

**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  
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 10 décembre 2019

**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 :** 2019-33214V3396

**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 :** Terrain

**ADRESSE DU BIEN :** 6 avenue des Landes à Lacanau

**VALEUR VÉNALE :** 250 à 255 €/m<sup>2</sup>

<b>1 - SERVICE CONSULTANT</b>	: Mairie de Lacanau
<b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>	: Carole BOS
<b>2 - Date de consultation</b>	: 13 novembre 2019
<b>Date de réception</b>	: 15 novembre 2019
<b>Date de visite</b>	: 10 décembre 2019
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 10 décembre 2019

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

Cession à un opérateur privé dans le cadre d'un échange, d'une grange et d'une emprise de terrain de 180 m<sup>2</sup>.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie en m <sup>2</sup>
Lacanau	6, avenue des Landes	DH 47	1 003

##### Situation géographique du bien



B) **Consistance actuelle du bien** : La parcelle est actuellement encombrée d'une grange devant-  
être démolie par la commune. Cette dernière cédera, dans le cadre d'un échange, la dalle « prête à  
construire » d'environ 82 m<sup>2</sup> ainsi qu'une emprise de 180 m<sup>2</sup> de terrain.

##### C) **Compte rendu de la visite** :



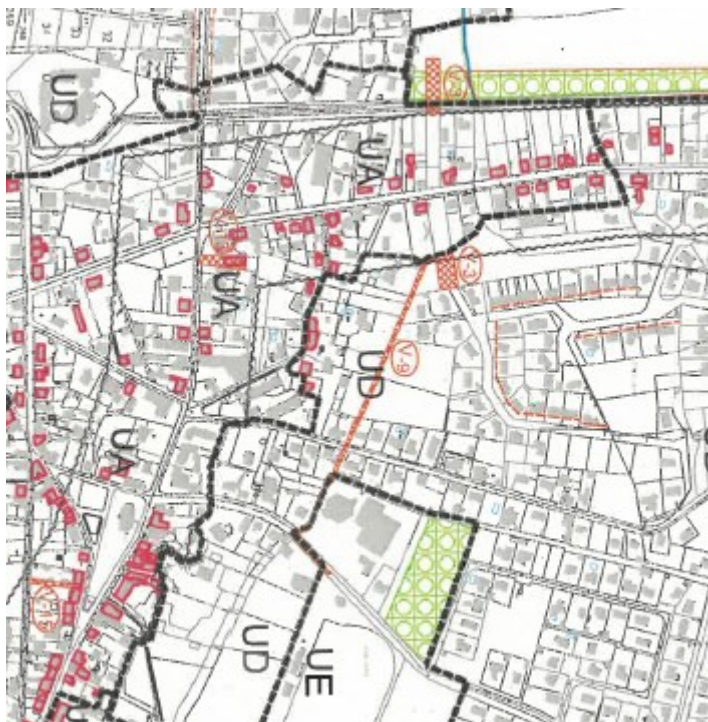
## 5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) **Désignation et qualité des propriétaires** : Commune de Lacanau
- B) **Origine de propriété** : acquisition du 11 septembre 2017
- 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 UA
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Néant

Extrait du plan de zonage



## Principales caractéristiques du zonage

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone d'habitat traditionnel dense comprenant les activités, équipements et services de l'agglomération de LACANAU-Bourg.

*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.

*Les bâtiments ou éléments du paysage que le plan local d'urbanisme a identifié (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme), doivent être maintenus. Tous travaux ayant pour effet de modifier un bâtiment ou un élément du paysage que le plan local d'urbanisme a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire.*

## 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 de l'emprise à céder (environ 262 m<sup>2</sup>) dont dalle « prête à construire » peut-être établie sur la base de 250 à 255 €/m<sup>2</sup>.

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

---