

République Française  
Département  
LANDES  
Arrondissement  
DAX

## Compte Rendu du Conseil Municipal

### Séance du 26 février 2026

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

L'an deux-mille-vingt-six, le vingt-six février, à dix-neuf heures trente 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, Marie Lapébie, Marc Pérol, Elsa Léglize, Stéphanie Barsacq, Xavier Mimbielle, Guillaume Suzineau. Max Rossetti.

**Absents excusés** : Jean-Pierre Courrèges, Emilie Schram.

Date de convocation du Conseil Municipal : 19 février 2026

Nombre de conseillers en exercice : 11    Présent : 9    Votant : 9

Secrétaire de séance : Marie Lapébie

Ordre du jour :

#### Table des matières

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 22 janvier 2026	2
<b>DELIB260226-01.</b> Cession à titre gratuit de la voirie et des espaces communs du lotissement « Le Clos Marguerite » à la commune	2
<b>DELIB260226-02.</b> Travaux toiture de l'église	4
<b>Point 1.</b> Point local commercial – info	5
<b>DELIB260226-03.</b> Convention d'accompagnement à l'installation d'un commerce multirural	5
<b>DELIB260226-04.</b> Convention De Mise À Disposition De Licence Iv	7
<b>DELIB260226-05.</b> bail commercial pour la location d'un local situé 40 rue du Bourg	8
<b>DELIB260226-06.</b> Autre Soutien au commerce multirural	10
<b>DELIB260226-07.</b> Motion pour réaffirmer la nécessité de maintenir l'organisation des services publics de réseaux à l'échelon territorial le plus pertinent en termes d'efficacité, de proximité et de solidarité	11
Point 2. Organisation des Elections	13
Point 3. Forêt	13
Point 4. Tempêtes Nils et Pedro	14
Point 5. Cirque	14
Point 6. Lotissement la sablière	15

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal présents à approuver le compte rendu du conseil municipal du 22 janvier 2026.

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

**DELIB260226-01. Cession à titre gratuit de la voirie et des espaces communs du lotissement « Le Clos Marguerite » à la commune**

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

La commune de Gourbera est saisie d'une proposition de cession à titre gratuit, par la SAS MAMITA IMMOBILIER, des parcelles constituant la voirie et les espaces communs du lotissement « Le Clos Marguerite », situé sur le territoire communal. Ces parcelles, cadastrées sous les références **section C n°365 ( 70 a 14 ca) et n°367 (00 a 52 ca)**, représentent une superficie totale de **7 066 m<sup>2</sup>** (2 690 m<sup>2</sup> de voirie et 4 376 m<sup>2</sup> d'espaces verts), conformément au plan cadastral annexé à la présente délibération.

Cette cession s'inscrit dans le cadre des dispositions du **Code de l'urbanisme** et du **Code de la voirie routière**, qui encadrent la rétrocession des voies et espaces communs des lotissements aux collectivités territoriales. Elle répond à un **intérêt général local**, en permettant à la commune d'assurer la gestion, l'entretien et la pérennité de ces infrastructures, tout en intégrant ces espaces dans son **domaine public communal**.

Par ailleurs, la constitution d'une **servitude de passage et d'entretien** sur une bande de **6 mètres de largeur**, destinée à garantir l'accès pour la défense incendie, a été prévue. Cette servitude, figurée au plan cadastral joint, s'exercera sur les parcelles **section C n°4p et 344p et section C n°343p**, au profit des parcelles cédées (section C n°365 et 367). Son tracé pourra être modifié en fonction des aménagements futurs de la zone **2 AU** (parcelle section C n°343).



Enfin, conformément aux engagements pris lors de la signature des promesses de vente des lots du lotissement, chaque acquéreur devra verser, via la comptabilité du notaire, une somme de **2 000 euros** destinée à couvrir d'éventuelles dégradations des infrastructures pendant la période de construction. Cette somme sera :

- **Restituée, en fin de chantier, en l'absence de dégradation**
- OU
- **Acquise à la commune en cas de constatation de détériorations.**

**Maître Paul-Mathieu CHABANNES, notaire à SOORTS-HOSSEGOR**, est désigné pour formaliser cette opération, rédiger et authentifier l'acte de cession, conformément aux usages en matière de transactions immobilières publiques.

---

## CONSIDÉRANTS

1. **Intérêt communal** : La cession proposée permet à la commune de **prendre en charge la gestion et l'entretien** de la voirie et des espaces verts du lotissement « Le Clos Marguerite », assurant ainsi une **meilleure intégration de ces infrastructures dans le réseau communal**. Cette opération s'inscrit dans une **démarche de rationalisation du patrimoine public**, en évitant la multiplication des voies privées non entretenues et en garantissant leur **accessibilité permanente** aux usagers.
2. **Conformité aux règles d'urbanisme** : Les parcelles concernées sont **conformes aux prescriptions du permis d'aménager** et ne présentent pas de désordres majeurs nécessitant des travaux préalables à leur intégration dans le domaine public. La constitution d'une **servitude de passage pour la défense incendie** répond aux exigences de **sécurité publique** et de **prévention des risques**

---

**Monsieur Perol** a indiqué qu'en raison du défaut de prise en compte, par le lotisseur, des remarques formulées par la Direction départementale des forêts contre les incendies (DFCI) concernant le tracé du cheminement DFCI, il s'opposerait, par principe, à la délibération en cours.

