



Les Pyrénées
Parc National

**SCHEMA PLURIANNUEL
DE STRATEGIE IMMOBILIERE
DU PARC NATIONAL DES PYRENEES**

*adopté à l'unanimité
par le conseil d'administration
du 22 novembre 2011*

- délibération CA n°34 - 2011 -



- conseil d'administration du 22 novembre 2011 -

**RESOLUTION CA n°34 -2011.
SCHEMA PLURIANNUEL (2011 - 2014)
DE STRATEGIE IMMOBILIERE
DU PARC NATIONAL DES PYRENEES**

La mise en place des schémas pluriannuels de stratégie immobilière est prévue par une circulaire, en date du 16 septembre 2009, du Ministre en charge du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat.

Dans une délibération, en date du 1^{er} décembre 2009, le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées a souhaité que le schéma pluriannuel de stratégie immobilière du Parc National des Pyrénées pose les principes suivants :

- la répartition des équipements immobiliers dans les vallées, dans son volume actuel, sera confirmée,
- les équipements devront être mis aux normes éco responsables et de confort moderne à l'échéance de 2014. Un plan d'investissements sera lancé en conséquence par l'établissement,
- les équipements, ouverts au public, devront être mis aux normes « *tourisme & handicap* » pour les quatre principaux handicaps,
- les biens immobiliers seront adaptés aux stratégies métiers du Parc National des Pyrénées notamment pour les personnels de terrain.

1. la démarche des schémas pluriannuels de stratégie immobilière :

L'objectif est de favoriser une gestion dynamique du patrimoine de l'Etat et d'améliorer la connaissance des biens immobiliers notamment des établissements publics administratifs comme le Parc National des Pyrénées. Ils s'inscrivent dans une stratégie quinquennale qui a pour objet d'accroître leur performance immobilière. Les schémas pluriannuels de stratégie immobilière doivent permettre de disposer d'une vision globale des biens occupés et d'éclairer les choix immobiliers (*cession, acquisition, mutualisation, mode de gestion*).

Dans une lettre, en date du 26 décembre 2008, adressée aux présidents des établissements publics, le Ministre leur a demandé de « *présenter (...) en conseil d'administration, les orientations pour l'évolution du parc immobilier* ».

../..

Lors du conseil d'administration du 1^{er} décembre 2009, par délibération référence CA n°28 - 2009, l'assemblée délibérante du Parc National des Pyrénées a posé les orientations générales de l'établissement public du Parc National des Pyrénées en matière immobilière.

2. état des lieux au Parc National des Pyrénées :

a) un état exhaustif du patrimoine :

L'établissement public du Parc National des Pyrénées dispose ou utilise les biens immobiliers suivants :

- un siège administratif situé à Tarbes (*Hautes-Pyrénées*),
- une antenne administrative à Oloron Sainte Marie (*Pyrénées-Atlantiques*),
- huit sites de bureaux situés à Bedous, Gabas et Laruns (*Pyrénées-Atlantiques*), Arrens Marsous, Cauterets, Luz Saint Sauveur, Gèdre, Saint Lary Soulan (*Hautes-Pyrénées*),
- huit maisons du Parc National des Pyrénées situées à Etsaut et Laruns (*Pyrénées-Atlantiques*), Arrens Marsous (2), Cauterets, Luz Saint Sauveur, Gavarnie, Saint Lary Soulan (*Hautes-Pyrénées*),
- huit sites de logement des gardes situés à Bedous, Etsaut et Laruns (*Pyrénées-Atlantiques*), Arrens Marsous, Cauterets, Luz Saint Sauveur, Gèdre, Saint Lary Soulan (*Hautes-Pyrénées*),
- cinq refuges de montagne gardés dénommés Arlet et Ayous (*Pyrénées-Atlantiques*), Barroude, Espuguettes et Migouélou (*Hautes-Pyrénées*),
- deux refuges de montagne non gardés dénommés Aumar et Larry
- etc...

On trouvera, en annexe, la liste exhaustive des biens dont le Parc National des Pyrénées est propriétaire ainsi que les détails techniques et patrimoniaux afférents.

Les services du Parc National des Pyrénées ont établi, dans le courant des années 2009 & 2010, un recensement exhaustif de ces biens mais également leur valorisation patrimoniale (*actifs de l'établissement*). Des recherches ont été conduites afin de disposer des titres de propriété et références cadastrales. L'ensemble est saisi dans l'application CHORUS mise en place par les services du ministère en charge du budget et France Domaines.

Le Parc National des Pyrénées dispose de 12 313 m² de surface utile installés sur 28 861 m² de terrain répartis sur les départements des Pyrénées-Atlantiques et des Hautes-Pyrénées.

4 000 m² de terrains non bâtis, notamment au plan d'Aste et de Migouélou en Val d'Azun (*Hautes-Pyrénées*), subsistent dans l'actif du Parc National des Pyrénées. Ces surfaces, éparpillés sur le terrain, situées dans le cœur du Parc National des Pyrénées et à très haute altitude, ne peuvent être valorisées. Par ailleurs, compte tenu de la réglementation du cœur des parcs nationaux, notamment en matière d'urbanisme et de transmission, il est impossible de les valoriser ou de les transmettre.

