

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@dgifp.finances.gouv.fr  
 Téléphone secrétariat : 05 40 45 00 46

BORDEAUX, le 11/07/2022

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Paule Klinger  
 Téléphone : 05.40.45.00.32 Portable 06.23.16.57.36  
 Courriel : paule.klinger@dgifp.finances.gouv.fr  
 Responsable du service : Bertrand MARTY  
 Téléphone : 05.40.45.00.59

Nos réf : 2022-33214-53725 DS 9265511

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

**MAIRIE DE LACANAU**

Télétransmis le :

22 NOV. 2022

N° 033 213 302 144 2022

1122-DE16112022-02A-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 :** Parcelles en nature d'espaces boisés classés

**ADRESSE DU BIEN :** Avenue Marie Curie – 33680 LACANAU

**VALEUR VÉNALE :** 58 558 € déterminée sur la base d'un prix unitaire de 19 €/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>	: 06/07/2022
<b>Date de réception</b>	: 06/07/2022
<b>Date de visite</b>	: non visité
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 11/07/2022

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

Parcelle communale boisée divisée en vue d'être cédée aux propriétaires riverains leur permettant d'augmenter la superficie de leur jardin.

**4- DESCRIPTION DU BIEN**

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie totale
LACANAU	avenue Marie Curie	BV694(135m <sup>2</sup> ) BV695(170m <sup>2</sup> ) BV696(437m <sup>2</sup> ) BV701(503m <sup>2</sup> ) BV702(526m <sup>2</sup> ) BV703(548m <sup>2</sup> ) BV704(763m <sup>2</sup> )	3 082 m <sup>2</sup>

### Situation géographique des parcelles



#### B) Consistance actuelle du bien :

Parcelles de terrain en nature d'espace boisé classé jouxtant les propriétés des acquéreurs

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

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de Lacanau

B) Origine de propriété : ancienne

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

### 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;"><b>Uda</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD et aux secteurs UDa, UDn, UDt, UDtL</b></p> </div> <p>Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat individuel qui constitue l'extension naturelle du front de Lacanau, de Longarisse et de Lacanau-Océan, ainsi que le quartier de Marina de Talaris.</p> <p>Elle comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UDa à valeur paysagère, pour lequel sont demandés un maintien ou renforcement des plantations et où l'emprise au sol est limitée</li> </ul>

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des ventes similaires de terrains en nature d'espace boisé classé sur la commune de Lacanau .

### 7 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est déterminée comme suit :

Parcelle	Nature	Superficie	Prix unitaire/m <sup>2</sup>	Valeur vénale
BV694(135m <sup>2</sup> ) BV695(170m <sup>2</sup> ) BV696(437m <sup>2</sup> ) BV701(503m <sup>2</sup> ) BV702(526m <sup>2</sup> ) BV703(548m <sup>2</sup> ) BV704(763m <sup>2</sup> )	EBC	3 082€	19 €	58 558 €
Valorisation du bien arrondie à la somme de				58 558 €

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

**Marge d'appréciation** : 15 %

## 8 – 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.

*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

