

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 LESCOUBE, M. Cyril CAMU et Mme Hélène CROMBEZ Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 6 M. Maximé 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°DL16122020-06 : Cession d'une partie de l'impasse située entre les parcelles CR 15 et CR 16 à Madame Ulrike BURK**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il a été constaté que l'impasse située entre les parcelles cadastrées section CR n°15 et 16, rue des Glycines dans le prolongement de la rue des Hortensias d'une superficie de 160 m<sup>2</sup> n'existe plus, les riverains se l'étant appropriés en clôturant l'accès il y a plusieurs années.

Aussi, il leur a été proposé de s'en porter acquéreur. Le lot A d'une superficie de 95 m<sup>2</sup> est cédé à Madame Ulrike BURK au prix de 140,00 € le m<sup>2</sup> soit 13 300,00 €.

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 la délibération n°DL02062020-16 portant désaffectation et déclassement de l'impasse située entre les parcelles CR 15 et CR 16 en date du 2 juin 2020 ;

VU l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 29 juin 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**

ACCEPTÉ la cession à Madame Ulrike BURK d'une partie de 95 m<sup>2</sup> de la parcelle privée communale située entre les parcelles cadastrées section CR n°15 et n°16 au prix de 13 300,00 €, frais de géomètre et d'acte à la charge de l'acquéreur.

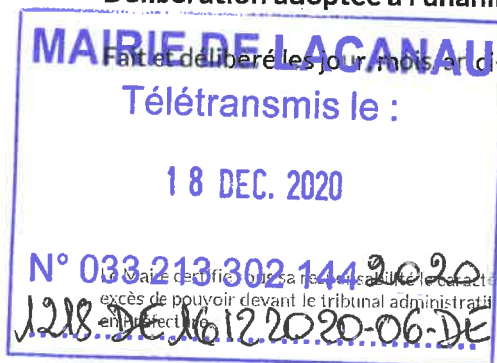
**ARTICLE 2**

WISE l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 29 juin 2020.

**ARTICLE 3**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente le cas échéant, l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession.

**Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.**



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

BORDEAUX, le 29 juin 2020

**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 : 2020-33214V1119

Vos réf. :

Mairie de Lacanau  
Hôtel de Villeneuve  
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 :** Délaissé de terrain

**ADRESSE DU BIEN :** rue des Glycines à Lacanau

**VALEUR VÉNALE :** 20 €/m<sup>2</sup>

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| 1 - SERVICE CONSULTANT                      | : Mairie de Lacanau                  |
| AFFAIRE SUIVIE PAR                          | : Caroline BOS                       |
| 2 - Date de consultation                    | : 9 juin 2020                        |
| Date de réception                           | : 11 juin 2020                       |
| Date de visite                              | : sans objet s'agissant d'un terrain |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 9 juin 2020                        |

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

Cession d'un délaissé de voirie situé entre les parcelles CR 15 et CR 16. Une délibération en date du 2 juin 2020 a été prise pour le déclassement au domaine public.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie en m <sup>2</sup>
Lacanau	Rue des Glycines	CR	155



B) Consistance actuelle du bien : Impasse située entre les parcelles CR 194 et 195 dont les riverains se sont approprié l'emprise. Le terrain peut-être considéré comme terrain de complément.

C) Compte rendu de la visite : Sans objet

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

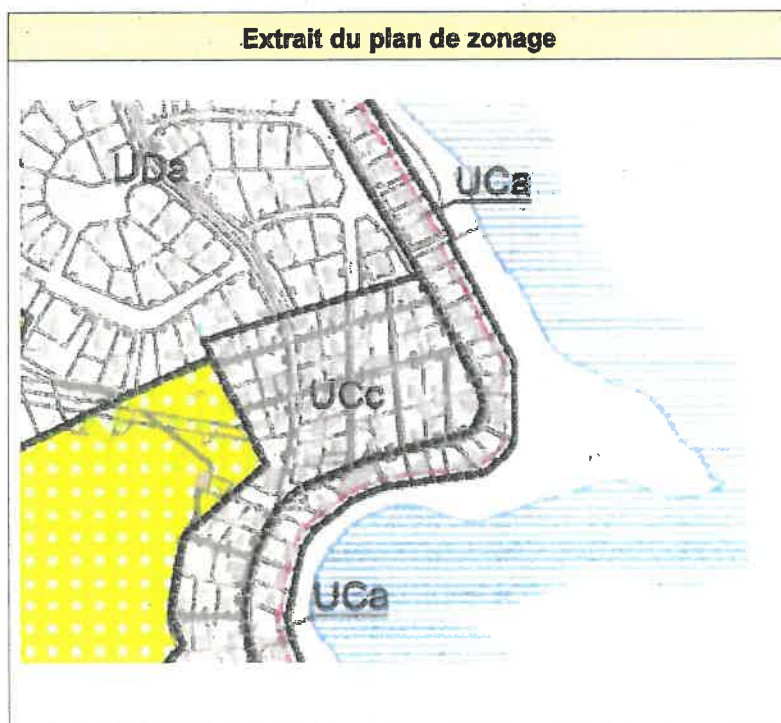
A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de Lacanau

B) Origine de propriété : ancienne

C) État et conditions d'occupation : libre

## 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 UCc
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	néant



## Principales caractéristiques du zonage

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC et aux secteurs UCa, UCb, UCC, UCl

Il s'agit d'une zone où ne sont autorisés que des constructions à vocation d'habitat principal, qui ont été réalisées dans le cadre de procédures normales à l'urbanisme ou concessions constructives, en vertu du lot et aménagement initial, à forte valeur paysagère.

