

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2023
DELIBERATION N° DE-2023-286

L'an deux mil vingt-trois, le 14 décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h30.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE (à partir de la délibération DE-2023-252), M. SÉVILLA, Mme ZITTEL (jusqu'à la délibération DE-2023-254), Mme BENSOUSSAN (jusqu'à la délibération DE-2023-290), Mme LARROZE-FRANCEZAT (jusqu'à la délibération DE-2023-258), M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN (à partir de la délibération DE-2023-252), Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme MARTIN-DOLHAGARAY à M. ETCHEGARAY ; M. LAIGUILLON à Mme LOUPIEN-SUARES ; M. SALANNE à Mme DURRUTY ; M. DAUBISSE à M. CORREGE (jusqu'à la délibération DE-2023-251) ; Mme MOTHES à M. ERREMUNDEGUY ; M. ALLEMAN à Mme LAUQUÉ ; Mme ZITTEL à M. ARCOUET (à partir de la délibération DE-2023-255) ; Mme BENSOUSSAN à M. PAULY (à partir de la délibération DE-2023-291) Mme LARROZE-FRANCEZAT à M. ALQUIÉ (à partir de la délibération DE-2023-259), M. ESTEBAN à Mme CAPDEVIELLE, (jusqu'à la délibération DE-2023-251) ; Mme LIOUSSE à Mme BROCARD.

Absent(s) :

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de Mme DUHART,

OBJET : FONCIER – Cession des murs commerciaux du restaurant "Côtes et Mer" au profit de la SAS KOTENIVE.

La Ville de Bayonne est propriétaire de l'ensemble immobilier situé rue Harry Owen Roë, dénommé "Garage de la Nive". Dans cet ensemble en R+1, réparti sur les parcelles cadastrées section BW n° 223, n° 255, n° 256, n° 257, n° 258 et n° 259, coexistent plusieurs activités, dans le cadre de trois contrats distincts :

- une convention de mise à disposition du 17 décembre 2020 au profit des associations "Aviron Bayonnais Omnisports", "Aviron Bayonnais Football Club" et "Aviron Bayonnais Rugby Amateur" (superficie d'environ 1 828 m²) ;
- un bail à construction des 29 avril et 02 mai 2013 consenti à l'Aviron Bayonnais Omnisports, pour la réalisation d'une extension du bâtiment (notamment, création d'une salle de préparation physique et d'une terrasse en lien avec le pôle d'excellence "aviron") ;
- un bail commercial pour une activité de bar, brasserie, restaurant consenti à la SAS KOTENIVE à effet au 1er octobre 2021.

La Ville bailleuse et le gérant du restaurant ont entamé il y a plusieurs mois des discussions en vue d'une vente des murs commerciaux de l'établissement. La cession de cette partie du bâtiment par la Ville, consacrée à une activité totalement commerciale, est en effet une opportunité, notamment au regard des charges d'entretien sur ce bâti vieillissant.

Dans ce cadre, une division en volumes commandée au cabinet de géomètres Cauros a été établie le 29 novembre 2023, accompagnée d'un document d'arpentage redécoupant les parcelles sur lesquelles le bâtiment est édifié.

Le service des Domaines sollicité a émis le 07 avril 2023 un avis évaluant la valeur vénale du volume du restaurant à la somme de 1 190 000 € (un million cent quatre-vingt-dix mille euros). Après négociation entre les parties, la cession s'opérera à ce prix, duquel sera déduite la somme de 110 000 € (cent dix mille euros), correspondant à des travaux de ravalement de façade et de réfection de toiture qui seront entrepris par l'acquéreur.

Il est précisé qu'une association syndicale libre sera constituée entre la Ville et l'acquéreur, pour effectuer en commun les futurs travaux d'amélioration, d'entretien et de gestion du bâtiment.


Il est demandé au Conseil municipal :

- approuver la division en volumes de l'ensemble immobilier "Garage de la Nive", ainsi que la modification du parcellaire cadastral induite, conformément aux plans et états joints en annexes et accepter ou consentir toutes servitudes utiles à la création de la volumétrie ;
- d'approuver la vente du volume n° 3 (teinte en vert) au profit de la SAS KOTENIVE ou de toute personne physique ou morale qui se substituerait à cette dernière, au prix de 1 190 000 €, étant précisé que la somme de 110 000 € correspondant à la réalisation de certains travaux par l'acquéreur, viendra en déduction du prix ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document ou pièce se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à la majorité des suffrages exprimés

Votes contre : 10, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD (avec mandat), Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGE


Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne
Par délégation du Maire
David Tollis,
Directeur général des services

Direction Générale des Finances Publiques

Le 07/04/23

Direction départementale des Finances Publiques des
Pyrénées-Atlantiques

Pôle d'évaluation domaniale de PAU

8 place d'Espagne
64 000 PAU

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Pyrénées-Atlantiques

Courriel : ddip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean-Yves AMYOT

M. le Maire de Bayonne

Courriel : jean-yves.amyot@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 59 82 29 06

06 20 16 34 67

Réf DS: 11097228

Réf OSE : 2023-64102-11207

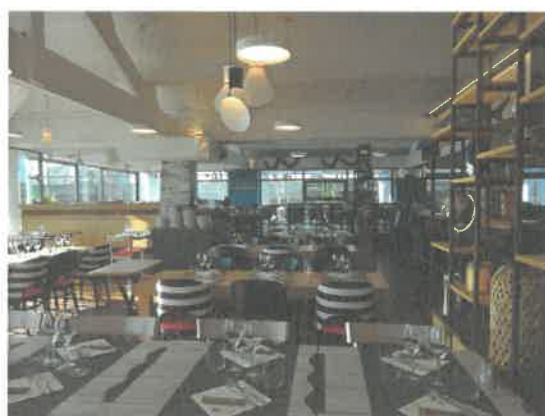
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien : Local commercial à usage de restaurant

Adresse du bien : 1 rue Harry Owen Roe, 64100 Bayonne

Valeur : **1.190.000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)



1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Lionel GIRY

2 - DATES

de consultation :	09/02/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	09/03/2023
du dossier complet :	06/04/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire.

