

Compte Rendu du Conseil Municipal

Séance du 25 septembre 2025

Vu le Code général des collectivités territoriales,

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, à dix-neuf heures trente et une minute, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle du conseil municipal sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2122-7 et L 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Membres du Conseil Municipal présents : MM. et Mmes : Philippe Castel, Dominique Oréa, Jean-Pierre Courrèges, Marc Pérol, Stéphanie Barsacq, Xavier Mimbielle, Guillaume Suzineau.

Absent excusé : Marie Lapébie, Emilie Schram, Elsa Léglize,

Absent : Max Rossetti.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 Septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présent : 7

Votant : 7

Secrétaire de séance : Dominique Oréa

Ordre du jour :

Table des matières

	Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 31 juillet 2025	2
DELIB250925-01.	Délégations du Conseil Municipal au Maire – Renouvellement suite aux élections partielles du 11 mai 2025	2
DELIB250925-02.	Approbation des devis d'entretien forestier et de remise en état des fossés pour l'année 2025-2026	4
DELIB250925-03.	Autorisation donnée au Maire pour engager les travaux de rénovation du local commercial situé 40 rue du Bourg	5
Point 1.	Devis travaux de rénovation du local commercial	6
DELIB250925-04.	Demande de subvention auprès du Grand Dax pour la rénovation énergétique du local commercial situé 40 rue du Bourg	6
Point 2.	Point sur les autorisations d'accès aux 520 et 522 route de Herm	7
Point 3.	Point sur les lotissements « Clos Marguerite » ; « La Sablière »,	8
Point 4.	Démarrage des travaux Terrain multisports	9
Point 5.	Relais des Pèlerins	9
Point 6.	Questions diverses.....	9

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 31 juillet 2025

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal présents à approuver le compte rendu du conseil municipal du 31 juillet 2025.

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

DELIB250925-01. Délégations du Conseil Municipal au Maire – Renouvellement suite aux élections partielles du 11 mai 2025

EXPOSÉ DES MOTIFS

Suite aux élections municipales partielles du **11 mai 2025**, qui ont permis l'élection de nouveaux membres du Conseil Municipal, il est nécessaire de **renouveler les délégations accordées au Maire** pour la durée du mandat en cours, conformément aux dispositions du **Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)**.

Ces délégations visent à **simplifier la gestion administrative** tout en garantissant la transparence des décisions, comme le prévoient les articles **L. 2122-22 et L. 2122-23 du CGCT**. Elles permettent au Maire d'agir avec réactivité sur des matières courantes, sous réserve d'un **compte-rendu régulier au Conseil Municipal**

Vu :

- Le **Code Général des Collectivités Territoriales**, notamment :
 - **Article L. 2122-22** (délégations possibles du Conseil Municipal au Maire) ;
 - **Article L. 2122-23** (subdélégation par le Maire à un adjoint ou conseiller municipal) ;
 - **Article L. 2121-29** (règles de fonctionnement du Conseil Municipal) ;
- La **délibération n°2020-06-05-06 du 5 juin 2020** de la commune de Gourbera, abrogeant et remplaçant les précédentes délégations ;

CONSIDÉRANTS

1. **Cadre juridique** : Le Conseil Municipal est compétent pour déléguer au Maire certaines de ses attributions, dans le respect des **limites légales** (CGCT, art. L. 2122-22). Ces délégations doivent être **claires, proportionnées et traçables** ;
2. **Intérêt général** : Une gestion **réactive et efficace** des affaires communales nécessite de confier au Maire des compétences opérationnelles, tout en maintenant un **contrôle démocratique** via des comptes-rendus systématiques.
3. **Adaptation post-élections partielles** : L'arrivée de nouveaux conseillers municipaux impose une **actualisation des délégations** pour garantir leur légitimité et leur cohérence avec la composition actuelle du Conseil.

DÉCISION

Le Conseil Municipal, décide :

Article 1 – Délégations générales : De déléguer à **M. Philippe CASTEL, Maire de Gourbera**, pour la durée de son mandat, les attributions suivantes :

1. Gestion du domaine communal :

- D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;
- De procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales.

2. Droits et tarifs :

- De fixer, dans la limite de **5 000 €**, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies publiques, et d'une manière générale, des droits non fiscaux au profit de la commune. Ces tarifs peuvent faire l'objet de **modulations** (ex. : dématérialisation).