Il a toutefois tenu à préciser que cette position ne remettait nullement en cause la conformité des travaux relatifs aux réseaux, lesquels, selon lui, ont été réalisés dans le respect des règles en vigueur.

---

## Décision

Le Conseil Municipal de Gourbera, après en avoir délibéré :

**ARTICLE 1er** : **Approuve** la cession à titre gratuit, par la SAS MAMITA IMMOBILIER, des parcelles cadastrées **section C n°365 (« Dupin », 70 a 14 ca) et n°367 (00 a 52 ca)**, constituant la voirie et les espaces communs du lotissement « Le Clos Marguerite », conformément aux plans et documents annexés à la présente délibération.

**ARTICLE 2** : **Accepte** l'intégration de ces parcelles dans le **domaine public communal**, sous réserve de leur conformité aux prescriptions du **permis d'aménager** et de l'absence de désordres majeurs nécessitant des travaux préalables.

**ARTICLE 3** : **Autorise** le Maire, ou son représentant, à signer :

L'**acte authentique de cession** rédigé par **Maître Paul-Mathieu CHABANNES**, notaire à SOORTS-HOSSEGOR.

Tous les **documents nécessaires** à la réalisation de cette opération, y compris les actes relatifs à la **constitution de la servitude de passage et d'entretien** pour la défense incendie.

Les **pièces administratives** relatives au classement des parcelles dans le domaine public communal.

**ARTICLE 4** : **Dit** que les **frais notariés et géométriques** liés à cette opération seront **à la charge de la SAS MAMITA IMMOBILIER**, conformément aux usages en matière de rétrocession de voies de lotissement.

**ARTICLE 5** : **Précise** que les **réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales, éclairage public** situés sur les parcelles cédées seront **affectés aux services gestionnaires** de la commune pour leur

exploitation et leur entretien, sous réserve des compétences éventuellement transférées à un **établissement public de coopération intercommunale (EPCI)**.

**ARTICLE 6 : Décide** que les sommes de **2 000 euros par lot**, versées par les acquéreurs des lots du lotissement via la comptabilité du notaire, seront :  
**Restituées, en fin de chantier**, aux acquéreurs en l'absence de dégradation constatée.  
**Acquises à la commune** en cas de dégradation avérée.

Adopté à majorité (1 contre, 8 pour)

## **DELIB260226-02. Travaux toiture de l'église**

### **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la toiture de l'église communale présente d'importantes infiltrations d'eau entraînant des désordres sur les plafonds.

Il s'avère qu'elle a manqué d'entretien depuis des années.

Ces désordres compromettent :

- La **sécurité des usagers** (dégradation des plafonds) ;
- La **conservation du patrimoine**

Les travaux envisagés, estimés à **26 122,25 € TTC (21 768,54 € HT)**, comprennent :

- Le remplacement des éléments de couverture défectueux ;
- La reprise de l'étanchéité et des systèmes d'évacuation des eaux pluviales ;

Compte tenu des capacités financières limitées de la commune (moins de 500 habitants), le recours à des subventions est indispensable pour assurer l'équilibre du financement. Un plan de financement prévisionnel a été établi, sollicitant des aides auprès de l'État (DETR), du Conseil Départemental des Landes

### **VISAS**

**Textes législatifs et réglementaires applicables :**

1. **Code général des collectivités territoriales (CGCT)**
  - Article L. 2321-2 : Autorisation des dépenses d'investissement.
2. **Code du patrimoine**
  - Article L. 621-1 : Protection et conservation des monuments historiques et du patrimoine culturel.
  - Article L. 621-9 : Obligation de conservation des édifices culturels appartenant aux collectivités territoriales.

### **CONSIDÉRANTS**

Considérant que l'église communale Saint-André constitue un élément majeur du patrimoine architectural et historique de la commune de Gourbera, étape sur les voies de pèlerinage vers Saint-Jacques-de-Compostelle ;

Considérant que les désordres constatés sur la toiture menacent la sécurité des usagers et la conservation du bâtiment, justifiant une intervention urgente ;

Considérant que les travaux envisagés s'inscrivent dans les priorités définies par les financeurs publics (DETR, Conseil Départemental) en matière de préservation du patrimoine communal et de sécurisation des bâtiments recevant du public ;

**Plan de financement** prévisionnel suivant :

<b>Financeurs</b>	<b>Montant HT</b>	<b>%</b>
Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR)	9 499,00 €	40 %
Conseil Départemental des Landes	9 499,00 €	40 %
Autofinancement communal	4 749,50 €	20 %
<b>Total</b>	<b>23 747,50 €</b>	<b>100 %</b>

## Décision

### Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**Article 1er** : Approbation du projet de réfection de la toiture de l'église communale Saint-André, pour un montant total de 23 747,50 € HT (28 497 € TTC).

