

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

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 mars 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le 31 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 : 22 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, Adjoints.

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

Absents et représentés : 3 Mme Michèle VIGNEAU qui a donné procuration à M. Jérémy BOISSON
Mme Viviane CHAINE-RIBEIRO qui a donné procuration à M. Adrien DEBEVER
Mme Hélène CROMBEZ qui a donné procuration à Mme Hélène LEBLANC

Absentes et non représentées : 2 Mme Lydia LESCOMBE
Mme Anne ESCOLA

M. Cyrille RENELEAU est élu secrétaire de séance.

N° DL31032021-01: Cession de la parcelle DH 118 à la SAS JAJ PATRIMOINE & PROMOTION

Rapporteur : Monsieur le Maire

La ville de Lacanau est propriétaire de la parcelle cadastrée section DH n°118 située 32, avenue de la Côte d'Argent, d'une superficie de 1302 m². Il s'agit d'une parcelle de terrain à bâtir qui borde l'ancien camping de la Praise sur lequel une opération d'aménagement urbain va être réalisée (lotissement). La parcelle communale pourrait alors servir de voie d'accès et de lots à bâtir.

Aussi, il a été proposé au promoteur d'acquérir la parcelle communale DH 118 et d'en régler le prix par la remise à titre de dation en paiement à la commune de Lacanau de deux logements de 45 m² pouvant faire office de logements d'urgence, du terrain d'emprise pour une valeur de 300 000,00 € et la prise en charge de la voie de liaison du lotissement qui relie la voie départementale et le lotissement de la Praise.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 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 8 décembre 2020;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 23 mars 2021,

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

ARTICLE 1

APPROUVE la cession à la SAS JAJ PATRIMOINE & PROMOTION de la parcelle cadastrée section DH n°118 située 32, avenue de la Côte d'Argent, d'une superficie de 1302 m², moyennant un prix d'environ 300 000,00 € (trois cent mille euros) payable sous la forme d'une dation en paiement comprenant deux logements de 45 m² et du terrain d'emprise.

ARTICLE 2

VISE l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine émis le 8 décembre 2020.

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 le jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.



Le Maire
Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU
(Gironde)

Publié le : Notifié le :

02 AVR. 2021

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le 02 AVR. 2021

Département :
GIRONDE

Commune :
LACANAU

Section : DH
Feuille : 000 DH 01

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

Date d'édition : 04/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

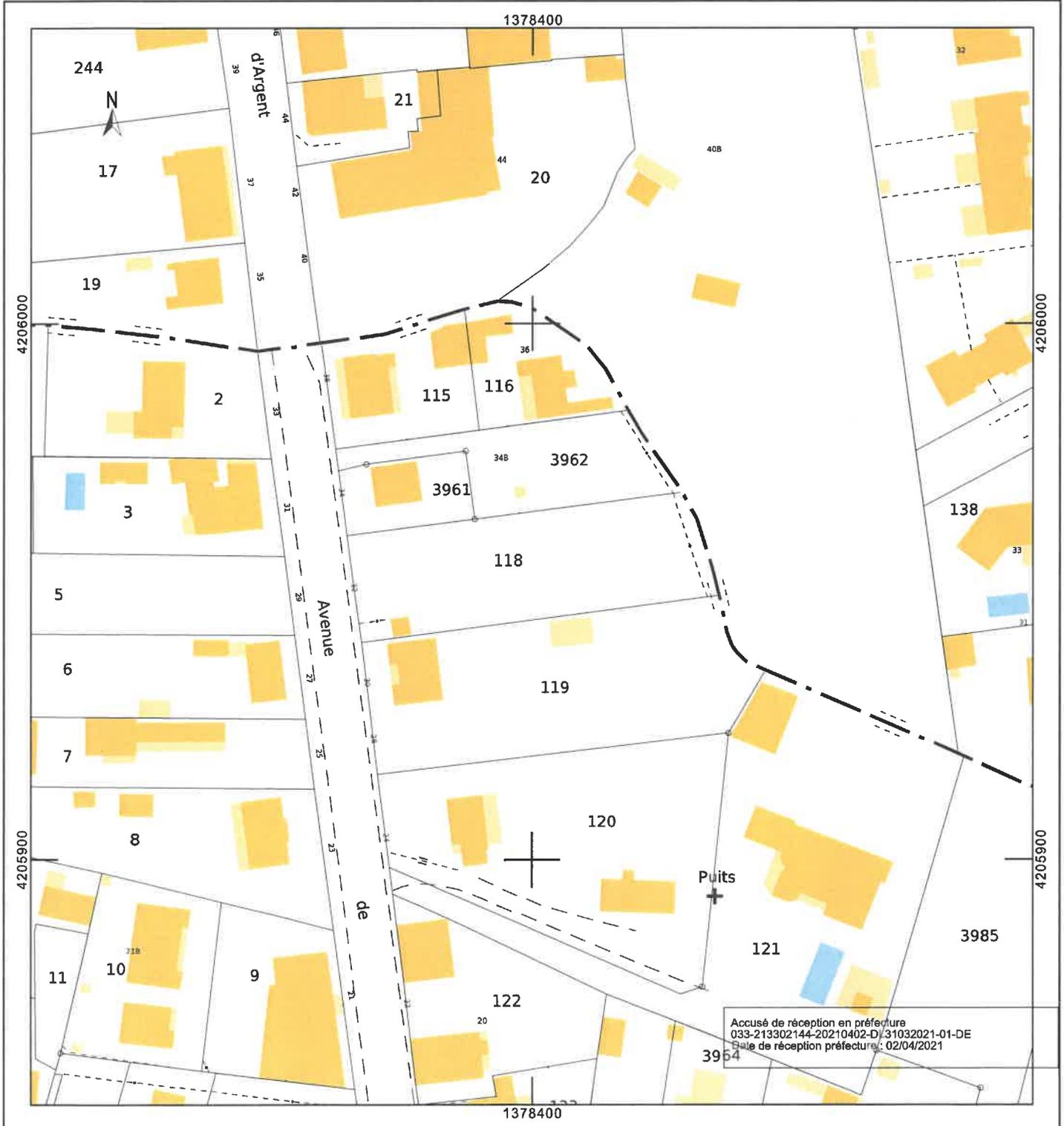
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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



