

Date d'envoi de la convocation dématérialisée : le 25 février 2021

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 mars 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le 3 du mois de mars 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. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Cyrille RENELEAU, Mme Corinne FRITSCH, Adjoints.

M. Jérémy BOISSON, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Alain BERTRAND, M. Patrick MORISSET, M. Maxime PELLICER, Mme Amandine VIGNERON, M. Christian BOURRICAUD, M. Jean-François BEAUCAMP, M. René MAGNON, Mme Michèle VIGNEAU, M. Jean-Yves MAS, Mme Hélène LEBLANC et Mme Hélène CROMBEZ, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 5 Mme Sylvie LAVERGNE qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE
Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER
Mme Victoria FUSTER qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET
Mme Lydia LESCOMBE qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS
M. Cyril CAMU qui a donné procuration à Mme Hélène LEBLANC

Absente et non représentée : 1 Mme Anne ESCOLA

M. Patrick MORISSET est élu secrétaire de séance.

N° DL03032021-04 : Echange de parcelles entre la ville de Lacanau et la Résidence Bleu Marine

Rapporteur : Monsieur le Maire

En l'absence de limites de propriété clairement identifiées entre la parcelle cadastrée section BI n°363, propriété des copropriétaires de la Résidence Bleu Marine et les parcelles communes situées à proximité (BI 329, BI 336 et BI 339), un bornage et un projet de division ont été établis et ont fait apparaître certaines incohérences et empiètements.

Pour régulariser la situation et pour permettre à la Résidence Bleu Marine d'entreprendre des travaux, il est apparu qu'un échange de parcelles sans soulte était nécessaire.

Ainsi, le bilan des surfaces échangées à titre gratuit est le suivant :

- Résidence Bleu Marine bénéficiaire : 1 494 m²,
- Commune de Lacanau bénéficiaire : 276 m².

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

VU l'avis du service Division Domaine du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 12 janvier 2021,

VU l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 22 février 2021,

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

ARTICLE 1

ACCEPTÉ l'échange sans soulte de parties de la parcelle cadastrée section BI n°363 appartenant à la copropriété de la Résidence Bleu Marine pour une superficie totale de 276 m² et de parties des parcelles cadastrées section BI n° 329, 336 et 339 appartenant à la commune de Lacanau pour une superficie totale de 1 494 m², tel que figurant sur le plan annexé à la présente délibération

ARTICLE 2

WISE l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 12 janvier 2021.

ARTICLE 3

CHARGE le notaire de l'acquéreur de la rédaction du compromis ou de la promesse et de l'acte authentique à intervenir.

ARTICLE 4

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

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

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

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

05 MARS 2021

N° 033 213 302 144 2021

0305-DL03032021-04-DE



Le Maire

Laurent PEYRONDET

Le Maire certifie sous ses sceaux l'authenticité de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission.

Publié le :

05 MARS 2021

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le : 05 MARS 2021

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

BORDEAUX, le 12 janvier 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Paule Klinger
Téléphone : 05.56.90.78.92 Portable 06.23.16.57.36
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 3042743 / 2020-33214V2675

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

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

05 MARS 2021

N° 033 213 302 144 2021
0305-DL03032021-04A-DE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession-Acquisition

*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 : Echange de parcelles entre la commune de Lacanau et la copropriété de la Résidence Bleu Marine (à partir des parcelles BI363 BI339 BI329)

ADRESSE DU BIEN : rue Louis Pasteur – 33680 LACANAU

VALEUR VÉNALE : déterminée sur la base d'un prix unitaire de 5 €/m²

Cession : 7 470 euros

Acquisition : 1 380 euros

1 - SERVICE CONSULTANT	: Commune de Lacanau
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Carole BOS
2 - Date de consultation	: 25/11/2020
Date de réception	: 25/11/2020
Date de visite	: non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 25/11/2020

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

Echange de parcelles entre la commune de Lacanau et la copropriété de la résidence Bleu Marine
Certaines parties de l'immeuble appartenant à la copropriété de la résidence Bleu Marine empiètent sur une parcelle communale. Inversement des équipements publics tels qu'un transformateur électrique sont situés sur la parcelle appartenant à cette même copropriété. Il s'agit de régulariser la situation.