3.3. Projet et prix envisagé

La Ville souhaite céder les murs commerciaux constituant le restaurant "Cotes et Mer" au titulaire actuel du bail commercial, la SAS KOTENIVE.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le restaurant est inclus dans un immeuble propriété de la Ville dénommé "Garage de la Nive", qui abrite également des locaux mis a disposition d'une association sportive. Une division en volumes sera opérée pour notamment délimiter la partie à céder.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le restaurant est dans le même ensemble immobilier que l'association Aviron Bayonnais Omnisports.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Bayonne	BW 255		3088 m ²	
Bayonne	BW 223		30 m ²	
TOTAL			3118 m ²	

4.4. Descriptif

Local commercial abritant un restaurant au R+1 ainsi qu'un espace connexe en rez-de-chaussée, d'une superficie totale de 702 m² environ (hors terrasses de 97 m²), comprenant:

En R+1:

- restaurant et salle: 396 m² environ,
- cuisine: 92 m² environ,
- 2 salles de réception: 80 m² environ,
- sas entrée, bureau, sanitaires, réserves, chambres froides, couloir, dégagements.



Le restaurant bénéficie de terrasses ouvertes d'une superficie de 97 m². Une terrasse non couverte relativement étroite longe la partie bar, une autre terrasse couverte et plus large se situe dans la partie restaurant

Le niveau R+1 est accessible par un escalier et un ascenseur extérieur.

En Rez-de-chaussée:

- vestiaires, réserves, sanitaires/douches, chambres froides.

Les locaux sont dans un très bon état. L'exploitant a effectué des travaux importants en 2021

Cependant, des traces d'humidité dues à des infiltrations d'eau sont présentes au niveau d'un velux et au niveau de certains piliers.

Selon le locataire, la fuite proviendrait de l'écoulement des eaux pluviales.

Les rambardes métalliques des terrasses nécessitent une rénovation.



4.5. Surfaces du bâti

La surface du restaurant hors terrasses est de 702 m².

On retiendra un coefficient de pondération de 1 concernant les parties accessibles à la clientèle (restaurant, sanitaires, salles de réception et accès), soit une surface de 513 m².

On retiendra un coefficient de pondération de 0,5 pour les autres locaux (bureaux, cuisine, réserves, chambres froides, locaux du personnel), soit $(702 - 513) \times 0,5 = 95 \text{ m}^2$

On retiendra un coefficient de 0,30 concernant les terrasses extérieures, soit $97 \text{ m}^2 \times 0,30 = 29 \text{ m}^2$

Soit une surface utile pondérée de 637 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune de Bayonne

5.2. Conditions d'occupation

Loué.

Le fonds de commerce incluant le droit au bail a été cédé par l'ancien exploitant au locataire actuel le 07/10/2021.

Avenant au bail commercial à compter du 27/12/13 pour 9 ans. Prolongation tacite à compter du 27/12/22 . Loyer de 40.312 €/an.

Le bien est évalué libre.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Secteur sauvegardé

6.2.Date de référence et règles applicables

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Recherche de transactions récentes de locaux commerciaux d'une surface comprise entre 100 m² et 800 m² dans un secteur proche :

-Méthode par comparaison :

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)
102//BY/164//1	BAYONNE	16 RUE ALBERT 1ER	08/10/2020	1872	150	310 000	2 066,67
102//BX/561//11	BAYONNE	3 B QUAI AMIRAL JAUREGUIBERRY	22/12/2021	1700	130	400 000	3 076,92
102//BX/134//1	BAYONNE	21 QUAI AMIRAL JAUREGUIBERRY	21/12/2021	1800	292	600 000	2055
102//BX/135//1							
102//BX/133//1							
102//BY/171//40	BAYONNE	30 AV LEON BONNAT	25/06/2021	1961	122	300 000	2459,02
102//BY/171//41							
102//BY/171//22							
102//BY/171//42							
102//BY/171//21							
102//BW/74//	BAYONNE	2 AV PAUL PRAS	16/05/2022		233	490 000	2103
102//BW/230//							
102//BX/199//1	BAYONNE	44 RUE POISSONNERIE	12/05/2021	1800	132	300 000	2272,73
102//BX/197//2							
102//BX/197//1							

Moyenne	2338,89
Médiane	2187,86
Minimum	2055,00
Maximum	3076,92

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le restaurant possède une bonne situation commerciale et une bonne visibilité. Il possède de grands espaces et un environnement agréable.

L'établissement diversifie ses prestations par la location de salles de réception.

Il est à proximité d'établissements sportifs et d'un hôtel. Il est proche du vieux Bayonne.

Il bénéficie de la proximité de places de stationnement publiques.

On retiendra le prix moyen des termes de comparaison, soit 2338,89 €/m².

Compte tenu de la grande superficie par rapport aux autres termes de comparaison, on appliquera un abattement de 20 %.