**Article 2** : Adopte le plan de financement prévisionnel.

**Article 3** : Autorise Monsieur le Maire à :

Déposer les demandes de subventions auprès des financeurs ;

Signer tout document nécessaire à la réalisation de ces démarches, y compris les conventions de subvention.

**Article 4** : Autorise Monsieur le Maire à modifier/actualiser le plan de financement, dans le respect des inscriptions budgétaire.

**Adopté à l'unanimité**

### Point 1. Point local commercial - info

#### Synthèse du sondage sur l'épicerie multi-services de Gourbera

104 réponses

Le sondage révèle un fort intérêt des habitants pour l'ouverture d'une épicerie de proximité à Gourbera, avec une adhésion quasi unanime (98 % de réponses positives).

Les produits prioritaires identifiés sont :

- le pain et les viennoiseries (95 %),    les fruits et légumes (79 %),
- les produits laitiers (77 %)                    et les condiments (68 %).

Les services complémentaires plébiscités incluent la vente de pain frais, un point de retrait de colis et des animations conviviales (café, soirées à thème).

Les horaires préférés se situent en fin de journée (17h-19h) et le budget moyen par visite oscille entre 10 et 40 €.

Les répondants, majoritairement âgés de 40 à 60 ans, suggèrent aussi des espaces de rencontre (terrasse, dépôt-vente) et soulignent l'importance d'une implantation sans nuisances.

Ce projet répond à un besoin criant de dynamisation du village et de lien social.

### **DELIB260226-03. Convention d'accompagnement à l'installation d'un commerce multirural**

#### EXPOSÉ DES MOTIFS

La Commune de Gourbera, soucieuse de dynamiser son tissu économique local et de favoriser l'installation de nouvelles activités commerciales sur son territoire, a identifié l'opportunité de soutenir l'implantation d'un commerce multi-services au **40 rue du Bourg**. Ce projet s'inscrit dans une démarche d'attractivité territoriale et de revitalisation du centre-bourg, en réponse aux besoins exprimés par les habitants en matière de services de proximité (bar, restauration, relais colis, etc.).

Afin d'accompagner cette installation dans des conditions optimales et de sécuriser la viabilité économique du projet, il est proposé d'octroyer un **soutien financier temporaire** sous forme de **réduction progressive du loyer** pour une durée de **treize (13) mois**, conformément à un échéancier défini, permet de concilier **intérêt général** (maintien du commerce de proximité) et **équilibre financier** pour la Commune.

La présente délibération a pour objet d'autoriser le Maire à signer une **convention d'accompagnement** avec les futurs locataires du local, uniquement dans le cadre d'un commerce multirural, précisant les modalités de ce soutien, ainsi que les engagements réciproques des parties. Ce document s'appuiera sur un **bail commercial distinct**, auquel la convention sera annexée, garantissant ainsi la sécurité juridique des relations entre la Collectivité et le bénéficiaire.

---

## VISAS

### Textes législatifs et réglementaires applicables :

1. **Code général des collectivités territoriales (CGCT) :**
  - **Article L. 2121-29** : Compétence du conseil municipal pour délibérer sur les conventions engageant la Commune.
  - **Article L. 2251-1 à L. 2251-4** : Possibilité pour les communes d'accorder des aides directes ou indirectes aux entreprises dans le cadre de leur politique d'attractivité économique, sous réserve du respect des règles de la commande publique et de la concurrence.
2. **Code de commerce :**
  - **Article L. 145-1 et suivants** : Régime des baux commerciaux, applicable au local.

---

## CONSIDÉRANTS

1. **Intérêt général et attractivité territoriale** : L'installation d'un commerce multirural répond à un **besoin identifié** de services de proximité dans le centre-bourg de Gourbera, contribuant ainsi à la **cohésion sociale** et à la **revitalisation économique** du territoire. Ce projet s'inscrit dans les orientations du **projet de territoire** de la Commune, visant à renforcer l'offre commerciale locale.
2. **Équilibre financier et proportionnalité** : Le dispositif d'aide proposé, sous forme de **réduction progressive du loyer**, permet de **limiter l'impact budgétaire** pour la Commune tout en offrant un **soutien significatif** au bénéficiaire durant sa phase d'installation.
3. **Sécurité juridique** : La convention prévoit des **clauses de résiliation** en cas de manquement du bénéficiaire (défaut de paiement, non-respect de la destination des locaux), conformément aux exigences de la jurisprudence administrative. Par ailleurs, l'annexion de la convention à un **bail commercial distinct** garantit la stabilité des relations contractuelles.
4. **Expérimentation et évaluation** : La durée limitée de la convention (13 mois) permet d'**évaluer l'impact** du dispositif sur la viabilité du commerce et d'envisager, le cas échéant, une **prolongation** ou une adaptation des modalités d'accompagnement.