L'échange se fait sans soulte. Les frais de géomètre et d'acte sont à la charge de la copropriété.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
LACANAU	Rue Louis Pasteur	Parties de BI 363, BI 339 et BI 329	Cession : 1494 m ² (lots 1,5,6) Acquisition 276 m ² (lots 2,3,4)

Situation géographique des biens : Parcelles mères

BI 363



Des équipements publics, notamment un transformateur électrique sont situés sur la parcelle appartenant à la copropriété



BI 339

A noter :La parcelle communale empiète sur un bâtiment de la copropriété



BI 329

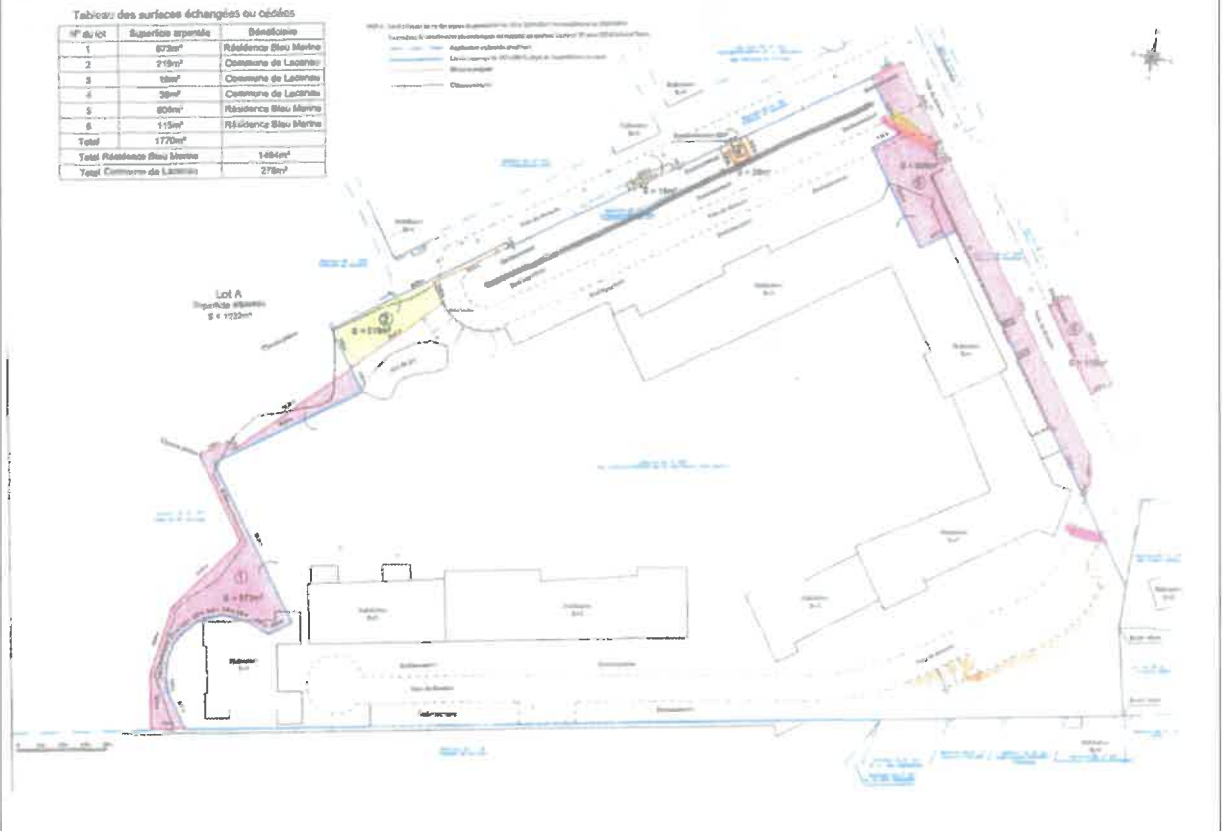
A noter : La parcelle communale empiète sur un bâtiment de la copropriété



Nouveau plan de bornage

Tableau des surfaces échangées ou cédées

N° du lot	Superficie actuelle	Désignation
1	873m ²	Résidence Bleu Marine
2	279m ²	Commune de Lacanau
3	12m ²	Commune de Lacanau
4	39m ²	Commune de Lacanau
5	809m ²	Résidence Bleu Marine
6	115m ²	Résidence Bleu Marine
Total	1770m ²	
Total Résidence Bleu Marine	1484m ²	
Total Commune de Lacanau	278m ²	



B) **Consistance actuelle des biens échangés** : Bandes de terrain inconstructibles en zone urbaine

C) **Compte rendu de la visite** : sans objet

5 - SITUATION JURIDIQUE

A) **Désignation et qualité des propriétaires** :

2 propriétaires : Copropriétaires de la résidence Bleu Marine et commune de Lacanau

