



Parc national
des Pyrénées

- conseil d'administration du 3 mars 2015 -

RESOLUTION CA n°20-2015
**MISE A DISPOSITION DE LA MAISON
DU PARC NATIONAL DES PYRENEES
DE SAINT LARY SOULAN
(HAUTES-PYRENEES)
- PROPRIETE DE LA COMMUNE -**

- CONVENTION DE MISE A DISPOSITION -

La maison du Parc National des Pyrénées, à Saint Lary Soulan (*Hautes-Pyrénées*), a été construite au cœur du village. Elle a un rôle d'information touristique. Elle est un outil de sensibilisation des jeunes publics (*développement de l'aspect pédagogique envers les scolaires notamment*) et permet une meilleure insertion du Parc National des Pyrénées dans le tissu local.

Pour répondre aux deux fonctions principales qui lui sont assignées :

- fonctions liées à l'activité propre du Parc National : accueil, information, découverte du milieu naturel, environnement,
- fonctions de participation et d'animation de la vie locale,

cet équipement a été rénové de fond en comble et agrandi avec le concours de la commune de Saint Lary Soulan – propriétaire des lieux –. Cette opération était prévue au schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'établissement public du Parc National des Pyrénées validé le 20 février 2012.

La commune de Saint Lary Soulan, propriétaire du bien et de son assise, et l'établissement public en charge Parc National des Pyrénées ont engagé une démarche commune. La commune s'est chargée de la restructuration et de la rénovation du bien et le Parc National des Pyrénées de la mise en place de la muséographie de la maison du parc. Le bâtiment rénové a été mis à disposition du Parc national des Pyrénées le 15 janvier 2014. Un état des lieux contradictoire, réalisé avec le concours d'un officier ministériel, a été réalisé.

Le dispositif juridique qui a permis de conduire cette opération peut être ainsi résumé :

- la commune de Saint Lary-Soulan reste propriétaire de la totalité des bâtiments concernés. La commune de Saint-Lary Soulan était maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement du site et le Parc national des Pyrénées en a été le destinataire. La commune de Saint-Lary Soulan a mis à disposition du Parc national des Pyrénées des locaux nus complètement restructurés et répondant à ses besoins. Le Parc National des Pyrénées les a aménagés,
- les bâtiments et l'emprise foncière correspondante sont loués par le Parc national des Pyrénées à la commune de Saint-Lary Soulan. Le Parc national des Pyrénées assurera, au terme d'une convention de location, objet de la présente délibération, la prise en charge de la part d'auto financement de la commune et l'entretien,
- le Parc national des Pyrénées assurera les dépenses utiles au fonctionnement du bâtiment et à son équipement.

Il convient de préciser par une convention, à l'issue de la période de bon achèvement des travaux, les conditions de location et de mise à disposition de ce bien par la commune de Saint Lary Soulan au Parc national des Pyrénées.

Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées,

– sur le rapport de Monsieur le Directeur du Parc National des Pyrénées,


- approuve la convention, telle qu'elle figure en annexe, de mise à disposition de la maison du Parc national des Pyrénées par la commune de Saint Lary Soulan au Parc national des Pyrénées pour une durée de trente ans ainsi que les conditions afférentes,
- autorise Monsieur le Directeur du Parc National des Pyrénées à signer avec Monsieur le Maire de Saint Lary Soulan la dite convention.

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 3 mars 2015.

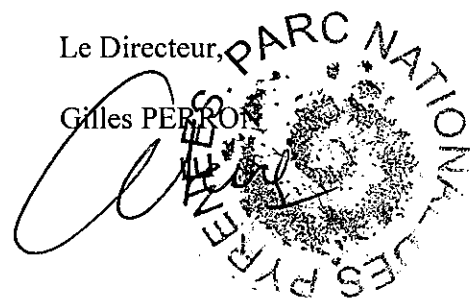
Le Président,

André BERDOU



Le Directeur,

Gilles PERRON



MAISON DU PARC NATIONAL DES PYRENEES DE SAINT LARY SOULAN

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA MAISON DU PARC NATIONAL DES PYRENEES DE SAINT LARY SOULAN



Entre les soussignés :

le Parc National des Pyrénées, établissement public national à caractère administratif, représenté par M. Gilles PERRON, Directeur, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par une résolution du conseil d'administration du Parc National des Pyrénées, référence 39 – 2012, en date du 27 novembre 2012 ci-après dénommée « *preneur* », d'une part,

et,

la commune de Saint Lary Soulan représentée par M. Jean Henry MIR, son Maire en exercice, régulièrement habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal de la commune de Saint Lary Soulan en date du 3 mars 2015, ci-après dénommée « *bailleur* », d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE – HISTORIQUE :

Le Parc National des Pyrénées est un établissement public de l'Etat à caractère administratif.

