



Parc national
des Pyrénées

- conseil d'administration du 3 mars 2015 -

RESOLUTION CA n°21-2015
MISE EN VENTE DE LA MAISON DES GARDES
DU PARC NATIONAL DES PYRENEES
DE GEDRE
(HAUTES-PYRENEES)

L'établissement public en charge du Parc National des Pyrénées est propriétaire d'une maison, dite maison des gardes, située sur le territoire de la commune de Gèdre (*Hautes-Pyrénées*). Ce bien est localisé au lieu dit Biroulet en bordure de la route conduisant à Gavarnie.

Il s'agit d'une demeure, construite en 1972, d'une surface utile de 482 mètres carrés installée sur un terrain de 1 990 mètres carrés. Elle a été construite par l'établissement public en charge du Parc National des Pyrénées et a une valeur brute, dans la comptabilité du Parc National des Pyrénées au 31 décembre 2015, de 117 403,48 € (*imputés au compte 2131*). Ce bien fait partie du patrimoine propre de l'établissement public en charge du Parc national des Pyrénées.

Le Parc National des Pyrénées dispose dans cette maison de deux appartements (*de type T4 chacun affectés par nécessité absolue de service*), de bureaux et de locaux d'usage de type caves et garages.

La réorganisation des services du Parc national des Pyrénées conduit à concentrer l'ensemble des activités logistiques à Luz Saint Sauveur (*Hautes-Pyrénées*) y compris les logements des gardes moniteurs par nécessité absolue de service, et en conséquence, de mettre en vente, conformément au schéma directeur immobilier de l'établissement public du Parc National des Pyrénées, ce bien.

France Domaine, par une évaluation - dossier 11 – 193 - en date du 8 juillet 2014, a estimé ce bien à 280 000,00 € avec un montant de mise à prix du bien à 150 000,00 €. L'établissement public du Parc National des Pyrénées a engagé, sur les conseils de France Domaine et avec le concours de l'étude de Maître Frank CARNEJAC, notaire à Tarbes, un processus de mise en vente par enchères notariales. Deux mises aux enchères se sont déroulées en juin 2014 – avec mise à prix de départ à 180 000,00 € - et en novembre 2014 avec une mise à prix de départ de 150 000,00 €. A chaque fois une publicité conséquente a été organisée dans la presse nationale et quotidienne régionale et sur les sites Internet du Parc national des Pyrénées et de la chambre national des notaires.

Les montants des mises à prix ont été déterminés par France Domaine.
Ces deux adjudications ont été infructueuses. Aucun candidat ne s'est présenté.

../.

Le 19 janvier 2015, France Domaine a confirmé que le montant négocié de 150 000 €, correspondait à la valeur de la mise à prix du bien concerné qui a fait l'objet de deux procédures infructueuses d'adjudication.

Dix sept visites ont été organisées mais elles n'ont donné lieu à aucune offre.

Le Parc national des Pyrénées a été rendu destinataire, le vendredi 27 février 2015, d'une offre pour un montant de 115 000,00 € hors frais de notaire de la part de Monsieur Sylvain FAVREAU et de Madame Roxane GAY demeurant 27, rue André CAVERNE à Bordeaux.

Cette offre a été présentée à France Domaine qui a maintenu son estimation de 150 000,00 €.

Dans la mesure où le Parc national des Pyrénées souhaite vendre ce bien à un prix différent de celui de l'évaluation domaniale, il appartient au conseil d'administration de statuer sur l'offre de Monsieur Sylvain FAVREAU et de Madame Roxane GAY avec une valeur de 115 000,00 €.

Il apparaît que la vente de ce bien pourrait être conclue pour une valeur de 115 000,00 € dans la mesure où :

- il est vacant et n'a plus aucun usage pour le Parc national des Pyrénées – le bien a été aliéné sur décision de Monsieur le Directeur du Parc national des Pyrénées,
- il génère des frais d'entretien importants – il nécessitera rapidement, comme suite aux conséquences de l'hiver, des investissements lourds notamment sur la toiture,
- le marché, immobilier en haute vallée de Luz Saint Sauveur – Gavarnie, est atone,
- le projet des acquéreurs potentiels est d'habiter un étage de la maison et de mettre en location l'autre partie,
- la dégradation de ce bien immobilier sera particulièrement visible, compte tenu de son emplacement, dans un paysage et une vallée remarquables.

Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées,

- sur le rapport de Monsieur le Directeur du Parc National des Pyrénées,
- approuve la mise en vente de la maison des gardes de Gèdre, propriété du Parc national des Pyrénées, au prix de 115 000,00 € hors frais de notaire, à Monsieur Sylvain FAVREAU et Madame Roxane GAY,
- donne mandat à Monsieur le Directeur du Parc national des Pyrénées, si une autre offre venait à se présenter, de conclure la vente aux meilleures conditions,

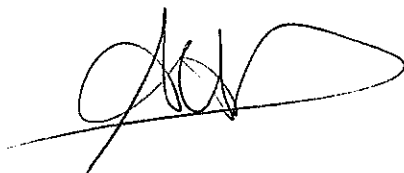
- demande à Monsieur le Directeur du Parc national des Pyrénées de procéder, au préalable, à la consultation des personnes publiques et notamment la commune de Gèdre sur le nouveau montant de cette vente,
 - autorise Monsieur le Directeur du Parc National des Pyrénées à engager les démarches utiles à cette vente et à signer tout acte nécessaire auprès de l'étude de Maître Frank CARNEJAC sise à Tarbes,
 - demande à Monsieur le Directeur du Parc national des Pyrénées de rendre compte de cette vente devant le conseil d'administration.
-

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