Valeur vénale estimée : $2338,89 \text{ €} \times 637 \text{ m}^2 \times 0,8 = 1.191.898 \text{ €}$ arrondi à **1.190.000 €**

Cette valeur vénale est déterminée selon l'état du bien constaté lors de la visite sans tenir compte de la prise en charge des travaux par le propriétaire ou le locataire.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1.190.000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1.070.000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,



Benoît SABLAYROLLES

Administrateur des Finances Publiques

Commune : 064102
Bayonne

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

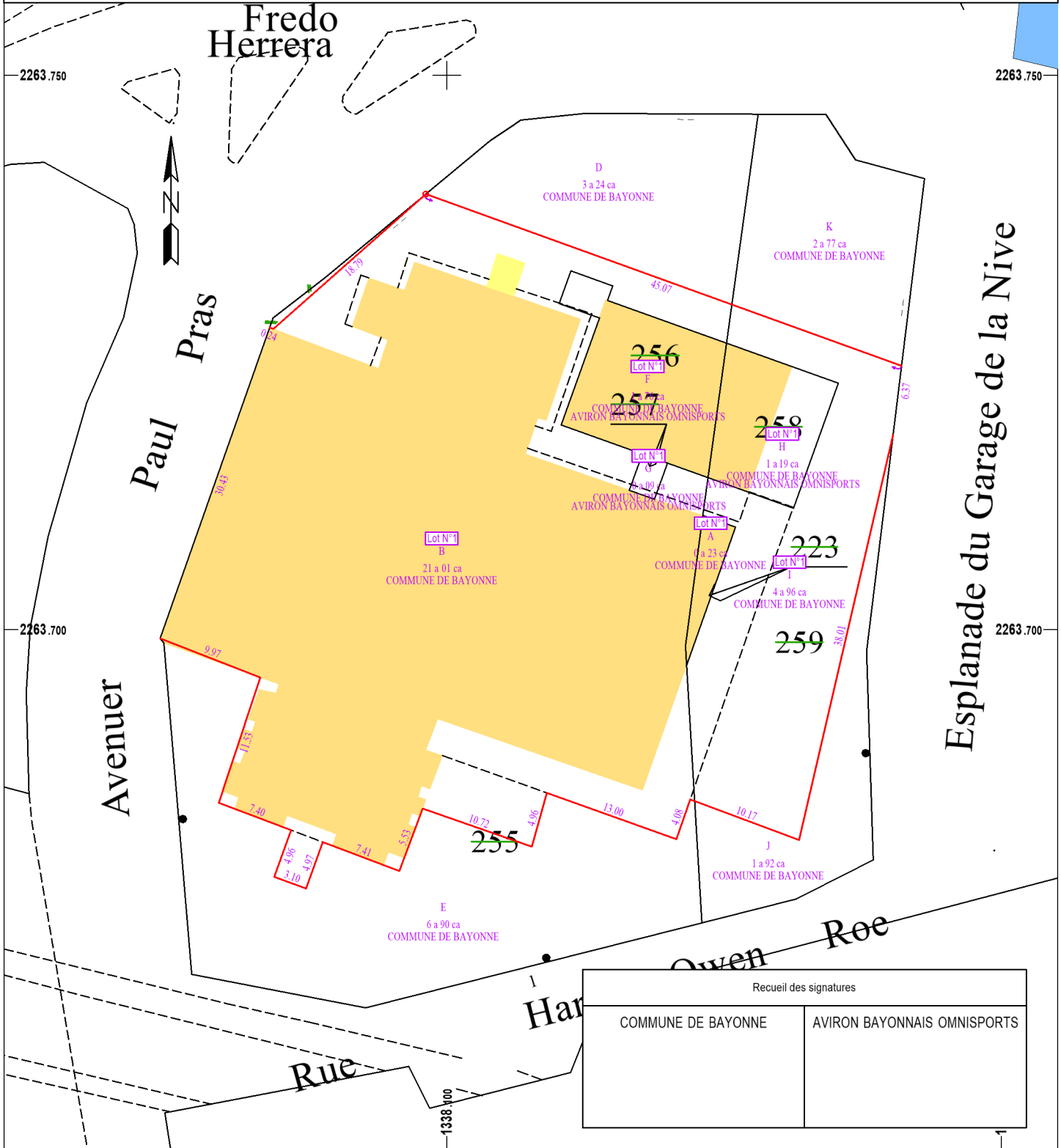
Número d'ordre du document d'arpentage :
Document vérifié et numéroté le / /
A
Par

Section : BW
Feuille(s) : 1
Qualité du plan : 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 01/01/1975

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 06/12/2023 , par M. Sylvain PAGOAGA géomètre à BAYONNE
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A BAYONNE , le 06/12/2023

Document dressé par (2)
M. Sylvain PAGOAGA
à BAYONNE
Date : 06/12/2023
Signature :

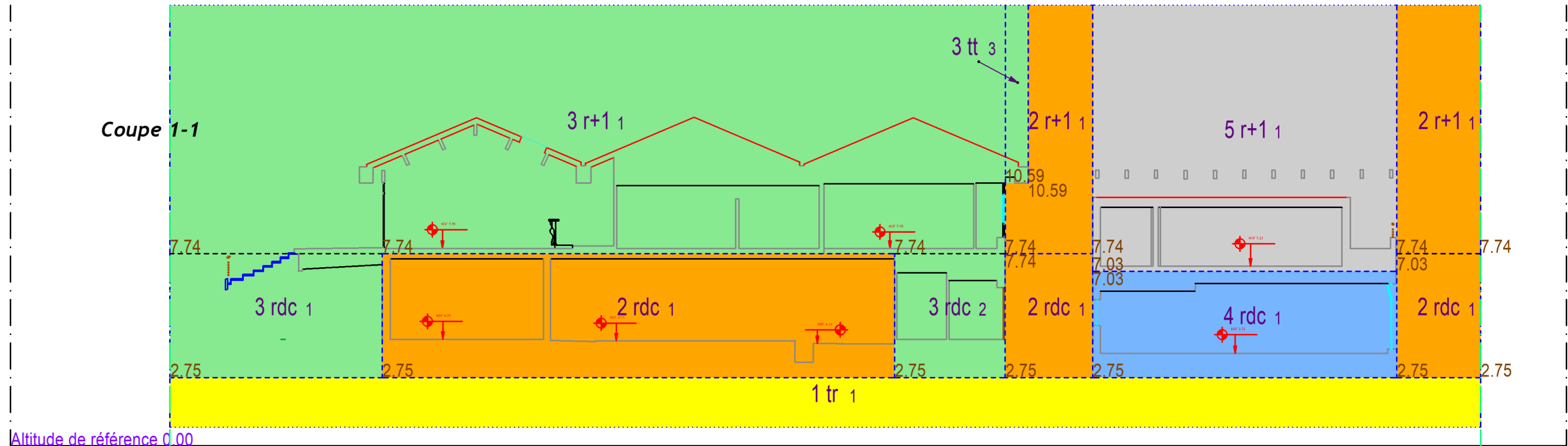
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