L'alignement vise à préserver l'aspect tout en permettant leur réalisation mesurée et adaptée au cadre paysager existant.

La zone comprend :

- Le secteur UCb concerne les concessions en rive de lot
- Le secteur UCa concerne des parcelles situées sur les rives du lot, à forte valeur paysagère
- Le secteur UCl correspondent aux quartiers à vocation d'habitat principal en rive de lot (quartiers entre Lot et Lotb)
- Un secteur UCC soumis au régime d'alignement du PPA

En outre, les dispositions complémentaires du PPA s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement PPA, annexé au PLU.

Et appliqués, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, pour l'application de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2005 et le décret n° 2005-1010 du 1<sup>er</sup> août 2005 et de plus en vertu de l'arrêté préfectoral n° 421-2005 du 1<sup>er</sup> décembre 2005.

- Par dérogation au cadre réglementaire d'alignement, les constructions en rive de lot peuvent être réalisées sans alignement.
- Par ailleurs, la loi n° 2000-1208 du 6 décembre 2000 relative à la sécurité des constructions a été appliquée à l'ensemble des constructions existantes.

#### ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES

Sont autorisées :

Les constructions existantes, notamment de constructions réalisées en vertu de procédures normales à l'urbanisme, leur extension ou leur aspect respectant les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 421-2005 du 1<sup>er</sup> décembre 2005 et le décret n° 2005-1010 du 1<sup>er</sup> août 2005 et de plus en vertu de l'arrêté préfectoral n° 421-2005 du 1<sup>er</sup> décembre 2005.

Les constructions et utilisations du sol susceptibles de créer ou aggraver des nuisances (notamment de la nature physique, chimique, sonore ou vibratoire, pollution des sols ou de l'air) ou de faire subir des préjudices aux biens existants.

Les constructions autorisées à usage commercial le long des avenues, places, routes ou chemins.

Les constructions autorisées en vertu des dispositions du Plan de l'UC.

Les constructions, à usage agricole, autorisées de créer des nuisances ou de faire subir des préjudices aux biens existants.

Les constructions à usage industriel.

Les constructions à usage agricole ou forestier.

Les constructions à usage d'habitat.

Le stationnement de véhicules particuliers, sur des terrains non bâtis.

Les terrains de camping et de caravanes.

Les parcs et jardins de lot, habitations, jardins et autres.

PLU 2006 - PLU 2010 - INTERCOMMUNALITE

#### ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

#### ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. En l'absence de ligne de recul minimal portée au plan à respecter :

En zone UC et secteurs UCa, UCC, UCl :

- les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à 3 m minimum de l'alignement.

## 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Non communiquées

## 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 établie sur la base 20 €/m<sup>2</sup>.

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

**Marge d'appréciation** : 10 %

Toutefois la collectivité conserve toute latitude pour céder le bien au mieux de ses intérêts.

