

*Le Directeur à MAIRIE DE  
LACANAU*

**Direction régionale des Finances Publiques de Nouvelle  
Aquitaine et du département de la Gironde**

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 24 RUE François de Sourdis, BP 908, 6ème étage  
33060 BORDEAUX CEDEX

téléphone : 05 56 30 50 30

mél. : drifip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 28/09/2020

POUR NOUS JOINDRE :

*MAIRIE DE LACANAU*

Affaire suivie par : Elisabeth Lagarde

téléphone : 06 13 85 92 46

courriel : elisabeth.lagarde@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 2153383

Réf Lido : 2020-33214V536

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

*Désignation du bien :*

TERRAIN

*Adresse du bien :*

Promenade Emile Lacaze 33680 LACANAU

*Valeur vénale :*

**40,00 €**

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

## 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Lacanau

affaire suivie par : Mme Carole BOS

## 2 – DATE

de consultation : 21/07/2020

de réception : 21/07/2020 Réattribué le 08/09/2020

de visite : -

de dossier en état : 08/09/2020

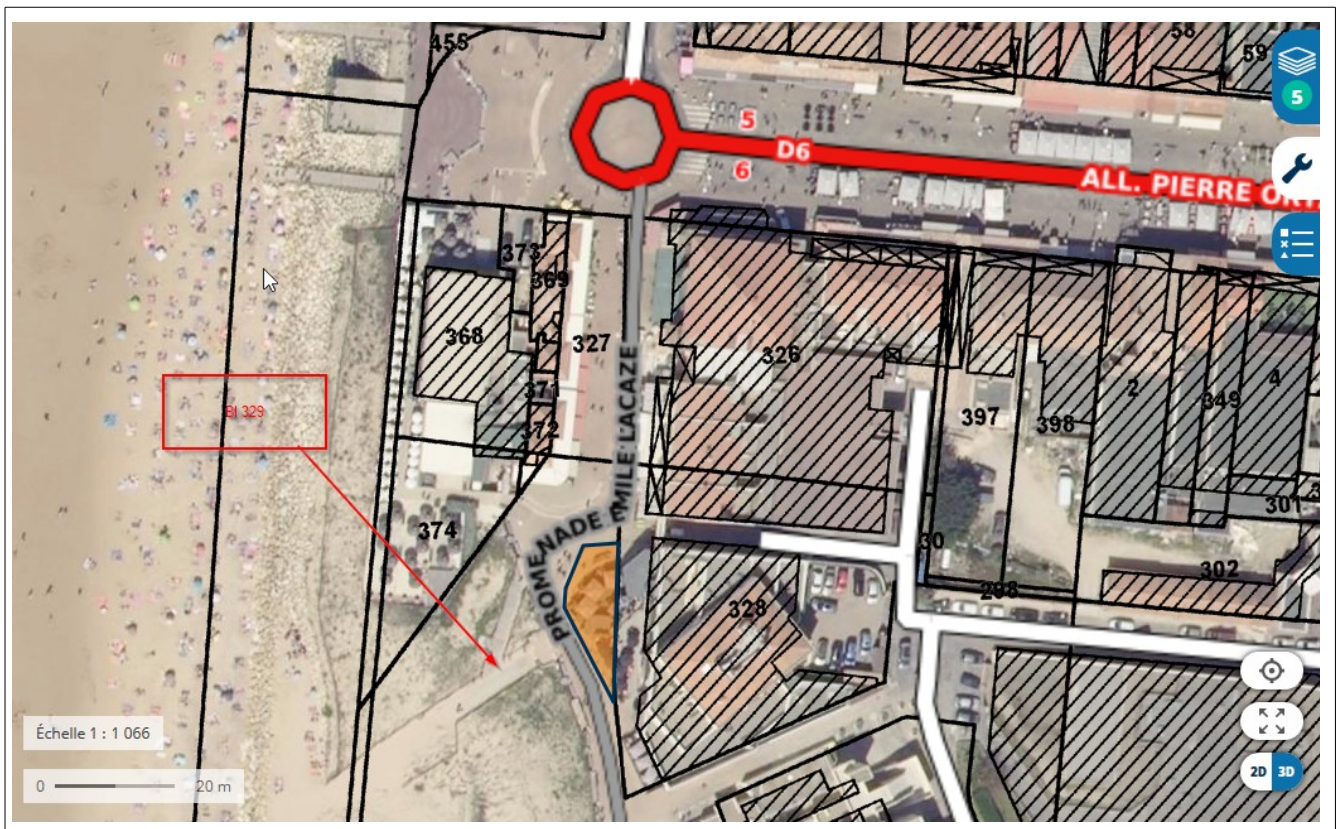
## 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une partie de la parcelle BI 329 pour une surface de 169 m<sup>2</sup> correspondant à une partie des marches d'un bâtiment privé dont la réhabilitation nécessite la dépose.

