DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE PIBRAC

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six le 30 juillet à 18 h 30, le Conseil municipal de la commune légalement convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Denise CORTIJO, Maire.

Étaient présents : CORTIJO Denise - FAYE Vincent - DEGERS Laurence - DUVALEY Franck - PRADIER Fanny - PAYAN Miguel - TARQUIS Laurence - NOUVEL Honoré - ARMENGAUD Philippe - MOULY NIETO Isabel - SALVADOR Joseph - ROYERE Myriam - CHALGHOUMI FORET Nabiha - DELPEUCH Nicolas - PUNTOUS ALBENQUE Loetitia - DHELLEMMES Anne – STROH Marianne - SALEIX Maxime - BASQUIN Odile - HUSSET Alexandra - GROSS Isabelle
Ayant donné pouvoir : PAHUN Laurent à DUVALEY Franck - LE ROUX Dominique à PRADIER Fanny - ALIGÉ Sabine à TARQUIS Laurence - LETISSE Fabien à DEGERS Laurence - GOUPILLE Stéphanie à FAYE Vincent - BAUDET Xavier à BASQUIN Odile
Étaient absents : BOURGAIN Luc - BURMESTER Rocio
Secrétaire de séance : Maxime SALEIX
Étaient présents sans voix délibérative : Renaud SPADOTTI, Responsable du Service juridique-assemblées-commande publique-élections

Date de la convocation : 24 juillet 2026
Nombre de membres en exercice : 29
Quorum minimum : 15
Nombre de présents : 21
Nombre de pouvoirs : 6
Nombre de votants : 27

Ordre du jour

Désignation du secrétaire de séance
Mise au vote du scrutin public pour les votes des délibérations présentées pendant la séance
Note explicative de synthèse sur les projets de délibérations
1. URBANISME – Externalisation temporaire de l'instruction des autorisations d'urbanisme – Recours à un prestataire privé
Compte rendu des faits marquants qui se sont déroulés sur la Commune et informations

Madame Denise CORTIJO, Maire, ouvre la séance du Conseil municipal.

Mme CORTIJO, Maire
Merci de nous accorder de votre temps. Cela va normalement être rapide. Toutes nos excuses, mais il était nécessaire de faire un Conseil municipal ce soir. Merci pour ceux qui sont peut-être revenus exprès.

J'aimerais également faire un petit message pour tous nos pompiers parce qu'ils sont sur la brèche et à leurs familles parce que je sais qu'il y a eu des victimes et des blessés. Je veux remercier toutes les personnes qui hébergent en ce moment parce qu'il y a eu énormément d'hébergement. J'ai posté quelques informations. Nous, Pibrac, ce n'est pas que nous ne faisons rien, mais nous relayons surtout. Le Département et la Préfecture travaillent ensemble, on ne peut pas en rajouter. Nous les laissons faire, nous communiquons quand nous avons des communications et, inversement, quand ils ont des choses à nous dire, nous prenons également et nous informerons. Des dépôts peuvent être faits au MEETT, mais de certains articles, pas tout. L'antenne du Secours populaire de Colomiers, je vous ai mis les adresses, il y a un fonds de solidarité aux sinistrés comme cela se passe à chaque fois. Il y a également la Croix-Rouge, la protection civile et la Ligue de protection des oiseaux. Ce sont des moments vraiment difficiles et ce n'est pas fini. Je remercie la solidarité, comment on accompagne toutes ces personnes. Il y a bien sûr besoin d'entraide, mais nous savons faire aussi. N'hésitez pas si vous devez aller porter

des choses, allez-y ! Nous communiquerons dès que nous aurons d'autres informations et nous leur souhaitons énormément de courage. Merci pour eux.

Désignation du Secrétaire de séance

Mme CORTIJO, Maire
Je vous propose de désigner Maxime SALEIX en tant que secrétaire de séance. Qui s'abstient ? Qui est contre ? À l'unanimité, je vous remercie.

Le quorum étant atteint, nous pouvons commencer cette première et unique délibération qui concerne l'urbanisme. Je donne la parole à Miguel PAYAN.

Délibération n° 202607DEAC104 « INSTITUTIONS » Désignation du secrétaire de séance
Adoptée par 27 voix POUR

1. URBANISME – Externalisation temporaire de l'instruction des autorisations d'urbanisme – Recours à un prestataire privé

M. PAYAN, Adjoint au Maire
Merci, Madame le Maire, bonsoir à tous. À situation exceptionnelle, convocation exceptionnelle du Conseil municipal. Nous avons joint à cette délibération que vous propose Madame le Maire, une note explicative du service juridique que je remercie d'ailleurs pour son travail en lien avec le service urbanisme.

