COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 9 JUIN 2023

ORDRE DU JOUR :

- Approbation compte-rendu des réunions du 25 mai et 9 juin 2023
- Élection des délégués en vue des élections sénatoriales du 24 septembre 2023
- Aménagement projet de golf :
 - Approbation du projet de protocole entre la SOBRIM, la CAGD et les villes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains
 - Convention de reversement de la TA perçue par les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains à la CAGD
- CAGD : Convention de reversement de la TA hors ZAE
- Taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la commune de Tercis les Bains

L'an deux mil vingt-trois, le neuf Juin à 18 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CHAHINE Hikmat, Maire

Date de la convocation : 2 Juin 2023

Présents : M. CHAHINE H. - Mme BOGNETKO SANIEZ A. - M. DAL S Chr. -- M. DARTIGUEMALLE P. - M. GROCQ D. - M. MIDON J. - Mme PEYROU N. - M. TACHOIRES B.

Procuration :

Mme AUDREN Paule a donné procuration à M. GROCQ Daniel
Mme CAZAUX LANUSSE Séverine a donné procuration à Mme PEYROU Naty
Mme DUPRAT Ghislaine a donné procuration à M. DARTIGUEMALLE Patrick
Mme GENEZE Virginie a donné procuration à M. TACHOIRES Bernard
M. PLACHOT Ludovic a donné procuration à M. DAL S Christian

Absents excusés : Mmes AUDREN P. - CAZAUX LANUSSE S. - DUPRAT Gh. - GENEZE V. - M. PLACHOT L. - M. SARTIRANO J.

Secrétaire de séance : M. Christian DAL S

Élection des délégués en vue des élections sénatoriales du 24 septembre 2023

Une liste « **Chahine Hikmat** » se porte candidate. Elle est composée de :

Hikmat CHAHINE
Alexandra BOGNETKO SANIEZ
Bernard TACHOIRES
Naty PEROU
Patrick DARTIGUEMALLE
Paule AUDREN

Résultats de l'élection

a. Nombre de conseillers présents et représentés	13
b. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote(abstention)	0
c. Nombre de votants (enveloppes ou bulletins déposés dans l'urne)(a-b)	13
d. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau	0
e. Nombre de suffrages déclarés blancs par le bureau	0
f. Nombre de suffrages exprimés [c - (d + e)]	13

INDIQUER LE NOM DE LA LISTE OU DU CANDIDAT TÊTE DE LISTE	Suffrages obtenus	Nombre de délégués (ou délégués supplémentaires) obtenus	Nombre de suppléants obtenus
CHAHINE Hikmat	13	3	3

Aménagement projet de golf :

Approbation du projet de protocole entre la SOBRIM, la CAGD et les villes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains

Monsieur le Maire expose,

Considérant que la SOBRIM poursuit depuis plusieurs années la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble mixte (équipement golfique, activités et services annexes, programme résidentiel) sur le territoire de l'agglomération du Grand Dax, plus précisément sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H du Grand Dax, approuvé par le conseil communautaire du 18 décembre 2019, qui identifie le golf comme un « *équipement d'intérêt général de valorisation de l'attractivité touristique du territoire et de renforcement de l'identité thermique* » ;

Considérant que des étapes importantes dans la mise en œuvre du projet ont été récemment franchies, notamment l'obtention par la SOBRIM de l'arrêté préfectoral n° 2022-349 d'autorisation environnementale délivré le 10 août 2022 (pour la 1^{ère} tranche) ou encore le dépôt par la SOBRIM de 9 permis d'aménager le 24 novembre 2022 pour la totalité de la 1^{ère} tranche ;

Considérant que l'irrigation du golf nécessite le dispositif de retraitement des eaux usées dit « REUSE » dont le Grand Dax a obtenu l'autorisation d'exploitation par arrêté préfectoral n°40-2022-600 en date du 9 mai 2022 ;

Considérant que l'irrigation du golf et son dispositif REUSE constitue un équipement propre et qu'à ce titre il doit être supporté et réalisé par l'aménageur du golf, donc la SOBRIM ;

