



REPUBLIQUE FRANCAISE

PROCES-VERBAL ET COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2021

Nombre de Conseillers : 19
Présents : 14
Votants : 19

L'an 2021, le vingt-sept septembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame la Maire d'Arbonne.
Date de convocation du Conseil Municipal : 21 septembre 2021

Etaient présents : MIALOCQ Marie Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, FOURQUET Guillaume, PEIGNEGUY Jacqueline, ALLEGROTTI Patrick, COVILLE Benoit, VIALLE Patricia, MAZEROLLES Céline, PARIOLEAU Alain, TELLECHEA Valentin, Christian DURROTY, Benat ARLA, Aurélie BELASCAIN

Excusés : Marie BLEIKER (donne pouvoir à Mme la MAIRE), COELHO Kathy (donne pouvoir à Patrick ALLEGROTTI), Myriam COULOUMIERS (donne pouvoir à Aurélie BELASCAIN), Marion BLANDIN (donne pouvoir à Patricia VIALLE), Zigor GOIEASKOETXEA (donne pouvoir à Benat ARLA)

Mme Céline MAZEROLLES a été élue secrétaire de séance.

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 30 août 2021

1. Installation de deux nouveaux conseillers municipaux
2. Actualisation composition des commissions
3. Approbation de la mise en place d'un PEAN
4. Majoration de Taxe d'habitation sur les résidences secondaires – Modification du taux d'imposition
5. Institution de la procédure du « changement d'usage »
6. Adhésion au service commun « instruction des changements d'usage »
7. Limitation de l'exonération de la Taxe foncière après constructions nouvelles ou extensions à usage d'habitation
8. Actualisation du taux de la Taxe locale sur la publicité extérieure
9. Tarification de l'entretien des haies de particuliers défailants
10. Adoption de la tarification appliquée à la location du Bil Toki

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 30 août 2021

Les conseillers municipaux approuvent par leurs signatures respectives le procès-verbal du Conseil municipal du 24 juillet 2021. Les élus de l'opposition ne signent pas.

DCM N°48/2021 – INSTALLATION DE DEUX CONSEILLERS MUNICIPAUX

Rapporteuse : Mme la MAIRE

Madame la Maire rappelle que :

- par courrier en date du 24 juillet 2021, Monsieur Christian BORDA l'a informée de sa volonté de démissionner de ses fonctions de conseiller municipal, sa démission étant effective à compter de la réception dudit courrier ;
- par courrier en date du 2 septembre 2021, Madame Valérie GERVAIS l'a informée de sa volonté de démissionner de ses fonctions de conseiller municipal, sa démission étant effective à compter de la réception dudit courrier.

Elle remercie respectivement Monsieur Christian BORDA et Madame Valérie GERVAIS pour leur engagement en faveur de la commune d'Arbonne. Conformément à l'article L 2121-4 du code général des collectivités territoriales, ces démissions sont définitives et Monsieur le préfet des Pyrénées Atlantiques en a été informé.

Conformément à l'article L 270 du code électoral :

- Monsieur Zigor GOIEASKOETXEA, suivant immédiat sur la liste « Un nouveau souffle pour Arbonne » dont faisait partie Monsieur Christian BORDA lors des dernières élections municipales, est installé en qualité de conseiller municipal ;
- Madame Myriam COULOUMIERS, suivant immédiat sur la liste « Un nouveau souffle pour Arbonne » dont faisait partie Madame Valérie GERVAIS lors des dernières élections municipales, est installée en qualité de conseiller municipal.

Le Conseil municipal prend acte de ces deux installations.

Madame la Maire leur souhaite le bienvenu au nom de l'ensemble du conseil municipal.

DCM n°49/2021 – ACTUALISATION DE LA COMPOSITION DE COMMISSIONS COMMUNALES

Rapporteur : Mme la MAIRE

Par délibération du Conseil municipal du 30 août 2021, Mme Valérie GERVAIS siégeait en qualité de conseillère municipale au sein de la Commission thématique « Jeunesse, Ecole, Petite enfance » puis de la Commission consultative « Nouvelle école ».

Par courrier en date du 2 septembre 2021, Madame Valérie GERVAIS a informé de sa volonté de démissionner de ses fonctions de conseiller municipal. Cette démission étant effective à compter de la réception dudit courrier, celle-ci se trouve de fait remplacée au sein de l'assemblée communale par Madame Myriam COULOUMIERS, suivante immédiate sur la liste « Un nouveau souffle pour Arbonne » dont faisait partie Madame Valérie GERVAIS lors des dernières élections municipales.

