

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 OCTOBRE 2023
DELIBERATION N° DE-2023-221

L'an deux mil vingt-trois, le 19 octobre, 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 17h36.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC (à partir de la délibération DE-2023-196), M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE (à partir de la délibération DE-2023-201), Mme MOTHES (à partir de la délibération DE-2023-195), M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme HARDOUIN-TORRE à Mme BISAUTA ; Mme MEYZENC à Mme DURRUTY (jusqu'à la délibération DE-2023-195) ; M. DAUBISSE à M. CORREGÉ (jusqu'à la délibération DE-2023-200) ; Mme MOTHES à M. UGALDE (jusqu'à la délibération DE-2023-194) ; Mme BROCARD à Mme LIOUSSE.

Absent(s) :

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de Mme DUHART,

OBJET : FONCIER – 4 rue Gustave Eiffel - Cession à la SCI CHARLI d'une emprise foncière.

Par délibération séparée, le Conseil municipal a constaté la désaffectation d'une emprise sise 4 rue Gustave Eiffel pour une superficie de 692 m², et a prononcé son déclassement du domaine public communal. Cette emprise relève désormais du régime de la domanialité privée permettant le droit de l'aliéner.

La Ville de Bayonne peut donc accepter l'offre d'acquisition qui lui a été faite par le gérant de la SCI CHARLI, également exploitant du garage CHARLI AUTO, qui souhaite détenir la maîtrise foncière de ce terrain situé à proximité de son établissement, afin de réaliser un espace de stationnement pour ses véhicules et ceux de sa clientèle. L'aménagement de cet espace permettra par ailleurs de contenir le stationnement gênant de véhicules le long de l'avenue Duvergier de Hauranne, aux abords du garage.

Le service du Domaine a évalué cette emprise suivant avis du 1er juin 2023 à un montant de 126 € le m² € assorti d'une marge d'appréciation de 10 %, soit un prix minimum de 113 € le m², lequel a été calculé en prenant en compte les différentes contraintes du site qui le grèvent, à savoir la présence d'un tunnel SNCF en tréfonds ainsi qu'un pylône électrique.

C'est ainsi qu'une offre de cession au prix de 78 200 € a été faite à la SCI CHARLI, acceptée par le gérant, Monsieur Charles CASSOU. Par ailleurs, les divers frais inhérents à la conclusion de la transaction (frais de géomètre, notariés, etc) seront à la charge de l'acquéreur.

En outre, compte tenu de la présence d'un tunnel ferroviaire en tréfonds de l'emprise vendue, il convient de procéder à l'instauration d'une division volumétrique, afin de délimiter la propriété de la Ville sise en surface et celle de la SNCF selon l'état joint en annexe.

De plus, la présence d'un pylône électrique sur l'emprise cédée nécessitera d'établir une servitude de passage au bénéfice du propriétaire de l'ouvrage, en vue de lui permettre d'accéder à son équipement.

Enfin, la Commune autorise le futur acquéreur à déposer l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires à l'instruction de son projet d'aménagement sur le terrain cédé.

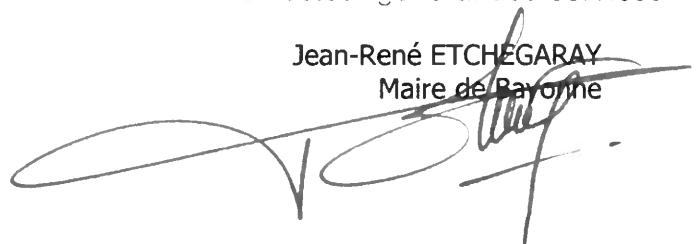
Il est demandé au Conseil municipal d'approuver les conditions de cette mutation, avec la SCI CHARLI ou toute personne physique et morale qui se substituerait à elle et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document ou toute pièce se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité

Par délégation du Maire
David Tollis
Directeur général des services

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne





Direction Générale des Finances Publiques

Le 02/10/23

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 : ddfip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

M. le Maire de Bayonne

Affaire suivie par : Jean-Yves AMYOT

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

Téléphone : 05 59 82 29 06

06 20 16 34 67

Réf DS : 11269804

Réf OSE : 2023-64102-07127 rectifié

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*

Nature du bien : Espace vert du domaine public

Adresse du bien : 4 rue Gustave Eiffel, 64100 Bayonne

Valeur : 91.000 €, 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 :	26/01/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	néant
du dossier complet :	26/01/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :

Acquisition : amiable
 par voie de préemption
 par voie d'expropriation

Prise à bail :

