



MAIRIE de LACANAU

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LACANAU**

Département de la Gironde
Arrondissement de Lesparre
Canton de Castelnau de Médoc



L'an deux mille huit, le 28 du mois d'Août à 17 heures



Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance extraordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Jean-Michel DAVID, Maire.



Nombre de conseillers en exercice : 27



Etaient présents :

M. Romain MARCET, Mme Catherine JOHN DURAND, M. Pascal FENIE, Mme Lydia LESCOMBE, M. Bernard VALETTE, Mme Jacqueline HOFFMANN, et M. Jean DUPIN, Adjoints.

M. Mario CHANCOLLON, Mme Anne-Marie LURINE, MM. Jean-Paul DUPUY, Jean CARRELL-BILLIARD, Mme Christiane BLATCH, M. Jean-Roger DUBERNET, Mmes Marielle FOURMONT, Stéphanie VASQUEZ, MM. Alain CAULLIER, Didier SOULIES, Laurent PEYRONDET, Mme Peggy AVELEZ, et M. Olivier SORIA, Conseillers Municipaux.

Etaient excusés :

**Mme Nicole BARTHELEMIO qui a donné procuration à Mme Catherine JOHN DURAND,
M. Denis LAGOFUN qui a donné procuration à M. Pascal FENIE,
Mme Danielle GOUZERH qui a donné procuration à Mme Anne-Marie LURINE,
Mme Sylvie LAVERGNE qui a donné procuration à Mme Peggy AVELEZ,
Mme Michèle FORTIN qui a donné procuration à M. Jean-Michel DAVID,
M. Jean-Michel JESUPRET qui a donné procuration à M. Olivier SORIA,**



Mme Anne-Marie LURINE est élue Secrétaire de séance.



Monsieur le Maire s'excuse de l'organisation de ce Conseil Municipal à la fin de ce mois d'Août avec un seul point à l'ordre du jour, mais l'objet de cette délibération concerne une demande de subvention qui doit être déposée au plus tard début septembre.

L'Ordre du jour est ensuite abordé

N° 28/08/2008 -1- Rénovation de la Villa Plaisance – Demande de subvention

Rapporteur : Monsieur le Maire

À la suite de l'étude diagnostic et de l'esquisse validées en 2006, la commune de LACANAU a décidé la rénovation de la Villa Plaisance et le réaménagement du parc paysager l'environnant.

Cette villa, située au cœur de LACANAU OCÉAN, au n°2 de l'avenue de l'Adjudant Guittard, offre 4 façades et 4 niveaux :

- un niveau de cave partiel, un rez-de-chaussée, un premier étage noble, et un deuxième étage, partiellement sous combles ;
- un volume composé de deux parties : un corps ayant 2 niveaux, formant de grandes pièces, et un corps arrière sur 3 niveaux, formant des pièces plus petites ;
- un escalier desservant tous les niveaux, dans une cage formant une tour extérieure.

Ce projet de rénovation a pour objectif de :

- revaloriser un ensemble architectural de qualité, témoin d'une époque et ayant participé à l'image ainsi qu'à la renommée de la station balnéaire de LACANAU-OCÉAN ;
- donner une utilité publique à ce bâtiment situé au cœur de la station.

La remise en valeur extérieure de la villa se fera au moyen :

- d'un éclairage des 4 façades du bâtiment ;
- d'un aménagement du parc entourant la villa, intégrant la mise en place de mobilier urbain.

Le coût total de l'opération, intégrant les différentes études réalisées et le résultat de l'appel d'offres pour la dévolution des travaux, est arrêté à 500 557,73 € HT, soit 598 667,05 € TTC.

Cette opération est susceptible de bénéficier d'une subvention de l'État, estimée à 70 000 €, au titre de la réserve ministérielle, par l'intermédiaire de Monsieur Xavier PINTAT, Sénateur de la Gironde.

Vu les notices explicatives et les devis estimatifs de travaux, ainsi que les échéances et plans de financement prévisionnels de l'opération « Rénovation de la Villa Plaisance »,

Vu le dossier à constituer pour bénéficier du financement de la réserve ministérielle sur cette opération,

Monsieur le Maire rappelle que cette propriété fait partie d'un ensemble immobilier, légué par Monsieur DUPHIL, ancien Adjoint au Maire, comprenant :

- **L'ancien hôtel « Etoile d'Argent » et ses annexes**
- **La Villa « Plaisance »**

Après étude des propositions de différents repreneurs, le Conseil Municipal a décidé de céder pour un prix de 685 000 €, l'ancien Hôtel et ses annexes, le 28 juin 2007, à la Société ALMA France.