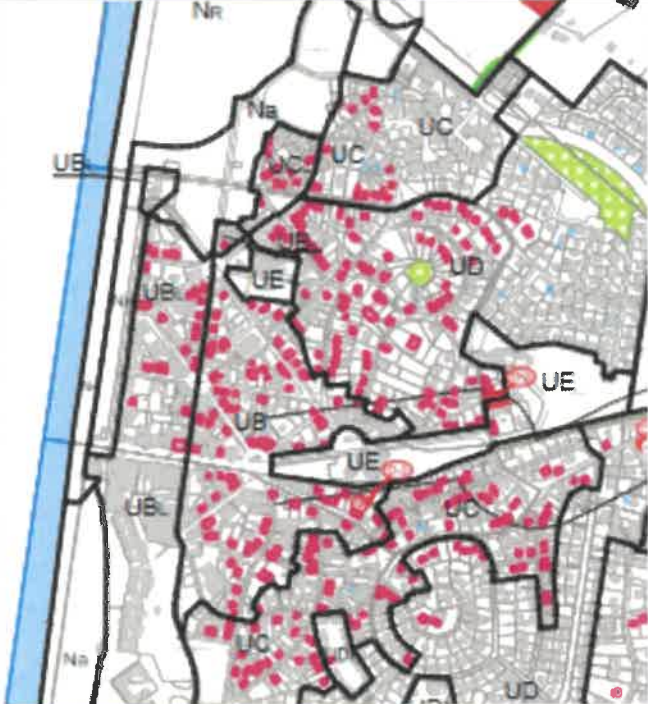
BI 363 20 364 m² Propriétaire : Copropriétaires de la résidence Bleu Marine

BI 339 9 707 m² Propriétaire : Commune de Lacanau

BI 329 62 838 m² Propriétaire : Commune de Lacanau

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

C) **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;">UBL</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB et au secteur UBL</div> <p>La zone UB 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.</p> <p>Elle comprend un secteur UBL soumis au risque littoral : zone de vulnérabilité dans laquelle il est tenu compte des études réalisées dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière. Dans l'attente de l'actualisation de l'aléa de référence de cette stratégie locale de gestion de la bande côtière il s'agit de proscrire sur la base de cette analyse du risque et le cas échéant de l'article R 111-2 du CU toute nouvelle urbanisation de la zone de vulnérabilité.</p>
Extrait du plan de zonage issu du PLU	
	
Principales caractéristiques du zonage UBL issues du PLU	
<p>Dans le secteur UBL :</p> <ul style="list-style-type: none">- Toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article UB2. <p>ARTICLE UB 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Dans la zone UB : Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci après :</p> <ul style="list-style-type: none">- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ou, sous réserve que toutes mesures réglementaires soient prises pour assurer la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.- les démolitions peuvent être autorisées si les travaux envisagés ne sont pas de nature à compromettre le caractère architectural de la zone.- la reconstruction à l'identique en volume, en aspect général en cas de sinistre, sauf dans le cas de constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir en raison de leur situation, de leur affectation ou utilisation incompatible avec les occupations et utilisations autorisées à l'article 1- l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements dans la zone	<p>En outre :</p> <p>Le patrimoine architectural protégé, mentionné au plan de zonage, bénéficie de conditions restrictives d'application de l'article 12 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions concernant des bâtiments et éléments de paysage identifiés au PLU suivant les prescriptions énoncées à l'article 15 du présent règlement.</p> <p>Dans le secteur UBL :</p> <p>a/ à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil sur ces secteurs selon la définition de l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">- les changements de destination- la réhabilitation des constructions existantes- la démolition -- reconstruction des constructions existantes- Les extensions mesurées, les surélévations si elles sont rendues nécessaires pour la sécurité, le confort sanitaire ou l'exploitation <p>b/ les aménagements de confortement du front de mer</p> <p>c/ les équipements d'intérêt collectif liés et nécessaires aux aménagements et à la bonne gestion du front de mer</p> <p>d/ les constructions temporaires ou précaires et considérées comme réversibles</p>

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

7 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des ventes ou échanges de bandes de terrains inconstructibles en zone urbaine sur la commune de Lacanau

7 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de cet échange est estimé comme suit :

Parcelle	Nature	Superficie	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
Cession	Bandes de terrain inconstructibles	1 494 m ²	5 €	7 470 €
Acquisition	Bandes de terrain inconstructibles	276 m ²	5 €	1 380 €

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.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Au regard de la configuration des parcelles, de la nature des emprises au sol et du caractère inconstructible des bandes de terrain, l'échange sans soulte n'appelle pas d'observations de la part du Pôle d' Evaluations Domaniales.