Recueil des signatures	
COMMUNE DE BAYONNE	AVIRON BAYONNAIS OMNISPORTS

1

1



Altitude de référence 0.00

LEGENDE

- Périmètre d'EDDV
- - - Limite entre volumes
- - - Changement de hauteur entre deux parties d'un même volume
- Vol. ? Intitulé du volume

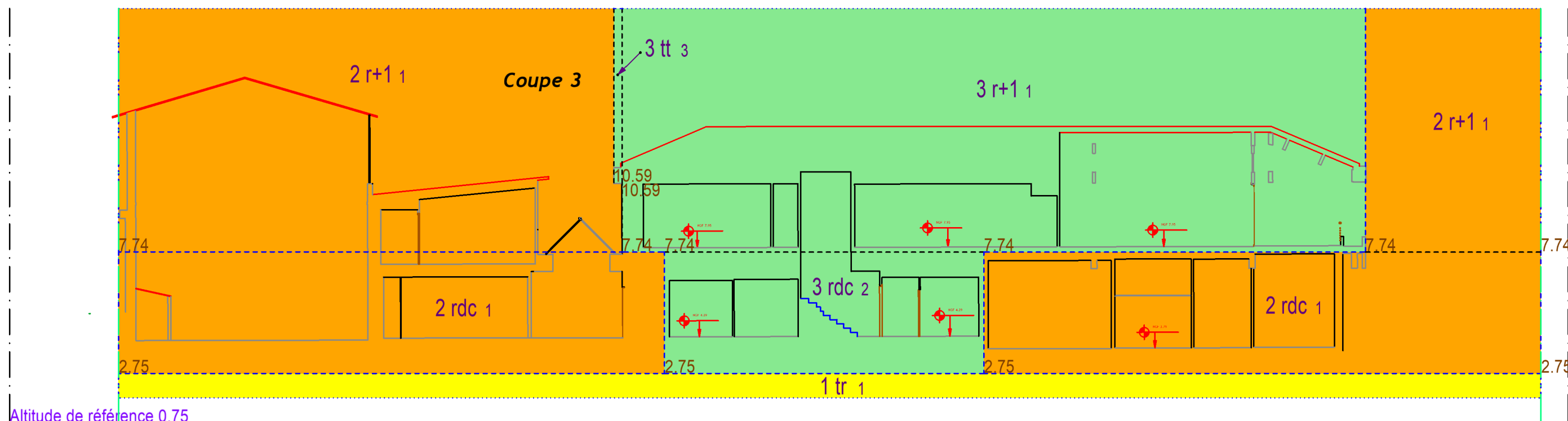


Fond de plan "AF1903012_Aviron_BAYONNE - Coupe 1-1 DEF.dwg" dressé par Sylvain PAGOAGA, Géomètre-Expert à Bayonne.
 Les aménagements (non contractuels) et les cotes altimétriques associées au fond de plan sont donnés à titre indicatif.

Commune de BAYONNE			Section 000BW	
EDDV AB OMNISPORT / BRASSERIE COTE MER			 CAUROS - Géomètres-Experts 66 allées marines, 64100 BAYONNE Tél : 06-83-25-26-17 Mail : sylvain.pagoaga@cauros.fr	
Modificatif n°				
Coupe 1 - 1				
Date : 29/11/23	Dossier : AF2310026 (SP)	Ref plan : HBA-0005	Echelle : 1/175	Nivellement NGF IGN69

2

2



LEGENDE

- Périmètre d'EDDV
- - - Limite entre volumes
- - - Changement de hauteur entre deux parties d'un même volume
- Vol. ? Intitulé du volume