---

Décision

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

**DÉCIDE :**

**Article 1 – Approbation de la convention :** Approuve la **convention d’accompagnement à l’installation commerciale** conclue entre la Commune de Gourbera et le commerce multirural, dont le projet de texte est annexé à la présente délibération.

**Article 2 – Autorisation de signature :** Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer ladite convention, ainsi que tout **avenant** ultérieur nécessaire à son exécution, sous réserve de l’approbation du Conseil municipal.

**Article 3 – Modalités financières :** Approuve l’octroi d’un **soutien financier temporaire**, sous forme de réduction progressive du loyer, selon l’échéancier suivant (pour un loyer mensuel de référence de **600 € HT**) :

**Exonération totale** pour les 4 premiers mois,

**Facturation** des loyers :

- **25 % du loyer** (150 €) pour les 3 mois suivants,
- **50 % du loyer** (300 €) pour les 3 mois suivants,
- **75 % du loyer** (450 €) pour les 3 derniers mois,
- **100 % du loyer** (600 €) à compter du 13<sup>e</sup> mois.

Le montant total des exonérations s’élève à **4 350 €**.

**Article 4 – Durée et prolongation :** Fixe la durée de la convention à **treize (13) mois**, prenant effet à la date de début du bail. Autorise Monsieur le Maire à engager des discussions en vue d’une **prolongation** du dispositif, sous réserve d’une nouvelle délibération du Conseil municipal et d’une évaluation de la **viabilité économique** du commerce.

**Adopté à l’unanimité**

## **DELIB260226-04. Convention De Mise À Disposition De Licence Iv**

### **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Après avoir fait des recherches sur la licence IV, dont la commune avait fait l’acquisition le 16 juin 2009. La préfecture nous a confirmé que considérant que celle-ci n’ayant pas été utilisée par la commune pendant plus de cinq ans une licence IV est considérée comme périmée.

Toutefois à notre demande et uniquement dans le cadre du projet de commerce multirural, la préfecture nous accorde à titre exceptionnel, l’exploitation de cette licence.

Il apparaît nécessaire de formaliser les modalités de mise à disposition de cette licence au profit du locataire.

Cette convention, distincte du bail commercial, a pour objet de préciser les conditions de gestion de la licence IV par le locataire, tout en maintenant la propriété de celle-ci à la Commune. Elle encadre notamment les obligations du gestionnaire, les modalités financières, ainsi que les conditions de résiliation et de restitution de la licence.

### **VISAS**

#### **1. Textes généraux**

- **Code général des collectivités territoriales (CGCT)**, notamment :
  - Article L. 2241-1 (délibérations relatives aux conventions).

#### **2. Textes relatifs aux débits de boissons et aux licences IV**

- **Code de la santé publique**, notamment :
  - Articles **L. 3322-1 à L. 3322-6** (régime des débits de boissons) ;
  - Articles **R. 3322-1 à R. 3322-14** (conditions d’exploitation des débits de boissons) ;
  - **Décret n°2017-932 du 10 mai 2017** relatif aux débits de boissons et modifiant le Code de la santé publique.

## CONSIDÉRANTS

1. **Intérêt général et attractivité territoriale** La mise à disposition de la licence IV au profit du locataire du local commercial s'inscrit dans une démarche d'**accompagnement à l'installation commerciale**, favorisant le dynamisme économique local et la revitalisation du centre-bourg. Cette mesure permet de sécuriser l'exploitation d'un débit de boissons dans le respect des règles d'urbanisme et de santé publique.
2. **Sécurisation juridique** La formalisation d'une convention distincte du bail commercial est **essentielle** pour clarifier les droits et obligations de chaque partie, notamment en matière de responsabilité en cas de manquement aux règles applicables aux débits de boissons. Elle permet également d'éviter tout risque de **confusion entre la propriété de la licence (Commune) et son exploitation (locataire)**.
3. **Flexibilité financière** La convention prévoit deux options financières (gratuité ou redevance), offrant à la Commune une **marge de manœuvre** pour adapter sa politique en fonction des circonstances locales et des capacités contributives du gestionnaire.
4. **Respect des principes de transparence et de neutralité** La présente délibération s'inscrit dans le respect des principes de **neutralité du service public** et de **transparence des décisions administratives**, conformément aux articles L. 100-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration (CRPA).

## Décision

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

### DÉCIDE :

**Article 1er - Approbation de la convention** Approuve la convention de mise à disposition de licence IV conclue entre la Commune de Gourbera, représentée par son maire, M. Philippe CASTEL, et le gestionnaire du local commercial situé au 40 rue du Bourg, dont le projet est annexé à la présente délibération.

**Article 2 - Modalités financières** mise à disposition de la licence IV à **titre gratuit** pour une durée d'un an, suivant l'activité économique du commerce un forfait pourra être demandé par la suite.

**Article 3 - Entrée en vigueur** Autorise le maire à signer la convention, qui prendra effet à compter de l'entrée en vigueur du bail commercial.

**Article 4 - Prolongation** La convention, annexée à un bail commercial, pourra être prolongée ou modifiée par **délibération du Conseil municipal**.

