

Date d'envoi de la convocation : 20 juin 2019

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 juin 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 26 du mois de juin 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 : 24 M. le Maire, M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, M. Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, Adjoints.

M. Patrick MORISSET, Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mme Catherine DUBOURG, M. Anne ESCOLA, Mme Corinne FRITSCH, M. Steve LOZANO, M. Jérémy BOISSON, M. Joris MONSEIGNE, Mme Brigitte BILLA, Mme Tiphaine RAGUENEL, M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOMBE, M. Cyril CAMU, M. Jean-Yves MAS, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 2 M. Alexandre DANJEAN qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY
M. Jean-Michel JESUPRET qui a donné procuration à Mme Lydia LESCOMBES

Absent et non représenté : 1 Mme Amandine VIGNERON

M. Alain BERTRAND est élu secrétaire de séance.

N° DL26062019-04 : Vente de terrains d'accès au chemin de Pipeyrous à la société civile de construction vente (SCCV) LACANAU-OCEAN

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération n°DL28032019-06 du 28 mars 2019, le conseil municipal a accepté la cession à la SCCV LACANAU-OCEAN constituée pour cette opération par la société par actions simplifiée (SAS) NACARAT, de la parcelle cadastrée section BV n°298 de 3 780 m² et de partie de la parcelle cadastrée section BV n°672 de 12 209 m² déduction faite des terrains d'emprise de l'antenne ATC France pour 33 m² et des locaux techniques y associés pour 22 m², l'ensemble sis avenue Plantey à Lacanau-Océan, au prix de 2 150 000 €.

Le projet porté par la SAS NACARAT consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier destiné à recevoir un projet d'hébergement touristique et de loisirs. Il était précisé que le programme serait raccordé au chemin de Pipeyrous par une voie d'accès réalisée sur l'extrémité sud-est de la parcelle cadastrée section BV n°672 et sur partie de 110 m² de la parcelle communale cadastrée section BV n°469 et sur partie de 317 m² de la parcelle communale cadastrée section BV n°671.

La parcelle cadastrée section BV n°469 est propriété communale selon acte signé le 20 mars 2019 devant Maître Florian NOTO, notaire à LACANAU.

La parcelle cadastrée section BV n°671 appartient à un ensemble foncier communal de 43 996 m² composé de trois parcelles sises voie du Baganais et supportant notamment le terrain de grands jeux et les vestiaires. La partie de 317 m² de cette parcelle objet de la vente à la SCCV LACANAU-OCEAN se situe en limite nord-ouest de cet ensemble foncier

Par délibération n°DL28032019-05 du 28 mars 2019, le conseil municipal a constaté la désaffectation ou l'absence d'affectation au public de la partie de 317 m² de la parcelle cadastrée section BV n°671 objet de la vente et décidé du déclassement de ce terrain du domaine public communal et de son intégration au domaine privé communal en vue de sa cession. Cette délibération a été enregistrée en Préfecture de la Gironde et transmise au service du cadastre du Centre des Impôts Fonciers de Bordeaux.

La concrétisation du projet est conditionnée sur le plan réglementaire par la réalisation de la voie d'accès ci-dessus décrite, qui suppose l'acquisition par la SCCV LACANAU-OCEAN du terrain de 427 m² composé de partie de 110 m² de la parcelle cadastrée section BV n°469 et partie de 317 m² de la parcelle cadastrée section BV n°671.

L'avis du domaine a été émis le 6 mai 2019 par le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine à hauteur de 200 € le m², soit 85 400 €.

Le Pôle d'Evaluation domaniale a considéré ce terrain comme « *terrain constructible* », se fondant sur son classement au plan local d'urbanisme (PLU) en zone UZe. Aux termes du règlement du PLU, la zone UZe est « *affectée à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, commerciaux, de services, de sports ou de loisirs ou de manière générale ayant vocation à recevoir du public* ». La construction de tels équipements sur le terrain objet de la cession ne saurait être réalisée eu égard à sa modeste superficie de 427 m².

Par ailleurs, il est rappelé que la cession à la SCCV LACANAU-OCEAN de ce terrain en vue de créer la voie d'accès permettant de raccorder le programme porté par la SAS NACARAT au chemin de Pipeyrous a été évoquée dans la délibération n°DL28032019-06 du 28 mars 2019 précitée et dans la promesse unilatérale de vente signée le 23 avril 2019.

Lors des négociations avec la SAS NACARAT, le prix de vente des parcelles cadastrées section BV n°298 et 672 (partie) intégrait le prix de vente du terrain objet de la présente délibération. C'est ainsi que la vente à la SCCV Lacanau-Océan de ces deux parcelles a été consentie au prix de 2 150 000 €, alors que l'avis du domaine émis le 11 février 2019 par le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine s'élevait à 2 000 000 €.

En conséquence, le prix de cession du terrain concerné a été fixé à la somme de 40 000 €, s'ajoutant au prix négocié avec le porteur de projet.

VU l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 19 juin 2019,

Accusé de réception en préfecture 033-213302144-20190703- DL26062019-04-DE Date de réception préfecture : 03/07/2019
--

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

ARTICLE 1

ACCEPTE la cession à la SCCV LACANAU-OCEAN de partie de 110 m² de la parcelle cadastrée section BV n°469 et de partie de 317 m² de la parcelle communale cadastrée section BV n°671 au prix de 40 000 €, frais de géomètre et d'acte à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 2

WISE l'avis du domaine émis par le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine le 6 mai 2019.

ARTICLE 3

CHARGE le notaire de la Ville avec la participation du notaire de l'acquéreur de la rédaction de la promesse de vente le cas échéant, ses avenants éventuels et de l'acte authentique à intervenir.

ARTICLE 4

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de vente le cas échéant, l'acte authentique et tous avenants et documents nécessaires et afférents à cette opération.



Délibération adoptée.

POUR : 19 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, Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mme Catherine DUBOURG, Anne ESCOLA, Corinne FRITSCH, MM Steve LOZANO, Alexandre DANJEAN, Jérémy BOISSON et M. Joris MONSEIGNE.

CONTRE : 7 Mme Brigitte BILLA, Mme Tiphaine RAGUENEL M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOUBE, MM Cyril CAMU, Jean-Yves MAS et Jean-Michel JESUPRET

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

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 :

Notifié le :

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

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20190703-
DL26062019-04-DE
Date de réception préfecture :
03/07/2019 Page 3 sur 3

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20190703-
DL26062019-04-DE
Date de réception préfecture :
03/07/2019