

Conseil d'administration du 25 juin 2026

Membres en exercice : 53
Membres présents ou suppléés : 36
Membres ayant donné mandat : 4
Nombre de voix : 40
Pour : 40
Contre : 0
Abstention : 0

DELIBERATION n°20260087

**VALIDATION DU SCHEMA PLURIANNUEL DE STRATEGIE IMMOBILIERE
DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC DU PARC NATIONAL DES CEVENNES
SPSI 2025-2029**

Le conseil d'administration de l'établissement public du Parc national des Cévennes (EP PNC), convoqué par courriel du 11 juin 2026, s'est réuni le 25 juin 2026 à 9h, au siège de l'établissement à Florac-Trois-Rivières, sous la présidence de M. Stéphan MAURIN :

Présents avec voix délibérative : M. Olivier AMRANE représenté par Mme Françoise RIEU-FROMENTIN, M. Daniel BARBERIO, M. Régis BAYLE, M. Laurent BERNARD, M. Philippe BILLET, Mme Jeannine BOURRELY, M. Guy CHERON représenté par M. Jean-Marie MALAVAL, Mme Catherine CIBIEN, Mme Sylvie COISNE, M. Arnaud COLLIN, M. Samuel COMBERNOUX, M. Didier COUDERC, Mme Sarah DEJEAN, M. Nicolas DE DAVYDOFF, Mme Agnès DELSOL représentée par M. Xavier CANELLAS, Mme Marguerite DELAVAL, Mme Brigitte DONNADIEU, M. Bernard DURAND, M. Sébastien FERRA représenté par Mme Hélène JACQUET-FONTAINE, Mme Valérie FUSCIEN représentée par Mme Réjane PINTARD, M. Joël GAUTHIER représenté par M. Michel HEIM, M. Frédéric GODEUX, Mme Christine LACOSTE, Mme Françoise LAURENT-PERRIGOT représentée par Mme Isabelle FARDOUX-JOUEVE, Mme Audrey MALAVAL, Mme Michèle MANOA, M. Jean-François MAURIN, M. Stéphan MAURIN, M. Yves METAYER représenté par M. Julien CHAZE, Mme Marylène PIEYRE, M. Pierre PLAGNES, Mme Florence PRATLONG, M. René ROSOUX, Mme Line ROUSTAN, M. André THEROND, M. Georges ZINSSTAG.

Ayant donné mandat : M. Gilbert BAGNOL à M. Stéphan MAURIN, Mme Mariette EMILE à M. Daniel BARBERIO, M. Jean-Pierre LAGANNE à M. Stéphan MAURIN, Mme Sylvie ROBERT à Mme Matylène PIEYRE.

Vu le code de l'environnement, et notamment son article R331-23,

Vu le décret n°2009-1677 du 29 décembre 2009 modifié pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc national des Cévennes aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006,

Vu l'arrêté du 11 mars 2024 du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires portant nomination du directeur de l'établissement public du Parc national des Cévennes à compter du 1^{er} avril 2024,

Vu la circulaire du 1^{er} ministre du 19 septembre 2016 définissant les objectifs et précisant les modalités d'élaboration du SPSI,

Considérant l'avis du contrôle budgétaire régional du 22 octobre 2025,

Considérant l'avis favorable du ministère de la Transition Ecologique du 19 février 2026,

Considérant les observations émises par le préfet de la région Occitanie en date du 16 février 2026,

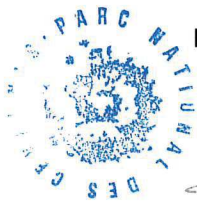
Considérant l'approbation de la Direction Immobilière de l'Etat du 24 avril 2026,

Sur proposition du directeur de l'établissement,

Après un vote à l'unanimité, le conseil d'administration valide le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière de l'établissement public du Parc national des Cévennes 2025-2029 ci-joint.

Le directeur,

Vincent CLIGNIEZ



Le président du conseil d'administration,

Stéphan MAURIN

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI)

Etablissement public Parc national des Cévennes



Période 2025-2029

Table des matières

Préambule	3
PRESENTATION DU CONTEXTE.....	4
1. Présentation de l'opérateur	4
2. Bilan du SPSI 2019-2023 de l'établissement public Parc national des Cévennes	5
PHASE DIAGNOSTIC.....	8
1. Recensement et inventaire des biens de l'opérateur	8
2. Diagnostic d'occupation, fonctionnel, technique, réglementaire et environnemental.....	12
3. Analyse des indicateurs clés de l'OAD.....	27
4. Diagnostic financier	29
5. Diagnostic des moyens humains	32
6. Diagnostic du système d'information immobilier	33
PHASE STRATEGIE.....	34
1. Stratégie de l'établissement.....	34
2. Stratégie patrimoniale.....	40
3. Stratégie d'intervention	45
4. Suivi et mise en œuvre du SPSI, moyens humains	48
5. Coût et financement des opérations immobilières.....	49
Table des annexes	50

PREAMBULE

L'Établissement Public du Parc national des Cévennes (EP PNC) est à la tête d'un patrimoine foncier et immobilier conséquent, acquis au fil du temps, depuis la création du Parc en 1970. L'origine de ce patrimoine est variable : biens adossés à des acquisitions foncières, dons, acquisitions pour remplir les missions du parc... Le PNC dispose ainsi en propre de 9 018 m² de bâtiments divers (dont près de 3 500 m² de bureaux) et plus de 4 800 ha de terrains non bâtis.

Ce patrimoine est au service des missions de l'EP PNC :

- la préservation et la gestion des espèces, des milieux naturels, culturels et des paysages,
- l'accompagnement d'activités économiques durables (agropastoralisme, sylviculture, tourisme,...),
- ou encore l'accueil et la sensibilisation de différents publics.

Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) s'appuie sur une analyse du parc immobilier existant, avec une méthodologie d'analyse et de gestion, et doit formuler les objectifs stratégiques de l'établissement en fonction des ressources et des moyens, dans le cadre de la politique immobilière de l'État et des orientations définies par la tutelle.

L'établissement doit ainsi viser une pratique exemplaire dans la gestion de ce patrimoine qui passe par la prise en compte des enjeux environnementaux (biodiversité, énergie, évolutions liées au changement climatique), le respect des agents, des acteurs du territoire et autres usagers, une approche équilibrée entre massifs, la préservation du patrimoine exceptionnel, ou encore l'efficience de la gestion financière.

Ce document détaillé présente les grandes orientations stratégiques de l'EP PNC dans la gestion de son parc immobilier pour les 5 prochaines années visant à préserver les patrimoines du Parc national des Cévennes, tout en renforçant sa proximité au territoire et en répondant aux attentes de l'État en matière de rationalisation du bâti et des dépenses publiques, d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments publics et de prise en compte du changement climatique en particulier.

PRESENTATION DU CONTEXTE

1. Présentation de l'opérateur

L'opérateur Parc national des Cévennes (PNC) est un établissement public à caractère administratif, placé sous la tutelle du ministère de la transition écologique, de la Biodiversité, de la forêt, de la Mer et de la Pêche. Il a été créé par décret le 2 septembre 1970.

Les missions de l'établissement sont :

- connaître et surveiller le territoire,
- accompagner le territoire dans un développement durable,
- accueillir et sensibiliser les publics.

La zone cœur du Parc couvre un territoire de près de 935 km² et est réparti sur 122 communes sur trois départements (Gard, Lozère et Ardèche). Ce territoire se caractérise par sa diversité géologique, ses contrastes climatiques et son escarpement géographique rendant les déplacements longs et difficiles. Ce sont pour ces raisons que le territoire a été divisé en cinq massifs avec un siège administratif à Florac-Trois-Rivières.

L'EP PNC dispose d'un patrimoine foncier et immobilier important et multifonctionnel. Les bureaux ne représentent qu'une faible part et l'essentiel est tourné vers la mise en œuvre de ses missions régaliennes :

- la bonne gestion des milieux naturels (avec près de 4 828 ha de terrains non bâtis - prioritairement à usage agricole et forestier - auxquels peuvent s'ajouter des bâtiments pour certaines activités associées),
- la sauvegarde du patrimoine culturel,
- l'accueil et la sensibilisation du public.

En 2024, les effectifs du Parc national s'établissent à 85 Équivalents Temps Plein Travaillés (ETPT) auxquels s'ajoutent 2,1 ETPT de contrats aidés (services civiques) ou liés à des projets subventionnés. L'EP PNC dispose de 83 postes de travail et 106 positions de travail.

Pour 2024, le budget global, de 8 675 528 € d'autorisations d'engagement et de 10 039 429 € de crédits de paiement, est alimenté par une dotation publique prévisionnelle de l'OFB de 7 134 258 €. En termes d'investissements, plusieurs opérations financées par le Plan de l'État « France relance » seront finalisées et notamment la rénovation du gîte Aire de Côte qui rouvrira au public à l'été 2025.

Outre la direction et le secrétariat général, les équipes de l'EP PNC sont organisées en trois grands services. Chacun correspond à l'une des trois missions du Parc. Les personnels sont répartis entre le siège (sis à Florac-Trois-Rivières) et quatre massifs : Aigoual, Causses-gorges, Mont Lozère et Vallées cévenoles. Les agents sont par ailleurs mobilisés sur un cinquième massif (Piémont cévenol) qui ne dispose pas d'une équipe spécifique mais uniquement d'un représentant de la direction.

2. Bilan du SPSI 2019-2023 de l'établissement public Parc national des Cévennes

2.1. Validation et avis

Le SPSI 2019-2023 (avec rappel des périodes 2016-2018 hors SPSI) a obtenu un avis réservé du **contrôleur** budgétaire sur la soutenabilité, par son courrier du 22 novembre 2019 et un avis favorable du ministère de la **Transition** écologique, de la cohésion des territoires et de la **mer** dans son courrier du 25 mars 2021. La Direction immobilière de l'Etat (DIE) a approuvé avec réserves, assorties de plusieurs recommandations le 06 avril 2021. Les recommandations de la DIE ont été prises en compte par l'EP PNC.

Le SPSI 2019-2023 a été validé par le conseil d'administration de l'EP PNC le 2 juillet 2021. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le CA a été transmise au ministère de tutelle, à la DIE et aux préfets des régions concernées le 16 septembre 2021.

Recommandations émises par la DIE	Prise en compte des recommandations
1 Compléter les données dans le RT pour l'ensemble des bâtiments et mettre en cohérence les données entre l'OAD et le SPSI (nombre de bâtiments et surfaces notamment) ;	Du fait de problématiques internes, le Référentiel Technique (RT) a été partiellement complété pendant la période 2019-2023. A l'occasion de la rédaction du nouveau SPSI, les données essentielles ont renseignées afin d'améliorer la pertinence des analyses via l'OAD.
2 Compléter le diagnostic de l'état technique, réglementaire et énergétique du parc immobilier occupé ;	Clarification du diagnostic en apportant des éléments complémentaires.
3 Compléter le diagnostic sur les moyens financiers (détail des sources de financement et périmètre des charges de fonctionnement) ;	Mise en cohérence des sources de financement et des dépenses envisagées.
4 Préciser les objectifs visés et les opérations prévues au titre du gros entretien renouvellement (GER) et de l'amélioration de la performance environnementale ;	Prise en compte des éléments dans la rédaction du SPSI 2025-2029.
5 Confirmer la capacité de l'établissement à assurer ou à faire financer le niveau d'investissement ;	Le plan de relance a contribué au financement du SPSI et a permis d'aboutir aux objectifs prévus.
6 Poursuivre la politique d'amélioration de la performance énergétique de l'établissement, dans le respect des objectifs de la loi Elan. À cet égard, je vous invite à adhérer à l'Outil de suivi des fluides interministériel (OSFI) que la DIE déploie actuellement afin de faciliter le suivi et le pilotage des consommations énergétiques.	L'adhésion à l'outil de suivi des fluides interministériels est effective depuis 2022. L'EP PNC a un profil consultatif sans option de mise à jour du R.T.

2.2. La stratégie immobilière prévue dans le SPSI 2019-2023

Les orientations générales du SPSI (période 2019-2023) correspondaient aux trois grandes missions de l'établissement :

- **préserver les patrimoines notamment par :**
 - l'acquisition de terrains non bâtis présentant un fort enjeu écologique : parcelles de forêt anciennes pour permettre leur libre évolution, foncier agricole à des fins de gestion pastorale et agro-écologique ;
 - entretien et réhabilitation de certains bâtiments emblématiques.
- **accompagner le développement durable :**
 - poursuite de l'équipement des estives avec des logements de berger répondant aux enjeux architecturaux, paysagers et écologiques,
 - amélioration des performances thermiques et énergétiques des bâtiments de l'établissement,
 - promotion des modes de gestion et de construction durables via des projets pilotes.
- **développer l'accueil et la sensibilisation du public par la mise en place d'infrastructures de qualité dédiées :**
 - maison du Parc et du tourisme à Florac - n°7, au Pont de Montvert - n°L11.

Ces grandes orientations devraient être mises en œuvre :

- avec un souci d'approche équilibrée entre les massifs,
- dans le cadre de la politique d'éco-responsabilité de l'établissement public,
- en tenant compte des spécificités et contraintes du territoire notamment pour répondre aux difficultés de logement.

Les orientations générales ont été respectées, la plupart des opérations ayant été réalisées. Au cours de la période 2019-2023, L'EP PNC a mis en œuvre de nombreux travaux dont les objectifs ont parfois fait l'objet de modifications.

2.3. Les principales opérations réalisées

Le montant des dépenses liées aux projets réalisés lors du SPSI 2019-2023 est détaillé en annexe 6.

➤ **préserver les patrimoines :**

- **acquisition de terrains non bâtis présentant un fort enjeu écologique :** 67 ha de terrains acquis (43 parcelles),
- **entretien et réhabilitation de bâtiments emblématiques :**
 - agrandissement de la boutique de la maison de l'Aigoual à la Serreyrède - n°11,
 - aménagement extérieur de la Maison de l'Aigoual à la Serreyrède - n°11,
 - aménagement de la cour du château - n°24b de Florac ;
- **entretien et réhabilitation de bâtiments à usage de bureaux :**
 - aménagement de la maison de Font-Vive - n°9,
 - réorganisation et un réaménagement des bâtiments du siège (à finaliser) - n°24 a et b.

➤ **accompagner le développement durable :**

- **poursuite de l'équipement des estives** avec des logements de berger répondant aux enjeux architecturaux, paysagers et écologiques :
 - construction d'un logement de berger à la Borie du Pont - n°46,
 - réalisation d'investissements pour améliorer l'alimentation énergétique des bâtiments, les performances thermiques et énergétiques des bâtiments de l'établissement ;
- **réfection de toitures et de l'isolation** réalisées et/ou changement ou installation de chaudières, de mode de chauffage :

- le château de Florac - n°24b
- la maison de l'Arceau - n°8, le Gîte d'Aire-de-Côte - n°14,
- les bureaux de l'Estournal - n°32,
- le logement du personnel, la Grézotière bleue - n°22,
- installation d'une chaufferie bois (siège - n°24),
- les concessions de logement pour utilité ou nécessité de service (NAS) des Crozes-Bas (ainsi que les bureaux - n°18 a et b), de Barre-des Cévennes - n°12, de Ventajols - n°16, de Clerguemort - n°41.

➤ développement de l'accueil et de la sensibilisation du public par la mise en place d'infrastructures de qualité dédiées :

- création d'une maison du Tourisme et du Parc (MTP) à Florac - n°L7 sur le site de l'ancienne gare,
- élaboration du projet de MTP au Pont de Montvert, début des travaux en 2025 pour une ouverture prévue en 2026,
- réhabilitation du gîte d'Aire de Côte - n°14 ; le programme de réhabilitation a fait l'objet de modifications dans le projet initial avec une montée en gamme. Par ailleurs, des problématiques d'adduction en eau potable sont apparues. Une délégation de service public devrait cependant être attribuée en mai 2025 pour une exploitation du gîte à compter de l'été 2025.

2.4. Cessions réalisées

Les ventes prévues ont été réalisées sauf pour le bien d'Aiguebonne - n°10 actuellement en bail emphytéotique. La vente, qui devait être conclue en 2024 a été suspendue à la suite du décès de l'acquéreur pressenti. Elle devrait être finalisée en 2025.

La commune du Pont de Montvert a racheté la part de l'EP PNC dans l'ancienne Maison du Mont Lozère (n°31 - La Paro) et est devenue pleinement propriétaire du bâtiment. Certains objets volumineux de la collection labellisée « musée de France » qui étaient conservés dans ce bâtiment ont été entreposés dans la grange de la ferme de Mas Camargue - n°33 (qui accueillait déjà une part des pièces de grande taille). Dans l'attente de la réception du bâtiment des réserves - n°49, une partie de la collection reste dans l'ancienne maison du Mont Lozère - n°31 en contrepartie d'un bail.

Les mouvements de biens immobiliers bâtis (ventes, fins de bail, prises à bail, constructions) sont détaillés en annexe 1.

2.5. Les opérations non réalisées et l'évolution de la stratégie

Bâtiment	Evolution de la stratégie
33-Ferme de Mas Camargue	Vocation non définie à ce jour. Elle est actuellement en partie utilisée pour stocker les grosses pièces de la collection d'objets patrimoniaux.
13- Ferme du Bramadou	Le projet d'habitat partagé n'a pas abouti et la maison n'a pas été vendue. Création d'une piste d'accès, désamiantage, couverture et isolation du toit.
45-Maisons de Gourdouze	Le bien n'est pas vendu mais fait l'objet d'un bail emphytéotique depuis le 04/05/2021 (25 ans). L'emphytéote réalise actuellement des travaux d'amélioration.
L3-Le Vigan-bd châtaigniers/rue du Maquis-bureau Aigoual	Afin de réduire les coûts de chauffage et les superficies occupées par agent, il a été décidé de mettre fin au bail avec la Communauté de Communes du Pays Viganais. Le Parc est en recherche de nouveaux locaux.
Achat d'un bâtiment au Villaret - n°29a pour agrandir les bureaux	Non réalisé en raison du manque d'opportunités d'achat d'un bien à réhabiliter. Le Parc Prévoit des travaux de réaménagement.
40a-Ségalières	Non vendue à ce jour. Travaux effectués et mise en location
Magnanerie de la Roque - n°L6	Projet en cours d'aboutissement

PHASE DIAGNOSTIC

1. Recensement et inventaire des biens de l'opérateur

Le Parc immobilier est composé :

- de bâtiments à usage de bureaux,
- de biens bâtis destinés à d'autres usages : habitations, garages, ateliers, patrimoine culturel, lieux de stockage de pièces de musées, lieux d'exposition, structures d'accueil,
- d'espaces naturels dont la quasi-totalité est mise en gestion agricole ou forestière (comprenant la libre évolution) avec des objectifs écologiques.

La liste des biens immobiliers bâtis de l'EP PNC est présentée dans les tableaux de l'annexe 2.

1.1. Biens bâtis appartenant à l'EP PNC

Voici quelques chiffres décrivant le parc immobilier bâti de l'EP PNC, répartis sur le Gard et la Lozère :

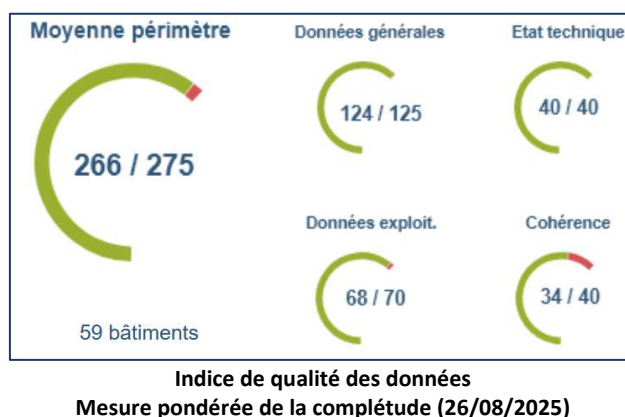
- **60** bâtiments répartis sur **44** sites composent le parc,
- surface utile brute (SUB) : **9 000 m²**,
- surface de bureaux aménageables (SBA) : plus de **2 000 m²**,

La spécificité des missions du Parc national des Cévennes, son histoire, l'ont doté d'une diversité de bâtiments qui ont des usages variés et des contraintes spécifiques. Le Parc est constitué :

- de logements de bergers qui, pour la plupart, sont isolés géographiquement,
- de bâtiments qui tombent en ruine achetés en même temps que des terrains à vocation pastorale ou forestière,
- de bâtiments ayant une valeur patrimoniale, restaurés en logements ou en bureaux, parfois loués à des acteurs d'un développement local respectueux,
- de logements pour NAS ou loués dans un territoire où l'offre de logement à l'année est rare,
- de bâtiments techniques qui permettent au Parc de remplir ses missions,
- de monuments et dépôts de fouille archéologiques.