Il a pour mission de gérer son territoire de référence et plus précisément :

- de préserver la biodiversité, les paysages et les sites,
- d'accueillir le public pour qu'il profite de ce patrimoine en le respectant,
- de concilier protection de la nature et activités économiques,
- de contribuer au développement durable des vallées.

La maison du Parc National des Pyrénées, à Saint Lary Soulan (*Hautes-Pyrénées*), a été construite au cœur du village. Elle a un rôle d'information touristique, tant en été qu'en hiver. Elle est un outil de sensibilisation des jeunes publics (*développement de l'aspect pédagogique envers les scolaires notamment*) et permet une meilleure insertion du Parc National des Pyrénées dans le tissu local. Cette situation au cœur même de la commune, là où passent les visiteurs et où se développe la vie locale, ses caractéristiques propres, notamment architecturales, en font une maison aux potentiels intéressants.

../..

Pour répondre aux deux fonctions principales qui lui sont assignées :

- fonctions liées à l'activité propre du Parc National : accueil, information, découverte du milieu naturel, environnement,
- fonctions de participation et d'animation de la vie locale,

Cet équipement a été rénové par la commune de Saint Lary Soulan au terme d'une convention de travaux passée entre la commune et le Parc national des Pyrénées le 28 décembre 2012.

La commune est propriétaire de la maison de Saint Lary Soulan et de son emprise.

Les bâtiments et l'emprise foncière correspondante sont loués au Parc National des Pyrénées. La ville de Saint Lary Soulan a été maître de l'ouvrage de l'opération de rénovation et le Parc National des Pyrénées en est le destinataire.

ARTICLE 1 – OBJET :

La présente convention a pour objet de mettre à disposition du preneur les locaux décrits ci-dessous dans les conditions fixées ci-après.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION :

La commune de Saint Lary Soulan est propriétaire du bien, dit de la tour Hachan, et de son assise. Il est installé place de la mairie à Saint Lary Soulan (*Hautes-Pyrénées*) sur une parcelle cadastrée section A numéro 249.

Les abords de ces bâtiments et les zones de stationnement, à l'exception de l'amphithéâtre de plein air, ne sont pas inclus dans la présente mise à disposition.

ARTICLE 3 – DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION :

Les immeubles désignés ci-dessus sont mis à disposition auprès du preneur par la ville de Saint Lary Soulan, en vue d'y installer une maison du Parc National des Pyrénées.

Cette destination est exclusive de toute autre utilisation.

Elle ne pourra faire l'objet d'aucun changement de destinations sans l'accord express et écrit du bailleur.

Le preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité.

../..

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX :

Les immeubles sont mis à disposition du preneur dans l'état décrit dans le constat contradictoire de l'état des lieux, annexé à la présente convention et tel qu'il a été réalisé par un huissier de justice le 15 janvier 2014, qu'il déclare bien connaître, sans garantie pour la nature du sol ou du sous-sol ou encore pour la désignation de la contenance indiquée à l'article 8 des présentes.

ARTICLE 5 – DISPONIBILITE DES BIENS MIS A DISPOSITION :

Le bailleur atteste que les immeubles présentement mis à disposition et objet de la convention sont libres de tout engagement de location ou occupation sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 6 – DUREE :

La présente mise à disposition est conclue et acceptée pour une durée de trente années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter de la date de prise des lieux à savoir le 15 janvier 2014.

A l'expiration de la durée initiale, la mise à disposition pourra être renouvelée de manière expresse selon accord des parties.

ARTICLE 7 – RESILIATION ANTICIPEE :

Le bailleur aura la faculté de dénoncer la présente convention pour défaut d'exécution de l'une de ces dispositions.

