



DEPARTEMENT DES LANDES
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE PEYREHORADE
CANTON D'ORTHE ET ARRIGANS

DECISION DU MAIRE

N° DMA2026-004

Objet : Prise en charge du suivi ornithologique – Immeuble 16 rue Lembarry – Programme Petites Villes de Demain

RAPPORT SYNTHETIQUE DE MR LA MAIRE

1. Situation

L'immeuble du 16 rue Lembarry, sis cadastré AB 372, est dans un état de dégradation avancé, susceptible d'aboutir à une procédure de péril avec des conséquences financières et juridiques pour la commune et qui pourraient également occasionner des problèmes de sécurité pour les riverains.

Un projet privé de réhabilitation complète est identifié, cohérent avec les objectifs déterminés dans l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU et du programme Petites Villes de Demain.

2. Blocage identifié

La présence de nids d'hirondelles protégées constitue aujourd'hui le seul obstacle à la réalisation du projet.

La réglementation impose :

- un diagnostic écologique,
- un suivi ornithologique sur 5 ans.
- Coût total estimé : ~12 000 € HT . Comprenant :
 - un diagnostic préalable d'un montant d'environ 3 000 € (minimum 4 journées à 600€/j) ;
 - un suivi ornithologique obligatoire pendant 5 ans, pour un coût de 1 800 € par an.

Ces opérations d'identification et de suivi sont réalisées par la Ligue de Protection des Oiseaux.

3. Enjeu pour la commune

Sans engagement communal :

- retrait des investisseurs,
- poursuite de la dégradation,
- risque élevé de péril à la charge de la commune.

Avec un engagement ciblé :

- déclenchement d'environ 880 000 € de travaux privés, (estimatif)
- suppression du risque de péril,
- action cohérente avec les politiques habitat, environnement et revitalisation.



4. Choix proposé

La prise en charge communale du suivi ornithologique, strictement encadrée et limitée, constitue :

- une mesure préventive de sécurité publique,
- une dépense proportionnée d'intérêt général,
- un levier efficace de revitalisation du centre-bourg.
- Une mesure permettant de contribuer favorablement à la protection d'espèces protégées

Le Maire de la commune de Peyrehorade,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-21 et L.2122-22 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2025 portant délégation d'attributions au maire, et notamment ses points 4°, 11° et 24°

VU le programme **Petites Villes de Demain** et les orientations communales en matière de revitalisation du centre ancien et de lutte contre l'habitat dégradé ;

CONSIDÉRANT que la prise en charge par la commune du diagnostic et du suivi ornithologique constitue une action de prévention des risques pour la sécurité publique, en permettant d'éviter une situation de péril susceptible d'engager la responsabilité de la collectivité ;

CONSIDÉRANT que cette dépense répond directement aux objectifs de revitalisation du centre ancien, de lutte contre l'habitat dégradé et de protection de la biodiversité, portés par la commune dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et de l'OPAH-RU qui sera prochainement engagées sur la Commune;

CONSIDÉRANT que la commune demeure pleinement maître d'ouvrage de la mesure environnementale, laquelle est indépendante de la réalisation des travaux privés et ne finance ni ne subventionne ces derniers ;

CONSIDÉRANT que la prise en charge communale ne confère aucun avantage économique direct ou indirect aux investisseurs, dès lors :

- qu'elle ne porte que sur une obligation réglementaire environnementale,
- qu'elle ne couvre aucun coût de travaux, d'acquisition ou d'exploitation,
- qu'elle ne modifie pas le prix de cession du bien ni la rentabilité de l'opération ;

CONSIDÉRANT que la dépense engagée est limitée, proportionnée et strictement encadrée, sans caractère reductible ni général, et qu'elle vise exclusivement à permettre la levée d'un obstacle réglementaire dans l'intérêt général ;

CONSIDÉRANT dès lors que la présente décision ne constitue ni une subvention, ni une aide économique au sens du droit national ou européen, mais une dépense communale justifiée par un intérêt public local, conformément à la jurisprudence administrative constante ;



DÉCIDE

Article 1^{er} : La commune de Peyrehorade prend en charge financièrement le **diagnostic et le suivi ornithologique obligatoire** liés à la destruction encadrée de nids d'hirondelles sur l'immeuble situé 16 rue Lembarry- 40300 Peyrehorade, sis cadastré AB 372.

Article 2 : Cette prise en charge est plafonnée à un montant prévisionnel de **12 000 € HT**, comprenant :

- un diagnostic préalable,
- un suivi ornithologique sur une durée maximale de cinq ans.

Article 3 : La dépense sera imputée sur la ligne budgétaire « **Revitalisation** », en cohérence avec les actions du programme **Petites Villes de Demain** et des objectifs établis dans l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU.

Article 4 : La présente décision ne constitue ni une subvention, ni une aide économique directe ou indirecte à un opérateur privé.

La commune demeure seule maître d'ouvrage du diagnostic et du suivi ornithologique, lesquels sont indépendants de l'opération immobilière privée, ne financent aucun travail, aucune acquisition ni aucune exploitation, et répondent exclusivement à un objectif d'intérêt public local :

- prévention d'un risque de péril,
- protection de la biodiversité,
- revitalisation du centre ancien.

La dépense est **limitée, proportionnée, non reconductible et non transférable**, et ne modifie ni la valeur vénale du bien ni la rentabilité de l'opération privée

Article 5 : Le Maire est autorisé à signer toute convention ou marché nécessaire à l'exécution de la présente décision, notamment avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux ou tout prestataire qualifié.

Article 6 : Il sera rendu compte de la présente décision au Conseil municipal lors de sa plus prochaine séance, conformément aux dispositions du CGCT.

A Peyrehorade le 04 février 2026

Le Maire

Didier Sakellarides