Considérant dès lors la nécessité que l'aménageur soit bénéficiaire du transfert partiel de l'arrêté préfectoral n°40-2022-600 délivré le 09 mai 2022 au Grand Dax et précisant les modalités de retraitement des eaux usées pour l'irrigation du golf ;

Considérant la nécessité pour les trois communes concernées et le Grand Dax d'anticiper les investissements de renforcement ou création d'équipements publics (VRD) rendus nécessaires par le projet ;

Considérant la nécessité d'anticiper l'ouverture à l'urbanisation de la 2^{ème} tranche (terrains classés en 2AUG ou 2AUGarch au PLUi-H) qui est une condition pour l'achèvement du programme d'ensemble ;

Considérant que, dans l'intérêt du territoire, l'EPCI et les trois communes d'accueil du projet souhaitent poursuivre l'accompagnement du projet afin qu'il aboutisse dans les meilleures conditions ;

Considérant l'intérêt de préciser dans un protocole les obligations de l'aménageur, des communes et de l'EPCI nécessaires à la concrétisation du projet ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de la communauté d'agglomération du Grand Dax réunie le 6 juin 2023 ;

Vu le projet de protocole (annexé à la présente délibération) entre la SOBRIM, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, les villes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains pour le projet golfique et résidentiel ;

À l'unanimité, le Conseil Municipal DÉCIDE :

Article 1 : D'APPROUVER le projet de protocole annexé à la présente délibération entre la SOBRIM, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, les villes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains pour le projet golfique et résidentiel.

Article 2 : D'AUTORISER le Maire à signer le protocole et toutes les pièces y afférentes.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le

département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

Article final : Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération

Convention de reversement de la TA perçue par les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains à la CAGD

Monsieur le Maire expose,

Vu les dispositions du code général des impôts concernant la taxe d'aménagement, particulièrement ses articles 1379, 1635 quater A et 1639 A Bis VI : « *Sur délibérations concordantes (...) de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence* ».

Vu l'avis favorable de la Commission Finances de la communauté d'agglomération du Grand Dax,

Considérant que le projet d'envergure d'intérêt communautaire de création d'un golf de 18 trous porté par un opérateur économique privé sur les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains induit des investissements publics importants en matière de voirie, réseaux humides, réseaux secs notamment,

Considérant le fait que la CAGD sera maître d'ouvrage de la majorité de ces équipements et aménagements publics qui nécessiteront de lourds investissements publics,

Considérant le projet de convention ci-annexé de reversement de la taxe d'aménagement perçue par les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains à la Communauté d'agglomération du Grand Dax sur le périmètre du projet de golf,

Considérant les délibérations qui doivent être prises par les trois communes concernées par le projet de golf susvisé qui conviennent, pour contribuer aux dépenses d'équipements publics qui seront supportés par la CAGD et afin de veiller à une équité territoriale, de reverser à la CAGD, 29% du produit de la part communale de la taxe d'aménagement perçue sur le périmètre du projet défini en annexe 1 du projet de convention,

Considérant la nécessité, conformément aux dispositions de l'article 1379 du code général des impôts, que le conseil communautaire du Grand Dax approuve à son tour le principe de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement sur le périmètre concerné,

À l'unanimité, le Conseil Municipal DÉCIDE :

Article 1 : D'APPROUVER le reversement volontaire de la taxe d'aménagement perçue par les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains à la Communauté d'agglomération du Grand Dax sur le périmètre du projet de golf,

Article 2 : D'APPROUVER le projet de convention définissant les modalités de reversement de la taxe d'aménagement perçue par les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains à la Communauté d'agglomération du Grand Dax sur le périmètre du projet de golf tel qu'il figure à l'annexe 1 de ladite convention,

Article 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, à signer la convention susvisée et toutes les pièces y afférentes ainsi que les éventuels avenants ultérieurs,

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

Article final : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Le reversement de la taxe d'aménagement est calculé sur les bases taxables assujetties à la TA x 29 % du taux de la taxe d'aménagement.

CAGD : Convention de reversement de la TA hors ZAE

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que le reversement de la taxe d'aménagement hors ZAE sera effectué à la seule condition que toutes les communes faisant partie du Grand Dax soient d'accord à l'unanimité.