Direction régionale des finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
Pôle d'Évaluation Domaniale
24 rue François de Sourdis – 6ème étage
BP908 – 33060 BORDEAUX CEDEX
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

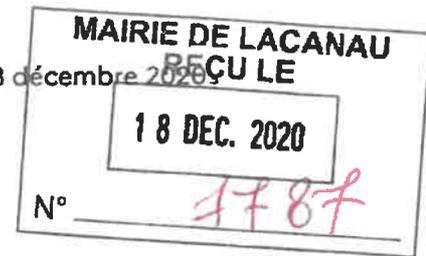
POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Paule KLINGER
Téléphone : 05.56.90.76.05 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 refs : 2020-33214V1961 / DS 2483055

Vos réf. : DS 2483055

BORDEAUX, le 8 décembre 2020



Monsieur le Maire de la
commune de Lacanau
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 : Parcelle en nature de terrain à bâtir DH 118 1302 m²

ADRESSE DU BIEN : 32 Avenue de la Côte d'Argent – 33680 LACANAU

VALEUR VÉNALE : 325 000 € déterminée sur la base d'un prix unitaire de 250 €/m²

1 - SERVICE CONSULTANT	: Commune de Lacanau
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Carole BOS
2 - Date de consultation	: 16/09/2020
Date de réception	: 16/09/2020
Date de visite	: non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 16/09/2020