3. Finances et emprunts :

- De réaliser des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, dans la limite de **30 000 €**, ainsi que les opérations financières associées (couverture des risques de taux et de change) ;
- De prendre les décisions mentionnées aux **III de l'article L. 1618-2 et a de l'article L. 2221-5-1 du CGCT** ;
- De réaliser des lignes de trésorerie pour un montant maximum de **50 000 €** ;
- De **demander à tout organisme financeur** (État, Région, Département, autres collectivités) l'attribution de subventions pour les projets **prévus au budget, quel qu'en soit le montant**, à l'exception des partenaires institutionnels exigeant une délibération spécifique.

4. Régies et frais :

- De **créer, modifier ou supprimer les régies comptables** nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- De fixer les **rémunérations et honoraires** des avocats, notaires, huissiers et experts.

5. Marchés publics et contrats :

- De prendre toute décision concernant la **préparation, passation, exécution et règlement des marchés publics et accords-cadres**, ainsi que leurs avenants, **dans la limite des crédits inscrits au budget** ;
- De décider de la **conclusion et révision de louages de choses** pour une durée n'excédant pas **12 ans** ;
- De passer les **contrats d'assurance** et d'accepter les indemnités de sinistre afférentes.

6. Associations :

- D'autoriser le **renouvellement de l'adhésion aux associations** dont la commune est membre.

7. Cimetières :

- De prononcer la **délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières**.

8. Dons :

- D'accepter les **dons et legs non grevés de conditions ou de charges**.

9. Contentieux

- D'intenter ou défendre la commune en justice devant les **tribunaux administratifs**, et de transiger avec les tiers dans la limite de **1 000 €** (communes de moins de 50 000 habitants).

10. Prémption :

- D'exercer les **droits de préemption** définis par le Code de l'urbanisme (art. L. 211-2 et L. 213-3) ;
- D'exercer les droits de préemption définis par le code forestier (art L. 131-6-1 le code forestier).

11. Urbanisme et projets :

- De déposer les **demandes d'autorisations d'urbanisme** (démolition, transformation, édification) pour les biens municipaux dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est **inférieure à 500 m²** ;
- De donner, en application de l'article **L. 324-1** du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local.

12. Accidents et sinistres :

- De régler les **conséquences dommageables des accidents** impliquant des véhicules municipaux, dans la limite de **10 000 € par sinistre**.

Article 2 – Subdélégation : En cas d'empêchement du Maire, les délégations seront exercées par **un adjoint dans l'ordre des nominations**, conformément à l'article L. 2122-23 du CGCT.

Article 3 – Information et traçabilité : Le Maire **rendra compte** des actes accomplis en vertu des présentes délégations lors de la **prochaine séance du Conseil Municipal**, comme le pratiquent les communes.

Article 4 – Abrogation : La présente délibération **abroge et remplace** la délibération n°2020-06-05-06 du 5 juin 2020.

Le Conseil Municipal de Gourbera, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Adopte l'ensemble des délégations

Adopté à l'unanimité

DELIB250925-02. Approbation des devis d'entretien forestier et de remise en état des fossés pour l'année 2025-2026

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Commune de Gourbera, propriétaire de parcelles forestières situées sur le territoire communal (secteur Caphore, parcelles A 27, A 32, A 33, etc.), est tenue d'assurer leur entretien régulier afin de :

1. **Garantir la sécurité des espaces boisés** (prévention des incendies, accessibilité des parcelles) et **préserver la salubrité publique**, conformément aux obligations légales en matière de débroussaillage (articles L. 131-1 à L. 134-16 du Code forestier et L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales).
2. **Maintenir la fonctionnalité des infrastructures forestières**, notamment les fossés de drainage, dont l'obstruction pourrait entraîner des risques d'inondation ou de dégradation des sols.
3. **Respecter les engagements liés à la gestion durable des forêts** (certification PEFC), en application des dispositions du Plan Simple de Gestion (PSG) en vigueur pour les parcelles concernées.

À cet effet, la société **Alliance Forêts Bois** (agence de Castets) a transmis, par courrier en date du 27 août 2025, quatre devis détaillés pour les prestations suivantes :

- **Débroussaillage** (devis n°208733) : 2 985,51 € HT (surface totale : 27,14 ha).
- **Marquage des parcelles** (devis n°208947) : 84,30 € HT (surface : 1,405 ha).
- **Remise en état des fossés** (devis n°208904) : 2 112,00 € HT (travaux mécanisés sur 9,067 ha).
- **Broyage forestier** (devis n°208906) : 1 100,00 € HT (gyrobroyage des accotements et souches).

Le montant global des prestations s'élève à **6 281,81 € HT** (7 129,62 € TTC), financé sur le budget communal 2025 (chapitre d'investissement ou de fonctionnement selon la nature des travaux).