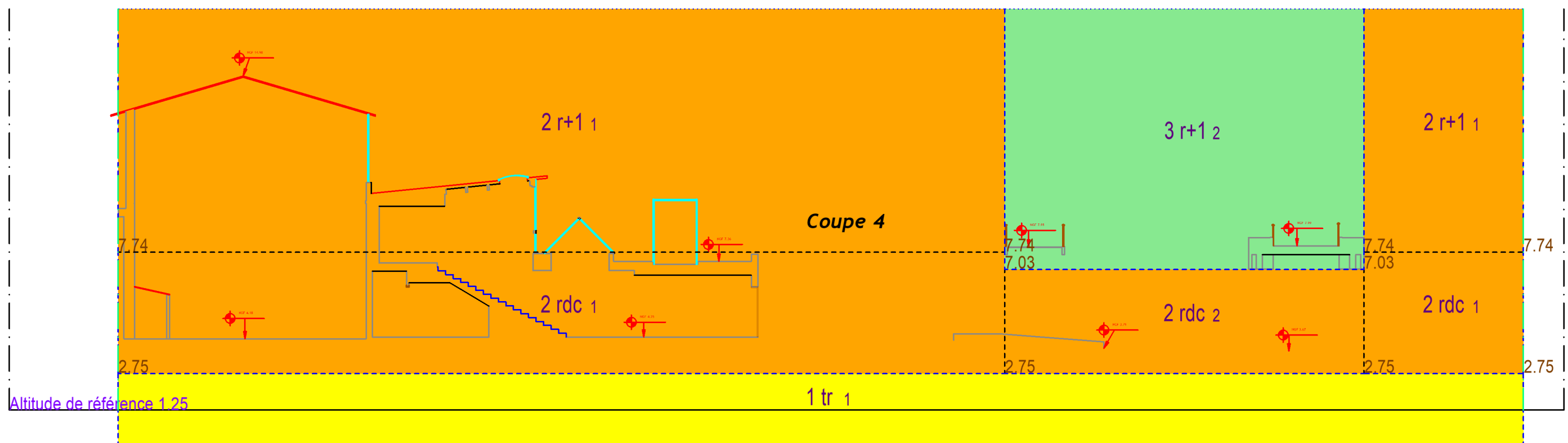


Fond de plan "AF1903012_Aviron_BAYONNE - Coupe 1-1 DEF.dwg" dressé par Sylvain PAGOAGA, Géomètre-Expert à Bayonne.
 Les aménagements (non contractuels) et les cotes altimétriques associées au fond de plan sont donnés à titre indicatif.

Commune de BAYONNE		Section 000BW	
EDDV AB OMNISPORT / BRASSERIE COTE MER		CAUROS - Géomètres-Experts 66 allées marines, 64100 BAYONNE Tél : 06-83-25-26-17 Mail : sylvain.pagoaga@cauros.fr	
Modificatif n°		CAUROS Géomètres Experts	
Coupe 2 - 2			
Date : 29/11/23	Dossier : AF2310026 (SP)	Ref plan : HBA-0006	Echelle : 1/175
		Nivellement NGF IGN69	

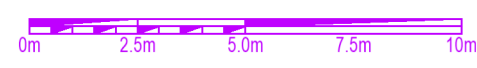
3

3



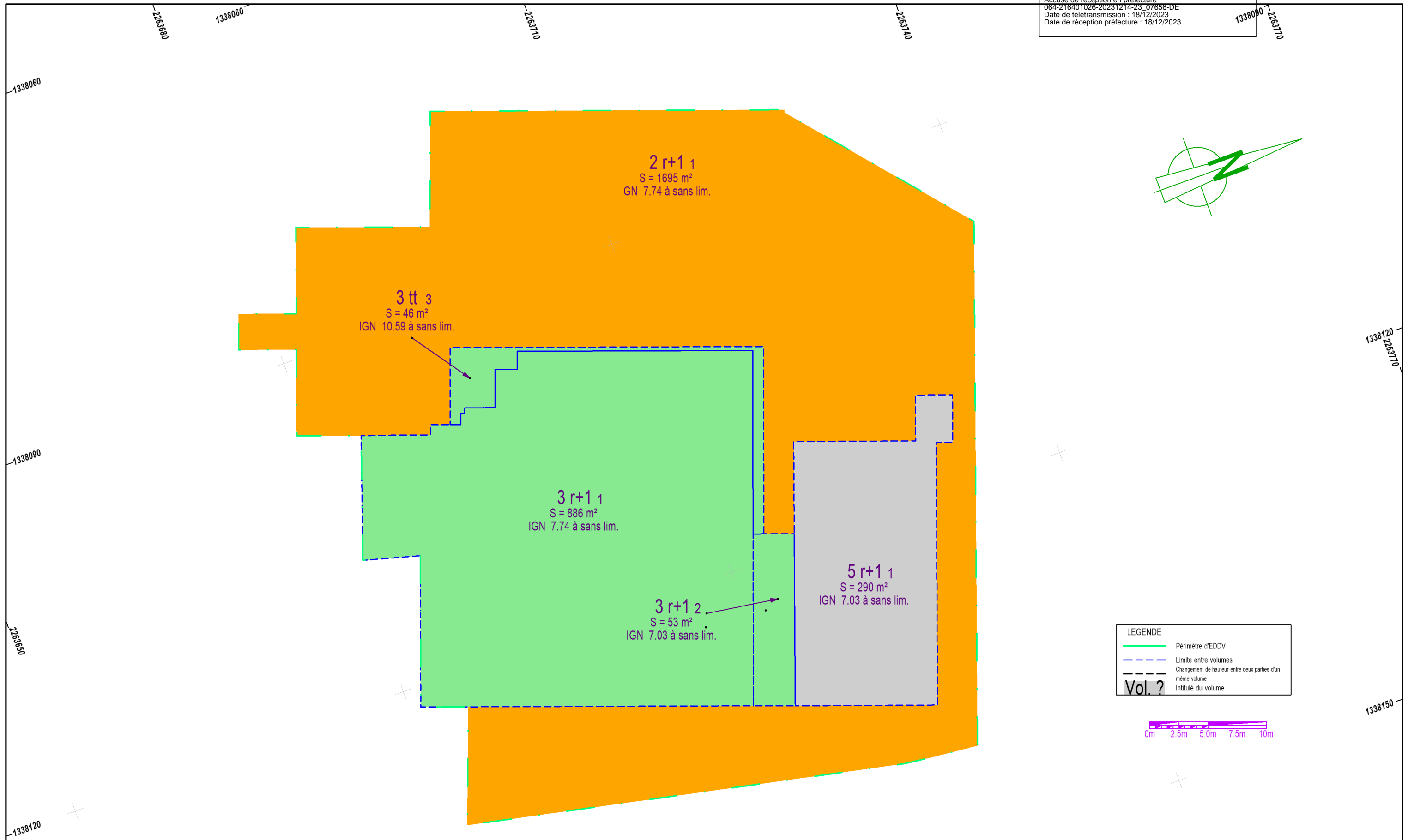
LEGENDE

- Périmètre d'EDDV
- - - Limite entre volumes
- - - Changement de hauteur entre deux parties d'un même volume
- Vol. ? Intitulé du volume



Fond de plan "AF1903012_Aviron_BAYONNE - Coupe 1-1 DEF.dwg" dressé par Sylvain PAGOAGA, Géomètre-Expert à Bayonne.
 Les aménagements (non contractuels) et les cotes altimétriques associées au fond de plan sont donnés à titre indicatif.

