



Les Pyrénées
Parc National

- conseil d'administration du 16 mai 2007 -

RESOLUTION CA n°16-2007
**APPROBATION DE LA CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION DE LA VILLA FOULD
- FUTUR SIEGE DU PARC NATIONAL DES PYRENEES -**

Par délibération en date du 28 Septembre 2001, la commune de Tarbes a approuvé le projet d'installation à la villa Fould du siège du Parc National des Pyrénées et d'une maison du Parc National des Pyrénées.

Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées, réuni les 7 novembre 2005 et 11 mai 2006, a approuvé le principe et les conditions de transfert des services du siège du Parc National des Pyrénées à la villa Fould et la création d'une maison du Parc National des Pyrénées.

Il convient de formaliser, dans une convention, les conditions de mise à disposition des locaux et d'une zone de stationnement situés dans le parc CHASTELLAIN et sur une partie des parcelles cadastrées BP numéro 61 et 262 de la ville de Tarbes.

Les termes de la mise à disposition ont été définis, entre le Parc National des Pyrénées et la commune de Tarbes, à partir de l'avis, en date du 19 juin 2006, de Madame la Directrice départementale des services fiscaux des Hautes-Pyrénées.

Ils prévoient une mise à disposition des biens immobiliers pour trente ans, une valeur locative de 24 000,00 € par an compte tenu de la caractéristique de cette opération et de son plan de financement et la prise en charge par le Parc National des Pyrénées des grosses réparations. La convention est précaire et révocable, les biens se situant sur le domaine public.

Le 4 décembre 2006, le conseil municipal de la ville de Tarbes a délibéré favorablement en vue de la signature de cette convention et autorisé Monsieur le Maire de Tarbes à la signer.

Par courrier en date du 30 janvier 2007 (*référence CEPL n°92*), Monsieur le Trésorier Payeur Général des Hautes-Pyrénées, contrôleur financier du Parc National des Pyrénées, n'a pas formulé d'observation sur le montant de la redevance ou sur les clauses contractuelles négociées entre les parties.

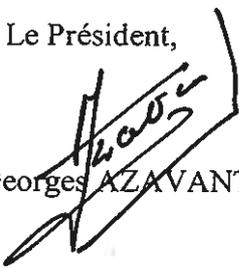
Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées,

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

approuve la convention de mise à disposition de la villa Fould telle qu'elle figure en annexe et autorise Monsieur le Directeur du Parc National des Pyrénées à la signer avec la commune de Tarbes.

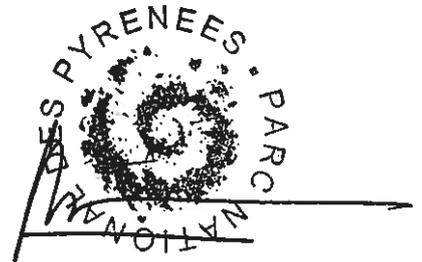
Fait à Tarbes, le 16 mai 2007.

Le Président,


Georges AZAVANT

Le Directeur,

Rouchdy KBAIER



SIEGE DU PARC NATIONAL DES PYRENEES ET MAISON DU PARC

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA VILLA FOULD



Entre les soussignés :

le Parc National des Pyrénées, établissement public national à caractère administratif, représenté par M. KBAIER, Directeur, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par une résolution du conseil d'administration du Parc National des Pyrénées en date du 16 mai 2007 ci-après dénommée « *preneur* », d'une part,

et,

la commune de Tarbes représentée par M. TREMEGE, son Maire en exercice, régulièrement habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal de la commune de Tarbes en date du 4 décembre 2006, 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 la zone classée « *Parc National* » dans les Pyrénées 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.

Le programme quinquennal d'aménagement a assigné à l'établissement l'objectif de rechercher pour son siège une relocalisation et un bâti plus conforme avec l'image du Parc National des Pyrénées. Le site retenu est le parc CHASTELLAIN où sont implantés cinq bâtiments. Le parc CHASTELLAIN, situé dans le quadrilatère formé par la rue du IV septembre, la place Ferré, le chemin de l'Ormeau et la rue Jean ROSTAND, est proche du centre ville.

Propriété de la ville de Tarbes depuis 1978, le parc CHASTELLAIN correspond en partie à l'ancienne « *ferme FOULD* » du nom d'Achille FOULD, ministre d'Etat de NAPOLEON III.

Parmi les bâtiments du site, la « villa FOULD » se dégage par son importance et son caractère architectural original.

