnes Publiques Consultées (PPC) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Le projet de modification n°2 du PLU de Léguevin a été soumis pour avis aux PPA et PPC en date du 1^{er} juillet 2025. La MRAE a été saisie en date du 26 juin 2025.

a. Avis des PPA

Le Conseil Régional d'Occitanie, le Conseil Départemental de Haute-Garonne, la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse n'ont pas émis d'avis dans les délais, ce qui équivaut à un avis favorable.

Un avis favorable sans observation ou avec quelques remarques a été reçu de la part :

- Du Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT), le 11 août 2025 ;
- De la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute Garonne, le 21 juillet 2025 ;
- De Tisséo Collectivités, le 16 juillet 2025.

La Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne (DDT31) a émis un avis favorable avec plusieurs prescriptions visant à faire évoluer la rédaction du rapport de présentation et du règlement écrit et demandant des précisions. Le Grand Ouest Toulousain a apporté les réponses aux questionnements et s'est engagé à faire évoluer le document tel que demandé par la DDT31.

b. Avis des PPC

La Mairie de Léguevin a émis un avis favorable sans réserve le 28 août 2025.

Un courrier sans avis a été reçu le 29 août 2025 de la commune de Pibrac, émettant plusieurs réserves sur la procédure et demandant des modifications ponctuelles. Le Grand Ouest Toulousain a justifié ses choix afin de répondre aux réserves émises et s'est engagé à faire évoluer la rédaction de certaines pièces du document tel que demandé par la commune de Pibrac.

Un courrier de Toulouse Métropole a été reçu hors délai, le 11 septembre 2025, reprenant les réserves de la commune de Pibrac. Le Grand Ouest Toulousain a tout de même justifié ses choix afin de répondre aux réserves émises et s'est engagé à faire évoluer la rédaction de certaines pièces du document tel que demandé par Toulouse Métropole.

c. Avis de la MRAE

La MRAE n'a pas émis d'avis dans les 3 mois de la saisine, ce qui équivaut à un avis favorable tacite.

3. Enquête publique

Le projet de modification n° 2 du PLU de Léguevin a été soumis à enquête publique du vendredi 10 octobre 2025 au lundi 10 novembre 2025.

La commissaire enquêtrice, désignée par le Tribunal Administratif de Toulouse en date du 27 juillet 2025, a tenu trois permanences à la Mairie de Léguevin durant lesquelles elle a pu recevoir le public et recueillir ses observations.

Des registres papier ont été mis à disposition du public en mairie de Léguevin et au siège du Grand Ouest Toulousain. Un registre dématérialisé a également été mis en place.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces suivantes :

1. Note de présentation de l'enquête publique	
2. Pièces du dossier	2.0 Procédure
	2.1 Notice explicative
	2.2 Évaluation environnementale
	2.3 Règlement écrit
	2.4 Règlement graphique
	2.5 Orientations d'Aménagement et de Programmation
3. Avis	3.1.a Avis de la MRAE
	3.1.b Avis des PPA
	3.1.c Avis des PPC
	3.2 Réponses aux avis

La commissaire enquêtrice a reçu :

- 367 contributions sur le registre dématérialisé ;
- 0 contributions sur le registre papier ;
- 9 contributions à l'oral ;
- 7 contributions par courrier.

L'annexe n° 1 de la présente délibération détaille ces 383 contributions qui ont été reçues. 217 contributions sont favorables, 165 sont défavorables et 2 ne se prononcent pas.

Les thématiques les plus récurrentes des avis favorables concernent :

- La création d'emplois, de nouveaux commerces et services ;
- Le développement économique et démographique de Léguevin ;
- Les recettes générées par l'aménagement du secteur de Lengel/Mulatié au bénéfice de la commune ;
- La préservation de l'environnement et de la qualité de vie.

Les thématiques les plus récurrentes des avis défavorables concernent :

- Les nuisances et la pollution générées par le projet, dont notamment les embouteillages ;
- La non-préservation de la biodiversité et de la qualité de vie.

Les réponses aux contributions de l'enquête publique ont été rendues le 25 novembre 2025 dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique transmis par la commissaire enquêtrice en date du 12 novembre 2025.

La commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions motivées en date du 15 décembre 2025, donnant un avis favorable sur le projet de modification n° 2 du PLU de Léguevin, assorti de 9 réserves et d'une recommandation.

Réserves :

1. Introduction des données chiffrées dans la thématique des Mobilités, en intégrant les informations issues de l'Etude trafics ;
2. Introduction des intentions paysagères de l'OAP au parc de l'Escalette ;
3. Introduction des données chiffrées concernant la création d'emplois générés par la ZAE Lengel/Mulatié, en intégrant les informations issues de l'Etude trafics ;
4. En page 6, la formulation « future zone d'extension à destination d'activité économique », doit être remplacée par « secteur à vocation d'activité économique de la ZAC du parc de l'Escalette » ;
5. En page 6, le site inscrit l'allée des Pins parasols de l'Escalette doit être mentionné ;
6. En page 6, la rectification de nomination concernant la rue de Turcat.
7. Sur le règlement graphique, la voie secondaire sera distinguée, celle qui permet la connexion du parc d'activités de l'Escalette et la ZAE ;
8. Sur le règlement graphique concernant le schéma d'aménagement global, la trame boisée extérieur au périmètre de l'OAP, sera mise à jour ;
9. L'ajout dans les règlements écrits : le doublement des clôtures par des haies végétales ; la continuité d'alignements plantés de 8m de lare ; la couverture de 50 % a minima de l'emprise des toitures par des énergies renouvelables ; 50 % de l'emprise des places de stationnement traités en matériaux perméables.

Recommandation :

Toulouse Métropole fait remarquer qu'il n'y a pas de connexion AEP (adduction eau potable) via l'allée des Pins parasols... La Communauté GOT devra tenir compte de cette proposition, dans le futur montage opérationnel.

L'ensemble des réserves de la commissaire enquêtrice ont été levées et les réponses apportées sont détaillées dans l'annexe n°1 de la présente délibération.

4. Projet de modification n° 2 du PLU de Léguevin prêt à être approuvé

Après avoir apporté aux remarques et réserves des PPA, aux observations de l'enquête publique et aux réserves de la commissaire enquêtrice, les réponses telles que présentées et expliquées dans les annexes n° 1 et 2 de la présente délibération ;

Les observations du public issues de l'enquête publique ne font pas évoluer le dossier.

La prise en compte des remarques et réserves des PPA et des réserves de la commissaire enquêtrice entraîne des modifications sur les pièces du dossier, détaillées dans l'annexe n° 2 de la présente délibération :

Modification de l'OAP :

- La mention de « future zone d'extension à destination d'activité économique » est remplacée par « secteur à vocation d'activité économique de la ZAC du Parc de l'Escalette » en page 24 de l'OAP ;
- La mention du site inscrit de l'allée des pins parasols est ajoutée en page 24 de l'OAP ;
- La mention de l'avenue de Turcat est remplacée par la route de l'Escalette en page 24 de l'OAP ;
- Les intentions paysagères recherchées concernant le site inscrit sont ajoutées en page 28 de l'OAP.

Modification du règlement écrit :

- L'obligation de couvrir à minima 50% de l'emprise des toitures des nouvelles constructions de dispositifs de production d'énergie renouvelable est ajoutée en zone 1AUe ;
- L'obligation traiter au moins 50% des places de stationnement des véhicules légers en matériaux perméables ou semi-perméables est ajoutée en zone 1AU et 1AUe.

