

Direction régionale des finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
Pôle d'Évaluation Domaniale
24 rue François de Sourdis – 6ème étage
BP908 – 33060 BORDEAUX CEDEX
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Paule KLINGER
Téléphone : 05.56.90.76.05
Courriel : paule.klinger@dgfip.finances.gouv.fr
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : 2020-33214V1905 / DS 2442487

Vos réf. : DS 2442487

BORDEAUX, le 7 octobre 2020



Monsieur le Maire de la
commune 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 : Parcelle en nature de terrain à bâtir

ADRESSE DU BIEN : 14 avenue Marie Curie – 33680 LACANAU

VALEUR VÉNALE : 318 500 € déterminée sur la base d'un prix unitaire de 325 €/m²

1 - SERVICE CONSULTANT	: Commune de Lacanau
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Carole BOS
2 - Date de consultation	: 10/09/2020
Date de réception	: 10/09/2020
Date de visite	: non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 10/09/2020

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

Cession d'une parcelle de terrain nu constructible appartenant à la commune

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
LACANAU	14 avenue Marie Curie	BV 692	980 m ²

Situation géographique du bien



B) Consistance actuelle du bien :

Parcelle de terrain nu constructible située au sein d'une zone lotie

C) Compte rendu de la visite : sans objet

5 - SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de Lacanau

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE BV 0692

Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE LACANAU	213302144		P	PAR M LE MAIRE 31 AV DE LA LIBERATION 33680 LACANAU

B) Origine de propriété : ancienne

C) État et conditions d'occupation : libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 11 mai 2017.

Identification du zonage au PLU et le cas échéant du sous-secteur

Uda

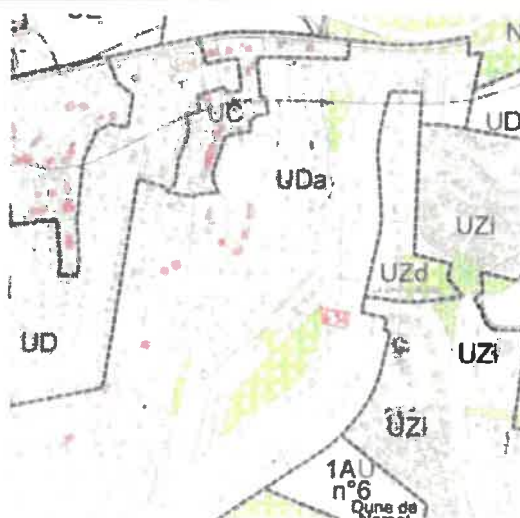
**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE UD
et aux secteurs UDa, UDn, UDt, UDtL**

Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat individuel qui constitue l'extension naturelle du Bourg de Lécaneu, de Longarisse et de Lécaneu-Occéan, ainsi que le quartier de Marine de Talaris.

Elle comprend les secteurs suivants :

- UDa à valeur paysagère, pour lequel sont demandés un maintien ou renforcement des plantations et où l'emprise au sol est limitée

Extrait du plan de zonage et positionnement de la parcelle BV 692



Principales caractéristiques du zonage Uda issues du PLU

➤ Limites de construction en zone Uda

En l'absence de recul minimal portée au plan à respecter, les constructions doivent être implantées en secteur Uda

- à au moins 5 m de l'alignement des voies
- à 6 m de l'alignement des routes départementales

Emprise au sol

En zone UD l'emprise au sol est limitée à 50 % de la surface du terrain
En zone Uda, l'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface du terrain

Hauteur maximale

Toutes les hauteurs sont calculées à partir du sol naturel avant travaux

En secteur Uda :

- 7,50 m au faîtage des toitures à pentes
- 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points hauts de garde corps)

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des ventes de terrain à bâtir individuels sur la commune de Lacanau

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est estimé à la somme de 318 500 € déterminée comme suit :

Parcelle	Nature	Superficie	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
BV 692	Terrain à bâtir individuel	980 m ²	325 €	318 500 €
Valorisation du bien arrondie à la somme de				318 500 €

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 Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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,
L'Adjoint au responsable du PED



Bruno BENEDETTO
Inspecteur divisionnaire des finances publiques