Le compromis de vente a été signé le 17 décembre 2007, et Monsieur MAURIAL, responsable de la société, doit présenter prochainement une esquisse de son projet aux élus.

Après une longue réflexion, le Conseil Municipal a décidé de réhabiliter la « Villa Plaisance », dans sa configuration d'origine, afin d'y héberger la Mairie Annexe.

Le lancement de l'appel d'offres pour ces travaux de rénovation a été décidé le 28 juin 2007, par le Conseil Municipal, sur la base d'un dossier élaboré par Monsieur BARRIERE, Architecte maître d'œuvre de l'opération.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 28 juin 2007, le principe de la réalisation de ces travaux de rénovation, sous maîtrise d'œuvre de Monsieur BARRIERE, Architecte mandataire, associé avec :

- **PHIQUEPAL d'ARUSMONT, Architecte du Patrimoine ;**
- **B et JN TOURNIER, spécialisés en aménagement d'espaces publics et de parc paysager ;**
- **Le Cabinet MAS et ASSOCIES, Géomètres.**

Monsieur le Maire rappelle le détail de ces travaux adjudgés en 14 lots, pour un montant Hors Taxes de travaux de 453 113,39 € auxquels s'ajoutent les frais de maîtrise d'œuvre et divers, soit un total Hors Taxes de 500 557,73 €.

Concernant le financement de cette opération, le principe demeure de l'utilisation du produit de la vente de l'Hôtel « Etoile d'Argent ».

L'acte de vente définitive n'étant pas signé à ce jour, il a paru préférable de faire figurer un emprunt qui ne sera pas utilisé si l'opération de vente se concrétise ; la signature de l'acte authentique étant fixée au 17 janvier 2009.

Monsieur SORIA note qu'après vérification la réserve ministérielle existe bien.

Politiquement, il constate que la commune n'a pas bénéficié des largesses de Monsieur PINTAT ces dernières années, et que cette proposition arrive opportunément à la veille des élections sénatoriales.

Concernant le produit de la vente, il s'étonne de la modification du plan de financement qui semble substituer une recette liée à la vente de l'Hôtel par un emprunt.

Monsieur le Maire note que, à sa connaissance, le conseil n'a jamais délibéré sur le principe d'une affectation exclusive de cette recette aux travaux de rénovation de la Villa.

De plus, il rappelle qu'il ne s'agit pas d'un emprunt affecté à cette opération et que le Conseil Municipal vote un budget précis et définitif incluant les différents investissements prévus sur un exercice complet.

Enfin il évoque la possible réaction négative des financiers sur un plan de financement qui ne ferait apparaître qu'un autofinancement de l'ensemble de l'opération.

Sur le fond de ces travaux, Monsieur SORIA estime que le coût est trop élevé, équivalent à la canalisation de transfert entre le PR5 bis et la STEP des Pellegrins. Il précise « Cependant, ces travaux sont nécessaires et urgents ».

Monsieur PEYRONDET indique que lui, Messieurs CAULLIER et SOULIES, ainsi que Mesdames LAVERGNE et AVELEZ, votent ces travaux.

Il se félicite que ce bâtiment soit affecté à la Mairie Annexe.

Il rappelle les erreurs d'estimation de Monsieur BARRIERE.

Il note, de plus, que dans le passé Monsieur MAURIAL s'est souvent montré peu pressé de payer les prix d'acquisition du foncier cédé par le Syndicat Mixte.

Monsieur le Maire se déclare en accord avec ces 3 observations.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

↳ APPROUVE le projet de réalisation de la Rénovation de la Villa Plaisance, programmé à partir du 15 septembre 2008,

↳ SOLLICITE une subvention sur la réserve ministérielle (chapitre 12201), au vu du plan de financement prévisionnel suivant :

- Montant de l'opération : **598 667,05 € TTC**
- Financement :

Subvention	70 000,00 €
Emprunt	430 000,00 €
Auto financement	98 667,05 €

↳ CHARGE Monsieur le Maire de transmettre à Monsieur Xavier PINTAT, Sénateur de la Gironde, la présente délibération, accompagnée des pièces administratives adéquates.

Messieurs SORIA et JESUPRET s'abstiennent.

La Séance est levée à 17 H 45.

Le secrétaire de Séance,

Le Maire,

Anne-Marie LURINE

Jean Michel DAVID