Il s'agit vraiment d'une situation exceptionnelle qui est le produit de différents aspects. Tout d'abord, l'absence de notre instructrice des dossiers de permis de construire, entre autres. Cette absence est probablement à durée assez longue. Nous envisageons de trouver une solution pour pallier cette absence. Nous nous sommes dirigés sur différentes possibilités. Nous avons étudié toutes les possibilités pour faire un remplacement précaire qui n'a pas fonctionné. Il faut dire que beaucoup de communes sont dans une situation comparable à la nôtre, avec un contexte de recrutement de spécialistes d'instruction des dossiers de permis de construire complètement rigide et bouché, sans perspective de pouvoir remplacer personne par personne, au moins à titre précaire, notre instructrice qui, au-delà de cette absence, a effectué un travail monumental.

Deux mots sur le service urbanisme. Il y a deux personnes au service urbanisme :
- une personne qui instruit tous les dossiers réguliers et simples, mais qui sont nombreux, notamment l'accueil et les demandes d'aliénation des biens ;
- le cœur du métier du service urbanisme qui est l'instruction des dossiers.

L'urgence a prévalu à ce que Madame le Maire propose, en dernier recours, d'externaliser ce champ qui est de la compétence des communes. Nous ne transférons bien évidemment pas la compétence, nous demandons simplement l'aide opérationnelle pour instruire les dossiers d'autorisation du droit des sols (ADS).

Les enjeux étaient vraiment très, très importants de laisser la situation en l'état. Il n'était pas question de perdurer, de laisser des stocks de dossiers sans instruction, d'abord pour les personnes qui déposent et aussi pour la Commune en tant que responsabilité et de son Maire en premier lieu.

Nous avons lancé une opération de recours à des entreprises dont le cœur de métier est d'instruire les dossiers. Nous lancerons une procédure d'appel à concurrence. Elle a déjà commencé puisque nous avons un certain nombre de bases pour pouvoir indiquer un certain nombre de repères pour cette délibération. Évidemment, les garanties juridiques applicables en fonction du Code d'urbanisme seront respectées. Le Maire conserve évidemment l'exclusivité des signatures de tous les actes d'instruction. Nous veillerons à ce que la personne qui sera contractualisée ne puisse pas, par le fait de l'instruction des dossiers, avoir un intérêt direct avec l'instruction des dossiers eux-mêmes. Cette entreprise sera évidemment soumise au secret strict professionnel. Nous n'aurons aucun frais à répercuter auprès des pétitionnaires. C'était évidemment important. C'est un service gratuit qu'offre la Commune. Le dispositif est limité au remplacement effectif et au retour de notre agent que nous espérons évidemment le plus rapide possible.

S'agissant des aspects financiers, à ce stade, en milieu d'année, nous avons des crédits de partout. Si besoin se produisait, nous ferions le nécessaire pour faire un virement sur le chapitre 011 concerné par ce type d'activité.

Voilà les différents aspects de ce dossier, je suis prêt à répondre aux éventuelles interrogations.

Cette délibération comprend deux volets :

- autoriser de passer par l'externalisation de l'instruction des ADS ;
- autoriser Madame le Maire à lancer une procédure de recours aux agences qualifiées sur le marché.

Mme CORTIJO, Maire
Merci, Monsieur PAYAN. Avez-vous des questions ? Madame HUSSET.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Je voulais savoir si des dossiers étaient en souffrance et depuis combien de temps.

Mme CORTIJO, Maire
Qu'appelez-vous « en souffrance » ?

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Non traités.

Mme CORTIJO, Maire
Nous en avons.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Depuis combien de temps ?

M. PAYAN, Adjoint au Maire
C'est un des aspects de ce sujet. Nous avons, grosso modo, une vingtaine de dossiers qui ont été reçus dans le cadre du mois passé. Par conséquent, nous allons trouver les solutions les mieux adaptées pour que, très rapidement, nous passions d'abord un marché puisque le fait est que la personne qui va souscrire au contrat ne prendra en charge que les dossiers à venir. Nous allons trouver des solutions intermédiaires. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle ce Conseil municipal a cet aspect exceptionnel, c'est qu'il ne faut pas laisser perdurer une vingtaine dossiers.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Oui, mais dans l'intermédiaire, comment cela se passe-t-il ? Vous dites une vingtaine de dossiers, c'est quel type de dossiers ? S'agit-il de déclarations de travaux ?