Ces interventions, prévues entre septembre 2025 et octobre 2026, s'inscrivent dans le cadre du **programme de travail n°30300** validé par la coopérative forestière, conformément aux règles de gestion durable (arrêté du 14 mars 2013 relatif aux coupes et travaux en forêt).

L'entreprise Alliance devra établir l'ordre des prestations dans un calendrier spécifique qui sera à valider par la commission forêt avant début des travaux.

Les devis ont été analysés par la commission forêt, qui confirment leur conformité aux besoins identifiés et aux tarifs pratiqués dans le secteur. Par ailleurs, la société Alliance Forêts Bois, agréée (n°11192) et certifiée PEFC, garantit le respect des normes environnementales et de sécurité.

DÉCISIONS

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 – Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** les devis présentés par la société Alliance Forêts Bois (agence de Castets).

Article 2 – **AUTORISE** Monsieur le Maire à :

Signer lesdits devis et tout document nécessaire à leur exécution.

Engager les dépenses correspondantes sur le budget communal 2025

Article 3 : Demande à l'entreprise Alliance de faire valider par la commission forêt le calendrier spécifique avant début des travaux.

Adopté à l'unanimité

DELIB250925-03. Autorisation donnée au Maire pour engager les travaux de rénovation du local commercial situé 40 rue du Bourg

La Commune de Gourbera est propriétaire d'un local commercial situé **40 rue du Bourg**, actuellement vacant. Afin de **mettre aux normes** ce bien et d'en améliorer **l'attractivité** pour un nouveau locataire, des travaux de rénovation s'avèrent nécessaires.

Ces interventions, d'une part, permettront de **répondre aux obligations réglementaires** en matière de sécurité, d'accessibilité et de performance énergétique, et d'autre part, de **favoriser une réoccupation rapide** du local, dans un contexte où la dynamisation du commerce de proximité constitue un enjeu important pour la commune.

À ce stade, **tous les devis n'ont pas été réceptionnés**, mais l'urgence de la situation – liée à la volonté de minimiser la période de vacances et de sécuriser un nouveau bail – justifie que le Conseil municipal **accorde par anticipation au Maire les pouvoirs nécessaires** pour :

1. **Engager les travaux** après analyse des offres disponibles ;
2. **Sélectionner les entreprises prestataires** selon les critères de choix définis par le code des marchés publics (qualité, prix, délais) ;
3. **Signer les conventions ou marchés afférents**, dans la limite des crédits budgétaires alloués à cette opération.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre des **compétences déléguées au Maire** par l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), sous réserve de l'autorisation préalable du Conseil municipal pour les actes engageant les deniers communaux au-delà des seuils réglementaires. Elle vise à **optimiser la réactivité de la collectivité** tout en garantissant la transparence et la régularité des procédures.

DÉCISIONS

Article 1 – Autorisation d'engager les travaux Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **AUTORISE le Maire** à engager les travaux de rénovation du local commercial situé **40 rue du Bourg**, dans la limite des crédits budgétaires alloués à cette opération d'un montant total de 98 000€ HT.

Article 2 – Délégation de pouvoir pour la sélection des entreprises Le Conseil municipal, **DÉLÈGUE AU MAIRE** le pouvoir de :

- **Analyser les devis reçus** et ceux à venir ;
- **Sélectionner les entreprises prestataires** selon les critères de qualité, prix et délais, dans le respect du Code de la commande publique ;
- **Signer les marchés ou conventions afférents**, sous réserve que leur montant n'excède pas **40 000 € HT**.

Article 3 Le Maire **PRÉSENTERA AU CONSEIL MUNICIPAL**, lors de sa prochaine réunion, un **bilan des travaux engagés**, incluant :

- La liste des entreprises retenues ;
- Les montants définitifs des marchés ;
- Le calendrier prévisionnel de réalisation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE le Maire à engager les travaux de rénovation du local commercial, suivant les articles sus mentionnés

Adopté à l'unanimité

Point 1. Devis travaux de rénovation du local commercial

Afin de débiter les travaux de mise aux normes du local commercial, Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal des devis reçus.