Type de bien	Usage détaillé du bien	vocation actuelle	Nb Lozère	Nb Gard
Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Logement de bergers	6	6
	Bâtiment d'élevage	Jas d'estive	2	
Bâtiment culturel	Équipement culturel	Gîte	1	
		Vocation à définir	1	
		Maison du Tourisme et du Parc	1	1
	Musée		1	
Bâtiment technique	Atelier réparation, entretien	Vocation à définir	2	
		Atelier de réparation	1	
	Bâtiment de stockage	Réserve de collections	2	
	Bâtiment technique	Chaufferie du siège	1	
		Refuge	1	
	Garage		2	
	Observatoire			1
Bureau	Immeuble à usage de bureaux		7	3
Espace aménagé	Dépôt fouilles archéo. ciel o.	Villa romaine	1	
	Ruine		6	1
Logement	Maison individuelle	Logements pour NAS	4	
		Autres logements	5	3
Monument et mémorial	Monument		1	

Les données Chorus RE-FX ont fait l'objet d'une remise à jour pour préparer le SPSI 2025-2029. Le référentiel technique a également été renseigné pour l'ensemble des bâtiments. La note de complétude atteint 266 / 275.



Deux bâtiments n'apparaissent pas dans le RT et l'OAD.

- Le site du bâtiment « Cans et Cévennes - Las Parets - Jas d'estive – n°17 » (162 495 / 537 952) apparaît sur Chorus RE-Fx, mais pas dans le RT ni dans l'OAD. Le service Local des Domaines (DDFIP 34) recherche actuellement d'où peut venir la difficulté.
- Le site du Vigan (Bd des châtaigniers/Rue du Maquis) - L3 a été quitté précédemment et n'apparaît donc plus sur l'OAD.

Certaines modifications ont été réalisées tardivement sur chorus. Ces informations ainsi que le bâtiment manquant sont signalées dans l'annexe 2.

1.2. Focus sur le siège et les bureaux des massifs

Le siège a été fixé à Florac par le décret de création du Parc national en 1970. Ce choix a été renouvelé par l'article 22 du décret n° 2009-1677 du 29 décembre 2009.

Le siège comprend :

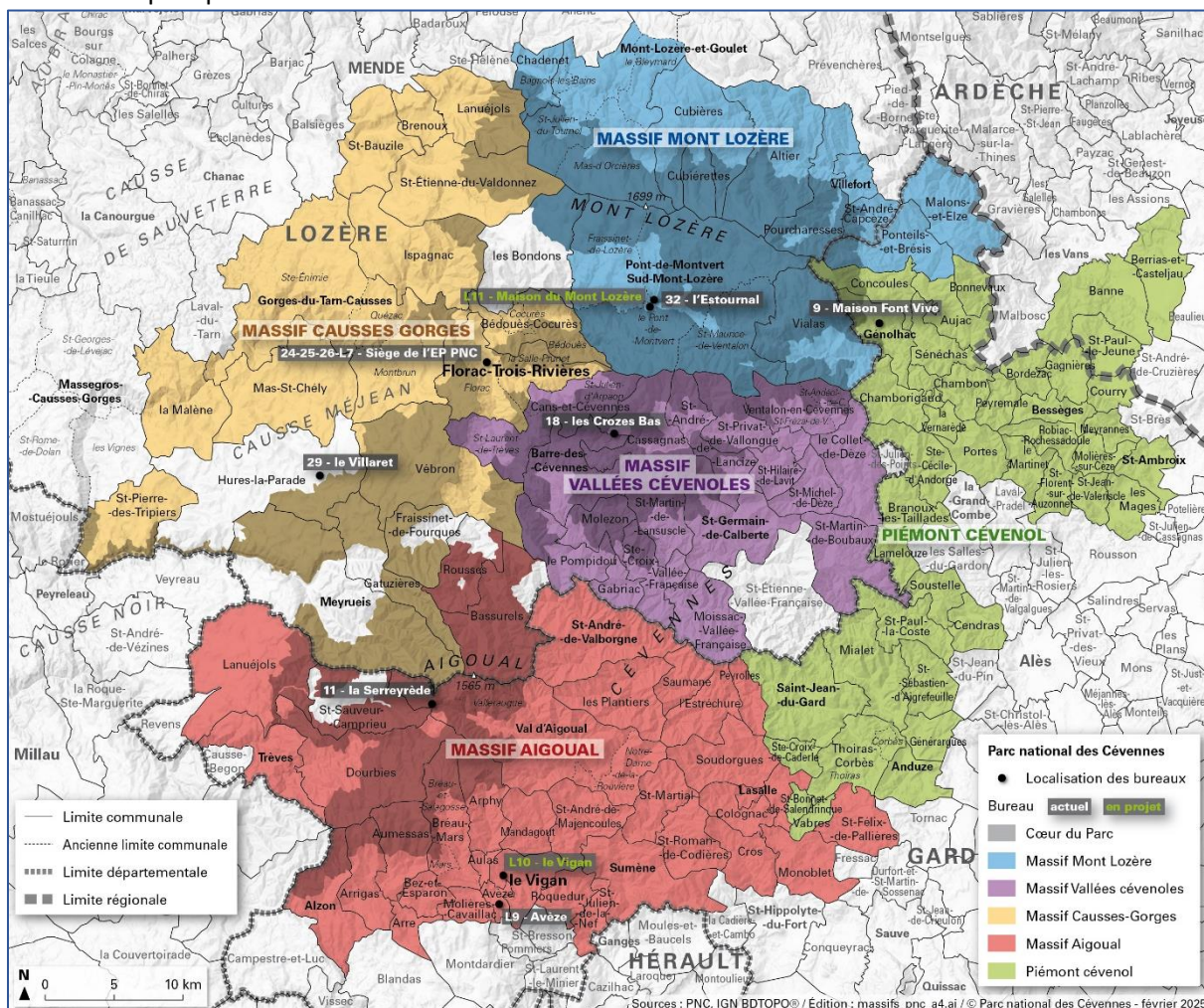
- le château - n°24b, bâtiment du XVII^e siècle, composé d'une salle de réunion, de bureaux ainsi que d'une salle d'archives,
- le centre administratif - n°24a, occupé par des bureaux et par des salles d'usage collectif (restauration, repos...),
- une partie d'un bâtiment du XIX^e (une partie de l'ancien tribunal - n°26, appartenant au conseil départemental de la Lozère et occupé lui aussi majoritairement par des bureaux,
- un atelier - n°25, comprenant le bureau de deux agents,
- un ancien centre d'information aujourd'hui occupé par des réserves et des bureaux - n°24c,
- la Maison du Tourisme et du Parc de Florac - n°L7 comprenant le bureau d'un agent.

Chacun des 5 massifs du Parc dispose de bureaux, sur un, voire plusieurs sites, en fonction de l'étendue du territoire et des difficultés de circulation :

- les agents du massif Causse-Gorges occupent, sur la commune de Hures-la-Parade, un bâtiment typique de l'architecture vernaculaire caussenarde (**29 - Le Villaret**), qui offre une capacité limitée d'espaces de bureaux,
- **les bâtiments des Crozes-Bas** - n°18, siège du massif des vallées cévenoles, sont constitués de bureaux accolés à un logement, avec une annexe sans affectation sur la parcelle,
- le massif de l'Aigoual dispose de deux bureaux :
 - les bureaux **du Vigan - n°L3**,

- les bureaux annexes au col de la **Serreyrède** - n°11 sur la commune de Val d'Aigoual. Ce bâtiment vient de subir un incendie qui a dégradé la partie office de tourisme ;
- la maison Font-Vive - n°9 accueille le siège des massifs du Piémont Cévenol et celui du Mont Lozère.
- des bureaux annexes pour le massif du Mont Lozère sont situés dans une maison d'habitation des années 80 à **L'Estournal** - n°32 sur la commune du Pont de Montvert Sud Mont Lozère au cœur du massif.

La carte ci-après permet de visualiser les massifs et la situation des bureaux actuels.



Carte n°1 – Localisation des bureaux sur le territoire du Parc national des Cévennes

1.3. Foncier non bâti de l'EP PNC

Dans le cadre de sa mission de protection des patrimoines naturels, l'EP PNC a acquis des terrains non bâtis à fort enjeu écologique afin d'en garantir une gestion optimale.

La quasi-totalité de ces espaces est mise en gestion agricole ou forestière par voie de convention (conventions pluriannuelles de pâturage, baux emphytéotiques) prenant en compte des objectifs environnementaux. Ils sont confiés à différents opérateurs tels que des agriculteurs individuels ou des groupements pastoraux, l'ONF, etc.

- « Forêts anciennes » et « Forêts en libre évolution »

Le Parc est propriétaire de 1 863 ha de forêt. Au total, les surfaces de « forêts anciennes » de l'établissement représentent 528 ha. Actuellement, l'établissement conserve 89 ha en libre évolution.

- « Espaces en gestion agricole »

Par convention ou bail emphytéotique, l'établissement met à la disposition de groupements, de coopératives ou d'agriculteurs des parcelles à vocation d'estives pastorales pour une surface de 2 573 ha. Ces parcelles sont pour la plupart à vocation d'estive pastorale. Certaines accueillent d'autres activités agricoles telles que de l'apiculture, de l'élevage, des productions végétales. Certains espaces en gestion agricole peuvent être sous couvert forestier et donc décomptés aussi bien en forêt qu'en espace agricole.

Parmi ces terrains, 63 ont été acquis en Bien Non Délimité (BND) (**dont 15 ont été acquis pour la totalité de la surface du terrain**).

Un bien non délimité étant un ensemble de propriétés juridiquement indépendantes, il ne relève ni du régime de copropriété ni de celui de l'indivision.

Les informations contenues dans la base de données des biens immobiliers de l'EPPNC et dans Chorus RE-Fx n'ont pas été harmonisées. Elles le seront ultérieurement. Les données retenues dans le SPSI sont celles du fichier immobilier de l'établissement.

2. Diagnostic d'occupation, fonctionnel, technique, réglementaire et environnemental

Les principaux enjeux de l'ensemble de ces diagnostics sont résumés en annexe 5.

2.1. Diagnostic d'occupation

Parmi l'ensemble des bâtiments, seuls les bureaux du Parc national des Cévennes (siège de Florac et bureaux des massifs) ainsi que l'atelier - n°25, la Maison du tourisme et du Parc - n°L7 comptent des postes de travail et accueillent des résidents.



Ratio moyen en m ² SUB/résident	55 m² SUB / résident
Ratio moyen en m ² SBA/résident	28 m² SBA / résident
Nb de biens > à la cible de 16 m ² SUB/résident et au plafond de 18 m ² SUB/résident	11 biens / 12

Dans le cas de l'EP PNC, les ratios classiques ne permettent pas de rendre compte de la réalité du terrain. Le Parc national des Cévennes s'étend sur près de 3 000 km² et les antennes sont réparties sur les 5 massifs du territoire (avec deux bureaux sur certains massifs).

Après explicitation des spécificités des bâtiments de l'EP PNC, détaillée en annexe 3, la « **surface retenue** » (SR) pour chaque bâtiment avec bureaux sera présentée.

2.1.1. Spécificité des bâtiments de l'EP PNC

➤ Bâtiments mutualisés

Plusieurs bâtiments sont d'ores et déjà mutualisés avec des organismes ayant des objectifs communs avec le Parc. Les surfaces ne sont pas à considérer dans la SUB assortie du ratio :

- une partie du rez-de-chaussée de la maison de Font-Vive - n°9 est mise à disposition de l'association Objectif Laine,
- une grande partie de la maison forestière de la Serreyrède - n°11 est mise à disposition de l'association d'agriculteurs Terres d'Aigoual et de l'Office de Tourisme Mont Aigoual Causses Cévennes,
- le Parc loue un espace bureau, boutique et muséographique à la Maison du tourisme et du Parc (MTP) de Florac - L7, ainsi qu'à la MTP de Génolhac - L8. Le reste du bâtiment n'est pas occupé par le Parc.

➤ Configuration des bâtiments

Du fait de la configuration des bâtiments, ainsi que de leur valeur patrimoniale, des activités spécifiques de l'établissement, certaines surfaces qui sont à considérer dans la SUB assortie du ratio, mais pas dans la SBA, ne pourront être englobées dans un projet de réaménagement :

- pièces sans lumière naturelle dans lesquelles il n'est pas possible de créer des ouvertures en raison du caractère patrimonial des bâtiments,
- espaces d'entrée et cages d'escalier (paliers et circulations attenantes) en raison des volumes concernés et des déperditions d'énergie (24b - château, 24a - bâtiment administratif, 9- bâtiment Font-Vive) ou de l'exiguïté (29a - Bureaux du Villaret),
- amphithéâtres utilisés lors de certaines animations ou mises à disposition des acteurs locaux,
- serveurs et salle informatique,
- espaces de réserves et de rangements indispensables aux activités du Parc (animations, activités naturalistes...),
- salles utilisées pour la reprographie du fait de l'exiguïté ou de la situation spécifique du local,
- espaces-cuisine et sanitaires,
- laboratoire d'étude de la faune et de la flore au sein du bureau des Crozes-Bas - 18b.

Certains espaces supplémentaires ne peuvent faire partie des espaces aménageables. Ils sont considérés dans la SBA, mais ne seront pas considérés dans une nouvelle catégorie intitulée « SBA-surface spécifique », catégorie propre à notre établissement. La « SBA-surface spécifique » sera alors la surface prise en compte pour le calcul du ratio en déduisant à la SBA les surfaces non aménageables en surface de bureaux.

- le 3e étage du bâtiment administratif-24a, situé en sous-pente, ne peut accueillir de bureaux du fait des risques en cas d'urgence, d'après la commission de sécurité de 2022,
- deux grandes salles de réunion (129 m² au total) sont utilisées en interne pour des réunions du conseil d'administration (53 personnes), des instances consultatives et de dialogue social, les comités de direction. Elles sont régulièrement mises à disposition de services extérieurs (mairie, communauté de commune, associations, préfecture ou sous-préfecture, services de l'Etat). Le taux de réservation de ces salles est de 75 et 88 % pour l'année 2024. Ces deux salles sont peu adaptées à l'accueil d'espaces individuels de travail,
- certaines pièces de la bibliothèque du fond documentaire de l'établissement, sise au sein des bureaux de la maison Font-Vive - n°9, sont sans lumière naturelle,
- les entrées des bâtiments du bureau de la Serreyrède - n°11 et des bureaux du Villaret - n°29a ne peuvent pas être converties en espaces de travail. L'entrée des bureaux de la Serreyrède est un sas qui protège les pièces en hiver et l'entrée du bâtiment du Villaret dessert plusieurs pièces d'un bâtiment typique de l'architecture caussenarde.

2.1.2. Analyse des données

Comme présenté précédemment, le parc national des Cévennes est découpé en 5 massifs accueillant chacun un ou plusieurs bureaux. Les informations d'occupation sont présentées en annexe 4. Les données principales sont rapportées dans le tableau suivant.

		Agents			Surface					Ratios					
		Nb de postes de travail	Nb de positions de travail	Nb de résidents	SURFACE TOTALE	SUB	SUB assortie du ratio	SBA	SBA - Surface spécifique	SUB / résidents	SUB ratio / résidents	SBA / résidents	SBA - Surfaces spécifique / résidents	Surface retenue	Surface retenue / résident
Siège	24a-Florac administration	26	26	23,91	883	805	805	544	468	34	34	23	20	468	20
	24b-Florac château	16	20	8,38	639	548	548	488	271	65	65	58	32	271	32
	24c-Florac centre info	5	5	2,32	167	146	146	59	50	63	63	25	21	50	21
	25-Atelier	2	2	1,20	166	11	11	9		10	10	8		11	10
	26-Florac Palais de justice	11	13	7,45	183	162	162	153		22	22	21		153	21
	L7-Florac-Maison du Tourisme et du Parc	1	1	0,64	272	272	272	3		426	426	4		3	4
		61	67	43,27	2310	1945	1945	1255		45	45	29		955	22
Massif Piémont C. et Mont-Lozère	9-Génolhac - Maison Fontvie	6	7	2,71	493	392	302	196	142	145	111	72	52	142	52
	32-Pont de Montvert - L'Estournel	3	7	3,08	118	89	89	44		29	29	14		44	14
Massif Aigoual	11-Valleraugue - La Serreyrède	0	4	2,91	602	555	207	49	38	191	71	17	13	38	13
	L3- Le Vigan-rue du Maquis	6	4	1,67	222	222	222	96		133	133	58		96	58
Massif Vallées Cévenoles	18a- Cassagnas - Bureau Les Crozes Bas	4	8	4,81	433	207	176	136		43	37	28		136	28
Massif Causse-Gorges	29a- Hures la Parade - le Villaret	5	9	5,43	134	116	116	49		21	21	9		49	9
		85	106	64,52	4313	3528	3059	1826		55	47	28		1460	23

Tableau 1 - Occupation des bureaux de EP PNC

L'analyse portera sur la Surface retenue (S.R.) pour chaque bâtiment. Les données et ratios de la Surface retenue sont surlignés en jaune.

Ratio moyen SR/résident	22 m ² SUB/ rstdt
Nb de biens > à la cible 16m ² SR/résident	7 / 12
Nb de biens > au plafond de 18 m ² SR/résident	7/12

- Le siège de l'EP PNC à Florac

le château - n°24b	⇒ 32 m ² SR/résident
le centre administratif - n°24a	⇒ 20 m ² SR/résident
l'ancien tribunal - n°26	⇒ 21 m ² SR/résident
un atelier - n°25	⇒ 10 m ² SR/résident
l'ancien centre d'information - n°24c	⇒ 21 m ² SR/résident
la Maison du Tourisme et du Parc de Florac - n°L7	⇒ 4 m ² SR/résident

L'atelier - n°25 et la MTP - n°L8 ne sont pas des bâtiments constitués majoritairement de bureaux. Les bâtiments du siège ont en moyenne un ratio de 22 m² SR/résident. Les bâtiments ont pour la plupart un caractère patrimonial qui les rend complexes à aménager.

- Bureau des massifs**

Chacun des 5 massifs dispose de bureaux, sur un, voire deux sites en fonction de l'étendue du territoire et des difficultés de circulation.

Les bureaux du Villaret - n°29 Un projet de réaménagement* est prévu pour 2025, permettant un meilleur confort de travail aux équipes, et une sécurisation du bâtiment soumis à la problématique du radon.	⇒ 9 m ² SR/résident
Les bâtiments des Crozes-Bas - n°18b, Ces bâtiments, rénovés récemment, ont un ratio SBA/résident élevé.	⇒ 28 m ² SR/résident
Pour le massif de l'Aigoual : - les bureaux du Vigan - n°L3, - les bureaux de la Serreyrède - n°11 La double implantation sur le massif de l'Aigoual (commune du Vigan et col de la Serreyrède, commune du Val d'Aigoual) se justifie car le territoire est très étendu. Les équipes se répartissent au quotidien entre les 2 implantations. Ceci implique un taux SBA/résident élevé. Compte tenu de la surface des bureaux situé bd des châtaigniers/rue du Maquis sur la commune du Vigan (L3), et de la difficulté pour les chauffer, il a été décidé de mettre fin au contrat de location. Malgré les tensions du marché immobilier, un nouveau local a été trouvé à compter de février 2025 toujours sur la commune du Vigan, rue Rochebelle (L10)	⇒ 58 m ² SR/résident ⇒ 13 m ² SR/résident
La « maison Font-Vive » - n°9 Les bureaux de L'Estournal - n°32. Un projet de maison du Mont Lozère* - n°L11 va voir le jour en cœur de village. Les bureaux de l'Estournal y seront transférés courant 2026.	⇒ 52 m ² SR/rsdt ⇒ L'Estournal : 14 m ² SR/rsdt

*Les nouveaux lieux d'implantation sont placés sur la carte n°1 de la page 10.

2.2. Diagnostic fonctionnel

Les bureaux sont plus ou moins bien adaptés à la situation du Parc national, compte-tenu de son étendue. L'organisation en massifs s'impose pour conserver une proximité avec le territoire et minimiser les déplacements des agents de terrain. Chaque massif est lui-même très étendu et nécessite (pour les Massifs de l'Aigoual et du Mont-Lozère) des bureaux sis à deux endroits différents. Le tableau suivant donne des exemples de durées de trajets entre deux bureaux. Il ne prend pas en compte les extrémités du territoire où certains agents se rendent régulièrement.

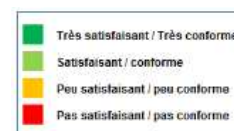
Trajet	Distance	Temps
Florac – Le Vigan	72 km	1h 30 min
Florac – Génolhac	50 km	1h 4min
Florac – Le Villaret	26 km	33 min
Florac – La Serreyrède	41 km	50 min
La Serreyrède – Le Vigan	30 km	40 min
Génolhac – Pont de Montvert	29 km	38 min

Mise à part la ligne de bus Lio entre Mende et Alès qui passe par Florac-Trois-Rivières, les transports en commun sont inexistant. L'établissement encourage le covoiturage entre agents pour optimiser les déplacements. Une restauration collective est possible à Florac dans le cadre d'un partenariat avec l'Institut Agro-Campus de Florac. Pendant la saison d'été, des restaurants permettent aux agents de se restaurer. Certains bureaux ne disposent pas de ces possibilités comme au Villaret - n°29, à la Serreyrède - n°11. Cependant, tous les bureaux disposent d'un espace cuisine.