La valeur brute de ces biens est de 9 914 812,00 € et la valeur nette de 8 592 128,00 € (*imputée au compte 2131*).

../..

b) une répartition harmonieuse renforcée par des collaborations avec les collectivités :

Dans chaque vallée, à quelques rares exceptions près, l'établissement dispose d'au moins une maison des gardes, de logements attribués à ses personnels par nécessité absolue de service, de bureaux et d'un refuge,

Cette répartition constitue un véritable défi logistique et financier.

Elle est cependant essentielle à l'efficacité de l'établissement et à son acceptation territoriale.

Par ailleurs, sur de nombreux sites, et notamment dans les maisons du Parc National des Pyrénées, des partenariats avec les collectivités locales ont été développés. Ils renforcent l'implantation du Parc National des Pyrénées. C'est notamment le cas à :

- Tarbes (*Hautes-Pyrénées*) avec la commune,
- Oloron Sainte Marie (*Pyrénées-Atlantiques*) avec la communauté de communes du Piémont oloronais,
- Arrens Marsous (*Hautes-Pyrénées*) avec la communauté de communes du Val d'Azun et la commune,
- Luz Saint Sauveur (*Hautes-Pyrénées*) avec le syndicat mixte de la maison du Parc National des Pyrénées et de la vallée, dont le Parc National des Pyrénées est membre, et avec la commune,
- Gavarnie (*Hautes-Pyrénées*) avec la commune,
- Saint Lary Soulan (*Hautes-Pyrénées*) avec la commune.

c) des constructions anciennes mais correctement entretenues :

Les principaux immeubles ont été construits dans les années 1970 à 1980 c'est-à-dire après la création de l'établissement. Ils ont été régulièrement entretenus mais rarement restructurés et mis aux normes.

Depuis 2002, l'établissement du Parc National des Pyrénées a investi, en dehors de l'opération de la villa Fould à Tarbes, 3 959 610,00 € toutes taxes comprises dans l'entretien et la rénovation de ses équipements. Ces investissements ont bénéficié à :

- 21,60 % aux maisons du Parc National des Pyrénées,
- 17,70 % aux logements des gardes moniteurs du Parc National des Pyrénées,
- 24,20 % aux refuges dont le Parc National des Pyrénées est propriétaire,
- 16,20 % aux grands sites du Parc National des Pyrénées,
- 15,40 % aux sentiers du Parc National des Pyrénées,
- 4,10 % au siège du Parc National des Pyrénées (*hors opération villa Fould*),
- etc..

Cependant, l'établissement n'a jamais engagé un plan massif de restructuration et de mise aux normes de ses biens. Deux équipements, situés dans le cœur du Parc National des Pyrénées, ont été détruits en 2008. Il s'agit du centre d'écologie montagnarde de Gabas et du camping de Bious Artigues (*Pyrénées-Atlantiques*). L'ancien siège de l'établissement a été mis en vente par France Domaines, à l'automne 2008, pour une valeur de 1 000 000,00 €.

A la date du présent mémoire, il n'a pas trouvé d'acquéreur.

../.

d) des modes de dévolution juridiquement fondés :

L'établissement est propriétaire de 84% des surfaces qu'il utilise. Les autres, notamment celles du siège de la villa Fould à Tarbes et de l'antenne d'Oloron Sainte Marie, sont louées à des collectivités territoriales.

Quand les locaux sont confiés à des tiers, c'est au titre de la nécessité absolue de service et en application du décret numéro 62.1477 du 27 novembre 1962 qui fixe le régime d'occupation de logements par des personnels civils de l'Etat dans les immeubles appartenant aux établissements publics nationaux.

Seuls les gardes moniteurs, relevant des grades de techniciens et d'agents techniques de l'environnement (*titulaires de la fonction publique d'Etat*), sont logés en application du décret numéro 2001-587 du 5 juillet 2001 relatif aux conditions d'exercice des missions de ces personnels. Tous les logements, attribués par nécessité absolue de service, font l'objet d'une déclaration en avantage en nature. Son montant est revalorisé annuellement.

Deux appartements, vacants à Cauterets (*Hautes-Pyrénées*) et Etsaut (*Pyrénées Atlantiques*), sont loués à des tiers en application d'un loyer déterminé avec la collaboration avec France Domaines. Les baux sont précaires.

Enfin, l'établissement gère des maisons du Parc National des Pyrénées, en collaboration avec les collectivités, soit par l'intermédiaire d'un syndicat mixte, soit d'une co propriété ou de conventions d'occupation. Ces dispositifs devraient permettre de répartir les frais de gestion au prorata des mètres carrés utilisés.