Délibération

Vu l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,

Vu l'article 15 de la loi de finances rectificative n°2022-1499 pour 2022,

Vu les articles 1635 quater A et suivants, 1379-I 16°, 1639 A Bis VI du code général des impôts,

Vu les articles L331-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Grand Dax,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Dax en date du 28 septembre 2016 relative à la suppression de l'intérêt communautaire des zones d'activités économiques,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Dax en date du 18 mai 2022 relative au reversement de la taxe d'aménagement perçue par les communes au Grand Dax sur les ZAE communautaires,

Vu le projet de délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Dax relatif au reversement de la taxe d'aménagement perçue par les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains au Grand Dax sur le périmètre du projet de golf compte tenu de la charge des équipements induits par le projet d'aménagement d'ensemble relevant sur les territoires desdites communes de la compétence du Grand Dax,

CONSIDERANT que les articles 1635 quater A 1° et 1379-I 16° du Code général des impôts prévoient que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme perçoivent la taxe d'aménagement pour pourvoir aux dépenses mentionnées aux articles L331-1 et L331-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le 16° de l'article 1379-I ajoute que « Sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence »,

CONSIDERANT que, dans ce cadre, la communauté d'agglomération du Grand Dax a tout d'abord mis en œuvre ce reversement sur le périmètre des ZAE communautaires par une délibération en date du 18 mai 2022. Ce reversement a été fixé à 75 % du produit de la taxe d'aménagement perçue par les communes concernées à ce jour (Saint-Paul-lès-Dax, Narrosse, Saint-Vincent-de-Paul et Téthieu), sur les autorisations d'urbanisme délivrées depuis le 1er janvier 2022,

CONSIDERANT qu'il est également convenu avec les communes de Dax, Oeyreluy et Tercis-les-Bains, d'instituer un reversement spécifique de la taxe d'aménagement perçue sur le périmètre du golf au profit du Grand Dax, à hauteur de 2/7ème de la taxe d'aménagement majorée (taux à 7% sur ce secteur du golf). Ce reversement concernera les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1er janvier 2024 sur ce périmètre et viendra s'ajouter au reversement prévu par la présente délibération,

Il convient donc à présent de définir le cadre du reversement de la taxe d'aménagement perçue par les communes membres de la communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD) hors des ZAE communautaires.

Le reversement en faveur du Grand Dax reposerait sur une répartition du produit communal de taxe d'aménagement concerné selon la formule suivante :

Bases taxables nouvelles de l'année N assujetties à la TA et objet de la convention de reversement

X

(1 / Taux de taxe d'aménagement communale applicable)

Sont concernées toutes nouvelles constructions ou extensions implantées hors d'une ZAE communautaire faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée à compter du 1er janvier 2024.

En cas de création d'une nouvelle ZAE communautaire ou en cas de modification des périmètres actuels de

ces ZAE communautaires, un avenant aux conventions sera proposé pour actualiser le périmètre d'application des reversements.

Ce reversement est donc conditionné, comme indiqué précédemment, par des délibérations concordantes entre l'EPCI et ses communes membres qui doivent être prises avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante selon les dispositions du VI de l'article 1639 A Bis du code général des impôts. Ces délibérations produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

Les reversements seront établis sur une base annuelle avec un paiement avant le 30/04/N+1 de l'année suivant l'exercice concerné par la commune au Grand Dax après encaissement par celle-ci des taxes d'aménagement en année N.

La commune devra dès lors adresser au Grand Dax la liste nominative des redevables ayant acquitté les taxes d'aménagement dans l'année civile.

Les modalités de calcul du reversement sont établies par la convention de reversement de taxe d'aménagement, dont le modèle est joint en annexe, adoptée de façon concordante entre le Grand Dax et la commune.

À l'unanimité, le Conseil Municipal DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le principe tel que précisé dans la présente délibération du reversement, par la commune de Tercis-les-Bains d'un point de produit de la part communale de la taxe d'aménagement perçue sur son territoire, hors zones d'activités économiques communautaires, à la communauté d'agglomération du Grand Dax,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les conventions de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement perçue par la commune de Tercis-les-Bains, dont le modèle est joint en annexe, ainsi que leurs éventuels avenants.

