

Procès-verbal du Conseil Municipal du 17 février 2026

Le dix-sept février deux-mille-vingt-six à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Francis BETBEDER, Maire.

Présents : Monsieur Francis BETBEDER, Maire, Président de séance
Madame Véronique COMETS, première adjointe au Maire
Monsieur Stéphane SIMON, adjoint au Maire
Madame Laure LACAZETTE, adjointe au Maire
Madame Claudette BOUGAULT, conseillère municipale
Monsieur Philippe MASSOT, conseiller municipal
Madame Laurence RIVOT, conseillère municipale
Monsieur Roger MONRREJEAU, conseiller municipal
Monsieur Laurent SAINT AUBIN, conseiller municipal
Madame Magali LASARTE, conseillère municipale
Monsieur Daniel SIBERCHICOT, conseiller municipal
Madame Laurie ARAMENDI, conseillère municipale
Monsieur Franck BREDE, conseiller municipal

Pouvoirs :

Madame Laure SUSANNE donnant procuration à Madame Laure LACAZETTE,
Monsieur Julien CLAVERIE donnant procuration à Monsieur Laurent SAINT AUBIN,

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe MASSOT, conseiller municipal

En présence de Madame Elsa BRUMONT, adjointe administrative.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h07 et indique les points à traiter à l'ordre du jour :

- Procès-verbal de la séance du 16 décembre 2026
- Délibération - Demande de Dotation d'Équipement pour les Territoires ruraux 2026 (DETR)
- Délibération – Fixation prix de vente des terrains - Lotissement Pascouaou II Tranche 1
- Délibération – Vente de terrain à HOMEA pour la réalisation du lotissement communal PASCOUAOU II
- Délibération – Proposition d'achat du bois de Bouhoste - Parcelle n°323 section I - 8 630m²
- Délibération – Dénomination voie du lotissement 'Les Prés de Bégards'
- Délibération – Dénomination voie Lotissement 2 lots derrière la maison 'Bégards'
- Délibération – Règlement intérieur de la médiathèque
- Délibération – Règlement intérieur de la ludothèque
- Délibération – Convention de mise à disposition d'un fond de plan "Très Grande Echelle" et des mises à jour associées entre la Communauté de communes MACS et ses communes membres
- Délibération - Convention de mise à disposition d'un écran et d'un ordinateur portable associé par MACS pour la salle du Conseil municipal

- Informations diverses

1^{er} point : Procès-verbal de la séance du 16 décembre 2025

Le Conseil municipal n'ayant pas d'observation à formuler, donne un avis favorable à l'unanimité.

2ème point : Délibération – Demande de Dotation d'Equipement pour les Territoires ruraux 2026 (DETR)

Courant 2026, il est envisagé de repeindre les murs du Mur à Gauche.

Le devis s'élève à 23 605,55 HT (25 966,11 € TTC). Le Conseil municipal peut demander un financement de la DETR à hauteur de 40 % du montant hors taxes, soit 9 442,22 €.

M. le Maire précise que la demande doit être déposée avant le 28 février 2026. L'an passé, le demande de DETR pour l'éclairage du Mur à Gauche a été validée, la mairie a alors 2 ans pour réaliser les travaux.

Mme ARAMENDI demande à consulter les devis. M. SIMON lui présente 2 devis : SARL GOMEZ et ETCHART Peintures.

M. SIBERCHICOT mentionne qu'il les trouve élevés, à comparaison d'une réalisation personnelle. Mme COMETS répond que ce n'est pas vraiment comparable.

M. SIBERCHICOT demande si cette demande de subvention viendra en complément de la demande pour l'éclairage, M. le Maire répond par l'affirmative et précise que pour l'éclairage, 4 devis ont été réalisés mais aucune entreprise n'a été retenue pour le moment, les devis étant toujours à l'étude.

Le Conseil Municipal se prononce par 14 votes pour et une abstention de Mme Laurie ARAMENDI.