Il importe aujourd'hui, en application de l'article L.2121-22 du Code général des collectivités territoriales, d'actualiser en conséquence la composition des commissions municipales. Conformément à l'article précité, leurs membres sont désignés par vote à bulletin secret, sauf décision contraire prise à l'unanimité. Il est donc proposé de procéder à ladite désignation à main levée.

Vu l'avis favorable de la Commission générale, dûment réunie le 20 septembre 2021 ;

Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, décide à l'unanimité de :

- **PROCEDER à la désignation des membres au sein de chacune des deux commissions municipales :**
 - **Commission thématique Jeunesse, Ecole, Petite enfance :** Jacqueline PEIGNEGUY – Guillaume FOURQUET – Alain PARIOLEAU – Valentin TELLECHEA – Marion BLANDIN – Myriam COULOUMIERS
 - **Commission consultative « Nouvelle école » :** Patrick ALLEGROTTI – Jacqueline PEIGNEGUY – Dany EUSTACHE – Guillaume FOURQUET – Kathy COELHO – Myriam COULOUMIERS

DCM n°50/2021 – ACCORD DE PRINCIPE DE LA COMMUNE D'ARBONNE SUR LE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES PERIURBAINS (PAEN)

Rapporteur : Mme la MAIRE

Mme la MAIRE rappelle l'importance de cette délibération pour l'avenir agricole d'Arbonne, puis l'ensemble des mesures qu'elle a entreprises depuis 2008 en ce sens : l'élaboration d'un projet agricole assorti d'un plan

d'action, puis le projet environnemental. Ces deux documents ont servi de fil directeur pour l'élaboration des PLU de 2013 puis de 2019.

Le projet agricole a également permis, dans son plan d'actions, d'acquérir 13 hectares de foncier agricole stratégique (à Berrueta et Perrukain, par exemple) puis de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, comme notamment Jokin Caldumbide en 2011 sur ces mêmes terrains communaux à Berrueta. La maîtrise foncière est en effet le moyen le plus efficace pour agir.

Elle évoque ensuite les tensions immobilières qui règnent sur Arbonne, notamment actuellement avec l'occupation de la propriété Maitiaenia, à Berrueta.

Elle indique que le code de l'urbanisme et notamment son article L.113-15, issu de la loi relative au Développement des territoires Ruraux (DTR) n° 2005-157 du 23 février 2005, offre la possibilité d'intervenir sur le foncier périurbain en exerçant la compétence de protection des espaces naturels et agricoles à l'intérieur d'un périmètre d'intervention désigné PAEN.

Cette compétence permet de créer des périmètres de protection et d'intervention en zone périurbaine en vue de protéger et, par la mise en œuvre d'un programme d'actions spécifiques, de mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le périmètre PAEN est instauré avec l'accord des communes et intercommunalités concernées, après avis de la Chambre d'agriculture et de l'établissement chargé du schéma de cohérence territoriale (SCoT), suivi d'une enquête publique.

Ledit classement est particulièrement efficace et adapté aux enjeux du territoire d'Arbonne, dans la mesure où il a pour effet de sanctuariser la vocation agricole ou naturelle des terrains concernés. En effet, tout retrait ultérieur d'une parcelle intégrée dans un PAEN nécessiterait préalablement un décret interministériel des ministres chargés de l'Agriculture, de l'urbanisme et de l'Environnement.

Aujourd'hui, il y a urgence à agir. Nous constatons que nos espaces agricoles et naturels sont soumis à des pressions en termes de consommation foncière, pressions essentiellement liées à la nature périurbaine de notre territoire. Aussi, il apparaît pertinent que puisse être engagée une réflexion sur les réponses à apporter face à cette pression foncière, et l'outil PAEN pourrait a priori en être une.

Les principales motivations de la commune pour la mise en œuvre de ce projet sont :

- La sanctuarisation des espaces naturels et des terres agricoles nourricières qui doivent être soustraits de la pression foncière,
- La préservation voire le renforcement de l'activité agricole,
- L'accroissement de la biodiversité,
- L'éloignement de la menace de périurbanisation vectrice de déprise agricole,
- La lutte contre la minéralisation des sols et l'entretien du réseau hydraulique naturel qui sillonne historiquement le territoire arbonar.

