

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BENESSE-MAREMNE
SÉANCE DU 10 AVRIL 2018**

L'an deux mille dix-huit le 13 mars à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-François MONET

Étaient présents : Albertine DUTEN, José LABORIE, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Chantal JOURAVLEFF, Christophe ARRIBET, Jean Christophe DEMANGE, Noëlle BRU, Fernanda CABALLERO, Jean-Baptiste GRACIET, Bernard ROUCHALÉOU, Jean-Michel MÉTAIRIE, Muriel NAZABAL, Olivia GEMAIN

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Fabien HICAUBER,

Absents ayant donné pouvoir : Annie HONTARRÈDE donne pouvoir à Albertine DUTEN ; Valérie LABARRERE donne pouvoir à Bernard ROUCHALEOU

Madame Olivia GEMAIN est nommée secrétaire de séance.

1

OBJET : VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2018

Monsieur le Maire explique que chaque année il convient de voter le taux des 3 taxes locales relevant de la compétence de la commune, c'est-à-dire la taxe d'habitation, la taxe sur le foncier bâti et la taxe sur le foncier non bâti.

Sur la base de la proposition de la Commission des Finances réunie le 03/04/2018 ;

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, Par 14 voix pour, 0 abstention et et 2 voix contre

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts et notamment ses articles 1379, 1407 et suivants et 1636 B sexies relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition ;

FIXE les taux communaux des trois taxes locales pour l'année 2018 ainsi qu'il suit :

Taxe d'habitation	15,08 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	15,93 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	31,22 %

OBJET : VOTE DU BUDGET PRINCIPAL POUR 2018

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A l'unanimité

ADOPTE le budget primitif communal 2018. PRECISE que la section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes à 2 970 416 € et que la section d'investissement s'élève en dépenses et en recettes à 3 874 814 €

OBJET : VOTE DU BUDGET ALSH POUR 2018

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A l'unanimité,

ADOPTE le budget primitif communal 2018.

PRECISE que la section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes à

235 450 €

OBJET : ACQUISITION D'UN TERRAIN 304 ROUTE DE CAPBRETON (RD 28)

La commune de Bénésse-Maremne fait procéder actuellement à la création d'un rond-point de circulation routière, placé entre le Chemin de Béga et la Route de Capbreton. Deux parcelles de terrain (cadastrées section AB n° 378 et 379) comportant une habitation et une grange, appartenant à Mme HOURCO sont en vente. Celles-ci sont situées à proximité immédiate dudit rond-point.

Pour cette raison de proximité , la commune de Bénésse-Maremne se propose d'acquérir ces parcelles pour un prix au moins égal à celui qui a été fixé par ordonnance du juge des tutelles placé auprès du tribunal d'instance de Dax au bénéfice de Mme Hourco, majeur protégé sous tutelle.

2

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.123-17,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.1111-1,

Vu l'estimation des Domaines du 14/02/2018

Vu l'ordonnance du juge des tutelles placé auprès du tribunal d'instance de Dax en date du 06/03/2017, au bénéfice de la propriété de Madame Armande Hourco (tutrice : Madame Fanny de la Porterie)

Considérant que la propriété immobilière de Madame Armande Hourco, située sur les parcelles cadastrées section AB n° 378 et 379 (304 Route de Capbreton)(zone AU2 du PLU) a une valeur financière inférieure à 180 000 €

Considérant l'opportunité pour la Ville de se porter acquéreur de ces parcelles, jouxtant le nouveau rond-point desservant le chemin de Béga vers la Route de Capbreton, afin d'y réaliser une opération d'intérêt général ;

Décide d'acquérir la propriété de Madame Armande HOURCO sise sur les parcelles cadastrées section AB n° 378 et 379 (zone AU2 du PLU) pour un montant total de 150 000 € avec la répartition suivante :