3ème point : Délibération – Fixation prix de vente des terrains - Lotissement Pascouaou II Tranche 1

M. le Maire présente une proposition de prix en fonction de la situation des terrains pour la première tranche du lotissement Pascouaou II, présentation faite au préalable à la commission urbanisme. Le lot n°4 sera un lot social pour 8 logements.

M. MONRREJEAU et M. BRÉDÉ demandent à quelle réunion cette proposition a été présentée.

M. le Maire répond que c'était en décembre en présence de Me SABOURAULT, notaire, mais qu'ils n'étaient pas présents.

Lots	Superficie (m²)	Surface plancher (m²)	Orientation	Etat	Prix Net
1	507	200	SE	Libre	93 500,00 €
2	513	200	SE	Libre	94 500,00 €
3	486	250	SE	Libre	90 500,00 €
4	1601	800	SE	SOCIAL	80 000,00 €
5	496	200	NO	Libre	91 500,00 €
6	605	200	NO	Libre	105 500,00 €
7	594	200	NO	Libre	104 000,00 €
8	620	200	NO	Libre	108 000,00 €
9	500	200	NO	Libre	92 500,00 €
10	519	200	NO	Libre	95 000,00 €
				TOTAL	955 000,00 €

M. BRÉDÉ demande des précisions pour ce qu'englobe la tranche 1 au niveau des VRD. M. SIMON indique que ce qui n'est pas créé là, le sera dans la future tranche.

M. SAINT AUBIN précise que ça n'aurait pas été judicieux de faire plus maintenant, par exemple le goudron serait détérioré dans 10 ans sans être utile dès maintenant.

M. BRÉDÉ interroge sur les réseaux enfouis. M. le Maire précise que le pluvial sera fait. M. SIBERCHICOT intervient en mentionnant qu'il y aura le bassin au fond du lotissement donc ça sera réalisé. M. le Maire précise que le réseau pluvial ne peut pas être dans la même canalisation que les réseaux secs.

Mme LACAZETTE demande si les prix sont fixés en hors taxe. M. le Maire répond que c'est du prix net et que l'option de la TVA sur marge a été retenue.

M. MONRREJEAU demande si les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur, M. le Maire confirme.

M. MONRREJEAU interroge qui sera le bailleur social du lot n°4, afin de savoir si ça serait le même que pour le lotissement du Clos du Milhouquet. Le logement social n'étant pas réalisé pour ce lotissement. M. SIMON répond que c'est XL Habitat en charge du lot social pour le Clos du Milhouquet.

M. BRÉDÉ questionne si HOMEA a appliqué les mêmes prix. M. le Maire indique que les terrains étaient un peu plus chers et qu'à ce jour, la mairie a reçu une quinzaine de demande de terrain sans avoir fait de publicité ; pour la partie privée, M. le Maire a déjà signé 6 DIA sur 10.

M. SIBERCHICOT explique que pour la commune ça représente 180 €/m². Mme COMETS précise que le prix des terrains est fixé par rapport à leur exposition, à l'emplacement.

M. SIMON souligne que HOMEA participe au logement social.

Mme ARAMENDI demande si la TVA sur marge sera appliquée. M. le Maire répond positivement et explique que le calcul s'appliquera sur la valeur d'acquisition des terrains à hauteur d'environ 600 000 € et le calcul sera le suivant : prix de vente – prix d'acquisition = marge. La TVA s'appliquera sur cette différence et la mairie récupèrera la TVA sur les travaux.

M. BRÉDÉ questionne à qui sera attribué le lot social et si c'est bien 80 €/m² pour ce lot. M. le Maire indique que ce n'est pas décidé pour le moment, que ça pourra être étudié par HSA ou le COL par exemple. M. BRÉDÉ demande comment HOMEA participera pour ce lot. M. le Maire répond que c'est prévu.