Bâtiment hébergeant des bureaux	Diagnostic fonctionnel
- Bâtiments du Siège : 24b - Château 24 a- Centre administratif 26 - Ancien tribunal 25 - Atelier 24c - Ancien centre d'information - L7 - Maison du Tourisme et du Parc de Florac	Ces bâtiments sont bien adaptés à leur fonction.
29 - Le Villaret	Le confort de travail n'est pas correct, les agents travaillant dans la seule salle qui fait fonction de salle de réunion.
18b - Les Crozes-Bas	Les bureaux sont fonctionnels, mais la localisation de ces bureaux peut être interrogée : en bordure de massif, près du siège, plus ou moins bien placé par rapport au relief escarpé des Cévennes.
L3 - Le Vigan-bd châtaigniers/rue du Maquis-bureau Aigoual	Cette double implantation (au Vigan et à la Serreyrède), avec le siège du massif relativement excentré n'est pas très fonctionnelle. Cependant, disposer d'un bureau dans le sud du massif est important au niveau visibilité du Parc et de la proximité du territoire. De plus, elle se justifie par la spécificité du territoire couvert (relief, étendue du massif). Cela permet également de faciliter la recherche de logement pour les agents.
11 - La Serreyrède	Le confort de travail n'est pas optimum, les agents travaillant tous dans la seule pièce qui fait fonction de salle de réunion.
9 - La Maison Font-Vive	Bureaux fonctionnels et agréables.
32 - L'Estournal	Maison d'habitation transformée en bureaux, peu fonctionnelle.

2.3. Diagnostic technique

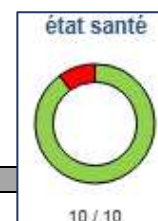
2.3.1. Etat de santé



Le parc bâtimentaire est globalement en bonne santé. Un suivi et un entretien régulier est réalisé. Ces indicateurs cachent des situations très différentes du fait de la variété des bâtiments de l'EP PNC (bureaux, ruines...)

➤ Etat satisfaisant des bureaux

Les bureaux sont globalement en bon état. Seul le bâtiment de la Serreyrède - n°11 qui a subi un incendie en décembre 2024 devra subir des travaux lourds.



Dpt	Libellé bâtiment	situation PNC	Etat de santé	Observations et enjeux
30	09- Génolhac-Maison Font-Vive (bureaux, fond doc, nivS1 MàD)	Propriétaire	Satisfaisant	
30	11-Val d'Aigoual-LA SERREYREDE-Boutique- OT Aigoual- bureaux	Dotation Etat	Pas satisfaisant	- côté bureaux : Affaissement du plancher de l'entrée du bureau, - Partie OT : Toiture et dernier étage fortement dégradés, rez-de-chaussée et 1er étage dégradés, mobilier irrécupérable
48	18b-Cassagnas-les CROZES-BAS-bureau Vallées C	Propriétaire	Satisfaisant	Finaliser la protection contre le radon
48	24a-Florac -bâtiment administratif - bureaux	Propriétaire	Satisfaisant	Mur de soutènement de la terrasse (aire à battre) à restaurer sous le logement
48	24b-Florac -château-bureaux	Propriétaire	Satisfaisant	Aménagement de l'espace d'accueil, de la cuisine et d'un garage à vélo à finaliser
48	24c-Florac-ancien centre d'information-bureau	Propriétaire	Peu satisfaisant / Satisfaisant	Couverture à réviser, gouttières sous-dimensionnées, isolation à prévoir
48	26-Florac-Palais de justice	Locataire	Satisfaisant	
48	29a-Hures-Le Villaret- bureaux Causses-Gorges	Propriétaire	Satisfaisant	
48	32-Pont de Montvert- L'Estournal-Bureau Mont Lozère	Propriétaire	Satisfaisant	Suite à un dégât des eaux en 2024 : murs de la cage d'escalier à refaire, mauvaise isolation des murs et certaines menuiseries non performantes, intérieur à rafraîchir
30	L3-Le Vigan-bd châtaigniers/rue du Maquis-bureau Aigoual	Locataire	Satisfaisant	

➤ Logements de bergers (occupation en saison d'estive) granges et bergeries

Les logements de berger font l'objet d'un état des lieux annuel et d'un entretien régulier. Ils ne sont pas reliés au réseau électrique, mais disposent de panneaux solaires suffisants pour la consommation en période d'estive. Ces logements ne sont pas raccordés à l'Adduction en Eau Potable (AEP) en raison de la distance aux réseaux, sauf à Dourbie village - n°4a ; ils disposent de captages individuels. Un bilan complet de la fonctionnalité de l'assainissement individuel sera réalisé afin d'évaluer les travaux à réaliser.



Dpt	Libellé bâtiment	Situation PNC	Etat de santé	Observations et enjeux
30	01-AUMESSAS-LES PISES/LE LINGAS-LOG DE BERGER	Propriétaire	Satisfaisant	
30	04ab-Dourbies-Les Laupies village-logement de berger et grang	Propriétaire	Satisfaisant	
30	05-Dourbies-Les Laupies-Logement de berger	Propriétaire	Satisfaisant	
48	15-Cans et Cévennes-Mijavols-logement de berger	Propriétaire	Satisfaisant	
48	21a-Cassagnas-la Loubière-logement de berger	Propriétaire	Satisfaisant	Logement très sommaire, intérieur à restaurer, toiture de l'annexe fragilisée, ruines attenantes
48	34-Pont de montvert-Bellecoste-logement de berger	Propriétaire	Satisfaisant	
48	35-Pont de Montvert-l'hôpital-logement de berger	Propriétaire	Très satisfaisant	
48	36-Rousses-Massevaques-logement de berger	Propriétaire	Satisfaisant	
48	42-Vialas-Bayard-Mas de la Barque-logement de berger	Propriétaire	Satisfaisant	
30	46-Dourbies-la Borie du Pont-logement de Berger	Propriétaire	Peu satisfaisant	Malfaçons diverses de construction, procédure de décennale en cours
30	L2-Val d'Aigoual-LOGEMENT DE BERGER de l'Aigoual	Concession ONF	Satisfaisant	

48	L5-Mont Lozère et Goulet-Finiels-logement de berger	Concession ONF	Satisfaisant	
48	17-Cans et Cévennes - Las Parets-jas d'estive	Propriétaire	Satisfaisant	

48	19-Cassagnas-Roche Courbade-Jas d'estive	Propriétaire	Peu satisfaisant	Jas d'estive utilisé par le berger. Toiture et murs à restaurer
----	--	--------------	------------------	---

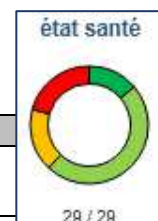
➤ Sécurisation des ruines

L'EP PNC est propriétaire de sept ruines ou bâtiments en passe de le devenir. Celles-ci sont sécurisées et régulièrement surveillées.



Dpt	Libellé bâtiment	situation PNC	Etat de santé	Observations et enjeux
30	6-Dourbies-Pradinas-Ferme d'estive désaffect	propriétaire	Pas satisfaisant	L'une des deux toitures est écroulée. Quelques ouvertures non condamnées.
48	20- Cassagnas-la Baume-ruine	Propriétaire	Pas satisfaisant	Groupe de maisons en ruine, sécurisation non nécessaire au regard de l'isolement. Certaines ruines fixées.
48	21b-Cassagnas-la Loubière- four à pain	Propriétaire	Pas satisfaisant	Toit écroulé, ne présente pas de danger.
48	21d-Cassagnas-la Loubière-ruine1 et 2	Propriétaire	Pas satisfaisant	Toiture écroulée et murs en passe de tomber.
48	39-Saint-Martin de Lansuscle-Saint Clément-ancien mas	propriétaire	Pas satisfaisant	Ancienne ferme mitoyenne, dans un hameau en ruine. Toit avec risque d'intégrité à moyen terme. Intérêt patrimonial
48	40b-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-bergerie et Clède	propriétaire	Pas satisfaisant	Toit de la bergerie effondrée, une autre partie menace, clède en meilleur état, mise en sécurité réalisée
48	44-Vialas-Gourdouze-ferme en ruine	propriétaire	Pas satisfaisant	Ancienne ferme, sans toit, murs fixés avec restes de murs en moellon.

➤ Enjeux sur les autres bâtiments



Logements / Location, mise à disposition, etc.

Dpt	Libellé bât/ter	Situation PNC	Etat de santé	Observations et enjeux
30	2b-Dourbies-les Pises-gîte	Propriétaire	Satisfaisant	Contrôler la toiture, diminuer les entrées d'eau par la pose de gouttières Réfection de la prise d'eau et de la canalisation
30	8-Génolhac-Maison de l'arceau	Propriétaire	Pas satisfaisant	Le bien se dégrade.
30	10-Lanuéjols-Aiguebonne et Randavel	Propriétaire bailleur emphytéotique	Pas satisfaisant	Bien confié en bail emphytéotique. Les travaux prévus n'ont pas été réalisés à hauteur des besoins définis.
48	12-Barre-des-Cevennes-Logement garde	Propriétaire	Satisfaisant	
48	13- Barre-des-Cévennes- Bramadou	Propriétaire	Pas satisfaisant	Toiture neuve, mise en sécurité à prévoir en fonction du projet
48	16-Cans et Cevennes-Ventajols-logement de garde	Propriétaire	Satisfaisant	Logement en bon état, toiture de la grange dégradée (travaux prévus)
48	18a-Cassagnas-les CROZES-BAS-logement	Propriétaire	Satisfaisant	
48	22-Florac-Grézotière bleue-LOGEMENT DU PERSONNEL	Propriétaire	Satisfaisant	
48	23-Florac-Grézotière verte-Logement en location	Propriétaire	Satisfaisant	
48	40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-logement en location	Propriétaire	Satisfaisant	Toiture à réviser, changement des volets à prévoir
48	41-Ventalon-Clerguemort-logement de garde	Propriétaire	Peu satisfaisant	Le bâtiment et les annexes se dégradent. Prévoir un état des lieux général
48	45-Vialas-Gourdouze-maisons	Propriétaire	Très satisfaisant	En cours de restauration par l'emphytéote

Bâtiments culturels

Equipement culturel				
48	14-Bassurels-Gîte Aire de Côte	Dotation Etat	Pas satisfaisant	Travaux de restauration et aménagement en cours, toiture des dépendances à revoir
48	33-Pont de Montvert-Mas Camargue-Ferme, grange et moulins	Propriétaire	Peu satisfaisant	Très belle ferme de valeur patrimoniale actuellement sans affectation qui se dégrade.
48	L7-Florac-Maison du Tourisme et du Parc	Locataire	Très satisfaisant	
48	L8-Génolhac-Maison du Tourisme et du Parc	Locataire	Très satisfaisant	

Musée

48	L6-Molezon- Magnanerie de la Roque	Locataire	Peu satisfaisant	Huisserie dégradée et électricité non installée
----	------------------------------------	-----------	------------------	---

Bâtiment technique et atelier

Atelier réparation, entretien				
48	18c-Cassagnas-les CROZES-BAS-atelier	Propriétaire	Pas satisfaisant	Travaux de toiture prévus (plan de relance), faiblesses structurelles des murs, sécurisation nécessaire
48	21c-Cassagnas-la Loubière-écurie	Propriétaire	Pas satisfaisant	Toiture dégradée
48	25-Florac-Atelier	Propriétaire	Satisfaisant	Ventilation à améliorer

Bâtiment de stockage

48	31-Pont de M-La Paro-Ex-maison du Mt Lozère	Locataire	Peu satisfaisant	Sert actuellement de Réserve en attendant que le bâtiment de Masméjean puisse accueillir les collections
48	49-Pont de Montvert-Masméjean-Réserves de l'écomusée du Mont	Propriétaire	Très satisfaisant	Travaux prévus à finaliser et aménagements extérieurs à prévoir

Bâtiments techniques

48	43-Vialas-Gourdouze-refuge	Propriétaire	Satisfaisant	
48	48-Florac-Chaufferie	Emphytéote	Satisfaisant	

Garage

48	27-Florac- Garage Monestier	Propriétaire	Peu satisfaisant	Toit-terrasse à réviser, sol du parking non stabilisé, bâtiment non étanche à l'air, humidité des murs
48	L4-Florac-Garage Gleize	Locataire	Satisfaisant	

Observatoire

30	02a-Dourbies-observatoire astronomique	Propriétaire	Satisfaisant	
----	--	--------------	--------------	--

Espaces aménagés

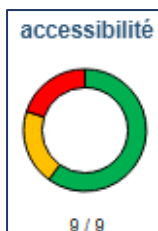
Dépôt fouilles archéo. A ciel ouvert				
48	38-Saint-Martin de Lansuscle-VESTIGES-villa romaine	Propriétaire	Satisfaisant	

Monument

48	30-Molezon-Tour de Canourgue	Propriétaire	Satisfaisant	
----	------------------------------	--------------	--------------	--

2.3.2. Accessibilité

Neuf bâtiments sont classés en ERP :



- quatre bâtiments répondent aux normes « réglementaire et sont fonctionnel »,
- la Maison Font-Vive - n°9 sera prochainement classée « réglementaire et fonctionnel », le gîte d'Aire de Côte - n°14 était R.F. et le sera à nouveau après rénovation.
- la Paro - n°31 doit être déclassée car ne reçoit plus de public,
- la magnanerie de la Roque - n°L6 pourra faire l'objet des travaux demandés dans la dérogation afin de devenir accessible,
- l'ancien centre d'information - 24c du siège n'est plus utilisé comme ERP, tout comme le château - 24b. Une salle du rez-de-chaussée du château sera tout de même aménagée en salle accessible.

Dpt	Libellé bât/ter	Type de bien	Accessibilité	Bâtiment bénéficiant d'une dérogation et motif	Observation
30	9- Génolhac-Maison Font-Vive	Bureau	NR.F.		A fait l'objet d'un Ad'AP. Les travaux ont été terminés récemment. Attestation ATT à fournir
30	11-Val d'Aigoual-LA SERREYREDE-Boutique- OT Aigoual- bureaux	Bureau	R.F.		L'Office de Tourisme de la Serreyrède était accessible avant l'incendie (déc. 24) et le sera après travaux. L'OT. dispose d'un label « tourisme et handicap ». La boutique « Terres d'Aigoual » reste accessible pendant les travaux.
48	14-Bassurels-Gîte Aire de Côte	Bâtiment culturel	Sans objet		Accessible avant travaux. Remise en conformité après travaux
48	24b-Florac -château-bureaux	Bureau	Sans objet		N'accueille plus de public > à déclasser
48	24c-Florac-ancien centre d'information-bureau	Bureau	Sans objet		N'accueille plus de public > à déclasser
48	31-Pont de M-La Paro-Ex-maison du Mt Lozère	Bâtiment technique	Sans objet		Le Parc n'accueille plus de public dans ce lieu > à déclasser
48	L6-Molezon- Magnanerie de la Roque	Bâtiment culturel	NA	Oui, impossibilité technique	A fait l'objet d'un Ad'AP. Travaux prévus en 2020, non effectués en raison du projet de restauration de l'exposition (non réalisé)
48	L7-Florac-Maison du Tourisme et du Parc	Bâtiment culturel	R.F.		
30	L8-Génolhac-Maison du Tourisme et du Parc	Bâtiment culturel	R.F.		

Les réserves de l'écomusée du Mont-Lozère à Masméjean - n°49 ont fait l'objet d'une demande ERP. Ce bâtiment sera accessible et réglementaire dès la réception des travaux.

48	49-Pont de Montvert-Masméjean-Réserves de l'écomusée du Mont	Bâtiment technique	Demande d'ERP en cours, accessible et réglementaire après travaux		
----	--	--------------------	---	--	--

2.3.3. Enquête confort

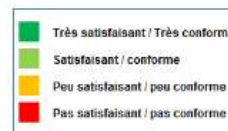
Aucune enquête de confort n'a pour l'instant été réalisée. Cependant, les agents font remonter leurs ressentis et besoins régulièrement, par l'intermédiaire de la hiérarchie, des délégués territoriaux ou des délégués du personnel. Des travaux ou aménagements sont alors réalisés afin que les usagers des bâtiments travaillent dans de bonnes conditions.

2.4. Diagnostic réglementaire

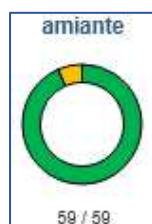
2.4.1. Diagnostics électricité, ascenseurs et incendie



Onze bâtiments sont soumis à des diagnostics réglementaires. Les dates de contrôle sont respectées par l'établissement. Cependant, certaines visites réglementaires prévues fin 2024, ont dû être reportées à 2025 en raison d'une difficulté avec la société en charge de ces contrôles. Un contrat a été signé avec un nouveau prestataire. Les contrôles seront mis à jour en 2025.



2.4.2. Diagnostic amiante



Les obligations réglementaires du repérage d'amiante ont été, pour la plupart effectuées. Pour les trois bâtiments présentant de l'amiante, les évaluations périodiques réglementaires sont réalisées. A ce jour, aucune action corrective n'est nécessaire pour assurer la protection des usagers. La Villa Saint-Clément - n°38, assimilable à des vestiges, ne nécessite pas de repérage. Trois bâtiments nécessitent un repérage. Pour deux d'entre eux, le compte-rendu doit être fourni par le propriétaire. Huit ruines ou bâtiments techniques patrimoniaux non utilisés devront faire l'objet d'un diagnostic en cas de travaux. Une nouvelle campagne de repérages sera lancée en 2025.

Liste des bâtiments « peu ou non satisfaisant » :

Dpt	désignation	situation PNC	Présence d'amiante	Observations
Logements / Location, mise à disposition, etc.				
48	45-Vialas-Gourdouze-maisons	Propriétaire bailleur emphytéotique	Non renseigné	Repérage à réaliser
30	10-Lanuéjols-Aiguebonne et Randavel	propriétaire bailleur emphytéotique	Peu satisfaisant	> Evaluation périodique à réaliser en 2026
Bâtiments culturels				
Equipement culturel				
30	18-Génolhac-Maison du Tourisme et du Parc	locataire	Non renseigné	Locataire - en attente de repérage amiante de la part du propriétaire
Monument				
48	30-Molezon-Tour de Canourgue	propriétaire	Non renseigné	Tour médiévale, difficile d'accès, restaurée en 1991. Accès à l'étage supérieur condamné. Repérage à réaliser en cas de travaux
Bâtiment technique et atelier				
Atelier réparation, entretien				
48	21c-Cassagnas-la Loubière-écurie	propriétaire	Non renseigné	Repérage à réaliser en cas de travaux
Bâtiment de stockage				
48	31-Pont de M-La Paro-Ex-maison du Mt Lozère	locataire	Peu satisfaisant	Réalisation des travaux nécessaires (installation d'un coffre étanche) en 2023. Aucun accès du public. > Evaluation périodique à réaliser en 2026
Bâtiment technique				
48	43-Vialas-Gourdouze-refuge	propriétaire	Non renseigné	Repérage à réaliser
Garage				
48	27-Florac- Garage Monestier	propriétaire	Peu satisfaisant	> Evaluation périodique à réaliser en 2026
48	14-Florac-Garage Gleize	locataire	Non renseigné	Locataire - Repérage à réaliser
Espaces aménagés				
Dépôt fouilles archéo. ciel ouvert				
48	38-Saint-Martin de Lansuscle-VESTIGES- villa romaine	propriétaire	Non renseigné	Sans objet (murs bas, assimilables à des vestiges)
Ruines				
48	20- Cassagnas-la Baume-ruine	propriétaire	Non renseigné	Repérage à réaliser en cas de travaux
48	40b-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-bergerie et Clède	propriétaire	Non renseigné	Repérage à réaliser en cas de travaux
48	44-Vialas-Gourdouze-ferme en ruine	propriétaire	Non renseigné	Repérage à réaliser en cas de travaux
30	6-Dourbies-Pradinas-Ferme d'estive désaffect	propriétaire	Non renseigné	Repérage à réaliser en cas de travaux
Bâtiment agricole ou d'élevage				
30	1-Aumessas-Les Pises/le Lingas- Logement de berger	propriétaire	Non renseigné	Repérage à réaliser
48	17-Cans et Cévennes - Las Parets-jas d'estive	propriétaire	Non renseigné	Repérage à réaliser en cas de travaux
48	19-Cassagnas-Roche Courbade-Jas d'estive	propriétaire	Non renseigné	Repérage à réaliser en cas de travaux

2.4.3. Diagnostic radon

Des diagnostics radon ont été réalisés dans les bureaux et dans certains logements de l'établissement depuis 2020. La plupart des bâtiments testés n'avaient pas de problématique de radon.

Certains logements (notamment les logements pour NAS) n'ont pas été diagnostiqués. D'autres montraient un taux compris entre 300 et 1000 becquerels/m³.