**Article 5- Résiliation** La convention prend fin avec le bail, et sa résiliation anticipée.

**Adopté à l'unanimité**

## **DELIB260226-05. bail commercial pour la location d'un local situé 40 rue du Bourg**

### EXPOSÉ DES MOTIFS

La commune de Gourbera est propriétaire d'un local commercial situé au 40 rue du Bourg, actuellement vacant. Dans le cadre de sa politique de dynamisation du commerce local et de valorisation de son patrimoine immobilier, il est proposé de louer ce local à un preneur sous la forme d'un bail commercial, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Ce projet s'inscrit dans une démarche globale visant à :

- **Soutenir l'activité économique locale** en facilitant l'installation de commerces de proximité, répondant ainsi aux besoins des habitants ;
- **Optimiser la gestion du patrimoine communal** en assurant une occupation pérenne et sécurisée du local, tout en générant des recettes locatives pour la collectivité ;
- **Encadrer strictement l'usage des lieux** afin de garantir la compatibilité des activités avec les objectifs d'aménagement du territoire et les règles d'urbanisme en vigueur.

Le bail proposé présente les caractéristiques suivantes :

- **Durée** : 9 ans (bail 3-6-9), conformément au statut des baux commerciaux, permettant une stabilité pour le preneur tout en offrant une flexibilité à la collectivité ;
- **Loyer** : 600 € mensuels hors TVA, révisable annuellement selon l'**Indice des Loyers Commerciaux (ILC)**, assurant une indexation équitable et transparente ;
- **Destination des lieux** : Usage strictement commercial (multi-services : bar, restauration, alimentation, etc.), avec interdiction de sous-location sans accord préalable du bailleur ;
- **Répartition des charges** : Le preneur prendra en charge les **charges locatives** (taxes, entretien courant, assurances), tandis que le bailleur conservera la responsabilité des **grosses réparations** (murs, toiture) ;
- **Clauses de sécurité** :
  - **Clause résolutoire** pour défaut de paiement ou manquement aux obligations contractuelles, permettant une résiliation automatique du bail en cas de non-respect des engagements ;
  - **État des lieux contradictoire** effectuer par huissier en début et fin de bail, avec obligation de restitution des locaux en bon état, sous peine de pénalités ;
  - Intégration des dispositions de la **convention d'accompagnement à l'installation commerciale** et de la **convention de mise à disposition de la licence IV**, afin d'encadrer spécifiquement les activités autorisées.

---

## VISAS

### Textes législatifs et réglementaires :

1. **Code de commerce** :
  - Articles **L. 145-1** à **L. 145-60** (statut des baux commerciaux) ;
2. **Code général des collectivités territoriales (CGCT)** :
  - Article **L. 2121-29** (pouvoirs du maire en matière de gestion du domaine privé communal) ;

---

## CONSIDÉRANTS

1. **Intérêt général et dynamisation du territoire** : La location du local commercial s'inscrit dans une stratégie globale de revitalisation du centre-bourg de Gourbera, en favorisant l'implantation de commerces de proximité. Cette démarche répond aux attentes des habitants en matière d'accès aux services et contribue à la lutte contre la désertification commerciale, enjeu majeur pour les petites communes rurales.
2. **Sécurité juridique et conformité** : Le projet de bail respecte scrupuleusement le **statut des baux commerciaux** (articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce), garantissant un équilibre entre les droits du bailleur (collectivité) et ceux du preneur. Les clauses proposées (révision du loyer, répartition des charges, clause résolutoire) sont conformes aux pratiques en vigueur et aux dispositions légales, limitant ainsi les risques de contentieux.
3. **Encadrement des activités** : La destination des lieux est strictement limitée aux **activités commerciales** (bar, restauration, alimentation), conformément aux règles d'urbanisme et aux objectifs de la commune. L'interdiction de sous-location sans accord préalable et l'obligation de restitution des locaux en bon état renforcent la maîtrise de l'usage du bien par la collectivité.
4. **Transparence et équité** : Un **état des lieux contradictoire** effectuer par un huissier sera réalisé en début et fin de bail, afin de prévenir tout litige relatif à l'état des locaux.
5. **Les conventions** concernant l'accompagnement à l'installation d'un commerce multirural, la mise à disposition de la licences IV.

---

Décision

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Article 1 – Autorise** le maire à signer un bail commercial pour la location du local situé 40 rue du Bourg, aux conditions suivantes :

Durée : 9 ans (bail 3-6-9), conformément aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce ;

Loyer : 600 € mensuels hors TVA, révisable annuellement selon l'**Indice des Loyers Commerciaux (ILC)** ;

Destination des lieux : usage strictement commercial (multi-services : bar, restauration, alimentation, etc.), avec interdiction de sous-location sans accord préalable du bailleur ;

Charges : le preneur prend en charge les **charges locatives** (taxes, entretien courant, assurances), tandis que le bailleur conserve la responsabilité des **grosses réparations** (murs, toiture) ;

**Clauses spécifiques :**

- **Clause résolutoire** pour défaut de paiement ou manquement aux obligations contractuelles ;
- **État des lieux contradictoire** établi par huissier en début et fin de bail, avec obligation de restitution des locaux en bon état ;
- Intégration des dispositions de la **convention d'accompagnement à l'installation commerciale** et de la **convention de mise à disposition de la licence IV**.