Rapport de présentation : Intégration d'éléments complémentaires relatifs aux mobilités et à l'emploi.

Ces évolutions ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet.

La modification n° 2 du PLU, telle qu'elle sera présentée au Conseil Communautaire du Grand Ouest Toulousain, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Les réunions de travail conjointes entre les services du Grand Ouest Toulousain et la commune ont permis la prise en compte des enjeux propres à Léguevin.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : **DONNE** un avis favorable à l'approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Léguevin par le Conseil Communautaire du Grand Ouest Toulousain, telle qu'annexée à la présente délibération (annexe n° 3).

Mme Muriel MINONDO expose que dans cette délibération, il est donc proposé de donner un avis sur l'approbation de la modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Léguevin par le Conseil Communautaire du Grand Ouest Toulousain. Elle donne la parole à M. Julien LERAY, Directeur du développement économique du Grand Ouest Toulousain et Monsieur Pierre OYHANART, Directeur de l'aménagement du territoire.

M. Julien LERAY :

Bonsoir à toutes et à tous. Julien LERAY, Directeur du développement économique au Grand Ouest Toulousain Agglomération et mon collègue Pierre OYHANART, Directeur de l'aménagement du territoire. Nous allons vous faire une rapide présentation du projet de zone d'activité économique sur le secteur Lengel-Mulatié ainsi que le dossier de modification du PLU qui est l'objet de la délibération. Juste en deux mots, c'est une démarche qui a été initiée au niveau du Grand Ouest Toulousain il y a un petit peu moins de 2 ans, en étroite collaboration avec la Mairie de Léguevin.

Il y avait deux objectifs dans le travail réalisé. Le premier était de définir un projet de zone d'activité économique à l'échelle du secteur de Lengel-Mulatié et le second de traduire ce projet dans le document d'urbanisme en vigueur, au travers d'une modification du Plan Local d'Urbanisme de Léguevin et en parallèle de ce travail, une démarche d'évaluation environnementale de cette modification du PLU pour s'assurer de l'intégration des enjeux environnementaux dans le cadre de ce projet

Tout d'abord, pour resituer, quand on parle du secteur Lengel-Mulatié, où est-ce qu'on se situe au niveau de la commune ? C'est la zone hachurée rouge qui figure sur cette carte que vous avez à l'écran, un site vaste d'une quarantaine d'hectares à l'Est de la commune, qui part sur la partie Ouest donc du centre commercial Super U pour arriver jusqu'aux abords de la RN 124. C'est un secteur qui est essentiellement à vocation économique aujourd'hui dans le document d'urbanisme en vigueur, qui est à l'interface aussi de la zone d'activité de l'Escalette sur la commune de Pibrac, on le verra un peu plus précisément sur des cartes suivantes et qui a aussi une composante importante à savoir un espace naturel qui traverse le site, qui est notamment occupé par des espaces boisés classés.

Si maintenant on dézoome un petit peu pour remonter à l'échelle de l'intercommunalité pour parler du Schéma de développement économique du Grand Ouest Toulousain qui est donc la feuille de route pour le développement économique qui a été validée en 2023, le secteur Lengel-Mulatié a fait l'objet de premières orientations stratégiques dans le cadre de ce document. Vous le voyez ici sur la carte au niveau des points B et C qui figurent en rouge. Le premier élément c'est que ce secteur est identifié comme un secteur stratégique à l'échelle de l'intercommunalité au même titre que le secteur de la Ménude à Plaisance du Touch. Ces deux secteurs de la Ménude et de Lengel-Mulatié, constituent vraiment le secteur stratégique pour assurer du développement économique sur les 5 à 10 années à venir à l'échelle de l'intercommunalité. Ensuite, dans les orientations définies au niveau du Schéma de développement économique intercommunal, il y a deux polarités qu'on voit aussi sur le plan à travers ces deux points. Une partie donc Mulatié Ouest, plutôt positionnée en grandes orientations sur l'accueil de TPE, PME, PMI, artisanat et service, donc une vocation plutôt mixte essentiellement autour d'activités productives et une partie Est, donc celle qui jouxte la RN 124 plutôt dédiée à l'économie des flux, donc activités en lien avec les transports, la logistique, le commerce de gros et l'industrie.

Une première cible en termes de consommation foncière, là aussi on y reviendra un petit peu tout à l'heure, au regard donc du contexte de réduction de la consommation foncière, la zéro artificialisation nette. Une cible d'environ 15 hectares de consommation foncière à l'horizon 2031 défini dans le Schéma de DEVECO. Donc ça c'était, on va dire, les données un petit peu de départ au niveau du Schéma de développement économique qui ont ensuite été déclinés dans tout le travail qu'on a réalisé. On ne détaillera pas ici toutes les premières phases de travail de diagnostic, d'analyse des enjeux du site, d'analyse aussi de l'offre et de la demande économique puisque donc on le verra rapidement, il y a eu toute une programmation économique qui a été définie à l'échelle du projet. On va aller directement sur un des résultats de ce projet de zone d'activité économique qui a été défini, à savoir un plan guide qui est un schéma d'aménagement à l'échelle du secteur et qui a vocation à projeter l'aménagement de ce site. Et il y a deux éléments importants qu'on voulait mettre en avant.

Le premier, c'est que ce plan guide s'est appuyé sur une trame environnementale et paysagère qui est prégnante sur ce secteur. Donc on le voit apparaître sur la petite carte en haut à droite. Et donc avec un choix fort qui a été fait en termes d'aménagement, c'est la préservation et même l'évitement de tout le secteur donc naturel qui se situe au centre du secteur autour des espaces boisés classés.

En parallèle de cette approche environnementale et paysagère, un socle aussi important pour structurer et définir le projet, ça a été la question des mobilités. Cela fait donc référence à la carte en bas à droite avec l'intégration dès la conception aussi du projet, non seulement de reboucler de façon optimisée avec toute la trame viaire existante donc côté centre commercial Super U de Léguevin et également au regard de la trame viaire qui est déjà aménagée sur Pibrac, côté de la zone de l'Escalette, donc de se greffer et d'intégrer bien entendu l'ensemble des cheminements doux au sein de la zone d'activité pour permettre les mobilités douces piéton cycle. Vous avez un maillage le long de tous les axes routiers et même sur certains axes qui sont 100 % mobilité douce pour permettre aux personnes de se déplacer au sein de la zone d'activité à l'aide de mode doux.

Ces connexions qui rejoignent au Nord la route de Toulouse qui permettent de relier par les lignes de bus, du 402 donc, qui est en service depuis le mois de septembre et qui permet de desservir ce secteur de la ville de Léguevin et de Pibrac.

Donc là, vous avez une projection de ce plan guide finalisé. La volonté a été d'effectuer un travail à grande échelle sur l'ensemble du secteur et surtout de travailler à moyen long terme. Ce plan guide, donne une vision de l'aménagement de la zone d'activité au global, mais il s'inscrit comme je l'ai rapidement évoqué tout à l'heure dans un contexte de réduction de consommation d'espace, la fameuse loi climat et résilience et le concept de zéro artificialisation nette qui impose aux collectivités de réduire significativement la consommation d'espace et de fonciers notamment à l'horizon 2031 pour la première étape

Une fois qu'on a eu posé cette vision globale, à moyen et long terme, il a fallu concilier trois enjeux pour aller sur la partie règlementaire et le dossier de modification de PLU.