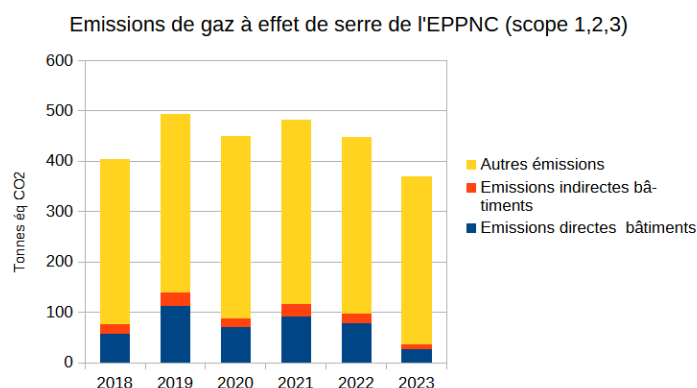
Des aménagements ont été réalisés dans certains bureaux. Malgré cela, l'ensemble des problèmes n'a pas été résolu :

- les bureaux des Crozes-Bas - n°18b et de Génolhac - n°9 restent, malgré une baisse significative, au-delà du seuil de 300 becquerels/m³.
- certaines pièces des bureaux du Villaret - n°29a présentent un taux de radon important (> 1 000 becquerels/m³).

2.5. Diagnostic énergétique et environnemental

2.5.1. Politique environnementale de EP PNC

L'EP PNC a réalisé son bilan carbone en 2022 (année de référence 2017) et le met à jour chaque année. Les bâtiments représentent 22 % des émissions directes de gaz à effet de serre liées à l'activité de l'établissement en 2023 (10 % en incluant les émissions indirectes liées aux achats dans le bilan).



Un plan d'action en matière d'éco-responsabilité a été mis en place et l'EP PNC consacre environ 0,2 ETP à son animation. Ce plan vise la réduction des consommations énergétiques, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'eau. Les principaux axes stratégiques sont :

- l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments,
- la réduction des besoins de déplacements et l'électrification de la flotte de véhicules. Ceci implique l'installation de bornes de recharges dans certains bâtiments,
- la politique d'achats écoresponsables (recours au réemploi, produits issus du recyclage et écoconception),
- la sensibilisation des agents sur l'ensemble des thématiques.

L'ensemble des actions communes prévues par le plan « Services publics écoresponsables » est inclus dans le plan d'action de l'établissement.

2.5.2. Diagnostic

➤ Périmètre du diagnostic et outils

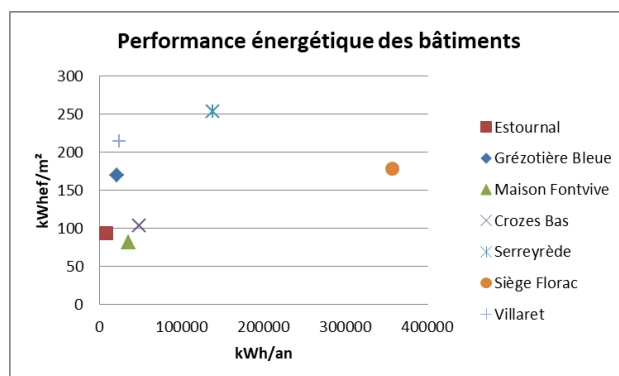
L'EP PNC a mis en place un suivi des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments qu'il occupe depuis 2021. Ce suivi s'appuie sur les factures énergétiques pour ce qui concerne les consommations de combustibles et sur les données collectées via l'OSfi pour ce qui concerne l'électricité. L'Etablissement ne dispose donc de données de consommations que pour les bâtiments pour lesquels il assure l'approvisionnement énergétique. Ceci exclut certains bâtiments loués à des tiers, notamment les logements indépendants d'immeubles de bureaux (Ventajols - n°16, Grézotière verte - n°23, Clerguemort - n°41, Barre-des-Cévennes - n°12, Ségalières - n°40a, Gourdouze - n°45), les logements de bergers et cabanes pastorales.

Certains bâtiments ou ensemble de bâtiments (siège) sont occupés en partie par l'EP PNC et loués en partie à des tiers. Dans ce cas, une répartition des charges d'énergie est effectuée, au prorata des surfaces occupées par chaque partie. Toutefois dans le présent diagnostic, les données de consommation présentées portent sur l'ensemble du bâtiment (partie occupée et partie louée). La mise en place de sous-comptage des consommations sur plusieurs sites est un axe d'amélioration pour le suivi et le pilotage des consommations énergétiques.

➤ Résultats

• Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

	Surface m² SUB	totale d'énergie finale (kWh.ef/an) Moyenne 2022-2024	totale d'énergie finale Moyenne 2022-2025 (kWh.ef/m².an)	Emissions de gaz à effet de serre (TegCO2/an)	Emissions de gaz à effet de serre (KgCO2/m².an)
Estournal	82,82	7706	93	0,3	3,96
Grézotière Bleue	124,66	21093	169	0,4	2,85
Villaret	111,61	23866	214	0,5	4,19
Maison Fontvive	431,44	35141	81	0,9	2,04
Crozes Bas	470,88	48521	103	0,7	1,45
Serreyrède	545,51	137961	253	2,9	5,40
Siège Florac	1999,10	356864	179	23,4	11,70

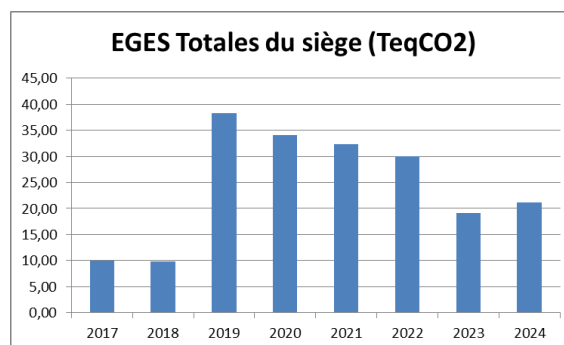
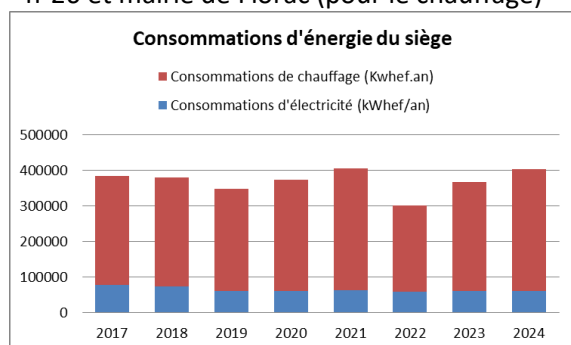


Les bureaux de Font-Vive - n°9, l'Estournal - n°32, et des Crozes-Bas - n°18b présentent un niveau de performance énergétique satisfaisant. Les bureaux du Villaret présentent un profil similaire. La consommation moyenne des trois dernières années sur ce bâtiment a été impactée négativement en raison d'un rattrapage réalisé sur les consommations d'électricité des années précédentes (défaut de compteur).

Le siège de Florac et le bureau de la Serreyrède - n°11 sont les deux bâtiments à forts enjeux en matière de performance énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre (consommation totale et consommation / m² importantes) Ils font l'objet d'une analyse détaillée ci-après.

➤ Siège du PNC à Florac

Périmètre : bureau - n°24a, château - n°24b, atelier - n°25, ancien centre d'information - n°24c, tribunal - n°26 et mairie de Florac (pour le chauffage)



On observe une baisse des consommations d'électricité grâce au passage en Led des éclairages et peut-être à l'amélioration de l'efficacité des ordinateurs. Ces consommations devraient logiquement augmenter à nouveau avec l'installation d'une borne de recharge (2023) et le développement de la flotte de véhicules électriques.

Les consommations de chauffage et les émissions de gaz à effet de serre associées affichent des variations interannuelles importantes. Les données corrigées du climat aboutissent au même type de variations. Ces données s'expliquent en particulier par les aléas de fonctionnement du réseau de chaleur bois alimentant l'ensemble du site. En cas de défaut de la chaufferie bois, une chaufferie de secours au fioul prend le relais, ce qui fait augmenter fortement les émissions de gaz à effet de serre. Ce point amène à la nécessité de mettre en place à un contrat de maintenance préventive sur ces chaufferies pour réduire la fréquence des pannes.

La chaudière fioul étant une chaudière de secours, elle n'entre pas dans le champ du Décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022.

Cadre réglementaire :

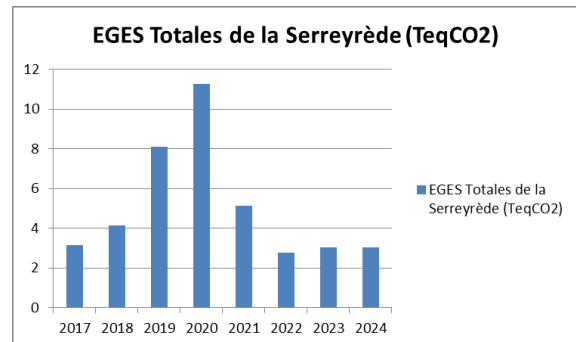
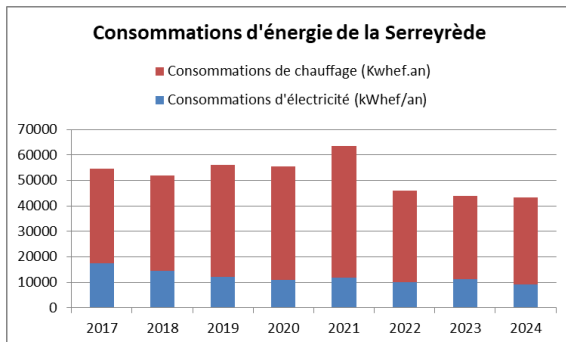
- ✓ l'ensemble du site est soumis au décret Tertiaire. Les déclarations ont été faites sur la plateforme OPERAT de l'ADEME mais uniquement sur les consommations du bâtiment de bureaux et du château. Il conviendrait de reprendre ces déclarations afin d'ajouter l'atelier, le centre d'information et le tribunal. Les objectifs de réduction des consommations d'énergie devraient faire l'objet d'une modulation restent à déterminer,
- ✓ le site est soumis au décret BACS,
- ✓ le bâtiment « château » est soumis à l'obligation de réaliser un DPE avec affichage obligatoire.

Travaux et études réalisés

- ✓ 2011 – installation d'une chaufferie bois,
- ✓ 2012 – changement des menuiseries du RDC du château,
- ✓ 2017 – changement des menuiseries du bâtiment « bureau »,
- ✓ 2020 – réfection et isolation toiture du château + bureau,
- ✓ 09/2021 - installation de robinets thermostatiques,
- ✓ 2023 - 2024 – réaménagements intérieurs incluant : création de nouveaux bureaux en RDC du château (ex : salle expo - espace de stockage), adaptation de la VMC aux nouveaux aménagements (mise en place de nouvelles bouches d'extraction) et nettoyage, passage en LED de l'ensemble des luminaires du château - n°24b et du bâtiment administratif - n°24a, dépose d'une climatisation, isolation d'un plancher intérieur,
- ✓ 2024 – diagnostic AGILE.

➤ la Serreyrède - n°11

Périmètre : bureau, Office de tourisme (locataire), boutique de producteurs (locataire).



On constate une tendance à la baisse des consommations d'énergie sur ce bâtiment depuis 2021. Il reste néanmoins très consommateur en raison, notamment, de la rudesse du climat sur ce site.

Les émissions de gaz à effet de serre varient de manière très importante. Comme pour le siège, ceci s'explique par la présence d'une chaudière de sécurité fonctionnant au fioul. Les émissions augmentent donc lorsque la chaufferie principale au bois connaît des défaillances. La chaudière fioul étant une chaudière de secours, elle n'entre pas dans le champ du Décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022

Cadre réglementaire :

- ✓ le bâtiment n'est pas soumis au décret tertiaire,
- ✓ le bâtiment n'est pas soumis au décret BACS,
- ✓ le bâtiment n'est pas soumis au DPE obligatoire.

Travaux réalisés

- ✓ Extension de la boutique 2017

2.5.3. Diagnostics de performance énergétique (DPE)

	DPE obligatoire	Réalisé
9- Génolhac-Maison Font-Vive (bureaux, fond doc, nivS1 MàD)	Si remise en location	non
11-Val d'Aigoual-La Serreyrède-boutique, OT Aigoual, bureaux	Si remise en location	non
18b-Cassagnas-les Crozes-Bas-bureau Vallées C	non	non
24a-centre administratif (direction)	non	non
24b-centre administratif (château)	oui	non
24c-Florac-ancien centre d'information-bureau	non	non
29a-Hures-Le Villaret- bureaux Causses-Gorges	non	non
32-Pont de Montvert- L'Estournal-Bureau Mont Lozère	non	non
12-Barre-des-Cevennes-Logement garde	Si vente, remise en location ou sur demande du locataire	non
16-Cans et Cevennes-Ventajols-Logement garde	Si vente, remise en location ou sur demande du locataire	oui
18a-Cassagnas-les Crozes-Bas-logement	Si vente, remise en location ou sur demande du locataire	non
41-Ventalon-Clerguemort-Logement garde	Si vente, remise en location ou sur demande du locataire	non
13- Barre-des-Cévennes- Bramadou	Si vente, remise en location ou sur demande du locataire	non
22-Florac-Grézotière bleue-Logement du personnel	non (hébergement à titre gracieux) - absence de contrat de location	non
23-Florac-Grézotière verte-Logement en location	Si vente, remise en location ou sur demande du locataire	oui
40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalères-logement en location	Si vente, remise en location ou sur demande du locataire	?
2b-Dourbies-les Pises-gîte	non	non
8-Génolhac-Maison de l'arceau	Si vente ou remise en location	non
45-Vialas-Gourdouze-maisons	non	non
14-Bassurels-Gîte Aire de Côte	A priori, non	non
25- Florac-Atelier	non	non
49-Pont de Montvert-Masméjean-Réserves de l'écomusée du Mont Lozère	non	non
27-Florac- Garage Monestier	non	non
L4-Florac-Garage Gleize	non	non
1-Aumessas-Les Pises/le Lingas- Logement de berger	non	non
4a-Dourbies-Les Laupies village-logement de berger	non	non
4b-Dourbies-Les Laupies village-grange et bergerie	non	non
5-Dourbies-Les Laupies-Logement de berger	non	non
15-Cans et Cévennes-Mijavols-logement de berger	non	non
21a-Cassagnas-la Loubière-logement de berger + écurie	non	non
34-Pont de montvert-Bellecoste-Logement de berger	non	non
35-Pont de Montvert-l'hôpital-logement de berger	non	non
36-Rousses-Massevaques-Logement de berger	non	non
42-Vialas-Bayard-Mas de la Barque-logement de berger	non	non
46-Dourbies-la Borie du Pont-logement de Berger	non	non
L2-Val d'Aigoual-Logement de berger	non	non
L5-Mont Lozère et Goulet-Finiels-logement de berger	non	non
17-Cans et Cévennes - Las Parets-jas d'estive	non	non
19-Cassagnas-Roche Courbade-Jas d'estive	non	non

Le « château - n°24 » est le seul bâtiment obligé qui ne dispose pas d'un DPE. Pour certains bâtiments, la réalisation d'un DPE ne serait nécessaire qu'en cas de vente, de remise en location (élaboration d'un nouveau bail) ou à la demande du locataire en place.

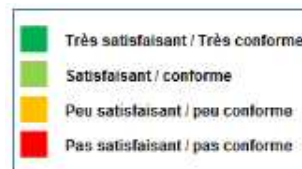
Toutefois, la réalisation de DPE pourrait présenter un intérêt dans certains bâtiments :

- dans les logements loués afin de s'assurer qu'ils respectent les critères de décence à l'échéance des contrats de location,
- dans les autres bâtiments tertiaires chauffés afin d'affiner la connaissance de l'état énergétique du parc de bâtiments de l'établissement. Le cas échéant, la mission confiée au prestataire en charge de l'élaboration du DPE devra inclure des investigations approfondies afin de limiter l'usage de valeurs par défaut ne renseignant pas sur l'état réel des différents éléments contribuant à l'efficacité énergétique du bâti.

3. Analyse des indicateurs clés de l'OAD

➤ pour les bureaux

Niveau de préservation du patrimoine contre le risque d'obsolescence



Les bâtiments à usage de bureaux ont un risque d'obsolescence faible (note de préservation supérieure à 12). Cette note s'explique notamment par l'état de la Serreyrède - n°11 suite à l'incendie de décembre 2024. De plus, le niveau des contrôles apparaît peu satisfaisant, de nombreuses visites n'ayant pas été réalisées suite à la défection du prestataire. Les contrôles sont programmés au 1^{er} trimestre 2025 avec un nouveau prestataire. Les « dossiers techniques amiante » ne font pas état de présence d'amiante.

Niveau d'optimisation des surfaces occupées et des coûts d'exploitation



Le niveau d'optimisation apparaît dégradé. Cependant, même si l'occupation des bureaux de l'EP PNC n'est pas optimale, le graphique ne reflète pas la réalité du territoire : la mutualisation d'espaces, la complexité à aménager certains bâtiments patrimoniaux, la difficulté à trouver de nouveaux bureaux ne permet pas de répondre à l'ensemble des règles actuelles en matière d'occupation des bureaux. L'EP PNC est propriétaire de ses bâtiments à usage de bureaux, mis à part la Serreyrède - n°11, bien appartenant à l'Etat et mis à disposition du PNC au travers d'une convention d'utilisation de 50 ans (CDU n°030-2016-0159), le bureau du Vigan - n°3, les bureaux de l'ancien tribunal - n°26.

Le niveau des charges est satisfaisant voire très satisfaisant pour tous les bâtiments.

Montant moyen	54 €/m² SUB
Montant médian	56 €/m² SUB

Charges de fonctionnement

Niveau de modernisation du parc immobilier



Le niveau de modernisation des bureaux est très satisfaisant. Aucune enquête de confort n'est réalisée à ce jour, mais les besoins des agents sont régulièrement remontés et pris en compte.

➤ accessibilité pour l'ensemble des ERP (tous types de bien)

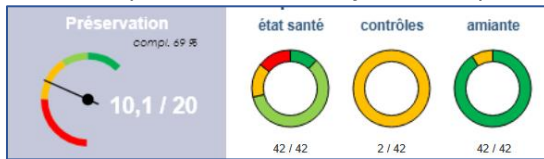


- 3 biens sont accessibles et réglementaires dont la Serreyrède (dont une partie n'est actuellement pas accessible mais qui le sera suite aux travaux),
- 3 biens n'accueillent plus de public et doivent être déclassés,
- 1 bien (le Gîte Aire de Côte) était accessible avant travaux et le sera une fois la restauration terminée,
 - la maison Font Vive sera accessible après régularisation administrative,
 - la magnanerie de la Roque n'est actuellement pas accessible malgré la dérogation.

➤ **pour tous les bâtiments du Parc hors bureaux et ruines**

Les ruines ne sont pas prises en compte pour cette analyse afin de ne pas fausser les résultats.

Niveau d'optimisation des surfaces occupées et des coûts d'exploitation



Le parc bâtiminaire de l'EP PNC est bien suivi et correctement entretenu.

Etat de santé :

- 71 % des bâtiments sont en bonne santé,
- 11 bâtiments ont un état de santé pas ou peu satisfaisant : 1 bien est en cours de réhabilitation (Aire de Côte - n°14), 2 biens font l'objet d'une réflexion sur leur avenir (Bramadou - n°13, Mas Camargue - n°33), 2 biens doivent être cédés -vente ou fin de bail- (Aiguebonne - n°10, La Paro - n°31), le cas de 6 bâtiments devra être étudié.

Contrôles réglementaires :

- 2 bâtiments sont soumis aux contrôles réglementaires. Tout comme les bureaux, ils feront l'objet d'un diagnostic en 2025.

Amiante :

Près de 77% des bâtiments possèdent des repérages amiante ne faisant pas état de présence d'amiante ou de risque de contamination. Pour les autres bâtiments, 1 bien ne nécessite pas de repérage, 2 repérage doivent être fournis par les propriétaires, 8 biens nécessiteront un repérage en cas de travaux, 3 repérages amiante devront être réalisés.

Niveau de préservation des surfaces occupées et des coûts d'exploitation

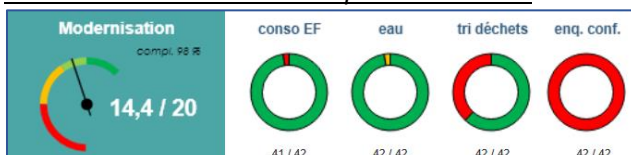


L'optimisation de ces bâtiments est satisfaisante.

L'étude de l'occupation est sans objet car, aucun n'est occupé par des bureaux.

Les charges sont satisfaisantes à très satisfaisantes pour l'ensemble des bâtiments sauf pour le garage Monestier - n°27 en raison de la présence de bornes électriques et pour l'atelier - n°25 en raison d'une SUB faible au regard de la surface du bâtiment, composée d'entrepôts et d'un garage, pourtant chauffés.

Niveau de modernisation du parc immobilier



Le niveau de modernisation est satisfaisant. Pour 38 % des bâtiments, le tri des déchets est soit difficile à réaliser car les ordures ménagères ne sont pas collectées compte tenu de leur isolement, soit non nécessaire du fait de leur non-utilisation (bâtiments sans affectation).