Commune de BAYONNE			Section 000BW		
EDDV AB OMNISPORT / BRASSERIE COTE MER			 CAUROS - Géomètres-Experts 66 allées marines, 64100 BAYONNE Tél : 06-83-25-26-17 Mail : sylvain.pagoaga@cauros.fr		
Modificatif n°					
Coupe 3 - 3					
Date : 29/11/23	Dossier : AF2310026 (SP)	Ref plan : HBA-0007	Echelle : 1/175	Nivellement NGF IGN69	



LEGENDE

- Périmètre d'EDDV
- - - Limite entre volumes
- - - Changement de hauteur entre deux parties d'un même volume
- Vol. ?** Intitulé du volume



NOTA: Les coordonnées sont rattachées au système Lambert CC43 (par le réseau GNSS TERIA)
 Rattachement au système de Nivellement NGF IGN69

NOS ADRESSES

MONT-DE-MARSAN - Immeuble Office 31 - 31 Rue Reine Sabaté - 40280 Saint-Pierre-du-Mont - Tél. : 09 70 24 84 34
BAYONNE - Espace Rive Gauche - 66 Allées marines - 64100 Bayonne - Tél. : 09 70 24 84 33
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE - 115 Rue du Pays de Gosse - 40230 Saint-Geours-de-Maremne - Tél. : 09 70 24 84 32

Géomètre-Expert : Sylvain PAGOAGA
 Email : sylvain.pagoaga@cauros.fr
 Collaborateur : Sylvain PAGOAGA
 Email : sylvain.pagoaga@cauros.fr

CAUROS
 Géomètres Experts

CARDONNE&ASSOCIÉS une marque **CAUROS**
 Ingénierie & Aménagement

GÉOMÈTRE-EXPERT
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Département : Pyrénées-Atlantiques
 Commune de BAYONNE
 1 rue Harry Owen Roe

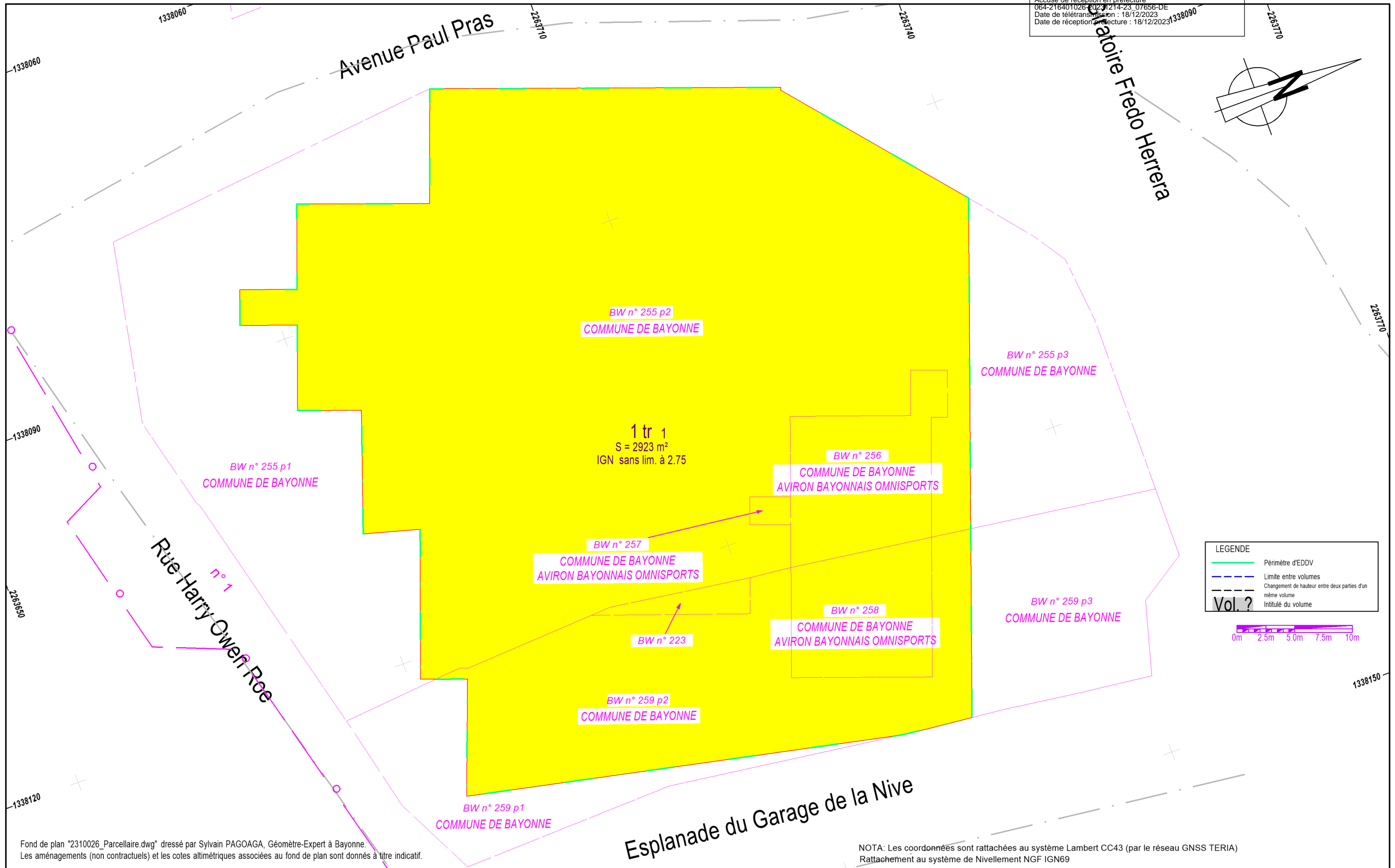
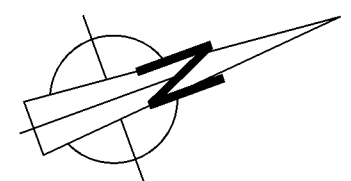
EDDV AB OMNISPORT / BRASSERIE COTE MER

