



LE MANOIR

PARC CENTRAL DE CUGNAUX



SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 4
ÉVOLUTION DE LA ZONE	P 5
LE MANOIR AU XIX^{ème} SIECLE	P 8
LE RENOUVEAU DU MANOIR	P 10
ACHAT DU MANOIR PAR LA COMMUNE	P 13
LE CENTRE DE LOISIRS	P 17
UN LIEU CENTRAL POUR LA POPULATION CUGNALAISE	P 19
NORIA	P 21
SAINT GERMIER : LE PROMENEUR SOLITAIRE DU PARC	P 26

Juillet 2026

INTRODUCTION

Nous allons voir qu'au cours des deux derniers siècles l'ensemble du domaine situé au centre du village a peu évolué. Bordé à l'ouest par le chemin du Vieux Moulin, à l'est par la rue de la Vieille Église et au nord par la place de l'Église, l'espace central, un peu plus d'un hectare de terre est resté quasiment inchangé. Nous partirons du cadastre « Napoléon » datant de 1808 pour le vérifier.

Par contre le bâti tout autour de cette parcelle a été modifié au cours du XIXème siècle pour donner ce que nous connaissons aujourd'hui.

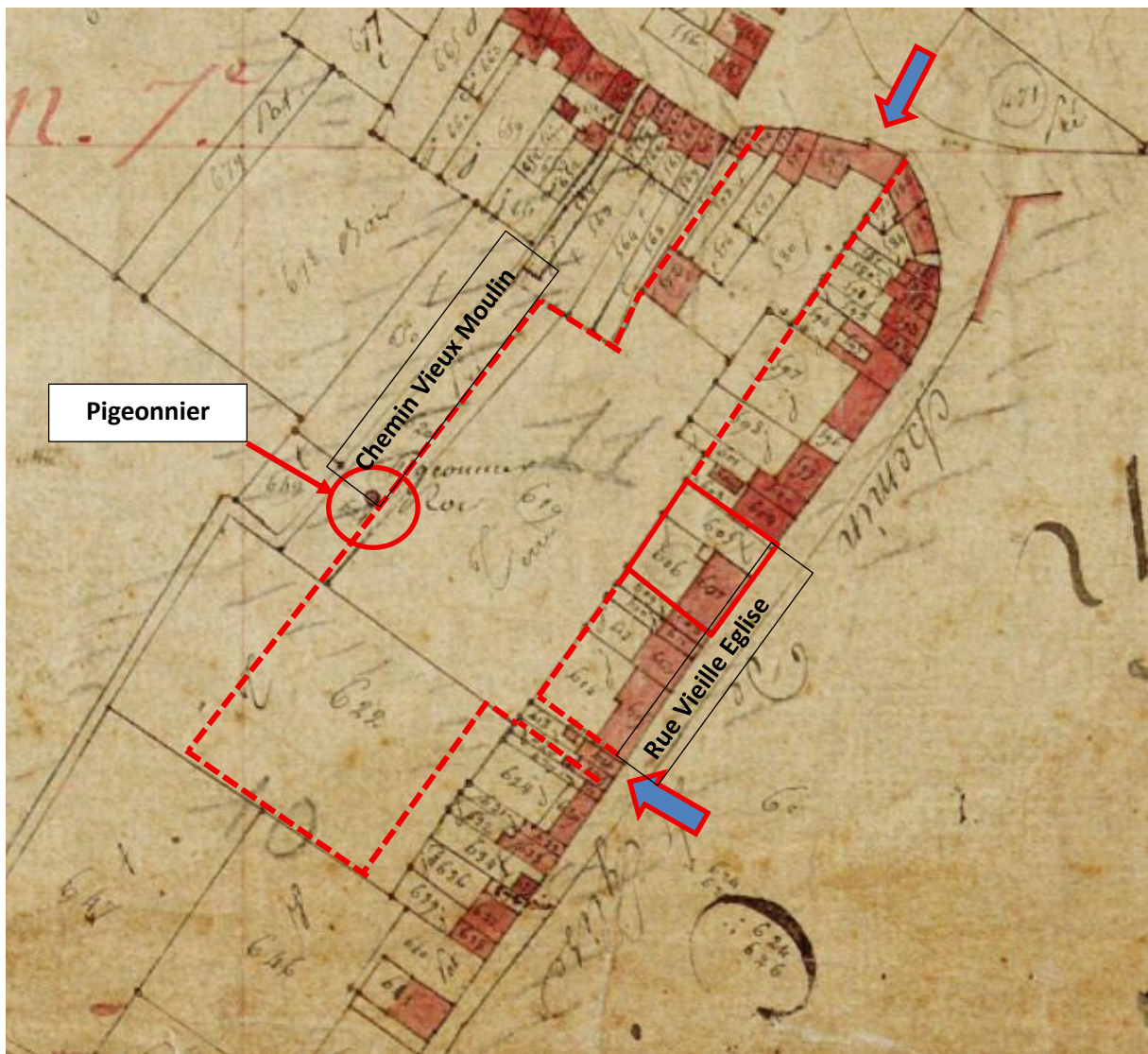
L'achat du site (bâti et parc) par la commune, lancé en 1972, concrétisé en 1978, allait permettre d'offrir à la population cugnalaise un parc au centre du village.