Mme CORTIJO, Maire
Ce sont des dossiers de permis de construire ou des pré-instructions. La personne qui est à l'urbanisme en ce moment, que je remercie parce qu'elle a fait un gros travail, a téléphoné aux dépositaires de permis de construire en leur demandant d'annuler leur permis pour le repasser la semaine prochaine, par exemple, si nous avons le cabinet la semaine prochaine. Pratiquement plus des trois quarts ont bien évidemment accepté. Nous avons accepté deux ou trois permis parce qu'ils étaient réglementaires. Les personnes ont bien joué le jeu et ont bien compris la difficulté que nous rencontrions. Effectivement, nous ne pouvions pas prévoir une longue maladie, mais je dirais que nous ne nous en sortons pas trop mal sur les permis de construire.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
À ce sujet, nous lui souhaitons un prompt rétablissement.

Mme CORTIJO, Maire
Je vous remercie, nous lui communiquerons.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Elle était toute seule à ce poste et gérait tout ce qui était permis de construire, permis d'aménager et déclarations de travaux ?

Mme CORTIJO, Maire
Oui, mais pour les permis de construire, il y a une pré-instruction de la part de sa collègue.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Et également les déclarations d'attestation d'achèvement des travaux ?

Mme CORTIJO, Maire
Oui.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale

Comment cela se passe-t-il s'il y en a qui sont déposées ? Il n'y a pas de contrôles a posteriori qui peuvent être faits ?

Mme CORTIJO, Maire
Le juriste nous a donné un grand coup de main. Nous le remercions.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Non, mais il n'y a pas de déplacement sur place. Pour vérifier que tout est dans les normes, il faut se déplacer sur place pour prendre les mesures.

M. PAYAN, Adjoint au Maire
Comme Madame le Maire signera un contrat avec une agence spécialisée...

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Oui, mais ce sera a posteriori, il n'y a pas de souci là-dessus, il n'y a pas de débat, mais c'est juste pour l'intermédiaire, pour comprendre comment cela se passe.

M. PAYAN, Adjoint au Maire
Nous allons regarder ces petits cas avec cette entreprise pour faire le lien.

Mme CORTIJO, Maire
Franchement, ce sont les permis de construire. Après, le reste a été bien géré parce que, malheureusement, notre urbaniste savait à quel moment elle partait. Elle a vraiment fait tout le nécessaire avant de partir.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Elle a anticipé un maximum de travail ?

Mme CORTIJO, Maire
Oui, nous avons beaucoup de chance d'avoir des agents comme elle. Nous n'avons pas ce type de dossiers en souffrance. Ce sont vraiment les permis de construire purs et durs et là, cela va se faire.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Concernant la société, je vais un petit peu vulgariser, en gros, c'est comme si on faisait appel à une agence d'intérim dans le privé.

Mme CORTIJO, Maire
C'est ça !

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Cette personne sera-t-elle sur place ici ?

Mme CORTIJO, Maire
Ah, oui.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Elle sera bien en présentiel, etc. ?

Mme CORTIJO, Maire
Oui, ce sont les conditions. Je ne veux pas avoir un cabinet à 50 kilomètres. Madame BASQUIN.

Mme BASQUIN, Conseillère Municipale
Avez-vous déjà une liste de cabinets ? J'imagine que si d'autres communes sont en souffrance comme la nôtre, ces cabinets doivent être aussi débordés.

Mme HUSSET, Conseillère Municipale
Oui, nous avons eu quatre cabinets.

Mme BASQUIN, Conseillère Municipale
Je garde la main pour conclure en disant que notre groupe votera évidemment cette délibération puisqu'elle est indispensable et nous comprenons parfaitement le sujet exceptionnel que cela représente. Comme l'a dit Alexandra HUSSET, nous ne pouvons que réitérer notre soutien à cet agent. Son absence est importante pour la Commune et nous savons combien il est difficile de recruter. Cette externalisation, telle que vous la présentez

aujourd'hui, reste quand même la meilleure solution. Elle est encadrée et temporaire. Après, il faudra voir les coûts parce que nous ne les avons pas.

Évidemment, nous ne pouvons pas nous passer d'urbanisme et c'est ce qui me permet de rebondir sur l'urbanisme en général puisque cela met bien en lumière que l'urbanisme est central dans l'organisation de la Commune. À plusieurs reprises, nous vous avons proposé de mettre en place une Commission urbanisme qui nous a été refusée, dans les conditions dont nous avons déjà parlé ici. Cela ne serait-il pas l'occasion de réitérer cette demande de Commission d'urbanisme sachant que cela permettrait d'envisager l'avancement ensemble de ces dossiers et de travailler conjointement ? Notre démarche n'est vraiment pas de compliquer le fonctionnement de la collectivité, mais de contribuer, sachant qu'au sein de notre groupe, des personnes ont cette compétence sur ce type de sujet.

