

**NATURE OCÉANE
40530 - LANDES**

Email : mairie@ville-labenne.fr

Tel. 05 59 45 46 60

Fax 05 59 45 80 00

Site web : www.ville-labenne.fr

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU 4 DECEMBRE 2025**

L'an deux mil vingt-cinq et le 4 décembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Labenne, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Labenne, sous la présidence de Mme CHESSOUX Stéphanie, Maire.

Présents : tous les membres à l'exception de PETITJEAN Jérôme qui a donné pouvoir à CHESSOUX Stéphanie.

Absent(s) excusé(s) : LAPENU Marie-José, ETCHEVERRY Anne, PELLETIER Mathieu et CHAVES Jonathan.

~~~~~

Après avoir procédé à l'appel des membres, Madame la Maire demande que soit respectée une minute de silence en hommage à Monsieur Jean-Luc Delpuech, ancien Maire, récemment décédé. Puis après avoir fait approuver le dernier procès-verbal à l'unanimité, elle désigne Christelle PEREZ en qualité de secrétaire de séance.

Elle procède ensuite à la communication des décisions prises par elle en vertu des délégations que lui a confiées le Conseil Municipal :

- Marché à bon de commande dans le cadre d'un groupement de commandes sous la forme d'un accord cadre pour la maintenance préventive et corrective des systèmes de chauffage, ventilation, climatisation et eau chaude sanitaire des bâtiments communaux attribué à la SAS Bobion et Joanin.

~~~~~

**2025-12-04-01/81 DESIGNATION D'UN CONSEILLER MUNICIPAL AU SEIN DE
REGIE LEA**

Suite au décès de Monsieur Delpuech, le poste de Président de la Régie est vacant, et, à l'**unanimité** les membres du conseil municipal élisent Madame Stéphanie Chessoux pour siéger au sein du conseil d'administration de LEA.

**2025-12- 04-02/82 AUTORISATION DE CREDITS D'INVESTISSEMENT AU B.P.
COMMUNE ET AU B.P. CAMPING 2026**

A l'**unanimité** les membres du conseil approuvent l'inscription en investissement des reconductions de crédits dans la limite des sommes inscrites aux B.P. 2025.

2025-12- 04-03/83 FONDS D'INVESTISSEMENT LOCAL / MACS

Le Conseil autorise à l'**unanimité** l'affectation d'une subvention de 200 000 € au programme de réhabilitation du complexe sportif, attribué par la Communauté de Communes MACS au titre du Fonds Local d'Investissement.

2025-12- 04-04/84 D.M.2 SUR LE B.P. COMMUNE

Madame la Maire présente la décision modificative au B.P. 2025 de la Commune qui consiste uniquement en des écritures d'ordre : suite à des sorties de l'actif.

Adopté à l'**unanimité**.

2025-12- 04-05/85 PROCEDURE D'ACQUISITION DES BIENS SANS MAITRE C 884

Monsieur Fracchetti présente le principe de cette procédure qui permet à la Commune de devenir propriétaire – après des obligations de publicité strictes – de biens présumés sans maître suite à des disparitions de propriétaires sans succession.

En l'espèce, il s'agit de la parcelle C884 (11185 m²) qui aurait appartenu à Madame Marie Aurélie DUPRUILH.

Adopté à l'**unanimité**.

2025-12- 04-06/86 MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT DE CLARON

Les colotis du lotissement ont à l'unanimité approuvé une nouvelle rédaction du cahier des charges de leur lotissement.

Jacques Dussès et Jérôme Petitjean ne prennent pas part au débat ni au vote.

Approuvé à l'**unanimité** par les conseillers.

2025-12- 04-07/87 ECHANGE DE PARCELLES COMMUNE / CONSORTS DARRIGADE

Le Conseil approuve à l'**unanimité** des échanges de parcelles pour régularisation d'emprise de voirie autour de la parcelle A2073 à Housquit.

Les échanges portent sur 90 m².

2025-12- 04-08/88 APPROBATION DU LOTISSEMENT DOMAINE DE LA FOUGERE

Dans le cadre du permis d'aménager, une demande d'autorisation de défrichement va générer une enquête publique.

La Commune de Labenne a planifié le développement de son territoire, dans une démarche de sobriété foncière compatible avec le ZAN, en identifiant, des terrains pour développer des logements ou des équipements. A l'issue de l'examen de 3 sites de l'OAP n°2, le choix d'aménagement s'est porté sur le site « Fougère » qui permet, en s'adaptant à la topographie du secteur, de préserver les boisements en lisière, les boisements sur les tucs et hauts de dunes et un maximum de chênes lièges.