4. Diagnostic financier

4.1. Budget global de l'établissement

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Moyenne
Dépenses (CP)	7 618 851 €	7 951 872 €	7 676 974 €	8 222 513 €	8 709 912 €	7 685 139 €	7 977 544 €
Recettes	7 230 414 €	7 481 680 €	8 958 189 €	8 612 750 €	8 206 521 €	9 294 685 €	8 297 373 €

4.2. Dépenses immobilières de l'opérateur

Les dépenses immobilières de l'établissement sont présentées en annexe 6.

Compte tenu de l'importance du patrimoine et de son ancienneté, les dépenses concernant les bâtiments sont relativement importantes au regard de son budget : Sur les 6 dernières années, l'établissement a dépensé 4 800 000 € pour l'immobilier, fonctionnement et investissement confondus, soit près de 800 000 € par an en moyenne. Ces dépenses représentent 10 % des dépenses de l'établissement.

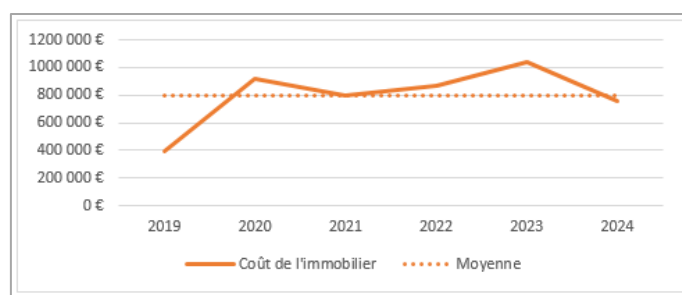


Figure 1 – Evolution du coût de l'immobilier entre 2019 et 2024

Les investissements ont été importants ces dernières années, dus notamment à

- la réhabilitation sur plusieurs années de la maison de Ségalières - n°40a pour 199 525 € et du bâtiment d'Aires de côte - n°14 pour 325 497 € au 31 décembre 2024.
- la construction de la cabane de berger de la Borie du pont - n°46 pour 113 230 €, et de la réserve des collections à Pont de Montvert, lieu-dit Masméjean - n°49 pour 400 643 €,
- la rénovation énergétique de plusieurs bâtiments (toiture avec isolation et chaudière) pour 823 866 € notamment dans le cadre du plan de relance.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total	Moyenne
Total dépenses immobilières	396 064 €	918 957 €	799 382 €	865 211 €	1 035 957 €	755 119 €	4 770 690 €	795 115 €
Charges de fonctionnement	279 490 €	243 593 €	303 931 €	298 384 €	241 930 €	265 747 €	1 633 074 €	272 179 €
Fluides-énergies	88 650 €	64 542 €	90 629 €	115 348 €	108 786 €	86 909 €	554 865 €	92 478 €
Autre charges de fonctionnement	190 840 €	179 050 €	213 302 €	183 036 €	133 144 €	178 838 €	1 078 209 €	179 701 €
Coûts d'investissement	116 574 €	675 365 €	495 451 €	566 827 €	794 027 €	489 372 €	3 137 616 €	522 936 €
GER	61 288 €	594 526 €	337 112 €	275 622 €	232 097 €	168 323 €	1 668 968 €	278 161 €
Aménagement	17 500 €	10 636 €	5 656 €	66 397 €	36 736 €	30 840 €	167 765 €	27 961 €
Construction/réhabilitation	37 786 €	70 203 €	152 683 €	224 808 €	525 194 €	290 209 €	1 300 883 €	216 814 €

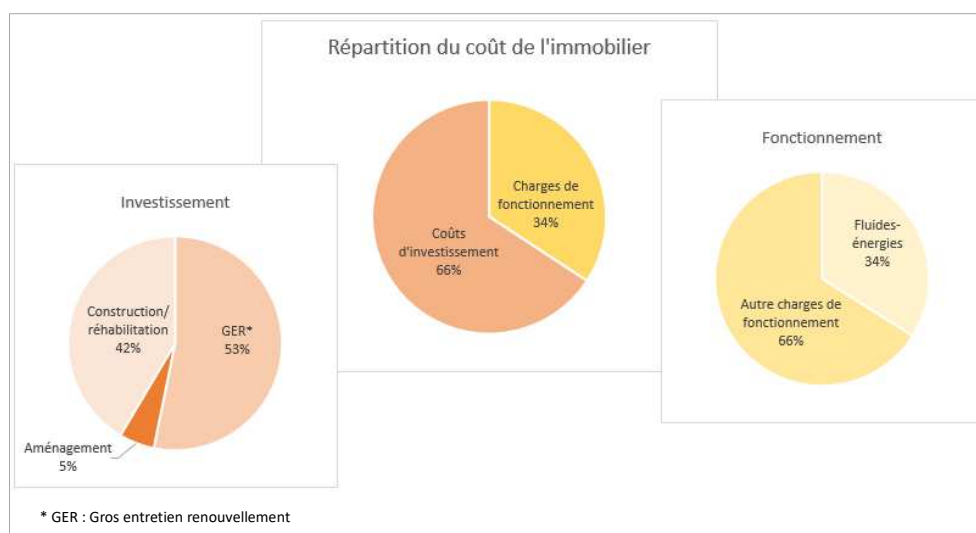


Figure 2 - Répartition du coût de l'immobilier

4.3. Moyens financiers de l'opérateur

Les recettes immobilières de l'EP PNC s'élèvent à presque 900 000 € par an (hors fonds propres), ce qui représente près de 11 % des recettes de l'établissement.

Les ressources de l'établissement sont principalement assurées par des financements publics, des subventions du ministère de tutelle ou des financements extérieurs (fonds nationaux, régionaux, voire départementaux ou européens). L'établissement peut compter sur des ressources propres (ventes de biens). En dehors de quelques bâtiments (ex : maison de l'Aigoual à la Serreyrède - n°11, gîte d'Aire de Côte - n°14, Grézoitière verte - n°23 à Florac), les loyers encaissés par l'établissement sont essentiellement des loyers agricoles pour des terres pastorales ou pour des logements de berger, et constituent donc une ressource limitée (ex : 500 euros annuels en moyenne pour un logement de berger).

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Moyenne
Total recettes immobilières	108 840 €	325 528 €	1 697 118 €	1 322 905 €	778 162 €	1 149 444 €	896 999 €
Fonctionnement	57 143 €	50 963 €	342 941 €	376 698 €	39 706 €	48 397 €	171 741 €
Ressources propres	44 404 €	42 177 €	48 830 €	33 787 €	33 210 €	31 069 €	38 913 €
Subventions	12 739 €	8 786 €	294 111 €	342 911 €	6 496 €	17 328 €	113 729 €
Investissement	51 697 €	274 565 €	1 354 177 €	946 207 €	738 456 €	1 101 047 €	882 890 €
Dotations et subventions	51 697 €	274 565 €	1 004 334 €	896 207 €	509 438 €	777 638 €	585 647 €
Vente de biens			349 843 €	50 000 €	229 018 €	323 409 €	238 068 €
Fonds propres							

Le plan national de relance et de résilience (2021-2023) a constitué une formidable opportunité pour financer de nombreux travaux de rénovation et isolation de bâtiments, le remplacement de chaudières à fioul et la création d'un bâtiment destiné à accueillir les collections « musée de France » (49 - Masméjean).

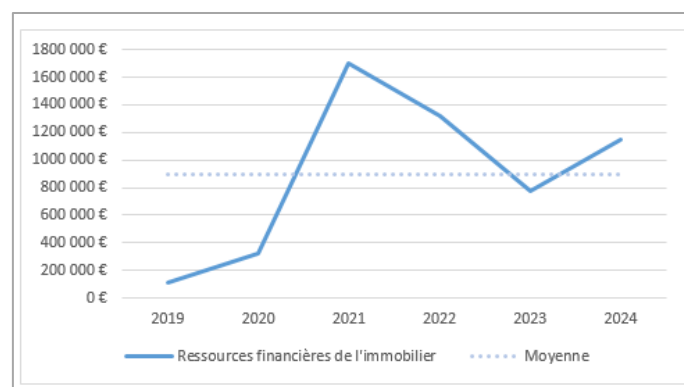


Figure 3- Evolution des recettes de l'immobilier entre 2019 et 2024

Les ressources varient de manière importante d'une année sur l'autre en raison du montant des avances versées par les financeurs qui peuvent atteindre jusqu'à 80 % du financement obtenu, indépendamment des dépenses engagées.

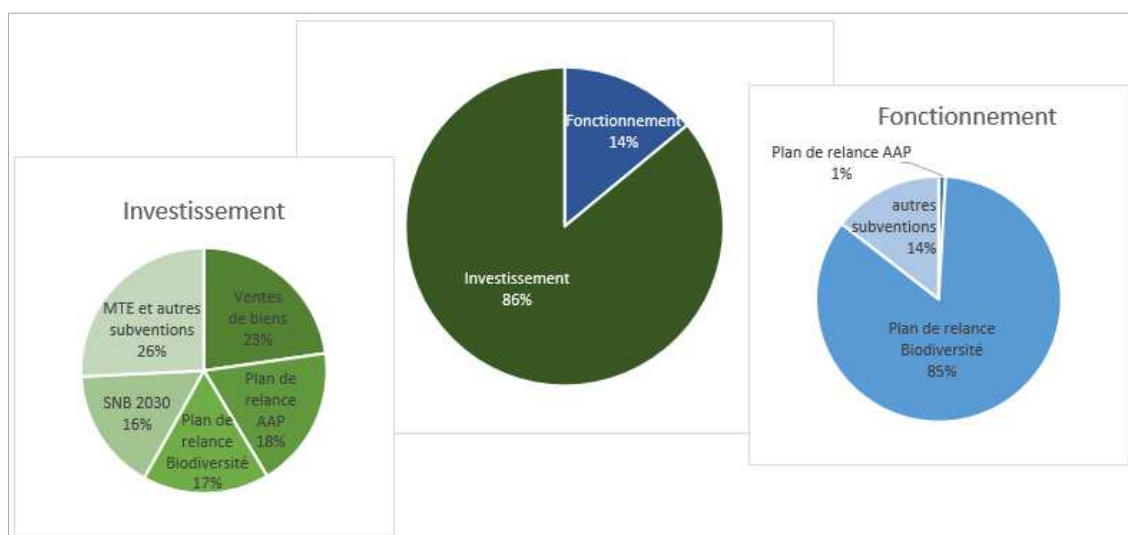


Figure 4 –Répartition des subventions liées à l'immobilier

5. Diagnostic des moyens humains

5.1. Etat des lieux des moyens humains

Les missions concernant l'entretien et les travaux des bâtiments sont réparties entre trois services. Elles sont coordonnées par le secrétaire général et concernent 8 agents.

Fonction	Service de rattachement	ASSET MANAGEMENT	PROJECT MANAGEMENT	PROPERTY MANAGEMENT	FACILITY MANAGEMENT	TOTAL
Directeur	Direction	0,01				0,01
Directeur adjoint	Direction	0,02				0,02
Secrétaire général	Secrétariat général	0,03	0,05	0,04		0,12
4 délégués territoriaux	Direction	0,01	0,05	0,05		0,11
CM transition énergétique	Direction	0,05	0,1	0,15		0,3
Chargé de mission SPSI	Secrétariat général	0,2				0,2
Chargé de mission architecture et travaux	Service Développement Durable		0,3			0,3
Conducteur d'opérations en bâtiments	Service Développement Durable		0,5	0,5		1
Gestion budgétaire et comptable	SG			0,1		0,1
Gestionnaire du patrimoine immobilier	SG			0,6		0,6
Régisseurs techniques	Direction				2,5	2,5
Total		0,32	1	1,44	2,5	5,26

Cinq agents ont reçu une habilitation électrique pour la manipulation des installations électriques, branchements en série, multiprises. 11 agents sont formés à la manipulation d'extincteurs sur feu.

2,5 agents de la régie technique interviennent sur les bâtiments à la fois pour des aspects curatifs et préventifs en collaboration avec le chargé de mission architecture et travaux. Par sa compétence, ce dernier est en capacité d'évaluer les travaux à venir, les chiffrer et les planifier et d'assurer un suivi des chantiers en relation avec les maîtres d'œuvre.

Le conducteur d'opérations en bâtiments, recruté au sein du Pôle Architecture Urbanisme et Paysage (PAUP) sur une mission de trois ans dans le cadre du plan de relance (mission renouvelée jusqu'à fin 2025), a pris à sa charge la gestion technique des bâtiments de l'établissement.

D'autres agents sont également mobilisés pour des projets bâtimentaires qui concernent leurs missions.

Fonction	Service de rattachement
4 techniciens agri-environnement	Service Développement Durable
Chargé de mission eau	Service Développement Durable
Chargé de mission biodiversité	Service Connaissance et Veille du Territoire
Administrateur SI	Service Connaissance et Veille du Territoire
Chargé de mission système informatique SI	Service Connaissance et Veille du Territoire
Chargé des achats et de la commande publique	Secrétariat général
Chargée de la comptabilité	Secrétariat général

5.2. Besoins en formation

Les agents ont par exemple eu l'occasion de se former sur l'isolation intérieure du bâti, les revêtements extérieurs des murs, les techniques de construction en pierres sèches, la réhabilitation des charpentes traditionnelles, les techniques de restauration et de conservation des menuiseries intérieures et extérieures, les mortiers et bétons de chanvre, l'impact de la réglementation sur les bâtis anciens, les documents d'urbanisme.

Les besoins en formation sont évalués au fil du temps et le service y répond dès que possible.

6. Diagnostic du système d'information immobilier

Le Référentiel Technique (RT) est actuellement l'outil de gestion des bâtiments de l'EP PNC. Un tableau de suivi financier des dépenses liées aux bâtiments (investissement et fonctionnement) permet de centraliser les informations financières et de compléter efficacement le RT.

Une base de données adossée à un Système d'Information Géographique (Q-GIS) a été créée en 2024. Elle recense l'ensemble des biens immobiliers, bâtis ou non bâtis et permet le suivi de la stratégie foncière de l'établissement. Elle permet de bancariser les données suivantes :

- l'ensemble des parcelles qui sont ou ont été la propriété du Parc,
- l'ensemble des conventions que le Parc a ou a eu en propriété,
- la vocation des parcelles.

Après harmonisation des informations entre Chorus RE-FX et la base de données foncière de l'EP PNC, les deux outils seront gérés de façon parallèle. Les données de gestion concernent prioritairement les parcelles non bâties, ce qui vient compléter les fonctionnalités du Référentiel Technique.

PHASE STRATEGIE

1. Stratégie de l'établissement

1.1. Orientations générales et principaux projets de l'établissement public du Parc national des Cévennes pour la période 2025-2029

Les orientations générales du SPSI définies en 2019 et validées par le conseil d'administration de l'établissement restent d'actualité et sont maintenues. Elles correspondent aux trois grandes orientations de l'établissement auxquelles s'ajoute une mission de soutien de l'activité :

- **préserver les patrimoines :**
 - ⇒ entretenir et réhabiliter les bâtiments patrimoniaux / emblématiques,
 - protéger les sites historiques (non classés),
 - définir le devenir de la ferme de Mas Camargue - n°33,
 - valoriser le patrimoine bâti dégradé ou le sécuriser ;
 - ⇒ conserver et développer le patrimoine (biodiversité, collections),
 - préserver les pièces de muséographie,
 - ⇒ préserver les milieux et les paysages,
 - acquérir des parcelles à fort intérêt / enjeu écologique,
 - formaliser la délimitation des biens non délimités ;
- **accompagner le développement durable :**
 - ⇒ entretenir et aménager les logements de bergers, les jas d'estive,
 - ⇒ accompagner les acteurs locaux ;
- **développer l'accueil et la sensibilisation du public :**
 - ⇒ assurer la qualité des lieux d'accueil touristiques,
- **entretenir le patrimoine immobilier support du Parc :**
 - ⇒ réorganiser les bureaux en permettant, si possible, une diminution des ratios (SBA/résident),
 - ⇒ céder, réhabiliter ou entretenir les autres bâtiments.

Deux orientations transversales sont également définies :

- **poursuivre la prise en compte des aspects réglementaires,**
- **améliorer les performances énergétiques des bâtiments et prendre en considération la biodiversité, dans un contexte d'adaptation au changement climatique pour toute opération.**

Ces grandes orientations seront mises en œuvre :

- > en tenant compte des spécificités et contraintes du contexte local,
- > avec le souhait d'apporter de bonnes conditions d'accueil des agents et des visiteurs,
- > avec un souci d'approche équilibrée entre les massifs,
- > dans le cadre de la politique d'éco-responsabilité de l'établissement public,
- > avec la volonté de limiter des coûts d'entretien / fonctionnement,
- > dans le cadre du respect des normes, notamment d'accessibilité.

Les objectifs de la stratégie de l'EP PNC, patrimoniale et d'intervention, sont résumés dans le tableau de l'annexe 7. Le tableau de bord avec les indicateurs choisis figure en annexe 12.

Les grands projets de l'établissement pour la période 2025-2029, dans la continuité du précédent SPSI, porteront sur :

- la finalisation des chantiers en cours : Aire-de-Côte, Masméjean,
- l'acquisition de terrains pour développer la surface des forêts les plus anciennes en libre évolution et également pour pérenniser la transhumance ovine,
- la finalisation de certaines cessions de biens, ou l'engagement vers de nouvelles ventes, n'ayant plus d'utilité pour l'établissement ou occasionnant des charges trop importantes afin de permettre la rénovation des bâtiments qui le nécessitent ou l'acquisition de parcelles non bâties.
- définir le devenir de certains bâtiments emblématiques comme mas Camargue, ou les Crozes-Bas.

Ces projets se feront dans le cadre d'une politique d'éco-responsabilité affirmée et prendront en compte les particularités du territoire.

1.2. Spécificités de EP PNC / détail de la stratégie

Des missions du Parc national des Cévennes découlent des besoins spécifiques en termes immobiliers :

➤ Préserver les patrimoines :

• Entretenir et réhabiliter les bâtiments patrimoniaux / emblématiques

- protéger des sites historiques (non classés) : la tour de Canourgue - n°30 et la villa romaine de Saint Clément - n°38 ont été restaurées et ne nécessitent pas d'intervention régulière. La tour de Canourgue a été proposée pour un classement ou une inscription sur la liste complémentaire des monuments historiques,
- définir le devenir de Mas Camargue - n°33 : la ferme de Mas Camargue, bâtiment patrimonial et emblématique du Mont Lozère, inoccupée depuis plusieurs années, se dégrade. Il est donc urgent de réfléchir au devenir de ce bâtiment, compte-tenu des conditions climatiques très rudes du site,
- valoriser le patrimoine bâti dégradé ou le sécuriser : certaines fermes traditionnelles sont entrées dans le patrimoine immobilier du Parc national lors de l'achat de forêts ou pâturages à fort enjeu écologique ou sous forme de dons et de successions. Ce riche patrimoine bâti a été valorisé pour partie en le restaurant pour le rendre à leur fonction d'origine (logement agricole), en les transformant en bureaux, en les louant (sous forme de bail précaire, ou emphytéotique), en accompagnant la vente afin de favoriser les installations locales, la protection de ce patrimoine... Certains bâtiments pourront être restaurés afin d'être utilisés par des agriculteurs ou à titre patrimonial. Mais la plupart des bâtisses, isolées, situées en cœur de Parc, sur des secteurs sensibles et non concernées par le décret n° 2009-1677 du 29/12/2009 paru au journal officiel du 31/12/2009, n'ont pas trouvé de vocation, ce qui les rend difficilement vendables ou aménageables. Il s'agit pour l'établissement de vérifier la sécurisation ces bâtiments afin d'éviter tout accident.

- **Conserver et développer le patrimoine**

- conserver les pièces de muséographie : comme précisé dans la première partie, le bâtiment de stockage des réserves de l'écomusée du Mont Lozère à Masméjean - n°49 n'est pas actuellement réceptionné suite à un contentieux lié aux travaux. Dans l'attente, une partie de l'ex-musée du Mont-Lozère - n°31, qui a été vendu à la mairie, est loué pour stocker ces collections. Par ailleurs, la grange de Mas Camargue - n°33 permet de stocker durablement et dans de bonnes conditions les pièces de taille importante,

- **Préserver les milieux et paysages :**

- acquérir des biens non bâtis (parcelles à fort enjeu écologique). Au-delà des investissements concernant des bâtiments, l'EP PNC souhaite continuer à se porter acquéreur de biens non bâtis (surfaces agricoles ou forestières) notamment dans un souci de préserver des zones à enjeux environnementaux ou paysagers importants :
 - dans le cas des surfaces agricoles pour favoriser soit l'installation d'agriculteurs, soit la consolidation de systèmes agro-pastoraux répondant aux objectifs définis dans la charte, en mettant les terres acquises à disposition des exploitants via des baux ruraux,
 - en ce qui concerne les forêts, pour l'achat de surfaces destinées ensuite à être laissées en libre évolution ;
- formaliser la délimitation des biens non délimités : Afin de lever toute ambiguïté entre les différents propriétaires, la solution est de formaliser leur délimitation par la rédaction d'un document d'arpentage par des personnes agréées à les établir ou de faire des propositions de vente, d'échange ou d'achat.