Le parc n'a été ouvert au public qu'en 2001, et depuis cette date il est devenu un lieu de vie primordial pour la commune.

La façade remarquable de la bâtisse (voir ci-dessous) souffre d'être masquée par le bâtiment implanté en 2012 pour faire face au développement des activités jeunesse et associatives.



ÉVOLUTION DE LA ZONE : CADASTRE NAPOLEON 1808



Au début du XIX^{ème} siècle le bâtiment du Manoir n'existait pas en totalité. La construction sur la parcelle qui porte aujourd'hui le bâtiment du Manoir (cadre rouge) n'était pas totalement occupée par la longue bâtisse que nous connaissons aujourd'hui. On note la présence d'un pigeonnier à l'ouest.

Les parcelles qui devaient accueillir le futur parc portent des cultures agricoles, mais pas de vignes. (pointillés rouges = périmètre du parc actuel)

La date de finalisation du Parc, avec son entrée encadrée par deux chartreuses, est indiquée sur la grille d'entrée **1876**.

C'est donc vers le milieu du XIX^{ème} siècle qu'a été réalisé le site tel que nous le connaissons aujourd'hui.



Cadastre 1949 (première mise à jour du cadastre Napoléon)

On voit bien l'entrée principale créée avec les deux chartreuses, et le bâtiment principal. (ronds rouges). L'entrée rue de la Vieille Église n'existe pas.



Cadastre actuel

Après l'achat municipal de 1978, d'autres investissements communaux sont intervenus (hôtel des finances notamment), modifiant légèrement la zone côté place de l'Église.

Une nouvelle entrée a été créée rue de la Vieille Eglise, en face du chemin du Cugnala, avec la démolition d'une maison et l'ouverture du parc au public début 2001.



2025



LE MANOIR AU XIX^{ème} SIECLE

Le bâtiment principal, situé aujourd'hui au 16 rue de la Vielle Eglise, a une particularité que l'on retrouve sur d'autres bâtiments cugnalais de la même époque.

Côté rue on ne voit qu'un bâtiment à un niveau.



Par contre côté parc le bâtiment fait deux niveaux. (Sur la vue du dessus on devine la pointe du fronton de la façade arrière.)

On constate une dissymétrie de la façade côté rue : l'extension (deuxième porte d'entrée et trois fenêtres) ne figure pas sur le cadastre Napoléon. Il y a donc bien eu un remaniement du bâtiment dans la première moitié du XIX^{ème} siècle.

Ci-dessous vue prise dans les années 80 quand le site était utilisé comme Centre de Loisirs : on a ajouté un balcon et un escalier hélicoïdal extérieur avant d'autres transformations qui feront disparaître cette façade remarquable.



Le dix-neuvième siècle avait vu des transformations importantes :

- probablement allongement du bâtiment avec une nouvelle porte sur rue et trois nouvelles fenêtres,

- simultanément ou postérieurement création du parc avec une nouvelle entrée vers la place de l'Église avec les deux chartreuses et une grille ostentatoire.

La noria à l'intérieur du parc date également du milieu du dix-neuvième siècle.

La grille d'entrée est datée de 1876. Date que l'on découvre quand on observe avec attention l'ossature de la grille

L'entrée avec sa grille et ses deux chartreuses montrent l'ambition du propriétaire.



La grille a été fabriquée par la famille ARTIGUE, les forgerons/maréchal ferrant, du village de Cugnaux pendant deux siècles.

