



DÉPARTEMENT
DES LANDES

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

27/2025

SÉANCE du 8 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 août à 19 heures 1, le conseil municipal de la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à SAINT MICHEL-ESCALUS, sous la présidence de Didier CLAVERY, Maire.

Nombre de conseillers : 8
Présents : 5
Votants : 6
Absents : 3

Étaient présent(e)s : Mme, MM. M. BAUCHER, D. CLAVERY, B. COYOLA, S. LEBLANC
LAMER, P. NAUDET

Était excusé : P. MACÉ a donné pouvoir à D. CLAVERY

Date de la convocation : 08/08/2025
Date d'affichage : 04/08/2025
Acte rendu exécutoire après dépôt en
sous-préfecture le :

Étaient absents : J.N. BROUSTAU, J. GIBOIN

Secrétaire de séance : P. NAUDET

27.2025 - Délibération portant fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Landes Nature dans le cadre d'un accord local

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

VU la circulaire NOR : ATDB2503087C du 17 mars 2025 relative à la reconstitution de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°DEL2025053 en date du 30 juin 2025 relative à la proposition d'un accord local pour la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Landes Nature ;

Considérant que la composition du Conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Landes Nature doit être fixée en vue du prochain renouvellement général des conseils municipaux ;

Considérant qu'en application de l'article L.5211-6-1 du CGCT, cette composition peut être déterminée selon un accord local, permettant de répartir un nombre total de sièges ne pouvant excéder de plus de 25 % la somme des sièges attribués selon la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne, complétée des sièges de droit ;

Considérant que la répartition des sièges dans le cadre d'un accord local doit respecter les conditions suivantes

- être effectuée en fonction de la population municipale de chaque commune ;
- garantir à chaque commune au moins un siège ;
- ne pas attribuer à une commune plus de la moitié des sièges ;
- veiller à ce que la part de sièges attribuée à chaque commune ne s'écarte pas de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population totale, sauf exceptions prévues par la loi.

Considérant que pour être valable, un tel accord local doit faire l'objet de délibérations concordantes des conseils municipaux des communes membres, adoptées au plus tard le 31 août 2025, par les deux tiers au moins des conseils municipaux représentant la moitié de la population totale, ou l'inverse, cette majorité devant obligatoirement comprendre la commune la plus peuplée si celle-ci dépasse le quart de la population intercommunale ;

Considérant qu'à défaut d'accord local, la composition du Conseil communautaire sera fixée par arrêté préfectoral au plus tard le 31 octobre 2025, selon la procédure de droit commun prévue par le CGCT ;

Considérant la proposition de conclusion, entre les communes membres de la Communauté de communes Côte Landes Nature, un accord local, fixant à 36 le nombre de sièges du Conseil communautaire, répartis de la manière suivante :

Commune	Population municipale	Nb de sièges de conseillers communautaires
CASTETS	2 510	7
LEON	2 182	6
SAINT-JULIEN-EN-BORN	1 738	5
LIT-ET-MIXE	1 704	5

Envoyé en préfecture le 12/08/2025

Reçu en préfecture le 12/08/2025

Publié le

ID : 040-214002768-20250808-DEL27_2025-DE



LINXE	1 550	4
VIELLE-SAINT-GIRONS	1 451	4
TALLER	680	2
LEVIGNACQ	345	1
SAINT-MICHEL-ESCALUS	324	1
UZA	188	1
TOTAL	12672	36

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

Article 1 : de fixer le nombre des sièges du Conseil communautaire de la Communauté de communes Côte Landes Nature à 36, conformément aux dispositions de l'accord local.

Article 2 : d'approuver la répartition du nombre de sièges des communes membres au sein de la Communauté de communes Côte Landes Nature conformément à l'accord local suivant :

Commune	Population municipale	Nb de sièges de conseillers communautaires
CASTETS	2 510	7
LEON	2 182	6
SAINT-JULIEN-EN-BORN	1 738	5
LIT-ET-MIXE	1 704	5
LINXE	1 550	4
VIELLE-SAINT-GIRONS	1 451	4
TALLER	680	2
LEVIGNACQ	345	1
SAINT-MICHEL-ESCALUS	324	1
UZA	188	1
TOTAL	12 672	36

Le vote donne : 3 Pour : M. BAUCHER – D. CLAVERY – P. MACÉ

1 Abstention : S. LEBLANC LAMER

2 Contre : B. COYOLA – P. NAUDET

La délibération est adoptée.