Cette cession fait suite au déclassement de la partie de la dite parcelle par délibération municipale du 16/07/2020

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

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





B) **Consistance actuelle du bien** :

Terrain non constructible répertorié en nature de lande, sera considéré dans cette étude comme une **rétrocession de terrain**.

C) **Travaux programmés** :

D) **Détail des surfaces** : 169 m<sup>2</sup> correspondant à une partie des marches d'un immeuble, marches destinées à la démolition dans le cadre d'un projet de réhabilitation de l'immeuble par le propriétaire privé.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

A) **Désignation et qualité des propriétaires**

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE BI 0329



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

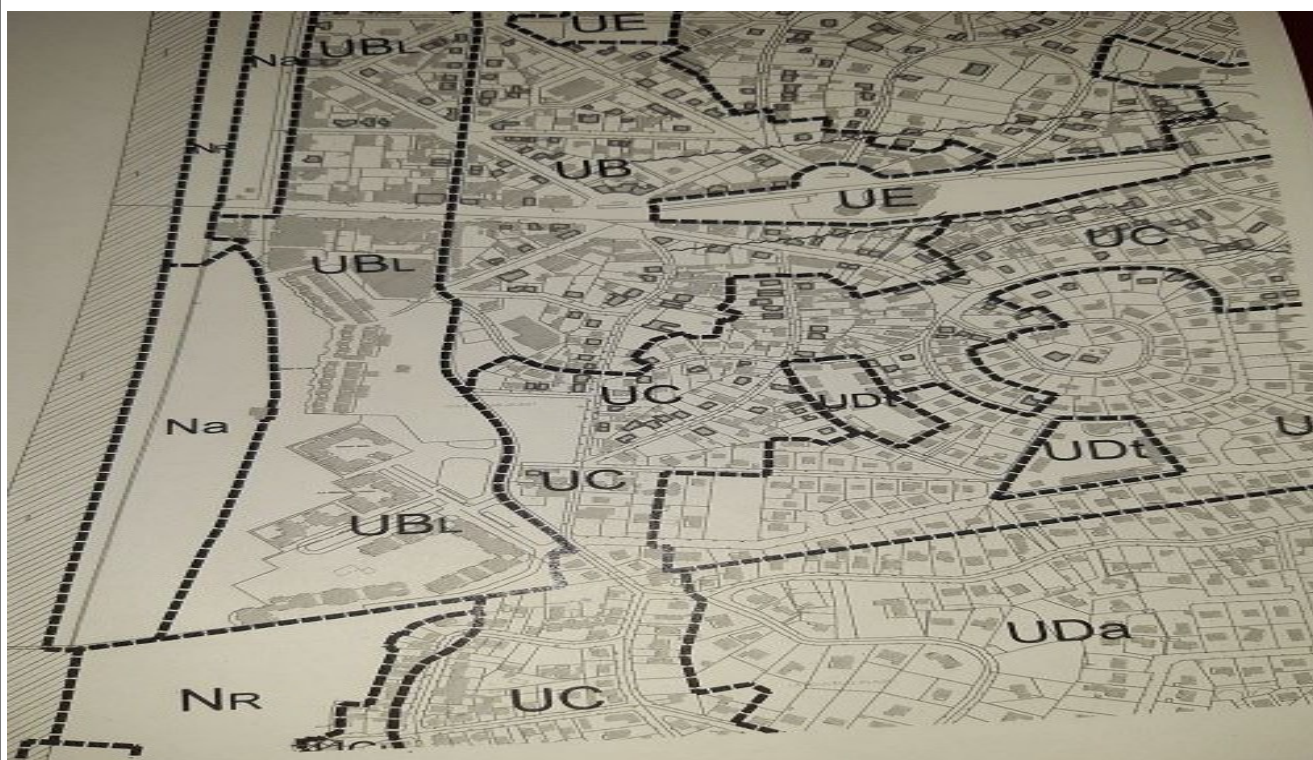
B) Origine de propriété : 29/04/2010

C) État et conditions d'occupation :

**6 – URBANISME – 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 UBL

**Extrait du plan de zonage**



**Principales caractéristiques du zonage**

La zone UBL correspond à la zone centrale de la partie agglomérée de LACANAU OCEAN qui comprend les activités du centre de cette agglomération et son front de mer Nord.

**7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

## 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 estimée à 40 € déterminée comme suit :**

Valorisation du bien			
Nature	Superficie en m <sup>2</sup>	Prix en €/m <sup>2</sup>	Valeur du bien
terrain	169	0,20	33,80 €
Valorisation arrondie à			40,00 €

**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 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

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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

Pour le Directeur départemental/régional des Finances publiques  
et par délégation,



LAGARDE Elisabeth  
Inspectrice des Finances publiques

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.