- Parcelle cadastrée section AB n° 378 (581 m2) au prix de 81 774 €
- Parcelle cadastrée section AB n° 379 (4 543 m2) au prix de 68 226 €

Précise

- que l'EPFL (Etablissement public foncier des Landes) se portera acquéreur, pour la commune, de la parcelle cadastrées section AB n° 378, pour un montant de 81 774 €.
- que la commune se portera directement acquéreur par acte administratif de la parcelle cadastrée section AB n° 379 pour un montant de 68 226 €

Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte administratif à intervenir, en présence de Madame Fanny de la Porterie, tutrice de Mme Hourco) et à solliciter l'EPFL pour ce projet.

OBJET : ACQUISITION AMIABLE-DELEGATION A L'EPFL « LANDES FONCIER »- PORTAGE FONCIER ET FINANCIER

Monsieur le Maire indique que dans le cadre du projet d'acquisition de deux parcelles de terrain sises section AB n° 378 et 379 , Route de Capbreton, l'EPFL peut être sollicité afin d'acquérir le bien pour le compte de la commune de Bénésse-Maremne.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu l'arrêté préfectoral du 24 novembre 2005 portant création de l'EPFL "LANDES FONCIER" et la qualité d'adhérent de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud

Vu le règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER"

Considérant que le montant de l'acquisition foncière est inférieur à 180 000 € et donc que France Domaine n'a pas à être consulté ;

Considérant que la commune de BENESSE MAREMNE se propose d'acquérir une parcelle de terrain sise section AB n° 378 , 304 Route de Capbreton à BENESSE MAREMNE, pour une contenance de 581 m² moyennant le prix de 81 774 Euros.

ARTICLE 1 :

DECIDE l'acquisition à l'amiable d'une parcelle de terrain sise section AB n° 378 , 304 Route de Capbreton à BENESSE MAREMNE, soit une contenance d'environ 581 m². Ladite parcelle appartenant à Madame Armande HOURCO demeurant à CAPBRETON, sous tutelle de Madame Fanny de la Porterie, par décision du juge des majeurs protégés, placé auprès du tribunal d'instance de Dax et de déléguer cette acquisition à EPFL "LANDES FONCIER".

L'EPFL sera sollicité pour un montant de 81 774 €

ARTICLE 2 :

FIXE en matière de :

a) Portage Foncier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de landes Foncier, la durée du portage foncier de l'opération est fixée à 1 an à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

Toutefois, une sortie anticipée du portage pourra intervenir à la demande de la collectivité et après accord du conseil d'administration de l'EPFL "LANDES FONCIER" selon les conditions déterminées dans le règlement intérieur. La sortie anticipée aura notamment pour effet de réduire d'autant la durée du portage financier.

b) Portage Financier

Conformément au Chapitre II paragraphe B du règlement intérieur de l'EPFL "LANDES FONCIER" fixe la durée du portage financier de l'opération est fixée à 5 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique par l'EPFL "LANDES FONCIER".

c) Fonds de minoration : sans objet

d) Usage du bien

Conformément au chapitre III du règlement intérieur, la collectivité s'engage :

- à ne pas faire usage des biens
- à ne pas louer lesdits biens à titre gratuit ou onéreux

- à n'entreprendre aucuns travaux

sans y avoir été autorisé par convention préalable par l'EPFL "LANDES FONCIER"

ARTICLE 3 :

S'ENGAGE à reprendre auprès de l'EPFL "LANDES FONCIER" le bien immobilier ci-dessus visé suivant les modalités suivantes

Détermination du prix de revente

Le prix de revente (prix principal) du bien sera déterminé de la façon suivante :

$$\begin{array}{r} \text{Prix d'acquisition du bien} \\ + \\ \text{Frais issus de l'acquisition} \\ \text{(Frais d'actes, géomètre, notaire, indemnités....)} \\ - \\ \text{Subvention éventuelle issue du fonds de minoration} \end{array}$$

Précision faite qu'au prix principal s'ajouteront le cas échéant les sommes correspondant aux investissements lourds réalisés par l'EPFL "LANDES FONCIER" conformément au règlement intérieur.

