

Date d'envoi de la convocation dématérialisée : le 10 décembre 2020

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 décembre 2020

L'an deux mille vingt, le 16 du mois de décembre à 19 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 21 M. le Maire, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, Mme Corinne FRITSCH, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, Adjoint.

M. Jérémy BOISSON, Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. René MAGNON, M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE, M. Cyril CAMU et Mme Hélène CROMBEZ Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 6 M. Maxime PELLICER qui a donné procuration à Mme Victoria FUSTER
M. Jean-François BEAUCAMP a donné procuration à M. Alain BERTRAND
Mme Michèle VIGNEAU a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET
M. Adrien DEBEVER a donné procuration à M. Jérémy BOISSON
Mme Anne ESCOLA a donné procuration à Mme Pascale MARZAT
Mme Hélène LEBLANC a donné procuration à M. Cyril CAMU

Absent et non représenté : 0

Mme Alexia BACQUEY est élue secrétaire de séance.

N°DL16122020-01 : Cession d'une partie de la parcelle CE 398 située corniche de la Meyjande à Monsieur Stéphane SENACQ

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section CE n°398 d'une superficie de 13 225 m² selon matrice cadastrale, terrain nu sis corniche de la Meyjande. Cette parcelle est entièrement classée au plan local d'urbanisme en espace boisé classé, donc inconstructible.

Monsieur Stéphane SENACQ, propriétaire voisin au 60, corniche Lac et Forêt s'est porté acquéreur d'une partie d'environ 825 m² à détacher de cette parcelle au prix de 9 990,00 €, frais de géomètre et d'acte à sa charge.

VU l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune* » ;

VU l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 6 novembre 2020 ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique qui s'est réunie le 8 décembre 2020 ;

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau, entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, décide :

ARTICLE 1

ACCEPTTE la cession à Monsieur Stéphane SENACQ d'une partie d'environ 825 m² de la parcelle privée communale cadastrée section CE n°398 au prix de 9 900,00 €, frais de géomètre et d'acte à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 2

WISE l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 6 novembre 2020.

ARTICLE 3

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte administratif de cession et tous documents afférents à cette cession.

Délibération adoptée.

POUR : 23 M. le Maire, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO, M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, Mme Victoria FUSTER, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, Mme Anne ESCOLA, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU et Mme Héléne CROMBEZ.

ABSTENTION : 4 M. Jean-Yves MAS, Mme Lydia LESCOMBE, Mme Héléne LEBLANC et M. Cyril CAMU.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

Télétransmis le :

18 DEC. 2020

N° 033-213 302 144 2020
1218-DL16122020-01-DE



Le Maire

Laurent PEYRONDET

Publié le :

18 DEC. 2020

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

18 DEC. 2020

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 - 6ÈME ÉTAGE
24, rue François de Sourdis
BP 908 - 33060 BORDEAUX
Bail : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 6 novembre 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Monsieur le Maire de la
commune de Lacanau
31 avenue de la Libération
33680 LACANAU

Affaire suivie par : Paule Klinger
Téléphone : 05.56.90.78.92
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 : DS 2630645 / 2020-33214V2122

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 : Emprise de terrain boisée en nature d'espace naturel classé en EBC
ADRESSE DU BIEN : lieu-dit « Corniche, Lac et Forêt » - Avenue de la Libération - 33680 LACANAU
VALEUR VÉNALE : 12 000 € déterminée sur la base d'un prix unitaire de 15 €/m²

1 - SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR	: commune de Lacanau
2 - Date de consultation	: Carole BOS
Date de réception	: 05/10/2020
Date de visite	: 05/10/2020
Date de constitution du dossier « en état »	: non visité
	: 05/10/2020

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

Cession d'une emprise de terrain non bâtie faisant partie du domaine privé de la commune devant être
rétrocédée à un propriétaire privé.

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

18 DEC. 2020

N° 033 213 302 144 2020

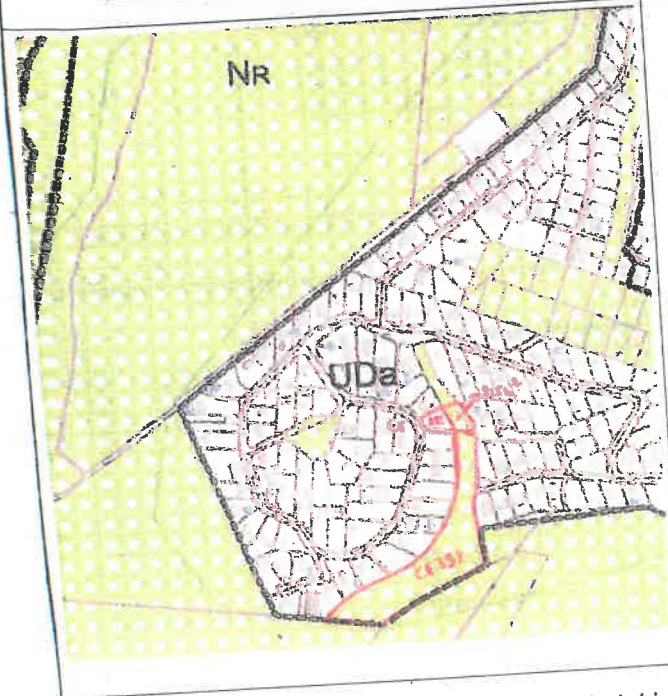
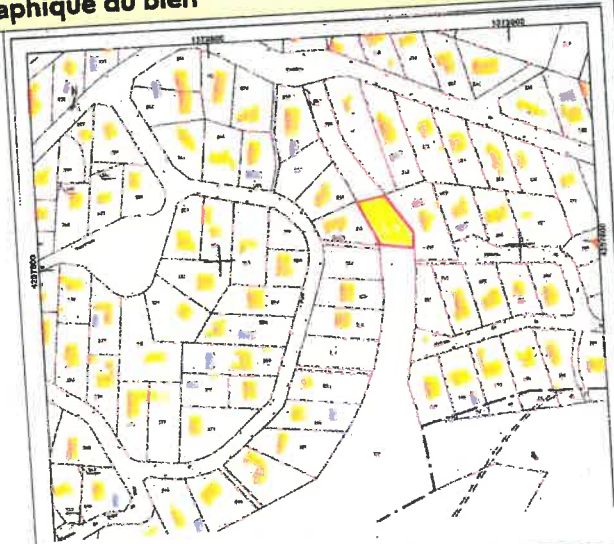
2218-DL16122020-01A-DE

4- DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
LACANAU	Lieu dit « Corniche, Lac et Forêt »	CE 398 p	825 m ²

Situation géographique du bien



- B) Consistance actuelle du bien : terrain boisé inconstructible du fait de son classement en Espace Boisé à conserver
- 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 CE 0398				
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

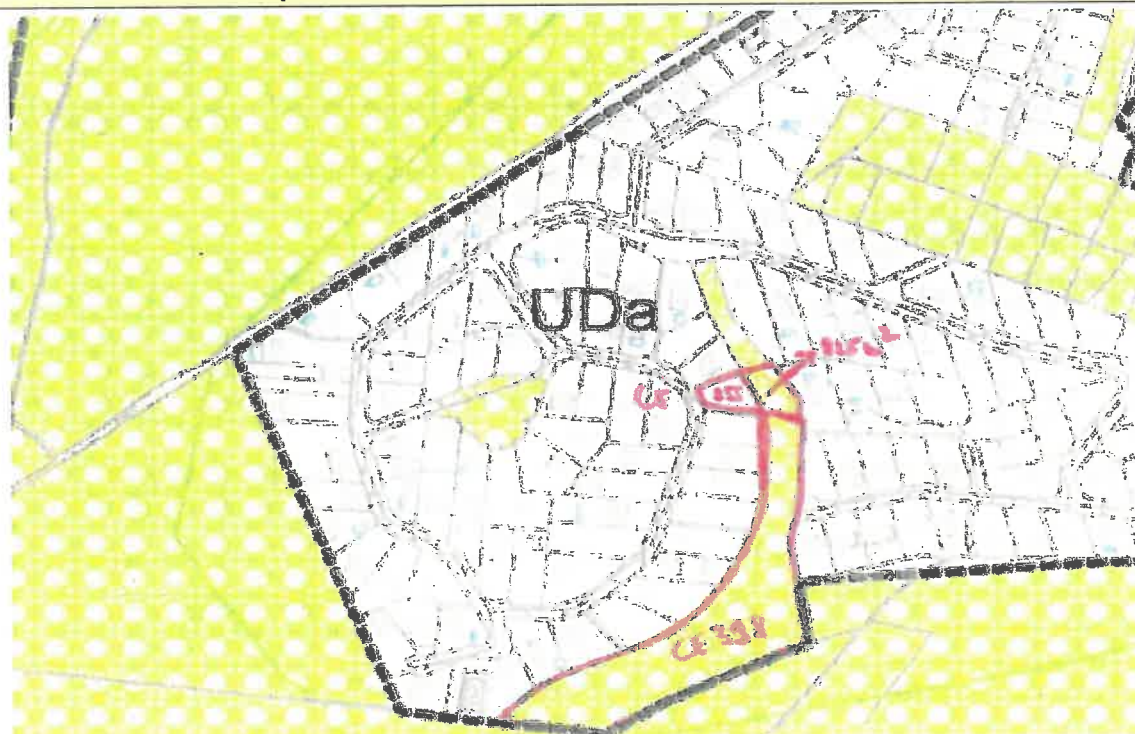
B) **Origine de propriété** : 24/07/2018

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

D) **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	<p style="text-align: center;">Uda</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD et aux secteurs UDa, UDn, UDt, UDtl</p> </div> <p>Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat individuel qui constitue l'extension naturelle du Bourg de Lacanau, de Longarisse et de Lacanau-Océan, ainsi que le quartier de Marina de Talaris.</p> <p>Elle comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 CE 398 p



Principales caractéristiques du zonage Uda issues du PLU

Limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain :

- PM1 : servitudes relative aux risques naturels, plans de prévention des risques naturels prévisibles. Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF). Arrêté Préfectoral du 19 octobre 2009.
- AC2 : servitudes de protection des sites et des monuments naturels
- EBC : espaces boisés classés à conserver, Inconstructible.

➤ 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

Parcelle

si une parcelle est en zone boisée classée, elle est non constructible

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)

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

7 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des ventes de terrains en nature d'espaces naturels boisés grevés d'un EBC et jardins d'agrément sur la commune de Lacanau

7 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est estimée à la somme de 12 000 € déterminée comme suit :

Parcelle	Nature	Superficie	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
CE 398 p	Espace boisé classé	825 m ²	15 €	12 375 €
Valorisation du bien arrondie à la somme de				12 000 €

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

Département :
GIRONDE

Commune :
LACANAU

Section : CE
Feuille : 000 CE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/01/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

1 8 DEC. 2020

N° 033 213 302 144 2020

1812-DL16122020-011A-DE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
PTGC

Cité Administrative - Boite 53 Tour B -
14ème Etage 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

