



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 6 MAI 2021 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 49
absents représentés : 8
absent : 1

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 6 MAI 2021**

L'an deux mille vingt et un, le six du mois de mai à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 28 avril 2021, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Alexandrine AZPEITIA, Henri ARBEILLE, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Chantal COMBEAU, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Laetitia GIBARU, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Elisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Patrick TAILLADE, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jérôme PETITJEAN, M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier PEANNE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, M. Yves TREZIÈRES a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE.

Absent : Monsieur Serge MACKOWIAK.

Secrétaire de séance : Madame Florence DUPOND.

OBJET : TOURISME - FIN DU DISPOSITIF DE PRISE EN CHARGE FINANCIÈRE DE LA VISITE DE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS DE MÉDIAS LOCAUX POUR L'ANNÉE 2021

Rapporteur : Monsieur Louis GALDOS

1. Rappel du dispositif

Par délibération du 15 décembre 2011, la Communauté de communes a mis en place une politique financière incitative destinée aux propriétaires de meublés de tourisme à l'échelle communautaire, par la prise en charge du coût de visite de classement des Meublés de Tourisme selon certaines modalités.

Ainsi, dans le cadre d'une 1^{ère} visite et des éventuelles demandes de renouvellement (l'arrêté de classement étant valable 5 ans), les propriétaires de meublés ont pu solliciter auprès de MACS une prise en charge à hauteur de 100 % plafonnée à 180 €, à la double condition cumulative :

- d'adhérer à l'un des 12 offices de tourisme et syndicats d'Initiative (OTSI) situés sur le territoire de MACS ou d'adhérer à l'un des 12 offices de tourisme et syndicats d'initiative via une agence immobilière,
- d'obtenir un classement.

Ce dispositif a été modifié par délibérations du 13 avril 2012 et du 30 septembre 2015, afin d'accompagner la montée en gamme des locations de Meublés de Tourisme sur le territoire de MACS, notamment en priorisant les interventions de MACS pour accompagner uniquement la 1^{ère} visite destinée à appliquer la nouvelle grille de classement par les propriétaires adhérant directement ou via une agence immobilière à un OTSI.

Une autre délibération en date du 11 février 2016 a modifié le champ de la mesure incitative au bénéfice des seuls propriétaires de meublés adhérant directement à l'un des 12 OTSI situés sur le territoire de MACS. Cette délibération a été annulée par un jugement du tribunal administratif de Pau en date du 5 avril 2017, suite à un recours de la FNAIM des Landes. Cette annulation contentieuse a ainsi eu pour effet de remettre en vigueur la délibération immédiatement antérieure du 30 septembre 2015.

Parallèlement, la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) a prévu qu'à compter du 1^{er} janvier 2017, la compétence « promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme » est exercée à l'échelle communautaire.

Par délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2016, la Communauté de communes a approuvé la création et les statuts de l'office de tourisme intercommunal sous forme associative. À cet égard, il a été décidé de procéder à la fusion-absorption des offices de tourisme communaux au sein de la nouvelle structure « office de tourisme intercommunal » (OTI), à l'exception des offices de tourisme des communes de Seignosse et de Soorts-Hossegor, qui ont souhaité conserver la compétence sur le fondement des dispositions de l'article 69 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

Cette nouvelle structuration touristique du territoire, où coexistent un office de tourisme intercommunal et deux offices de tourisme communaux est opérationnelle depuis le 1^{er} avril 2017, date d'entrée en vigueur des traités de fusion-absorption.

La délibération du conseil communautaire du 2 mai 2017 est venue prendre en compte la modification de cette nouvelle structuration touristique en maintenant les modalités en vigueur et en précisant la condition cumulative suivante : « d'adhérer directement ou par le biais d'une agence immobilière, à l'office de tourisme intercommunal de Maremne Adour Côte-Sud ou à l'un des offices de tourisme communaux de Seignosse ou de Soorts-Hossegor ».

Les propriétaires de Meublés de Tourisme classés devaient fournir à la Communauté de communes les pièces justificatives suivantes :

- l'arrêté de classement du meublé signé à compter du 1^{er} janvier 2012 ;
- l'arrêté de classement du meublé antérieur ;
- une pièce justifiant l'adhésion à l'office de tourisme intercommunal ou à l'un des offices de tourisme communaux de Seignosse ou de Soorts-Hossegor dans l'année de la demande de prise en charge ;
- la facture de la visite de classement ;
- un relevé d'identité bancaire.

2. Bilan du dispositif

Depuis le 1^{er} janvier 2012, 1 585 dossiers ont été traités pour un montant d'aides accordées de 242 411 € qui se décomposent de la sorte :

- 2012 : 140 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 24 119 € d'aides accordées - 17 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 2 948 € d'aides accordées.
- 2013 : 96 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 14 905 € d'aides accordées - 75 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 11 198 € d'aides accordées.
- 2014 : 97 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 14 502 € d'aides accordées - 37 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 5 357 € d'aides accordées.
- 2015 : 100 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 14 873 € d'aides accordées - 114 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 18 312 € d'aides accordées.