Paiement du prix de revente

Le paiement du prix de revente sera effectué de la façon suivante :

Paiement de 20% du prix principal d'acquisition par l'EPFL "LANDES FONCIER" (voir détermination ci-dessus) l'année suivant la signature de l'acte authentique

et

Paiement du solde à l'acte de revente par l'EPFL "LANDES FONCIER"

ARTICLE 4 :

Le Maire est chargé, en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous documents relatifs à ce dossier.

ARTICLE 5 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage et de transmission au représentant de l'Etat dans le département.

OBJET : FONDS D'EQUIPEMENT DES COMMUNES 2018 : DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le Conseil départemental attribue une enveloppe financière à chaque canton du département afin que ceux-ci en organisent la répartition équitable à toutes les communes du territoire qui en font la demande. Il précise que cette subvention concerne des achats non subventionnés par ailleurs. Il est proposé de solliciter le FEC 2018.

Le conseil municipal, Après en avoir délibéré, A l'unanimité

DECIDE : d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter le versement d'une subvention de 8 237,85 € au titre du FEC 2018 pour l'opération non subventionable suivante :

objet	montant HT	montant TTC
Travaux porche église (devis Suscosse) (TVA 10%)	4 706 €	5 176,60 €
Tondeuse autotractée (devis Soumo) (TVA 20%)	1 695,31	2 034,37 €
Débroussailleuse (devis Pécastaings) (TVA 20%)	769,27	923,12 €
Souffleur (devis Pécastaings)(TVA 20%)	527,27	632,72 €
Chauffage serre (devis Sovelor)(TVA 20%)	441,00 + 99,00	648,00 €
TOTAL	8 237,85	9 414,81 €

5

OBJET : TARIFS DE LA TAXE DE SEJOUR AU REEL 2019

Annule et remplace la délibération n° 180313-03 du 13/03/2018

Monsieur le Maire explique que le conseil municipal a mis en place la taxe de séjour au réel depuis le 01/03/2016. Cette ressource est destinée à conforter, en lien avec les professionnels concernés, l'action communale en matière de tourisme. L'instauration de la taxe de séjour a pour but de soulager le contribuable local d'une partie de la charge touristique, assurée dès lors par la clientèle de passage. La réévaluation annuelle des tarifs de cette taxe s'impose.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu les articles L2333-26 et suivants du CGCT,

Vu l'article L133-7 du code du tourisme

DECIDE QUE :

- La taxe de séjour sera perçue au réel sur l'ensemble du territoire auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui ne sont pas domiciliées sur le territoire de la commune de Bénesse-Maremne et qui n'y possède pas de résidence à raison de laquelle elles seraient passibles de la taxe d'habitation (voir article L.2333-29 du Code général des collectivités territoriales) dans les établissements décrits dans le tableau ci-dessous.

. Elle est perçue toute l'année avec versement du montant collecté par les logeurs au service comptable de la mairie (régie), selon les fréquences ci-dessous:

- hôtels /résidences de tourisme : versement mensuel le 10 de chaque mois ;

- Meublés : versements semestriels le 30 juin et le 30 novembre ;

- Campings/chambres d'hôtes/gîtes/autres formes d'hébergements : versements semestriels le 30 juin et le 30 novembre.

En cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement de la taxe collectée, le Maire adresse aux logeurs, aux hôteliers, aux propriétaires et aux intermédiaires ainsi qu'aux professionnels une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. Faute de régularisation dans le délai de 30 jours suivant la notification de cette mise en demeure ,un avis de taxation d'office motivé est communiqué au déclarant défaillant 30 jours au moins avant la mise en

recouvrement de l'imposition. Tout retard dans le versement du produit de la taxe donne lieu à l'application d'un intérêt égal à 0,75 % par mois de retard.