Les entreprises suivantes ont été sélectionnées pour les travaux :

Travaux	Entreprise	Montant HT	Montant TTC
Sanitaire	POMIES ENERGIES	1 482,67 €	1 779,20 €
Cuisine plomberie	POMIES ENERGIES	894,33 €	1 073,20 €
Electricité	DA SILVA JULIEN	4 886,52 €	5 863,82 €
Place PMR	LAUSSU	1 200,00 €	1 440,00 €
Isolation phonique, coffrage, plafond ...	En attente de devis		
Total travaux		8 463,52 €	10 156,22 €

DELIB250925-04. Demande de subvention auprès du Grand Dax pour la rénovation énergétique du local commercial situé 40 rue du Bourg

La commune de Gourbera souhaite engager des travaux de rénovation énergétique du local commercial situé **40 rue du Bourg**, afin de le mettre aux normes et d'améliorer sa performance thermique.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de transition écologique et de valorisation du patrimoine communal, tout en permettant une relocation rapide du local pour un nouveau locataire.

Les travaux prévus, d'un montant total de **44 947,38 € HT**, concernent :

- Le remplacement des menuiseries extérieures (29 708,64 € HT),
- L'installation d'une pompe à chaleur (7 663,74 € HT),
- La mise en place d'un système de ventilation (2 400,00 € HT).
- Isolation plafond et cloison (5175,00 € HT)

Ces interventions visent à améliorer la performance énergétique du bâtiment, conformément aux objectifs de transition écologique fixés par les pouvoirs publics, tout en répondant à une urgence locative pour dynamiser le tissu commercial local. À ce stade, aucune autre demande de subvention n'a été engagée pour ce projet, justifiant le recours exclusif au fonds de concours "Rénovation énergétique des bâtiments communaux" du Grand Dax (plafonné à 30 000 €).

DÉCISIONS

Article 1 – Le conseil municipal **approuve le principe de la demande de subvention** auprès du Grand Dax pour la rénovation énergétique du local commercial situé **40 rue du Bourg**, dans le cadre de son **Fonds de concours dédié à la rénovation énergétique des bâtiments communaux**.

Article 2 – Le montant sollicité est fixé à **30 000 €**, soit le plafond maximal autorisé par le règlement du fonds. Ce montant viendra en déduction des dépenses engagées par la commune pour les travaux, détaillés comme suit :

Poste	Montant HT
Menuiserie (baies)	29 708,64 €
Pompe à chaleur	7 663,74 €
Ventilation	2 400,00 €
Isolation	5 175,00 €
Total	44 947,38 €

Article 3 – Le maire, ou son représentant, est **autorisé à signer** toute pièce nécessaire à la constitution du dossier de demande de subvention, y compris les conventions ou avenants y afférents.

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

Approuve la demande de subvention auprès du Grand Dax pour la rénovation énergétique du local commercial situé **40 rue du Bourg**, suivant les articles sus mentionnés

Adopté à l'unanimité

Point 2. Point sur les autorisations d'accès aux 520 et 522 route de Herm

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des demandes formulées par des administrés concernant l'accès à leurs parcelles situées 520 et 522 route de Herm. Ces terrains, localisés dans un virage, présentent des contraintes techniques majeures pour la création d'accès sécurisés.

À la suite d'une visite sur place en présence des services de l'Unité Territoriale des Landes (UTD), il apparaît que :

L'emplacement en virage rend impossible la réalisation d'accès directs sans aménagements spécifiques de sécurité (visibilité, signalisation, ...).

Ces aménagements devront garantir la sécurité des usagers (piétons, véhicules) et être conforme aux règles d'urbanisme et de voirie.

Point 3. Point sur les lotissements « Clos Marguerite » ; « La Sablière » ,

La sablière :

À ce jour, les travaux de mise en conformité ont progressé :

Retrait d'une majorité des souches et pose du candélabre manquant ont été effectués, conformément aux prescriptions techniques initiales.

En revanche, la batterie de boîtes aux lettres, élément essentiel à la fonctionnalité du lotissement et à la desserte des futurs habitants, n'a pas encore été installée.

Le Conseil Municipal réitère sa position : la réception définitive des travaux, incluant la mise en service de l'éclairage public, ne pourra intervenir qu'après achèvement intégral des prestations prévues, notamment la pose de la batterie de boîtes aux lettres. Toutefois le Maire prend contact avec le Sydec pour envisager la mise en service des candélabres.

Cette condition s'inscrit dans une logique de cohérence urbaine et de service public optimal pour les usagers.

Le conseil municipal de Gourbera a été saisi d'une préoccupation relative à l'implantation d'une construction par le **propriétaire du lot n°1 du lotissement**, soulevant un doute quant au respect des règles d'alignement et de desserte par rapport à la voirie. Ce sujet, signalé avant la réception définitive des aménagements, nécessite une analyse approfondie pour deux raisons essentielles :

- Prévention des risques juridiques et financiers : Les désaccords peuvent engager la responsabilité de la commune, notamment si des travaux correctifs doivent être financés sur fonds publics. la commune pourrait se voir contrainte d'assumer des coûts non prévus.
- Cadre réglementaire des lotissements : Les règles d'urbanisme (Code de l'urbanisme, articles L. 442-1 et suivants) et les servitudes de voirie (article L. 112-1 du Code de la voirie routière) imposent que les constructions respectent les alignements et les distances légales par rapport aux voies publiques.

