

PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AOÛT 2025

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

Était absent excusé : P. MACÉ ayant donné un pouvoir à D. CLAVERY

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

Après avoir constaté que le quorum requis par la loi était atteint, Monsieur le maire a ouvert la séance à 19h10 minutes.

1. Mode de désignation des conseillers devant exercer une fonction à l'occasion de ce conseil.

Monsieur le maire propose aux conseillers de voter le principe de ne pas recourir au vote à bulletin secret pour la désignation des conseillers devant occuper des fonctions pendant cette session du conseil municipal.

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

2. Désignation du secrétaire de séance

Monsieur le maire propose à Patrick NAUDET d'assurer la fonction de secrétaire de séance. P. NAUDET tient à signaler que pour la première fois depuis 2020, il n'a pas été associé à la préparation de ce conseil en violation des termes de sa délégation. Toutefois il consent bien volontiers à accepter la proposition du maire.

Après en avoir délibéré le conseil municipal désigne Patrick NAUDET secrétaire de séance.

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

3. Lecture et approbation du procès-verbal de la réunion du conseil du 8 avril 2025

Monsieur le maire demande aux conseillers s'ils ont des modifications à apporter au procès-verbal qui leur a été transmis.

Après discussion et quelques modifications de forme, le procès-verbal est soumis à l'approbation du conseil municipal.

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

4. En application de l'article L 2122-23 du CGCT, compte-rendu des décisions prises en vertu des délégations données au Maire

DÉCISION DU MAIRE N°6/2025 du 15/04/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'Entreprise BATISOL DALLAGE pour un montant de **2 650.00€ HT soit 3 180.00€ TTC** concernant des travaux d'entretien du dallage béton sous la halle, ceci avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°7/2025 du 16/04/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'Entreprise BEVER pour un montant de **5 403.63€ HT soit 6 484.36 TTC** concernant des travaux relatifs à l'aménagement d'un parking paysager, ceci avec la possibilité de verser un acompte

DÉCISION DU MAIRE N°8/2025 du 23/04/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise ALEC COLLECTIVITÉS** pour un montant de **2 266.80€ HT soit 2 720.16 TTC** concernant l'acquisition des équipements nécessaires à l'aménagement d'un parking paysager, ceci avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°9/2025 du 25/04/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise MARCO NETT NETTOYAGE** pour un montant de **750.00€ HT soit 900.00 TTC** ayant pour objet le nettoyage des vitrages intérieurs et extérieurs de la salle des fêtes et de la mairie, ceci avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°10/2025 du 28/04/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise ALEC COLLECTIVITÉS** pour un montant de **1 447.30€ HT soit 1 736.76€ TTC** ayant pour objet l'acquisition de deux barrières basculantes bois (largeur de passage de 3 mètres), ceci avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°11/2025 du 28/04/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise ALEC COLLECTIVITÉS** pour un montant de **489.90€ HT soit 587.88€ TTC** ayant pour objet l'acquisition de deux bancs bois (modèle « Offenbourg »), ceci avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°12/2025 du 28/04/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise LEVENLY.COM** pour un montant de **406.88€ HT soit 488.26€ TTC** ayant pour objet l'acquisition d'éléments complémentaires pour la scène de la salle des fêtes, ceci avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°13/2025 du 24/03/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise SARLU NEOPROTEK** pour un montant de **3 193.86 € HT soit 3 513.25 € TTC** ayant pour objet la pose et la fourniture d'une VMI Urban (Ventilation Mécanique par Insufflation) dans le logement communal sis 166, route de la Mairie, ceci avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°14/2025 du 17/06/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise BEVER** pour un montant de **1 050,00€ HT soit 1 260,00€ TTC** concernant le scellement et la pose d'un portique bois ainsi que la pose de panneaux sur le parking paysager avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°15/2025 du 17/06/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise BESSET** pour un montant de **1 748,00€ HT soit 1 922,80€ TTC** concernant des travaux de débroussaillage des chemins ruraux forestiers avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°16/2025 du 25/07/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise BD Paysage** pour un montant de **1 150,00€ HT soit 1 380,00€ TTC** concernant la fourniture et la pose d'une pompe d'arrosage immergée marque DAB 4.5m3 avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°17/2025 du 30/07/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise T.T.L.** pour un montant de **1 458,00€ HT soit 1 749,60€ TTC**, concernant des travaux de connexion de réseau pluvial sur regard pluvial, ceci avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°18/2025 du 30/07/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'**Entreprise T.T.L.** pour un montant de **1 186,00€ HT soit 1 423.20€ TTC**, concernant des travaux de reprise d'un passage busé, ceci avec la possibilité de verser un acompte.