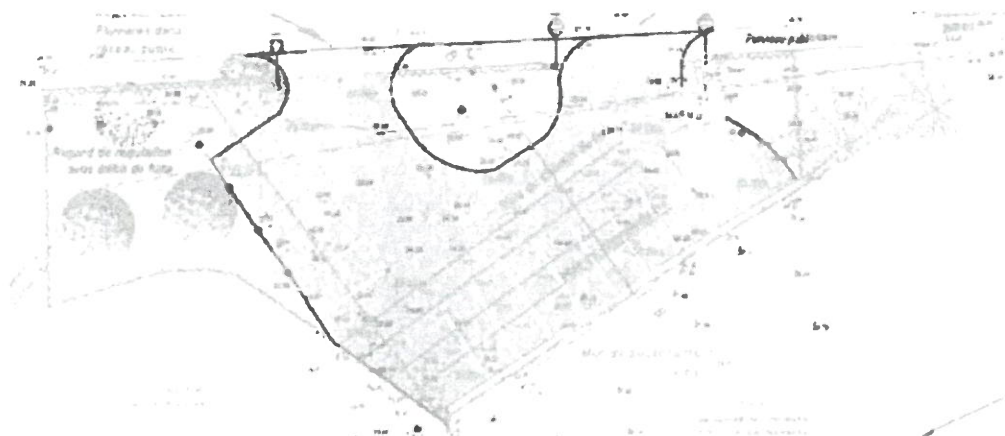
Autre opération :

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire.

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession au garage Charli auto (entretien et réparation de véhicules) d'un terrain voisin de l'établissement dans le but de créer un parking afin de stationner ses véhicules et ceux de sa clientèle.

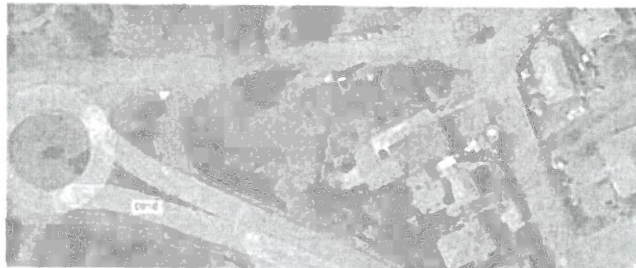


14 places de stationnement sont prévues selon le plan.

Le bien supporte des équipements, à savoir un tunnel ferroviaire SNCF et un pylône électrique. Compte tenu de ces éléments, la Ville n'a aucune utilité à conserver ce bien dans son patrimoine.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



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

Emprise en espace vert, grevé en tréfonds d'un ouvrage propriété de la SNCF (tunnel).

4.3. Références cadastrales

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

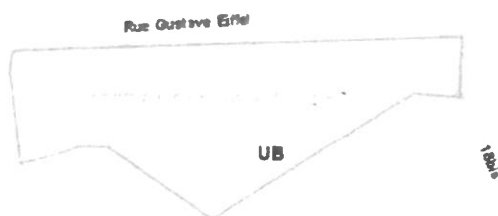
Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Bayonne	Non cadastré	Jouxte la parcelle CE 97	725 m ²	

4.4. Descriptif

Terrain en nature d'espace vert classé dans le domaine public communal.

Le terrain comprend un pylône électrique.

La surface à céder est de 725 m² environ.



5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune de Bayonne

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone UB du PLUi en vigueur

6.2. Date de référence et règles applicables

La zone UB recouvre des zones urbaines denses bâties de manière discontinue.

Elle accueille principalement de l'habitat, mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces quartiers.

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

Méthode par comparaison.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Recherche de transactions récentes de terrains en zone UB ou assimilé d'une superficie comprise entre 400 m² et 2000 m² dans un secteur proche :

Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Groupe	Sous-Groupes
102/ICE/66/1	64	BAYONNE	AV DE CAM DE PRATS	11/06/2018	857	128 550	150	Non bâti	UB (habitat dense)
102/ICY/313/1	64	BAYONNE	2 AV DU PRISSE	27/02/2019	790	311 000	393,67	Non bâti	Uaf (secteur de type faubourg)
102/ICY/315/1									
102/ICY/316/1									
102/ICE/252/1	64	BAYONNE	AV DE CAM DE PRATS	21/10/2020	1800	722 299	401,28	Non bâti	UB

Moyenne	314,98
Médiane	393,67
Minimum	150,00
Maximum	401,28

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

Le terrain est grevé en tréfonds d'un tunnel SNCF. Il comporte en outre un pylône électrique.

Cependant, l'usage de ce terrain en tant que parking participera à l'activité économique du garage voisin.

On retiendra donc 40 % du prix moyen des terrains à bâtir.

Valeur vénale estimée au m² : 314,98 € X 0,40 = 125,99 €

Valeur vénale estimée du terrain : 725 m² X 314,98 € X 0,4 = 91.344 € arrondi à **91.000 €**

10 - 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 **91.000 €**.

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 **82.000 €**.

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.

12 - 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.

13 - 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.

