

**N°DL18112020-03 : Rachat des lots n°9 - 11 - 38 - 41 - 44 - 68 - 76 - 100 et 103 de la copropriété située 6, allée Pierre Ortal à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine - Parcelles cadastrées section BI n° 447 et 449**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Une convention opérationnelle d'action foncière sur le secteur de Lacanau-océan a été signée avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) le 20 avril 2018. L'avenant n°1 a été signé le 26 mai 2020.

Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA a acquis le 28 mai 2020, pour le compte de la commune, les lots n° 9, 11, 38, 41, 44, 68, 76, 100 et 103 de la copropriété du bien situé 6, allée Pierre Ortal, parcelles cadastrées section BI n°447 et 449.

L'objectif de l'opération foncière engagée avec l'EPFNA sur Lacanau-océan est, entre autres, de renouveler l'offre commerciale et hôtelière pour permettre à la commune d'assurer sa place de première destination balnéaire de la Gironde.

En effet, depuis plusieurs années l'offre commerciale présente sur les allées Ortal, la principale artère commerçante de la station, est de moins en moins qualitative. Ce phénomène s'explique en partie à cause d'une rotation des commerces très importante.

Ainsi, face à la concurrence des stations du Bassin d'Arcachon et du reste de la côte médocaine, Lacanau-océan doit entreprendre une politique de renouvellement de son offre commerciale mais aussi une meilleure mise en valeur de sa façade océane.

L'acquisition par l'EPFNA des lots de copropriété situés sur les parcelles cadastrées section BI n°447 et 449, qui présentent une position stratégique, s'inscrit dans cet objectif.

Les lots de copropriété sont les suivants :

- Lot 9 : au rez-de-chaussée, un magasin avec les 161/11965<sup>èmes</sup> des parties communes générales,
- Lot 11 : au rez-de-chaussée, un magasin étant précisé que se trouve attaché audit lot n°11, le droit de jouissance exclusive de la terrasse située au droit dudit lot et les 184/11965<sup>èmes</sup> des parties communes générales,
- Lot 68 : comprend au rez-de-chaussée une partie de local commercial attenante et dépendant des lots 9, 11 et 76, et les 148/11965<sup>èmes</sup> des parties communes générales. Ce lot est indissociable des lots 9, 11 et 76 avec lesquels il forme un tout.
- Lot 76 : comprend au rez-de-chaussée une véranda attenante et dépendant des lots 9, 11 et 68 et les 41/11965<sup>èmes</sup> des parties communes générales. Ce lot est indissociable des lots 9, 11 et 68 avec lesquels il forme un tout.
- Lot 38 : au rez-de-chaussée, un parking et les 11/11965<sup>èmes</sup> des parties communes générales.
- Lot 100 : comprend au rez-de-chaussée, la transformation de l'emplacement de stationnement en réserve, et le 9/11965<sup>èmes</sup> des parties communes générales. Ce lot 100 est indissociable du lot 38, avec lequel il forme un tout.
- Lot 41 : au rez-de-chaussée, un parking et les 11/11965<sup>èmes</sup> des parties communes générales.
- Lot 103 : comprend au rez-de-chaussée, la transformation de l'emplacement de stationnement en réserve et les 9/11965<sup>èmes</sup> des parties communes générales. Ce lot 103 est indissociable du lot 41 avec lequel il forme un tout.
- Lot 44 : au rez-de-chaussée, un parking et les 11/11965<sup>ème</sup> des parties communes générales.

La commune a sollicité de l'EPFNA le rachat de ce bien afin de pouvoir dès à présent en disposer.

L'offre financière pour l'achat du foncier auprès de l'EPF s'élève à 170 000,00 €, auxquels s'ajoutent des frais d'acte, d'agence et d'avocats d'un montant de 12 385,76 € ainsi que 2 421,49 € de T.V.A. sur marge, soit un montant total de 184 807,25 € TTC.

**VU** l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune* » ;