Les contentieux relatifs à la taxe de séjour sont présentés et jugés comme en matière de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière, des droits de timbre, de contributions indirectes et de taxes assimilées à ces droits ou contributions.

Des exonérations sont consenties au bénéfice :

- des personnes mineures ;
- des titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de la commune ;
- des personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

La taxe de séjour n'est pas assujettie à la TVA

- Le produit de cette taxe est intégralement utilisé pour le développement touristique du territoire.

Pour mémoire, la taxe de séjour au réel est acquittée par le touriste qui réside à titre onéreux sur le territoire de la commune. Elle est économiquement neutre pour les hébergeurs qui en ajoutent le montant à leur facture et la reverse périodiquement à la commune. Elle implique cependant une collaboration sans faille entre les hébergeurs et la collectivité pour que le reversement se passe dans de bonnes conditions.

-Le conseil départemental des Landes a, par délibération en date du 11 janvier 1984, institué une taxe additionnelle de 10 % à la taxe de séjour. Dans ce cadre et conformément aux dispositions de l'article L.3333-1 du CGCT, la taxe additionnelle est recouvrée par la commune pour le compte du département dans les mêmes conditions que la taxe communal à laquelle elle s'ajoute.

-Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés. Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

-Tout assujetti au paiement de la taxe contestant le montant de la taxe de séjour qui lui est notifié doit acquitter le montant de la taxe contestée. Les contestations sont portées devant le tribunal d'instance territorialement compétent.

-Les tarifs de la taxe de séjour doivent être affichés chez les logeurs, propriétaires ou intermédiaires chargés de percevoir la taxe et être tenus à la disposition de toute personne désirant en prendre connaissance. De plus le logeur doit faire figurer le montant de la taxe de séjour sur la facture remise au client, distinctement de ses propres prestations.

-Le logeur a pour obligation de tenir un état appelé « registre du logeur » précisant obligatoirement le nombre de personnes, le nombre de nuits de séjour, le montant de la taxe perçue, les motifs d'exonération et de déduction, sans élément relatif à l'état civil.

-Conformément au décret n°2002-1549 du 24 décembre 2002, le Conseil municipal de Bénesse-Maremne arrête les tarifs suivants (La taxe additionnelle de 10% au profit du Conseil Général des Landes est déjà incluse dans les montants ci-dessous) :

Catégories d'hébergements(*) ou classement équivalent : épis, clés etc	Tarif par personne et par nuitée (€)		
	TOTAL €	Dont commune €	Dont conseil départemental €
Hôtel de tourisme 3 étoiles, résidence de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,10	0,99	0,11
Hôtel de tourisme 2 étoiles, résidence de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,99	0 89	0,10
Hôtel de tourisme 1 étoile, résidence de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, meublés de tourisme 1 étoile, chambre d'hôtes, emplacements dans les aires de camping-cars et les parcs de stationnement touristiques par tranches de 24 heures et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,83	0,75	0,08
Meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement	1,10%	1	0,10%
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,61	0,55	0,06
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,22	0,20	0,02

7

INDIQUE QUE :

-Toute personne qui offre, en location permanente ou saisonnière une ou plusieurs chambres meublées situées chez l'habitant ou un meublé (villa, appartement ou studio meublé) pour accueillir des touristes doit en faire la déclaration préalable, avec accusé de réception, auprès de la régie de la taxe de séjour. Cette règle prévue par l'article L324-1-1 du Code de tourisme est issue de la loi n° 2009-888 du 22/07/2009 de développement et de modernisation des services touristiques. Les meublés de tourisme doivent obligatoirement faire l'objet d'un contrat de location saisonnière écrit, qui en indique le prix demandé et contient un état descriptif des lieux. Rappelons que les locaux

classés meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

-En revanche les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

Les professionnels ayant en gestion des villas ou appartements meublés loués de façon saisonnière se voient transférer par le propriétaire les obligations de perception, de déclaration et de reversement de la taxe de séjour.