Mme la MAIRE explique qu'un pré-projet de périmètre a été dégagé, au nord de la commune, en suivant la topographie et l'hydrographie d'Arbonne, au sein d'espaces naturels et inondables. C'est là que réside de manière homogène tout le potentiel naturel et agricole d'Arbonne et que les plus grandes entités agricoles se trouvent. Il s'agit d'une première esquisse appelée à évoluer.

Elle indique que le périmètre du PEAN peut dépasser les frontières communales et concerner aussi Bidart, Ahetze ou Arcangues. Enfin, le PEAN s'impose aux PLU car il est supérieur dans la hiérarchie des documents de planification urbanistique.

Alain PARIOLEAU fait part de l'intérêt de ce dispositif dans la mesure où il sanctuarise le foncier, au-delà des exécutifs et des personnes qui sont de passage.

Guillaume FOURQUET demande si le PEAN doit avoir une superficie minimale. Mme la MAIRE lui répond que non, il doit juste afficher une cohérence spatiale et de projet.

A l'issue de cette réflexion, si le déploiement de l'outil PAEN apparaît comme pertinent pour Arbonne, et comme indiqué précédemment, le conseil municipal sera de nouveau consulté pour accord sur l'instauration du périmètre et du programme d'actions PAEN. Ensuite, le projet PAEN sera soumis à enquête publique, avant validation par délibération du Conseil départemental. Dans cette démarche, le Département travaille en copilotage avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque, afin d'assurer l'ancrage local du projet.

Mme la Maire indique que les départements des Pyrénées Orientales, des Hautes-Pyrénées, de la Gironde, du Rhône ont déjà mis en œuvre des PEAN.

Benoît COVILLE demande quelles sont les échéances pour l'adoption du PEAN. Mme la MAIRE explique que les délais peuvent être assez longs, ne serait-ce que pour la réalisation des études. Il importera d'être vigilants pour avancer vite.

Bernard ARLA estime qu'il manque une prise en compte de la situation du PLU en vigueur, dans la mesure où il a été censuré en première instance, et doit être réexaminé en appel. De plus, il juge que cet appel à la justice administrative étant le fait de l'association Lurzaindia, il aurait été judicieux de travailler avec elle, et les acteurs de l'agriculture en Pays Basque. Il estime que le PEAN est un bel outil, mais il doit être élaboré avec un PLU consolidé.

Mme la MAIRE lui répond que son intervention est hors sujet, dans la mesure où le PLU est opposable à 99%, sauf sur le lotissement Etxeta, dont la parcelle est la seule d'Arbonne ayant fait l'objet de la procédure d'appel (elle-même n'est pas concernée par le PEAN). Et pour ce qui est de Lurzaindia, elle indique que c'est enfin l'occasion de travailler ensemble pour protéger la place de l'agriculture à Arbonne. Cet outil permettra à tous les acteurs de se retrouver sur ce grand enjeu.

Bernard ARLA estime que des terrains ne sont pas compris, et qu'en cela, ce sont des intérêts personnels qui sont protégés. Il votera avec ses collègues de l'opposition contre ce projet. Mme la MAIRE rétorque que celui-ci pourra apporter sa contribution au périmètre, en participant au projet, mais que sur le présent sujet, il se trompe.

Valentin TELLECHEA estime que M. ARLA ne dit pas la vérité et assène une succession de mensonges et affabulations, et que ce projet de PEAN est une décision courageuse de l'exécutif, qui va dans le bon sens.

Bernard ARLA cite Albert Camus : « la démocratie, ce n'est pas la loi de la majorité mais la protection de la minorité ».

Considérant l'enjeu de protection des terres agricoles et naturelles, et de renforcement de l'activité agricole nourricière sur notre bassin de vie,

Considérant la responsabilité de notre assemblée envers les prochaines générations d'arbonnais,

Vu l'avis favorable de la Commission générale dûment réunie en date du 20 septembre 2021,

Vu l'article L.113-15, issu de la loi relative au Développement des territoires Ruraux (DTR) n° 2005-157 du 23 février 2005, et les suivants,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité de :

- **SE PRONONCER en faveur de l'instauration d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains et d'un programme d'actions correspondant ;**
- **DEMANDER au Président du Département des Pyrénées Atlantiques et au Président de la Communauté d'agglomération Pays Basque compétente en matière de planification urbaine, de lancer en concertation avec les acteurs concernés, une étude de faisabilité pour définir un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, assorti d'un programme d'actions sur le territoire d'Arbonne ;**
- **PROPOSER une première hypothèse de périmètre d'étude, appelée à être potentiellement agrandie ou réduite par rapport la zone de départ, à l'issue de l'étude de faisabilité qui sera menée avec les services du Département des Pyrénées Atlantiques et de la Communauté d'agglomération Pays Basque, telle que présentée en annexe ;**