Donc le premier enjeu, c'est un phasage nécessaire du projet puisque le secteur fait une quarantaine d'hectares au total. Sur la zone dont on a projeté un aménagement, on est sur à peu près une trentaine d'hectares et donc l'enjeu c'était de phaser le projet dans le temps et non pas d'aménager d'un bloc l'ensemble de ce secteur.

Le deuxième enjeu c'était de définir une programmation économique qui soit en adéquation avec la demande et aussi avec les enjeux de développement économique définis par le Grand Ouest Toulousain. Ce sont notamment les orientations que j'ai présenté en introduction du Schéma de développement économique autour de l'accueil d'activité à vocation productive et enfin d'assurer aussi une cohérence et une complémentarité avec le parc d'activité de l'Escalette côté Pibrac puisqu'il est déjà aménagé, en partie commercialisé et a déjà des entreprises dessus. Il y a une qualité au niveau des aménagements paysagers qui a été décidé et mise en œuvre dans le cadre de ce projet.

On a aussi l'enjeu de venir se greffer au mieux sur ce projet et de rechercher une cohérence et une complémentarité dans l'aménagement de notre zone d'activité économique.

Pour finir sur ce premier temps de présentation figure ici donc une projection de la zone d'activité avec la programmation économique et donc la fameuse logique de phasage que j'ai évoqué à l'instant. Ce qu'il faut retenir, c'est que globalement la ZAE, elle est principalement positionnée sur l'accueil d'activités productives, donc des activités artisanales et industrielles.

Il y a ce phasage en deux temps avec sur la partie Ouest ici, donc la zone en pointillée rouge, la phase 1 de l'aménagement de la zone d'activité que mon collègue va détailler un peu plus en en détail avec comme cible, en terme d'accueil d'activité économique, ce qui est artisanat industrie, une petite partie aussi dédiée au commerce, aux loisirs et aux services dans la continuité du tissu urbain déjà existant et notamment du centre commercial de de Super U et puis un secteur mixte également, logement tertiaire qui figure déjà dans le dans le document d'urbanisme en vigueur mais qu'on est venu repositionner et un petit peu aussi réduire en terme de surface de foncier dédiée à cette destination-là.

Je vais passer la parole à mon collègue. La seconde étape du travail qui a été réalisé, c'était de décliner ce travail de plan guide et de programmation économique dans le dossier de modification du PLU au niveau du zonage et du règlement.

Pierre OYHANART :

Merci Julien. Bonsoir à toutes et à tous. Mon ambition aujourd'hui, c'est de synthétiser un peu la délibération qui vous est proposée ce soir et peut-être de rendre digeste les annexes de cette délibération qui peuvent paraître un peu lourdes.

Donc dans cet objectif, vous trouverez ici un diagramme qui synthétise les derniers mois de cette procédure d'urbanisme. Dans les encadrés du bas, vous avez les délibérations de prescriptions qui ont démarrées en avril 2023. Cette délibération de prescription, elle a été complétée en mars 2025 compte tenu des ajustements des objectifs de cette procédure. Le 2 juin 2025, il y a eu un bilan de la concertation sur cette procédure notamment à la suite d'une enquête publique qui s'était déroulée à la Salle des Pins Verts en avril. L'ambition du Conseil Communautaire et des élus est d'approuver cette procédure le 12 février lors du dernier Conseil Communautaire de la mandature.

Et donc si on revient sur le contenu de la procédure, il faut retenir que la phase d'étude que Julien a synthétisé précédemment s'est déroulé sur une grosse année entre avril 2024 et juin 2025. À la suite de ces études, deux phases administratives obligatoires pour les procédures d'urbanisme ont été réalisées avec d'abord la consultation des personnes publiques associées entre juillet et septembre 2025 et puis l'enquête publique qui s'est déroulée entre octobre et décembre 2025, dont vous avez entendu parler et qui donc sera synthétisée aussi dans ses conclusions dans les diapositives suivantes.

Concernant la consultation des personnes publiques associées (PPA), ce qu'il faut retenir sur la procédure c'est que nous avons eu essentiellement des avis favorables, tacites mais souvent favorables, ce qui est assez rare pour être souligné sur des procédures d'urbanisme avec notamment un avis favorable tacite de la Mission régionale de l'autorité environnementale et de la Chambre d'agriculture, du Conseil Régional d'Occitanie, du Conseil Départemental, de la CCI donc, sans remarque et sans réserve et d'autres avis favorables sans observation avec quelques remarques du SMEAT, le Syndicat Mixte d'Étude de l'Agglomération Toulousaine, qui est l'organisme porteur du SCOT, le Schéma de cohérence territorial, la CMA et Tisséo Collectivité.

Nous avons eu ensuite dans la colonne de droite un avis favorable avec prescription de la DDT, avec quatre remarques principales qui ont fait évoluer le dossier mais qui n'ont pas été de nature à le changer dans ses fondements. Une première remarque pour renforcer l'aspect paysager sur l'allée des Pins entre Pibrac et Léguevin. Une remarque aussi concernant la perméabilité des parkings à mieux travailler sur cette zone d'activité. La question des énergies renouvelables aussi à imposer sur les toitures avec plus de virulence que ce qui était proposé dans la première version et ensuite la logique de plantation de haies en parallèle des clôtures sur la zone d'activité. Toutes ces remarques qui ont été émises par la DDT sont reprises dans le dossier, que nous proposons à l'approbation dans quelques jours. Ensuite, nous avons quelques contributions comparables qui sont sans avis mais avec prescription de la commune de Pibrac et de Toulouse Métropole qui ont amené à une évolution de certaines mentions et de certaines tournures de phrases concernant la ZAC du parc de l'Escalette qui se situe en continuité directe du projet. Donc un bilan globalement plutôt positif, voire très positif concernant la contribution des PPA.

Concernant l'enquête publique, la participation a été forte et la Commissaire enquêtrice nous a proposé à la suite des diverses permanences qui ont été organisées, des contributions reçues : un avis favorable assorti de neuf réserves qui sont des réserves qui reprennent également les avis des personnes publiques associées rappelées précédemment. Ces neuf réserves, elles sont toutes levées, c'est-à-dire qu'on y répond favorablement à toutes. On modifie le dossier pour que les demandes de la Commissaire enquêteur soient satisfaites.

Je vous propose de passer rapidement sur les neuf réserves qui concernent en fait des thématiques qui ont été remontées par les habitants également. La réserve numéro 1, c'est l'introduction de données chiffrées sur la thématique des mobilités en intégrant des informations issues de l'étude trafic que nous avons mené en parallèle des études économiques. C'est un sujet qu'on a renforcé et qu'on a ajouté dans le dossier. Ensuite, introduire des intentions paysagères plus marquées sur l'AP du parc de l'Escalette, cela a été ajouté également, c'est en lien avec la remarque de la DDT précédemment évoquée.