3. le schéma pluriannuel de stratégie immobilière du Parc National des Pyrénées :

Le schéma pluriannuel de stratégie immobilière du Parc National des Pyrénées pose les principes suivants concernant la gestion des biens immobiliers de l'établissement public :

- la répartition des équipements immobiliers dans les vallées, dans son volume actuel, sera confirmée,
- les équipements devront être mis aux normes éco responsables et de confort moderne à l'échéance de 2014 en fonction des disponibilités budgétaires. Un plan d'investissements sera lancé en conséquence par l'établissement,
- les équipements, ouverts au public, devront mis aux normes « *tourisme & handicap* » pour les quatre principaux handicaps,
- les biens immobiliers seront adaptés aux stratégies métiers du Parc National des Pyrénées notamment pour les personnels de terrain. La maison des gardes du Parc National des Pyrénées de Gèdre (*vallée de Luz Saint Sauveur - Gavarnie - Hautes-Pyrénées*) sera mise en vente.

a) la répartition des équipements immobiliers, sur le territoire, est maintenue :

La présence du Parc National des Pyrénées sur son territoire de référence a été organisée de la manière suivante pour chacune des vallées :

./..

- une **maison du Parc National des Pyrénées** qui est un espace d'animation et muséographique. Elle est gérée avec le concours des collectivités du territoire et est une « *porte d'entrée* » dans le Parc National des Pyrénées. Elle concourt à l'accueil du public, à son information et orientation et à sa sensibilisation aux enjeux environnementaux.

Elle est un lieu d'animation et d'échange.

Equippée de salle de projection, voire de cinéma, de salle d'exposition, elle est souvent le seul point d'animation de la vallée. L'accès aux maisons du Parc National des Pyrénées est gratuit. Elles sont ouvertes toute l'année.

Un personnel titulaire en assure l'animation et la gestion. Pour gérer la fréquentation estivale, des renforts en personnels sont affectés pendant trois mois d'été,

La fréquentation des maisons du Parc National des Pyrénées, en 2009, a été la suivante :

Maison	Département	Fréquentation
Etsaut	Pyrénées-Atlantiques	5 432
Laruns	Pyrénées-Atlantiques	9 540
Arrens Marsous	Hautes-Pyrénées	18 967
Cauterets	Hautes-Pyrénées	38 858
Luz Saint Sauveur	Hautes-Pyrénées	30 359
Gavarnie	Hautes-Pyrénées	47 845
Saint Lary Soulan	Hautes-Pyrénées	6 140
Orédon	Hautes-Pyrénées	7 342
Total		164 483 visiteurs

- une autre maison du Parc National des Pyrénées, placée sous la responsabilité de la première, existe dans deux vallées du Parc National des Pyrénées. Cet équipement répond à une forte fréquentation du Val d'Azun, avec l'équipement du plan d'Aste, et de la vallée de Luz Saint Sauveur - Gavarnie. La maison de Gavarnie est centrée sur la découverte de ce site exceptionnel et du patrimoine mondial de l'humanité,
- des **bureaux administratifs**, dit « *du secteur* », qui sont dévolus aux 7 à 8 agents implantés dans chaque vallée. Ces équipements sont souvent complétés par des locaux techniques. Cet équipement immobilier est constitué de deux bureaux environ et d'une salle de réunion d'une dizaine de places (*pour environ 50 m²*). Les équipements informatiques et de télécommunication sont localisés en ces lieux. Ces bureaux sont ouverts au public,
- des **logements** mis à disposition des agents techniques et techniciens de l'environnement dans chacune des vallées. Ces personnels sont logés par nécessité absolue de service. Ils doivent habiter sur leur lieu d'affectation administrative ou dans un rayon de trente kilomètres et / ou trente minutes,

..../

- un **refuge de haute montagne** par vallée (*sauf en vallée de Caunterets*). Cet équipement, d'une cinquantaine de lits, est ouvert du 15 juin au 15 septembre. L'affermage des refuges se fait par délégation de service public conformément à la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques. Chaque refuge est animé par un gérant choisi par le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées.

La fréquentation des refuges du Parc National des Pyrénées, en 2009, a été la suivante :

Refuge	Département	Fréquentation
Arlet	Pyrénées-Atlantiques	2 269
Ayous	Pyrénées-Atlantiques	2 181
Migouélou	Hautes-Pyrénées	749
Barroude	Hautes-Pyrénées	1 025
Espuguettes	Hautes-Pyrénées	880
Total		7 104 visiteurs

Les refuges du Parc National des Pyrénées concourent au réseau des secours en montagne. Une partie de ces bâtiments est ouverte, sans gardiennage, en hiver. Une liaison téléphonique permanente y est à disposition. Trois autres refuges remplissent les mêmes fonctions mais ne sont pas gardiennés.

Utilement, compte tenu de l'importante fréquentation de ce site frontalier, le bâtiment dit « *des douanes* » du col du Pourtalet (*Pyrénées-Atlantiques*), dont le Parc National des Pyrénées est affectataire, est appelé à être transformé en « *porte du Parc National des Pyrénées* ».

Le conseil d'administration rappelle l'enjeu, pour le développement des vallées du Parc National des Pyrénées, que constitue la présence des agents et des équipements du Parc National des Pyrénées sur le territoire.

