

Délibération n° 2026-024

Délibération portant sur la Fixation des tarifs de la redevance d'occupation du domaine public pour le village des travailleurs saisonniers à Biscarrosse Plage au titre de l'exercice 2026 expérimental

Nbre de Conseillers en exercice : 34

Nbre de présents : 25

Nbre de votants : 32

Nbre de procurations : 7

Date de convocation et d'affichage : 04/03/2026

Secrétaire de séance : THOMAS Sandrine

L'an deux mille vingt-six, le 10 mars à 18h30

Le conseil communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle René Labat de Parentis-en-Born, sous la présidence de Madame DOUSTE Françoise, Présidente.

Présents : Mme AUBERT Roseline, Mme BOUSQUET Marie-Hélène, M. COLMAGRO Ghislain, M. COURNAU Jean-Michel, M. DIAZ Manuel, Mme LARREZET Hélène, M. MINIAU Dominique, M. PASCUTTO Philippe, Mme PINCÉ Laure, Mme PONCHET Ascension, M. SUSO Jean-Michel, Mme DOUSTE Françoise, Mme CASSAGNE Patricia, M. CRUCHANDEU Paul, M. LALUQUE Georges, Mme NADAU Marie-Françoise, M. SOULÉS Éric, Mme THOMAS Sandrine, M. COMET Bernard, Mme GARDON Christine, Mme FANARI Jacqueline, M. LAINÉ Fabien, M. BRÉTHÉS Éric, M. CASTAGNÈDE Vincent, Mme SÉGAUT Céline

Procurations : M. COUTURIER François donne procuration à Mme LARREZET Hélène, M. DARMAGNAC Frédéric donne procuration à Mme PONCHET Ascension, Mme DUBOIS Catherine donne procuration à M. MINIAU Dominique, Mme GUERRO Florence donne procuration à Mme AUBERT Roseline, Mme MALLO Caroline donne procuration à M. SOULÉS Éric, M. RIMONTEIL Jean-Pierre donne procuration à M. CRUCHANDEU Paul, M. VIUDÉS Christian donne procuration à Mme FANARI Jacqueline

Excusés et Absents : M. COUTURIER François, M. DARMAGNAC Frédéric, Mme DUBOIS Catherine, Mme GUERRO Florence, Mme PELTIER Virginie, Mme MALLO Caroline, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, Mme LARRUE-SOUBAIGNÉ Nathalie, M. VIUDÉS Christian,

Décision de l'assemblée :

Votants : 32

Pour : 32

Contre :

Blanc :

Abstention :

Rapporteur : Madame Hélène LARREZET

Afin de répondre aux besoins des entreprises locales et soutenir l'activité économique du territoire, la commune de Biscarrosse a créé un camping et service public dédié à l'hébergement des travailleurs saisonniers à Biscarrosse-Plage.

Au regard des enjeux dépassant la seule échelle communale, la communauté de communes des Grands Lacs (CCGL) a modifié son intérêt communautaire au titre de la compétence « politique du logement et du cadre de vie » en venant ajouter « la création et / ou la gestion des villages ou hébergements pour l'accueil des travailleurs saisonniers ».

- Du service public d'hébergement des travailleurs saisonniers au profit de la communauté de communes des Grands Lacs.
- Des dépendances domaniales publiques conformément aux dispositions des articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du Code général de la propriété des personnes publique et aux conditions précisées par la Convention de transfert de gestion.

Le village saisonnier de Biscarrosse-Plage doit ouvrir pour la saison estivale 2026 et jusqu'au 31 décembre 2026 pour une **première année expérimentale** visant à respecter les fondements suivants :

- Non-concurrence vis-à-vis des hébergeurs professionnels.
- Création d'une offre d'hébergement complémentaire (et non pas de substitution).
- Dispositif partenarial à visée améliorative associant les acteurs économiques, de la commune, de la CCGL, et du prestataire de service assurant la gestion du site.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) permettra à la CCGL, après instruction sur critères objectifs et décision d'un jury de personnalités qualifiées, de sélectionner parmi les entreprises candidates, celles qui se verront attribuer un emplacement pour la première année expérimentale uniquement, par l'octroi d'un contrat administratif (type Autorisation d'Occupation Temporaire – AOT ou équivalent). Le nombre d'emplacements à octroyer se décompose comme suit :

- 28 emplacements pour Mobil-homes.
- 12 emplacements pour van.
- 6 places individuelles en Tiny-house (installées sur 2 emplacements type mobil-home).

Au titre de ce transfert de compétence il appartient au conseil communautaire :

- De délivrer des contrats administratifs d'occupation du domaine public (type AOT ou équivalent) non constitutifs de droits réels dans le respect des règles de la présente convention et des règles de la domanialité publique.
- De fixer les tarifs, percevoir le produit des redevances d'occupation et assurer le recouvrement relatif aux titres qu'elle aura délivrés.

Cette redevance se décompose en deux volets distincts correspondant :

- Au droit de sol, rémunérant l'usage exclusif de l'emplacement mis à disposition.
- À la consommation des fluides : eau, électricité.

Pour l'année 2026, la période d'exploitation s'étendra du 15 mai au 31 décembre.