Cette villa possède un intérêt historique cher aux Tarbais. En effet, elle fut la résidence de Achille FOULD, Ministre et ami de NAPOLEON III. Ce dernier y fit un séjour à deux reprises en 1859 et 1863.

Constituée d'un corps de bâtiment unique, la villa est composée de deux parties marquées architecturalement par leur époque. Une partie, plus ancienne, sur trois niveaux, possède des façades d'inspiration classique qui reprennent l'ensemble du vocabulaire architectural de l'époque (*symétrie dans la composition architecturale, ornementation, escaliers circulaires...*). Autour de cette partie du bâti d'origine, s'articule une partie plus récente datant probablement des travaux de l'architecte parisien BOUCHOT (1851 à 1854). Elle a été maintes fois remaniée.

Les façades, de style anglais, en briques rouges avec des incrustations de pierre marbrières et recouvertes en partie d'un appareillage en pierres concassées ont une allure très typée et insolite. Des éléments d'architecture comme les lambrequins et balcons bois d'inspiration mauresque donnent un côté exotique à cette architecture hétéroclite très en vogue au cours de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle.

La localisation de ce site par rapport à la ville, l'attrait de son architecture et de son cadre végétal constitué par le jardin à l'anglaise, en font un atout majeur pour répondre aux objectifs formulés par le Parc National des Pyrénées.

La ville de Tarbes est propriétaire du parc CHASTELLAIN. Les bâtiments et l'emprise foncière correspondante seront loués au Parc National des Pyrénées. La ville de Tarbes est donc maître de l'ouvrage de l'opération et le Parc National des Pyrénées en est le destinataire.

ARTICLE 1 – OBJET :

Par délibération en date du 28 septembre 2001, la ville de Tarbes a approuvé le projet d'installation à la villa FOULD du siège du Parc National des Pyrénées.

Le conseil d'administration du Parc National des Pyrénées, réuni les 7 novembre 2005 et 11 mai 2006, a approuvé le principe et les conditions de transfert des services du siège du Parc National des Pyrénées à la villa FOULD.

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

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION :

L'immeuble mis à disposition est constitué des biens et droits immobiliers ci-après désignés qui sont situés le long de la rue du IV Septembre sur une partie des parcelles cadastrées section BP numéro 61 et numéro 262 suivant le plan joint en annexe à la présente convention.

Le bailleur met à disposition auprès du preneur les bâtiments désignés sous les appellations :

- villa FOULD,
- bâtiment A,
- bâtiment B,
- bâtiment C,
- pavillon d'accueil,
- bâtiment H,
- parking de 60 places et garage de 10 places.

Les abords de ces bâtiments, à l'exception de la zone de stationnement 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 Tarbes, en vue d'y installer le siège de la direction et de l'administration du Parc National des Pyrénées et 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, 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 sa date de signature.

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 24 000,00 € payable à la date anniversaire du contrat à la caisse du receveur municipal de la commune de Tarbes 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.

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.

En outre, le preneur supportera les charges qui, normalement, incombent au bailleur, telles que frais de gestion, impôts, ainsi que les dépenses afférentes aux gros travaux concernant le clos et le couvert et les grosses réparations tel qu'il résulte de l'accord entre les parties et tel que détaillé à l'article suivant.

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 de la zone de stationnement 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 réglementaires 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. Conformément à l'article L 1311-2 du code général des collectivités territoriales, les droits résultant du présent bail ne pourront être cédés avec l'agrément du bailleur, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour la réalisation de l'opération d'intérêt général.

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.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter la clause qui suit :

- en cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le locataire se verra appliquer une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du Code civil.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en mairie pour la commune de Tarbes et dans les lieux loués pour le Parc National des Pyrénées.

ARTICLE 14 – LITIGES :

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

Fait en 5 exemplaires originaux, à Tarbes le

Pour la Ville de Tarbes,
Le Maire,

Pour le Parc National des Pyrénées
Le Directeur,

G. TREMEGE

R. KBAIER



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



SÉANCE DU 4 DECEMBRE 2006

Etaient présents :

M. Gérard TREMEGE, Maire.

M. François-Xavier BRUNET – M. Pierre LAGONELLE – Mme Andrée DOUBRERE – M. Pierre COUDERC - M. François SARRAT – M. Bernard ESCORBIAC - Mme Anne-Marie ARGOUNES – M. Eugène POURCHIER – M. Michel FORGET – Mme Huguette JULIAN – M. Gilles CRASPAY – Mme Antoinette CASTELLOT, Maires-Adjointes.