Ce dispositif sera complété, au titre de fonctions supports, par les équipements immobiliers suivants :

- le siège du Parc National des Pyrénées à la villa Fould à Tarbes. Ce bien a été rénové, avec des concours publics, en 2008 et est mis à disposition de l'établissement public du Parc National des Pyrénées au titre d'une convention, d'une durée de quarante ans, passée avec la commune de Tarbes. Il est loué à la commune de Tarbes. Il comporte des bureaux, pour les équipes administratives et techniques de l'établissement, un espace muséographique, des salles de réunion et des sites de stockage. La vocation de ce lieu, d'accueil du public et de rencontre, dépasse les ratios administratifs applicable à un établissement de bureau ou administratif. Par ailleurs, les récents recrutements de chargés de mission, intervenus comme suite aux nouvelles missions dévolus aux établissements publics en charge des parcs nationaux, ont permis de densifier l'usage des dits bâtiments,

..I..

- l'antenne administrative du Parc National des Pyrénées en Pyrénées-Atlantiques. Elle est située à Oloron Sainte Marie et a pour vocation d'affirmer la présence de l'établissement sur ce territoire. Une action en vue de sa relocalisation est en cours avec le concours de la mairie d'Oloron Sainte Marie et de la communauté de communes du Piémont Oloronais. Ce lieu, aujourd'hui composé de deux bureaux, a vocation à être doté d'une salle d'exposition et de réunion permettant de présenter le Parc National des Pyrénées au grand public. Une localisation sur le nouveau site de la médiathèque d'Oloron Sainte Marie - villa Bourdeu - confluence - est envisagée. Plusieurs services et unités en charge de l'environnement seraient alors regroupés en ces lieux permettant des économies d'échelle et des collaborations renforcées.

Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées considère que l'équipement immobilier de l'établissement dans chaque vallée doit être composé ad minima :

- d'une maison du Parc National des Pyrénées ouverte au public,
- de bureaux administratifs fonctionnels et adaptés aux missions des personnels de l'établissement,
- de logements mis à disposition des gardes moniteurs du Parc National des Pyrénées par nécessité absolue de service,
- d'un refuge de haute montagne permettant l'accès de tous au territoire du Parc National des Pyrénées.

Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées considère que l'équipement immobilier de l'établissement, au titre des fonctions support, doit être composé ad minima :

- du siège de l'établissement avec les bureaux utiles au fonctionnement de l'établissement et un espace muséographique et de réunion,
- d'une antenne administrative, située à Oloron Sainte Marie (*Pyrénées-Atlantiques*) permettant l'organisation de réunion et la mise en œuvre d'actions de communication.

L'ensemble constitue le minimum nécessaire au fonctionnement de l'établissement public du Parc National des Pyrénées.

Dans un objectif de cinq ans, il est convenu que :

- la présence des équipements du Parc National des Pyrénées sur le territoire sera maintenue,
- le projet de la maison dite « *des douanes* » au col du Pourtalet - Pyrénées-Atlantiques - sera réalisé,
- une relocalisation de l'antenne administrative d'Oloron Sainte Marie (*Pyrénées-Atlantiques*) sera engagée notamment sur le site de la confluence - médiathèque (*usine Bedat appartenant à la commune*),

..../

- une action sera conduite pour rénover et moderniser la maison du Parc National des Pyrénées de Gavarnie en centrant son activité sur le thème du patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette action sera gagée par la vente, par France Domaines, de la maison des gardes de Gèdre (*vallée de Luz Saint Sauveur - Gavarnie - Hautes-Pyrénées*).

b) l'optimisation économique & environnementale :

L'établissement public du Parc National des Pyrénées a engagé une action forte afin d'optimiser, du point de vue économique et énergétique, ses équipements immobiliers. Elle a débutée en 2009 et s'achèvera en 2014.

Cette action passe par :

- la mise en œuvre d'un plan de modernisation qui comprend :
 - la mise aux normes des bureaux et appartements de la maison des gardes du Parc National des Pyrénées à Luz Saint Sauveur (*Hautes-Pyrénées*). La livraison de ces travaux est prévue au premier trimestre 2011. Le montant des travaux est de 546 474,00 € hors taxes (*résolution CA n°24-2010 du 1^{er} juin 2010*),
 - la mise aux normes et l'aménagement du refuge des Espuguettes sur le territoire de la commune de Gavarnie (*Hautes-Pyrénées*). La livraison des travaux a été réalisée en décembre 2010. Le montant des travaux est de 401 468,93 € hors taxes (*résolution CA n°7 - 2010 du 23 mars 2010*),
 - la mise aux normes et l'aménagement de la maison du plan d'Aste située sur le territoire de la commune d'Arrens Marsous (*Hautes-Pyrénées*). La livraison des travaux est prévue au premier trimestre 2011 avec celle du sentier d'interprétation attenant. Le montant des travaux est de 462 296,00 hors taxes (*résolution CA n°25-2010 du 1^{er} juin 2010*),
 - la mise aux normes et l'aménagement de la maison du Parc National des Pyrénées de Cauterets (*Hautes-Pyrénées*). La livraison des travaux est prévue au deuxième trimestre 2010. Le montant des travaux est de 853 487,00 € hors taxes (*résolution CA n°23-2010 du 1^{er} juin 2010*),
 - la mise aux normes et l'aménagement de la maison du Parc National des Pyrénées de Saint Lary Soulan (*Hautes-Pyrénées*). La livraison des travaux est prévue au premier trimestre 2012. Le montant des travaux est de 400 000,00 € hors taxes (*résolution CA n°6-2010 du 1^{er} juin 2010*),
 - la réhabilitation complète de la maison « *des douanes* » du col du Pourtalet (*Pyrénées-Atlantiques*) mise à la disposition du Parc National des Pyrénées par le ministère en charge des finances. La livraison des travaux est prévue au quatrième trimestre 2012. Une autorisation d'engagement de 300 000,0 € hors taxes a été inscrite au budget 2011 du Parc National des Pyrénées.