-Afin de faciliter la gestion, la commune de Bénésse-Maremne fournira aux logeurs un formulaire de déclaration mensuel de nuitées. Cette déclaration peut se faire par courrier ou par internet. Le logeur doit accompagner son formulaire de déclaration d'une copie intégrale de son registre du logeur.

-La régie de la taxe de séjour du service de comptabilité de la mairie, transmet à tous les hébergeurs un état récapitulatif portant sur le détail des sommes collectées, qu'ils doivent lui retourner accompagné de leur règlement, avant :

- hôtels /résidences de tourisme : versement mensuel le 10 de chaque mois ;

- Meublés : versements semestriels le 30 juin et le 30 novembre ;

- Campings/chambres d'hôtes/gîtes/autres formes d'hébergements : versements semestriels le 30 juin et le 30 novembre.

Des agents missionnés par la commune de Bénésse-Maremne seront chargés de vérifier et de contrôler les conditions dans lesquelles la taxe de séjour est perçue et reversée. Ces agents procèdent à la vérification de l'état récapitulatif de l'encaissement de la taxe et peuvent demander au logeur la communication des pièces justificatives et des documents comptables s'y rapportant.

DIT que comme pour tous les impôts à caractère facultatif, cette délibération demeure en vigueur tant qu'elle n'a pas été expressément rapportée ou modifiée.

DIT que la présente délibération sera applicable à compter du 01 janvier 2019.

L'ensemble des modalités d'application fera l'objet d'un arrêté municipal.

OBJET : Acquisition d'un label "Villes et Villages Fleuris"(marque déposée)

La commune de Bénésse-Maremne souhaite valoriser les paysages de son territoire afin de participer et d'encourager les habitants à améliorer en permanence leur cadre de vie et donc également leur bien-être. Elle souhaite également offrir aux personnes de passage un panorama attrayant, voire même admirable.

Ainsi que de nombreuses communes en France Bénésse Maremne (commune de 2^{ème} catégorie) souhaite s'associer à la démarche proposée par l'association « villes et villages fleuris de France » (association Loi de 1901 sans but lucratif), laquelle permet d'obtenir un label par l'intermédiaire d'une réunion d'un comité régional qui se déplace sur le territoire et décide de l'obtention de celui-ci, décliné sous la forme de « fleurs » (1, 2, 3 ou 4 fleurs).

Les conseils départementaux ont pour mission de recueillir les inscriptions des communes et les accompagnent techniquement afin de les aider à obtenir ce label. Ce sont eux qui attribuent une fois par an, les 1^{ères}, 2^{ème} ou 3^{ème} fleurs –la 4^{ème} fleur étant attribuée par le **Conseil national des Villes et Villages Fleuris**-.

Une démarche complémentaire peut associer les habitants au moyen d'un concours de maisons fleuries.

CONSIDERANT l'intérêt du Label "Villes et Villages Fleuris" pour la commune de Bénesse-Maremne, **CONSIDERANT** que, pour adhérer à ce label, le Conseil National des Villes et Villages Fleuris (CNVVF), association loi 1901, demande une cotisation obligatoire pour l'année 2018 d'un montant de 200 euros,

ENTENDU le rapport de Madame Olivia Gemain, adjointe au cadre de vie et culture, et sur proposition de cette dernière,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE l'adhésion au Label "Villes et Villages Fleuris" du Conseil National des Villes et Villages Fleuris pour l'année 2018/2019

AUTORISE Monsieur le Maire, à signer la convention d'adhésion 2018/2019 pour une cotisation obligatoire d'un montant de 200 euros.

SOLLICITE l'assistance technique d'un représentant du Conseil départemental en vue de recevoir de celui-ci des conseils pour l'obtention du label 1^{ère} ou 2^{ème} fleur (niveau 2)