



LEKUA - Bayonne (64) : Ensemble immobilier de type R+3, regroupant une mixité d'activités économiques et professionnelles édifié sur deux niveaux de sous-sol dédié au stationnement situé 14 Chemin de Sabalce à Bayonne.

Le programme :

Ensemble immobilier de 9 240 m² de surface de plancher de type R+3 avec toiture-terrasse, élevé sur double sous-sol d'une surface de 8 090 m². L'immeuble est à destination de commerce et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Situé 14 Chemin de Sabalce, dans la zone industrielle des Pontots à Bayonne, il représente le plateau de bureaux le plus vaste du BAB. Celui-ci se décompose de la manière suivante :

Au niveau R-2 :

- 131 places de parking privatives
- 6 emplacements « Motos » communs
- 5 emplacements « Vélos » commun
- Un local technique commun
- Une rampe d'accès pour véhicules menant au R-1

Au niveau R-1 :

- 124 places de parking privatives (dont 7 adaptées aux personnes à mobilité réduite), dont 37 pré équipées IRVE
- 6 emplacements « Motos » communs
- 5 emplacements « Vélos » communs
- Un local technique commun
- Deux locaux « Enedis » commun
- Un local « LMO Telecom » commun
- Une rampe d'accès pour véhicules menant au rez-de-chaussée



MAÎTRE D'OUVRAGE :
Essor Développement

MAÎTRES D'OEUVRE :
Essor Ingénierie

ARCHITECTES :
PLAN B

SURFACE :
9 239.20 m²

MONTANT DES TRAVAUX :
18 M€ HT

CONTACT :
Adeline MOINDROT - 06 74 06 25 78

Au rez-de-chaussée et dans les étages :

- 51 locaux professionnels privatifs
- Un patio commun, situé au niveau rez-de-chaussée
- Un jardin central commun, situé au niveau R+1
- Un local « Entretien » commun, situés au niveau rez-de-chaussée
- 5 locaux techniques « CTA » communs, situés au niveau Toiture-Terrasse
- Des espaces verts communs
- Des cheminements piétons extérieurs communs
- Des voies de circulation communes pour véhicules
- Des places de parking extérieures : 58 privatives (dont trois adaptées aux personnes à mobilité réduite) et 12 « visiteurs » communes (dont une adaptée aux personnes à mobilité réduite), une borne IRVE commune à 2 places « visiteurs »
- Une rampe d'accès pour véhicules menant aux niveaux R-1 et R-2
- Un local « Vélos » commun
- Un emplacement « Vélos » commun
- Un emplacement « Ordures Ménagères » commun
- Trois locaux « Transfo » communs
- Un bassin de rétention commun

Ce programme fait l'objet d'une **vente à la découpe**. L'ensemble des lots sera livré brut, sans aménagements. Chaque acquéreur réalisera l'aménagement de ses cellules à ses frais suite à la livraison de l'immeuble. De plus, le bâtiment est classé en ERP, 2^e catégorie **accueillant jusqu'à 1500 personnes** à la fois.

Les particularités :

Le plus vaste plateau de bureaux du BAB, regroupant une **mixité d'activités économiques et professionnelles**. Sa localisation stratégique et la **qualité énergétique** de ce bâtiment certifié BREEAM prévoit un **nombre supérieur de place de stationnement** que le prévoit le PLU. De plus, sa complexité repose sur deux niveaux de sous-sol réalisés proche de l'Adour qui sera une première dans cette zone industrielle des Pontots. Enfin, le programme LEKUA propose des **espaces mutualisés et végétalisés** tels qu'un patio au rez-de-chaussée et un jardin au 1er étage accessibles à tous.

Les synergies Essor :

Essor Transitions pour les études règlementaires et environnementales.

Les labellisations :

BREEAM Very Good



MAÎTRE D'OUVRAGE :
Essor Développement

MAÎTRES D'OEUVRE:
Essor Ingénierie

ARCHITECTES :
PLAN B

SURFACE :
9 239.20 m²

MONTANT DES TRAVAUX :
18 M€ HT

CONTACT :
Adeline MOINDROT - 06 74 06 25 78