DÉCISION DU MAIRE N°19/2025 du 31/07/2025

Portant acceptation de l'offre de prix proposée par l'Entreprise ALEC COLLECTIVITÉS pour un montant de **2 290.20€ HT soit 2 748.24€ TTC** ayant pour objet l'acquisition de 25 tables pliantes et empilables en polyéthylène (modèle « GRENADE ») et d'un chariot, ceci avec la possibilité de verser un acompte.

5. 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 (pour donner suite à la délibération du Conseil communautaire du 30 juin 2025) (Délibération 27.2025)

Exposé

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la composition du conseil communautaire de chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre doit être arrêtée au plus tard le 31 août de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux. Ce renouvellement étant prévu en mars 2026, il appartient à la communauté de communes Côte Landes Nature de fixer, en 2025, la répartition des sièges entre ses communes membres.

Le droit en vigueur permet deux modalités de fixation de cette composition :

- Soit par application du droit commun, selon les règles de la proportionnelle à la plus forte moyenne, complétées des sièges de droit ;
- Soit par accord local, dans la limite de 25 % de sièges supplémentaires par rapport à la répartition de droit commun, sous réserve du respect de plusieurs conditions cumulatives :
 - o Chaque commune doit disposer d'au moins un siège ;
 - o Aucune commune ne peut détenir plus de la moitié des sièges ;
 - o La répartition doit être fondée sur la population municipale ;
 - o L'écart entre la part de population et la part de sièges ne peut excéder 20 %, sauf exceptions prévues par la loi.

L'accord local doit être adopté par les deux tiers des conseils municipaux représentant au moins la moitié de la population totale, ou par la moitié des conseils municipaux représentant au moins les deux tiers de la population.

En l'absence d'un tel accord adopté avant le 31 août 2025, le préfet arrêtera la composition du conseil communautaire selon les règles de droit commun, au plus tard le 31 octobre 2025.

Dans cette perspective, la communauté de communes Côte Landes Nature propose de fixer, par accord local, le nombre de sièges du conseil communautaire à 36, répartis de la manière suivante :

Commune	Population municipale	Nb de sièges de conseillers communautaires	
		Répartition droit commun	Accord local proposé
CASTETS	2510	6	7
LEON	2182	5	6
SAINT-JULIEN-EN-BORN	1738	4	5
LIT-ET-MIXE	1704	4	5
LINXE	1550	3	4
VIELLE-SAINT-GIRONS	1451	3	4
TALLER	680	1	2
LEVIGNACQ	345	1	1
SAINT-MICHEL-ESCALUS	324	1	1
UZA	188	1	1
TOTAL	12672	29	36

Le conseil communautaire a décidé lors de la séance du 30 juin 2025 d'approuver cette répartition conformément à l'accord local et de fixer le nombre de sièges de conseillers communautaires à 36. Les conseils municipaux doivent ensuite se prononcer sur cet accord local avant le 31 août 2025.

Discussion

P. NAUDET fait observer que la commune n'est pas bénéficiaire de cette modification qui porte de 29 à 36 le nombre de conseillers communautaires. C'est légal mais choquant. Dans la mesure où notre vote n'est pas essentiel à son adoption par les communes qui sont concernées il votera contre les termes de cette délibération.

Délibération n° 27.2025 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 recomposition 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 conclure, 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
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.

6. Délégation du DPU du conseil municipal au maire (Délibération n°28.2025)

Exposé

Le droit de préemption urbain est une procédure permettant à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée ou moral.

L'adoption du PLUi a conduit à revoir la répartition des rôles en matière de DPU entre la ComCom et les communes comme vous avez pu le voir dans le diaporama qui était joint aux documents du dernier conseil communautaire.

Après discussion sur les options proposées, les conseillers communautaires se sont accordés pour laisser aux communes le DPU sur les zones U et AU.