Consécutivement, la mise aux normes et la modernisation de la maison du Parc National des Pyrénées de Gavarnie (*Hautes-Pyrénées*) et de la maison des gardes de Saint Lary Soulan seront engagées.

../.

Ce plan de modernisation permet :

- la mise aux normes RT 2005 des bâtiments concernés.
Le Parc National des Pyrénées se doit d'être exemplaire dans ce domaine,
- leur rénovation de fond en comble,
- d'offrir aux visiteurs du Parc National des Pyrénées des conditions d'accueil modernes,
- de mettre à disposition des personnels du Parc National des Pyrénées, logés par nécessité absolue de service, des appartements répondant aux normes contemporaines de confort,
- de moderniser les conditions de fonctionnement des secteurs du Parc National des Pyrénées (*modernisation des bureaux, installation de visio conférence, respect des règles hygiène & sécurité, mutualisation et rationalisation des moyens logistiques, etc...*).

Il mobilise des crédits d'investissements mis à disposition par le ministère en charge de l'écologie, des subventions au titre des fonds communautaires FEDER et les ressources propres de l'établissement.

- la mise en œuvre de travaux d'entretien conséquents :

En même temps que l'exécution du plan d'investissements, décrit en supra, le programme d'entretien courant des bâtiments du Parc National des Pyrénées sera intensifié dans les cinq ans qui viennent. Il s'agit notamment :

- d'engager des travaux d'entretien des appartements mis à disposition des agents du Parc National des Pyrénées sur les sites de Bedous, d'Etsaut et de Gabas, pour les Pyrénées-Atlantiques, et de Saint Lary Soulan et de Cauterets pour les Hautes-Pyrénées. 50 000,00 € hors taxes, par an et sur cinq ans, seront consacrés à cet objectif,
- d'accompagner la modernisation des bureaux des secteurs d'un plan de rénovation du mobilier. 30 000,00 € hors taxes, par an et sur cinq ans, seront consacrés à cet objectif,
- de rénover l'ensemble des installations de chauffage, non concernées par le plan mentionné en supra, afin de les rendre compatibles avec les normes en vigueur. Les énergies, de type bois, seront privilégiées. 15 000,00 € hors taxes, par an, sur cinq ans, seront consacrés à cet objectif.

Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées considère qu'il est indispensable :

- de terminer le plan d'investissement permettant la mise aux normes des principaux bâtiments du Parc National des Pyrénées,
- de mettre en œuvre des travaux d'entretien conséquents sur les bâtiments du Parc National des Pyrénées non concernés par le plan d'investissement 2009 - 2014.

././.

c) la mise aux normes « tourisme & handicap » :

Depuis quinze ans, le Parc National des Pyrénées s'investit dans des actions en faveur des publics handicapés moteur, handicapés mentaux, non voyants, autistes... afin de leur permettre d'approcher la nature. Depuis 2004, dans le cadre de son programme d'aménagement 2005 - 2009 et comme suite à l'année européenne des personnes handicapées et des dispositifs nationaux en faveur des personnes handicapées, le Parc national des Pyrénées a souhaité mettre l'accent sur ces actions et engager une réflexion avec l'ensemble des acteurs (*associations, partenaires institutionnels élus, services de l'Etat...*) pour permettre un accès pour tous au milieu naturel et à ses équipements.

Un programme complet d'actions et d'opérations communes fortes, à développer sur la durée et sur l'ensemble des vallées du parc national, validé par le conseil d'administration du parc national en date du 16 juin 2004, a été mis en place. Un de ses volets est l'obtention du label « *tourisme & handicap* », au titre des quatre handicaps, pour l'ensemble de ses équipements ouverts au public.

Il permet de donner, aux personnes en situation de handicap, une information fiable sur l'accessibilité des lieux, visualisée par un pictogramme correspondant aux principaux types de handicaps, et de leur assurer un accueil et une utilisation des services proposés, avec un maximum d'autonomie dans un environnement sécurisant. Il favorise l'accueil des personnes handicapées et leur intégration et propose un confort supplémentaire pour tous, notamment pour les seniors. Il nécessite d'importants travaux de mise aux normes des bâtiments : plans inclinés pour l'accès, largeurs de portes, toilettes adaptées, marquage au sol, contrastes de couleurs, boucles auditives, signalétique, ascenseur...

Le label national « *tourisme & handicap* », délivré par le ministère en charge du tourisme, a été attribué, pour les quatre handicaps - moteur, visuel, auditif et mental - aux maisons du Parc National des Pyrénées d'Etsaut, de Laruns (*Pyrénées-Atlantiques*), d'Arrens Marsous et de Tarbes (*Hautes-Pyrénées*).