Le secrétaire
Patrick NAUDET



Le maire,
Didier CLAVERY



DÉPARTEMENT
DES LANDES

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

28/2025

SÉANCE du 8 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 août à 19 heures 1, le conseil municipal de la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à SAINT MICHEL-ESCALUS, sous la présidence de Didier CLAVERY, Maire.

Nombre de conseillers : 8
Présents : 5
Votants : 6
Absents : 3

Étaient présent(e)s : Mme, MM. M. BAUCHER, D. CLAVERY, B. COYOLA, S. LEBLANC LAMER, P. NAUDET

Était excusé : P. MACÉ a donné pouvoir à D. CLAVERY

Date de la convocation : 08/08/2025
Date d'affichage : 04/08/2025
Acte rendu exécutoire après dépôt en sous-préfecture le :

Étaient absents : J.N. BROUSTAU, J. GIBOIN

Secrétaire de séance : P. NAUDET

28.2025 – Délibération portant délégation du droit de préemption urbain (DPU) au maire.

VU le CGCT, notamment l'article L.2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.211-1 et suivants,

VU la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Plan Local D'urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Côte Landes Nature approuvé lors du Conseil Communautaire du 30 juin 2025,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°DEL2025049 du 30 juin 2025 instituant et déléguant le Droit de Préemption Urbain.

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sur les 10 communes qui la compose,

CONSIDÉRANT que l'exercice du DPU est délégué au Conseil Municipal de chaque commune membre, dans la limite de ses compétences, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, **CONSIDÉRANT** que cette délégation s'applique sur l'ensemble des zones U et AU à l'exception des zones de développement économique identifiées au PLUi : UX, UXr, UY, 1AUEx, 1AUEy, 1AUEz, **CONSIDÉRANT** que la délégation de ce Droit de Préemption Urbain du Conseil Municipal au Maire permettra une plus grande réactivité,

CONSIDÉRANT que ladite délégation a été donnée au Maire lors de la séance du conseil municipal en date du 25 mai 2020 et qu'il convient de l'abroger en faveur de celle-ci,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de déléguer au maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du Droit de Préemption Urbain, que la commune en soit titulaire ou délégataire, sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'exception des zones de développement économique identifiées par les zonages suivants : UX, UXr, UY, 1AUEx, 1AUEy, 1AUEz,
- Autorise le maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette délibération,
- Précise que le maire rendra compte des décisions prises en vertu de cette délégation lors de chaque réunion du Conseil Municipal.

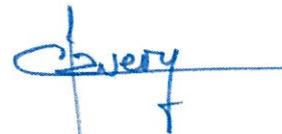
**Le vote donne : 5 Pour : M. BAUCHER – D. CLAVERY – B. COYOLA – S. LEBLANC LAMER – P. MACÉ
1 Contre : P. NAUDET**

La délibération est adoptée.



Le secrétaire
Patrick NAUDET





Le maire,
Didier CLAVERY



DÉPARTEMENT
DES LANDES

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

29/2025

SÉANCE du 8 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 août à 19 heures 10, le conseil municipal de la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à SAINT MICHEL-ESCALUS, sous la présidence de Didier CLAVERY, Maire.

Nombre de conseillers : 8
Présents : 5
Votants : 6
Absents : 3

Étaient présents : Mme, MM. M. BAUCHER, D. CLAVERY, B. COYOLA, S. LEBLANC
LAMER, P. NAUDET

Étaient excusés : P. MACÉ a donné pouvoir à D. CLAVERY

Date de la convocation : 04/08/2025
Date d'affichage : 04/08/2025
Acte rendu exécutoire après dépôt en
sous-préfecture le :

Étaient absents : J.N. BROUSTAU – J. GIBOIN

Secrétaire de séance : P. NAUDET

29-2025 – Délibération portant sur adhésion à la convention de groupement portée par le SITCOM en partenariat avec CITÉO pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui encourage la réduction des déchets et la prévention des pollutions ;