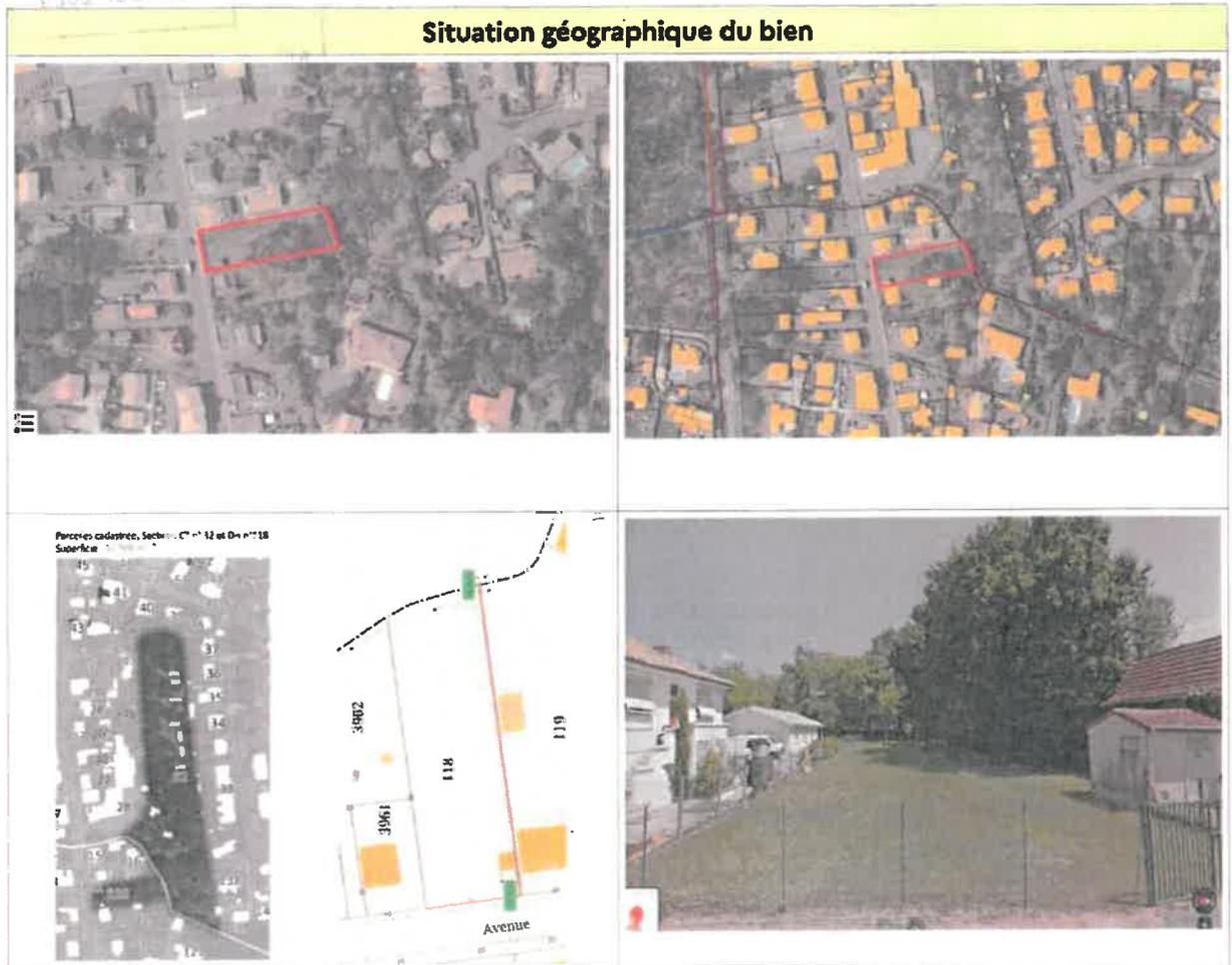
3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Une opération d'aménagement urbain va être réalisée sur la parcelle voisine à la parcelle communale (lotissement). La parcelle communale pourrait alors servir de voie d'accès et de lots à bâtir.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
LACANAU	32 Avenue de la Côte d'Argent	DH 118	1 302 m ²



B) Consistance actuelle du bien :

Parcelle de terrain à bâtir en bordure d'un futur lotissement ; La parcelle a une longueur de 66 m et une largeur de 20,2m .La parcelle communale peut alors servir de voie d'accès et/ou de lots à bâtir. En effet une voie en sens unique doit faire a minima 3,5 m, il reste 16,7 m ce qui est largement suffisant pour lotir à côté d'une voie d'accès.

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 DH 0118

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 : ancienne

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20210402-DL31032021-01-DE
Date de réception préfecture : 02/04/2021

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

- 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

UA

**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.

Extrait du plan de zonage UA où se trouve la parcelle DH 118



Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20210402-DL31032021-01-DE
Date de réception préfecture : 02/04/2021

Principales caractéristiques du zonage Uda issues du PLU

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERT DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Le nombre d'accès à la parcelle est limité à un accès par tranche linéaire de façade sur rue.

Le nombre d'accès est limité à :

- 1 par unité foncière et par voie pour une construction à usage d'habitation (1 logement)
- 2 pour les opérations groupées

Accès aux routes départementales (règlement de voirie départementale de la Gironde) :

Les nouveaux accès sur les RD3, RD 6E5, classées et 1ère et 2ème catégories, sont interdits hors agglomération (au sens du code de la route).

Les nouveaux accès sur les RD RD3, RD 6E5 hors agglomération (au sens du code de la route) sont soumis à une étude spécifique afin d'examiner dans quelles conditions un nouvel accès peut éventuellement être autorisé, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante.

- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des ventes de terrain à bâtir en zone d'habitat dense sur la commune de Lacanau

8 b/ Modalités de calcul :

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

Parcelle	Nature	Superficie	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
DH 118	Terrain à bâtir	1 302 m ²	250 €	325 500 €
Valorisation du bien arrondie à la somme de				325 000 €

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,

Inspectrice divisionnaire des finances publiques

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20210402-DL31032021-01-DE
Date de réception préfecture : 02/04/2021