

Délibération n° 2026-159

**Délibération portant sur le village des travailleurs saisonniers de Biscarrosse Plage
– Délibération complémentaire relative à l'adaptation des modalités d'exploitation
du au titre de l'exercice 2026 expérimental**

Nbre de Conseillers en exercice : 43

Nbre de présents : 32

Nbre de votants : 39

Nbre de procurations : 7

Date de convocation et d'affichage : 01/07/2026

Secrétaire de séance : FÉRE Adrien

L'an deux mille vingt-six, le sept juillet à 19h00

Le conseil communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège, salle René Labat, de Parentis-en-Born, sous la présidence de Madame LARREZET Hélène, Présidente.

Présents : Madame AUBERT Roseline, Monsieur AUVIEUX Philippe, Madame BENQUET Nathalie, Monsieur BOURLÈS Alain, Monsieur CHANCY Thibaut, Monsieur COLMAGRO Ghislain, Monsieur DARMAGNAC Frédéric, Monsieur DORVILLE Patrick, Madame DUBOIS Catherine, Madame FERREIRA Lucia De Fatima, Madame LABARTHE Béatrice, Madame LARREZET Hélène, Monsieur MINIAU Dominique, Monsieur PASCUTTO Philippe, Monsieur SUSO Jean-Michel, Madame MORA Isabelle, Monsieur PÉRIGARD Nicolas, Madame CASSAGNE Patricia, Monsieur CRUCHANDEU Paul, Monsieur DUBOURG Yoann, Monsieur FÉRE Adrien, Madame MOLEIRO Delphine, Madame NADAU Marie-Françoise, Monsieur PLAS Stephan, Monsieur COMET Bernard, Madame GARDON Christine, Madame FANARI Jacqueline, Monsieur RODRIGUEZ David, Madame SOULAGE Nathalie, Monsieur CASTAGNÈDE Vincent, Monsieur LOUBÈRE Vincent, Madame SÉGAUT Céline.

Procurations : Madame GODFROY Stéphanie donne procuration à Madame AUBERT Roseline, Madame PINCÉ Laure donne procuration à Monsieur PASCUTTO Philippe, Madame CHERON Lénéaïc donne procuration à Madame NADAU Marie-Françoise, Madame GALVEZ Johanna donne procuration à Madame MOLEIRO Delphine, Monsieur CAZCARRA Grégoire donne procuration à Monsieur RODRIGUEZ David, Monsieur LAINÉ Fabien donne procuration à Madame SOULAGE Nathalie, Madame SOUBAIGNÉ Nathalie donne procuration à Madame FANARI Jacqueline.

Excusés et Absents : Monsieur BRANCO-MARINHO Didier, Madame GODFROY Stéphanie, Madame GUERRO Florence, Madame PINCÉ Laure, Madame PONCHET Ascension, Madame CHERON Lénéaïc, Madame GALVEZ Johanna, Monsieur SOULÈS Eric, Monsieur CAZCARRA Grégoire, Monsieur LAINÉ Fabien, Madame SOUBAIGNÉ Nathalie.

Décision de l'assemblée :

Votants : 39

Pour : 39

Contre :

Blanc :

Abstention :

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel SUSO

Afin de répondre aux besoins des entreprises locales et soutenir l'activité économique du territoire, la commune de Biscarrosse a créé un camping et un 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 a ouvert ses portes le 18 juin 2026 pour la saison estivale 2026 et ce jusqu'au 30 novembre 2026 (fin de la période d'exploitation pour le démarrage de l'hivernage) 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 communauté de communes des Grands Lacs, et du prestataire de service assurant la gestion du site.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a permis à la communauté de communes des Grands Lacs, après instruction sur critères objectifs et décision d'un jury de personnalités qualifiées, de sélectionner parmi les entreprises candidates, celles qui se sont vu 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 vans.
- 6 places individuelles en Tiny-house (installées sur 2 emplacements type mobil-home) disponibles à compter du 1^{er} juillet 2026 au soir.

L'ouverture du site ayant été retardée, tous les emplacements n'ont pas pu être attribués. Il convient donc d'adapter les modalités de tarification proratisées, de définir les modalités de facturation, et d'adapter les typologies d'accueil sur site à **titre strictement expérimental pour l'année 2026**.

En conséquence, au titre de la compétence « Création et gestion des villages pour travailleurs saisonniers », il est proposé au conseil communautaire de :

- Elargir les typologies de saisonniers acceptés sur le site, afin de s'adapter aux besoins de ces publics,
- Ouvrir le site aux caravanes et tentes sous conditions,
- Fixer définitivement les tarifs pour l'année 2026 et les modalités de facturation, percevoir le produit des redevances d'occupation et assurer le recouvrement relatif aux titres qu'elle aura délivrés,
- D'introduire et d'encadrer la possibilité de sous-location des mobil-homes entre employeurs.

1. Elargissement des typologies de saisonniers acceptés sur site

Afin de répondre à des besoins spécifiques de monitorat liés au tourisme littoral, et à un mode d'exercice en auto-entrepreneariat, les auto-entrepreneurs proposant des prestations de service de monitorat uniquement seront autorisés, sous condition à charge du saisonnier auto-entrepreneur :

- De pouvoir démontrer auprès de la communauté de communes des compétences une activité spécifique locale.