**Article 2 – Autorise** le maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris les avenants éventuels, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

**Article 3 : Convention** Conformément aux conventions prise par délibération en date du 26 février 2026, concernant l'accompagnement à l'installation d'un commerce multirural, la mise à disposition de la licences IV, les articles du bail intégreront les dispositions d'accompagnement au commerce multirural dans ses articles.

**Adopté à l'unanimité**

## **DELIB260226-06. Autre Soutien au commerce multirural**

### **EXPOSÉ DES MOTIFS**

La commune de Gourbera, soucieuse de dynamiser son tissu économique local et de soutenir les commerces de proximité, souhaite accompagner le développement du futur commerce multirural sur son territoire. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de revitalisation des centres-bourgs et de renforcement de l'attractivité économique, en phase avec les orientations définies par les politiques publiques en faveur des territoires ruraux.

Par ailleurs, la commune organise régulièrement des manifestations publiques (vœux du maire, cérémonies commémoratives, fêtes locales, etc.) nécessitant des prestations traiteurs. Dans un souci de cohérence avec ses engagements en matière de développement local, il apparaît opportun d'encourager le recours aux services du commerce multirural pour ces événements, dans la mesure du raisonnable et sous réserve de la capacité de l'établissement à répondre aux besoins exprimés.

Cette démarche présente plusieurs avantages :

- **Soutien à l'économie locale** : Contribuer à la pérennité et au développement d'un commerce de proximité, acteur clé de la vie sociale et économique du territoire.
- **Renforcement du lien social** : Favoriser les échanges entre les acteurs locaux et valoriser les produits et savoir-faire du territoire.
- **Exemplarité de la collectivité** : Affirmer l'engagement de la commune en faveur des circuits courts et de la consommation responsable.

Les manifestations concernées par cette délibération sont les suivantes :

- Vœux du maire,
- Cérémonie du 8 mai,
- Journée citoyenne,
- Fête nationale du 14 juillet,
- Cérémonie du 11 novembre,

- Goûter de Noël.

Il est précisé que cet engagement s'exercera dans le respect des règles de la commande publique et des principes de mise en concurrence, lorsque celle-ci est requise. La commune veillera à adapter ses commandes aux capacités du commerce multirural, tout en garantissant la qualité des prestations et l'équilibre financier des opérations.

---

## CONSIDÉRANTS

Considérant que la commune de Gourbera, située en zone rurale, doit faire face à des enjeux spécifiques en matière de maintien et de développement des commerces de proximité, essentiels à la vitalité du territoire;

Considérant que les manifestations organisées par la commune constituent des moments privilégiés pour valoriser les acteurs économiques locaux et favoriser les échanges entre les habitants ;

Considérant que le recours aux services traiteurs du commerce multirural pour ces événements s'inscrit dans une logique de soutien à l'économie locale, tout en respectant les principes de la commande publique;

Considérant que la commune dispose d'une marge de manœuvre pour adapter ses commandes aux capacités des acteurs locaux, sous réserve de garantir la qualité des prestations et l'équilibre financier des opérations ;

---

## Décision

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Article 1er :** La commune de Gourbera s'engage, dans la mesure du raisonnable et sous réserve des capacités du commerce multirural à répondre aux besoins exprimés, à recourir aux services traiteurs de cet établissement pour les manifestations communales suivantes :

Vœux du maire,

Cérémonie du 8 mai,

Journée citoyenne,

Fête nationale du 14 juillet,

Cérémonie du 11 novembre,

Goûter de Noël.

**Article 2 :** Cet engagement s'exercera dans le strict respect des règles de la commande publique, notamment en matière de mise en concurrence et de transparence. Les commandes seront passées selon les modalités adaptées à leur montant.

**Article 3 :** Le maire est autorisé à signer tous les actes et conventions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

**Article 4 :** La présente délibération sera transmise aux services préfectoraux pour information et affichée en mairie, conformément aux dispositions légales en vigueur.

