

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 11/02/2022

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Paule Klinger  
Téléphone : 05.56.90.78.92 Portable : 0623.16.57.36  
Courriel : paule.klinger@dgfip.finances.gouv.fr  
Responsable du service : Bertrand MARTY  
Téléphone : 05.56.90.78.95

Nos réf : 2022-33214-09606 DS 7667965

Monsieur le Maire de la commune de LACANAU

**MAIRIE DE LACANAU**

Télétransmis le :

22 MARS 2022

N° 033 213 302 144 2022

0322-DL16032022-02AA-DE

**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 :** 2 Terrains à bâtir viabilisés en ZAE – Superficie totale 1 327 m<sup>2</sup>

**ADRESSE DU BIEN :** 30 chemin de la meule 33680 LACANAU

**VALEUR VÉNALE :** 59 715 € déterminée sur la base d'un prix unitaire de 45 €/m<sup>2</sup>

<b>1 - SERVICE CONSULTANT</b>	: Commune de Lacanau
<b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>	: Carole BOS
<b>2 - Date de consultation</b>	: 07/02/2022
<b>Date de réception</b>	: 07/02/2022
<b>Date de visite</b>	: non visité
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 07/02/2022

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

Cession d'un terrain nu propriété du domaine privé de la commune situé dans la zone d'activités de La Meule suite à la demande faite par l'entreprise qui loue actuellement le terrain pour y stocker son matériel et qui souhaite se porter acquéreur pour des hangars . .

Le lotissement La Meule a été autorisé par un arrêté délivré par M. le Maire de la Commune de LACANAU en date du 15 septembre 2009, portant le numéro PA03321409S002.

Le permis d'aménager initial a fait l'objet :

\* D'un arrêté modificatif en date du 26 février 2010 délivré sous le numéro PA03321409S0002-1,

\* D'un arrêté modificatif en date du 17 septembre 2010 délivré sous le numéro PA03321409S0002-2

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
LACANAU		CZ 34 CZ 35	144 + 1 183 = 1 327m <sup>2</sup>

##### Situation géographique du bien



B) Consistance actuelle du bien : terrain à bâtir viabilisé

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 CZ 0034



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

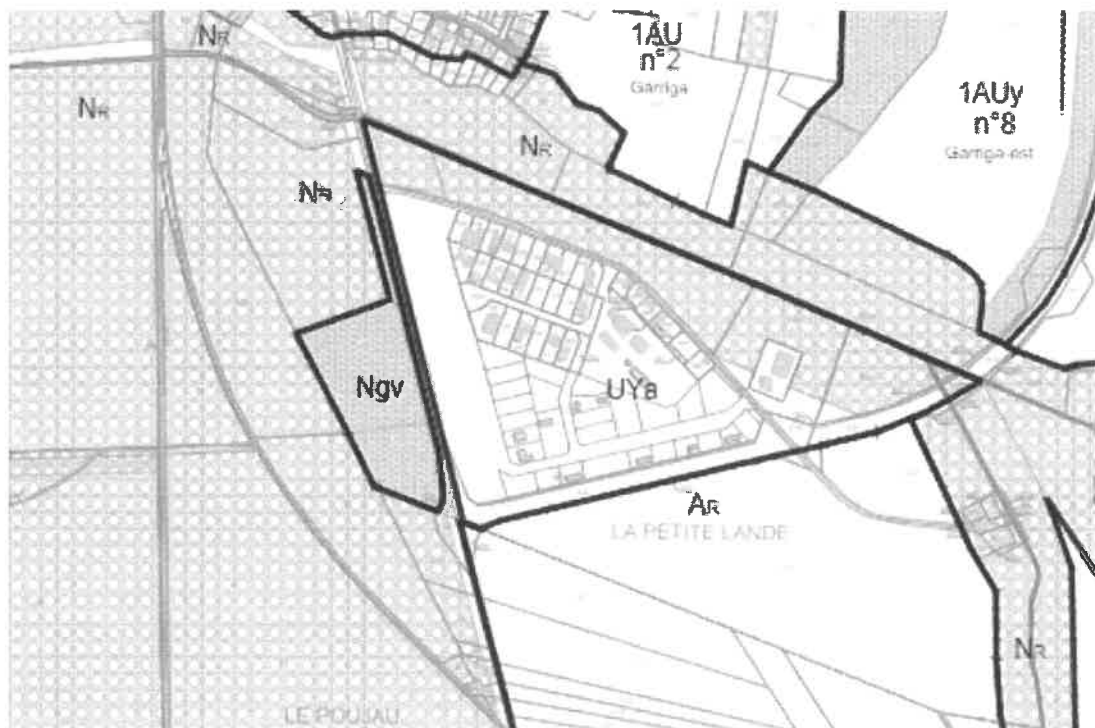
### B) Origine de propriété : ancienne

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

## D) 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 11 mai 2017 révisé le 26 juin 2019
Identification du zonage au PLU et le cas échéant du sous-secteur	<p align="center"><b>UY</b></p> <p align="center"><b>La zone UY correspond aux terrains destinés aux activités commerciales ou artisanales.</b></p> <p>Elle comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur UYa correspondant à la zone de la Meule, dans laquelle les commerces non liés aux activités artisanales et industrielles sont interdits</li> <li>- Le secteur UYb de la zone d'activités commerciales et artisanales du Huga, dans laquelle sont également autorisées les constructions à usage d'hébergement saisonnier.</li> </ul>

### Extrait du plan de zonage et positionnement de la parcelle



## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

### 7 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des ventes de terrains viabilisés en zone commerciale ou artisanale dans un périmètre proche de la commune de Lacanau (avec un marché actif du secteur )

### 7 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est déterminée comme suit :

Parcelle	Nature	Superficie	Prix unitaire/m <sup>2</sup>
CZ 34 CZ35	2 terrains à bâtir viabilisés	144 + 1 183 = 1 327m <sup>2</sup>	45 €/ m <sup>2</sup>

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

**Marge d'appréciation** : 15 %

La collectivité conserve toute latitude pour céder ses biens au mieux de ses intérêts, financiers et économiques.

## 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 2 ans 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,



Paule Klinger  
Inspectrice divisionnaire des finances publiques