Le Conseil Municipal donne un avis favorable aux prix des terrains fixés pour la tranche 1 du lotissement communal Pascouaou II.

4ème point : Vente de terrain à HOMEA pour la réalisation du lotissement communal PASCOUAOU II

Stéphane SIMON explique que suite au document d'arpentage réalisé pour le lotissement Pascouaou II, un delta en faveur de la Commune est à régulariser avec la partie privée, HOMEA.

Ainsi, les valeurs sont les suivantes :

- Cession par la Commune au profit de Homea Immobilier des parcelles 1396 / 1397 / 1398 / 1399 moyennant le prix de 31.040,00€
- Cession par Homea Immobilier au profit de la Commune de la parcelle 1395 moyennant le prix de 40€ (1€/m²)

Soit une soulte au profit de la Commune de 31.000 €

Le Conseil municipal n'ayant pas d'observation à formuler, donne un avis favorable à l'unanimité pour cette vente.

5ème point : Proposition d'achat du bois de Bouhoste - Parcelle n°323 section I - 8 630m²

M. le Maire rapporte qu'il a eu un échange par mails avec la famille GUILLEMOT au sujet de l'achat du bois au lieu-dit Bouhoste, par la Commune. Il y a eu de la négociation et un accord a été trouvé pour 5 000 € net vendeur. M. BRÉDÉ indique qu'il s'agit de pins et de chênes.

M. le Maire précise que c'est pour le conserver en espace boisé, une surface de 8 630 m².

Mme ARAMENDI demande si c'est un espace boisé classé, M. le Maire répond négativement.

Le Conseil Municipal se prononce favorablement à l'unanimité pour acheter cette parcelle à 5 000 € net vendeur.

6ème point : Dénomination voie du lotissement 'Les Prés de Bégards'

M. le Maire explique la location du projet de lotissement composé de 4 lots, route de l'Adour.

M. MASSOT et M. SAINT AUBIN échangent sur le lieu-dit 'Aspremont' et voie déjà existante comportant le nom 'Bégards'.

M. le Maire lève la séance à 19h36 pour donner la parole au public.

M. le Maire rouvre la séance à 19h39.

Il est décidé, sur proposition de M. SAINT AUBIN que cette voie sera dénommée 'Allée du puits' en référence au puits existant au fond de la parcelle.

Le Conseil municipal n'ayant pas d'observations à formuler, donne un avis favorable à l'unanimité.

7^{ème} point : Dénomination voie Lotissement 2 lots derrière la maison 'Bégards'

La discussion se poursuit avec le point précédent, les 2 lots étant situés entre la maison 'Bégards' et le pumptrack. Le choix se porte sur « Impasse de Bégards » afin de garder un lien avec la maison présente à l'entrée du lotissement.

Le Conseil municipal n'ayant pas d'observations à formuler, donne un avis favorable à l'unanimité.

8^{ème} point : Règlement intérieur de la médiathèque

Mme BOUGAULT propose le règlement intérieur qui n'avait pas été modifié depuis 1994. Aucune proposition de modification n'est soumise par le Conseil municipal.

Mme BOUGAULT précise que les délais de retour des ouvrages sont parfois très longs.

Mme ARAMENDI suggère la création d'un règlement intérieur de la médiathèque avec un paragraphe dédié à la ludothèque et non pas 2 règlements distincts.

Le Conseil municipal n'ayant pas d'autres observations à formuler, approuve le règlement intérieur de la médiathèque à l'unanimité dont une abstention de Mme Laurie ARAMENDI.

9^{ème} point : Règlement intérieur de la ludothèque

Mme BOUGAULT indique qu'il est important de rédiger un règlement intérieur étant donné que c'est un nouveau service proposé aux habitants mais surtout afin de préciser que les enfants sont sous la responsabilité des parents et que les jeux doivent être restitués complets.

L'organisation d'une matinée portes ouvertes est en réflexion par les bénévoles. Cet espace ne rencontre pas beaucoup de succès pour le moment.