#### **9 – DUREE DE VALIDITE**

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 PARTICULIERES**

*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





# PLAN DE MASSE

X=1374.125

Y=4203.800



Légende de la symbolique et des réseaux existants

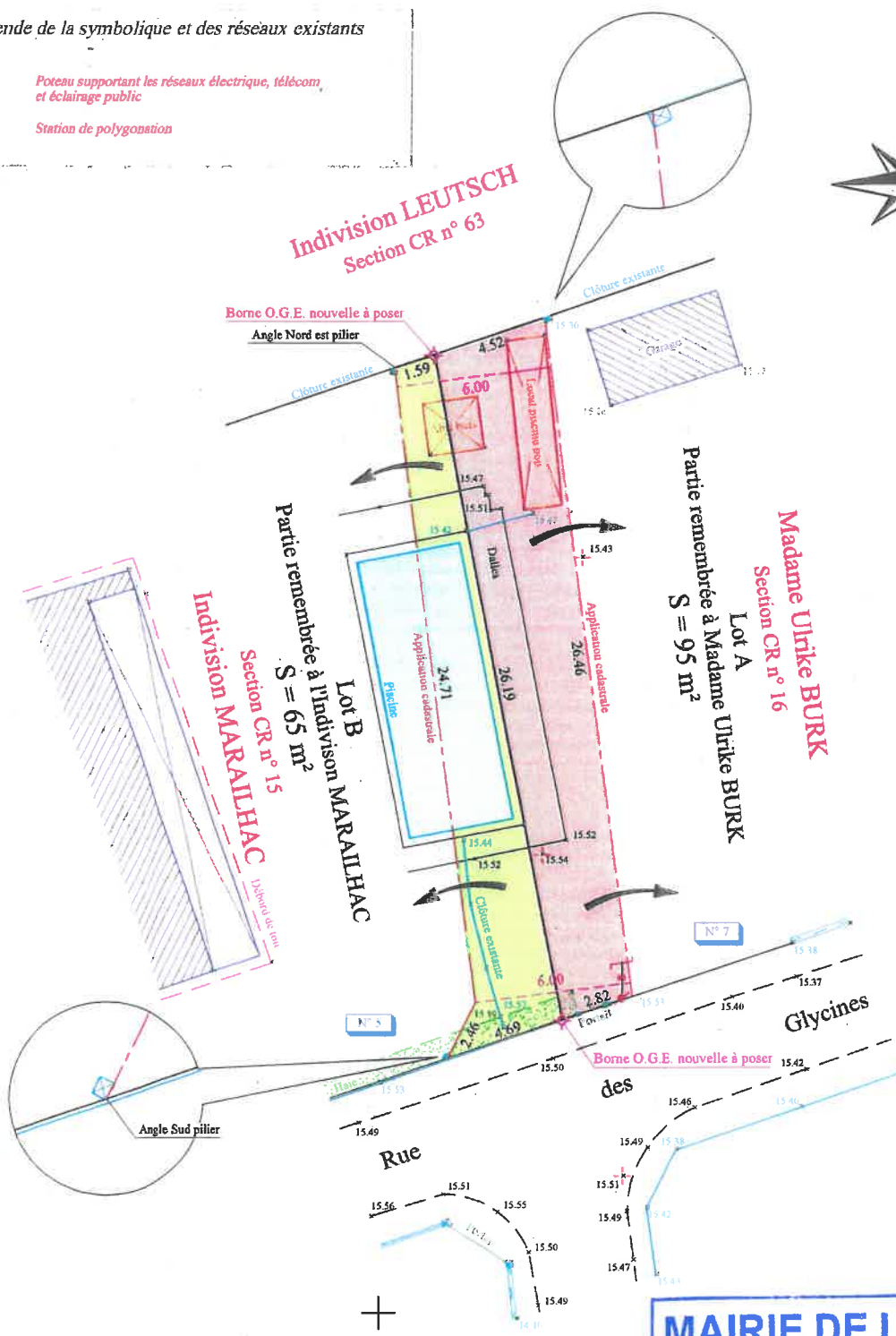
- Poteau supportant les réseaux électrique, télécom et éclairage public
- Station de polygonation

**Indivision LEUTSCH**  
Section CR n° 63

Borne O.G.E. nouvelle à poser  
Angle Nord est pilier

Partie remembrée à Madame Ulrike BURK  
Lot A  
S = 95 m<sup>2</sup>  
Madame Ulrike BURK  
Section CR n° 16

Partie remembrée à l'indivision MARAILHAC  
Lot B  
S = 65 m<sup>2</sup>  
Indivision MARAILHAC  
Section CR n° 15



Y=4203.775

Y=4203.775

Y=4203.750

Y=4203.750

Echelle : 1/250

NOTA : Plan dressé d'après l'état des lieux réalisé le 02 novembre 2020.  
Le nivellement est rattaché au Nivellement Général de la France par GPS.  
Le système de coordonnées X,Y est rattaché au système de coordonnées RGF 93 - CC45 par GPS.

**MAIRIE DE LACANAU**  
Télétransmis le :  
1 8 DEC. 2020  
N° 033 213 302 144 2020  
2018-DE-16-12-2020-06AA-DE

Les limites de la propriété seront définies après bornage contradictoire avec les propriétaires riverains.  
La superficie et les cotations de la propriété seront définitives après le bornage de celle-ci.  
Les superficies et cotations des lots détachés seront définitives après le bornage de ceux-ci.

X=1374.125

# COMMUNE DE LACANAU

Terrain sis rue des Glycines

Appartenant à la Commune de LACANAU

## PLAN DE DIVISION

**PROJET**  
PLAN PROVISOIRE  
Ne peut être annexé à  
un titre de propriété.



Extrait sans échelle de la carte IGN

- Lot A : Partie remembrée à Madame Ulrike BURK, S = 95 m<sup>2</sup>
- Lot B : Partie remembrée à l'Indivision MARAILHAC, S = 65 m<sup>2</sup>

**CADASTRE**  
Section : CR

Dossier : 20-401

Fichier: 20-401.dwg / I.A.

Date : le 06 novembre 2020



Philippe et Mathieu SANCHEZ

25 Chemin d'Éyquem - B.P. 40003 - 33652 LA BREDE - Tél.: 05 57 97 95 95 - Fax: 05 57 97 95 90  
5 bis Rue du XI Novembre (Place du Marché) - 33510 ANDERNOS - Tél.: 05 56 26 11 40

Mail: [contact@samchezgeometre.com](mailto:contact@samchezgeometre.com) Site web: [www.samchezgeometre.com](http://www.samchezgeometre.com)

Seuls les plans établis en couleur par la Société SANCHEZ certifient leur authenticité.



Extrait du plan cadastral au 1/1000