



## MAIRIE de LACANAU

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LACANAU**

Département de la Gironde  
Arrondissement de Lesparre  
Canton Sud Médoc

❧ ❧  
L'an deux mille dix-sept, le 14 du mois de décembre à 20 heures 00  
❧ ❧

*Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.*

❧ ❧  
Nombre de conseillers en exercice : 27  
❧ ❧

Etaient présents :

M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, Adjoints.

M. Patrick MORISSET, Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mme Catherine DUBOURG, Mme Anne ESCOLA, Mme Corinne FRITSCH, M. Alexandre DANJEAN, M. Jérémy BOISSON, M. Joris MONSEIGNE,  
Mme Brigitte BILLA, Mme Lydia LESCOMBE, M. Cyril CAMU et M. Jean-Yves MAS  
Conseillers Municipaux.

Etaient excusés :

Mme Amandine VIGNERON qui a donné procuration à M. Laurent PEYRONDET  
Mme Tiphaine RAGUENEL qui a donné procuration à M. Jean-Yves MAS  
Mme Denis LAGOFUN qui a donné procuration à Mme Lydia LESCOMBE

Etaient absents :

M. Steeve LOZANO  
M. Olivier BACCIALONE

❧ ❧  
Mme Brigitte BILLA est élue Secrétaire de séance.  
❧ ❧

## N° DLI4122017-01 : Acquisition de terrains à Garriga Est

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 mai 2017 a inscrit huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le territoire de la commune.

Les OAP, créées par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite « loi SRU » et complétées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 », visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...).

C'est ainsi que figure au PLU l'OAP n°8 « Garriga Est » avec pour objectif d'aménager une zone de développement économique évolutive, avec une orientation principale sur l'économie numérique s'inscrivant dans l'identité naturelle de la commune, selon le triptyque Sport, Nature, Numérique.

L'OAP n°8 est située sur des parcelles privées à Garriga Est. Sa superficie totale de 24,5 ha dont 11 ha urbanisables.

Afin de s'assurer que le futur projet qui sera réalisé soit en phase avec les orientations d'aménagement et les éléments de programmation inscrits dans l'OAP, la Ville a souhaité en acquérir la maîtrise foncière.

Des négociations ont été engagées avec Monsieur Patrick MARIAN, propriétaire des terrains concernés, qui a accepté de céder à la commune au prix de 350 000 euros nets vendeur frais notariés en sus, un ensemble foncier de 27 ha 73 a 52 ca composé des quatre parcelles suivantes, couvertes en tout ou partie par l'OAP :

- parcelle section CY n°5 : 20 ha 70 a 56 ca
- parcelle section CY n°7 : 2 ha 60 a 96 ca
- parcelle section CY n°8 : 50 a 18 ca
- parcelle section CY n°10 : 3 ha 91 a 82 ca.

Conformément à l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales, l'avis du service Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques a été sollicité et émis le 27 novembre 2017.

VU l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 6 décembre 2017,

*Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :*

☞ *DÉCIDE d'acquérir les parcelles cadastrées section CY n°5 de 20 ha 70 a 56 ca, CY n°7 de 2 ha 60 a 96 ca, CY n°8 de 50 a 18 ca et CY n°10 de 3 ha 91 a 82 ca au prix de 350 000 € net vendeur,*

☞ *VISE l'avis de France Domaine émis le 27 novembre 2017,*

☞ *CHARGE Maître Stéphanie LATOUR, notaire à CASTELNAU-de-MÉDOC, de la rédaction du compromis de vente et de l'acte authentique,*

☞ *AUTORISE Monsieur le Maire à signer le compromis de vente, l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession*

M. Le Maire, M. Michel BAUER, Mme Sylvie LAVERGNE, M. Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, M. Patrick MORISSET, Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mmes Catherine DUBOURG, Anne ESCOLA, Corinne FRITSCH, M. Alexandre DANJEAN, Jérémy BOISSON, Mme Amandine VIGNERON et M. Joris MONSEIGNE votent pour.

Mme Brigitte BILLA, Mme Tiphaine RAGUENEL, M. Denis LAGOFUN, Mme Lydia LESCOMBE, M. Cyril CAMU et M. Jean-Yves MAS s'abstiennent.

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

Le Maire,



Laurent PEYRONDET



Forme exécutoire des actes des autorités locales (loi 82-213 du 2 mars 1982). Acte de la commune de Lacanau.