Il a été demandé d'introduire des données chiffrées concernant les créations d'emplois générés sur le secteur. Cela a été ajouté également dans le rapport de présentation. Il nous est demandé en réserve 4 de faire plutôt mention d'un secteur à vocation d'activité économique avéré sur la ZAC de la part de l'Escalette et pas forcément une future zone d'extension puisque Pibrac et Toulouse Métropole nous ont demandés d'acter le fait que la zone existe. Aujourd'hui, nous répondons favorablement. Dans cette même lignée, nous avons rappelé l'inscription de l'allée des Pins Parasol de l'Escalette qui a été mentionné dans l'orientation d'aménagement que je vous proposerai d'aborder ensuite dans des diapos suivantes. Nous avons aussi renommé la rue de Turcat en route de l'Escalette de mémoire sur les documents.

Sur le règlement graphique du PLU, nous avons mieux distingué ce qui est des voiries principales, des voiries secondaires de la zone d'activité qu'on verra sur le schéma de la diapositive suivante. Également, on nous a demandé, à l'extérieur du périmètre de la zone d'activité de revoir la trame boisée puisque dans la première version, nous avons une trame boisée sur la partie Pibrac qui était plus étendue que le réel aujourd'hui. Par conséquent, ces neuf réserves, on les a reprises et cela nous a permis de modifier le document. Et donc c'est l'annexe 2 de la délibération qui vous permet de voir plus simplement les évolutions sur ces sujets. La finalité du dossier, elle se traduit d'abord sur le règlement graphique que vous avez sous les yeux. Ce règlement graphique, il permet d'avoir une répartition qui traduise le plan guide tel que présenté par M. LERAY. Donc sur la partie en pointillée rouge, ici vous avez le périmètre qui est ouvert à l'urbanisation à court terme et qui est donc scindé en cinq sous-zones, cinq sous-secteurs avec des destinations d'activités différentes pour nous permettre d'avoir une traduction fine du plan guide qui vous a été précédemment présenté.

Ce qu'il faut retenir, c'est que la première phase d'aménagement, elle représente environ 17 hectares. Vous avez la partie centrale de la zone naturelle près des espaces boisés qui a été étendue par rapport au PLU actuel pour répondre aux enjeux environnementaux qui ont été mis en avant sur le site. Et puis sur la partie à droite de la zone, vous avez le secteur plus à destination logistique qui est traduit en zone 2AU, c'est-à-dire pas ouvert à l'urbanisation à court terme, mais qui devra faire l'objet d'une évolution ultérieure pour être réellement ouvert après aménagement de la première partie de la zone. L'objectif était d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle de la zone mais également du secteur à proximité directe puisqu'en continuité du Super U, l'idée d'avoir des destinations comparables en termes d'activité qui pourraient s'implanter là et puis en continuité directe de l'habitat avoir aussi des activités et de l'habitat qui soient en transition pour que les habitations actuelles ne soient pas forcément impactées directement par des secteurs industriels.

Enfin, la dernière diapositive qui est l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone qui permet au-delà des destinations évoquées dans la diapositive précédente d'avoir aussi des principes d'aménagement structurant. Et donc là, ils sont assez simples puisqu'il est décidé d'avoir une voirie structurante qui se raccroche à l'existant, aussi bien côté Léguevin à côté du Super U que côté Escalette, côté Pibrac, avec une sorte de bouclage ici, en double sens, de part et d'autre et puis certaines percées paysagères à maintenir afin d'avoir une continuité avec le secteur protégé des Pins Parasol, ainsi que des traitements, plus à prévoir de part et d'autre du projet.

J'espère avoir été assez clair et avec Julien, nous nous tenons à votre disposition si vous avez des questions techniques sur ce sujet. Donc n'hésitez pas tant que tant que nous sommes ici.

M. le Maire remercie M. Julien LERAY et M. Pierre OYHANART pour cette présentation très claire. Effectivement, s'il y a des questions, il précise essayer d'y répondre.

Mes chers collègues, ce que nous vous proposons ce soir de voter, ce n'est pas et vous l'avez vu, simplement un ajustement ou des ajustements réglementaires.

Ce que nous allons voter, c'est une manière de penser l'avenir de notre territoire. Une manière d'aménager sans subir, une manière de développer sans dégrader, une manière d'assumer un urbanisme à la fois maîtrisé et responsable au service d'un développement durable et cohérent.

Avec cette modification n° 2 du Plan local d'urbanisme, nous posons un cadre clair. Celui d'un développement économique qualitatif inscrit dans une stratégie de territoire et pleinement cohérent avec le Schéma directeur de développement économique du Grand Ouest Toulousain.

Lengel-Mulatié n'est d'ailleurs pas un projet isolé. Il s'inscrit dans une vision partagée à l'échelle de l'Ouest Toulousain, au côté de la Mairie de Plaisance du Touch et de l'Escalette à Pibrac. Il participe à la construction d'un pôle d'emploi de proximité pensé non pas comme une juste apposition de bâtiment mais comme un ensemble structuré, lisible, complémentaire. La modification que nous examinons ce soir donne corps à cette ambition. Elle repose sur un principe fondamental, je le redis, un développement durable et cohérent, pensé par phase afin d'anticiper les infrastructures nécessaires, d'adapter progressivement les voiries, de maîtriser les flux et de limiter l'impact sur la circulation.

C'est ce que j'appelle un urbanisme de la méthode. Un urbanisme qui planifie avant de construire, qui équipe avant de densifier, qui pense les usages avant de tracer des parcelles.

Sur le fond, le projet est tout aussi clair dans ses choix qualitatifs. Une programmation tournée vers les activités artisanales et industrielles productives, créatrices d'emploi à Léguevin, une logistique maîtrisée strictement encadrée, totalement absente d'ailleurs de la première phase, une organisation spatiale aérée, la préservation d'un grand cœur paysager, une insertion complète dans les mobilités de demain, bus structurant, réseau vélo express, cheminement doux interconnecté avec la métropole.

Nous ne construisons pas une zone d'activité comme on empile des boîtes. Nous construisons un véritable quartier économique, un lieu de travail, un morceau du territoire à part entière. Et donc ce projet, mes chers collègues, il est sobre, il est lisible, il est cohérent, il est compatible avec les objectifs de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette. En fait, ce projet, il est pensé pour durer. Il est aussi le fruit d'un travail exigeant sur les enjeux environnementaux. Nous avons pleinement intégré les enseignements de notre Atlas communal de la biodiversité. Chère Marjorie LALANNE, ce travail fin, précis, ancré dans la réalité de notre territoire a permis d'identifier les continuités écologiques, les espaces sensibles, les équilibres à préserver. C'est cette méthode rigoureuse, sincère, qui explique je le crois, un fait suffisamment rare pour être souligné. La MRAE n'a formulé aucune réserve sur le volet environnemental du projet. Et sur ce type d'opération, c'est presque inédit. Cela dit d'ailleurs quelque chose d'exigeant, en tout cas du niveau d'exigence que nous nous sommes imposés.

Chère Muriel MINONDO, ce projet incarne pleinement ce que nous défendons en matière d'urbanisme. Une vision maîtrisée, responsable, qui anticipe les besoins plutôt que de les subir. Mais ce projet n'est pas qu'un beau dessin, c'est un levier concret pour Léguevin. C'est la création d'emplois sur notre commune, des emplois pour nos habitants, pour nos jeunes, pour ceux qui aujourd'hui encore passent trop de temps dans les embouteillages pour aller travailler ailleurs. Ce sont aussi des recettes nouvelles pour la commune, des ressources qui permettront demain de financer nos équipements, nos écoles, nos services publics, notre cadre de vie.