Taxe d'aménagement – Taux appliqués par la commune de Tercis les Bains à compter du 1^{er} janvier 2024

Monsieur le Maire rappelle que la taxe d'aménagement (TA) est un outil de financement des équipements publics de la commune. Il récapitule les différents taux appliqués selon secteurs délimités :

- Taux à 3 % instauré par délibération en date du 28 novembre 2019, pour l'ensemble du territoire communal,
- Taux sectoriel à 5 % instauré par délibération en date du 28 novembre 2019, sur les secteurs à urbaniser,
En application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme, sont exonérés partiellement, à savoir de 50% de leur surface :
 - Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-12 du présent code,
 - Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400m²,
 - Les maisons de santé mentionnées à l'article L.6323—3 du code de la santé publique.
- Taux majoré à 7 % instauré par délibération en date du 28 octobre 2021 concernant uniquement les zones constructibles dans le cadre du projet du golf sur les Communes de Dax, Tercis, Oeyreluy (zones 1AUG, 1AUGarch et 2AUG) ; plusieurs îlots bien distincts pour Tercis.

Cette TA est justifiée par l'accroissement de population induit qui pourrait avoisiner les 500 personnes (172 terrains + 30 logts sociaux) à l'horizon 8/10 ans

Tercis a et, aura besoin d'infrastructures nouvelles :

- Consolidation des réseaux eaux usées et eaux pluviales notamment vers Oeyreluy avec vraisemblablement un renforcement de sa station de traitement des eaux usées ;
- Sécuriser les carrefours Route de l'aiguille avec la RD (positionnement de feux tricolores) ainsi que la future sortie de l'îlot sur la route du Bayle ;
- Nous souhaitons également relier ces 2 nouvelles zones urbanisées vers le centre bourg via des voies vertes (cyclables et piétonnes) ceci afin de pérenniser les commerces existants (alimentation, pizzeria, pharmacie, pôle de santé) ainsi que le groupe scolaire qu'il faudra vraisemblablement à terme agrandir (classes et restaurant scolaire).

Cette taxe d'aménagement, comme cela est sa destination, permettra à la commune de financer partiellement tous ces nouveaux investissements.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'en réunion du 29 septembre 2022, les différents taux ont été renouvelés pour l'année 2023.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- **De supprimer** le taux de la taxe d'aménagement à 3 % ;
- **De fixer** le taux de droit commun de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal afin de financer les nouvelles infrastructures ;
- **De fixer** le taux majoré de la taxe d'aménagement à 7 % tels qu'identifiés et présentés en annexe 1 et 3 par des plans et 2 par un tableau de références cadastrales ;
- **De maintenir** les exonérations en vigueur en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme. Sont exonérés partiellement, à savoir de 50% de leur surface :
 - Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-12 du présent code,
 - Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400m²,
 - Les maisons de santé mentionnées à l'article L.6323-3 du code de la santé publique.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Travaux voirie

Monsieur le Maire annonce :

- qu'une réunion publique concernant les travaux de l'avenue de l'Aiguille aura lieu le 27 juin à la Grange de la Capranie. Les travaux vont commencer en octobre – novembre 2023
- que les travaux d'un carrefour à l'intersection RD6 et avenue de l'Aiguille les travaux seront prévus en 2024.
- que ceux de la route de Latine 2025 -2026

Composition de la commission 1 : Affaires générales

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la composition de la commission 1, Affaires générales (délibération en date du 2 février 2023).

Il leur propose qu'un membre de chaque commission (2, 3, 4, 5 et 6) soit représenté dans la commission 1.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APPROUVE cette décision,

CONSTITUE la commission 1, affaires générales, de la façon suivante :

Désignation de la commission	Rapporteur de la commission (Coordinateur)	Autres membres de la commission
Commission 1 : Affaires générales	DALS Christian	BOGNENKO SANIEZ Alexandra CHAHINE Hikmat DUPRAT Ghislaine MIDON Joël PLACHOT Ludovic