14 - 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,



Jean-Yves AMYOT

Inspecteur des Finances Publiques

64 100 BAYONNE
 Dossier N°200119
 Réf. cad. : Sections: CD et CE N°DP-DP
 Contenance Cadastreale Totale = 69 92ca
 Superficie mesurée = 690 m²

Lieu dit "Uharça"
 Propriété de la Ville

Projet
 Dressé le: 03/03/2022
 Modifié le: 16/06/2023

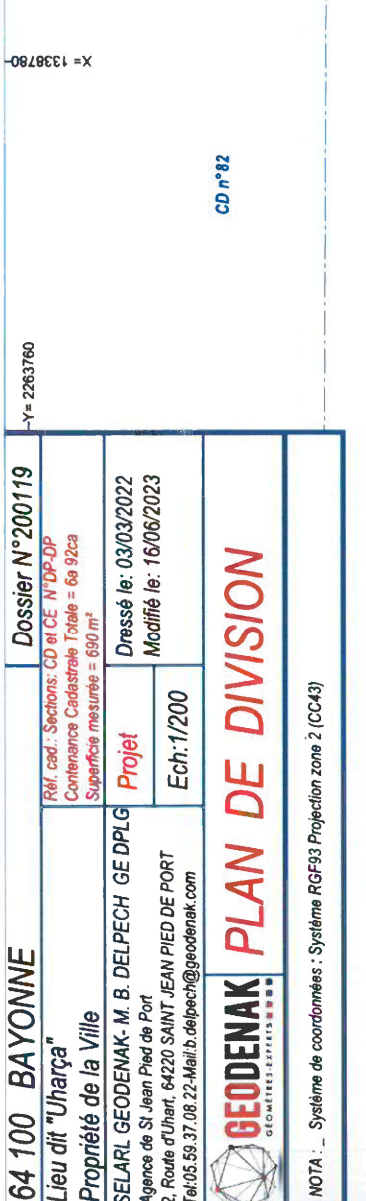
Ech: 1/200

SELARL GEODENAK - M. B. DELPECH GE DPLG
 Agence de St Jean Pied de Port
 2, Route d'Uhart, 64220 SAINT JEAN PIED DE PORT
 Tel: 05 59 37 06 22 - Mail: b.delpech@geodentak.com

GEODENAK
 GEOMETRES ESPERTS

NOTA : ... Système de coordonnées : Système RGF93 Projection zone 2 (CC43)

N° de Volume		Metre du Volume	Base	Surface (m ²)	Périmètre	Point Bas (Cote MGF)	Point Haut (Cote MGF)	Observations
1	Charlie Auto	a	262,00	1-2-3-4-5-6-23-1	sans limitation	sans limitation	sans limitation	
1	Charlie Auto	b	51,90	6-7-22-23-8	de 16,34 à 20,03	sans limitation	sans limitation	
1	Charlie Auto	c	102,20	7-8-21-22-7	de 20,03 à 22,16	sans limitation	sans limitation	
1	Charlie Auto	d	138,40	8-9-20-21-8	22,16	sans limitation	sans limitation	
1	Charlie Auto	e	123,90	9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-13	de 20,03 à 22,16	sans limitation	sans limitation	
1	Charlie Auto	f	11,90	13-14-15-16-17-18-13	de 16,34 à 20,03	sans limitation	sans limitation	
2	Chemin de fer	a	51,50	6-7-22-23-4	sans limitation	sans limitation	sans limitation	
2	Chemin de fer	b	102,20	7-8-21-22-7	sans limitation	sans limitation	sans limitation	
2	Chemin de fer	c	138,40	8-9-20-21-8	sans limitation	sans limitation	sans limitation	
2	Chemin de fer	d	123,90	9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-13	sans limitation	sans limitation	sans limitation	
2	Chemin de fer	e	11,90	13-14-15-16-17-18-13	de 16,34 à 20,03	sans limitation	sans limitation	



Y= 2263740 X= 1338780

Y= 2263740 X= 1338780

Y= 2263720 X= 1338740

Accusé de réception en préfecture
 064-216601026-20231019-23_07288-DE
 Date de télétransmission : 26/10/2023
 Date de réception préfecture : 26/10/2023

CE n°97
 Copropriété de l'immeuble
 188 Duvergier Hauranne

CE n°96
 Société Nationale S.M.C.F.

64 100 BAYONNE	Dossier N°200119
Adresse "Rue Gustave Eiffel"	Réf. cad.: Sections: CD et CE N°DP-DP
Propriété de la Ville	Contenance Cadastre Totale = 6a 92ca
SELARL GEODENAK- M. B. DELPECH - GE DPLG	Superficie mesurée = 680 m ²
Agence de St Jean Pied de Port	Projet Dressé le: 16/06/2023
2, Route d'Uhart, 64220 SAINT JEAN PIED DE PORT	Ech.: 1/100
Tel: 05 59 37 08 22-Mail: b.delpech@geodenak.com	
GEODENAK GÉOMÈTRES EXPERTS	
COUPE A-A'	
NOTA : ... Système de coordonnées : Système RGF93 Projection zone 2 (CC43)	