➤ **Accompagner le développement durable**

L'accompagnement pour un développement durable du territoire nécessite un investissement du Parc dans un certain type de bâti :

- **Entretien et aménager les logements de bergers et jas d'estive** afin de favoriser l'agropastoralisme. Le maintien de l'agropastoralisme est un objectif majeur inscrit dans la charte de territoire du Parc national. Le Parc dispose de 12 logements de bergers et de deux jas d'estive. Ces bâtiments demandent un entretien et des travaux d'amélioration réguliers. L'adduction en eau potable et l'assainissement de ces logements doivent être étudiés afin de respecter la réglementation. De nouveaux logements pourraient être nécessaires à l'installation de groupements pastoraux. Les modalités de mise en œuvre ne sont pas définies.
- **Accompagner des acteurs locaux**
 - par la location de surfaces d'exposition et de vente pour accompagner les associations visant à promouvoir l'agriculture locale vertueuse et l'artisanat (boutique de producteurs locaux à la Serreyrède - n°11, boutique d'artisan au rez-de chaussée de la maison de Font-Vive - n°9,
 - par la mise à disposition de bâtiments à des mairies, des associations visant à faire vivre culturellement le territoire (observatoire et gîte des Pises au bénéfice de l'Association astronomique de Montpellier - n°2a et b, par exemple) ;

➤ Développer l'accueil et la sensibilisation du public

• Assurer la qualité des lieux d'accueil touristiques

Pour s'adapter à l'évolution de la demande du public, le Parc a abandonné les écomusées tout en maintenant les sentiers d'interprétation. Le site de la Paro - n°31 a notamment été vendu à la mairie du Pont-de-Montvert. L'établissement s'est orienté vers la **création de Maisons d'accueil du public mutualisées** (Maisons du tourisme et du Parc - n°L7 et L8, projet de maison du Mont Lozère - L11) permettant de faire connaître les missions de l'établissement et de valoriser son action au service du territoire.

Par ailleurs, suite à l'incendie qui a ravagé le dernier étage du bâtiment, la maison du tourisme du Mont Aigoual, au col de la Serreyrède - n°11, devra faire l'objet d'importants travaux de remise en état. Un bâtiment provisoire sera installé sur le parvis afin de permettre l'accueil lors de la saison estivale 2025,

• Finaliser la réhabilitation du gîte d'Aires de Côte - n°14 :

Ce bâtiment est en cours de réhabilitation avec un programme conséquent de plus de 1,5 millions d'euros. Les travaux seront terminés début 2025 et remis en DSP dès le mois de juillet 2025. Les annexes devront être restaurées et la question de l'adduction en eau devra être réglée,

• Mettre la Magnanerie de la Roque - n°L6 à disposition d'associations culturelles locales

L'exposition de la **magnanerie de la Roque** (partie du réseau d'écomusées) a été démontée. Le lieu va être rouvert au public à travers la mise à disposition à des associations locales pour des spectacles et autres manifestations culturelles,

• Aménager le refuge de Gourdouze - n°43 :

Le refuge de Gourdouze qui est ouvert toute l'année, notamment en période hivernale, est régulièrement utilisé. La structure du refuge est en bon état, mais étant ouvert au public de randonneurs et accessible en voiture, il subit des dégradations. La réfection de ce bâtiment est envisagée afin de favoriser l'itinérance à pied sur le territoire du Parc.

• Intégrer, dans les projets d'entretien, restauration, construction de bâtiments des actions de la préservation de la ressource en eau : Dans le contexte actuel de raréfaction de la ressource en eau (quantité et qualité) et de la nécessaire adaptation aux effets du changement climatique, l'optimisation des usages de l'eau sera intégrée dans tous les projets afin de mettre en place des solutions opérationnelles et adaptées (récupération d'eau de pluie, stockage, distribution interne, réduction de la consommation) ;

➤ Entretenir le patrimoine immobilier support du Parc

• Les bureaux, ateliers et garages

- les bureaux du siège de Florac ont fait l'objet en 2024 d'un réaménagement qui doit être finalisé. Les bureaux du Massif Causses-Gorges (Le Villaret - 29a) feront l'objet de travaux en vue d'améliorer la performance énergétique. De plus, dans ces mêmes bureaux ainsi que ceux de Génolhac (Maison Font-Vive - n°9), des travaux sont à envisager pour diminuer l'exposition au radon,

- la diversité de métiers au sein de l'établissement nécessite une présence au plus près du territoire. Les gardes, techniciens et chargés de mission, les agents de la régie doivent stocker du matériel d'exposition, d'animation, de prospection à proximité de leur lieu de travail. L'étendue du territoire et la taille restreinte de chaque équipe de massif nécessite des **bureaux** ainsi qu'un équipement autonome. Ainsi, chaque site dispose-t-il d'un **atelier, d'un entrepôt** où conserver et entretenir le matériel de terrain,

- l'établissement est par ailleurs confronté à des difficultés pour trouver des locaux sur le Mont-Aigoual ou au Vigan,
- les bâtiments des Crozes-bas - n°18, sont des bâtiments patrimoniaux. Ils sont composés d'un logement pour NAS, d'une annexe, actuellement sans affectation et nécessitant des travaux, et de bureaux qui se révèlent vastes par rapport aux besoins actuels. Le positionnement de ces bureaux n'est pas idéal par rapport au territoire. Ces questionnements entraînent une nécessaire réflexion sur le devenir de cet ensemble ;

- **Les logements NAS et autres locations**

En dehors des biens cités auparavant, le patrimoine de l'établissement est composé de bâtiments ayant (eu) vocation de maisons d'habitation.

- comme indiqué antérieurement, 4 **logements** sont actuellement conservés aujourd'hui pour **nécessité absolue de service** :

- Saint-Andéol de Clerguemort - n°41,
- Barre-des-Cévennes - n°12,
- Ventajols - n°16,
- les Crozes-Bas - n°18a.

Une réflexion sera menée au cas par cas en fonction de leur implantation, des investissements nécessaires à leur bon usage, et au moment du départ des agents qui les occupent.

- D'autres bâtiments ou logements seront mis en vente comme **la ferme de Bramadou - n°13**. **La maison de Ségalières - n°40a**, ainsi que les ruines qui sont sur les terrains attenants, seront cédés dès que possible, soit en un lot commun, soit en deux lots.

Une réflexion est en cours pour la **Grézotière verte - n°23**, actuellement louée à un agent.

- la Grézotière bleue - n°22, qui accueille stagiaires et saisonniers et correspond aux besoins sera conservée.

Tout bâtiment mis en vente sera proposé en priorité aux communes. Les ventes de biens se feront avec l'intention de permettre à des collectivités locales ou associations de mener à bien leurs projets ou à des habitants, à des artisans de s'installer durablement.

➤ **Poursuivre la prise en compte des aspects réglementaires**

- **Le radon**

Les logements (dont les logements NAS) non diagnostiqués devront l'être. Ceux qui montraient un taux compris entre 300 et 1000 becquerels/m³ devront subir un nouveau diagnostic.

Des interventions complémentaires seront réalisées dans les bureaux des Crozes-Bas - n°18 et de Génolhac - n°9. Les bureaux du Villaret - n°29a nécessitent des travaux pour limiter la diffusion du radon. Ils seront réalisés dans le cadre du réaménagement prévu. Pour ces bâtiments, un mesurage sera effectué avant puis après travaux. Les diagnostics seront prévus à l'hiver 2025 ou 2026 en fonction des cas.

- **L'amiante**

Des diagnostics amiante devront être réalisés pour les bâtiments qui n'ont pas encore été visités et qui le nécessitent. Des travaux seront réalisés si nécessaire.

- **L'accessibilité**

Un état des lieux réglementaire et technique doit être réalisé pour l'ensemble des bâtiments concernés : bâtiments en ERP à déclasser, travaux à réaliser, dérogations à demander, « certificat de fin de travaux, d'accessibilité » à demander.

➤ **améliorer les performances énergétiques des bâtiments et la prise en compte de la biodiversité et de l'adaptation au changement climatique dans toute opération.**

- Poursuivre l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments
- Intégrer, dans les projets d'entretien, restauration, construction de bâtiments des actions en faveur de l'adaptation au changement climatique
- Intégrer, dans les projets d'entretien, restauration, construction de bâtiments des actions en faveur de la conservation ou du développement de la biodiversité. L'établissement subventionne et conseille des acteurs extérieurs lors de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti (subvention pour la préservation des chauves-souris, prise en compte d'éléments de biodiversité dans les avis, contribution à une plaquette départementale sur la biodiversité des bâtiments, conseils et ateliers organisés dans le cadre des ABC...). Il s'agit, lors de l'émergence des projets, de chantiers gérés en interservice, d'intégrer au mieux cette réflexion. L'établissement dispose, en interne, de compétences dans ces domaines et la prise en compte de cette question n'induirait pas de coût supplémentaire. Elle contribuerait à renforcer l'exemplarité de l'établissement.

1.3. Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielle et interministérielle

Le Parc est d'ores et déjà dans une démarche de mutualisation comme pour :

- les MTP de Florac - n°L8 et de Génolhac - n°L9,
- le bâtiment de la Serreyrède - n°11.

Ces collaborations et mises à disposition permettent de mutualiser les charges inhérentes aux projets, mais aussi de servir les objectifs de l'établissement.

D'autres démarches de mutualisation immobilières sont entreprises ou en projet avec d'autres structures :

- la Mairie du Pont de Montvert pour la réalisation de **la Maison du Mont-Lozère - n°L11** avec l'installation des bureaux annexe du Mont-Lozère. Les bureaux de l'Estournal - n°32 seront alors vendus. Cela modifiera le ratio de 14 à 16 m² SBA/rsdt.
- Alès Agglo ou la mairie de Génolhac pour la mutualisation des locaux de la **maison de Font-Vive - n°9**. Le ratio évoluera de façon significative de 72 à 29 m² SBA/rsdt.

2. Stratégie patrimoniale

2.1. Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale

Il s'agira, quant à la stratégie patrimoniale de l'EP PNC, de :

- PATR-1 aménager, déménager et mutualiser certains bureaux,
- PATR-2 céder certains logements appartenant au Parc, mettre fin à des baux,
- PATR-3 envisager le devenir de certains bâtiments patrimoniaux,
- PATR-4 acquérir des biens immobiliers non bâtis (agricoles et forestiers) et formaliser la délimitation des BND (Biens non délimités),
- PATR-5 protéger les sites historiques (non classés).

Au cours de ces 5 années, **les principales opérations patrimoniales envisagées** concerneront :

- la création de la maison du Mont-Lozère au Pont de Montvert - L11,
- la réhabilitation de la maison de l'Aigoual à la Serreyrède - n°11 suite à l'incendie de 2024,
- la finalisation et l'ouverture du gîte d'Aire de Côte - n°14,
- le projet de mutualisation du bâtiment de Font-Vive - n°9 ;

Le tableau suivant expose la segmentation retenue pour chaque bâtiment. L'annexe 8 synthétise les projets patrimoniaux envisagés.

DPT	LIBELLE BÂTIMENT	CODE CHO-RUS BÂTIMENT	VILLE	SEGMENTATION
Bâtiment agricole ou d'élevage				
30	01-AUMESSAS-LES PISES/LE LINGAS-LOG DE BERGER	537942	Aumessas	à conserver
30	04ab-Dourbies-Les Laupies village-logement de berger et grange	454851	Dourbies	à conserver
30	05-Dourbies-Les Laupies-Logement de berger	331741	Dourbies	à conserver
48	15-Cans et Cévennes-Mijavols-logement de berger	454868	Cans et Cévennes	à conserver
48	17-Cans et Cévennes - Las Parets-jas d'estive	537952	Cans et Cévennes	à conserver
48	19-Cassagnas-Roche Courbade-Jas d'estive		Cassagnas	à conserver
48	21a-Cassagnas-la Loubière-logement de berger	323620	Cassagnas	à conserver
48	34-Pont de montvert-Bellecoste-logement de berger	329456	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	à conserver
48	35-Pont de Montvert-l'hôpital-logement de berger	465165	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	à conserver
48	36-Rousses-Massevaques-logement de berger	454830	Rousses	à conserver
48	42-Vialas-Bayard-Mas de la Barque-logement de berger	537958	Vialas	à conserver
30	46-Dourbies-la Borie du Pont-logement de Berger	337161	Dourbies	à conserver
30	L2-Val d'Aigoual-LOGEMENT DE BERGER de l'Aigoual	454824	Val-d'Aigoual	à conserver
48	L5-Mont Lozère et Goulet-Finiels-logement de berger	454865	Mont Lozère et Goulet	à conserver
Bâtiment culturel				
48	14-Bassurels-Gîte Aire de Côte	323282	Bassurels	à conserver
48	33-Pont de Montvert-Mas Camargue-Ferme, grange et moulins	331429	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	à conserver
48	L6-Molezon- Magnanerie de la Roque	329447	Molezon	intermédiaire
48	L7-Florac-Maison du Tourisme et du Parc	473854	Florac Trois Rivières	à conserver
30	L8-Génolhac-Maison du Tourisme et du Parc	481610	Génolhac	à conserver
Bâtiment technique				
30	02a-Dourbies-observatoire astronomique	454841	Dourbies	à conserver
48	18c-Cassagnas-les CROZES-BAS-atelier	537934	Cassagnas	intermédiaire
48	21c-Cassagnas-la Loubière-écurie	537951	Cassagnas	à conserver
48	25-Florac-Atelier	323621	Florac Trois Rivières	à conserver
48	27-Florac- Garage Monestier	454826	Florac Trois Rivières	à conserver
48	31-Pont de M-La Paro-Ex-maison du Mt Lozère	335908	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	à libérer
48	43-Vialas-Gourdouze-refuge	537960	Vialas	à conserver
48	48-Florac-Chaufferie	537937	Florac Trois Rivières	à conserver
48	49-Pont de Montvert-Masméjean-Réserves de l'écomusée du Mont	536886	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	à conserver
48	L4-Florac-Garage Gleize	323605	Florac Trois Rivières	à conserver
Bureau				
30	09- Génolhac-Maison Font-Vive (bureaux, fond doc, nivS1 MàD)	324563	Génolhac	à conserver
30	11-Val d'Aigoual-LA SERREYREDE-Boutique- OT Aigoual- bureaux	338755	Val-d'Aigoual	à conserver
48	18b-Cassagnas-les CROZES-BAS-bureau Vallées C	537933	Cassagnas	intermédiaire
48	24a-Florac -bâtiment administratif -bureaux	331423	Florac Trois Rivières	à conserver
48	24b-Florac -château-bureaux	537936	Florac Trois Rivières	à conserver
48	24c-Florac-ancien centre d'information-bureau	331428	Florac Trois Rivières	à conserver
48	26-Florac-Palais de justice	323609	Florac Trois Rivières	à conserver
48	29a-Hures-Le Villaret- bureaux Causses-Gorges	323619	Hures-la-Parade	à conserver
48	32-Pont de Montvert- L'Estournal-Bureau Mont Lozère	326677	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	à libérer
30	L3-Le Vigan-bd châtaigniers/rue du Maquis-bureau Aigoual	321521	Le Vigan	libéré
Espace aménagé				
30	06-Dourbies-Pradinas-Ferme d'estive désaffec	454864	Dourbies	à conserver
48	20-Cassagnas-La Baume-ruine	326653	Cassagnas	à conserver
48	21b-Cassagnas-la Loubière- four à pain	537950	Cassagnas	à conserver
48	21d-Cassagnas-la Loubière-ruine1 et 2	537955	Cassagnas	à conserver
48	38-Saint-Martin de Lansuscle-VESTIGES- villa romaine	537964	Saint-Martin-de-Lansuscle	à conserver
48	39-Saint-Martin de Lansuscle-Saint Clément-ancien mas	537966	Saint-Martin-de-Lansuscle	à conserver
48	40b-Sainte-Croix vallée fra- Ségalères-bergerie et Clède	537961	Sainte-Croix-Vallée-Française	à libérer
48	44-Vialas-Gourdouze-ferme en ruine	537962	Vialas	à conserver
Logement				
30	02b-Dourbies-les Pises-gîte	538023	Dourbies	à conserver
30	08-Génolhac-Maison de l'arceau	336125	Génolhac	à libérer
30	10-Lanuéjols-Aiguebonne et Randavel	318596	Lanuéjols	à libérer
48	12-Barre-des-Cevennes-Logement garde	326676	Barre-des-Cévennes	intermédiaire
48	13- Barre-des-Cévennes- Bramadou	332758	Barre-des-Cévennes	à libérer
48	16-Cans et Cévennes-Ventajols-logement de garde	331072	Cans et Cévennes	intermédiaire
48	18a-Cassagnas-les CROZES-BAS-logement	326649	Cassagnas	intermédiaire
48	22-Florac-Grézotière bleue-Logement du personnel	326642	Florac Trois Rivières	à conserver
48	23-Florac-Grézotière verte-Logement en location	330462	Florac Trois Rivières	intermédiaire
48	40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalères-logement en location	331065	Sainte-Croix-Vallée-Française	à libérer
48	41-Ventalon-Clerguemort-logement de garde	331074	Ventalon en Cévennes	intermédiaire
48	45-Vialas-Gourdouze-maisons	537963	Vialas	à conserver
Monument				
48	30-Molezon-Tour de Canourgue	537956	Molezon	à conserver

Tableau - Stratégie patrimoniale par bâtiment

2.2. Présentation des scénarios étudiés

➤ Bâtiments des Crozes-Bas - n°18

Cet ensemble immobilier a une valeur patrimoniale car il est représentatif de l'architecture des vallées cévenoles. Il est composé de 3 parties spatialement très proches, avec entrées séparées.

- les bureaux sont peu occupés et complexes à mutualiser avec d'autres structures, ce bâtiment étant relativement isolé de Florac ou de Cassagnas. Ils ne sont pas en position centrale par rapport au massif des vallées cévenoles,
- l'annexe de 185 m² est à ce jour sans affectation et le Parc n'a actuellement pas de projet pour ce bâtiment qui se dégrade et peut devenir dangereux.
- le logement NAS est occupé par un garde-moniteur.

Une réflexion devra être engagée sur l'avenir de ces bâtiments.

➤ Logement en NAS de Clerguemort - n°41

Ce bâtiment est également un représentant architectural des vallées cévenoles. Il est dans un état de santé peu satisfaisant.

- travaux réalisés dans les années 1990-2000 : réfection de la toiture et changement des huisseries (double vitrage). Une aile du bâtiment se dégrade rapidement du fait de sa sous-utilisation. Le chauffage est sous-dimensionné et le ballon d'eau chaude à changer
- estimation des travaux de réfection nécessaires à courte échéance :
 - toitures des annexes et mise en sécurité : 40 000 €,
 - rénovation du logement : 65 000 €.

Une réflexion devra être engagée sur le devenir de ces bâtiments.

➤ Réflexion sur le devenir de certains bâtiments

Des réunions de terrain ont eu lieu sur ces sites afin d'échanger avec l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion de ces sites.

