



BORDEAUX, le 10 septembre 2019

**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 Audeguil  
33000 BORDEAUX  
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

**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 : 2019-33214V1593

Vos réf. :

Mairie de Lacanau  
31, avenue de la Libération  
33680 Lacanau

## 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 :** Terrain à bâtir

**ADRESSE DU BIEN :** allée du Collège à Lacanau

**VALEUR VÉNALE :** 92 000 €

- |  |                      |
|--|----------------------|
| <b>1 - SERVICE CONSULTANT</b>                      | : Mairie de Lacanau  |
| <b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>                          | : Dominique FLORANCE |
| <b>2 - Date de consultation</b>                    | : 13 août 2019       |
| <b>Date de réception</b>                           | : 20 août 2019       |
| <b>Date de visite</b>                              | :                    |
| <b>Date de constitution du dossier « en état »</b> | : 20 août 2019       |

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

Cession à l'OPHLM GIRONDE HABITAT pour construction d'une gendarmerie.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
Lacanau	Allée du Collège	CK 451p	4 600 m <sup>2</sup>

#### Situation géographique du bien



B) Consistance actuelle du bien : Parcelle en partie boisée.

C) Travaux programmés : surface de plancher projetée de 2 000 m<sup>2</sup>, pour 15 unités de logement.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de Lacanau

B) Origine de propriété : ancienne

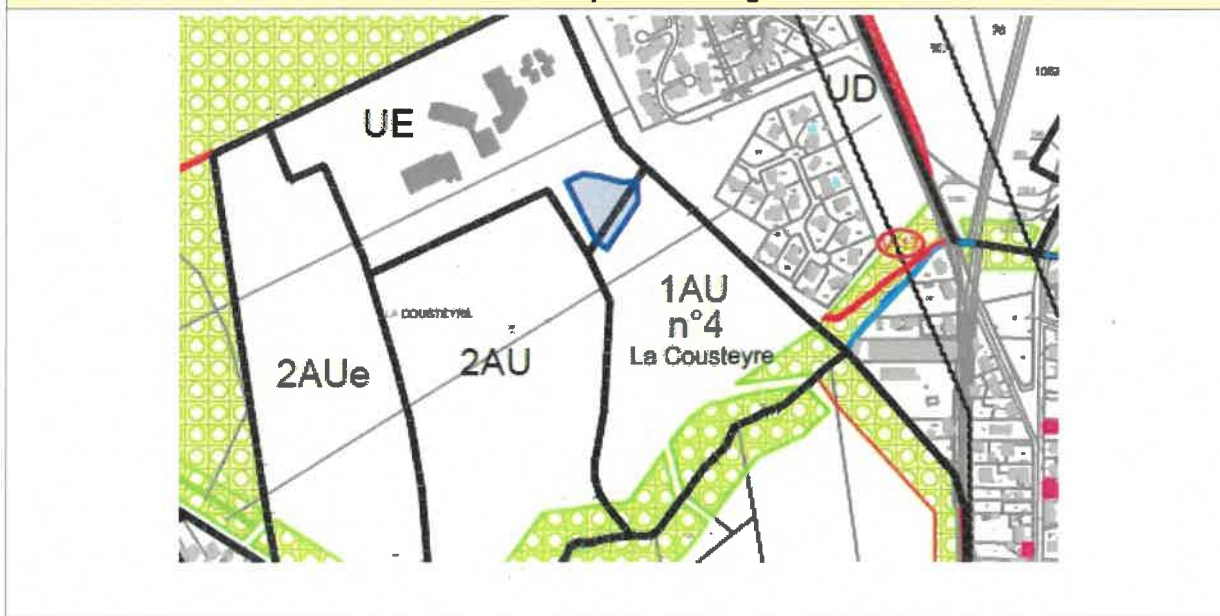
C) État et conditions d'occupation : Libre

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zonés UE/1AU

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20191004-  
DL26092019-04-DE  
Date de réception préfecture 2/4  
04/10/2019

### Extrait du plan de zonage



### 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Cession au prix de 20 €/m<sup>2</sup> soit 92 000 € à l'OPHLM Gironde Habitat. Accord tacite des parties suite à l'avis ministériel (ref : 19-011578-D/BDC-CE:gd) du 16 mai 2019. Accord de la Mairie de Lacanau du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

### 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 €)
CK 451p	4 600	99,00	455 400 €

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

**La cession au prix de 20 €/m<sup>2</sup> soit 92 000 € ; au terme des accords sus visés ; n'appelle pas d'observation de ma part.**

### 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 18 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  
033-213302144-20191004-  
DL26092019-04-DE  
Date de réception préfecture 3/4  
04/10/2019

**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

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20191004-  
DL26092019-04-DE  
Date de réception préfecture 4/4  
04/10/2019

**d.florance**

---

**De:** CHARROUX Sylvie (33) <sylvie.charroux@dgfip.finances.gouv.fr>  
**Envoyé:** mardi 10 septembre 2019 09:52  
**À:** d.florance  
**Objet:** Estiamation parcelle CK 451p  
**Pièces jointes:** 2019-33214v2478 avis.pdf



**Sylvie CHARROUX**  
contrôleur principal  
France Domaine  
tel: 05.56.00.13.65  
fax: 05.56.00.13.61



Adoptez l'éco-attitude.  
N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20191004-  
DL26092019-04-DE  
Date de réception préfecture :  
04/10/2019