- Volume 1 : Volume à céder à Charlie Auto
- Volume 2 : Chemin de fer

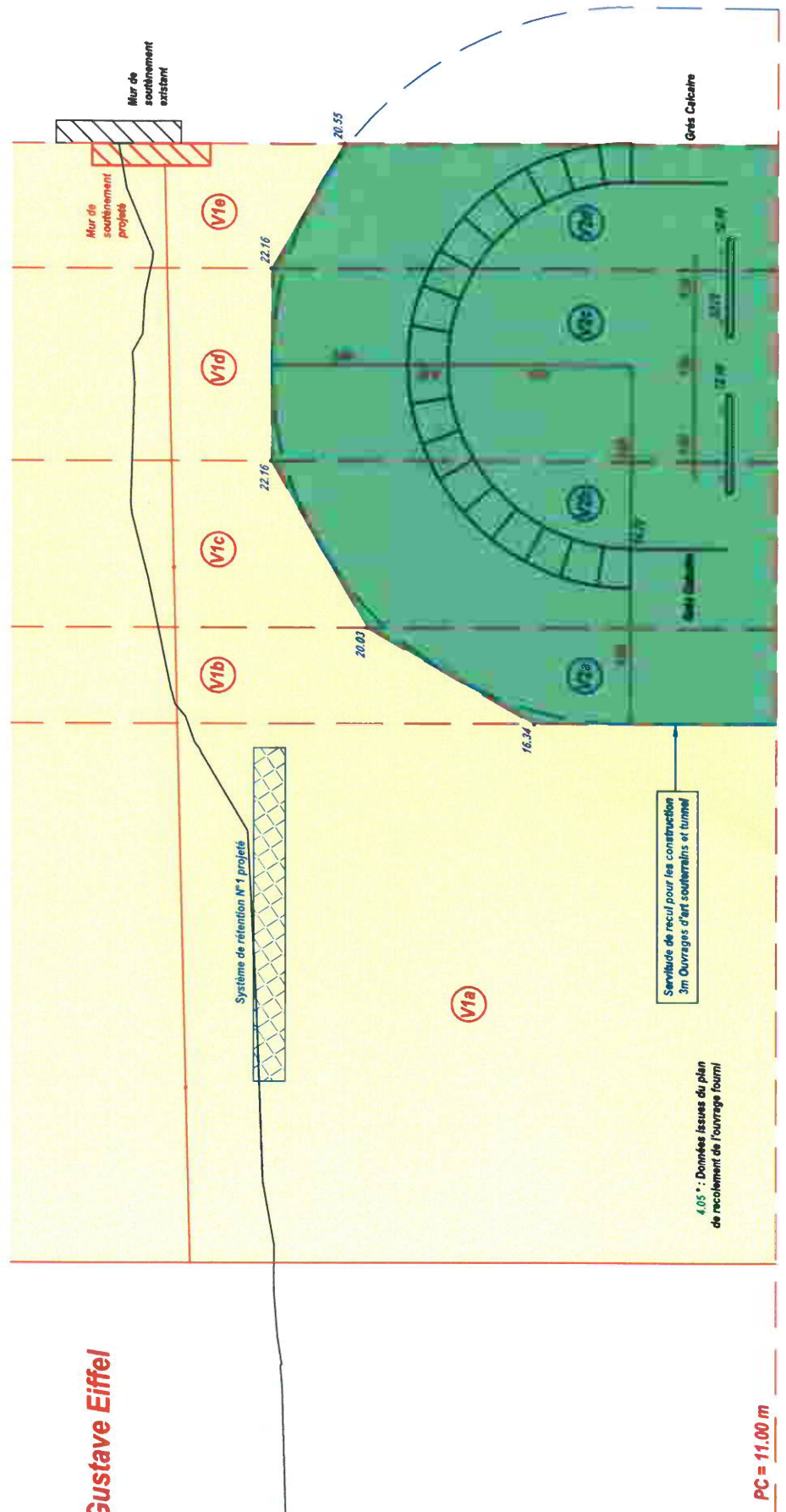
4.05 * : Données issues du plan de recouvrement de l'ouvrage fourni

A

Espace Aérien

A'