Mme ARAMENDI apporte une rectification, la notion d'inscription est à retirer du règlement de la ludothèque. L'inscription est uniquement valable pour la médiathèque.

Cette modification sera apportée sur le règlement.

Le Conseil municipal n'ayant pas d'autres observations à formuler, approuve le règlement intérieur de la ludothèque à l'unanimité dont une abstention de Mme Laurie ARAMENDI.

10^{ème} point : Convention de mise à disposition d'un fond de plan "Très Grande Echelle" et des mises à jour associées entre la Communauté de communes MACS et ses communes membres

M. SIMON explique qu'il y a quelques années, MACS a réalisé une étude d'énergie thermographique par avion pour la défense contre l'incendie qui a permis un état des lieux 'à la parcelle'. Afin d'alimenter ce fond d'information à la cartographie, MACS propose l'adhésion à cette convention qui dure 7 ans et est gratuite.

Le Conseil municipal n'ayant pas d'observations à formuler, donne un avis favorable à l'unanimité.

11^{ème} point : Convention de mise à disposition d'un écran et d'un ordinateur portable associé par MACS pour la salle du Conseil municipal

M. le Maire indique que la mairie a reçu une proposition de rachat pour les collectivités de l'écran de la salle de Conseil municipal mis à disposition par MACS pour 100 €. M. le Maire a validé cette proposition.

Mme LACAZETTE demande s'il a un service après-vente compris si les mairies conservent les écrans. M. le Maire répond que ce n'est pas pris en charge.

Le nouvel écran a été installé dans la salle du Conseil donc une nouvelle convention est proposée.

Le Conseil municipal n'ayant pas d'observations à formuler, donne un avis favorable à l'unanimité.

INFORMATIONS DIVERSES

ECOLE

M. le Maire présente le bilan des subventions obtenues pour la rénovation énergétique de l'école pour un montant total hors taxes de travaux de 319 671,57 € :

MACS	FIL Env.	52 368,92 €	16,38%
Etat	Fonds Vert	53 076 €	16,60%
Département	CRTE	49 963,60 €	15,63%
MACS	FIL	77 904,72 €	24,37%
	Sous- TOTAL	233 313,24 €	72,98%
Hellio Sol.	Prime CEE	3 147,06 €	1,17%
	TOTAL	236 460,30 €	74,15%
Autofinancement HT	83 211,27 €	25,85%	

Il rappelle que les investissements doivent être autofinancé à hauteur de 20% et donnent droit à recevoir 80 % de subventions et il précise que le FCTVA sera maintenu à 16.404 % il n'y aura pas de modification comme annoncé.

Mme LACAZETTE est contente que le chantier se soit bien terminé et souligne que le travail conjoint de 2 commissions a été constructif. Les équipes, enseignantes et agents, ainsi que les élèves ont transmis leur satisfaction et leurs remerciements pour la réalisation de ces travaux.

M. BRÉDÉ demande s'il y a des réserves à lever. M. le Maire répond par la négative. Mme LACAZETTE précise que les derniers travaux réalisés concernaient le système CVC dans le garage.

M. le Maire indique que suite aux désagréments de sécurité avec l'entreprise AYPHASSORHO un accord a été trouvé pour régler la facture finale avec une retenue de 5 000 €.

M. SAINT AUBIN annonce que les travaux se poursuivent désormais en régie pour la rénovation du sas maternelle, changement de placo, éclairage, peintures. Cet espace sera opérationnel pour la reprise de l'école lundi.

LOTISSEMENT

En ce qui concerne le lotissement Pascouaou II, M. le Maire informe le Conseil que le marché public pour le lotissement est clôturé et annonce les entreprises retenues :

Lot 1 : LAUSSU – Messanges ; Lot 2 : ETCHART – Ilharre ; Lot 3 : BEVER – Dax

Pour la tranche 1 les montants HT par entreprises :

Lot 1 : 156 004,09 € Lot 2 : 80 642,28 € Lot 3 : 35 649,04 € soit un total de 272 295,41 €

Le SYDEC numérique n'a pas transmis le devis à ce jour.