Pour les studios individuels, le tarif de la redevance 2026 au titre de l'occupation des sols sera appliqué au prorata de la durée d'ouverture effective, calculé au prorata à compter de la date de disponibilité (ultérieure). L'appel de la redevance s'effectuera en deux échéances :

- La part relative au droit des sols, exigée lors de la signature du contrat administratif.
- La part relative à la consommation des fluides facturée après relevé des compteurs, soit à partir du 15 novembre 2026.

Contrat administratif (CA) par type d'emplacement	Redevance 2026 par type de CA - hors fluide à proratiser selon la durée d'ouverture
CA Mobil-home	4 100€
CA Van	2 250€
CA Studio en Tiny-house	3 000€

Compte tenu des tarifs plafonds appliqués pour garantir l'accessibilité aux saisonniers, du caractère expérimental de l'opération pour l'année 2026 et des charges d'exploitation supportées par l'intercommunalité, le budget prévisionnel de ce service public pourra présenter un caractère déficitaire pour cette première année.

- **VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences exercées par les communautés de communes.
- **VU** les articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du Code général de la propriété des personnes publiques relatifs aux transferts de gestion entre personnes publiques.
- **VU** la Convention pour le logement des travailleurs saisonniers signée entre l'État, la CCGL et les communes de Biscarrosse, Parentis-en-Born et Sanguinet le 28 juillet 2022.
- **VU** le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) des Grands Lacs adopté par délibération du conseil communautaire en date du 9 décembre 2025, notamment son Orientation n°4 – Action n°9 « Expérimenter et généraliser des solutions pour les saisonniers à proximité des lieux d'emploi ».
- **VU** la délibération n°2025-00199 du 15 décembre 2025 du conseil municipal de Biscarrosse créant un service public local destiné à l'hébergement des travailleurs saisonniers.
- **VU** la délibération n°2026-001 du 27 janvier 2026 du conseil communautaire des Grands Lacs reconnaissant d'intérêt communautaire la création et la gestion de villages pour l'accueil des travailleurs saisonniers.

CONSIDÉRANT que l'accueil et le maintien des travailleurs saisonniers conditionnent le bon fonctionnement des activités économiques, touristiques et agricoles du territoire, relevant des compétences communautaires en matière de développement économique et touristique.

CONSIDÉRANT que le projet de village pour travailleurs saisonniers de Biscarrosse Plage s'inscrit directement dans les orientations du P.L.H. (Action n°9) et les compétences de la CCGL en matière de politique du logement et du cadre de vie définies dans les statuts et l'intérêt communautaire.

CONSIDÉRANT que la gestion de tels dispositifs nécessite une ingénierie et des modalités de gestion mutualisées, qu'un portage à l'échelle communautaire permet de rationaliser et de mettre en cohérence.

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser par convention les modalités de ce transfert de gestion, notamment la prise en charge des frais de fonctionnement par la CCGL et le maintien de l'affectation du site.

CONSIDÉRANT que le présent transfert de gestion est consenti à titre gratuit, en contrepartie de la prise en charge intégrale par la communauté de communes de l'ensemble des frais liés à la garde du bien, des dépenses d'entretien, de maintenance et des charges nécessaires à l'exploitation du service public.

CONSIDÉRANT l'engagement financier de la CCGL à hauteur de 50.000 € au titre du plan d'investissement pour l'aménagement du village des saisonniers de Biscarrosse Plage.

CONSIDÉRANT que pour assurer la gestion opérationnelle, la CCGL s'appuiera sur le prestataire spécialisé et désigné pour l'exploitation technique et sociale du site.

CONSIDÉRANT que les tarifs pourront être ajustés pour les exercices ultérieurs afin de limiter le caractère déficitaire du service public.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité

- D'approuver le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) avec constitution d'un jury destiné à sélectionner les entreprises bénéficiaires des emplacements pour une année à titre expérimental - saison 2026.
- D'adopter les tarifs de redevance 2026 aux bénéficiaires des emplacements (occupants) tels que définis à titre d'année d'exercice expérimental.
- D'autoriser le.la représentant.e de l'organe délibérant de la CCGL à solliciter toutes les subventions les plus larges possibles auprès de l'État, de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département des Landes, de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et de tout autre organisme public ou privé pour le financement du fonctionnement de ce village saisonnier, et à signer tous les documents nécessaires à cet effet.
- D'autoriser le.la représentant.e de l'organe délibérant de la CCGL à signer tous les documents afférents, notamment les contrats administratifs d'occupation du domaine public.
- D'autoriser le.la représentant.e de l'organe délibérant de la CCGL à arrêter le règlement intérieur du site, définissant les conditions d'occupation, de sécurité et de vie collective au sein du village saisonnier ainsi que tout document nécessaire à l'organisation et au bon fonctionnement du service.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus
Et ont signé au registre les membres présents
Pour copie conforme, le 10 mars 2026

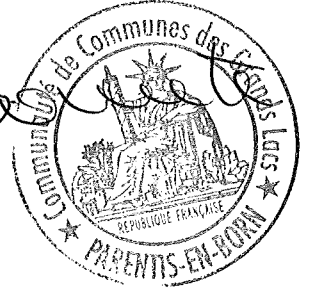
Secrétaire de séance,

Sandrine THOMAS



La Présidente,

Françoise DOUSTE



Affiché à Parentis-en-Born, le :