Rue Gustave Eiffel



4.05 * : Données issues du plan de recouvrement de l'ouvrage fourni

PC = 11,00 m

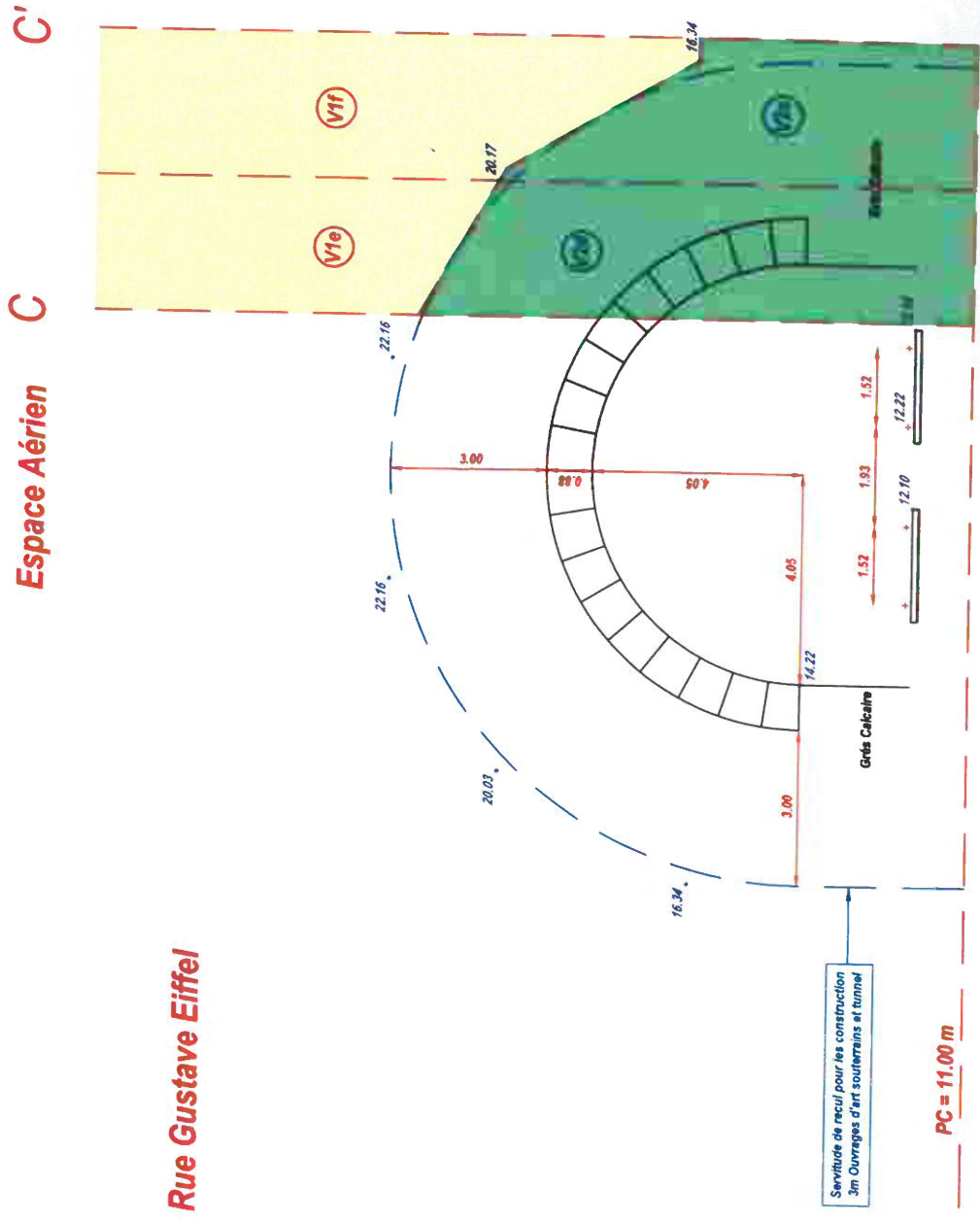
Tréfonds

Accusé de réception en préfecture
064-216401026-20231019-23_07288-DE
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023

64 100 BAYONNE		Dossier N°200119	
Adresse "Rue Gustave Eiffel"		Réf. cad.: Sections: C1 et CE N°DP-DP	
Propriété de la Ville		Contenance Cadastre Totale = 6a 92ca	
SELARL GEODENAK- M. B. DELPECH GE DPLG		Superficie mesurée = 690 m²	
Agence de St Jean Pied de Port		Dressé le: 16/06/2023	
2, Route d'Uhart, 64220 SAINT JEAN PIED DE PORT		Ech: 1/100	
Tel: 05 59 37 08 22-Mail: b.delpech@geodenak.com			
GEODENAK GÉOMÈTRES-LEPTEITIS		COUPE C-C'	
NOTA : ... Système de coordonnées : Système RGF93 Projection zone 2 (CC43)			

Volume 1 : Volume à céder à Charlie Auto
 Volume 2 : Chemin de fer

4.05' : Données issues du plan de recouvrement de l'ouvrage fourni



Servitude de recul pour les constructions
 3m Ouvrages d'art souterrains et tunnel

PC = 11.00 m

Accusé de réception en préfecture
 064-216401026-20231019-23_07288-DE
 Date de télétransmission : 26/10/2023
 Date de réception préfecture : 26/10/2023

1 – Observations liminaires

La Ville de Bayonne souhaite vendre à la Société "Charli'Auto" une parcelle située sur le Domaine Public afin de réaliser un parking. Or dans le sous-sol de cette parcelle passe une voie de chemin de fer propriété de la SNCF.

Pour dissocier la partie à vendre à la Société "Charli'Auto", la Ville de Bayonne a décidé d'identifier les espaces devant faire l'objet de la vente par des volumes immobiliers créés et définis en vertu du présent état descriptif de division volumétrique de L'ENSEMBLE IMMOBILIER en cause.

Par suite, il va être procédé à la division en volumes de l'ENSEMBLE IMMOBILIER édifié sur les parcelles définies ci-dessous en DEUX (2) volumes immobiliers juridiquement indépendants, ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, et seulement liés entre eux par des relations de servitudes.

Ces 2 volumes ci-après définis correspondent :

Volume 1 : Vente à la Société "Charli'Auto"

Volume 2 : Domaine Public (voie ferrée existante)

2 – Désignation

L'assiette de la présente division en volumes est constituée par la parcelle cadastrée Commune de BAYONNE (64100), sous la section CD numéro DP pour une contenance cadastrale de **un are et soixante-dix-neuf centiares (1a 79ca)** et la parcelle cadastrée Commune de BAYONNE (64100), sous la section CE numéro DP pour une contenance cadastrale de **5 ares et treize centiares (5a 13ca)** soit un total de **6 ares et quatre-vingt-douze centiares (6a 92ca)**.