M. Roger-Vincent CALATAYUD - M. Jean-Claude PIRON – Mme Anne CANDEBAT-REQUET, Conseillers Municipaux Délégués.

Mme DELAGE – M. PEYRE – Mme FOURCADE - M. RABOUAN – Mme CASSAGNE-RODRIGUEZ – Mme VIEU - M. LARRAZABAL – Mme VIGNES – Mme CHIENAUD – M. PEYREÛNE - M. DABIT – M. NICOD – Mme CRANCEE – M. PALMADE – Mme PALAMARINGUE – M. BAQUE – Mlle DUBALEN - M. GAITS – Mme FISCHER – Mlle ABBADIE – Mlle LASHERAS, Conseillers Municipaux.

Avient donné pouvoir :

Mme EDOUARD à Mme ARGOUNES

Mme BEC-LUCIEN à M. BRUNET

M. BUTOR à M. TREMEGE

Mme DIZAC à M. COUDERC

M. ERRACARRET à M. GAITS

M. BARRIERE à Mme PALAMARINGUE

Mlle ABBADIE est désignée en qualité de secrétaire de séance

Mlle ABBADIE quitte la séance à l'examen du point : « Subventions complémentaires à divers groupements au titre de 2006 » et donne pouvoir à M. BAQUE.



VILLA FOULD - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION VILLE DE TARBES/PARC NATIONAL DES PYRENEES

La Ville de Tarbes et le Parc National des Pyrénées ont approuvé le projet d'installation à la villa Fould du siège et d'une maison du Parc National des Pyrénées en vue d'y installer le siège de la Direction et de l'Administration de l'établissement ainsi qu'une Maison du Parc.

Une convention est donc établie pour une durée de 30 ans, à compter de la date de signature, entre la ville de Tarbes et le Parc National des Pyrénées. Les biens se situant sur le domaine public, la convention est consentie de manière précaire et révocable. Elle a pour objet de mettre à disposition du preneur un immeuble constitué de biens et droits immobiliers qui sont situés le long de la rue du IV septembre sur une partie des parcelles cadastrées section BP n°61 et n°262.

La ville de Tarbes met ainsi à la disposition du Parc National :

- la villa Fould
- les bâtiments A, B et C,
- le pavillon d'accueil,
- le bâtiment H,
- le parking de 60 places et le garage de 10 places.

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 24 000 € conformément à l'avis des domaines et révisable annuellement selon l'indice INSEE du coût de la construction.

La convention pourra être renouvelée de manière expresse selon accord entre les parties.

Sur avis favorable de la commission Développement Economique, Finances, Intercommunalité du 24 novembre 2006, il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec le Parc National des Pyrénées.

Ces propositions sont adoptées.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE
Transmise à la préfecture le12 DEC. 2006
Publiée ou notifiée le12 DEC. 2006
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

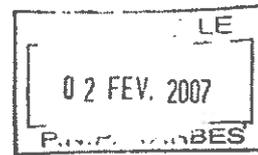
Le Maire


Le Premier Adjoint
au Maire

POUR EXTRAIT CONFORME



G. TREMEGE
Pour Application
et Par Délégation
Le 1er Adjoint
F.X. BRUNET



TRÉSOR PUBLIC

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

TRÉSORERIE GÉNÉRALE DES HAUTES-PYRÉNÉES
4, CHEMIN DE L'ORMEAU
9.P.1346
65013 TARBES CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05 62 44 60 00

Affaire suivie par J.-M. GARBAY
Téléphone : 05 62 44 60 30
Télécopie : 05 62 44 60 01
Jean-marcel.garbay@cp.finances.gouv.fr
Référence : CEPL N° 321

Tarbes, le 30 janvier 2007

**Le Trésorier-Payeur Général
Contrôleur Financier du Parc National des
Pyrénées**

à

**Monsieur le Directeur du Parc National des
Pyrénées**

OBJET : Convention de mise à disposition de la villa FOULD, futur siège du Parc National des Pyrénées, par la ville de TARBES.

REFERENCE : votre message électronique du 18 janvier 2007.

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de convention de mise à disposition de la villa FOULD par la ville de TARBES au Parc National des Pyrénées en vue d'y installer son siège social et ses services.

L'examen de cette convention n'appelle pas de ma part d'observation, ni sur le montant de la redevance conforme à l'avis domanial en date du 19 juin 2006, ni sur les clauses contractuelles négociées exclusivement par les parties à la convention.

Louis DUCAMP