



**DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE MESSANGES**

Nombre de conseillers en fonction : 14
Nombre de conseillers présents : 11
Nombre de votants : 11
Nombre de suffrages exprimés : 13

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Mardi 28 octobre 2025 à 18 heures 30

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit du mois d'octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MESSANGES s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Hervé BOUYRIE, Maire

Présents : BOUYRIE H, CASTAGNET P, CALORME JP, CAZES MF, VARTAVARIAN J, BOIREAU C, PELLEGRINO M, DABBADIE G, LAUDOUAR E, BAMBALERE M, LAVIELLE G

Absents excusés : COUDRAY J, BOUYRIE F, AROCENA U

Ont donné procuration : COUDRAY J à CASTAGNET P, BOUYRIE F à BOUYRIE H

Secrétaire de séance : VARTAVARIAN J

Date de convocation : 17 octobre 2025

Ordre du jour :

Affaire n° 1 : Contribution de MACS à l'EPFL contribution de la commune

Affaire n° 2 : Modification du cahier des charges Lotissement « Les deux ruisseaux »

Affaire n° 3 : Numération de la voirie Chemin du Moulin

Affaire n° 4 : Délibération d'avis des communes sur le Plan Local de l'Habitat 2026-2032

Affaire n° 5 : Convention temporaire d'autorisation de passage en propriété privée chemin d'accès plage sud

Affaire n° 6 : Renouvellement du bail locatif Maison de la Vallée

Affaire n° 7 : Convention de mise à disposition NSXL entre le SMGBL et la commune

Procès-verbal du Conseil Municipal du 9 septembre 2025

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 9 septembre 2025 est arrêté à l'unanimité.

Affaire n° 1 : Contribution de MACS à l'EPFL contribution de la commune

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire en date du 7 juin 2005 sollicitant la création d'un établissement public foncier local dénommé « Landes Foncier » et approuvant le projet de statuts de cet établissement.

Il précise que la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuve le tableau 2025 des contributions :

- de MACS à l'Établissement Public Foncier « Landes Foncier », soit une contribution en 2025 de 638 465 €,
- des communes à MACS à hauteur de $1/3 * 8 \%$ de la participation annuelle versée par la communauté pour ses communes membres, soit une contribution en 2025 de 212 821,73 €,

Il présente les termes de la convention type avec les communes ayant pour objet le versement de leurs contributions à MACS pour 2025.

Entendu la présentation faite par Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le projet de convention à intervenir entre MACS et la commune pour une contribution 2025, d'un montant de 2 928.37 euros, et d'inscrire les crédits nécessaires au versement de cette somme.

Affaire n° 2 : Modification du cahier des charges Lotissement « Les deux ruisseaux »

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, les colotis du Lotissement « Les Deux Ruisseaux » sollicitent la suppression de l'article 24 du cahier des charges du lotissement.

Il précise que l'article 24 du cahier des charges du lotissement prévoit des dispositions ayant un caractère restrictif concernant les conditions d'implantation des annexes et n'étant pas en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ayant entendu la présentation faite par Monsieur le Maire, le conseil municipal décide à l'unanimité, d'acter la suppression de l'article 24 du cahier des charges du Lotissement « Les Deux Ruisseaux ».

Affaire n° 3 : Numérotation de la voirie Chemin du Moulin

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'article L2121-30 du CGCT, modifié par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite Loi 3DS et stipulant que « Le conseil municipal procède à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation. Les communes mettent à disposition les données relatives à la dénomination des voies et la numérotation des maisons et autres constructions dans le cadre de la mise à disposition des données de référence prévue à l'article L. 321-4 du code des relations entre le public et l'administration. »

Il précise qu'il convient de procéder à la numérotation des maisons Chemin du Moulin pour faciliter la fourniture de services publics, tels que les secours et la connexion aux réseaux et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons.

Ayant entendu la présentation faite par Monsieur le Maire, le conseil municipal décide à l'unanimité, d'approuver la numérotation des maisons du Chemin du Moulin respectant les côtés pairs et impairs, conformément au plan en annexe présenté à l'assemblée.

Affaire n° 4: : Délibération d'avis des communes sur le Plan Local de l'Habitat 2026-2032

Monsieur le Maire indique qu'afin de poursuivre son engagement, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a souhaité renouveler sa stratégie et son action en faveur du logement pour tous, par l'élaboration de son troisième Programme Local de l'Habitat (PLH). Marqué par les fortes tensions du marché immobilier, l'accès au logement pour les habitants du territoire s'avèrent de plus en plus difficiles.

Ce document cadre, régi par le code de la construction et de l'habitation, définit pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Dans cette perspective, le document s'est construit autour d'une large concertation. Enquête auprès des habitants, mobilisation d'un panel citoyen, consultations spécifiques avec les partenaires de l'habitat, et travail approfondi avec les élus, ont permis de dégager les grandes orientations de la politique locale de l'habitat. Forts de l'ensemble des contributions et décisions, plusieurs enjeux se distinguent :

- Un enjeu démographique, marqué par le vieillissement de la population que l'offre de logement devra prendre en compte, tout en préservant l'aspiration familiale du territoire,
- Un enjeu de marché immobilier, reposant sur la nécessité de développer une offre de logements abordables pour soulager un marché local sous tension,
- Un enjeu de parcours résidentiel, nécessitant une diversification de l'offre de qualité, à l'année, afin de faciliter l'accès au logement à une demande locale parfois sans réponse.

Ainsi, la production totale de logements est estimée à 4 422 sur les six années du PLH (soit environ 737 logements à l'année), avec un effort supplémentaire en matière de mixité sociale :

- Pour les pôles structurants, l'objectif est de 351 logements par an, soit 48 % de l'objectif total sur MACS,
- Pour les pôles intermédiaires, l'objectif est de 250 logements par an, soit 34 % de l'objectif total sur MACS,
- Pour les pôles de proximité, l'objectif est de 136 logements par an, soit 18 % de l'objectif total sur MACS.

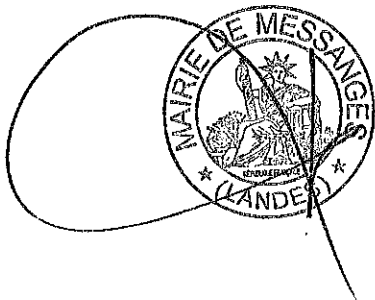
De manière qualitative, au regard d'un objectif de diversification du parc de logements en faveur du développement d'une offre abordable, la répartition des efforts s'effectue en fonction de la distance au littoral et de la tension observée sur chaque partie du territoire communautaire :

- Pour les communes littorales, l'objectif est 35 % de logements locatifs sociaux et de 20 % de logements en accession sociale à la propriété,
- Pour les communes rétro-littorales, l'objectif est 30 % de logements locatifs sociaux et de 15 % de logements en accession sociale à la propriété,
- Pour les communes intérieures, l'objectif est 20 % de logements locatifs sociaux et de 10 % de logements en accession sociale à la propriété.

Ayant entendu la présentation faite par Monsieur le Maire, le conseil municipal décide à l'unanimité, d'émettre un avis favorable au projet de troisième Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud applicable sur le territoire.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19h30

Le Maire



Hervé BOUYRIE

Le secrétaire de séance

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Jean Vartavarian'.

Jean VARTAVARIAN

