

*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 02/10/2020

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 : 2153239

Réf Lido : 2020-33214V1537

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR
VÉNALE**

<i>Désignation du bien :</i>	Terrains à bâtir
<i>Adresse du bien :</i>	Avenue Chateaubriand
<i>Valeur vénale :</i>	36 520 €

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 réattribué le 08/09/2020

de réception : 21/07/2020

de visite :

de dossier en état : 08/09/2020

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

Cession de 3 parcelles sur lesquelles des riverains ont édifié des clôtures

4 – DESCRIPTION DU BIEN

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



B) Consistance actuelle du bien :

Emprises au sol vouées à rejoindre l'unité foncière de chaque propriétaire. Ces différents terrains seront donc étudiés en tant que terrains à bâtir.

- C) **Travaux programmés** : non communiqués
 D) **Compte rendu de la visite** : -
 E) **Détail des surfaces** :

Tableau récapitulatif des surfaces			
Ville	Adresse	Parcelles	Superficie en m ²
LACANAU	Avenue Chateaubriand	BK 373	36
		BK374	24
		BK 378	50

5 – SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE BK 0373				
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

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE BK 0374				
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

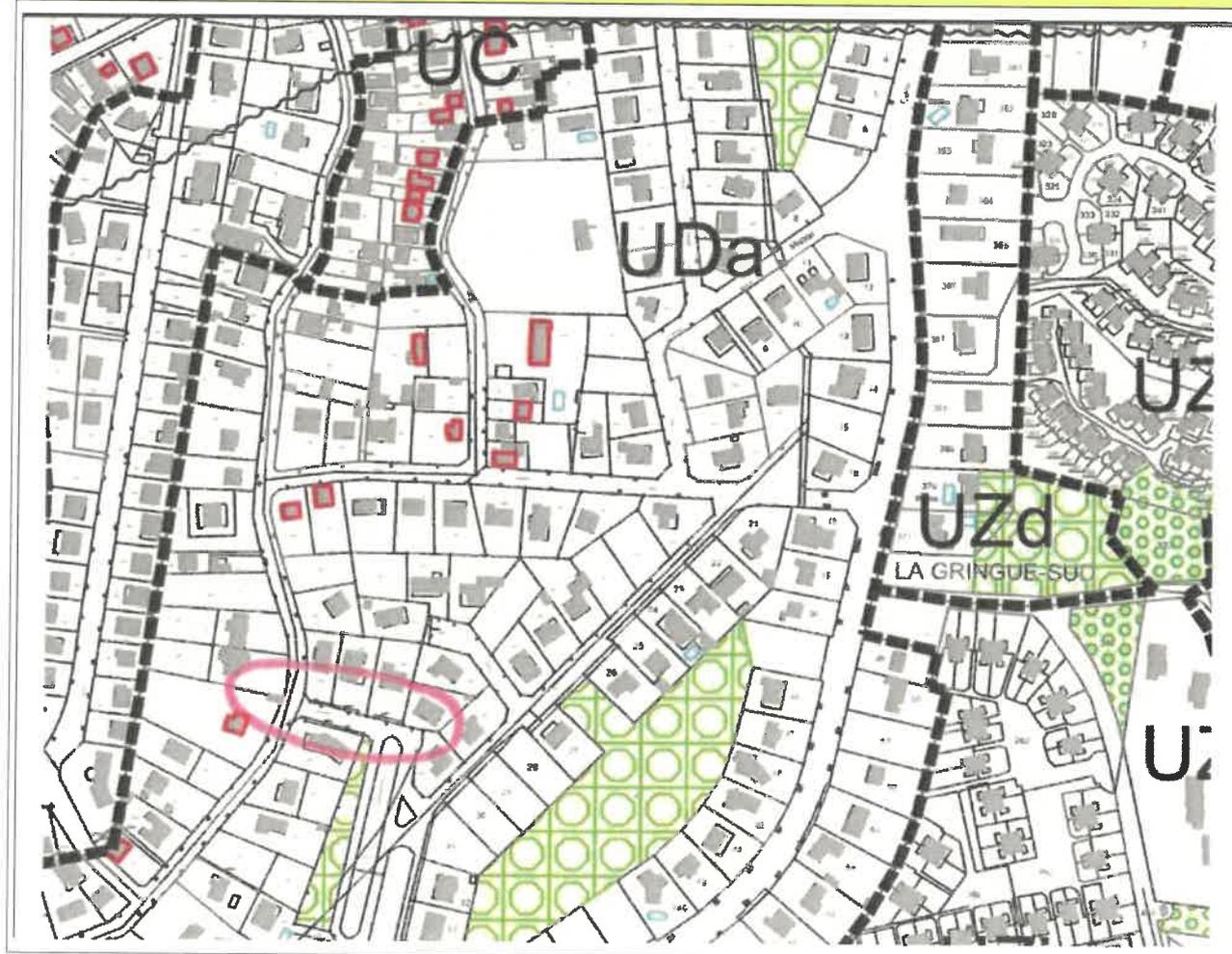
LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE BK 0378				
Personne(s) morale(s)				
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
COMMUNE DE LACANAU	213302144		P	PAR M LE MAIRE 31 AV DE LA LIBERATION 33680 LACANAU

- B) **Origine de propriété** : 01/01/1983
 C) **État et conditions d'occupation** : libre

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 UDa

Extrait du plan de zonage



Principales caractéristiques du zonage

La zone UD est une zone à caractère d'habitat individuel qui constitue l'extension naturelle du Bourg de Lacanau, de Longarisse et de Lacanau-Océan, ainsi que le quartier de Marina de Talaris.

Le secteur UDa possède une valeur paysagère, pour lequel sont demandés un maintien ou renforcement des plantations et où l'emprise au sol est limitée.

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 36 520 € déterminée comme suit :

Valorisation des biens				
Nature du bien	Parcelles	Superficie en m ²	Prix en €/m ²	Valeur Vénale
terrains à bâtir	BK 373	36	332	11 952,00 €
	BK 374	24	332	7 968,00 €
	BK 378	50	332	16 600,00 €
Valorisation totale				36 520,00 €

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 libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

033-213302144-20210512-DL11052021-01-DE
Date de publication : 20210512