**Adopté à l'unanimité**

---

**DELIB260226-07. Motion pour réaffirmer la nécessité de maintenir l'organisation des services publics de réseaux à l'échelon territorial le plus pertinent en termes d'efficacité, de proximité et de solidarité**

Considérant le nouvel acte de décentralisation lancé par le Premier ministre aussitôt après sa nomination le 9 septembre 2025, qui doit se concrétiser sous la forme d'un projet de loi soumis au Parlement avant les élections municipales de mars 2026, afin notamment de clarifier le « *qui fait quoi* » dans l'exercice de certaines politiques publiques et de certaines compétences, notamment au plan local ;

Considérant la déclaration du Premier ministre lors de son intervention en clôture des assises des départements à Albi le 13 novembre 2025, réitérée ensuite dans un courrier adressé le 24 novembre à tous les Présidents de Conseils départementaux pour confirmer l'intention du Gouvernement de reconnaître le

département comme le « chef de file des réseaux de proximité » et de renforcer leurs capacités d'intervention dans les secteurs du numérique, de l'eau et de l'électricité et de gaz, « dans le respect des autres réalisations des autres strates de collectivités, bloc communal et régions » ;

Considérant que la distribution d'énergie (électricité, gaz, chaleur et froid) ainsi que celle de l'eau constituent des services publics essentiels de proximité, qui justifient que les compétences dans ces deux secteurs, compte tenu de leur caractère opérationnel, soient exercées par les collectivités du bloc communal (communes et intercommunalités), aux plus près des réalités du terrain et des besoins des citoyens-consommateurs ;

Considérant l'existence d'un lien étroit entre les services publics de réseaux et certaines politiques publiques locales comme celles en matière d'urbanisme et d'aménagement, dont la mise en œuvre relève également du bloc communal ;

Considérant que, si le législateur a récemment reconnu, d'une part, la faculté pour le département de jouer un rôle plus actif dans la gestion de l'eau, mais uniquement en matière de production, de stockage et transport (loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences eau et assainissement) et d'autre part a maintenu le droit pour le département de continuer à exercer à titre dérogatoire la compétence organisatrice du réseau de distribution d'électricité à condition de s'en être doté avant 2004, ce qui ne concerne en pratique que deux d'entre eux ;

Considérant l'importance des besoins d'investissements sur les réseaux de distribution d'électricité et d'eau sur le territoire des communes rurales, pour maintenir un niveau de qualité satisfaisant de manière à éviter l'apparition de fractures territoriales, ainsi que pour améliorer la résilience et la sécurité des infrastructures de plus en plus fortement soumises aux conséquences des changements climatiques ;

Considérant le rôle opérationnel que jouent les syndicats techniques dans la mise en œuvre de la transition écologique pour le compte de leurs membres, notamment grâce à une ingénierie technique spécialisée indispensable dans le secteur des réseaux d'énergie, d'eau et numériques, au niveau départemental voire régional.

Ainsi, au vu de l'ensemble des éléments énoncés ci-dessus, le Conseil municipal, est invité à :

1°) estimer :

- Que la proposition de reconnaître au département un rôle de chef de file en matière de réseaux d'eau, d'électricité et de gaz, qui constituent des compétences attribuées par le législateur au bloc communal, est en contradiction avec l'objectif du nouvel acte de décentralisation qui entend clarifier l'exercice de certaines compétences ;
- Qu'il convient au contraire, à travers les syndicats d'énergie, d'eau et numériques de grande taille, les autorités organisatrices ou les structures spécialisées dont les communes sont membres sur la base du volontariat, de privilégier la solidarité, la proximité et l'efficacité sur le plan opérationnel, plutôt que de prendre le risque de créer de nouvelles fractures territoriales ;
- Consternant que l'on puisse envisager de bouleverser l'organisation actuelle des grands syndicats spécialisés qui ont mis en place des plans pluriannuels d'investissement ambitieux pour répondre aux besoins de leurs territoires et aux enjeux nationaux.

2°) demander au Gouvernement :

- De renoncer au projet de faire, de manière unilatérale, du département le chef de file des réseaux de proximité ;
- De maintenir les compétences comme des compétences du bloc communal, en conformité avec l'esprit du nouvel acte de décentralisation qui ne doit pas remettre en cause une organisation et une ingénierie qui fonctionnent et qui ont fait la preuve de leur efficacité ;
- De ne pas obérer les moyens d'action des syndicats spécialisés et notamment les recettes perçues au titre de leurs compétences. Une dilution de leurs moyens au bénéfice d'autres actions étrangères aux missions exercées par ces syndicats serait consternante et contreproductive car elle freinerait les

investissements sur les réseaux et sur les actions de transition énergétique et écologique, contrairement aux engagements et aux objectifs fixés par le Gouvernement.

## Décision

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Demande en conséquence au Gouvernement de renoncer à ce projet, de confirmer les compétences communales et intercommunales, et de préserver l'autonomie des syndicats techniques, garants d'une gestion opérationnelle et solidaire des réseaux.

**Adopté à l'unanimité**

## Point 2. Organisation des Elections

Nous avons eu connaissance que les administrés de Gourbera ont été interpellé pour la constitution d'une deuxième liste sur la commune. Toutefois à ce jour, une seule liste est connue des services de la préfecture, nous somme en attente de la confirmation qui aura lieu demain par arrêté préfectoral.

Si une seule liste se présente les élections municipales auront lieu uniquement **le 15 mars 2026**.

### **Fin du panachage :**

- Tout bulletin modifié (ajout/suppression de noms, changement d'ordre) est **nul** (art. L. 65 du code électoral).