- **DONNER son accord pour que le Département des Pyrénées Atlantiques, en copilotage avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque, lance une réflexion sur l'opportunité de mise en place d'un périmètre et d'un programme d'actions PAEN.**

Votent pour : MIALOCQ Marie Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, FOURQUET Guillaume, PEIGNEGUY Jacqueline, BLEIKER Marie, ALLEGROTTI Patrick, COELHO Kathy, COVILLE Benoit, MAZEROLLES Céline, PARIOLEAU Alain, TELLECHEA Valentin, BLANDIN Marion, Christian DURROTY, Valentin TELLECHEA, Patricia VIALLE

Votent contre : Benat ARLA, Myriam COULOUMIERS, Zigor GOIEASKOETXEA, Aurélie BELASCAIN

DCM N°51/2021 – MAJORATION DE TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES – MODIFICATION DU TAUX D'IMPOSITION

Rapporteur : Alain PARIOLEAU

La Maire rappelle que par délibération en date du 25 février 2017, le taux de majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires a été fixé à 45%.

Elle précise que l'article 1407 ter du Code général des collectivités territoriales (CGCT) permet aux communes situées dans les zones où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements de majorer la part leur revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale, d'un pourcentage compris entre 5 et 60%.

La Commune d'Arbonne figurant dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au 1^{er} alinéa de l'article 232 du CGI, Madame le Maire propose de modifier la majoration de taxe d'habitation pour les résidences secondaires et de fixer ce taux à 60 %.

Mme la MAIRE rappelle que Biarritz et Saint Jean-de-Luz viennent de prendre la même décision.

Vu l'avis favorable de la Commission générale, dûment réunie le 20 septembre 2021 ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé et après avoir entendu les explications complémentaires, décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER la majoration de 60 % de la part communale de taxe d'habitation sur les résidences secondaires**

DCM N°52/2021 – INSTITUTION DE LA PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DES MEUBLES DE TOURISME

RAPPORTEUR : Benoît COVILLE

Particulièrement attractives du point de vue touristique, les communes du Pays Basque observent depuis plusieurs années le développement des locations de meublés de tourisme profitant de l'essor des plateformes de mise en location des meublés sur internet. Le déploiement de cette offre nouvelle n'est pas sans conséquence sur le marché de l'hébergement traditionnel :

- renforcement de la tension existante sur le marché du logement avec concurrence du marché locatif saisonnier et marché du logement occupé à l'année,
- aggravation de la pénurie de logements destinés aux ménages résidant tout particulièrement dans les communes littorales à forte vocation touristique,
- tendance inflationniste des prix de l'immobilier corrélée à la forte rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée,
- perte de visibilité de l'offre d'hébergement traditionnel, part importante de l'activité économique du territoire.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière d'habitat, est tenue de veiller à la mixité sociale des quartiers, de lutter contre le phénomène de ségrégation socio-spatiale et de permettre un développement équilibré de l'habitat en proposant une offre de logements diversifiée, accessible pour tous et partout. Afin de mieux évaluer le nombre et l'évolution des meublés de tourisme, la commune d'Arbonne souhaite instituer la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme. Cette procédure fixée par l'article L 324-1-1 du code du tourisme, permet de soumettre l'ensemble des loueurs de meublés de tourisme, permanents ou occasionnels, qu'il s'agisse de leur résidence principale ou secondaire, à une obligation de déclaration préalable en mairie. Selon le même article, cette possibilité est offerte aux communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable.

En vue d'encadrer les changements d'usage des logements et de mieux suivre l'évolution du parc de meublés touristiques, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, en application de la loi ALUR, a délibéré le 23 septembre 2017 afin d'instituer la procédure d'autorisation temporaire préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de leur location de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile.

Depuis le 28 septembre 2019, par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, cette procédure s'accompagne d'un règlement lequel est entré en application le 1^{er} janvier 2020. Ce règlement, fondé sur l'article L 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation, fixe les conditions et les critères de délivrance de l'autorisation de changement d'usage alors que l'autorisation préalable quant à elle est délivrée par le Maire de la commune sur laquelle le bien est situé. Ce règlement s'applique dans les 24 communes de la zone tendue au sens de l'article 232 du code général des impôts, à savoir : Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascaïn, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque.