Cette labellisation, recherchée à terme pour les trois autres maisons du parc national, constitue un objectif majeur. Les travaux sont en cours pour la maison de Cauterets (*Hautes-Pyrénées*).

Cette ambition est intégrée au programme du projet de mise aux normes de la maison du Parc National des Pyrénées de Saint Lary Soulan (*Hautes-Pyrénées*).

Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées entend :

- soumettre les équipements, déjà accrédités, au renouvellement du label « *tourisme & handicap* ». Il a une durée de cinq ans et pendant la durée du présent schéma son renouvellement sera nécessaire pour quatre des huit maisons du Parc National des Pyrénées,
- terminer la mise aux normes des maisons du Parc National des Pyrénées de Saint Lary Soulan et Luz Saint Sauveur (*Hautes-Pyrénées*), dans la mesure du possible, afin qu'au terme des cinq ans tous les équipements recevant du public soient labellisés.

...

Ce volet du présent schéma bénéficie du soutien, au titre d'un mécénat privé, de la mutuelle GMF et de Parcs Nationaux de France.

d) les adaptations réglementaires et fonctionnelles aux stratégies métiers du Parc National des Pyrénées :

L'établissement public du Parc National des Pyrénées, fort d'un effectif de 86 agents au 31 décembre 2010, emploie une vingtaine de métiers différents.

Il convient que les stratégies immobilières s'adaptent à l'évolution de ces métiers.

Pour ce, plusieurs axes d'intervention sont privilégiés :

- une mise à niveau juridique :

Dans les cinq ans, une mise à niveau juridique sera entreprise. Elle permettra de vérifier et d'actualiser la totalité des actes de dévolution des terrains d'assise ainsi que des éléments de Co propriété.

Nombre de biens du Parc National des Pyrénées ont un usage partagé avec des collectivités locales. Une remise à plat des surfaces utilisées, par chaque partenaire, sur chaque site est nécessaire.

- l'introduction de la notion de Co propriété :

Sur certains sites, le Parc National des Pyrénées assure les charges courantes de fonctionnement sans qu'un texte (*convention, dévolution, etc...*) permette de refacturer les charges aux différents occupants. Sur le site de Gavarnie, dès 2011, un travail de mise à plat des charges, en fonction des millièmes, sera engagé. Il se traduira par l'émission de titres permettant le recouvrement des charges. Un dialogue sera engagé avec les collectivités locales dans ce sens.

Par ailleurs, dans les maisons des gardes du Parc National des Pyrénées, des compteurs individuels d'eau seront mis en place afin que les abonnements et consommation incombent directement aux titulaires des logements par nécessité absolue de service. Une refacturation des frais d'abonnement et de fourniture d'eau est actuellement pratiquée mais ce dispositif permettra une nécessaire simplification,

- un rôle nouveau dévolu aux syndicats mixtes :

Une attention particulière sera apportée à la gestion des syndicats mixtes ou structures paritaires ayant en charge les maisons du Parc National des Pyrénées. Il sera demandé à ces structures de jouer pleinement leur rôle notamment dans la prise en charge des travaux relevant de leur compétence,

- le recours à la location à des tiers :

Les logements frappés d'une vacance prolongée seront proposés à la location à des tiers au titre de baux précaires. Cette catégorie de bail permet de libérer immédiatement le bien considéré notamment en cas d'affectation d'un nouvel agent dans un secteur.

La location à des tiers permet de répondre à un manque de logement dans les vallées, assurera une occupation régulière et générera des ressources budgétaires. Les prix de location seront fixés, comme c'est déjà le cas, après consultation de France Domaines,

- la vente de locaux inoccupés :

En cas de vacance prolongée, le Parc National des Pyrénées se réserve la possibilité, avec le concours de France Domaines, d'envisager la mise en vente de certains biens notamment ceux relevant des logements. La maison des gardes du Parc National des Pyrénées de Gédre (*Hautes-Pyrénées*) fera l'objet d'une attention particulière. Des contacts ont été pris dans ce sens avec la commune. En effet, il apparaît que les effectifs de ce secteur, en réduction du fait de mouvements en cours, sollicitent, pour des raisons personnelles, une affectation à Luz Saint Sauveur (*fond de vallée - Hautes-Pyrénées*).

Aucune décision ne sera prise sans consulter le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées et les élus de la vallée concernée. Il convient de mesurer les effets d'une telle décision notamment au regard de la présence des services publics dans la haute vallée de Luz Saint Sauveur et de la démographie des communes concernées.

Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées entend :

- réaliser une mise à niveau juridique des différents sites partagés entre plusieurs acteurs,
- introduire, au terme d'un débat avec les collectivités locales, la notion de Co propriété,
- avoir recours à la location à des tiers des appartements vacants et ainsi contribuer à la résolution des difficultés de logement dans les vallées des Pyrénées,
- envisager, à défaut et en dernier recours, la vente de locaux inoccupés.

Sur proposition du président du conseil d'administration du Parc National des Pyrénées,

- vu la résolution CA n°28-2009 du 1^{er} décembre 2009 portant orientation générales concernant le schéma de stratégie immobilière du Parc National des Pyrénées,

le conseil d'administration valide

le schéma annuel de stratégie immobilière, tel que défini en supra, pour la période 2011 - 2014.