<i>Site</i>	<i>Situation</i>	<i>Scénarios et analyse</i>	<i>choix</i>
19-Roche Courbade	Les deux étages sont utilisés de façon informelle par l'agriculteur (animaux et matériel) qui occupe les terres alentours.	1- Transformation en refuge > pas souhaitable car beaucoup de lieux d'accueil alentours 2- Vente du bâtiment > pas souhaitable car bâtiment en lien avec les terrains et utilisé 3- <u>Restauration (25 000 €) et inclusion dans la convention</u>	Scénario 3
20-La Baume	A l'état de ruine, peu accessible, en zone cœur, pas de chemin d'accès et lieu-dit absent du décret	1- Vente > impossible vu le contexte 2- <u>A conserver sans action</u>	Scénario 2
21a- La Loubière-logement de berger	Logement essentiel au groupement pastoral (G.P.), convient au berger	1- Vente > pas de possibilité d'achat par le GP, pas d'intérêt par des personnes extérieures (enclavé dans les terres louées) 2- <u>Réalisation de travaux (20 000 €) et maintien de la location</u>	Scénario à définir
21b- La Loubière-four à pain en ruine	Ruine non dangereuse	Aucune action	
21c- La Loubière-écurie	Toiture à restaurer, proche du logement du garde	1- Laisser se dégrader 2- Démontage 3- <u>Remise en état du toit</u> 4- Vente	Scénario 3
21d-La Loubière-ruines	Ruines très proches du logement de berger qui est utilisé pendant la période d'estive	1- Vente > chemin à refaire, risque de conflit d'usage avec le berger qui reste prioritaire 2- <u>Sécurisation</u> (démontage des ruines avec arasement ?)	Scénario 2

Site	Situation	Scénarios et analyse	choix
6-Pradinas	Un bâtiment à l'état de ruine, l'autre en passe de s'écrouler ; en zone cœur, pas de chemin d'accès et lieu-dit pas présent dans le décret	1- Vente : pas possible au regard du contexte 2- Démontage pour sécurisation > très onéreux vu le contexte 3- <u>Conserver sans action</u> (condamner les entrées)	Scénario 3
44-Gourdouze, ferme en ruine	Ruine de ferme sans toiture, murs porteurs debout, en zone cœur, présent dans le décret de création de l'EP PNC, en bordure de parcelles, hors bail, chemin existant	1- <u>Sécurisation par des grilles aux ouvertures, sans autre intervention</u> 2- Vente avec projet d'habitation, accès à l'AEP à régler	Scénario 1
43-Gourdouze, refuge	Bâtiment dans un état général correct, sans eau ni électricité mais dont l'aménagement intérieur est peu satisfaisant	1- Installation de menuiseries et fermeture du bâtiment (5 000 €) 2- Aménagement du rez-de chaussée comme refuge et fermeture de l'accès à l'étage (20 000 €), avec gestion par le gérant du gîte de Gourdouze 3- <u>Aménagement intérieur, rez-de chaussée et étage (36 000 €), avec gestion à définir</u>	Scénario 3

2.3. Opérations patrimoniales envisagées

2.3.1. Aménager, déménager et mutualiser certains bureaux (PATR-1)

➤ aménagement et mutualisation d'espaces :

- installation des bureaux du Mont Lozère dans la **future maison du Mont-Lozère - n°L11** en 2026 et vente des bureaux actuels de **l'Estournal - n°32**. Le ratio passerait de 14 à 16 m² SBA/rsdt,
- projet de mutualisation de la **Maison Font-Vive - n°9 à Génolhac** avec la bibliothèque municipale de Génolhac (en réflexion) puis vente de la maison de l'Arceau - n°8. Le ratio de la maison Font-Vive - n°9 passerait de 72 à 29 m² SBA par résident. Des travaux d'aménagement en accord avec la municipalité ou Alès-Agglo pourront être prévus ainsi que la finalisation de la protection contre le radon,
- suite au départ des bureaux du Massif de l'Aigoual du Vigan (rue du Maquis) - n°L3, **installation au Vigan (Rochebelle) - n°L10**. Le ratio passerait de 58 à 34 m² SBA par résident.
- aménagements des bureaux du **Villaret - n°29a** avec création d'une annexe en bois visant à rendre le bâtiment fonctionnel et protéger les agents contre le radon. Ces travaux modifieront à la marge le ratio SBA/résident et permettront une bien meilleure qualité de confort pour les agents.

2.3.2. Céder des logements et autres bâtiments, fin de bail (PATR-2)

Afin de participer au financement des différents projets immobiliers, de rendre au territoire des bâtiments aujourd'hui sans affectation, d'alléger sa gestion immobilière, l'EP PNC cédera les biens suivants :

- la propriété **d'Aiguebonne - n°10**, actuellement louée en bail emphytéotique. La vente au bénéficiaire prévue en 2024 n'a pas pu avoir lieu en raison de son décès. Ses héritiers ont décidé de poursuivre l'achat qui aura lieu courant 2025,
- la ferme du **Bramadou - n°13** sera mise en vente selon des modalités à définir, en garantissant la préservation durable des terrains avec des enjeux naturalistes,
- **le bâtiment de Ségalières et les annexes (bergerie et clède) - n°40a, b, c, d,**

- **la maison de l'Arceau - n°8**, à la suite du déménagement des bureaux à la Maison du Mont-Lozère - n°L11,
- le bâtiment de **l'Estournal - n°32** actuellement utilisé comme bureau et libéré à l'achèvement de la construction de la maison du Mont-Lozère - n°L11.
- le bâtiment annexe (atelier) **les Crozes-Bas - n°18c**.

Une réflexion doit être menée pour :

- **la Grézotière verte - n°23**.

Par ailleurs, après la finalisation des travaux des réserves de Masméjean - n°49, le bail pour **l'ancien écomusée du Mont Lozère de la Paro - n°31** sera résilié.

2.3.3. Envisager le devenir de bâtiments patrimoniaux (PATR-3)

- étude prospective du devenir de la ferme de **Mas Camargue - n°33**. Un financement de 50 000 € a été obtenu à ce titre.

2.3.4. Les biens immobiliers non bâtis (PATR-4 et PATR-5)

- acquisition des biens non bâtis (agricoles et forestiers),
- formalisation de la délimitation des biens non délimités (BND).

3. Stratégie d'intervention

3.1. Objectifs de la stratégie d'intervention et principales opérations prévues

3.1.1. Objectifs techniques

- **IT-1 entretenir et réhabiliter des bâtiments patrimoniaux / emblématiques**
 - finalisation des travaux des Réserves de Masméjean - n°49,
 - réfection du mur de soutènement et de l'aire à battre des Crozes-Bas - n°18 ;
- **IT-2 entretenir et aménager des logements de bergers, des jas d'estive**
 - étude et travaux sur l'AEP et l'assainissement des logements de bergers,
 - travaux de mise aux normes (La Loubière-21a) ;
- **IT-3 créer et améliorer les lieux d'accueil touristiques**
 - finalisation des travaux du gîte d'Aire de Côte - n°14 et AEP pour mise en DSP dès juillet,
 - restauration du bâtiment de la Serreyrède - n°11 suite à l'incendie de décembre 2024 ;
- **IT-4 entretenir et aménager les bureaux**
 - mutualisation de la maison Font-Vive - n°9 avec la bibliothèque,
 - aménagement des bureaux du Villaret - n°29a
 - entretien et restauration de l'ancien centre info - n°24c ;
- **IT-5 entretenir et réhabiliter les logements NAS et autres logements,**
- **IT-6 entretenir, réhabiliter et finaliser les travaux sur les autres bâtiments**
 - finalisation des travaux des réserves de Masméjean - n°49 ;
- **IT-7 valoriser ou sécuriser le patrimoine bâti dégradé**
 - sécurisation des ruines (Pradinas-6, Gourdouze-44, la Loubière-21d, Mas Saint-Clément-39).

3.1.2. Objectifs réglementaires

- **IR-1 s'assurer pour l'ensemble des bureaux ou logements de leur conformité réglementaire**
 - finalisation ou réalisation des travaux de protection contre le radon dans les bureaux de Génolhac-9, des Crozes-Bas - n°18b et du Villaret - n°29a (avec diagnostic avant et après travaux),
 - réalisation d'un diagnostic radon dans les logements qui le nécessitent,
 - généralisation du diagnostic amiante à tous les bâtiments qui le nécessitent.
- **IR-2 améliorer l'accessibilité des bâtiments ;**

3.1.3. Objectifs énergétiques et environnementaux

- **IEE-1 améliorer les performances énergétiques des bâtiments du siège de l'Etablissement**
 - réalisation d'un audit énergétique au niveau du siège de Florac,
- **IEE-2 améliorer les performances énergétiques de la Serreyrède - n°11 lors des prochains travaux**
- **IEE-3 améliorer les performances énergétiques des autres bâtiments**
 - prévoir l'amélioration des performances énergétiques lors de travaux, avec réalisation d'un DPE avant et après travaux,
 - réaliser un DPE pour chaque logement mis à disposition ou loué ;
- **IEE-4 intégrer des actions de conservation ou de développement de la biodiversité dans les projets d'entretien, restauration, construction de bâtiments**
 - prévoir des dispositifs destinés à accueillir, favoriser la faune lors des travaux ;
- **IEE-5 intégrer dans tous travaux, constructions ou réhabilitations la prise en compte de l'adaptation au changement climatique**
 - Prévoir un état des lieux vis-à-vis de ce risque avant toute opération.

Les projets d'opérations concernant les objectifs énergétiques et environnementaux sont détaillés dans le paragraphe suivant (3.2). L'ensemble des opérations envisagées pour la période 2025-2029 est détaillé dans le tableau en annexe 9.

3.2. Détail des opérations concernant des objectifs énergétiques et environnementaux

- **IEE-1 Opérations d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments du siège de l'Etablissement.**

Ce site est concerné par le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 (décret « tertiaire ») et le décret n° 2020-887 du 20 juillet 2020 (décret BACS). Il a par ailleurs bénéficié d'un diagnostic dans le cadre de la mission AGILE de l'Etat.

Le plan d'action pour ce site à horizon 2030 est donc le suivant :

- **Mettre en application du décret tertiaire :**
 - reprendre la déclaration dans la plateforme OPERAT en vérifiant notamment le périmètre exact concerné par le décret,
 - réaliser un audit énergétique visant à définir les objectifs d'économies ou de performance énergétique à atteindre en application du décret et les travaux à réaliser,
 - réaliser les travaux nécessaires définis dans le cadre de l'audit ;
- **Mettre en œuvre les actions préconisées par la mission AGILE, incluant la mise en conformité avec le décret BACS :**
 - mettre en place un plan de sous-comptage pour l'électricité et le chauffage (et répartir les charges de chauffage avec la Mairie de Florac en fonction des consommations réelles),
 - améliorer la Gestion Technique du Bâtiment,
 - mettre en place un contrat de maintenance préventive de la chaufferie bois - n°48,
 - finaliser le relamping en LEDs ;
- **Autres actions :**
 - réaliser un DPE pour le Château - n°24 et l'afficher,
 - isoler la toiture de l'ancien centre d'information - n°24c dans le cadre de la réfection de la toiture,
 - étudier la possibilité d'inscrire les bâtiments (en tant que sites consommateurs) dans le projet d'autoconsommation collective en cours de développement à Florac,
 - poursuivre les actions d'information et de sensibilisation des agents par des rappels réguliers concernant les consignes sur le chauffage.

- **IEE-2 Amélioration des performances énergétiques de la Serreyrède - n°11**

Le bâtiment de la Serreyrède devait bénéficier d'un diagnostic de la mission AGILE en 2024. Cette étude a été suspendue en raison de l'incendie qui a frappé ce bâtiment. Ce sinistre impose des travaux lourds.

Le plan d'action pour ce site à horizon 2030 est donc le suivant :

- inclure l'amélioration énergétique du bâtiment dans le cadre des travaux de remise en état du site après incendie,
- mettre en place un plan de sous-comptage pour l'électricité et le chauffage,
- mettre en place un contrat de maintenance préventive de la chaufferie.

- **IEE-3 Amélioration des performances énergétiques des autres bâtiments**
 - réaliser un DPE pour chaque logement loué ou mis à disposition par l'Etablissement ainsi que pour les bureaux, avant et après travaux,
 - mettre en place des sous comptages pour les chauffages et l'électricité dans les bâtiments accueillant plusieurs usages : Font-Vive - n°9, Crozes-bas - n°18,
 - raccorder autant de bâtiments que possible aux opérations d'autoconsommation collectives en cours de développement sur le territoire,
 - implanter une centrale solaire sur la toiture des réserves du musée du Mont Lozère (Masméjean - n°49) et sur la Grézotière verte - n°23 (si conservée),
 - prévoir l'amélioration des performances énergétiques lors de travaux, avec réalisation de DPE avant et après les travaux (pour l'extension du Villaret - n°29a par exemple),
 - les travaux d'amélioration énergétique par élément viseront systématiquement les performances minimales indiquées dans les fiches d'opération standardisées pour les certificats d'économie d'énergie. Valoriser les CEE si le volume est suffisant pour justifier la charge administrative nécessaire.

- **IEE-4 intégrer dans tous travaux, constructions ou réhabilitations la conservation et le développement de la biodiversité**
 - prévoir un état des lieux avant travaux vis-à-vis du risque de destruction d'espèces ou d'habitats d'espèces (certaines étant strictement protégées par la réglementation, d'autres dont la conservation relève plus d'une exemplarité de l'EP PNC qui assiste des communes et des particuliers pour le maintien d'une biodiversité élevée sur le territoire) ;
 - en cas d'impact possible, mobiliser les compétences internes dans le domaine de l'écologie (SCVT) pour identifier des modalités de mise en œuvre et/ou des solutions techniques permettant de les éviter, de les réduire ou de les compenser (dans le respect des équilibres budgétaires et des autres objectifs). Ex : réalisation des travaux en dehors des périodes de présence, évitement d'une zone, création de gîtes alternatifs temporaires ou permanents...
 - étudier systématiquement la possibilité d'aménagements destinés à accueillir une plus grande biodiversité (ex : création d'une zone humide, intégration de nichoirs, de niches murales, de briques creuses dans le cadre des travaux...).

- **IEE-5 intégrer dans tous travaux, constructions ou réhabilitations la conservation et le l'adaptation au changement climatique**
 - prévoir un état des lieux vis-à-vis de ce risque avant toute opération,
 - prendre en compte les risques suivants lors de toute opération de construction, restauration :
 - vagues de chaleur :
 - renforcement de l'isolation thermique pour éviter une surchauffe estivale,
 - installation de brasseurs d'air (La Serrère - n°11, Palais de justice - n°26) et de protections solaires (installation de stores extérieurs par exemple),
 - choix de matériaux à faible inertie thermique dans les travaux d'aménagement,
 - création d'espaces de fraîcheur,
 - aménagements extérieurs ombragés ;
 - précipitations extrêmes, inondations : aménagements paysagers permettant l'infiltration de l'eau (noues, sol perméables, système de récupération et de stockage d'eau) ;
 - effets à long terme des changements climatiques sur les matériaux : choix de matériaux durables face aux cycles thermiques, humidité, UV ;
 - feux de forêt ;
 - ressource en eau ;
 - étudier les risques liés au dépérissement de la forêt propriété de l'établissement et à la perte de productivité des terres pâturées.

4. Suivi et mise en œuvre du SPSI, moyens humains

- **Suivi et mise en œuvre du SPSI**

Le tableau de synthèse des dépenses annuelles de fonctionnement et d'investissement actuellement complété par le secrétariat général sera modifié. A l'occasion d'un point annuel sur le suivi de la mise en œuvre du SPSI, l'ensemble de ces données seront saisies dans le Référentiel Technique (RT). L'agent en charge de la gestion des bâtiments pourra se référer et faire vivre le tableau général des travaux à réaliser, effectué à l'occasion du SPSI.

- **Moyens humains**

Le conducteur d'opérations en bâtiments termine sa mission fin 2025. Compte tenu du contexte budgétaire actuel, une réflexion est en cours pour la réorganisation de ses missions au sein des services ou un recrutement en fonction du nombre de postes disponibles.

5. Coût et financement des opérations immobilières

Les différentes opérations prévues, leur coût et le projet de financement sont résumées par bâtiment en annexe 10 et de façon détaillée en annexe 11.

Le coût total des opérations s'élève à 3 232 407 €, soit en moyenne, près de 650 000 € par an. Tous les biens à céder sont des biens propres de l'EP PNC.

La vente de trois bâtiments est estimée à 661 500 €. En fonction de l'avancée des projets de cession, d'autres bâtiments seront évalués et viendront compléter le financement des travaux et acquisitions de terrains.

Différentes sources de financement permettent à l'EP PNC de mener à bien sa politique immobilière :

- **le ministère de la transition écologique**
Fin 2024, dans le cadre de la Stratégie nationale de biodiversité (SNB 2030), l'établissement Parc national a bénéficié de financements complémentaires pour l'aménagement de bâtiments sur le programme 113 *Paysages, eau et biodiversité* (dit BOP 113),
- autres financements ministériels en fonctions des **appels à projets**,
- autres financements possibles dont :
 - **assurance** pour le bâtiment de la Serreyrède - n°11,
 - financement par la mairie dans le cadre de l'étude autoconsommation collective d'énergie renouvelable de la mairie de Florac pour l'étude de faisabilité d'installation de panneaux solaires.

L'EP PNC porte une attention particulière à sa situation financière et veille à n'engager des travaux ou projets que s'ils sont soutenablement financièrement. De ce fait, leur programmation dans le temps peut faire l'objet d'ajustement en fonction des programmes de financement à venir.

54 % des coûts totaux des travaux envisagés sur la période 2025-2029, soit 1 809 525 € ont déjà trouvé un financement. A ces recettes viendront s'ajouter les ventes envisagées de bâtiments pour un montant prévisionnel de 670 000 € sur un marché en manque d'offre.

Hors subventions complémentaire, 761 381 € resteraient à financer sur les fonds propres de l'établissement, soit 152 276 € par an sur un budget total d'environ 10 millions d'euros.

Néanmoins, il paraît raisonnable compte-tenu de la nature des projets, d'obtenir des financements complémentaires significatifs (438 000 € en hypothèse basse) permettant de réduire significativement la part d'autofinancement de l'établissement.

		2025	2026	2027	2028	2029	Total	%	Moyenne par an
Dépenses	Total Opération	1 236 441 €	1 303 116 €	562 031 €	117 776 €	120 836 €	3 340 201 €		668 040 €
Recettes	vente de bâtiments		804 200 €	150 000 €		36 000 €	990 200 €	30%	
	Subventions acquises	942 950 €	467 199 €	140 725 €	13 200 €		1 564 073 €	47%	
	Total financement	942 950 €	1 271 399 €	290 725 €	13 200 €	36 000 €	2 554 273 €	76%	510 855 €
Reste à financer *		293 491 €	31 717 €	271 307 €	104 576 €	84 836 €	785 928 €	24%	157 186 €

* Fonds propres, assurances, subventions

TABLE DES ANNEXES

Annexe 1	Mouvements de biens immobiliers bâtis au sein de l'EP PNC
Annexe 2	Données générales immobilières du Parc national des Cévennes
Annexe 3	Spécificité des bâtiments de l'EP PNC
Annexe 4	Occupation des bureaux de l'EP PNC
Annexe 5	Synthèse du diagnostic technique
Annexe 6	Moyens financiers – 2019/2024
Annexe 7	Orientations PNC, enjeux et objectifs du SPSI 2025-2029
Annexe 8	Stratégie patrimoniale
Annexe 9	Stratégie patrimoniale et d'intervention : chiffrage, programmation et financement - Objectifs techniques et transversaux
Annexe 10	Stratégie d'intervention : chiffrage, programmation et financement Opérations par bâtiment
Annexe 11	Objectifs transversaux

Annexe 1 - Mouvements de biens immobiliers bâtis au sein de l'EP PNC

Ventes

dpt	commune	désignation / lieu-dit	affectation	acquéreur	date	prix
48	Dourbie	3-Les Pises	Barrage	Département du Gard	12/12/2018	1 €
48	Dourbie	7-la Borie du Pont	Logement de berger, logement vacant, grange, écurie	SCI OLLIANNE	29/09/2021	221 000 €
48	Hures la Parade	28 a b-Drigas	Logement et grange	Bernard Carrière	29/06/2023	179 018 €
48	Pont de Montvert - Sud mont Lozère	31-Pont de Montvert-La paro-Maison du Mont- Lozère	Ecomusée	Mairie	11/12/2023	319 200 €
48	Saint André de Lancize	37-La Roche	Logement	M. Trovéro et Mme Couillin	08/07/2021	127 042 €
30	Aumessas	47-Maison d'Aumessas-le village	Logement vacant	Commune d'Aussemas	30/11/2022	30 000 €
30	Lanuéjols	10-Aiguebonne-Randavel	Bail emphytéotique		sous compromis	

Fin de bail

dpt	commune	désignation / lieu-dit	affectation	Bailleur, type de bail	date de fin de bail
48	Cans et Cévennes	Saint-Laurent de Trèves	Traces de dinosaures	mairie -bail emphytéotique	15/03/2022
30	Le Vigan	L3-Bureau du Vigan, Boulevard des châtaigners	Bureau Massif Aigoual	Communauté de communes du Pays Viganais, bail commercial	01/11/2023
48	Florac-Trois-Rivières	26-Florac-Palais de justice	Bureau	Département de la Lozère, bail emphytéotique	28/10/2020

Prises à bail

dpt	commune	désignation / lieu-dit	affectation	Bailleur type de bail, convention	date de prise à bail
48	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	31-Pont de Montvert-La paro-Maison du Mont- Lozère	Réserve de collections	mairie de Pont-de Montvert, convention de mise à disposition	12/12/2023
48	Florac-Trois-Rivières	26-Florac-Palais de justice	Bureau	Département de la Lozère, convention d'occupation précaire	29/10/2020
30	Le Vigan	L10-Vigan Bureau Antenne Aigoual	Bureau	SCI Monier janin	Non finalisé

Constructions

dpt	commune	désignation / lieu-dit	affectation	propriétaire	date de construction
48	Pont-de-Montvert - Sud Mont-Lozère	49-Pont de Montvert-Masméjean-Réserves de l'écomusée	Réserve de collections	PNC	2022-2024 travaux non finalisés
30	Dourbie	46-Dourbies-la Borie du Pont-logement Berger	Cabane de berger	PNC	2019-2020

