

Date d'envoi de la convocation dématérialisée : le 16 septembre 2021

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 septembre 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le 22 du mois de septembre à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 19 M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU, Mme Lydia LESCOMBE, M. Cyril CAMU et Mme Hélène CROMBEZ, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : Mme Pascale MARZAT qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH

6 M. Philippe WILHELM qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE

Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET

Mme Anne ESCOLA qui a donné procuration à M. Patrick MORISSET

M. Jean-Yves MAS qui a donné procuration à Mme Lydia LESCOMBE

Mme Hélène LEBLANC qui a donné procuration à Mme Hélène CROMBEZ

Absents et Mme Victoria FUSTER

non M. Jérémie BOISSON

représentés :

2

Mme Sylvie LAVERGNE est élue secrétaire de séance.

N° DL22092021-01 : Bail emphytéotique avec l'association UCPA SPORTS VACANCES

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par acte en date du 6 juin 1988, le syndicat mixte de la zone d'aménagement touristique concerté de Lacanau a donné à bail à construction au Département de la Gironde les parcelles cadastrées section BV n°343 et 346, l'opération devant comprendre essentiellement des bâtiments d'hébergement, des locaux de vie commune, des locaux administratifs et des locaux sportifs.

Par convention en date du 30 décembre 1987, le Département de la Gironde a confié à l'UCPA la gestion et l'exploitation du Centre d'hébergement et de formation de Lacanau pour contribuer dans le respect des options locales au développement de l'animation sportive, du tourisme sportif et également à la formation des métiers liés aux activités sportives qui y seront pratiquées : golf et tennis, pour une durée de 40 ans.

Par bail en date des 27 décembre 1988 et 23 janvier 1989, le Département de la Gironde a consenti à bail au profit de l'UCPA les locaux constituant le centre d'hébergement et de formation situés à Lacanau sur les parcelles cadastrées section BV n°343 et 346.

Par suite à la dissolution du syndicat mixte de la zone d'aménagement concerté de Lacanau le 3 mai 2010, il a été constaté par acte notarié que les parcelles d'assiette du bail à construction appartiennent à concurrence de moitié indivise à la commune de Lacanau et au département de la Gironde.

Pour mettre fin à cette indivision, le Département de la Gironde a cédé à la commune de Lacanau ses droits indivis par acte en date du 23 novembre 2017. Il en est résulté que le bailleur au titre du bail à construction est devenu la commune de Lacanau.

Par un acte notarié en date du 23 novembre 2017, le bail à construction a été résilié mais le contrat de bail des 27 décembre 1988 et 23 janvier 1989 s'est maintenu et la commune en est devenue le bailleur. Son échéance est fixée au 14 novembre 2027.

Le bail de location en date du 22 décembre 1987 concernant les terrains de tennis situés sur les parcelles cadastrées section BV n°451 et n°454 a également été transféré à la commune.

Le centre UCPA de Lacanau constitue aujourd'hui un centre à forts enjeux en termes d'ancrage territorial, de projet, de sports et de rayonnement. Initialement positionné sur les activités golf et tennis, le surf est désormais l'activité qui fait le plus de volume.

Exploité depuis 1988 sans grande rénovation majeure, le centre de Lacanau fait face à une vétusté grandissante de ses hébergements et affiche depuis plusieurs années des taux de mécontents en hausse sur les critères de confort des chambres.

En parallèle, le centre de Lacanau dispose d'un vrai potentiel pour proposer une offre sportive diversifiée et a mis en place une offre sportive complémentaire qui permet d'optimiser son remplissage, notamment en basse saison.

Dans ce contexte, l'UCPA a présenté à la commune un projet de rénovation du centre canalais permettant de répondre et de s'adapter aux attentes du public de jeunes adultes, de refléter l'esprit glisse de la station balnéaire de Lacanau, de créer de la valeur ajoutée au site par la création de nouveaux services et de s'articuler avec les offres locales.

Les travaux envisagés consisteront en l'extension de la capacité d'accueil du centre d'hébergement existant pour le porter de 210 lits à 250 lits et la création de salles d'activités polyvalentes. L'opération vise à améliorer le site, sa capacité d'accueil et son attrait touristique pour un montant estimatif de 10 400 000,00 €.

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

ARTICLE 1

ABROGE et REMPLACE la délibération n°DL31032021-02 en date du 31 mars 2021.

ARTICLE 2

APPROUVE la conclusion d'un bail emphytéotique avec l'association UCPA SPORTS VACANCES portant sur les parcelles cadastrées section BV n°343 d'une superficie de 15 337 m², BV n°346 d'une superficie de 1 573 m², BV 451 d'une superficie de 7 299 m² et BV n°454 d'une superficie de 2 552 m² (soit une superficie totale de 26 761 m²) pour une durée de trente années consécutives moyennant un loyer annuel de 143 794,76 € puis de 75 000,00 €, une fois le permis de construire purgé de tous recours obtenu.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique, ses avenants éventuels et tous documents nécessaires et afférents à cette opération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

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 : **23 SEP. 2021** Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le : **23 SEP. 2021**

Coût d'opération HEBERGEMENT UCPA	€ HT
Démolition	600 000 €
Construction centre UCPA (250 lits clients et salle polyvalente)	4 974 600 €
Logements du personnel	1 341 000 €
Espaces extérieurs (piscine, aménagements paysagers, stationnement)	537 500 €
Coût travaux HT	7 453 100 €
Etude, honoraires	1 341 558 €
Aléas	596 248 €
Mobilier (chambres, bar, restaurant...)	1 000 000 €
Coût complet de l'opération	10 390 906 €

Aussi, le contrat actuellement en vigueur arrivant à échéance le 14 novembre 2027, un nouveau contrat doit être conclu.

Par délibération n°DL31032021-02 en date du 31 mars 2021 a approuvé la conclusion d'un bail emphytéotique avec l'association UCPA SPORTS VACANCES portant sur les parcelles cadastrées section BV n°343 (15337 m²), 346 (1573 m²), 451 (7299 m²) et 454 (2552 m²) représentant une superficie totale de 26 761 m², pour une durée de 30 ans et un loyer annuel de 75 000 € et a autorisé Monsieur le Maire à signer ledit contrat de bail.

Dans le cadre des différents échanges qui sont intervenus avec l'UCPA à la suite de cette délibération, il a été demandé à l'UCPA de conserver un loyer du niveau du montant du loyer actuel jusqu'à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours, le dépôt du permis étant prévu fin 2021.

Les conditions fixées par la délibération du 31 mars 2021 ayant été modifiées, il y a lieu de délibérer à nouveau.

VU les articles L451-1 et suivants du code de la pêche maritime,

VU l'article L2121-29 du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du conseil municipal n°DL31032021-02 en date du 31 mars 2021

VU le projet de bail emphytéotique, objet de la présente délibération,

CONSIDERANT que le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine ne peut réglementairement être saisi que des demandes d'évaluation concernant les acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 €, **les prises à bail** d'un montant supérieur à 24 000 € et les cessions quel que soit leur montant, ce qui n'est pas le cas en l'espèce,

CONSIDERANT que le groupe UCPA est un groupe associatif qui œuvre depuis plus de 50 ans en faveur d'un sport accessible à tous, non-compétitif et vecteur de vivre-ensemble, de mixité et de bien-être et qui est reconnu d'utilité sociale,

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 15 septembre 2021,