- D'éloignement : L'auto-entreprise du saisonnier doit être enregistrée à plus de 50 km du village.
- D'attester sur l'honneur ne disposer d'aucun logement sur le territoire de la communauté de communes des Grands Lacs.
- D'attester sur l'honneur ne pas louer sa propre résidence principale pendant la période de son séjour au village afin d'éviter la spéculation sur un plan global. Des demandes de pièces justificatives (factures d'énergie, d'eau du logement principal) à posteriori pour contrôle pourront être effectuées.

2. Acceptation des caravanes et des tentes

Comme évoqué dans la délibération n°2026-024, à titre expérimental pour l'année 2026 uniquement, les caravanes et les tentes sont autorisées, sous réserve :

- De présenter en amont à la communauté de communes des Grands Lacs le modèle envisagé (caravane comme tente).
- Pour les tentes, d'une présence sur le village limitée à 2 mois.

La communauté de communes des Grands Lacs se réserve le droit de refuser une installation s'il est estimé que le modèle ne répond pas aux exigences minimales de décence de ce type de dispositif.

3. Modalités de tarification et de facturation

La 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 du village saisonnier s'étend du 18 juin au 15 novembre.

3.1. Fixation de la redevance proratisée 2026

Par délibération n°2026-024 en date du 10 mars 2026, le conseil communautaire a défini les redevances suivantes pour une année complète « normale », soit une période d'exploitation du 15 mars au 15 novembre.

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€

L'année 2026 étant incomplète et expérimentale, la délibération précisait que la redevance serait proratisée et /ou adaptée en fonction de la date d'effectivité du service.

Contrat administratif (CA) par type d'emplacement	Redevance 2026 hors fluide du 18 juin au 15 novembre 2026
CA Mobil-home	2 515 €
CA Studio en Tiny-house	1 500 €

Un supplément de 16,66 € / jour pourra être demandé aux employeurs ayant installé leurs saisonniers avant la date du 18 juin 2026.

Par ailleurs, pour faire suite à l'introduction de la possibilité d'accueillir des caravanes et des tentes, et pour faire face à la volatilité de ces types de publics, il est proposé d'introduire la possibilité d'une réservation au mois via une AOT d'un mois reconductible tacitement (tout mois entamé étant dû) selon les modalités de tarification dégressive suivantes :

Redevance 2026 hors fluide	1 mois	2 mois	3 mois	4 mois
Van et caravane	400 €	750 €	900 €	1200 €
Tente	250 €	450 €		

Accusé de réception en préfecture
040-244000873/20260707-2026-159-DE
Date de réception préfecture : 16/07/2026

3.2. Modalités de facturation 2026

Deux appels de fonds 2026 seront effectués et constitués :

- Au 31 juillet 2026 (1er appel) :
 - o Pour les mobil-homes et studios : d'un montant de 80% de la redevance,
 - o Pour les structures légères (vans, caravanes, tentes) : du premier mois complet
- Au 30 novembre 2026 (2e appel) :
 - o Pour les mobil-homes et studios : du solde de 20% de la redevance du droit des sols + fluides au réel,
 - o Pour les structures légères : du restant des mois occupés au réel + fluides.

Rappel des règles de performance sociale (Plafonds des aides régionales) : le loyer maximal imputable par l'employeur à son saisonnier ne peut dépasser : 12€/nuit pour les mobil-homes et studios, 10€/nuit pour les vans et caravanes et 6€/nuit pour les tentes.

4. Sous-location entre employeurs

La possibilité de sous-louer un mobil-home entre deux employeurs via un contrat tripartite (modèle joint à la présente délibération) est introduite et sera intégrée au Règlement Intérieur (RI), selon les modalités définies dans le modèle de convention.

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 communauté de communes des Grands Lacs 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.
- **VU** la délibération n°2026-023 du 10 mars 2026 du conseil communautaire des Grands Lacs portant sur la Convention de transfert de gestion du service public de l'hébergement des travailleurs saisonniers et des emprises domaniales de Biscarrosse Plage.
- **VU** la délibération n°2026-024 du 10 mars 2026 du conseil communautaire des Grands Lacs 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.

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 communauté de

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20260707-2026-159-DE
Mairie de Biscarrosse Plage
040-244000873-20260707-2026-159-DE

communes des Grands Lacs 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 communauté de communes des Grands Lacs et le maintien de l'affectation du site.

CONSIDÉRANT que les modalités d'exploitation 2026 à titre expérimental nécessite une adaptation agile du dispositif aux réalités et au contexte, notamment en termes de tarification afin de limiter au maximum le caractère déficitaire du service public.

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

- D'approuver la possibilité d'accueillir des auto-entrepreneurs à titre expérimental pour l'année 2026 selon les modalités exposées.
- D'approuver la possibilité d'accueillir des caravanes et des tentes à titre expérimental pour l'année 2026 selon les modalités exposées.
- D'approuver la fixation de la redevance 2026 et les modalités de facturation à titre expérimental pour l'année 2026 selon les modalités exposées.
- D'approuver l'introduction de la possibilité de sous-location entre employeurs à titre expérimental pour l'année 2026 selon les modalités exposées.
- D'autoriser le/la représentant.e de l'organe délibérant de la communauté de communes des Grands Lacs 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 communauté de communes des Grands Lacs à modifier 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 07 juillet 2026

Secrétaire de séance,

Adrien FÉRE



La Présidente,

Hélène LARREZET



Affiché à Parentis-en-Born, le : 16/07/26

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20260707_2026-159-DE
Date de réception préfecture : 16/07/2026