- 2016 : 59 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 8 700 € d'aides accordées - 8 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 1 050 € d'aides accordées.
- 2017 : 43 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 6 450 € d'aides accordées - 20 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 3 000 € d'aides accordées.
- 2018 : 57 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 8 550 € d'aides accordées - 39 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 6 494 € d'aides accordées.
- 2019 : 125 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 18 820 € d'aides accordées - 409 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 60 715 € d'aides accordées.
- 2020 : 60 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 9053€ d'aides accordées - 49 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 7105€ d'aides accordées.
- 2021 au 15 avril : 26 meublés classés en adhésion directe à un OT pour 3 925 € d'aides accordées – 15 meublés classés en adhésion indirecte à un OT via une agence immobilière pour 2 335 € d'aides accordées.

Des évolutions importantes ont été observées dans l'utilisation du dispositif :

- o un effet d'aubaine du classement, car depuis le 1^{er} janvier 2019, les meublés non classés doivent appliquer une taxe de séjour plus importante que les meublés classés ;
- o une évolution de la taxe de séjour : la loi de finances rectificative pour 2017 a introduit la taxation proportionnelle à compter du 1^{er} janvier 2019 pour tous les hébergements sans classement ou en attente de classement. Les établissements non classés sont taxés entre 1 % et 5 % proportionnellement au tarif de la nuitée. Ils sont donc commercialement moins attractifs qu'un meublé classé. En demandant un classement, ils obtiennent une taxation plus avantageuse,
- o le classement permet un avantage fiscal, puisque qu'un abattement forfaitaire de 71 % au lieu de 50 % en cas de non classement, est appliqué sur les revenus de location. Cet abattement n'est possible que depuis le 1^{er} janvier 2016.

⇒ Conséquences :

- un classement dans un but de non majoration de la taxe de séjour et non plus une volonté de montée en gamme de l'offre ;
- un classement recherché dans un objectif d'optimisation fiscale ;
- souvent un classement obtenu à minima (1 à 2 étoiles) ;
- remise en cause de l'adhésion à un office de tourisme : l'adhésion à un office de tourisme en année 1 pour remplir le critère d'éligibilité, MAIS inscription sur les plateformes dématérialisées (de type Airbnb) en année 2 avec l'arrêt de l'adhésion à l'office de tourisme ;
- pas de retombées locales systématiques : l'aide attribuée peut profiter à des propriétaires n'étant pas situés sur le territoire MACS.

3. Arrêt du dispositif d'ici le 31 décembre 2021

Par délibération du 26 novembre 2020, la Communauté de communes MACS s'est engagée à conduire un schéma directeur du tourisme. Cette réflexion menée tout au long de l'année 2021 permettra d'identifier et de mettre à jour les enjeux du tourisme pour le territoire de demain. Des orientations et pistes opérationnelles seront ainsi étudiées.

Après environ 10 ans de mise en œuvre du dispositif, 1 585 meublés ont été classés et ont obtenu une aide financière de la Communauté de communes MACS pour une montée en gamme. Il resterait 692 meublés non classés sur le territoire (source : chiffre capacité d'accueil des LANDES 2019 CDT40).

Considérant que près de 70 % du parc de meublés a bénéficié de la mesure et est ainsi monté en qualité par l'obtention du classement, il est proposé de mettre fin au dispositif à compter du 1^{er} janvier 2022.

L'année 2021 serait la dernière année d'éligibilité au dispositif, et ce dans les conditions cumulatives suivantes :

- faire classer son bien avant le 1^{er} juillet 2021 ;
- envoyer son dossier complet avant le 31 décembre 2021.

Au-delà du 31 décembre 2021, la mesure d'aide aux classements des meublés de tourisme ne sera plus effective.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code du tourisme ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 portant mise en conformité des statuts de la communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 76-II de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et portant modification des statuts ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 15 décembre 2011, 13 avril 2012, 30 septembre 2015, et 2 mai 2017 relatives au dispositif de prise en charge du coût de la visite de classement des meublés de tourisme sur le territoire de MACS ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 11 février 2016 annulée par jugement du tribunal administratif de Pau en date du 5 avril 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 relative à la création de l'office de tourisme intercommunal sous forme associative ;

CONSIDÉRANT la disparition, au 1^{er} avril 2017, des offices de tourisme et syndicats d'initiatives communaux, excepté pour les communes de Seignosse et de Soorts-Hossegor, suite à la création de l'office de tourisme intercommunal sous forme associative ;

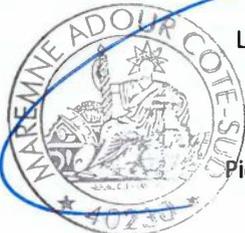
CONSIDÉRANT la restructuration du paysage institutionnel touristique du territoire et la nécessité de mettre fin au dispositif de prise en charge financière des visites de classement des meublés de tourisme sur le territoire de MACS ;

décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la poursuite de la mesure dans le cadre de la première visite de classement selon les modalités prévues à cet effet pour les propriétaires de meublés de tourisme adhérant directement ou par le biais d'une agence immobilière située sur le territoire, à l'office de tourisme intercommunal de Marenne Adour Côte-Sud ou à l'un des offices de tourisme communaux de Seignosse ou de Soorts-Hossegor pour l'année 2021, à condition de faire classer son bien avant le 1^{er} juillet 2021 et d'envoyer son dossier complet avant le 31 décembre 2021 (les 2 conditions étant cumulatives),
- d'approuver la fin du dispositif de prise en charge financière de la visite de classement des meublés de tourisme au 31 décembre 2021,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication ou affichage et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 7 mai 2021

 Le président,
Pierre Froustey