Section	N°	Adresse	Contenance cadastrale
CD	DP		1a 79ca
CE	DP		5a 13ca
Total			6a 92ca

Ce tènement est confiné :

- _ Au Nord et à l'est au Giratoire dénommé "Giratoire Dassié" ;
- _ A l'Ouest à l'Avenue de l'Aquitaine ;
- _ Au Sud à la parcelle cadastrée sous la section CE numéro 96 et à l'immeuble portant le numéro 188 de l'avenue Duvergier de Hauranne ;

3 – Division en Volumes

Le présent immeuble est divisé en deux volumes (2) :

Volume 1 : Partie à vendre par la Ville de Bayonne à la Société "Charli'Auto" ;

Volume 2 : Partie conservée par la Ville de Bayonne (Voie ferrée existante) ;

4 – Composition des Volumes

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspond à un ensemble irrégulier et continu correspondant à un niveau de l'espace.

Ces « parties » de volume seront désignées ci-dessous par le numéro de volume dont elles dépendent, suivi d'une lettre pour les sous-parties de volumes.

5 – Définition numérique

Chaque volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière.

5-1) Définition planimétrique

A chaque niveau particulier, le volume ou la partie de volume, est défini « en plan » par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés. Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système de coordonnées RGF 93 Projection zone 2 (CC43).

5-2) Définition altimétrique

La base et le sommet de chaque volume ou partie de volume sont définis par un plan coté en altitudes normales (IGN 1969).

6 – Etat Descriptif de Division en Volumes

Volume 1 : Partie à vendre à la Société "Charli'Auto"

Ce volume est constitué des sous-volumes V1a, V1b, V1c, V1d, V1e et V1f.

Sous volume V1a :

Il est délimitée par les sommets 1, 2, 3, 4, 5, 6, 23 et 1 ;

Il a une superficie de 262,00 m² ;

Il s'exerce sans limitation de profondeur dans le tréfonds et sans limitation de hauteur dans l'espace aérien ;

Sous volume V1b :

Il est délimitée par les sommets 6, 7, 22, 23 et 6 ;

Il a une superficie de 51,50 m² ;

Il s'exerce des cotes altimétriques de 16,34 m à 20,03 m jusqu'à sans limitation dans l'espace aérien ;

Sous volume V1c :

Il est délimitée par les sommets 7, 8, 21, 22 et 7 ;

Il a une superficie de 102,20 m² ;

Il s'exerce des cotes altimétriques de 20,03 m à 22,16 m jusqu'à sans limitation dans l'espace aérien ;

Sous volume V1d :

Il est délimitée par les sommets 8, 9, 20, 21 et 8 ;

Il a une superficie de 138,40 m² ;
Il s'exerce de la cotes altimétrique de 22,16 m jusqu'à sans limitation dans l'espace aérien ;

Sous volume V1e :

Il est délimitée par les sommets 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19 , 20 et 9 ;
Il a une superficie de 123,90 m² ;
Il s'exerce des cotes altimétriques de 20,03 m à 22,16 m jusqu'à sans limitation dans l'espace aérien ;

Sous volume V1f :

Il est délimitée par les sommets 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 13 ;
Il a une superficie de 11,90 m² ;
Il s'exerce des cotes altimétriques de 16,34 m à 20,03m jusqu'à sans limitation dans l'espace aérien ;

Volume 2 : SNCF

Ce volume est constitué des sous-volumes V2a, V2b, V2c, V2d et V2e.

Sous volume V2a :

Il est délimitée par les sommets 6, 7, 22, 23 et 6 ;
Il a une superficie de 51,50 m² ;
Il s'exerce sans limitation de profondeur dans le tréfonds jusqu'aux cotes altimétriques de 16,34 m à 20,03 m ;

Sous volume V2b :

Il est délimitée par les sommets 7, 8, 21, 22 et 7 ;
Il a une superficie de 102,20 m² ;
Il s'exerce sans limitation de profondeur dans le tréfonds jusqu'aux cotes altimétriques de 20,03 m à 22,16 m ;

Sous volume V2c :

Il est délimitée par les sommets 8, 9, 20, 21 et 8 ;
Il a une superficie de 138,40 m² ;
Il s'exerce sans limitation de profondeur dans le tréfonds jusqu'à la cote altimétrique de 22,16 m ;

Sous volume V2d :

Il est délimitée par les sommets 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19 , 20 et 9 ;
Il a une superficie de 123,90 m² ;
Il s'exerce sans limitation de profondeur dans le tréfonds jusqu'aux cotes altimétriques de 20,03 m à 22,16 m ;

Sous volume V2e :

Il est délimitée par les sommets 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 13 ;
Il a une superficie de 11,90 m² ;
Il s'exerce sans limitation de profondeur dans le tréfonds jusqu'aux cotes altimétriques de 16,34 à 20,03 m ;