Et ce projet ne s'oppose en rien à notre ambition pour le cœur de ville. Bien au contraire, cher Stéfan MAFFRE, effectivement, il s'inscrit en complémentarité du futur réaménagement du centre-ville. Il nourrit une même logique. Renforcer l'attractivité, rapprocher les fonctions, recréer des centralités vivantes, cohérentes, utiles. Ce projet n'est pas l'œuvre d'un homme seul. Il est le fruit et je vous en remercie, d'un travail collectif, exigeant, patient, profondément sérieux.

Je veux d'abord remercier mes collègues élus du Conseil Municipal de la majorité municipale et les élus du Grand Ouest Toulousain pour leur confiance, pour leur travail et d'ailleurs, cette confiance n'est jamais acquise. Elle se mérite par la clarté, la constance et la loyauté dans les choix que l'on propose.

Je veux saluer le travail remarquable des services de la ville chère Andréa, cher Gaëtan et de l'intercommunalité, en particulier la Direction de l'aménagement du territoire, cher Pierre et la Direction du développement économique, cher Julien. Leur engagement a été total, leur rigueur a été exemplaire, le sérieux a été constant. Sans eux, ce projet n'aurait jamais atteint ce niveau de qualité.

Je remercie également les bureaux d'études pour la précision de leur accompagnement et nos partenaires institutionnels pour leur soutien et leurs exigences qui ont élevé ce projet plutôt que de l'affaiblir. Et je veux enfin adresser un grand merci aux nombreux Léguevinois qui ont participé à l'enquête publique. Par leur contribution, ils ont défendu majoritairement ce projet pour l'avenir durable de notre ville. Ils ont montré que nos concitoyens savent reconnaître un projet sérieux, responsable, tourné vers l'avenir.

Alors, ce soir, mes chers collègues, ce vote est bien plus qu'une étape administrative. C'est l'aboutissement d'un chemin collectif. C'est la traduction concrète d'une vision partagée. Car ce projet s'inscrit pleinement dans le triptyque qui me tient particulièrement à cœur que j'ai défendu tout au long de ce mandat au sein du Grand Ouest Toulousain comme au SMEAT : habiter, travailler, consommer sur le territoire. C'est cela la cohérence, c'est cela la durabilité, c'est cela la responsabilité politique.

Et ce soir, c'est exactement cette vision pour laquelle je vous demande un avis favorable. Je vous remercie.

Ne prennent pas part au vote :	00
Votants :	29
Abstentions :	00
Pour :	29
Contre :	00

M. le Maire remercie à nouveau M. Julien LERAY et M. Pierre OYHANART pour leur présence.

2026-01-29-02 – URBANISME – Déclassement des parcelles section AD 362, AD 365 et AD 358

Rapporteur : Mme Muriel MINONDO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L2111-1 et L2141-1 ;

Vu l'Arrêté du Maire n° 2026-01-21_URBA_0053 du 21 janvier 2026 relatif à la désaffectation des parcelles section AD 362, AD 365 et AD 358 ;

Considérant que la ville est propriétaire des parcelles section AD 362, AD 365 et AD 358 ;

Considérant que dans le cadre de l'opération de démolition/reconstruction (n° PC03129124C0010) menée par le bailleur La Cité Jardins sis Avenue de Curtis / Rue du Sarrat, il est nécessaire de déclasser les parcelles section AD 362, AD 365 et AD 358 ;

Considérant que ces parcelles ont été désaffectées (Arrêté du Maire n° 2026-01-21_URBA_0053) et qu'il convient que le Conseil Municipal constate la désaffectation de ces parcelles ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : **CONSTATE** la désaffectation des parcelles cadastrées section AD 362, AD 365 et AD 358 sise Avenue de Curtis / Rue du Sarrat.

Article 2 : **PRONONCE** le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées section AD 362, AD 365 et AD 358 définies à l'article 1 pour une incorporation au domaine privé communal.

Article 3 : **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Mme Muriel MINONDO expose que cette délibération est à mettre dans la continuité de celles qui ont été votées lors des deux derniers conseils municipaux puisqu'elle participe à l'opération démolition et reconstruction menée par le bailleur Cité Jardins. La commune est propriétaire des parcelles AD 362, 365 et 358. Il est nécessaire de déclasser ces parcelles afin que l'opération puisse être menée. Ces parcelles ont été désaffectées par Arrêté du Maire le 21 janvier 2026. Il est donc proposé Conseil Municipal de procéder à la constatation de la désaffectation des parcelles indiquées, de prononcer le déclassement du domaine public communal cadastré AD 362, 365 et 358 pour une incorporation dans le domaine privé communal.

M. Philippe DÉTRÉ indique avoir une question.

M. le Maire lui donne la parole.

M. Philippe DÉTRÉ le remercie et précise que sa question concerne cette délibération et la suivante. Il dit avoir noté qu'il y avait une partie [*des parcelles*] qui était dans le dans le jardin de l'EHPAD Curtis. Il demande si l'exploitante a été informée de cette session et de cette décision de cession. Il souhaite savoir si M. le Maire en a discuté avec elle, s'il y a un impact sur le bail. Il demande également, si celui-ci a été renégocié de façon à compenser la perte de jouissance de cette partie, puisqu'il est vrai que pour un EHPAD, les espaces extérieurs ne sont pas que du décor, ils sont beaucoup utilisés aussi pour les personnes qui y vivent. Il écoute la réponse de M. le Maire.

Mme Muriel MINONDO donne la parole à M. Gaëtan PÉRIÉ, Directeur Général des Services.

M. Gaëtan PÉRIÉ répond qu'effectivement, certaines parcelles sont en-dessous de la Maison de retraite et qu'il n'y aura pas de fermeture de cet espace. Il est prévu une Convention de rétrocession d'espaces verts avec Cité Jardins.

M. Philippe DÉTRÉ reformule en disant qu'il y aura une rétrocession d'espaces verts à Cité Jardins.

M. Gaëtan PÉRIÉ indique que cet espace ne sera pas clôturé. C'est pour cela qu'il est prévu une Convention de rétrocession d'espaces verts.

M. Philippe DÉTRÉ relate qu'il n'y aura pas d'impact sur la Maison de retraite.

M. Gaëtan PÉRIÉ affirme que non.

M. Philippe DÉTRÉ en prend note.

Ne prennent pas part au vote :	00
Votants :	29
Abstentions :	00
Pour :	29
Contre :	00

Rapporteur : Mme Muriel MINONDO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-I ;
Vu l'Arrêté du Maire n° 2026-01-21_URBA_0053 du 21 janvier 2026 relatif à la désaffectation des parcelles section AD 362, AD 365 et AD 358 ;
Vu la délibération n° 2026-01-29-05 du Conseil Municipal du 29 janvier 2021 relatif à la désaffectation et au déclassement des parcelles section AD 362, AD 365 et AD 358 ;
Vu l'avis des domaines en date du 10/12/2025 ;

Considérant les motifs suivants :

La désaffectation et le déclassement a été prononcé par le Conseil Municipal (délibération n° 2026-01-29-05 du 29 janvier 2026).