Transmis le 14 DEC. 2017

Publié le 14 DEC. 2017

à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc,  
en Mairie de Lacanau.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION  
208 Rue Fernand Audeguil  
33000 BORDEAUX CEDEX  
Bail : drfp33.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 27/11/2017



**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Jean-Louis FABRE  
Téléphone : 05.56.00.13.54  
Courriel : [jean-louis.fabre@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:jean-louis.fabre@dgifp.finances.gouv.fr)  
Chef de Brigade : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05.56.00.13.60

Mairie de Lacanau  
31 av de la Libération  
33680 LACANAU

**MAIRIE DE LACANAU**  
Télétransmis le :

14 DEC. 2017

Nos réf : 2017 33214v1244

Vos réf. : Mme Florance mel du 23/11/2017

N° 033 213 302 144 2017  
1214-DL14122017-01-DE

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

*Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales - Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre 2001 dite loi "Murcef" - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016*

**DÉSIGNATION DU BIEN** : terrain en zone 1AUy et Nr

**ADRESSE DU BIEN** : « garriga est » LACANAU

**VALEUR VÉNALE** : 350 000 €

- 1 - SERVICE CONSULTANT : Mairie de Lacanau  
AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Florance
- 2 - Date de consultation : 24/11/2017  
Date de réception :  
Date de visite :  
Date de constitution du dossier « en état » : 24/11/2017

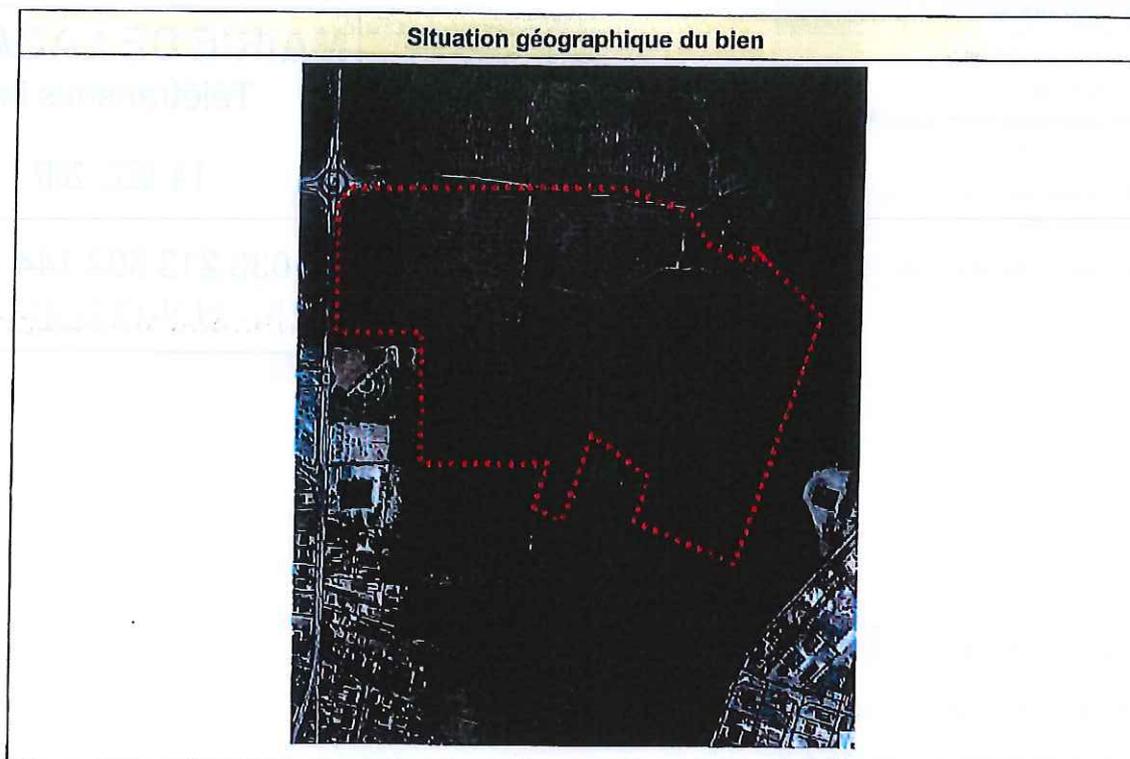
**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

projet d'acquisition/création ZA liée au numérique

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie m <sup>2</sup>
Lacanau	Garriga est	CY 5	207 056
-	-	CY 7	26 096
-	-	CY 8	5 018
-	-	CY 10	39 182
total			277 352