Ainsi, conformément au code du tourisme, les communes précédemment citées peuvent mettre en place une procédure d'enregistrement préalable des meublés de tourisme via un téléservice. L'adoption de ce règlement permet donc aux communes qui le souhaitent d'instaurer la délivrance du numéro d'enregistrement.

Cette procédure permet d'avoir une meilleure visibilité du développement des meublés touristiques sur le plan quantitatif et qualitatif en alimentant un observatoire dédié à ce phénomène.

Mme la MAIRE rappelle l'objectif consistant in fine de lutter contre les effets néfastes de la location saisonnière, de remettre le logement sur le marché de la location, et de défendre le logement à l'année des locaux et des plus fragiles.

Aurélie BELASCAIN demande si les habitations principales seront concernées, et si les revenus du loueur sont pris en compte. Mme la Maire répond que oui, les habitations principales sont concernées, mais que l'ampleur des revenus ne sont pas pris en compte dans l'instruction.

Bernard ARLA indique que des maisons se louent entre 6 000€ et 8 000€ par semaine pendant l'été sur le territoire d'Arbonne. Un investissement est ainsi vite rentabilisé.

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L.631-10,

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L.324-1 à L.324-2-1 et D.324-1 à R.324-1-2,

Vu la délibération du 23 septembre 2017 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation des vingt-quatre communes situées en zone tendue (à savoir Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascaïn, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque), à une autorisation administrative préalable,

Vu le règlement relatif aux autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation adopté par le Conseil Communautaire du 28 septembre 2019.

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location d'un meublé de tourisme,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements – y compris de résidences principales – pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune,

Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements et/ou de s'en prémunir, la commune se doit de mieux répertorier l'activité de location de meublés de tourisme,

Vu l'avis favorable de la Commission générale dûment réunie en date du 20 septembre 2021,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **SOUMETTRE** la location d'un meublé de tourisme, y compris celle située dans une résidence principale, à une déclaration préalable soumise à un enregistrement auprès de la commune, à compter du 1^{er} janvier 2021,
- **COMPRENDRE** dans la déclaration les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de la taxe d'habitation du déclarant,
- **UTILISER** le téléservice de la Communauté d'Agglomération Pays Basque afin de permettre d'effectuer la déclaration préalable.

Ces dispositions sont applicables sur la totalité du territoire de la commune.

DCM N°53/2021 – APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE A L'ADHESION AU SERVICE COMMUN D'URBANISME D'AGGLOMERATION POUR L'INSTRUCTION DES CHANGEMENTS D'USAGE

Rapporteur : Dany EUSTACHE

Particulièrement attractive au plan démographique comme économique, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est sous très forte tension du point de vue du logement. Sur la façade littorale et rétro-littorale, les ménages locaux, en particulier les familles et les ménages modestes, peinent à se loger. Le développement des résidences secondaires et des annonces en ligne visant à proposer des biens en location pour de courtes durées contribuent à l'aggravation de la pénurie de logements abordables disponibles à l'année.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque compétente en matière d'habitat est tenue de veiller à la mixité sociale des quartiers, de lutter contre le phénomène de ségrégation socio-spatiale et de permettre un développement équilibré de l'habitat en proposant une offre de logements diversifiée, accessible pour tous et partout.

Par ailleurs, dans le processus communautaire engagé de structuration de l'offre de services aux usagers et de développement économique, la pénurie d'une offre de logements accessible de proximité ne doit pas constituer un frein au développement harmonieux du territoire.

Bien que nécessaire en secteur touristique, l'offre en hébergement ne peut se faire au détriment du logement des ménages qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois mais également au détriment des professionnels de l'hébergement touristique, acteurs importants de l'économie du Pays Basque.

Pour cette raison, le 28 septembre 2019, en application de la loi ALUR, la Communauté d'Agglomération Pays Basque adoptait un règlement fixant les conditions et critères de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation en vue de leur location de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile. Ce règlement a été institué dans les 24 communes de la zone tendue au sens de l'article 232 du code général des impôts (à savoir Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcoit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque).

A l'instar des autorisations relatives au droit des sols, l'autorisation de changement d'usage est délivrée par le Maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble.

Aussi, dans la continuité de la prestation du service commun d'instruction du Droit des Sols assurée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, il est convenu de mettre en place un service commun d'instruction des demandes d'autorisation temporaire de changements d'usage pour le compte des communes membres le souhaitant (création d'une cellule au sein du service commun). Ce service est opérationnel depuis le 1^{er} janvier 2018. Ainsi les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol qui font l'objet d'un dépôt en Mairie sont instruits par ledit service.