Dans le cadre de l'opération de démolition/reconstruction (n° PC03129124C0010) menée par le bailleur La Cité Jardins sis Avenue de Curtis / Rue du Sarrat, il est nécessaire de céder les parcelles section AD 362, AD 365 et AD 358 ;

Cette cession à l'euro symbolique se justifie étant donné que l'opération de démolition/reconstruction menée par le bailleur La Cité Jardin permettra de clôturer cette parcelle à des fins de sécurité et de mettre fin à l'utilisation de logements vétustes. De plus, cette opération s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain d'intérêt public en favorisant l'intégration de résidences seniors à vocation sociale.

Toutefois, la commune, soumise aux obligations prévues par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ne satisfait pas à ce jour au taux légal de logements sociaux, situation susceptible de l'exposer à l'application de pénalités financières.

La cession projetée s'inscrit ainsi dans une opération d'intérêt général, dès lors qu'elle permettra la réalisation de 41 logements sociaux dans un délai estimé à un an et demi. Ce projet contribue directement à l'atteinte des objectifs fixés par le Programme local de l'habitat (PLH), au titre duquel il constitue une action identifiée.

À cet égard, un permis de construire a été régulièrement déposé sous le numéro PC03129124C0010 et a été accordé le 1^{er} octobre 2024, attestant du caractère opérationnel et imminent de l'opération.

Enfin, les parcelles concernées ne présentent aucun usage public. Elles ont fait l'objet d'une procédure régulière de désaffectation et de déclassement du domaine public, permettant leur cession dans le respect des règles applicables au domaine privé de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : **APPROUVE** la cession des parcelles section AD 362, AD 365 et AD 358.

Article 2 : **AUTORISE** M. le Maire à céder les parcelles section AD 362, AD 365 et AD 358 à l'euro symbolique au bailleur La Cité Jardin.

Article 3 : **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération et notamment le compromis de vente et l'acte de vente.

Mme Muriel MINONDO expose que la désaffectation et le déclassement ont donc bien été prononcé par le Conseil Municipal et dans le cadre justement de l'opération de démolition et reconstruction de Cité Jardins, il est nécessaire de céder ces parcelles. Cette session intervient à l'euro symbolique et se justifie par le fait que l'opération menée par le bailleur permettra de clôturer cette parcelle à des fins de sécurité et de mettre fin à l'usage de logement vétuste. Cette opération s'inscrit également dans une logique de renouvellement urbain d'intérêt public et favorise l'intégration des résidences seniors à vocation sociale. Toutefois, la commune soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU ne satisfait pas à ce jour le taux légal de logements sociaux. Cette situation est susceptible de l'exposer à des pénalités. Cette cession justement, s'inscrit dans une opération d'intérêt général. Elle permettra la réalisation de 41 logements sociaux seniors dans un délai de 1 an et demi. Ce projet contribue directement à atteindre les objectifs fixés par le PLH, Programme Local d'Habitat au titre duquel il constitue une action identifiée. À cet égard, un permis de construire a été déposé et accordé en date du 1^{er} octobre 2024, ce qui atteste du caractère opérationnel et imminent de l'opération. Les parcelles concernées ne présentant aucun usage public, elles ont fait l'objet d'une procédure régulière de désaffectation et de déclassement du domaine public, permettant ainsi leur cession dans le respect des règles applicables au domaine privé de la commune. Il est donc proposé d'approuver la session des parcelles AD 362, 365 et 358 et d'autoriser M. le Maire à céder les parcelles susnommées précédemment à l'euro symbolique au bailleur Cité Jardins.

M. Philippe DÉTRÉ repose la même question que précédemment : est-ce que la personne qui exploite [l'EHPAD] a été informée de cette décision ? Est-ce qu'elle a été contactée ? Y a-t-il eu une discussion avec elle ?

M. le Maire indique l'avoir informé des travaux de démolition et de reconstruction par Cité Jardins.

M. Philippe DÉTRÉ poursuit et demande si M. le Maire l'a informé de cette cession de terrains puisqu'il y a des impacts. À priori, il dit qu'il n'y en a pas mais il repose sa question.

M. le Maire souhaite dire une nouvelle fois à M. Philippe DÉTRÉ ce que M. le Directeur Général des Services lui a répondu plus tôt, avec les mêmes termes, parce qu'il pense qu'ils étaient compréhensibles. Il explique qu'à la fin de l'opération il y aura une Convention de rétrocession d'espaces verts. Donc rien ne va changer pour ces parcelles. Elles sont utilisées aujourd'hui par la Maison de retraite, les résidents et le personnel peuvent en profiter. Après la fin des travaux, ce sera exactement la même chose.

M. Philippe DÉTRÉ demande où est précisé la rétrocession.

M. le Maire l'informe qu'une rétrocession est réalisée par Convention.

M. Philippe DÉTRÉ souhaite savoir où est cette Convention.

M. le Maire explique qu'il n'est pas encore possible de signer une Convention puisque les travaux ne sont pas terminés.

M. Philippe DÉTRÉ propose de reporter ce point une fois que les élus auront tous les documents qui vont bien pour décider.

M. le Maire rétorque que M. Philippe DÉTRÉ n'est pas en responsabilité mais lui, oui. Il informe être en relation avec l'opérateur Cité Jardins et en relation avec la direction de la Maison de retraite. Aujourd'hui, c'est un projet qui avance et donc effectivement, la municipalité ne va pas bloquer un projet alors que la démolition est en cours pour une histoire de parcelle dont il ne va y avoir aucun impact.

Il soumet aux voix.

M. Philippe DÉTRÉ indique qu'avec son équipe il souhaite voter contre alors que plusieurs lèvent la main pour s'abstenir.

M. le Maire indique qu'il sera noté que M. Philippe DÉTRÉ souhaite voter contre la démolition et reconstruction rapide de cette opération.

M. Philippe DÉTRÉ tente de couper M. le Maire en disant qu'il attendait cette remarque de M. le Maire et l'applaudit bien fort. Il relate qu'il s'agit d'une interprétation.

M. le Maire continue son intervention et précise que c'est dommage puisque la commune a besoin de logements pour ses aînés et particulièrement de logements sociaux. Donc il sera noté que M. Philippe DÉTRÉ souhaite ralentir ce projet.

M. Philippe DÉTRÉ s'y oppose, il souhaite que cela ne soit pas noté et que ce n'est pas ce qu'il a dit.

M. le Maire propose à nouveau de soumettre aux voix.

M. Philippe DÉTRÉ le coupe une nouvelle fois pour dire qu'il n'est pas contre le fait que Cité Jardins mette des HLM pour les personnes âgées mais qu'il aurait fallu avant de passer cette délibération au Conseil Municipal voir Mme la Directrice de la Maison de retraite.

M. le Maire lui demande qui lui a dit qu'il ne l'avait pas vu.

M. Philippe DÉTRÉ lui fait remarquer que ce n'est pas écrit.

M. le Maire rétorque qu'il ne va pas écrire tous les appels et rendez-vous qu'il peut avoir avec les différents partenaires.

M. Philippe DÉTRÉ exprime que ce n'est pas une histoire de l'écrire.

M. le Maire réagit en disant que si M. Philippe DÉTRÉ aurait été en responsabilité, il aurait écrit dans une délibération qu'il a téléphoné à la Directrice de l'établissement...

M. Philippe DÉTRÉ coupe M. le Maire et garantit qu'il aurait écrit qu'il aurait contacté la Directrice.

M. le Maire continue en disant qu'il aurait contacté la Directrice pour lui dire tout simplement que rien ne va changer concernant la parcelle de l'établissement.

