



REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1^{er} mars 2018

L'an deux mille dix-huit, le 1^{er} du mois de mars à 20 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 21 M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, Adjoint.

Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mme Anne ESCOLA, Mme Corinne FRITSCH, M. Jérémy BOISSON, Mme Amandine VIGNERON, M. Joris MONSEIGNE, Mme Brigitte BILLA, Mme Thiphaine RAGUENEL, Mme Lydia LESCOMBE, M. Cyril CAMU, M. Jean-Yves MAS et M. Olivier BACCIALONE
Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 5 M. Patrick MORISSET qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH
M. Steeve LOZANO qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY
Mme Catherine DUBOURG qui a donné procuration à Mme Bénédicte LABBE
M. Alexandre DANJEAN qui a donné procuration à Mme Sylvie LAVERGNE
M. Denis LAGOFUN qui a donné procuration à Mme Lydia LESCOMBE

Monsieur Cyrille RENELEAU est élu secrétaire de séance.

N° DL01032018-01 : Projet de pôle de santé au Moutchic. Cession à la société Réalités Promotion des terrains.

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune de Lacanau est propriétaire d'un ensemble foncier privé de 12 ha 05 a 35 ca constitué des parcelles cadastrées section AK n°1, n°41, n°42 et n°43, sis avenue du docteur Pierre Arnou-Laujeac au Moutchic. Ce site accueillait un centre médico-scolaire jusqu'au début des années 1980, et supporte actuellement des bâtiments vétustes au nord.

Compte tenu des besoins croissants de la commune dans le domaine de la santé, du bien-être et de la rééducation et de l'accueil des personnes âgées, le PLU en vigueur a institué une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 « le Moutchic » avec pour objectif d'aménager un pôle à vocation médico-sociale sur l'ancien site du centre médico-scolaire.

Cet ensemble foncier est classé au PLU pour partie de 4 ha 05 a 31 ca en zone NR qui recouvre les espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral, et pour partie de 8 ha 00 a 04 ca en zone 1 AU n°5 qui recouvre les zones à urbaniser au Moutchic. L'emprise de la zone 1 AU n°5 est grevée le long de sa limite sud-est en bordure de l'avenue du docteur Pierre Arnou-Laujeac d'une bande dite « littorale » de 100 m de large, soit une surface inconstructible d'environ 2 ha.

Au regard de ce qui précède, la surface constructible en zone 1 AU n°5 s'établit à environ 6 ha.

Des négociations ont été engagées entre la Ville et le groupe Réalités, porteur d'un projet de pôle de santé sur l'OAP n°5. Ce projet présente d'évidents avantages pour la commune au-delà du prix de l'offre : il satisfait tout d'abord les impératifs de service public et intérêt collectif de la commune en matière de santé et d'accueil et soins des séniors. Il prévoit la création de 130 à 150 emplois. Il se caractérise par une écriture architecturale très qualitative et un souci d'insertion dans l'environnement.

Le projet de pôle de santé, élaboré par le cabinet LEWIS Architectes partenaire du groupe Réalités s'étend sur 18 000 m² de surface de plancher, et se décompose en quatre structures interconnectées et la réhabilitation des bâtiments existants :

- une maison de santé et service et commerces associés à la santé sur 2 850 m² de surface de plancher ;
- un équipement de santé potentiellement orienté vers des soins de suite et de rééducation sur 5 650 m² de surface de plancher ;
- une structure d'hébergement des curistes et accompagnants sur 2 000 m² de surface de plancher ;
- une résidence de services sur 5 500 m²
- la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'hébergement du personnel soignant sur 2 000 m²

Les services de l'Etat, les associations locales et les représentants des conseils de quartier, ainsi que l'ensemble des élus ont été invités à des réunions de présentation du projet le 19 décembre 2017.

Le projet sera présenté à la population au cours d'une réunion publique dans les prochaines semaines.

L'assiette foncière du projet s'établit à 98 000 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section AK n°1 et n°41 cédés à la société Réalités Promotion, se répartissant comme existants :

- 76 500 m² classés en zone 1 AU n°5 dont 20 000 m² en bande littorale inconstructible;
- 21 500 m² classés en zone NR.

La commune conservera une bande de terrain de 3 500 m² supportant la piste cyclable « le Moutchic-Longarisse » le long de l'avenue du docteur Pierre Arnou-Laujeac, ainsi qu'une bande de terrain de 19 000 m² en limite nord.

La société Réalités Promotions se porte acquéreur de ce foncier au prix de 2 980 000 € HT (DEUX MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS HORS TAXES). Ce prix sera ajusté au jour de la signature de l'acte de vente, à la hausse exclusivement, en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

Conformément à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques a été sollicité le 19 janvier 2018.

VU l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 21 février 2018,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau, entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, décide :

ARTICLE 1

ACCEPTTE la cession à la société Réalités Promotions d'un terrain de 9 ha 80 a 00 ca à détacher des parcelles privées communales cadastrées section AK n°1 et n°41 au prix de 2 980 000 € HT, ajustable au jour de la signature de l'acte de vente, à la hausse exclusivement, en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

ARTICLE 2

CHARGE le notaire de la Ville de la rédaction et de la publication de la promesse de vente et de l'acte authentique à intervenir.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique et tous avenants ou documents nécessaires à la réalisation du projet ci-avant décrit.

Délibération adoptée.

POUR : 20 M. Le Maire, M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, M. Patrick MORISSET, Mmes Bénédicte LABBE, Catherine DUBOURG, M. Alain BERTRAND, Mmes Anne ESCOLA, Corinne FRITSCH, MM Steve LOZANO, Alexandre DANJEAN, Jérémy BOISSON, Mme Amandine VIGNERON, M. Joris MONSEIGNE,

CONTRE : 6 Mmes Brigitte BILLA, Tiphaine RAGUENEL, M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOMBE, MM Cyril CAMU et Jean-Yves MAS.

ABSTENTION : 1 M. Olivier BACCIALONE.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

06 MARS 2018

N° 033 213 302 144

0306-DL01032018-D1-DE..

Le Maire

Laurent PEYRONDET



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le :

06 MARS 2018

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

06 MARS 2018

Département :
GIRONDE

Commune :
LACANAU

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 21/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative - Boite 53 Tour B -
14ème Etage 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax 05 56 24 86 21

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :

06 MARS 2018

N° 033 213 302 144 2d8
0306-DL01032d8-01-DE

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