Conformément à l'article L 5211-4-2 du Code Général des Collectivité Territoriales, la commune d'Arbonne décide, par délibération de son conseil municipal de ce jour, de confier l'instruction des autorisations temporaires

de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courte durée du territoire communal au service commun d'instruction dédié de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La convention présentée ce jour et annexée en pièce jointe, décrit et pose les bases de l'organisation de l'adhésion de la commune d'Arbonne au service commun d'instruction du Droit des Sols pour l'instruction des autorisations de changement d'usage. Les modalités de tarification du service ont été établies par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juillet 2021.

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR ;

VU la loi n° 2016-1321 du 7 juillet 2016 pour une république numérique ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 631-7 à 10 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 5211-4-2 permettant à la Communauté d'Agglomération de se doter d'un service commun pour l'instruction du droit des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n° 64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 23 septembre 2017 instituant la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile ;

VU la délibération Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 16 décembre 2017, portant création du service commun d'urbanisme d'agglomération pour l'instruction du droit des sols ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque en date du 16 décembre 2017, fixant les modalités d'intervention du service instructeur par convention (article R 423-15 du Code de l'Urbanisme) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 28 septembre 2019 instituant un règlement fixant les critères et conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courte durée ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 24 juillet 2021 approuvant la présente convention réglant les effets de l'adhésion au service commun communautaire pour l'instruction des changements d'usage ;

VU la convention réglant les effets de l'adhésion au service commun d'urbanisme d'Agglomération pour l'instruction des changements d'usage ;

VU les modalités de participation financière proposées ;

CONSIDERANT les conclusions du Conseil Exécutif de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 22 octobre 2019 définissant les modalités financières afférentes à l'adhésion au service communautaire d'instruction des changements d'usage ;

CONSIDERANT l'intérêt de confier les missions d'instruction des changements d'usage aux services de la Communauté d'agglomération Pays Basque dans la continuité du service d'instructions des autorisations d'urbanisme de la commune ;

Vu la DCM n°52/2021, relative à l'adoption du règlement du changement d'usage se rapportant aux meublés de tourisme ;

Vu l'avis favorable de la Commission générale, dûment réunie le 20 septembre 2021 ;

Le Conseil municipal après avoir entendu l'exposé ci-dessus décide à l'unanimité de :

- **AUTORISER Madame le Maire à signer avec la CAPB la convention réglant les effets de l'adhésion au service commun d'urbanisme d'Agglomération pour l'instruction des changements d'usage (telle que présentée en annexe de la présente délibération).**

DCM n°54/2021 – LIMITATION DE L'EXONERATION DES TAXES FONCIERES DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

Rapporteur : Benoît COVILLE

La Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts qui prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et le transfert aux communes de la part départementale de TFPB à partir de 2021, les modalités de cette exonération temporaire évoluent. Initialement prévus pour le 1er janvier 2021, les effets de cette réforme ont été repoussés à 2022.

Suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et le transfert aux communes de la part départementale de TFPB, la loi de finances pour 2020 a adapté l'article 1383 du Code général des impôts applicable à ces exonérations. Jusqu'ici, l'article 1383 du CGI ouvrait la possibilité aux communes de supprimer totalement l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) appliquée aux constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation durant les deux années qui suivaient celle de leur achèvement.

A compter du 1er janvier 2022 Les constructions à usage d'habitation (les logements) bénéficient aussi d'une exonération obligatoire de TFPB pendant deux ans. Néanmoins, la commune peut la moduler à 40, 50, 60, 70, 80 ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération aux immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1.

Ainsi, il est proposé d'appliquer une exonération de 40% uniquement pour les immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés par l'Etat.

Mme la MAIRE indique que les accessions sociales et les baux réels solidaires ne sont pas concernés par cette décision.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Vu l'avis favorable de la Commission générale dûment réunie en date du 20 septembre 2021,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé et après avoir entendu dans ses explications complémentaires, décide à la majorité de :

- **LIMITER l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, pour les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés visés à l'article R. 331-63 du même code.**

Votent pour : MIALOCQ Marie Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, FOURQUET Guillaume, PEIGNEGUY Jacqueline, BLEIKER Marie, ALLEGROTTI Patrick, COELHO Kathy, COVILLE Benoit, PARIOLEAU Alain, TELLECHEA Valentin, BLANDIN Marion, Christian DURROTY, Valentin TELLECHEA, Patricia VIALLE, Benat ARLA, Myriam COULOUMIERS, Zigor GOEASKOETXEA, Aurélie BELASCAIN