A l'époque c'était Raymond ARTIGUE (1846-1907) et son beau-frère Pierre FAURE (1849-19xx) qui opéraient à la forge.

(Voir plaquette ARTIGUE sur le site <https://lechad.fr>)



LA FAMILLE ARTIGUE

Les Forgerons de Cugnaux



LE RENOUVEAU DU MANOIR

L'achat du Manoir en 1931 et un complément en 1932 par M. Jean-Marie FUSTE allaient se traduire par d'importants travaux de rénovation, pour faire de l'ensemble un lieu de repos et de détente avec un parc de près d'un hectare et une demeure bénéficiant de tout le confort moderne : eau courante chaude et froide, chauffage central, téléphone

A moins d'une heure de Toulouse, un havre de paix pour le bourgeois toulousain !!!!

Une espèce de « lodge » avant l'heure.

Toutefois la partie sud du parc au-delà de la noria n'est pas incluse dans la transaction. Cette partie est à l'époque associée à la demeure située aujourd'hui au n°26 rue de la Vieille Église.

Les photos ci-après de la société Labouche frères sont datées de 1936. (Archives départementales 31).



Le nom du propriétaire sur les cartes « MEY » ne correspond pas à la réalité des actes. Peut-être l'agent de M. FUSTE, propriétaire comme le montrent les actes notariaux.

Comme indiqué sur la carte postale : « **CUGNAUX – Le Manoir – Maison de repos – Confort moderne – Eau courante chaude et froide – Chauffage Central – Tel. 17 ».**

Le tout dans un Parc magnifique comme le montre la photo ci-après où l'on devine des plantes tropicales à côté des platanes, tilleuls et marronniers.



Labouche, 26 F1, Conseil général de la Haute-Garonne, Archives départementales.

On ne peut pas dire que l'investissement arrivait à un moment opportun.

Ceux qui bénéficieront le plus de ce « confort moderne » sont les officiers allemands occupant le village à partir de novembre 1942 jusqu'à fin août 1944.

Les officiers allemands pendant cette période s'installèrent également dans de nombreuses grandes maisons bourgeoises de Cugnaux.

« Juste » retour des choses, ce sont ensuite des officiers français qui occupèrent les lieux car l'état de la base de Franczal, juste après-guerre, ne permettait pas de les accueillir.

Ensuite la bâtisse accueillera pendant des années des cheminots avant de subir quelques années de déshérence et de devenir le premier Centre de Loisirs de Cugnaux.

ACHAT DU MANOIR PAR LA COMMUNE

PROPRIETAIRE AVANT LA COMMUNE

Le Manoir, bien avant l'achat par M. Jacques BENECH le 27/03/1969, futur vendeur à la Mairie de Cugnaux, appartenait à M. Jean-Marie FUSTE, demeurant à Toulouse (1893-1967).

M. J-M FUSTE avait acheté ce bien par deux actes passés en 1931 et 1932. A son décès en 1969, il a comme héritier son frère et six neveux et nièces.

La succession fut un peu agitée avant que le bien ne soit vendu par adjudication. L'adjudication a eu lieu à la requête d'une partie des héritiers contre une autre partie en exécution d'un jugement contradictoire rendu par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse le 13 mai 1968.

La transmission des immeubles dépendant de la succession de M. Jean-Marie FUSTE au profit de ses héritiers est constatée par deux attestations notariées (3/04/1969 et 16/04/1969).

Comment M. BENECH Jacques était-il devenu le propriétaire ?

« Aux termes d'une Audience Publique de la Chambre des Criées du Tribunal de Grande Instance de Toulouse en date du vingt-sept mars mil neuf cent soixante-neuf (1969), il a été prononcé l'adjudication sur surenchère au profit de Monsieur BENECH moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE FRANCS (178 000F) en sus des charges et des frais de vente. »

La « dynamique » municipalité de l'époque s'intéressa à ce bien en plein centre du village. Bien qu'elle louait déjà pour le premier Centre de Loisirs cugnalais.