Discussion

P. NAUDET rappelle que ce sujet a été abordé à l'occasion des récentes préemptions. Même si l'avis préalable des conseillers a été demandé par le maire, il n'y a aucune raison de lui déléguer ce droit puisqu'il est habituellement suivi par un achat immobilier pour lequel le conseil municipal est seul compétent.

Délibération n°28.2025 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.

7. Adhésion à la convention de groupement portée par le SITCOM en partenariat avec CITÉO pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus (Délibération n°29.2025)

Exposé

Les déchets abandonnés diffus désignent des déchets d'emballages qui, pour diverses raisons, n'ont pas intégré le circuit conventionnel de collecte et se retrouvent dispersés dans l'espace public (ils ne doivent pas être confondus avec les dépôts illégaux de déchets abandonnés).

Résultant souvent d'incivilités, ces déchets dégradent l'espace public ; leur gestion mobilise des moyens humains et financiers conséquents, tandis que leur présence altère l'image du territoire et compromet les efforts d'embellissement déjà engagés.

Un cadre réglementaire a été mis en place pour responsabiliser les producteurs d'emballages. La responsabilité de la gestion de ces déchets est confiée à un éco-organisme agréé par l'État, CITEO, dans le cadre du principe de la Responsabilité Élargie des Producteurs (REP). Financé par les contributions des metteurs sur le marché, cet éco-organisme soutient différents types d'actions préventives et curatives sur la gestion des emballages, et notamment sur le sujet de la lutte contre les déchets abandonnés.

Le Sitcom Côte Sud des Landes, structure publique compétente en matière de gestion des déchets ménagers et assimilés sur le territoire, assure notamment les missions de recyclage et de valorisation des déchets issus du nettoyage de l'espace public. Il participe également aux actions de prévention et de sensibilisation pour agir en faveur de la réduction de ces déchets. Ainsi, dans sa volonté de poursuivre son rôle d'animateur et de mobilisation des différents acteurs en faveur d'un territoire exemplaire, le Sitcom porte, au nom des collectivités volontaires, une action cohérente et concertée à l'échelle de son territoire sur la lutte contre les déchets abandonnés, dans le cadre d'une convention liant le Sitcom et

CITEO.

Dans cet esprit, la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS a été sollicitée par le Sitcom pour rejoindre ce projet collectif.

Cette participation devra se formaliser par l'adhésion à une Convention de groupement entre le Sitcom et la collectivité.

Portée par le Sitcom en qualité de mandataire du groupement, cette convention vise à déployer un Plan de Lutte contre les Déchets Abandonnés diffus reposant sur un diagnostic territorial coordonné par le Sitcom, dont les services assureront l'ingénierie globale du projet, sur la base des informations communiquées par chaque collectivité.

Ce diagnostic conduira à mettre en valeur des actions existantes mais également à engager des opérations spécifiques de nettoyage, d'information, de communication et de sensibilisation afin de prévenir et réduire l'abandon des déchets d'emballages ménagers dans l'environnement, tout en assurant un suivi régulier des mesures mises en place.

Les soutiens financiers apportés par CITEO seront versés au Sitcom dans le cadre de la convention qui les lie. Ces soutiens seront intégralement reversés par le Sitcom aux collectivités membres du groupement, conformément aux dispositions du barème défini par le cahier des charges et modalités de versement.

A ce titre, la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS percevrait un soutien annuel d'environ 1 106.00€ jusqu'en 2027, avec possibilité d'une reconduction prolongeant les soutiens jusqu'en 2029.

Délibération n°29.2025 portant adhésion à la convention de groupement portée par le SITCOM en partenariat avec CITEO 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 CITEO 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 CITEO ;

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 représenté.

8. Délibérations abrogeant l'attribution des lots n°15 (44.2024_15 LE GOUEZ), n°2 (53.2024-MAROT) et le lot n°6 (DOUTRELOUX)

Exposé

Monsieur le maire informe le conseil municipal de la renonciation à se porter acquéreurs de :
Monsieur Kentyn LE GOUEZ, Madame Maxence LE GOUEZ et Monsieur Kilian LE GOUEZ, domiciliés à CASTETS (40240), 258, impasse Castetbert, du lot n°15 du lotissement communal Lesbareyres d'une superficie totale de 671 m² ;
Monsieur et Madame Jean Paul MARROT, domiciliés à Vieux-Boucau-les-Bains (40480) 2 rue des Pibaleurs, du lot n°2 du lotissement communal Lesbareyres d'une superficie totale de 923 m² ;
Madame Caroline DOUTRELOUX, domiciliée à Moliets-et-Maa (40660), 1186 Route de l'Embouchure, du lot n°6 du lotissement communal Lesbareyres d'une superficie totale de 780 m².