Vu la Convention de groupement portée par le Sitcom, visant à renforcer la lutte contre les déchets abandonnés diffus sur le territoire

Considérant que la lutte contre les déchets abandonnés diffus contribue à optimiser la collecte des déchets et améliorer les performances de recyclage pour le Sitcom

Considérant l'intérêt d'une démarche collective permettant de bénéficier du soutien technique et financier apporté par CITÉO via le Sitcom ;

Considérant que la collectivité adhérente s'engage, dans le cadre de cette convention, à définir avec le Sitcom les actions adaptées à son territoire et à lui faire remonter les éléments nécessaires pour assurer la mise en œuvre du PLDA, son suivi et l'évaluation de cette politique auprès de CITÉO ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Approuve l'adhésion de la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS à la convention de groupement dont le projet est annexé à la présente délibération,

Désigne le Sitcom Côte Sud des Landes comme mandataire de la convention de groupement pour la période 2025-2027, avec possibilité d'une reconduction unique jusqu'en 2029.

Désigne un référent communal, responsable notamment de la coordination des moyens, compétences et actions, et interlocuteur du responsable du groupement en la personne de **Didier CLAVERY**.

S'engage à établir et mettre en œuvre le Plan de Lutte contre les Déchets Abandonnés (PLDA) avec le responsable du groupement.

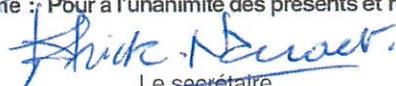
S'engage à assurer un suivi régulier et à transmettre au Sitcom les éléments nécessaires à l'évaluation des actions mises en place ;

S'engage à opérer un suivi des dépenses et des opérations au titre de la convention et assurer le compte-rendu auprès du responsable du groupement

Précise que les soutiens seront inscrits au chapitre et article du budget principal de la collectivité

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de groupement désignant le Sitcom Côte Sud des Landes comme mandataire du groupement et à signer tout document relatif à ce projet afin d'en assurer la bonne finalité.

Le vote donne : Pour à l'unanimité des présents et représentés.


Le secrétaire
Patrick NAUDET




Le maire,
Didier CLAVERY



DÉPARTEMENT
DES LANDES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

30/2025

SÉANCE du 8 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 août à 19 heures 10, le conseil municipal de la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à SAINT MICHEL-ESCALUS, sous la présidence de Didier CLAVERY, Maire.

Nombre de conseillers : 8

Présents : 5

Votants : 6

Absents : 3

Étaient présents : Mme, MM. M. BAUCHER, D. CLAVERY, B. COYOLA, S. LEBLANC
LAMER, P. NAUDET

Étaient excusés : P. MACÉ a donné pouvoir à D. CLAVERY

Date de la convocation : 04/08/2025

Date d'affichage : 04/08/2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en
sous-préfecture le :

Étaient absents : J.N. BROUSTAU – J. GIBOIN

Secrétaire de séance : P. NAUDET

30-2025 – Délibération portant sur l'abrogation des délibérations 44.2024_15 du 04 octobre 2024 attribuant le lot n°15 ainsi que les délibérations 25.2025_02 et 25.2025_06 du 08 avril 2025 attribuant les lots n° 2 et n° 6 du lotissement communal LESBAREYRES

Vu l'article L.242-1 du Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'exposé de Monsieur le maire

Considérant les décisions de renoncement de leur demande de réservation de lots du lotissement communal Lesbareyres signalée à la mairie des lots n°15 (Monsieur Kentyn LE GOUEZ, Madame Maxence LE GOUEZ et Monsieur Kilian LE GOUEZ), n°2 (Monsieur et Madame Jean Paul MARROT) et n°6 (Madame Caroline DOUTRELOUX),

Après en avoir délibéré, le conseil municipal abroge les délibérations 44.2024_15 du 4 octobre 2024, 25.2025_02 et 25.2025_06 du 8 avril 2025.

Le vote donne : Pour à l'unanimité des présents et représenté.