DÉCISIONS COMMUNALES

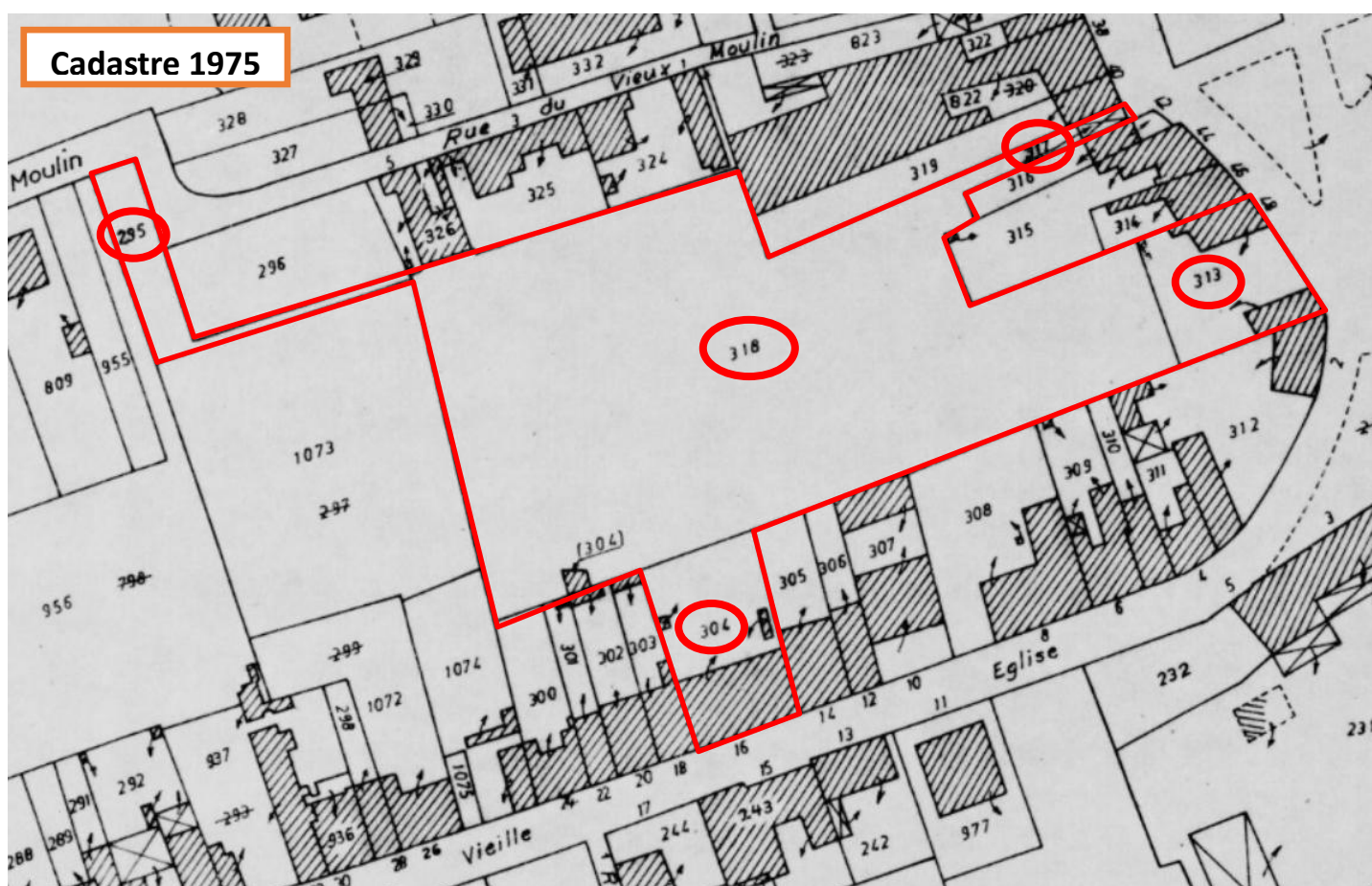
Délibération 22/12/1975

Le conseil approuve à l'unanimité des projets d'acquisitions dont celui du « Manoir » pour la somme de 340 000 F.

