

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
24 rue François de Sourdis BP 908
33060 BORDEAUX CEDEX
Bail : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 17 octobre 2019



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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie CHARROUX
Téléphone : 05.56.90.78.03
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.90.78.95

Nos réf : 2019-33214V2855-2857

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 : La Gringue Nord à Lacanau

VALEUR VÉNALE : 5 à 10 €/m² BT 125, 10 à 15 €/m² BT 132 et 133

1 - SERVICE CONSULTANT : Mairie de Lacanau
AFFAIRE SUIVIE PAR : Dominique FLORANCE
2 - Date de consultation : 19 septembre 2019
Date de réception : 3 octobre 2019
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » : 3 octobre 2019

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

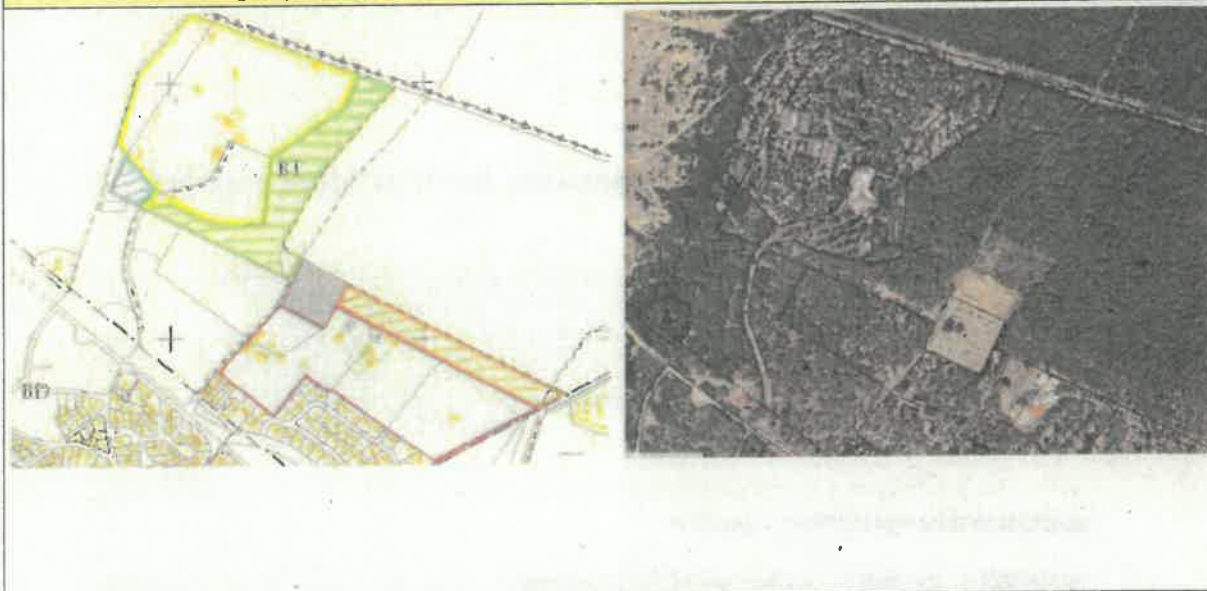
Cession de la totalité des parcelles BT 125 et 132 et d'une emprise de 37 700 m² à détacher de la parcelle BT 133 au profit du camping « Yelloh Village les Grands Pins » pour extension.
Cession d'une emprise de 50 000 m² à détacher de la parcelle BT 133 au profit du camping Airotel de l'Océan pour extension.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie en m ²
Lacanau	La Gringue Nord	BT 132	1457
		BT 125	5173
		BT 133	340053

Situation géographique du bien



B) Consistance actuelle du bien : Terrain boisés non aménagés.

C) Compte rendu de la visite : Sans objet

5 - SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de Lacanau

B) Origine de propriété : ancienne

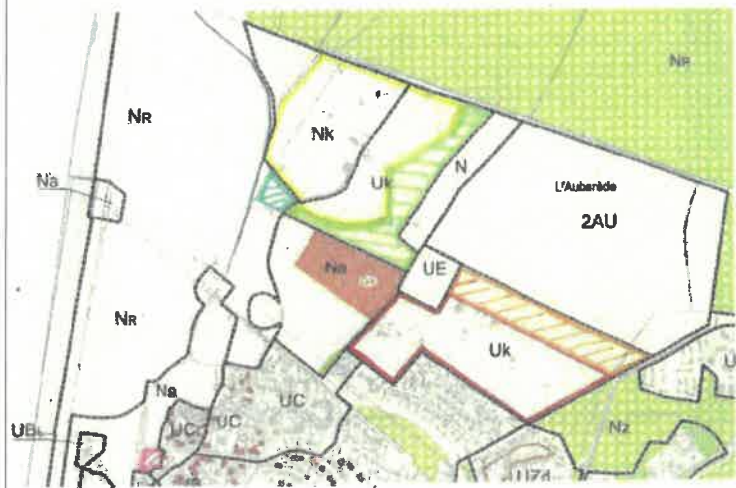
C) État et conditions d'occupation : libre

Accusé de réception en préfecture 216
033-213302144-20200204-
DL29012020-03-DE
Date de réception préfecture :
04/02/2020

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU approuvé le 11/05/2017
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UK pour les parcelles BT 132 et 133 Zone NR pour la parcelle BT 125
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Zone blanche du Plan de Prévention du Risque Incendies de forêts

Extrait du plan de zonage



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20200204-^{3/5}
DL29012020-03-DE
Date de réception préfecture :
04/02/2020

Principales caractéristiques du zonage

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK

La zone UK urbaine, équipée, correspond aux zones d'hébergement touristiques, principalement de camping, situées dans les agglomérations ou villages de Lacanau Ville et Lacanau Océan, du Huga et du Moutchic, ou en extension directe.

Elle est destinée aux modes d'hébergement touristique sous forme de terrains aménagés de camping et de caravanage, incluant les équipements communs et les activités de commerce, de loisirs et de restauration qui y sont liées.

En application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 et en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme :

- Par délibération du conseil municipal les démolitions sont soumises au permis de démolir
- Par délibération du conseil municipal l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NR

La zone NR recouvre les espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral.

ARTICLE NR 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme
- A l'intérieur du périmètre des Plans de Prévention des Risques (Littoral et Feux) les dispositions des PPRL et PPRN s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement (PPR annexés au PLU)

Dans la bande littorale (trait bleu porté au plan de zonage) ne sont autorisés que les constructions et installations prévues aux articles L.121-16 et L.121-17 du Code de l'Urbanisme.

7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Non communiquées

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20200204- 4/5
DL29012020-03-DE
Date de réception préfecture :
04/02/2020

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale des parcelles BT 132 et BT 133p en zone UK peut être établie sur la base de 10 à 15 €/m²

La valeur vénale de la parcelle BT 125 en zone NR peut-être établie sur la base de 5 à 10 €/m²

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

Marge d'appréciation : 10 %

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.

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
033-213302144-20200204- 5/5
DL29012020-03-DE
Date de réception préfecture :
04/02/2020

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20200204-
DL29012020-03-DE
Date de réception préfecture :
04/02/2020