Vote contre : Céline MAZEROLLES

DCM N°55/2021 – ACTUALISATION DES TARIFS DE LA TLPE AU 1^{ER} JANVIER 2022

Rapporteuse : Christiane URKIA

La loi de modernisation de l'économie promulguée le 04 août 2008 a modifié la réglementation en matière de taxe sur la publicité. La taxe sur l'affiche (TSA), la taxe sur les véhicules publicitaires et la taxe sur l'emplacement publicitaire (TSE) ont disparu pour laisser place à compter du 1er janvier 2009, à la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE), codifiée aux articles L.2333-6 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT). Conformément aux dispositions législatives édictées à l'article L.2333-16 du CGCT, les tarifs maximaux et les tarifs appliqués sont relevés, chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année (article L.2333-12 du CGCT).

La taxe concerne les dispositifs publicitaires, enseignes, pré-enseignes, tous supports dont la surface est supérieure à 7m² fixes visibles de toute voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Elle précise que les tarifs maximaux de base de la TLPE sont réactualisés chaque année. Elle rappelle que pour la commune d'Arbonne les tarifs ont été fixés par délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2010 et n'ont pas été actualisés depuis cette date.

Madame la Maire propose donc d'actualiser les tarifs de la TLPE au 1^{er} janvier 2022.

Pour les communes de moins de 50.000 hab., le tarif maximal de la taxe pour l'année 2022 est fixé à :

- 16,20 €/m² pour les dispositifs publicitaires et pré enseignes /superficie inférieure à 50m² (affichage non numérique) ;
- 32,40 €/m² pour les dispositifs publicitaires et pré enseignes superficie supérieure à 50m² (affichage non numérique) ;
- 48,60 €/m² pour les dispositifs publicitaires et pré enseignes /superficie inférieure à 50m² (affichage numérique) ;
- 97,40 €/m² pour les dispositifs publicitaires et pré enseignes superficie supérieure à 50m² (affichage numérique) ;
- 16,20 €/m² pour les enseignes / superficie inférieure à 12m² ;
- 32,40 €/m² pour les enseignes / superficie entre 12m² et 50m² ;
- 64,80 €/m² pour les enseignes / superficie supérieure à 50m².

Mme la MAIRE indique que cette décision est prise surtout à titre préventif, pour se donner les moyens de lutter contre une augmentation du nombre d'enseignes et de la pollution visuelle qui en est issue. Elle précise également que la CAPB travaille à l'institution d'un règlement de la publicité communautaire.

VU la loi de Modernisation de l'Economie n°2008-776 du 04 août 2008,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2333-6 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2010,

VU l'avis favorable de la Commission générale dûment réunie en date du 20 septembre 2021,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé et après avoir entendu dans ses explications complémentaires, décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER la grille des tarifs de la Taxe locale sur la publicité extérieure en application de l'article L.2333-12 du CGCT tels que présentés ci-dessus,**
- **AUTORISER Madame la Maire ou son représentant à signer tous actes ou documents se rapportant à l'application desdits tarifs, au recouvrement et à la mise en œuvre de la Taxe locale sur la publicité extérieure objet de la présente délibération.**

DCM N°56/2021 – TARIFICATION DE L'ENTRETIEN DES HAIES DE PARTICULIERS DEFAILLANTS

Rapporteur : M. Patrick ALLEGROTTI

L'article D. 161-24 du code rural et de la pêche maritime dispose que, dans le cas où les propriétaires riverains négligeraient de se conformer à l'obligation d'égagement si des branches et racines avancent sur l'emprise du chemin rural, « les travaux d'égagement peuvent être effectués d'office par la commune, à leurs frais, après une mise en demeure restée sans résultat ».

De plus, s'il s'agit d'une voie communale, l'article L. 2212-2-2 du code général des collectivités territoriales donne la possibilité au maire, après une mise en demeure restée sans résultat, de procéder à l'exécution forcée des travaux d'égagement destinés à mettre fin à l'avance des plantations privées sur l'emprise des voies communales afin de garantir la sûreté et la commodité du passage, en mettant à la charge du propriétaire les frais afférents aux travaux.

La commune d'Arbonne adresse systématiquement aux propriétaires négligents un courrier de mise en demeure d'effectuer les travaux d'égagement dès lors que leurs haies empiètent sur le domaine public et sont de nature à poser des problèmes de sécurité publique, à attenter à la commodité du passage et à la conservation du domaine public.