M. Philippe DÉTRÉ assure qu'il l'aurait contacté pour lui expliquer ce qui allait se passer et il aurait précisé dans la délibération que tout était bouclé.

M. le Maire réplique que c'est exactement ce qu'il a fait et avoir répondu à sa question. Il soumet donc aux voix.

Ne prennent pas part au vote :	00
Votants :	29
Abstentions :	00
Pour :	23
Contre :	06

M. le Maire réagit à ce vote en disant que les Léguevinois noteront que la majorité municipale souhaite aller vite sur ce projet pour permettre la démolition de ces très vieux bâtiments délabrés et la construction de 60 nouveaux logements pour les aînés de la commune. Il souhaite passer au point suivant mais M. Philippe DÉTRÉ le coupe à nouveau.

M. Philippe DÉTRÉ réfute et indique que l'opposition complète ses propos pour dire que la prochaine fois, il serait nécessaire de mieux préparer les dossiers avant de les présenter.

M. le Maire ne lui permet pas de remettre en cause les techniciens de la Ville, les dossiers étant très bien préparés.

M. Philippe DÉTRÉ relate ne pas remettre en causes les techniciens de la Ville mais les élus qui regardent les dossiers avant de les mettre au Conseil Municipal.

M. le Maire le remercie pour ce spectacle et souhaite continuer l'ordre du jour.

Mme Muriel MINONDO assure que les propos de M. Philippe DÉTRÉ sont navrants.

2026-01-29-04 – SANTÉ – Abroge et remplace la délibération n° 2025-09-24-04 approuvant la Convention d'occupation précaire et de partenariat entre la commune de Léguevin et THF SERVICE MÉDICAL

Rapporteur : Mme Béatrice BARCOS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.4081-1 et suivants, D.4081-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2025-09-24-04 du 24 septembre 2025 approuvant la Convention d'occupation précaire et de partenariat entre la commune de Léguevin et THF SERVICE MEDICAL ;

Vu le projet de Convention d'occupation précaire et de partenariat entre la commune de Léguevin et THF SERVICE MÉDICAL ;

Considérant les motifs suivants :

La ville de Léguevin, qui compte près de 10 000 habitants, est confrontée à une offre médicale insuffisante au regard des besoins de sa population. Actuellement, la commune ne dispose que d'un seul médecin généraliste pour l'ensemble de ses habitants. Cette situation contribue à accentuer les difficultés rencontrées par de nombreux Léguevinois pour accéder à un suivi médical régulier.

Sur l'ensemble du bassin de vie, les constats sont similaires : les médecins généralistes du territoire exercent déjà dans des conditions de forte suractivité, ce qui limite considérablement la possibilité pour les habitants de trouver un médecin traitant référent. De nombreux patients se retrouvent sans suivi médical stable, ce qui peut entraîner des conséquences sur la prévention, le diagnostic et la prise en charge des pathologies.

Cette situation locale reflète un phénomène plus large, lié à la pénurie nationale de médecins généralistes et à la difficulté d'attirer de nouveaux praticiens dans certaines zones. Face à ces constats, les municipalités sont de plus en plus souvent sollicitées pour favoriser l'accès aux soins et imaginer de nouvelles solutions adaptées aux besoins de leur population.

Parmi les pistes d'action, le développement d'une offre de téléconsultation assistée apparaît comme une réponse pertinente et complémentaire à l'offre médicale existante. Ce dispositif permet de :

- Faciliter l'accès à un médecin pour les habitants qui rencontrent des difficultés à obtenir un rendez-vous en présentiel ;
- Réduire les délais d'attente ;
- Proposer un accompagnement par un professionnel de santé lors de la téléconsultation afin de garantir la qualité du suivi ;
- Désengorger les cabinets médicaux locaux tout en maintenant une prise en charge sécurisée des patients.

La Municipalité souhaite s'engager dans la mise en place d'un service de téléconsultation assistée, en complément des professionnels de santé déjà présents, afin de répondre de manière concrète et innovante aux attentes des habitants et de préserver l'égalité d'accès aux soins sur le territoire.

La durée de cette convention est d'un an, renouvelable par tacite reconduction, dans la limite de 3 ans maximum. La mise à disposition des locaux situés au 4, rue de La Bastide – 31490 LÉGUEVIN s'effectuera en contrepartie d'une redevance de 500,00 € HT par mois, soit 6 000 € HT par an payable trimestriellement.

La location du plateau technique de santé et la fourniture des prestations de gestion quotidienne sont proposées à la collectivité pour un montant de 12 000,00 € HT par an, soit un montant maximum global de 38 000,00 € HT pour trois ans.

L'exploitation du plateau technique de santé recouvre notamment :

- L'identification des besoins en ressources humaines nécessaires pour le bon fonctionnement du plateau technique de santé ;
- La recherche et pourvoi des ressources humaines nécessaires pour le bon fonctionnement du plateau technique de santé ;
- Le management quotidien du plateau technique de santé pour garantir son bon fonctionnement, selon l'organisation retenue par les Parties ;
- L'identification du prestataire adéquat pour la réalisation des téléconsultations selon l'organisation retenue par les Parties ;
- La gestion des relations contractuelles avec les partenaires de THF Service Médical pour les services dits « supports » nécessaires à la réalisation des téléconsultations, notamment le bon fonctionnement de la solution numérique identifiée pour la réalisation des téléconsultations.

Il est convenu que l'organisation retenue au sein du plateau technique de santé est la suivante :

- Ouverture du cabinet de 9h à 18h du lundi au vendredi, hors week-end et jours fériés, pendant 42 semaines par an minimum ;
- Accueil des patients au sein des locaux assuré par un professionnel salarié de THF Service Médical ;
- Tenue des rendez-vous de téléconsultation médicale dans des salles garantissant la sécurité et la confidentialité des échanges, en présence d'un infirmier diplômé d'État pour assister le patient et le médecin dans la réalisation de la téléconsultation ;
- Au besoin, tenue de rendez-vous de consultation médicale en présentiel dans des salles de soins adaptées ;
- Tenue des rendez-vous de téléconsultation non médicale dans des salles garantissant la sécurité et la confidentialité des échanges, hors la présence d'un infirmier diplômé d'Etat, après assistance à la connexion à l'outil de téléconsultation par un professionnel de THF Service Médical.

Cette exploitation du plateau technique de santé ne donne lieu à aucune facturation de la part de THF Service Médical à l'égard de la Commune de Léguevin ni versement d'une redevance par THF Service Médical à la Commune de Léguevin.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 : **ABROGE** la délibération n° 2025-09-24-04 du 24 septembre 2025 approuvant la Convention d'occupation précaire et de partenariat entre la commune de Léguevin et THF SERVICE MEDICAL.

Article 2 : **APPROUVE** la nouvelle Convention d'occupation précaire et de partenariat entre la commune de Léguevin et THF SERVICE MÉDICAL, dans les conditions telles que présentées ci-dessus, annexée à la présente délibération.

Article 3 : **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget Principal pour 2026 et suivants.

Article 4 : **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document s'y rapportant.

Mme Béatrice BARCOS expose que cette délibération a pour objet l'abrogation de la précédente délibération approuvant la Convention d'occupation précaire et de partenariat entre la commune et le THF Service Médical, ainsi que son remplacement par une nouvelle délibération juridiquement sécurisée.