Le secrétaire
Patrick NAUDET



Le maire,
Didier CLAVERY



DÉPARTEMENT
DES LANDES

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

31/2025_15

SÉANCE du 8 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 août à 19 heures 10, le conseil municipal de la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à SAINT MICHEL-ESCALUS, sous la présidence de Didier CLAVERY, Maire.

Nombre de conseillers : 8
Présents : 5
Votants : 6
Absents : 3

Étaient présents : Mme, MM. M. BAUCHER, D. CLAVERY, B. COYOLA, S. LEBLANC LAMER, P. NAUDET

Étaient excusés : P. MACÉ a donné pouvoir à D. CLAVERY

Date de la convocation : 04/08/2025
Date d'affichage : 04/08/2025
Acte rendu exécutoire après dépôt en sous-préfecture le :

Étaient absents : J.N. BROUSTAU – J. GIBOIN

Secrétaire de séance : P. NAUDET

31-2025_15 – Délibération portant sur la vente du lot n° 15 du lotissement communal LESBAREYRES

Vu les articles L.1111-2, L.2121-29, L.2122-21, L.2241-1 du code général des collectivités territoriales
Vu le permis d'aménager n° 040 276 22 X 0002 en date du 18 novembre 2022 au nom de la commune de Saint-Michel-Escalus pour le projet de lotissement communal Lesbareyres ;

Vu la délibération n° 10/2024 du 8 février 2024 fixant le règlement de vente et d'attribution des lots ainsi que leur prix de vente ;

Vu le plan périmétrique général et les documents d'arpentage dressés par le cabinet DUNE géomètres experts à Soustons ;

Vu la délibération 39.2024 du 21 juin 2024.

Considérant les objectifs poursuivis par la commune de Saint-Michel-Escalus rappelés dans le règlement de vente et d'attribution des lots ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de délibérer sur chacune des ventes de lot situés dans le lotissement communal Lesbareyres.

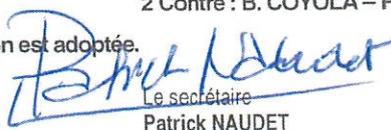
Monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal de :

- **Décider** de vendre à **Madame Margaux DUBOS**, domiciliée à Léon (40550), 99 chemin de Peysanton le lot n°15 du lotissement communal Lesbareyres d'une superficie totale de 671 m². Le prix total du lot n° 15 est égal à **CINQUANTE SEPT MILLE (57 000,00) euros TTC** net vendeur, la TVA sur la marge étant calculée « en dedans ».
- **Rappeler** que les dommages causés pendant la durée des travaux seront à la charge des acquéreurs ;
- **Rappeler** que les frais de notaire et les frais annexes seront à la charge des acquéreurs ;
- **Rappeler** que les recettes en résultant seront imputées au budget annexe lotissement communal Lesbareyres, chapitre 70, article 7015 (M57 : ventes de terrains aménagés)
- **Donner pouvoir** à Monsieur le maire ou à son représentant pour signer le compromis de vente et l'acte de vente correspondants qui seront établis par Me Nicolas CEVRERO, Notaire à Léon (40550), ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Après discussion le conseil municipal décide :

- De vendre pour la somme de **CINQUANTE SEPT MILLE (57 000,00) euros TTC** net vendeur, à **Madame Margaux DUBOS**, domiciliée à Léon (40550), 99 chemin de Peysanton le lot n°15 du lotissement communal Lesbareyres d'une superficie totale de 671 m² ;
- De donner pouvoir à Monsieur le maire ou à son représentant pour signer le compromis de vente et l'acte de vente correspondants qui seront établis par Me Nicolas CEVRERO, Notaire à Léon (40550), ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Le vote donne : 4 Pour : M. BAUCHER – D. CLAVERY – S. LEBLANC LAMER – P. MACÉ
2 Contre : B. COYOLA – P. NAUDET

La délibération est adoptée.

Le secrétaire
Patrick NAUDET



Le maire,

Didier CLAVERY



DÉPARTEMENT
DES LANDES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

32/2025

SÉANCE du 8 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 août à 19 heures 10, le conseil municipal de la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à SAINT MICHEL-ESCALUS, sous la présidence de Didier CLAVERY, Maire.