NIVEAUX TOITURE - 11M

Dossier n°AF2310026

DATE	07/12/2023
ÉCHELLE	1/300

Accusé de réception en préfecture
 064-216401026-20231214-23_07656-DE
 Date de télétransmission : 18/12/2023
 Date de réception en préfecture : 18/12/2023



Fond de plan "2310026_Parcellaire.dwg" dressé par Sylvain PAGOAGA, Géomètre-Expert à Bayonne.
 Les aménagements (non contractuels) et les cotes altimétriques associées au fond de plan sont donnés à titre indicatif.

NOTA: Les coordonnées sont rattachées au système Lambert CC43 (par le réseau GNSS TERIA)
 Rattachement au système de Nivellement NGF IGN69

NOS ADRESSES

MONT-DE-MARSAN - Immeuble Office 31 - 31 Rue Reine Sabaté - 40280 Saint-Pierre-du-Mont - Tél. : 09 70 24 84 34
 BAYONNE - Espace Rive Gauche - 66 Allées marines - 64100 Bayonne - Tél. : 09 70 24 84 33
 SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE - 115 Rue du Pays de Gosse - 40230 Saint-Geours-de-Maremne - Tél. : 09 70 24 84 32

Géomètre-Expert : Sylvain PAGOAGA
 Email : sylvain.pagoaga@cauros.fr
 Collaborateur : Sylvain PAGOAGA
 Email : sylvain.pagoaga@cauros.fr

CAUROS
 Géomètres Experts

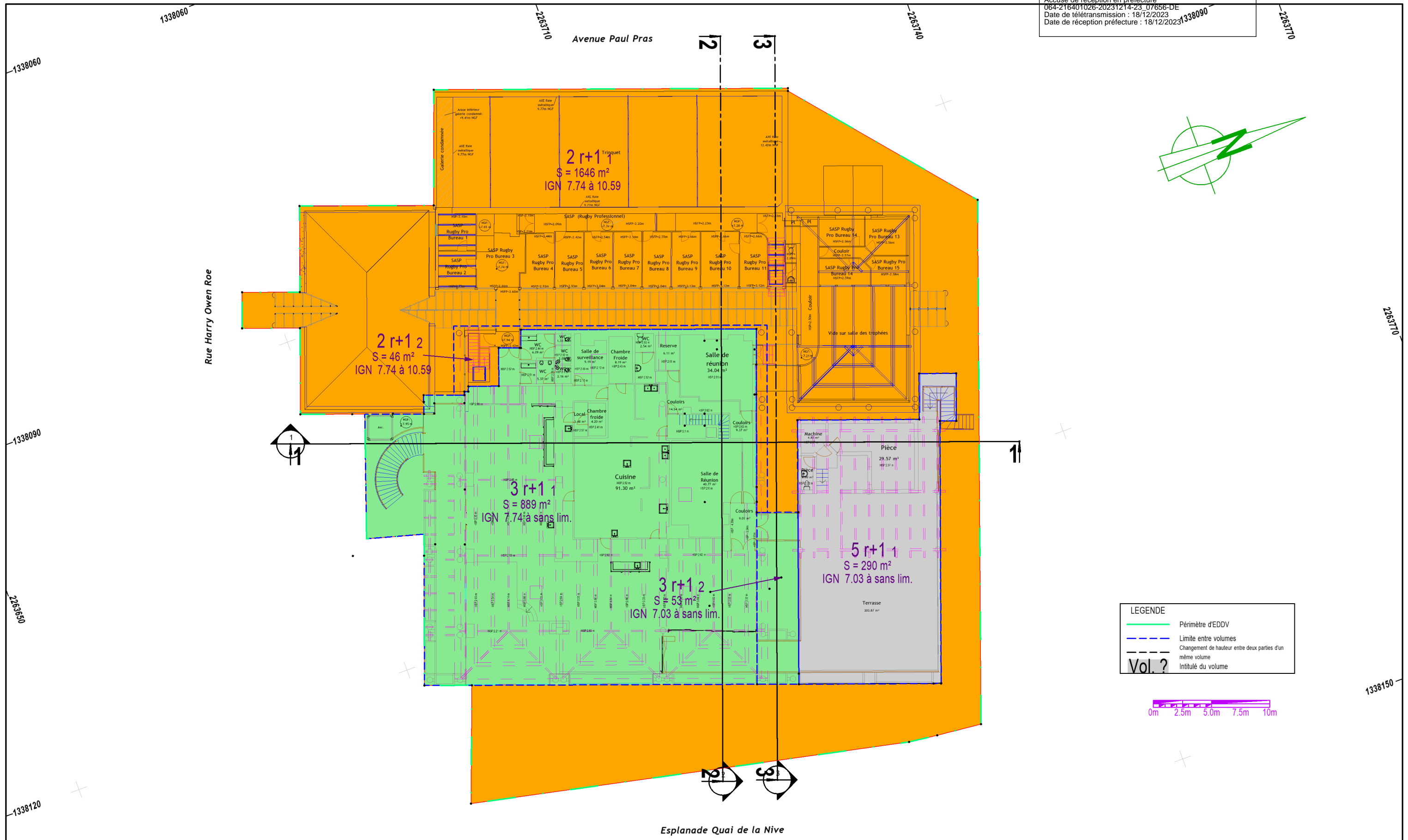
CARDONNE&ASSOCIÉS une marque **CAUROS**
 Ingénierie & Aménagement