...

La présente délibération est publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement public du Parc National des Pyrénées et fait l'objet de toutes les mesures de publicité prévues par l'article R. 331-35 du code de l'environnement.

Fait à Tarbes, le 22 novembre 2011.

Le Président,

André BERDOU



Le Directeur,

Gilles PERRON



**PARC IMMOBILIER DU PARC NATIONAL DES PYRENEES
- RECENSEMENT DANS LE DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES -**

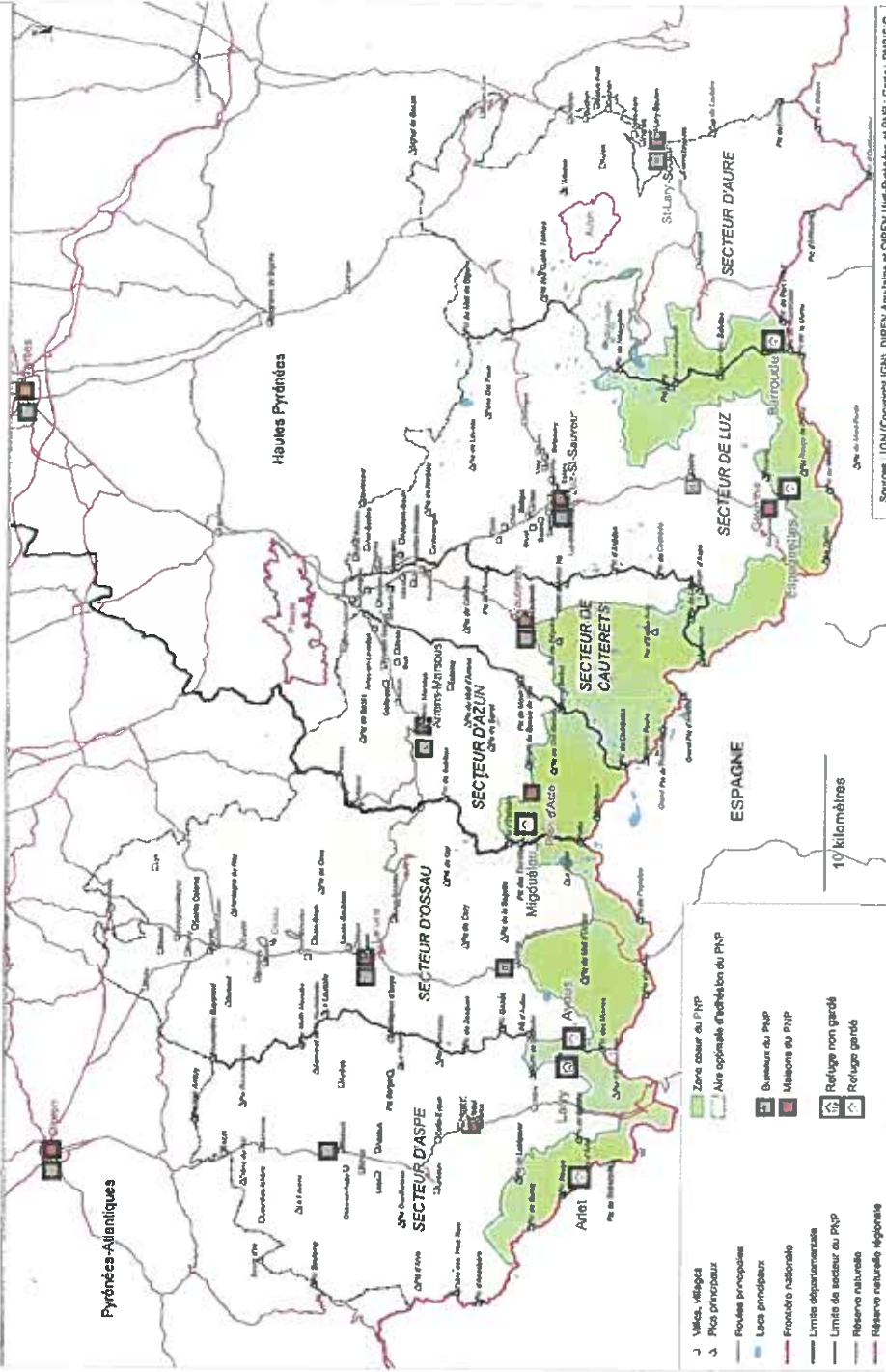
Commune	Adresse	Objet	Statut	Superficie Utile	Superficie terrain	Année construction	Valeur Brute	Valeur nette	Imputation
ARRENS MARSOUS	Masseys	Maison du Plan d'Aste	Propriétaire	195 m ²	2 290 m ²	1970	236 085,00 €	179 667,00 €	2131
ARRENS MARSOUS	Masseys	Terrain du Plan d'Aste	Propriétaire		2 290 m ²		1,00 €	1,00 €	2131
ARRENS MARSOUS	Lanne Debat	Maison des gardes monteurs	Propriétaire	590 m ²	2 098 m ²	1972	178 948,00 €	145 309,00 €	2131
ARRENS MARSOUS	Le village	Maison du Val d'Azun - parc	Propriétaire	423 m ²	528 m ²	1994	461 825,00 €	403 030,00 €	2131
ARRENS MARSOUS	Lacarais de Migouelou	Refuge Migouelou	Propriétaire	210 m ²	110 m ²	1971	354 276,00 €	304 919,00 €	2131
ARRENS MARSOUS	Lacarats de Migouelou	Terrain Migouelou	Propriétaire		1 558 m ²		1,00 €	1,00 €	2131
CAUTERETS	Quartier de la Gare	Maison des gardes monteurs	Propriétaire	710 m ²	178 m ²	1975	281 872,00 €	259 596,00 €	2131
CAUTERETS	Quartier de la Gare	Maison du parc	Propriétaire	960 m ²	1 642 m ²	1973	881 180,00 €	731 724,00 €	2131
GAVARNIE	Le Village	Maison du Parc	Propriétaire	557 m ²	590 m ²	1983	1 416 090,00 €	1 234 696,00 €	2131
BETPOUEY	Bugarret	Abri refuge Packe	Propriétaire	15 m ²	15 m ²	1970	17 312,00 €	10 616,00 €	2131
BETPOUEY	Bugarret	Terrain Abri Packe	Propriétaire		15 m ²		1,00 €	1,00 €	2131
GAVARNIE	Paila	Refuge Espuguettes	Propriétaire	310 m ²	146 m ²	1971	264 378,00 €	222 557,00 €	2131
GAVARNIE	Paila	Terrain Espuguettes	Usufruit		146 m ²		1,00 €	1,00 €	2131
GEDRE	Biroulet	Maison des gardes monteurs	Propriétaire	428 m ²	1 990 m ²	1972	177 844,00 €	147 149,00 €	2131
LUZ ST SAUVEUR	Rue des Moulins	Maison des gardes monteurs	Propriétaire	599 m ²	1 823 m ²	1973	262 518,00 €	221 101,00 €	2131
LUZ ST SAUVEUR	Place St Clément	Maison du parc et de la vallée	Propriétaire	912 m ²	2 498 m ²	1981	813 252,00 €	648 800,00 €	2131
ARAGNOUET	Montagne d'Aumar	Refuge d'Aubert	Néant	493 m ²	493 m ²		146 912,00 €	135 278,00 €	2131
ARAGNOUET	Montagne de Passades	Refuge Baroude	Propriétaire	160 m ²	80 m ²	1973	361 791,00 €	319 238,00 €	2131
ARAGNOUET	Montagne de Passades	Terrain Baroude	Propriétaire		80 m ²		1,00 €	1,00 €	2131
ST LARY	Rue Principale	Maison des gardes monteurs	Propriétaire	690 m ²	1 580 m ²	1978	554 495,00 €	382 950,00 €	2131
ST LARY	Tour Achan	Maison du parc	Simple jouissance	130 m ²	65 m ²	1976	68 005,00 €	46 243,00 €	2131
TARBES	2 rue du IV Septembre	Siège du parc	Locataire	1 955 m ²		2008	369 838,00 €	368 569,00 €	2131