Considérant que la Commune de Labenne connaît depuis plusieurs années une forte progression démographique engendrant une forte pression foncière, excluant la possibilité d'habiter au sein de la commune à toute une frange de population (jeunes, ménages aux revenus modestes et primo-accédants). Face à l'impossibilité de se loger, les populations modestes s'expatrient vers l'intérieur des terres créant des nuisances dues au mouvement pendulaire des trajets domicile/travail. Dans ce cadre, la Commune de Labenne s'est investie dans une démarche, qui lui permet en tant qu'aménageur, sur une partie de ses terrains en zone à urbaniser (zone 1AUh du PLUi) de réaliser et revendre aux primo-accédants 66 logements à prix accessible pour lutter contre la pression foncière et répondre aux besoins de logements. A ce titre, et en accord avec l'avis récent du Conseil d'Etat, le projet présente une raison impérieuse d'intérêt public majeur, de nature sociale et économique.

Le Conseil, conscient de l'intérêt général que représente la fourniture de logements à des prix abordables approuve le projet à l'**unanimité**.

2025-12- 04-09/89 PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE

Dans le cadre d'un groupement de commandes, le Centre de Gestion des Landes a retenu la MNT pour être proposée aux salariés de la commune dans le cadre de la protection sociale.

Le Conseil approuve le choix et confirme l'attribution de 15 € mensuels attribués par agent adhérent à cette mutuelle labellisée.

Adopté à l'**unanimité**.

2025-12- 04-10/90 CONVENTION COMMUNE / CDG40 POUR LA SENSIBILISATION AUX ADDICTIONS

Dans le cadre de la prévention des usages de l'alcool et des produits stupéfiants, la Commune va avoir recours à un addictologue du Centre de Gestion des Landes qui rencontrera les agents aux cours de trois réunions prévues en avril 2026.

A l'**unanimité** le Conseil approuve la convention organisatrice de l'évènement.

2025-12- 04-11/91 REVISION DU CONTRAT DE PROJET

Le Conseil à l'**unanimité** approuve la modification bonifiée de l'indice du contrat de projet mis en place à la Résidence Autonomie pour les mois de Janvier et Février 2026.

2025-12- 04-12/92 TABLEAU DES EFFECTIFS

Suite à des succès à des concours ou examens, les conseillers approuvent la modification du tableau des effectifs permettant de promouvoir deux lauréats sur des postes d'agent de maîtrise et d'adjoint d'animation principal de 2^e classe.

Adopté à l'**unanimité**.

2025-12- 04-13/93 CONTRAT DE LOCATION DES MOBIL-HOMES AU CAMPING LES PINS BLEUS

Madame Benoit-Delbast, adjointe en charge du camping municipal Les Pins Bleus donne les informations relatives aux contrats d'occupation à l'année des 50 propriétaires de mobil-home.

Adopté à l'**unanimité**.

2025-12- 04-14/94 CONDITIONS D'ACCES A LA PISCINE DES PINS BLEUS

Les conseillers autorisent aux labennais l'accès à la piscine du camping municipal, à l'exception de la période Juillet et Août pour des raisons de sécurité, la piscine étant réservée exclusivement aux clients du camping sur cette période.

Adopté à l'**unanimité**.

2025-12- 04-15/95 PROLONGATION DU CONTRAT D'OCCUPATION DU RESTAURANT LE VELO BLEU

Comme prévu dans le contrat initial, les restaurateurs exerçant depuis deux ans au restaurant le Vélo Bleu ayant sollicité une prolongation d'une année, le Conseil municipal approuve cette prolongation à l'**unanimité**.

2025-12- 04-16/96 PROGRAMME DES COUPES DE BOIS 2026

Monsieur Fracchetti communique le montant attendu des coupes de bois 2026 sous réserve que ces coupes soient autorisées dans le contexte de protection du massif boisé.

Adopté à l'**unanimité**.

2025-12- 04-17/97 CONVENTION LEA / COMMUNE POUR LA GESTION DES EQUIPEMENTS DE DEFENSE INCENDIE A HOUSQUIT

Suite aux travaux de réhabilitation des pompes pour la bâche incendie, la Commune confie à la régie LEA l'entretien annuel du matériel de défense.

La convention est approuvée à l'**unanimité**.

Séance levée à 19h45.

A Labenne, le 5 Décembre 2025

La secrétaire de séance

 Christelle PEREZ

La Maire

 Stéphanie CHESSON