Il convient en conséquence d'abroger les délibérations de vente.

30.2025 : Délibération abrogeant les 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.

9 – Vente du lot n° 15 du lotissement communal LESBAREYRES (Délibération 31-2025_15)

Exposé

À la suite du désistement des acquéreurs du lot n°15 Monsieur le maire propose au conseil d'approuver la vente de ce lot à un nouvel acquéreur.

Discussion

P. NAUDET constate qu'encore une fois la commission prévue pour analyser les candidatures n'a pas été réunie pour étudier cette demande. C'est d'autant plus grave qu'il s'agit d'un lot à prix préférentiel et que d'autres candidatures auraient sans doute pu être envisagées. Il constate que les membres de cette commission sont tous présents autour de cette table permettant de se réunir au quorum.

B. COYOLA signale à cette occasion que d'autres communes de la CLN ne se sont pas dotées de commission d'attribution avec les risques que cela peut entraîner dans la transparence sur la qualité des acquéreurs.

31.2025_15 : Délibération 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.

10. Demande de subvention au titre du fonds de concours CLN (Délibération 32-2025)

Exposé

Monsieur le maire informe les conseillers municipaux qu'il convient de revoir, après analyse et contact avec la communauté de communes CLN, la demande de subvention au titre du fonds de concours CLN afin de solder l'enveloppe accordée pour la mandature 2020-2026.

Cette nouvelle demande entraîne l'abrogation de la délibération 48.2024 prise en date du 17 décembre 2024.

32.2025 – Délibération relative à 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	

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.

11. Décision Modificative n°1 (Délibération 33-2025)

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de prendre une décision modificative comme suit :

33.2025 – Délibération relative à 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	5 000,00	741121 : Dotation de Solidarité Rurale	10 892,00
réseaux 6161 : Assurances	500,00	773 : Mandats annulés sur exercices	1 000,00
65568 : Autres contributions	500,00	antérieurs	
6558 : Autres contributions	1 000,00		
obligatoires 65868 : Autres	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.

12. Questions diverses

12.1 M. BAUCHER informe le conseil que des signatures de vente définitives de lots du lotissement sont prévues dans les prochaines semaines. Elles permettront de rembourser le solde de l'emprunt en cours.

12.2 M. BAUCHER précise que la commune va recevoir 11,6 K€ au titre du FEC

12.3 D. CLAVERY fait part de sa déception sur la prestation de l'ALPI relative à la téléphonie dont l'objectif était de réaliser des économies substantielles.

12.4 D. CLAVERY fait part d'une demande de subvention de l'AFM Téléthon. M. BAUCHER rappelle que la commune se mobilise déjà chaque année et P. NAUDET souligne que le conseil avait déjà pris position sur le non-versement de subvention à des organismes nationaux.

12.4 Mme S. LEBLANC LAMER s'interroge sur l'absence quasi permanente de certains conseillers qui donnent à chaque fois un pouvoir et souhaiterait savoir si cela est possible.

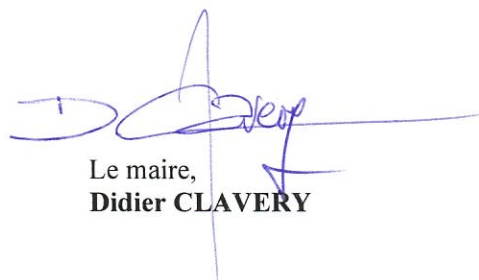
De son côté P. NAUDET constate que cette situation déséquilibre l'expression des votes d'autant plus que les conseillers absents ne peuvent participer aux débats sur chaque délibération même s'ils ont lu la synthèse envoyée avec la convocation.

Une réponse à ces questions sera apportée à l'occasion de la prochaine réunion du conseil municipal.

Plus personne ne demandant la parole et l'ordre du jour étant épuisé D. CLAVERY lève la séance à 20 heures 25 minutes.



Le secrétaire
Patrick NAUDET



Le maire,
Didier CLAVERY