Cette démarche fait suite au contrôle de légalité exercé par les services de la Préfecture. Il s'agit là d'une abrogation purement technique et non un abandon du dispositif. Elle invite les élus à approuver cette nouvelle délibération qui traduit une volonté de concilier innovation en matière de santé et respect strict du cadre légal.

M. Philippe MANGEOLLE indique que Mme Béatrice BARCOS parle du contrôle de légalité. Il demande si c'est le fait que la redevance perçue par la commune à l'origine était de 0 €. Il indique également qu'à l'arrivée, c'est un à l'équilibre financier puisque la commune devait percevoir zéro, étant à titre gracieux. Elle percevra 6 000,00 € par an et la prestation passe de 6 000,00 € à 12 000,00 €.

Mme Béatrice BARCOS affirme que oui et passe la parole à M. Gaëtan PÉRIÉ, Directeur Général des Services.

M. Gaëtan PÉRIÉ répond également par l'affirmative et explique qu'à la suite d'une remarque du contrôle de légalité qui indiquait que le fait de mettre à disposition à titre gratuit le local pouvait s'apparenter à une subvention aux entreprises qui n'est pas de la compétence de la commune, mais une compétence de l'intercommunalité. Donc sur les conseils du contrôle de légalité, la commune a procédé à une évaluation du bien d'un point de vue locatif et d'appliquer une redevance pour équilibrer le montage économique. Celui-ci est équivalent parce que le reste à charge est identique.

Ne prennent pas part au vote :	00
Votants :	29
Abstentions :	00
Pour :	29
Contre :	00

COMMANDE PUBLIQUE

2026-01-29-05 – COMMANDE PUBLIQUE – Renouvellement du contrat de bail entre la Ville de Léguevin et l'État pour l'accueil des services de l'Inspection de l'Éducation Nationale

Rapporteur : M. le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts ;

Vu le Code Civil ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu le décret n° 87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables ;

Vu le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante ;

Vu la délibération n° 2016-10-08 du 8 octobre 2016 relative à l'approbation du contrat de bail entre la Ville de Léguevin et l'Inspection de l'Éducation Nationale ;

Considérant que la Ville de Léguevin est propriétaire de bureaux situés 3, rue d'Aquitaine d'une surface utile de 87,25 m², sur le terrain cadastré AT n° 200 ;

Considérant qu'en date du 22 août 2016 la commune de Léguevin a donné à bail à l'État pour les besoins du ministère de l'Éducation Nationale destiné à abriter les services de l'Inspection de l'Éducation Nationale de la circonscription de Léguevin pour une durée de 9 ans ;

Considérant que le projet de bail, d'une durée de 3 ans à compter du 22 août 2025, renouvelable 2 fois, prévoit un loyer de 9 135,00 € par an et révisable en fonction de la variation de l'indice des loyers d'activités tertiaires (ILAT) et payable annuellement ;

Considérant que le montant de la provision convenue concernant les fluides (eau et électricité) et l'entretien des bâtiments est de 350,00 € par mois, révisable annuellement via l'indice IPC, laquelle s'effectuera au moyen d'une provision annuelle d'un montant de 4 200,00 €, versée par le preneur aux mêmes dates et dans les mêmes conditions que le loyer principal ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 : **APPROUVE** le projet de renouvellement du contrat de bail entre la Ville de Léguevin et l'Inspection de l'Éducation Nationale, dans les conditions telles que présentées ci-dessus, annexé à la présente délibération.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit bail commercial, ainsi que tout document s'y rapportant.

M. le Maire expose que c'était une délibération qu'il souhaitait présenter lors du précédent Conseil Municipal. Elle concerne le renouvellement du contrat de bail entre la Ville l'État, en l'occurrence le ministère de l'Éducation Nationale pour les locaux de l'IEN car il souhaitait pouvoir négocier ce renouvellement et c'est ce qui a été fait.

Ne prennent pas part au vote :	00
Votants :	29
Abstentions :	00
Pour :	29
Contre :	00

RESSOURCES HUMAINES

2026-01-29-06 – RESSOURCES HUMAINES – Création d'emplois dans les filières technique, animation et administrative

Rapporteur : M. Stéphane PASCAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L. 332-8.2° et L. 313-1 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pouvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

Vu le décret n° 2012-924 du 30 juillet 2012 portant statut particulier du cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de créer des emplois permanents, de catégorie C et B, pour les postes suivants :

- 2 postes à temps complet 35/35^{ème} sur le grade d'Adjoint technique ;
- 1 poste à temps non-complet 34,42/35^{ème} sur le grade d'Adjoint territorial d'animation ;
- 1 poste à temps non-complet 33,08/35^{ème} sur le grade d'Adjoint territorial d'animation ;
- 1 poste à temps non-complet 34,69/35^{ème} sur le grade d'Adjoint territorial d'animation ;
- 1 poste à temps complet 35/35^{ème} sur le grade de Rédacteur territorial ;

Considérant que ces créations de postes permettront de stagiairiser des agents contractuels et/ou de nommer des agents titulaires sur une autre catégorie ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : **APPROUVE** la création d'emplois permanents, relevant de la catégorie hiérarchique C et B, à compter du 1^{er} février 2026, pour les postes suivants :

- 2 postes à temps complet 35/35^{ème} sur le grade d'Adjoint technique ;
- 1 poste à temps non-complet 34,42/35^{ème} sur le grade d'Adjoint territorial d'animation ;
- 1 poste à temps non-complet 33,08/35^{ème} sur le grade d'Adjoint territorial d'animation ;
- 1 poste à temps non-complet 34,69/35^{ème} sur le grade d'Adjoint territorial d'animation ;
- 1 poste à temps complet 35/35^{ème} sur le grade de Rédacteur.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à recruter sur un emploi permanent un agent contractuel de droit public sur le fondement et dans les conditions prévues à l'article L332-8, L332-10 et L332-14 du Code Général de la Fonction Publique, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire.

Article 3 : **PRÉCISE** que les agents devront détenir un niveau de formation et/ou une expérience professionnelle correspondant aux missions demandées sur les postes. Les agents seront nommés au grade correspondant et la rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire de ce grade et du régime indemnitaire fixé par délibérations du Conseil Municipal.

Article 4 : **AUTORISE** la modification du tableau des emplois en conséquence.

Article 5 : **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au chapitre 012 du Budget principal pour 2026 et suivants.

Article 6 : **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

M. Stéphane PASCAL expose qu'il est proposé de créer plusieurs emplois permanents de catégorie C et B à compter du 1^{er} février 2026 afin de permettre la stagiairisation d'agents contractuels ou la nomination d'agents titulaires sur plusieurs postes.

Ne prennent pas part au vote :	00
Votants :	29
Abstentions :	00
Pour :	29
Contre :	00

4. Questions diverses

Aucune question diverse n'a été transmis à la collectivité pour cette séance.

M. le Maire tiens à remercier les services de la Ville qui ont préparé ce Conseil Municipal, qui ont installé la salle ainsi que le Service Communication qui permet sa diffusion sur la chaîne YouTube de la commune. Il remercie également tout le monde pour sa présence, pour sa confiance et souhaite une excellente soirée.

Clôture de la séance à 20h07.