Tableau récapitulatif

Numéro de volume Désignation	Numéro du sous volume	Superficie du volume en m ²	Hauteur d'application cotes altimétriques		Référence aux coupes
			Inférieure	Supérieure	
1	a	262,00	Sans limitation	Sans limitation	AA'
1	b	51,50	16,34m à 20,03m	Sans limitation	AA'/BB'
1	c	102,20	20,03m à 22,16m	Sans limitation	AA'/BB'
1	d	138,40	22,16m	Sans limitation	AA'/BB'
1	e	123,90	20,03m à 22,16m	Sans limitation	AA'/BB'/CC'
1	f	11,90	16,34m à 20,03m	Sans limitation	BB'/CC'
2	a	51,50	Sans limitation	16,34m à 20,03m	AA'/BB'
2	b	102,20	Sans limitation	20,03m à 22,16m	AA'/BB'
2	c	138,40	Sans limitation	22,16m	AA'/BB'
2	d	123,90	Sans limitation	20,03m à 22,16m	AA'/BB'/CC'
2	e	11,90	Sans limitation	16,34m à 20,03m	BB'/CC'

Tableau des coordonnées
 (Système de coordonnées RGF 93 Projection zone 2 (CC43)).

Point	X	Y
1	1338751.75	2263733.68
2	1338751.82	2263721.02
3	1338758.56	2263723.07
4	1338760.81	2263723.07
5	1338763.03	2263722.83
6	1338764.39	2263721.87
7	1338766.24	2263720.58
8	1338769.43	2263718.34
9	1338773.13	2263715.75
10	1338775.52	2263714.07
11	1338784.12	2263719.64
12	1338791.85	2263724.82
13	1338794.25	2263726.25
14	1338797.37	2263728.11
15	1338802.63	2263730.92
16	1338804.86	2263731.91
17	1338806.76	2263731.69
18	1338805.88	2263734.52
19	1338805.33	2263736.27
20	1338801.76	2263736.10
21	1338793.89	2263735.72
22	1338787.07	2263735.39
23	1338783.14	2263735.20

L'Etat Descriptif de Division en Volumes ci-dessus et les plans désignés ci-dessous ont été dressés par la SELARL GEODENAK, Cabinet de Géomètres Experts, Agence de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT (64220), 2, Route d'Uhart

Sont demeurés annexés :

- _ plan de division
- _ plan de la coupe AA'
- _ plan de la coupe BB'
- _ plan de la coupe CC''

7 – Servitudes

A voire avec le notaire chargé de l'acte

8- Cahier des charges

A voire avec le notaire chargé de l'acte

PROJET

INFORMATION DES PROPRIETAIRES

DECRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 PORTANT REFORME DE LA PUBLICITE FONCIERE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DECRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF A LA RENOVATION ET A LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre et qui est annexé à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux tois de propriété. L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet www.cadastre.gouv.fr. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des propriétaires sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité territoriale, des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note de frais. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

REUNIONS DE PARCELLES - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent être situées sur un même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes nées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (seign conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIETAIRES

Nous soussigné(s) **Ville de Bayonne représentée par M. le Maire Jean René ETCHEGARAY**

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

A _____ le _____

Signature(s) (1) :

du (ou des) propriétaire(s) (2)

du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)

LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

accepte le présent document d'arpentage
 relate le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de refus

Cachet du service

A _____

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

PUBLICITE FONCIERE ET CONSERVATION CADASTRALE

DOCUMENT D'ARPENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25 DU DECRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955

PROCÈS-VERBAL DE DELIMITATION (1)

département			
PYRENEES-ATLANTIQUES			
commune			
Bayonne			
section		feuille	
000		CD	
préfixe			
000			

Document établi pour (2) :

- modifier le parcelaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
- modifier le parcelaire cadastral selon les énonciations du présent document
- appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcelaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
- lotissement
- expropriation
- aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

Ville de Bayonne

propriétaire(s) après modification

Ville de Bayonne

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Numéro d'inscription à l'ordre des géomètres-experts : 5474

Bernard DELPECH - SELARL GEOENNAK
2, rue d'haert

64220 SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT
Tél. : 05 59 37 08 22
Mél. : b.delpech@geoenak.com

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PROCÈS-VERBAL 6493 N EXP JOINT

Numero :

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

6493-N-SD
(Mai 2011)
Numero d'ordre du document : _____
Date de réception du document : _____

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE

SITUATION NOUVELLE

PRÉFIXE : 000

PRÉFIXE : 000

Accusé de réception en préfecture
064-216401026-20231019-23_07288
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023

N°	N° DE PLAN	CONTENANCE	SECTION	N° DE PLAN	Designation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE		CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RESULTATS	Compensation	MISE AU POINT FISCALE					
								Ma	Ca			12	13	14	15	16	17
1	79				a	Ville de Bayonne		1	79	S. graphique 179 Total : 179	0 Total : 0						
TOTAL								1	79								

... doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C, ...