Délibération du 26 mars 1976

« Monsieur le Président expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu de procéder à l'acquisition de l'immeuble appartenant à Monsieur BENECH Jacques – 92 rue de Fenouillet à TOULOUSE, cadastré. :

COMMUNE et LIEU-DIT	NATURE	SECTION	NUMERO	CONTENANCE
<u>CUGNAUX</u> Le Village	maison	B	304	
Le Village	maison	B	313	
Place Eglise	dépôt	B	317	
Le Village	sol	B	295	3 a 88 ca
Le Village	sol	B	304	8 a 05 ca
Le Village	sol	B	313	6 a 90 ca
Le Village	sol	B	317	0 a 35 ca
Le Village	parc	B	318	72 a 95 ca
			TOTAL	92 a 13 ca



« Monsieur le Président rappelle au Conseil Municipal que cet immeuble, loué par la commune pour permettre le fonctionnement d'une garderie enfantine et d'un centre aéré, a fait l'objet d'un bail en date du 4 janvier 1971 approuvé le 19 septembre 1972. » (Il a dû y en avoir précédemment car le centre aéré fonctionnait à la fin des années 60.)

Dans le descriptif fait par la Direction des Services Fiscaux – Service Foncier – Domaine, le 1^{er} mars 1974, il est mentionné : « Grand parc derrière tracé d'allées, planté d'arbres (Allée de marronniers – platanes – tilleuls) Puits avec noria (souligné par nous – voir le chapitre Noria).

La promesse de vente fut signée le 23 mars 1976.

L'acte d'achat sera passé le 22 novembre 1978, pour un montant de 340 000 F.

Belle plus-value !!!

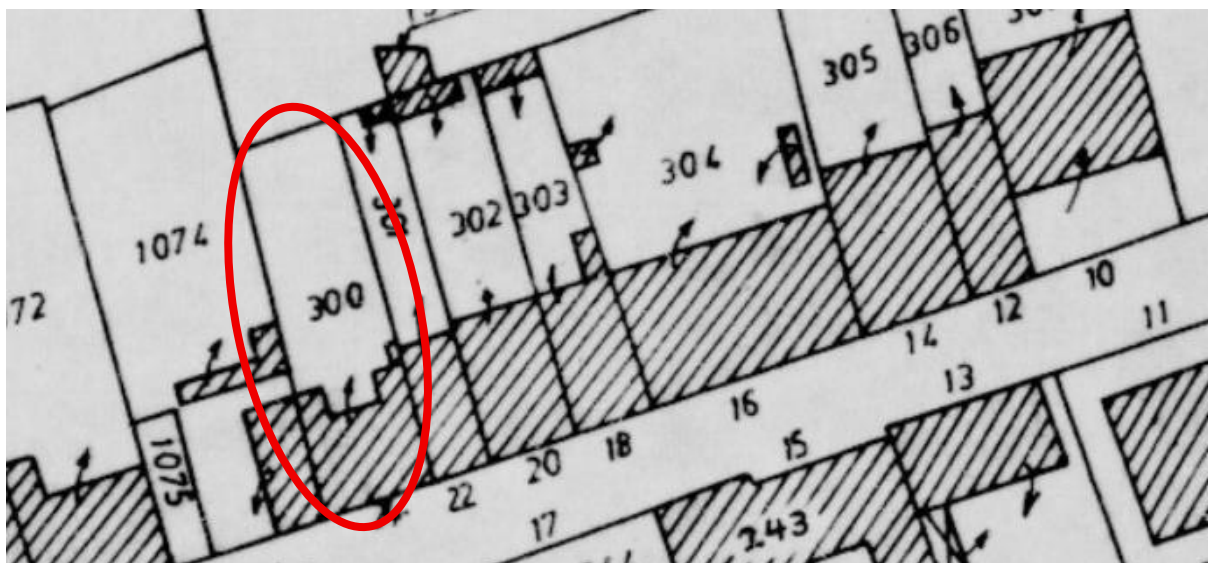
LE PARC « S'AGRANDIT » ET RETROUVE SON EMPRISE HISTORIQUE

L'achat par la commune (délibération 15 juin 2022) des parcelles BP 302 et 305 et la moitié indivise de BP 304 recréa le parc dans sa taille originelle et intégra au patrimoine communal des éléments complémentaires de la noria que l'on peut supposer être des bassins de stockage et la statue de Saint GERMIER.

Par délibération en date du 26 septembre 2023, la municipalité procéda à un échange de parcelles en limite du parc : cession de BP 674 et récupération de BP 673.



Entre temps la parcelle BP 306 (cadastre actuel), BP 300 (cadastre 1975) a été achetée pour créer une entrée du parc rue de la Vieille Eglise.



La maison se trouvant sur la parcelle fut démolie pour créer une deuxième entrée et une zone de parking.

Le Parc fut ouvert au public début 2001.