Dans les cas présents, il est en conséquence proposé de mettre en œuvre, de manière systématique, la procédure d'exécution d'office des travaux, aux frais du propriétaire, comme le prévoient les dispositions de l'article L.2212-2-2 de Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme la MAIRE estime que cette décision aura un effet dissuasif sur les propriétaires négligents, car il s'agit d'un vrai problème de sécurité publique.

Aurélié BELASCAIN suggère que cette décision, et sa mise en œuvre, soit assortie d'un conseil sur la taille des différents sujets.

Vu l'avis favorable de la Commission générale dûment réunie en date du 20 septembre 2021,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé et après avoir entendu dans ses explications complémentaires, décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER** la décision de recourir à la procédure d'exécution d'office des travaux d'élagage des arbres surplombant l'espace public communal, les voies communales et la route départementale 255 (en agglomération) ;
- **DIRE** que cette procédure s'appliquera dès lors que le propriétaire négligent a bien été préalablement saisi d'une mise en demeure d'exécuter lesdits travaux, par voie de courrier en recommandé avec accusé de réception, et qu'il n'y a pas donné suite dans un délai de 15 jours après réception dudit courrier de mise en demeure ;
- **AUTORISER** en conséquence Mme la Maire à engager les dépenses ou à faire effectuer les travaux nécessaires et à recouvrer les sommes correspondantes auprès des propriétaires négligents ;
- **FIXER** les sommes à recouvrer auprès des propriétaires négligents à un montant de :
 - 90€/mètre linéaire, avec nacelle (hauteur théorique supérieure à 3m) ;
 - 60€/mètre linéaire, sans nacelle (hauteur théorique inférieure à 3m).

DCM N°57/2021 – ADOPTION DE LA TARIFICATION APPLIQUEE A LA LOCATION DU MUR A GAUCHE DU BIL TOKI

Rapporteur : Valentin TELLECHEA

La commune d'Arbonne est propriétaire du Bil Toki, mur à gauche assorti d'un bar, situé en entrée nord du Bourg. La gestion de cet équipement a été confiée, depuis 2012, à un locataire gérant. Celui a fait part au mois d'août dernier de son souhait de mettre un terme à son bail, dans le cadre d'un projet d'évolution professionnelle.

Il importe aujourd'hui, a minima, que le mur à gauche du Bil Toki demeure ouvert au public, à l'école et aux associations du village. Dès lors, la commune entend prendre en main sa gestion, au moins provisoirement, le temps que quelques travaux de modernisation et d'équipement puissent être réalisés et qu'un nouveau locataire gérant puisse être recruté au terme d'un appel à projets qui sera lancé dans le courant de l'année 2022.

Les locations du mur à gauche seront ainsi gérées en première main par les services communaux.

Il importe, à cette fin, de prévoir une tarification desdites locations.

Aurélié BELASCAIN demande pourquoi la commission Bil Toki n'a pas été réunie pour statuer sur cette tarification. Valentin TELLECHEA explique qu'il a fallu faire preuve de réactivité pour permettre à ce lieu de vie d'exister et de rouvrir dans les meilleurs délais, puis que la décision a été présentée et explicitée en commission générale, qui est l'émanation de l'intégralité des commissions.

Alain PARIOLEAU explique que la commission sera concernée davantage dès lors qu'il s'agira de travailler à plus moyen terme sur l'évolution de l'équipement et de sa vocation, et de décider des investissements qui auront à être opérés en ce sens.

Vu l'avis favorable de la Commission générale, dûment réunie en date du 20 septembre 2021,

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER le principe d'une gestion communale du Bil Toki à compter du 1^{er} octobre 2021,**
- **FIXER le montant de la location du mur à gauche comme suit :**
 - **Location unique (en semaine après 18h00) : 20€/heure,**
 - **Location unique (en semaine avant 18h00) : 15€/heure,**
 - **Abonnement mensuel, pour 1 heure/semaine : 68€/mois,**
 - **Abonnement mensuel, pour 1,5 heure/semaine : 102€/mois,**
 - **Abonnement mensuel, pour deux heures/semaine : 136€/mois.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est déclarée close à 19h43.

Mme la MAIRE remercie l'assemblée municipale pour ces travaux, et l'ensemble de ces décisions qui ont été prises dans l'intérêt du logement des arbonars, de l'agriculture et de la vie collective à Arbonne.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Arbonne, le 29 septembre 2021

Le Maire

Marie José MIALOCQ