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,



Paule Klinger
Inspectrice divisionnaire des finances publiques

Département :
GIRONDE

Commune :
LACANAU

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 25/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

05 MARS 2021

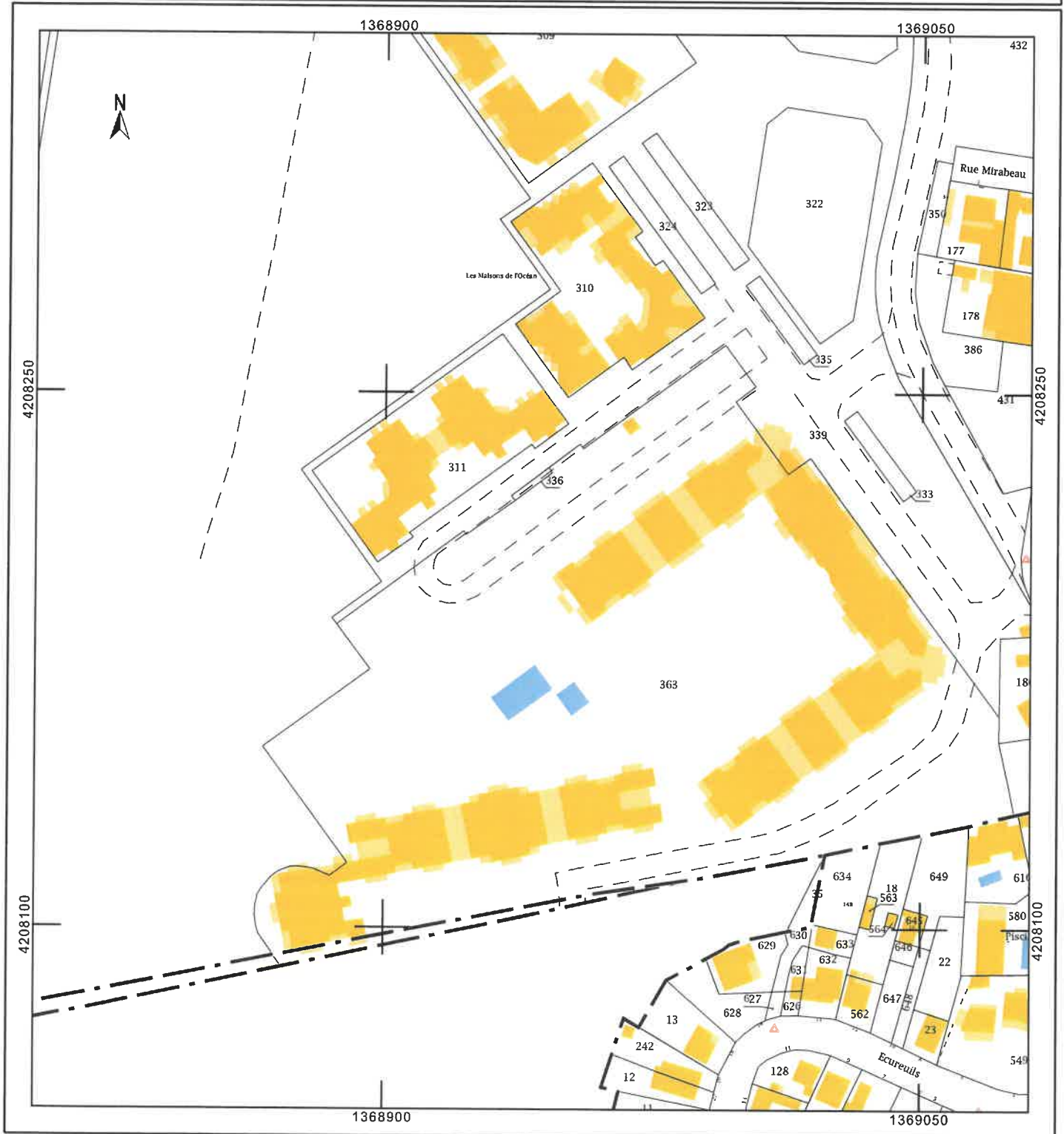
N° 033 213 302 144 2021

0305-DL03032021-04AA-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



NOUVEAU BORNAGE *Solution retenue*

Tableau des surfaces échangées ou cédées

N° du lot	Superficie apportée	Bénéficiaire
1	573m ²	Résidence Bleu Merisier
2	219m ²	Commune de Lacanau
3	138m ²	Commune de Lacanau
4	39m ²	Commune de Lacanau
5	808m ²	Résidence Bleu Merisier
6	115m ²	Résidence Bleu Merisier
Total	1770m ²	
Total Résidence Bleu Merisier	1481m ²	
Total Commune de Lacanau	278m ²	

Département de la GIRONDE
 COMMUNE DE LACANAU "33480"
PROJET DE DIVISION
 Proposition n°2
 Propriétés des Copropriétaires de la Résidence Bleu Merisier
 et de la commune de Lacanau
 sis, Rue Louis Pasteur

REFERENCES CADASTRALES
 Section : M
 Numéro : 333, 338 et 343
 Echelle : 1/500
 Désignateur : J DAVO

PARCELLE 45
 A LACANAU
 DCSSE : 178913A
 PSEB : 178913A.VOUEF.6.dwg
 J DAVO

MAIRIE DE LACANAU
 Télétransmis le :
 05 MARS 2021
 N° 033 213 302 144 2021
 0305-DE-0302-2021-4AAA-DE