LE CENTRE DE LOISIRS

« Monsieur le Président rappelle au Conseil Municipal que cet immeuble, loué par la commune pour permettre le fonctionnement d'une garderie enfantine et d'un centre aéré, a fait l'objet d'un bail en date du 4 janvier 1971 approuvé le 19 septembre 1972. »

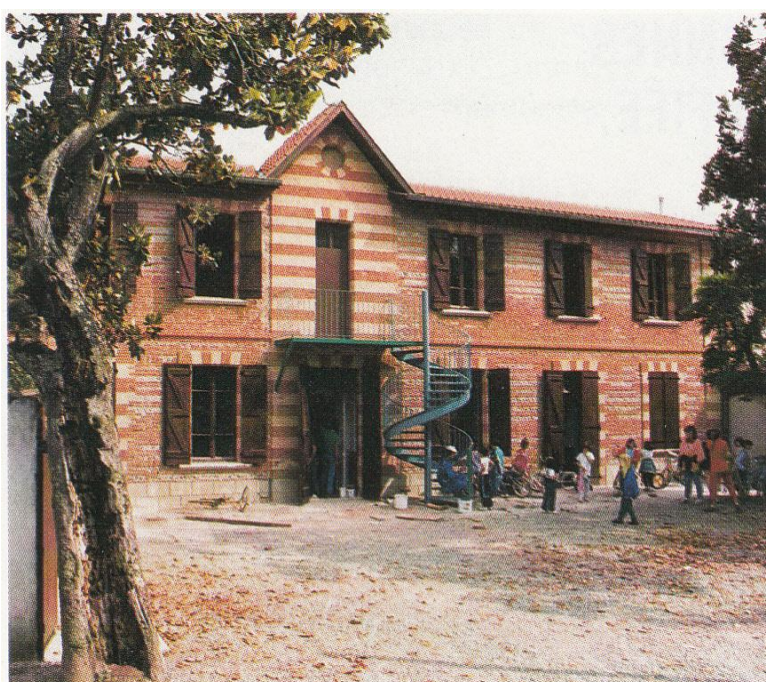
(L'activité du Centre de Loisirs avait commencé en fait à la fin des années 60).

La photo ci-dessous date de 1980. Le bâtiment n'a pas été modifié.



Un peu plus tard (1988).

La fenêtre centrale a été transformée en porte avec un balcon et un escalier hélicoïdal.



Les activités du centre de loisirs s'amplifiant et le nombre d'enfants croissant, un bâtiment annexe « La Boî't'J » fut inauguré le 6 novembre 2012, bâtiment qui malheureusement cache en grande partie la façade remarquable du bâtiment ancien.



De nombreuses associations s'y retrouveront (Ski club, Vélo club, Femmes actives ...).

La police municipale sera installée d'abord dans une partie du bâtiment principal avant de déménager dans la chartreuse ouest à l'entrée.... Et avant de déménager fin 2026 dans les locaux de l'ancienne gendarmerie avenue de Francazal.

Le Centre de Loisirs quittera le site en 2002 pour s'installer dans ses nouveaux locaux à Rachety.

UN LIEU CENTRAL POUR LA POPULATION CUGNALAISE

Après 2001, ouverture du Parc au public, la population cugnalaise a fait sienne le site « du Manoir », et c'est devenu un lieu central qui accueille de nombreuses festivités (fête de la musique, fête des commerçants, apéro-concerts, fêtes de l'Alae, 14 juillet...).

Un kiosque à musique a été créé en 2009 et inauguré en mars 2010 par Philippe GUÉRIN, maire.



Il est animé par l'association : KIOSKAMUSIK.





NORIA

La noria est une machine hydraulique, qui placée sur un cours d'eau ou à l'aplomb d'un puits, permet de remonter l'eau grâce à la force produite par le courant ou par un mécanisme entraîné par l'action humaine ou animale.

Cugnaux disposait d'un riche patrimoine hydraulique (norias, puits, fossés, vivier).

A Cugnaux existaient des norias du deuxième type installées sur puits, probablement construites vers le milieu du XIXème siècle, sous l'impulsion du second empire, vu la qualité des mécanismes.

L'accès à l'eau pour irriguer principalement les cultures vivrières ne fut simplifié que par la création du Canal de Saint Martory associé à ses canalets d'irrigation dans les années 1866/77. Cela a permis aussi plus tard la culture du maïs.