M. PAYAN, Adjoint au Maire
Comme l'avait régulièrement fait mon prédécesseur en charge des dossiers d'urbanisme, ce que nous allons proposer très rapidement à la rentrée, dans les premières séances, c'est de présenter un état des lieux de la situation pour que chaque conseiller municipal puisse bien avoir en tête la situation des différents projets sur la Commune, à la suite de quoi, nous pourrons envisager de voir certains pans ensemble. Je le propose. Je m'engage à titre de délégué dans cette compétence, mais évidemment, Madame le Maire, devra donner la feuille de route et de navigation dans cet esprit. Oui, pour que nous puissions regarder projet par projet. C'est ce que je propose sans état d'âme.

M. NOUVEL, Conseiller Municipal
Je peux peut-être rajouter un mot. La question qu'il faut se poser, c'est quelle est la matière qui serait traitée par ce type de commission ? Le but d'une telle commission n'est pas d'examiner les permis de construire un par un parce que les permis de construire respectent un certain règlement, et c'est le travail des techniciens de la société que nous allons appeler à notre service qui en seront chargés. Ce type de commission aurait déjà eu un intérêt au moment de la construction du PLUi-H puisque cela engage la façon d'urbaniser le territoire et notamment notre Commune. Nous aurons peut-être des opportunités de donner de la matière à ce type de commission puisque la Métropole prévoit des révisions qui devraient venir dans les deux années qui viennent. Et là, effectivement, nous pourrons nous prononcer parce que nous pourrons être amenés à discuter d'un certain nombre de modifications et de l'impact d'une modification du PLUi-H sur la Commune de Pibrac.

Un deuxième sujet qui peut être abordé et qui est important pour la Commune de Pibrac, c'est la question des logements sociaux puisqu'elle est associée à l'urbanisme et au développement des permis de construire.

Mme CORTIJO, Maire
Merci, Honoré, pour ces précisions. Effectivement, nous pourrons revoir tout cela en fin d'année, je pense, puisque nous commençons avec Toulouse Métropole, nous avons eu une première réunion, donc c'est tout à fait récent. Je vais mettre cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? À l'unanimité. Je vous remercie.

Délibération n° 202607DEAC105 « URBANISME » Externalisation temporaire de l'instruction des autorisations d'urbanisme - Recours à un prestataire privé
Adoptée par 27 voix POUR

Mme CORTIJO, Maire
Ce Conseil municipal est terminé. Je vous remercie. Passez de bonnes vacances si vous n'êtes pas partis. Bon retour pour ceux qui sont rentrés sous cette chaleur accablante. Prenez soin de vous. Bonne soirée.

La séance est levée.

Heure de clôture de la séance : 18 h 50.

Monsieur le Secrétaire de séance
Maxime SALEIX

Madame le Maire
Denise CORTIJO

Acte publié le : 09 OCT. 2026

MAIRIE DE PIBRAC (Hte-Garonne)

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération n° 202607DEAC104 « INSTITUTIONS » Désignation du secrétaire de séance Adoptée par 27 voix POUR
Délibération n° 202607DEAC105 « URBANISME » Externalisation temporaire de l'instruction des autorisations d'urbanisme - Recours à un prestataire privé Adoptée par 27 voix POUR

Étaient présents : CORTIJO Denise - FAYE Vincent - DEGERS Laurence - DUVALEY Franck - PRADIER Fanny - PAYAN Miguel - TARQUIS Laurence - NOUVEL Honoré - ARMENGAUD Philippe - MOULY NIETO Isabel - SALVADOR Joseph - ROYERE Myriam - CHALGHOUMI FORET Nabiha - DELPEUCH Nicolas - PUNTOUS ALBENQUE Loetitia - DHELLEMMES Anne – STROH Marianne - SALEIX Maxime - BASQUIN Odile - HUSSET Alexandra - GROSS Isabelle
Ayant donné pouvoir : PAHUN Laurent à DUVALEY Franck - LE ROUX Dominique à PRADIER Fanny - ALIGÉ Sabine à TARQUIS Laurence - LETISSE Fabien à DEGERS Laurence - GOUPILLE Stéphanie à FAYE Vincent - BAUDET Xavier à BASQUIN Odile

Monsieur le Secrétaire de séance
Maxime SALEIX

Madame le Maire
Denise CORTIJO

Acte publié le :