B) Consistance actuelle du bien : grand foncier(27ha73) partiellement boisé, à l'entrée est du bourg, bordé à l'est par l'emprise de la future déviation sud

C) Travaux programmés (le cas échéant) :

D) Compte rendu de la visite :

E) Détail des surfaces (surfaces foncières, d'emprise du bâti, surfaces des locaux) :

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

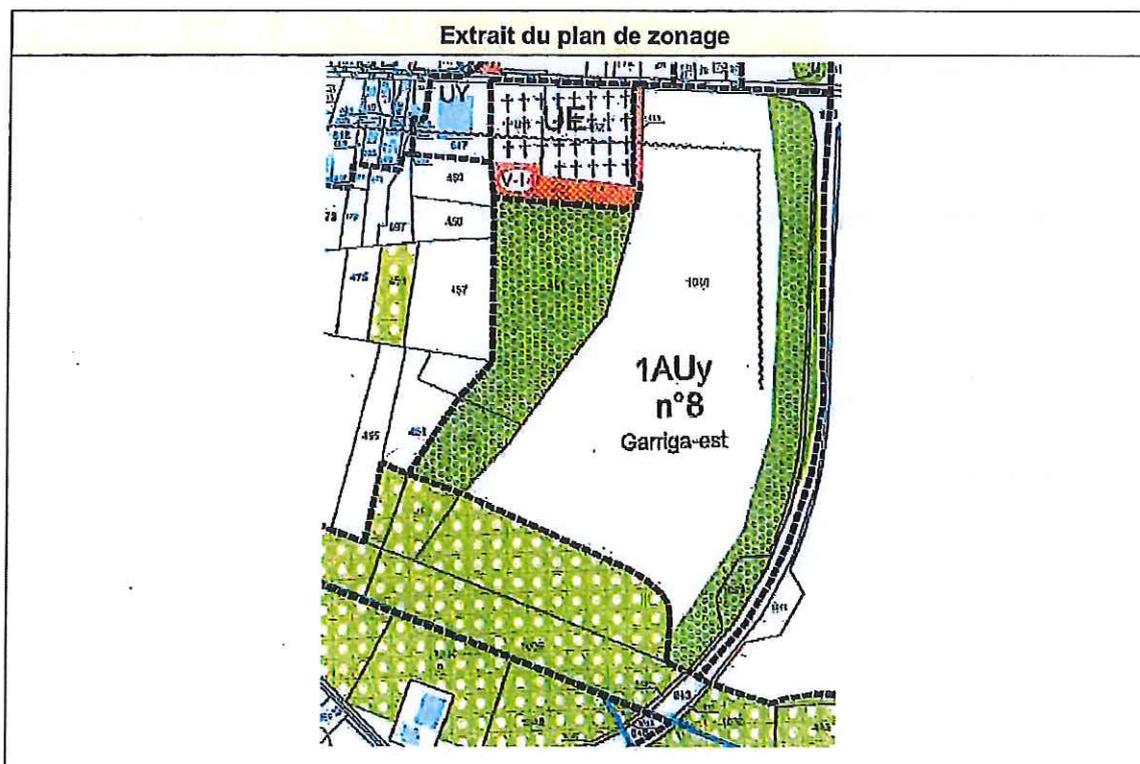
A) Désignation et qualité des propriétaires : csts MARIAN

B) Origine de propriété : ancienne

C) État et conditions d'occupation :

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	11/05/2017
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone 1AUy( pour majeure partie de ce foncier soit env 245 000m <sup>2</sup> ) et zone Nr pour le reste ( env 32 352m <sup>2</sup> )
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	OAP n°8 « garriga est » zone orange du PPRIF incendie



### Principales caractéristiques du zonage

1AU : Zone à urbaniser

objet: aménager une zone de développement économique (sans habitat) évolutive, avec une orientation principale vers l'économie numérique, et une inscription dans l'identité naturelle de la commune  
» sport, nature, numérique »

zone Nr: zone naturelle remarquable/ Inconstructible

### 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : 350 000€

### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien peut être estimée à 350 000€

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 service du Domaine 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.

Département :  
GIRONDE

Commune :  
LACANAU

Section : CY  
Feuille : 000 CY 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 23/11/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

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  
Clé Administrative - Boîte 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