## Point 3. Forêt

### **1. Situation actuelle et enjeux réglementaires**

La commune rencontre des difficultés liées à la gestion de ses parcelles forestières, notamment en raison de l'absence de déclaration de certaines d'entre elles en 2019, comme relevé lors de la dernière commission forêt.

Par ailleurs, les parcelles sous contrat avec **Alliance Forêts** posent un problème réglementaire majeur : en tant qu'organisme public, la collectivité est soumise à l'obligation de gestion par l'**ONF**, ce qui empêche la validation d'un contrat de gestion agréé avec Alliance, contrat obligatoire pour la labélisation PEFC.

Cette situation compromet la commercialisation des bois gérés avec l'**ONF**, faute de renouvellement de la certification **PEFC**.

**Alliance Forêts** tente de demander l'autorisation de coupes auprès de la **DDTM**.

**2. Conséquences et actions à engager** Sans le renouvellement du PEFC, la vente des bois devient impossible, ce qui pénalise la valorisation du patrimoine forestier communal. Une régularisation urgente des parcelles non déclarées et une clarification du cadre juridique avec Alliance et l'**ONF** sont indispensables pour lever ces blocages.

## Point 4. Tempêtes Nils et Pedro

### 1. Synthèse des impacts et actions menées

La tempête **Nils**, survenue début février 2026, a sévèrement touché la commune, à l'instar d'autres territoires du département (Herm, Taller, Lалуque,...). Les principaux impacts relevés incluent :

- **Coupures électriques généralisées** : Le réseau a été endommagé, nécessitant une intervention prioritaire d'Enedis.
- **Dégâts matériels** : Infrastructures et habitations ont subi des dommages liés aux vents violents (toitures, infiltrations d'eau, etc.).
- **Mobilisation citoyenne** : Une forte solidarité s'est manifestée (dégagement des routes, mise en commun de groupes électrogènes, entraide entre voisins).

### 2. Retours d'expérience et points de vigilance

#### Équipements d'urgence : constats et lacunes

À la suite de la tempête, la préfecture a rappelé les dispositifs mis en place après **2009** (tempête Klaus) :

- **Générateurs électriques** :
  - **2 générateurs** avaient été attribués à la commune.
  - **Constat actuel** : Un seul générateur reste disponible. Le second a **disparu entre 2009 et 2018**, sans trace de déclaration de perte ou de vol dans les archives communales. *Ce point demeure inexpliqué et nécessitera une investigation complémentaire.*
- **Téléphones satellites** :
  - Suite à la tempête de 2009, l'**AMF** avait proposé une **commande groupée** pour les communes. Une délibération avait été votée en ce sens, mais **la commande n'a jamais été finalisée**.
  - **Conséquence** : L'absence de ce matériel a été préjudiciable lors de la tempête Nils, où les réseaux mobiles étaient indisponibles.

### 3. Perspectives d'amélioration

Un **point spécifique** sera inscrit à l'ordre du jour après les élections pour :

1. **Évaluer les besoins** en équipements d'urgence (générateurs, téléphones satellites, stocks de secours).
2. **Clarifier la gestion des biens communaux** (inventaire, traçabilité, responsabilité).

Les problèmes récurrents de drainage sur le territoire engendrent des inondations répétées sur plusieurs parcelles. Malgré leur signalement lors des précédentes mandatures, ces dysfonctionnements persistent en raison des contraintes réglementaires liées à la gestion des cours d'eau et à la protection de la faune. Les solutions techniques se heurtent notamment aux règles encadrant les interventions sur les milieux aquatiques, ainsi qu'aux procédures administratives complexes pour les travaux en zone humide.

**Perspectives d'action** Face à cette situation, il apparaît nécessaire d'engager une réflexion collective pour identifier des leviers d'action compatibles avec le cadre légal.

## Point 5. Cirque

Un cirque a formulé une demande tardive d'installation sur la commune pour les vendredi 27 et samedi 28 février.

Le cirque s'est installé, sur la place du bourg.

La Municipalité a exceptionnellement accepté cette installation pour les dates susmentionnées, sous réserve du respect des règles d'hygiène, de sécurité et de tranquillité publique.

« Certains habitants avaient d'ailleurs plébiscité l'idée d'un cirque lors du sondage pour le commerce... Nous avons donc exaucé leur vœu ! »

## Point 6. Lotissement la sablière

Après plusieurs années d'attente, la majorité des aménagements prévus dans le lotissement *La Sablière* ont été réalisés, incluant notamment la pose des boîtes aux lettres. Ces travaux, bien que matériellement achevés, restent soumis à la validation formelle des services instructeurs du Grand Dax, pour leur réception définitive.

Cette étape administrative est indispensable pour acter la conformité des réalisations au regard des autorisations délivrées (permis d'aménager, cahier des charges, etc.) et des normes techniques en vigueur.

Dès réception du procès-verbal de réception des travaux par les services du Grand Dax, la collectivité pourra initier la procédure de reprise de la voirie

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

La séance est levée à vingt heures et cinquante-neuf minutes.

Le Maire,  
Philippe CASTEL.

La secrétaire de séance,  
Marie Lapébie