**PARC IMMOBILIER DU PARC NATIONAL DES PYRENEES
- RECENSEMENT DANS LE DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES -**

Commune	Adresse	Objet	Statut	Superficie utile	Superficie terrain	Année construction	Valeur Brute	Valeur nette	Imputation
BEDOUS	Rue de la gare	Maison des gardes moniteurs	Propriétaire	433 m ²	3 000 m ²	1973	151 322,00 €	126 585,00 €	2131
	GR10	Refuge du Lary	Propriétaire	20 m ²	20 m ²	1974	14 371,00 €	9 981,00 €	2131
BORCE	Banasse Aillary	Refuge Arlet	Propriétaire	192 m ²	160 m ²	1971	473 144,00 €	430 870,00 €	2131
ETSAUT	Rue de l'ancienne gare	Maison des gardes moniteurs	Propriétaire	460 m ²	2 800 m ²	1973	211 884,00 €	181 288,00 €	2131
ETSAUT	Rue de l'ancienne gare	Maison du parc	Propriétaire	350 m ²	650 m ²	1897	565 929,00 €	537 613,00 €	2131
LARUNS	Ayous	Refuge d'Ayous	Propriétaire	264 m ²	200 m ²	2004	845 458,00 €	764 582,00 €	2131
LARUNS	Le Bourg - Gabas	Maison des gardes moniteurs	Propriétaire	607 m ²	1 318 m ²	1971	210 508,00 €	170 910,00 €	2131
LARUNS	Aneu	Bâtiment des Douanes	Propriétaire	250 m ²	250 m ²	1905		55 000,00 €	2131
LARUNS	Avenue de la gare	Maison du parc	Propriétaire	370 m ²	248 m ²	2000	595 470,00 €	553 852,00 €	2131
OLORON	Allée Comte de Tréville	Antenne administrative	Locataire	30 m ²		1925			



LES SITES DU PARC NATIONAL DES PYRENEES



Source : IGN (Copyright IGH), DIREN Aquitaine et DIREN Midi-Pyrénées et PNP - Carte : PAPIS G