GÉOMÈTRE-EXPERT
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Département : Pyrénées-Atlantiques
 Commune de BAYONNE
 1 rue Harry Owen Roe

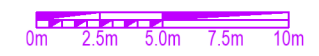
EDDV AB OMNISPORT / BRASSERIE COTE MER
NIVEAUX TRÉFONDS - 0M
 Dossier n°AF2310026

DATE	07/12/2023
ÉCHELLE	1/300



LEGENDE

- Périmètre d'EDDV
- - - Limite entre volumes
- - - Changement de hauteur entre deux parties d'un même volume
- Vol. ?** Intitulé du volume



NOTA: Les coordonnées sont rattachées au système Lambert CC43 (par le réseau GNSS TERIA)
 Rattachement au système de Nivellement NGF IGN69

NOS ADRESSES

MONT-DE-MARSAN - Immeuble Office 31 - 31 Rue Reine Sabaté - 40280 Saint-Pierre-du-Mont - Tél. : 09 70 24 84 34
BAYONNE - Espace Rive Gauche - 66 Allées marines - 64100 Bayonne - Tél. : 09 70 24 84 33
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE - 115 Rue du Pays de Gosse - 40230 Saint-Geours-de-Maremne - Tél. : 09 70 24 84 32

Géomètre-Expert : Sylvain PAGOAGA
 Email : sylvain.pagoaga@cauros.fr
 Collaborateur : Sylvain PAGOAGA
 Email : sylvain.pagoaga@cauros.fr

CAUROS
 Géomètres Experts

CARDONNE&ASSOCIÉS une marque
 CAUROS
 Ingénierie & Aménagement

GÉOMÈTRE-EXPERT
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Département : Pyrénées-Atlantiques
 Commune de BAYONNE
 1 rue Harry Owen Roe

EDDV AB OMNISPORT / BRASSERIE COTE MER
NIVEAUX ETAGE 1 - 8M
 Dossier n°AF2310026

DATE	07/12/2023
ECHELLE	1/300

Volumétrie AB OMNISPORT / BRASSERIE COTE MER

08/12/23-12:26:34

Tableau récapitulatif détaillé des volumes

Cotes altimétriques exprimées dans le système IGN69 (normal)

NUMERO DE VOLUME INTITULE	NIVEAU	PARTIE DANS LE NIVEAU	DESIGNATION COURTE DE LA PARTIE	SUPERFICIE PARTIE DE VOLUME m2	COTES ALTIMETRIQUES		REFERENCES DES COUPES	OBSERVATION
					INFERIEURE	SUPERIEURE		
1	tr: Tréfonds	1	Partie s'étendant sur l'ensemble de l'assiette	2923	sans lim. prof.	2.75	0002() / 0005(11) / 0006(22) / 0007(33)	
Tréfonds								
2	rdc: Rez- de- chaussée	1	Partie du bâtiment utilisée par l'association AB Omnisport	2423	2.75	7.74	0002() / 0005(11) / 0006(22) / 0007(33)	
Bâtiment destiné à l'usage de l'association AB Omnisport		2	unité de passage pour accès de service restaurant et omnisport	53	2.75	7.03	0007(33)	
	r+1: Etage 1	1	Partie du bâtiment occupé par l'association omnisport - bureaux	1646	7.74	10.59	0002() / 0005(11) / 0006(22)	
		2	Escalier d'accès au bureau de l'étage et espace sous avancée de toiture	46	7.74	10.59		
	tt: Toiture	1		1646	10.59	sans lim. haut.	0002() / 0005(11) / 0006(22) / 0007(33)	
3	rdc: Rez- de- chaussée	1	Local commercial à usage de restaurant	97	2.75	7.74	0002() / 0005(11)	
Local commercial à usage de restaurant		2	Réserve	59	2.75	7.74	0002() / 0005(11) / 0006(22)	
		3	Volume de l'escalier en sous face de dalle	2	6.40	7.47 à 7.74		
	r+1: Etage 1	1	Local commercial restaurant et zone accès ascenseur et escalier	889	7.74	sans lim. haut.		
		2	Espace sur passerelle y compris structure	53	7.03	sans lim. haut.	0007(33)	
	tt: Toiture	3		46	10.59	sans lim. haut.	0002() / 0005(11) / 0006(22)	
4	rdc: Rez- de- chaussée	1	Volume délimitant le bail à construction	278	2.75	7.03	0002() / 0005(11)	
Volume délimitant le Bail à construction								
5	rdc: Rez- de- chaussée	1	Partie d'escalier permettant l'accès à la terrasse ouverte du restaurant et bar extérieur	13	2.75	7.03		
	r+1: Etage 1	1	Volume délimitant le bail à construction : bar extérieur	290	7.03	sans lim. haut.	0002() / 0005(11)	