Nombre de conseillers : 8

Présents : 5

Votants : 6

Absents : 3

Étaient présents : Mme, MM. M. BAUCHER, D. CLAVERY, B. COYOLA, S. LEBLANC
LAMER, P. NAUDET

Étaient excusés : P. MACÉ a donné pouvoir à D. CLAVERY

Date de la convocation : 04/08/2025

Date d'affichage : 04/08/2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en
sous-préfecture le :

Étaient absents : J.N. BROUSTAU – J. GIBOIN

Secrétaire de séance : P. NAUDET

32-2025 – Délibération portant sur la demande de subvention au titre du fonds de concours CLN

Sur la base du détail des projets d'investissements et de leur plan de financement repris dans les tableaux ci-dessous :

Détail	Montant H.T.	Fond de concours CLN demandé
Abribus BORDES	4 076,00	
Remplacement fenêtre église Escalus	1 464,81 €	
Tondeuse ISEKI	27 300,00 €	
Parking paysager	30 219,50 €	
Portiques ALEC COLLECTIVITES	2 266,80 €	
Barrières ALEC COLLECTIVITES	1 447,30 €	
Totaux H.T.	66 774,41 €	32 980,00 €
Autofinancement de la commune	33 794,41 €	

Plan de financement

Origines	Montant	Taux
Fonds propres de la commune	33 794,41	50,61%
Emprunts	0,00	
Sous-total autofinancement	33 794,41	50,61%
Union européenne	0,00	
État - DETR ou DSIL	0,00	
Conseil régional	0,00	
Conseil départemental	0,00	
Fonds de concours CC CLN	32 980,00	49,39%
Autres (à préciser)	0,00	
Sous-total subventions publiques	32 980,00	49,39%
Total HT	66 774,41	

Envoyé en préfecture le 12/08/2025

Reçu en préfecture le 12/08/2025

Publié le

ID : 040-214002768-20250808-DEL32_2025-DE



Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'abroger la délibération 48.2024 en date du 17 décembre 2024.
- D'adopter le programme de travaux ;
- D'approuver le plan de financement prévisionnel ;
- De prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions ;
- D'autoriser Monsieur le maire à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le vote donne : Pour à l'unanimité des présents et représenté.

Le secrétaire
Patrick NAUDET



Le maire,
Didier CLAVERY



DÉPARTEMENT
DES LANDES

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

33/2025

SÉANCE du 8 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 août à 19 heures 10, le conseil municipal de la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à SAINT MICHEL-ESCALUS, sous la présidence de Didier CLAVERY, Maire.

Nombre de conseillers : 8
Présents : 5
Votants : 6
Absents : 3

Étaient présents : Mme, MM. M. BAUCHER, D. CLAVERY, B. COYOLA, S. LEBLANC
LAMER, P. NAUDET

Étaient excusés : P. MACÉ a donné pouvoir à D. CLAVERY

Date de la convocation : 04/08/2025
Date d'affichage : 04/08/2025
Acte rendu exécutoire après dépôt en
sous-préfecture le :

Étaient absents : J.N. BROUSTAU – J. GIBOIN

Secrétaire de séance : P. NAUDET

33-2025 – Délibération portant la décision modificative n°1

INVESTISSEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article (Chap.)	Montant €	Article (Chap.)	Montant €
2188 : Autres immobilisations corporelles	5 000,00		
2181 -installations générales et agencement	- 5 000,00		
Sous Total Dépenses	0	Sous Total Recettes	0
FONTIONNEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article (Chap.)	Montant €	Article (Chap.)	Montant €
615232 : Entretien, réparations réseaux 6161 : Assurances	5 000,00 500,00	741121 : Dotation de Solidarité Rurale 773 : Mandats annulés sur exercices antérieurs	10 892,00 1 000,00
65568 : Autres contributions	500,00		
6558 : Autres contributions obligatoires 65868 : Autres	1 000,00 4 892,00		
Sous Total Dépenses	11 892,00	Sous Total Recettes	11 892,00
Total Dépenses	11 892,00	Total Recettes	11 892,00

Le vote donne : Pour à l'unanimité des présents et représenté.

Le secrétaire
Patrick NAUDET



Le maire,
Didier CLAVERY