Le bailleur notifiera sa décision au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois avant la prise d'effet.

Toutefois, au préalable, les parties s'engagent à résoudre à l'amiable tout conflit résultant du présent contrat ou lié à celui-ci.

Par ailleurs, les biens mis à disposition constituant des dépendances du domaine public, le bailleur se réserve la possibilité de résilier unilatéralement la présente convention pour notification d'intérêt général. Dans ce cas, il avertira son preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de six mois.

./..

ARTICLE 8 – REDEVANCES :

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 5 907,00 € payable à la date anniversaire du contrat à la caisse du receveur municipal de la commune de Saint Lary Soulan et pour la première fois à la date de sa signature.

Cette redevance est révisable annuellement selon la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

Le montant de la redevance annuelle est déterminé par le calcul suivant :

- *montant de la part de financement de la commune déterminée par délibération des parties et la convention de travaux en date du 28 décembre 2012 – 177 208,00 € - divisée par la durée de la présente convention – 30 ans.*

ARTICLE 9 – IMPÔTS ET CHARGES :

Le preneur acquittera ses contributions et généralement tous impôts et taxes auxquels il sera assujéti de manière à ce que le bailleur ne puisse être inquiété d'aucune façon. Il devra justifier de leur acquit auprès du bailleur à toute réquisition de sa part.

ARTICLE 10 – OCCUPATION – JOUISSANCE :

10-1 – Entretien et réparations

Le preneur devra entretenir pendant tout le cours des présentes et de leurs reconductions éventuelles, les lieux constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien.

L'entretien en excellent état de propreté et de présentation sera entièrement à sa charge.

Le preneur fera d'une manière générale, son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient, et même de tous les remplacements qui deviendraient nécessaires relativement à tout ce qui pourra garnir les locaux, sans aucune exception ni réserve.

Le preneur supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien ou de dégradations résultant de son fait ou de celui des visiteurs ou de son personnel.

Le preneur devra faire effectuer les contrôles ou diagnostics légaux ou règlementaires et les travaux permettant la mise aux normes de l'immeuble.

./..

Le bailleur aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

A l'expiration de la présente mise à disposition, de quelque manière qu'elle arrive, le preneur rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Le preneur fera son affaire de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être directement responsable, le bailleur, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

10-2 – Modification des biens par le bailleur

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués, aucune construction ni aucun percement de murs, cloisons et planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement express et par écrit du bailleur. Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci seront faits aux frais du preneur sous la surveillance et le contrôle des services du bailleur.

Les constructions édifiées ou acquises et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celles de ses ayants cause pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'expiration de la convention, toutes les constructions édifiées ou acquises par le preneur ou ses ayants cause sur la parcelle louée, comme toutes améliorations de quelque nature que ce soit, deviendront de plein droit et sans indemnité la propriété du bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

Le preneur pourra consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues à la location.

Toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du bailleur.

10-3 – Travaux

Toutes les améliorations qui seront apportées aux biens mis à disposition par le preneur pendant la durée d'occupation feront retour dans le patrimoine du bailleur sans que le preneur ne puisse prétendre à aucune indemnité.

10-4 – Cession ou sous-location

Toute cession ou sous-location dans le but exclusif défini à l'article 9 est soumise à l'accord préalable express et écrit du bailleur.

././.

ARTICLE 11 – ASSURANCES :

Le Parc National des Pyrénées, établissement public national à caractère administratif, étant son propre assureur, il assurera les éventuels frais liés aux dégradations, dégâts aux biens mobiliers et immobiliers, risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion, bris de glace et tous autres risques.

Il assurera également les dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers ainsi que leurs conséquences.

ARTICLE 12 – CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE :

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions du présent contrat, notamment violation de la destination des lieux loués prévue au contrat.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en mairie pour la commune de Saint Lary Soulan et au siège du Parc National des Pyrénées – sis 2, rue du IV septembre à Tarbes.

ARTICLE 14 – LITIGES :

Les litiges relatifs à l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Pau.

Fait en cinq exemplaires originaux, à Tarbes le 3 mars 2015.

Pour la Ville de Sant Lary Soulan,

Pour le Parc National des Pyrénées

Le Maire,

Le Directeur,

Jean Henry MIR

Gilles PERRON