On a pu identifier jusqu'à 8 norias. On les trouvait dans les grands domaines associés aux différents châteaux cugnais (Maurens, Rachety, Loubayssens) et dans les grandes propriétés bourgeoises dotées de parc important (Manoir, Dubac, Vieille Eglise, Grand Barry, Tucot).

C'est dans les propriétés privées que l'on trouve encore des norias parfaitement conservées.

Ci-dessous photo d'une noria cugnaisaise encore équipée de son timon et prête à fonctionner.

Elle est classée en Elément Bâti Protégé (EBP) dans le dernier PLUI-H (2025).



L'appareil destiné à élever l'eau est constitué de godets attachés sur une chaîne sans fin qu'entraîne une roue placée au-dessus du puits. Les godets plongent renversés dans l'eau et remontent pleins et se déversent dans un réservoir en passant sur la roue. L'âne peut être remplacé par deux ou quatre humains ... si il ne s'agit que de remplir un réservoir ...et de ne pas tourner des heures pour irriguer.

Ci-dessous noria de Lambesc (Bouches du Rhône) après réhabilitation



Anes au travail lors de l'inauguration de la Noria samedi 7 mai 2022

Ci-après dessin de Gustave Doré (1832-1883) le célèbre illustrateur.



Exemple de mécanisme.

Le timon pour entraîner le mouvement circulaire de la poulie horizontale a été retiré. Par le renvoi d'angle des engrenages, le mouvement est transformé en mouvement vertical pour la chaîne (absente) sans fin portant les godets tournant sur la roue entraînée par la poulie verticale.



On aperçoit sur la vue ci-dessus les godets installés le long de la chaîne sans fin entraînée par la roue d'axe horizontal créant un mouvement vertical.

Ci-dessous le canal de St Martory et un exemple de canalet à Cugnaux (chemin de la Cressonnière).



Canal de Saint Martory



Canalet Chemin de la Cressonnière

LA NORIA DU PARC DU MANOIR

Elle a été « redécouverte » en 2018 lors du projet mené par la municipalité avec la Fondation du Patrimoine et l'association Concordia et des donateurs (groupe Berdoues, Veolia notamment).

La noria était bien mentionnée dans l'acte d'achat du Manoir en 1974. Toutefois elle avait disparu sous un monticule de terre comme le montre la photo ci-dessous prise en 2018.



Les jeunes cugnalais du centre de loisirs, installé au Manoir depuis la fin des années 60, aimaient aller « jouer sur la montagne », comme ils disaient. Le monticule était un élément de « sécurité » cachant les mécanismes et le puits.

La noria se trouve dans l'axe du Parc. Elle est classée en Élément Bâti Protégé (EBP, rond bleu) dans le PLUIH 2025.

Le chantier de 2018 a mis à jour le mécanisme et a permis la rénovation des éléments de maçonnerie.





L'achat par la commune (délibération 15 juin 2022) des parcelles BP 302 et 305 et la moitié indivise de BP 304 intégra au patrimoine communal des éléments complémentaires de la noria que l'on peut supposer être d'anciens bassins de stockage.



SAINT GERMIER : LE PROMENEUR SOLITAIRE DU PARC



La statue (point rouge sur le plan cadastral) se trouve bien dans le fond du parc du Manoir sur la parcelle achetée en 2022. Le parc est ainsi reconstitué dans son intégralité du XIX^{ème} siècle.

(point bleu : noria - point jaune : kiosque)



Saint Germier est bien « connu » dans la région car il est le saint patron de Frouzins.

La paroisse de Frouzins est effectivement dédiée à Saint Germier. Son église Saint Germier est inscrite aux monuments historiques.

Saint GERMIER fut évêque de Toulouse au VI^{ème} siècle.

Il est connu comme l'évangélisateur de la vallée de la Garonne, fondateur de la première église de Notre-Dame de la Dalbade.

Il fonda également un monastère à Ox, où il s'éteignit. Il fut enseveli dans l'église Saint-Jacques de Muret.



Statue de Saint Germier sur le tympan de Notre-Dame de la Dalbade.



CUGNAUX HIER AUJOURD'HUI DEMAIN

Association de défense de l'environnement, de la qualité de vie et de la biodiversité, en s'appuyant sur l'histoire de Cugnaux et son identité.

Site : <https://lechad.fr>

Contact : contact@lechad.fr