Accusé de réception en préfecture
064-216404026-20231019-23-07288-DE
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception en préfecture : 26/10/2023

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN
CADASTRAL (DGFP)

Commune : 084102

N° de dossier : 084102

N° de dossier : 084102

N° de dossier : 084102

N° de dossier : 084102

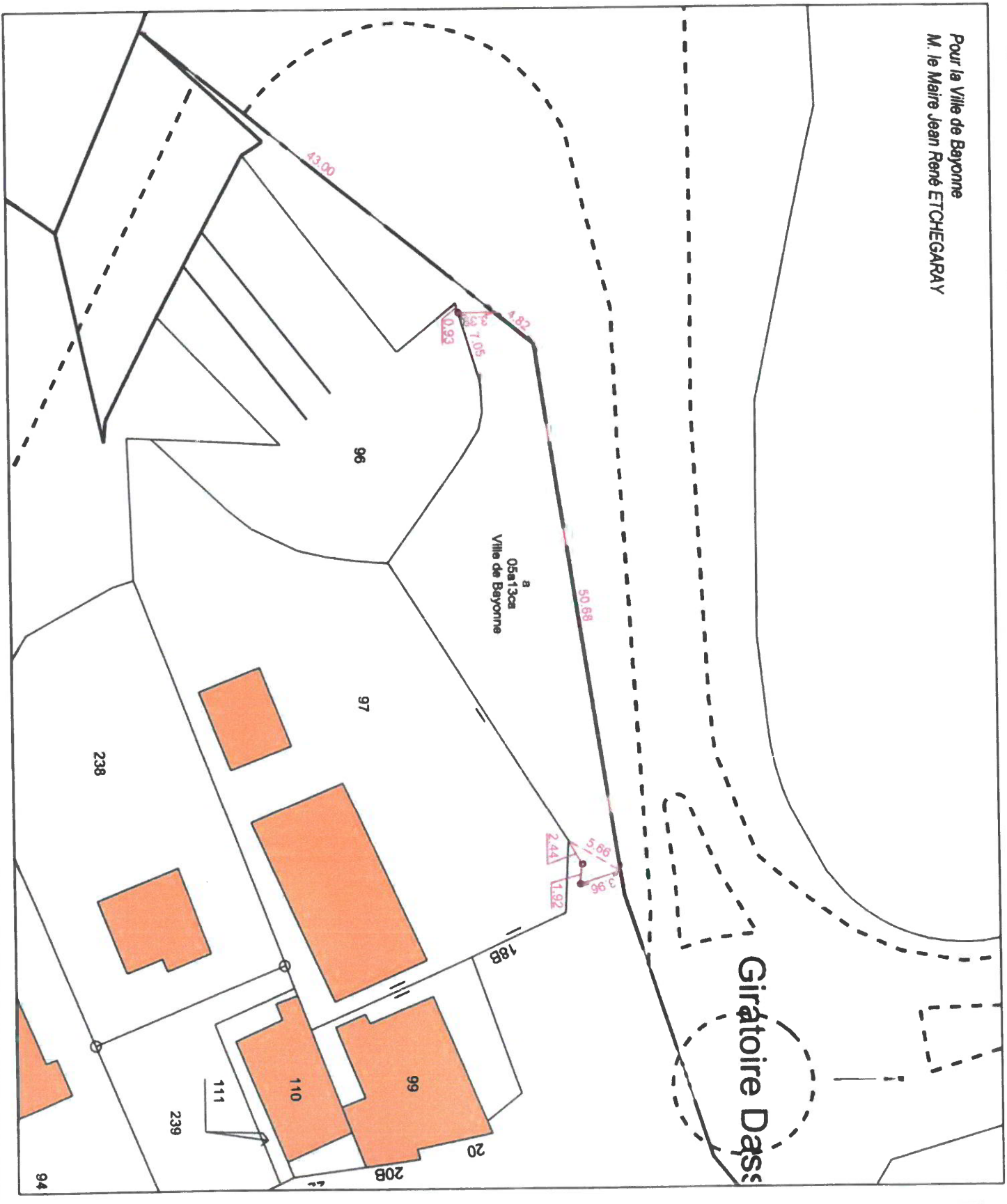
Section : CE
Feuille(s) : 01
Quotient du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/600
Date de rédaction : 17/03/2008

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 85 471 du 30 avril 1985)
Le présent document d'arpente, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A-D'après les indications qu'ils ont données au levé
effectués sur le terrain ;
B-En combinant des plans ;
C-D'après un plan d'arpente ou de bornage, dont copie
d'après, dressé le 18/09/2023 par M. B. DELPECH
géomètre à ST. L. PIED DE PONT.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance
des indications portées au feu de la chambre 64/23
A _____ B _____ C _____

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par
M. : SAINT JEAN PIED DE PORT
Date : 16/09/2023
Signature :

Pour la Ville de Bayonne
M. le Maire Jean René ETCHEGARAY



MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN
CADASTRAL (DGFiP)

Commune : 084102

Bayonne

Nom et ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

Section : CD
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/60
Echelle d'origine : 1/10000
Echelle d'édition : 1/6000
Date de l'édition : 17/03/2008

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 95 471 du 30 avril 1995)

Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (2) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies ou reçues
antérieurement d'un arpenteur ;

B - D'après les indications qu'ils ont fournies ou reçues
antérieurement sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie
est jointe, dressé le 19/09/2023 par M. A. DELRECH
géomètre à ST L. PIED DE PORT

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance
des informations portées au dos de la présente (Art. 25)

A _____ le _____

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par

A : SAINT JEAN PIED DE PORT

Date : 19/09/2023

Signature :

Pour la Ville de Bayonne
M. le Maire Jean René ETCHEGARAY