Anticipation avant réception des travaux : La réception de la voirie marquerait la fin de la période de garantie des aménageurs, transférant à la commune la charge des éventuels désordres. Une étude préalable, incluant un bornage ou une expertise topographique, permettrait de clarifier les responsabilités et d'éviter une prise en charge financière par la collectivité.

Le Clos Marguerite :

Les travaux du lotissement « Clos Marguerite », avancent conformément au calendrier prévu et devraient être achevés dans les prochaines semaines. À l'issue de ces travaux, le lotisseur transmettra une **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)**, conformément aux dispositions de l'**article R. 462-4-1 du Code de l'urbanisme**.

Une **visite de réception des voies et réseaux** sera organisée afin de vérifier :

- La conformité des aménagements (voirie, réseaux, espaces publics) aux prescriptions du **permis d'aménager** et des **avis des services consultés** (SDIS, gestionnaires de réseaux, etc.).
- Le respect des **normes de viabilité** (accès pompiers, dimensionnement des chaussées, raccordements aux réseaux publics).
- L'absence de réserves techniques ou juridiques empêchant le transfert.

Pourra être délibéré par la suite :

1. **D'acter la réception des travaux** du lotissement « Clos Marguerite », sous réserve des vérifications techniques.
2. **D'intégrer les voies et espaces publics** du lotissement dans le **domaine public communal**, conformément à l'**article L. 3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)**.
3. **De préciser les modalités de gestion future** (entretien, charges, servitudes).

Monsieur PEROL précise que la DFCI va transmettre un courrier au lotisseur afin d'échanger sur le tracé du chemin DFCI, impacté par l'aménagement du lotissement, et demander une modification quant à son cheminement.

Monsieur PEROL, conseiller municipal, a alerté sur l'impact du projet d'aménagement du lotissement sur le tracé actuel du chemin DFCI. Ce tracé, tel qu'envisagé dans le projet de lotissement, pourrait **entraver l'efficacité des interventions** en cas d'incendie, notamment en raison de son cheminement. Un courrier envoyé par la DFCI a été transmis, afin d'en informer le lotisseur et envisager une solution.

Point 4. Démarrage des travaux Terrain multisports

Les travaux de préparation du terrain pour accueillir le Citypark ont débuté et devront être terminés rapidement.

Nous pourrions envisager le début des travaux d'installation courant octobre.

Point 5. Relais des Pèlerins

En raison du retard accumulé dans l'obtention du permis de construire et l'établissement du chiffrage définitif des travaux, la commune n'a pas pu déposer et obtenir l'intégralité des demandes de subventions pour l'exercice 2025. Ces demandes seront donc reportées à l'année 2026.

Les dispositifs sollicités concerneront :

- la **Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2026**,
- la **Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2026**,
- les aides du **Conseil départemental**,
- les financements du **Pays d'A.L.O.**,
- ainsi que les fonds européens disponibles.
-

Dès réception du permis de construire et du marché définitif, le dossier sera finalisé, permettant ainsi le dépôt des demandes dans les délais impartis.

Afin d'assurer un traitement **efficace** des prochaines démarches, une réunion de coordination sera organisée **début novembre** avec l'ensemble des partenaires et services concernés.

Point 6. Questions diverses

Octobre Rose :

La commune a commandé les parapluies roses à la ligue contre le cancer.

Ils seront posés sur le devant de la Mairie pour le mois d'octobre.

Cadeau de Noël :

Nous recherchons notre père Noël et une animation pour le 14 décembre 2025

Election 2026 :

Les élections municipales auront lieu le 15 et 22 mars 2026

Point tri à la Grange :

Afin de sécuriser la sortie de la Grange et l'arrêt au point tri, l'éclairage sera maintenu toute la nuit, pour améliorer sa visibilité et sécurisation.

Recensement de la population :

Le recensement de la population aura lieu du 15 janvier au 14 février 2026.

L'agent recenseur sera recruté par la mairie et supervisé par le coordinateur Monsieur Guillaume SUZINEAU.

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire déclare la session close.

La séance est levée à vingt et une heure et trente-six minutes.

Le Maire,
Philippe CASTEL.

Le secrétaire,
Dominique Oréa