MACS INFORMATIQUE

Les élus ont reçu un courrier concernant le retour des tablettes numériques mises à disposition à chacun par MACS, ils ont la possibilité de la racheter pour 80 €. Les élus devront restituer les tablettes à MACS dans tous les cas.

MARCHE DES PRODUCTEURS

Mme COMETS annonce que le Marché des Producteurs aura lieu le vendredi 10 juillet. L'association qui tiendra le bar est le Comité des Fêtes. La convention a été renvoyée et la recherche d'animation est en cours, il y a jusqu'au 05 mars.

ASSOCIATIONS

Mme COMETS informe qu'une réunion a eu lieu entre les Diablotins, la pelote et la Mairie, suite à la sollicitation des Diablotins pour utiliser le Mur à Gauche par mauvais temps les samedis après-midi. Un arrangement a été trouvé, les Diablotins pourront aller au Mur à gauche à partir de 16h et la ligue de pelote en est également informé.

Cette organisation sera mise en place à partir de début mars. La mairie a refusé que les cibles soient stockées dans le Mur à Gauche pour des questions de sécurité du matériel. Les Diablotins vont réfléchir à une alternative.

URBANISME

M. SIMON indique que la déclaration d'ouverture de chantier pour les travaux du lot social au lotissement le Clos du Milhouquet par XL Habitat a été reçue en mairie. Le démarrage des travaux dépendra du passage de l'huissier pour constater l'état des réseaux. Les réunions de chantier auront lieu les mercredis après-midi.

Concernant le lotissement BALEN, la mairie a provoqué une réunion avec les colotis afin de les informer sur la constitution d'une Association Syndicale Libre (ASL) pour les espaces communs. L'ASL pour ce lotissement ne sera pas créée étant donné qu'aucun propriétaire n'était favorable.

Vendredi, M. le Maire et M. SIMON recevront M. VOISIN à ce sujet. M. le Maire précise qu'il souhaite négocier à bas prix pour obtenir la marnère, les 2 lots sociaux (non réalisés) et récupérer les espaces communs de Balen afin que ce soit entretenu.

M. SIMON précise qu'avec le Code de l'Urbanisme, jusqu'en 2028 la mairie n'a pas trop d'option pour faire entretenir ce lotissement privé. Mme ARAMENDI demande si la rétrocession aura lieu en 2028. M. le Maire répond que la mairie n'aura aucune obligation à récupérer les VRD du lotissement, que c'est au choix de la commune.

PERSONNEL

Mme LACAZETTE informe que les agents suivront le recyclage SST le mercredi 04 mars 2026 par un organisme extérieur.

Fin février, Mme CHARBONNEL du service de prévention du Centre de Gestion repassera dans les services pour faire un point sur le Document Unique.

Un agent a passé la formation certibiocide désinfectant et l'a obtenu. C'est désormais une obligation pour l'utilisation de certains produits. Mme LACAZETTE précise que ce certificat est rattaché à l'agent et non pas à la collectivité.

EDUCATION NATIONALE

L'association des Maires des Landes rencontrera la DASEN jeudi et a interrogé les communes pour des observations à émettre. Mme LACAZETTE et M. le Maire vont évoquer la fermeture de classe de l'an passé.

Mme LACAZETTE organisera une dernière commission école avant la fin du mandat.

DIVERS

M. SIBERCHICOT interroge sur l'avancement de la maison BUGA. M. le Maire répond que c'est au même stade que la dernière fois. Il y a un problème de coût au m².

M. MONRREJEAU interroge sur la boulangerie. M. le Maire indique qu'il n'a pas de nouvelle, suite au rendez-vous avec une technicienne de la Chambre de l'Artisanat.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20h29.