

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
208 Rue Fernand Audéguil  
33000 BORDEAUX  
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 18 juin 2019

MAIRIE DE LACANAU  
REÇU LE

18 JUIN 2019

Mairie de Lacanau  
Hôtel de Villeneuve  
31 avenue de la Libération  
33680 Lacanau

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Sylvie CHARROUX  
Téléphone : 05.56.00.13.65  
Responsable du service : Laurent KOHLER  
Téléphone : 05.56.00.13.63

Nos réf : 2019-33214V1643 suite 2018-33214V3666

Vos réf. :

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R 3221-6 et R. 3222-3  
du code général de la propriété des personnes  
publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L.  
5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-  
2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des  
collectivités territoriales - Arrêté ministériel du 5  
décembre 2016

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Terrains

**ADRESSE DU BIEN :** 16 rue de la Poste-le Moutchic à Lacanau (33680)

**VALEUR VÉNALE :** 425 500 €

<b>1 - SERVICE CONSULTANT</b>	: Mairie de Lacanau
<b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>	: Dominique FLORANCE
<b>2 - Date de consultation</b>	: 4 juin 2019
<b>Date de réception</b>	: 12 juin 2019
<b>Date de visite</b>	:
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 12 juin 2019

### 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession des parcelles AI 223-224-225-227 et 228 au profit de la SCI UXY, et cession d la parcelle AI 229 à la société Moutchic Loisirs.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

##### A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie en m <sup>2</sup>
Lacanau	16 rue de la Poste	AI 223	524
		AI 224	1760
		AI 225	116
		AI 227	158
		AI 228	511
		AI 229	487

##### Situation géographique du bien



Parcelles issues de la division de AI 96

B) Consistance actuelle du bien : Terrains nus constructibles sauf la parcelle AI 224 espace boisé à conserver.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de Lacanau
- B) Origine de propriété : Non précisée
- C) État et conditions d'occupation : Libre

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

L'unité foncière est desservie par les réseaux de la rue de la Poste.

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20190703-  
DL26062019-06-DE  
Date de réception préfecture : 2/4  
03/07/2019

<b>Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation</b>	Plu approuvé le 11 mai 2017
<b>Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur</b>	Zone UD
<b>Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien</b>	Néant
<b>Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)</b>	Néant

Principales caractéristiques du zonage
Parcelles AI 223,224,225,226,227,228,229 en zoneUD (zone urbaine constructible) parcelle AI 230/terrain d'essiette de l'ancienne gare: inconstructible E: AI 224 (1764m <sup>2</sup> ) grevé par un EBC, donc de fait inconstructible  précision zone UD:emprise limitée à 50% surf terrain hauteur max: 7,5m

#### 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Parcelles AI 223-224-225-227-228 : 210 000 €

Parcelles AI 229 : 165 000 €

#### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue : Par comparaison directe

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale du bien peut être décomposée comme suit :

Parcelle / Nature	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Prix unitaire (en €/m <sup>2</sup> )	Valeur vénale (en €)
AI223-225-227-228 Terrain à bâtir	1309	200,00	261 800 €
AI 224 EBC	1760	10,00	17 600 €
AI 229 terrain à bâtir	487	300,00	146 100 €
<b>Valeur vénale totale du bien =</b>			<b>425 500 €</b>

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

La collectivité conserve toute latitude pour céder les biens au mieux de ses intérêts.

#### 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 24 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Accusé de réception en préfecture 033-213302144-20190703- DL26062019-06-DE 3/4 Date de réception préfecture : 03/07/2019
--

**10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,**

Le contrôleur Principal des Finances Publiques,



Sylvie CHARROUX