Annexe 2 - Données générales immobilières du Parc national des Cévennes

Biens immobiliers bâtis

Complétude	Dpt	Ville	Code Site	Code bât/ter	Libellé bât/ter	Type de bien	Usage détaillé du bien	Type prop.	Propriétaire	SUB	SBA	Nb résidents	Type de contrat / remarques
270	30	Aumessas	167764	537942	01-AUMESSAS-LES PISES/LE LINGAS-LOG DE BERGER	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	62,82	0,00	0	
265	30	Dourbies	165915	454841	02a-Dourbies - observatoire astronomique	Bâtiment technique	Observatoire	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	19,55	0,00	0	
270	30	Dourbies	165915	538023	02b-Dourbies-les Pises - gîte	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	142,83	0,00	0	
265	30	Dourbies	200962	454851	04ab-Dourbies-Les Laupies village - logement de berger et grang	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	163,89	0,00	0	
270	30	Dourbies	165915	331741	05-Dourbies-Les Laupies - Logement de berger	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	38,57	0,00	0	
265	30	Dourbies	200972	454864	06-Dourbies-Les Laupies - Pradinas - Ferme d'estive désaffec	Espace aménagé	Ruines	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	0,00	0,00	0	
270	30	Génolhac	171026	336125	08-Génolhac - Maison de l'arceau	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	127,65	0,00	0	
275	30	Génolhac	167757	324563	09- Génolhac - Maison font vive (bureaux, fond doc, nivS1 MàD)	Bureau	Immeuble de bureaux	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	392,00	196,00	3	
265	30	Lanuéjols	161193	318596	10-Lanuéjols - Aiguebonne et Randavel	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	559,76	0,00	0	
255	30	Val-d'Aigoual	161201	338755	11-Val d'Aigoual - LA SERREYREDE - Boutique - OT Aigoual - bureaux	Bureau	Immeuble de bureaux	Etat	ETAT DOMAINE PRIVE	555,23	49,36	3	Convention d'utilisation
270	48	Barre-des-Cévennes	161965	326676	12-Barre-des-Cevennes - Logement garde	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	106,37	0,00	0	
265	48	Barre-des-Cévennes	166344	332758	13- Barre des Cévennes - Bramadou	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	231,91	0,00	0	
265	48	Bassurels	161935	323282	14-Bassurels - Gîte Aire de Côte	Bâtiment culturel	Équipement culturel	Etat	ETAT DOMAINE PRIVE	797,73	0,00	0	Convention d'utilisation
270	48	Cans et Cévennes	200975	454868	15-Cans et Cévennes-Mijavols - logement de berger	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Collectivité Territoriale	COMMUNE	39,06	0,00	0	Bail emphytéotique
270	48	Cans et Cévennes	166300	331072	16-Cans et Cevennes-Ventajols - logement de garde	Logement	Immeuble d'habitation	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	184,54	0,00	0	
270	48	Cans et Cévennes	162495	537952	17-Cans et Cévennes - Las Parets - jas d'estive	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment d'élevage	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	31,34	0,00	0	
270	48	Cassagnas	169886	326649	18a-Cassagnas-les CROZES-BAS - logement	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	190,15	0,00	0	
275	48	Cassagnas	169886	537933	18b-Cassagnas-les CROZES-BAS - bureau Vallées C	Bureau	Immeuble de bureaux	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	207,20	136,13	5	
270	48	Cassagnas	169886	537934	18c-Cassagnas-les CROZES-BAS - atelier	Bâtiment technique	Atelier réparation, entretien	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	184,63	0,00	0	
	48	Cassagnas	162495	537952	19-Roche Courbade	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment d'élevage	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	60,39	0,00	0	non visible sur RT et OAD
245	48	Cassagnas	162613	326653	20- Cassagnas-la Baume - ruine	Espace aménagé	Ruines	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	0,00	0,00	0	
270	48	Cassagnas	161968	323620	21a-Cassagnas-la Loubière - logement de berger	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	64,00	0,00	0	
265	48	Cassagnas	161968	537950	21b-Cassagnas-la Loubière - four à pain	Espace aménagé	Ruines	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	0,00	0,00	0	
270	48	Cassagnas	161968	537951	21c-Cassagnas-la Loubière - écurie	Bâtiment technique	Atelier réparation, entretien	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	27,02	0,00	0	
265	48	Cassagnas	161968	537955	21d-Cassagnas-la Loubière - ruines1 et 2	Espace aménagé	Ruines	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	0,00	0,00	0	
270	48	Florac Trois Rivières	166297	326642	22-Florac-Gréziotière bleue - Logement du personnel	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	124,66	0,00	0	
270	48	Florac Trois Rivières	166296	330462	23-Florac-Gréziotière verte - Logement en location	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	109,86	0,00	0	
275	48	Florac Trois Rivières	169892	331423	24a-Florac -bâtiment administratif - bureaux	Bureau	Immeuble de bureaux	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	805,09	544,00	24	
275	48	Florac Trois Rivières	169892	537936	24b-Florac -château - bureaux	Bureau	Immeuble de bureaux	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	548,03	488,00	8	
275	48	Florac Trois Rivières	166292	331428	24c-Florac - ancien centre d'information - bureau	Bureau	Immeuble de bureaux	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	146,12	59,00	2	
265	48	Florac Trois Rivières	166539	323621	25-Florac - Atelier	Bâtiment technique	Atelier réparation, entretien	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	11,46	9,00	1	
275	48	Florac Trois Rivières	166539	323609	26-Florac - Palais de justice	Bureau	Immeuble de bureaux	Collectivité Territoriale	DEPARTEMENT	162,00	153,00	7	convention d'occupation précaire
270	48	Florac Trois Rivières	200945	454826	27-Florac - Garage Monestier	Bâtiment technique	Garage	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	36,22	0,00	0	
275	48	Hures-la-Parade	167097	323619	29a-Hures-Le Villaret - bureaux Causses-Gorges	Bureau	Immeuble de bureaux	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	116,35	49,00	5	
270	48	Molezon	161952	537956	30-Molezon-Tour de Canourgue	Monument et mémorial	Monument	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	20,84	0,00	0	
265	48	Pont de Montvert - SML	161960	335908	31-Pont de M-La Paro - ex-maison du Mt Lozère	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage	Collectivité Territoriale	COMMUNE	430,96	0,00	0	Convention de mise à disposition précaire
275	48	Pont de Montvert - SML	161961	326677	32-Pont de Montvert- L'Estourna - Bureau Mont Lozère	Bureau	Immeuble de bureaux	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	89,21	44,00	3	
265	48	Pont de Montvert - SML	166294	331429	33-Pont de Montvert-Mas Camargue-Ferme, grange et moulins	Bâtiment culturel	Équipement culturel	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	236,02	0,00	0	
270	48	Pont de Montvert - SML	161970	329456	34-Pont de montvert-Bellecoste - logement de berger	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	89,82	0,00	0	
265	48	Pont de Montvert - SML	169888	465165	35-Pont de Montvert-l'hôpital - logement de berger	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	38,58	0,00	0	
270	48	Rousses	200949	454830	36-Rousses-Massevaques - logement de berger	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	38,93	0,00	0	
265	48	Saint-Martin-de-Lansuscle	166343	537964	38-Saint-Martin de Lansuscle-VESTIGES - villa romaine	Espace aménagé	Dépôt fouilles archéo. ciel o.	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	0,00	0,00	0	
270	48	Saint-Martin-de-Lansuscle	166343	537966	39-Saint-Martin de Lansuscle-Saint Clément - ancien mas	Espace aménagé	Ruines	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	40,12	0,00	0	
270	48	Sainte-Croix-Vallée-Française	161966	331065	40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières - logement en location	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	123,50	0,00	0	
265	48	Sainte-Croix-Vallée-Française	161966	537961	40b-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières - bergerie et Clède	Espace aménagé	Ruines	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	0,00	0,00	0	
265	48	Ventalon en Cévennes	166299	331074	41-Ventalon-Clerguemort - logement de garde	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	261,26	0,00	0	
275	48	Vialas	167102	537958	42-Vialas-Bayard-Mas de la Barque - logement de berger	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	38,57	0,00	0	
270	48	Vialas	167102	537960	43-Vialas-Gourdouze - refuge	Bâtiment technique	Bâtiment technique	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	38,81	0,00	0	
265	48	Vialas	167102	537962	44-Vialas-Gourdouze - ferme en ruine	Espace aménagé	Ruines	Etat Opérateur	ETAT DOMAINE PUBLIC ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	0,00	0,00	0	modification réalisée le 30/09/25
270	48	Vialas	167102	537963	45-Vialas-Gourdouze - maisons	Logement	Maison individuelle	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	255,64	0,00	0	
260	30	Dourbies	170812	541195	46-Dourbies-la Borie du Pont - Logement berger	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	38,62	0,00	0	
225	48	Florac Trois Rivières	166539	537937	48-Florac - Chaufferie	Bâtiment technique	Bâtiment technique	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	0,00	0,00	0	Bail emphytéotique
270	48	Pont de Montvert - SML	221679	536886	49-Pont de Montvert-Masméjean - Réserves de l'écomusée du Mont Lozère	Bâtiment technique	Bâtiment de stockage	Opérateur	EPST- ÉTABLISSEMENT PUBLIC A CARACT- SCIENTIFIQUE ET TECHNOLOGIQUE- ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI	178,40	0,00	0	modification réalisée le 30/09/25

Complétude	Dpt	Ville	Code Site	Code bât/ter	Libellé bât/ter	Type de bien	Usage détaillé du bien	Type prop.	Propriétaire	SUB	SBA	Nb résidents	Type de contrat / remarques
270	30	Val-d'Aigoual	200944	454824	L2-Val d'Aigoual - logement de berger de l'Aigoual	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Opérateur	ETS PUBLIC À CARACTÈRE ADMINISTRATI- ETAT DOMAINE PRIVE	39,34	0,00	0	Convention portant autorisation de construire modification réalisée le 30/09/25
	30	Le Vigan	167733	321521	L3-Bureau Antenne aigoual - Le Vigan	Bureau	Immeuble de bureaux	Autre	SCI	222,00	96,00	2	
270	48	Florac Trois Rivières	166539	323605	L4-Florac-Garage Gleize	Bâtiment technique	Garage	Autre	Personne physique	178,34	0,00	0	Contrat de location
275	48	Mont Lozère et Goulet	200947	454865	L5-Mont Lozère et Goulet-Finiels - logement de berger	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	Etat	ETAT DOMAINE PRIVE	38,58	0,00	0	Convention portant autorisation de construire
265	48	Molezon	161969	329447	L6-Molezon- Magnanerie de la Roque	Bâtiment culturel	Musée	Autre	Personne physique	69,56	0,00	0	Convention de mise à disposition
270	48	Florac Trois Rivières	208676	473854	L7-Florac-Maison du Tourisme et du Parc	Bâtiment culturel	Équipement culturel	Collectivité Territoriale	INTERCOMMUNALITE EPCI (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, D'AGG	273,00	2,60	1	Bail d'un immeuble
265	30	Génolhac	211735	481610	L8-Génolhac-Maison du Tourisme et du Parc	Bâtiment culturel	Équipement culturel	Collectivité Territoriale	INTERCOMMUNALITE EPCI (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, D'AGG	31,60	0,00	0	Convention de mise à disposition à titre précaire
Total										9 018,13	1 826,09	64,67	

Annexe 3 - Spécificité des bâtiments de l'EP PNC

Bâtiment de bureau	SUB (m²)	Surfaces retirées à la SUB	SUB avec ratio (m2)	Surfaces retirées à la SUB avec ratio	SBA (m2)	Surfaces retirées à la SBA	"Surface retenue" (S.R.) en m²
24a-Florac administration	805		805	261 m² * locaux spécifiques pour le service (ménage...), * lieux de stockage, en sous-sol ou non, sans lumière naturelle, salles serveurs et salle informatique, sanitaires, salle de restauration.	544	75 m² * 3 ^e étage sous les toits ne peut accueillir de bureaux du fait des difficultés d'accès par les secours d'après la commission de sécurité de 2022, * mezzanine non aménageable, circulations et paliers d'étages.	468
24b-Florac château	548		548	60 m² * locaux techniques, salle serveur, * sanitaires, * réserve sans lumière naturelle.	488	217 m² * 2 salles de réunion (129 m²) très utilisées en interne et mises à disposition, Nb de jours ouverts 2024249 Nb de réservations petite salle Leynaud (20 places)221 réservations Nb de réservations grande salle Leynaud (30 places)187 réservations * importante cage d'escalier avec Hall d'entrée et coursives. 	271
24c-Florac centre info	146		146	88 m² * rangements dans une pièce sans lumière naturelle, * amphithéâtre et salle de projection, * sanitaires.	59	9 m² * dégagement de l'escalier	50
25-Atelier	11		11	2 m² * sanitaire	9		
26-Florac Palais de justice	162		162	9 m² * salle de reprographie et sanitaires.	153		
L7-Florac-Maison du Tourisme et du Parc	272		272	269 m² * espace de réception du public et de vente, * lieu de stockage, locaux techniques, sanitaire et kichenette.	3		
9-Génolhac - Maison Fontvive	392	90.25 m² *rez-de chaussée mis à disposition de l'association Objectif laine - convention n°24C005 du 01/04/2004 au 31/12/2026.	302	106 m² * pièces de reprographie sans lumière naturelle, * cuisine, sanitaires.	196	54 m² * bibliothèque pour le fond documentaire de l'établissement.	142
32-Pont de Montvert - L'Estournal	89		89	45 m² * lieux de stockage sans lumière naturelle, sanitaires, kichenette.	44		
11-Valleraugue - La Serreyrède	555	348 m² * mise à disposition de l'Office de Tourisme Mont Aigoual, Causses Cévennes (OT MACC) – convention d'objectifs pour la mise en œuvre de la charte PNC n° 22c074 du 01/01/2022 au 31/12/2024. * mise à disposition de l'association Terres d'Aigoual - convention de partenariat entre l'EP PNC et l'association Terres d'Aigoual : Mise à disposition d'un local à la maison de l'Aigoual n°19c111 à partir du 07/08/2019 pour 3 ans, renouvelable 2 fois par tacite reconduction.	207	158 m² * lieu de stockage, * amphithéâtre, * sanitaire et espace de restauration.	49	11 m² * entrée non aménageable.	38
L3- Le Vigan-rue du Maquis	222		222	126 m² * espace de réception du public * lieux de stockage, sanitaires, kitchenette	96		
18a- Cassagnas - Bureau Les Crozes Bas	207	31 m² * laboratoire d'étude de la faune et de la flore.  	176	40 m² * sanitaires et cuisine, lieu de stockage.	136		
29a- Hures la Parade-le Villaret	116		116	60 m² * locaux recevant des activités culturelles, * espace d'accueil et sanitaires, cave sans lumière naturelle, * locaux techniques dédiés à l'occupant, * espaces soumis à la problématique du radon.	49		

Annexe 4 - Occupation des bureaux de l'EP PNC

		Code bât/ter	Code Site	Adresse	Ville	Dpt	Ministère	Etat/OP	Libellé opérateur	Agents			Surface					Ratios				Surface retenue	Surface retenue / résident	SUB/post e de travail	Surface retenue/p oste de travail	SBA /SUB	SBA/SUB avec ratio	Position de travail /résident	Poste de travail /résident
										Nb de postes de travail	Nb de positions de travail	Nb de résidents	SURFACE TOTALE	SUB	SUB assortie du ratio	SBA	SBA- Surface spécifique	SUB / résidents	SUB ratio / résidents	SBA / résidents	SBA- Surfaces spécifique /résidents								
Siège	24a-Florac administration	331423	169892	LD FLORAC	Florac Trois Rivières	48	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	26	26	23,91	883	805	805	544	468	34	34	23	20	468	20	31	18	0,7	0,7	1,1	1,1
	24b-Florac château	537936	169892	LD FLORAC	Florac Trois Rivières	48	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	16	20	8,38	639	548	548	488	271	65	65	58	32	271	32	34	17	0,9	0,9	2,4	1,9
	24c-Florac centre info	331428	166292	LD FLORAC	Florac Trois Rivières	48	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	5	5	2,32	167	146	146	59	50	63	63	25	21	50	21	29	10	0,4	0,4	2,2	2,2
	25-Atelier	323621	166539	R DES AIRES	Florac Trois Rivières	48	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	2	2	1,20	166	11	11	9		10	10	8		11	10	6	6	0,8	0,8	1,7	1,7
	26-Florac Palais de justice	323609	166539	R DES AIRES	Florac Trois Rivières	48	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	11	13	7,45	183	162	162	153		22	22	21		153	21	15	14	0,9	0,9	1,7	1,5
	L7-Florac-Maison du Tourisme et du Parc	473854	208676	PL DE L'ANCIENNE GARE	Florac Trois Rivières	48	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	1	1	0,64	272	272	272	3		426	426	4		3	4	272	3	0,0	0,0	1,6	1,6
TOTAL FLORAC SIEGE									61	67	43,27	2310	1945	1945	1255		45	45	29		955	22	32	16	0,6	0,6	1,5	1,4	
Massif Piémont C.	9-Génolhac - Maison Fontvive	324563	167757	LD LE VILLAGE NORD	Génolhac	30	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	6	7	2,71	493	392	302	196	142	145	111	72	52	142	52	65	24	0,5	0,7	2,6	2,2
et Mont- Lozère	32-Pont de Montvert - L'Estournal	326677	161961	LD CHAZALETs	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	48	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	3	7	3,08	118	89	89	44		29	29	14		44	14	30	15	0,5	0,5	2,3	1,0
Massif Aigoual	11-Valleraugue - La Serreyrède	338755	161201	LD BOIS DE LA DAUPHINE	Val- d'Aigoual	30	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	0	4	2,91	602	555	207	49	38	191	71	17	13	38	13			0,1	0,2	1,4	0,0
	L3- Le Vigan-rue du Maquis	321521	167733	Bvd des Châtaigners/ 2 rue du Maquis	Le Vigan	30	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	6	4	1,67	222	222	222	96		133	133	58		96	58	37	16	0,4	0,4	2,4	3,6
Massif Vallées Cévenoles	18a- Cassagnas - Bureau Les Crozes Bas	537933	169886	LD COURBIERE	Cassagnas	48	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	4	8	4,81	433	207	176	136		43	37	28		136	28	52	34	0,7	0,8	1,7	0,8
Massif Causse- Gorges	29a- Hures la Parade - le Villaret	323619	167097	0 LD LE VILLARET	Hures-la- Parade	48	Transition écologique	Opérateur	PN Cévennes - Parc national des Cévennes	5	9	5,43	134	116	116	49		21	21	9		49	9	23	10	0,4	0,4	1,7	0,9
TOTAL TOUS BUREAUX									85	106	64,52	4313	3528	3059	1826		55	47	28		1460	23	42	17	0,5	0,6	1,6	1,3	

Annexe 5 - Synthèse du diagnostic technique

n° bât PNC	Code bât	Libellé bâtiment	Ville	Type de bien	FONCTIONNEL POINTS D'ATTENTION	TECHNIQUE POINTS D'ATTENTION	REGLEMENTAIRE POINTS D'ATTENTION	ENERGETIQUE - ENVIRONNEMENTAL POINTS D'ATTENTION
1	537942	01-AUMESSAS-LES PISES/LE LINGAS-LOG DE BERGER	Aumessas	Bâtiment agricole ou d'élevage			*DTA à réaliser	
6	454864	06-Dourbies-Pradinas-Ferme d'estive désaffec	Dourbies	Espace aménagé		*Une toiture écroulée, l'autre, couverte en plaques de fibrociment. Quelques ouvertures non condamnées.	*Diagnostic à réaliser en cas de travaux	
8	336125	08-Génolhac-Maison de l'arceau	Génolhac	Logement		*Etat général dégradé		*DPE non réalisé, obligatoire si vente, remise en location
9	324563	09- Génolhac-Maison font vive (bureaux, fond doc, nivS1 M&D)	Génolhac	Bureau		* Accessibilité : Attestation ATT à fournier (suite à un AD'AP)	*Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées * Taux de radon > 300 malgré les travaux	*DPE non réalisé, obligatoire si remise en location
10	318596	10-Lanuéjols-Aiguebonne et Randavel	Lanuéjols	Logement		Etat général dégradé	* Présence d' amiante : sans risque, évaluation périodique à réaliser	
11	338755	11-Val d'Aigoual-LA SERREYREDE-Boutique- OT Aigoual- bureaux	Val-d'Aigoual	Bureau	*Le confort de travail n'est pas optimum, les agents travaillant tous dans la seule salle de travail qui fait fonction de salle de réunion. Bureau non aménagé pour du travail en open space	* Etat de santé : o Côté bureaux : Affaissement du plancher de l'entrée du bureau, o Partie OT : Toiture et dernier étage fortement dégradés, rez-de-chaussée et 1er étage dégradés, mobilier irrécupérable	* Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées * Contrôle ascenseur : présence de non conformités; réserves non levées *pas de sous-comptage des consommations énergétiques	*Consommation d'énergie totale et consommation / m² importantes *DPE non réalisé, obligatoire si remise en location
12	326676	12-Barre-des-Cevennes-Logement garde	Barre-des-Cévennes	Logement				*DPE non réalisé, obligatoire si vente, remise en location ou sur demande du locataire
13	332758	13- Barre des Cévennes- Bramadou	Barre-des-Cévennes	Logement		*Toiture neuve, mise en sécurité à prévoir en fonction du projet		*DPE non réalisé, obligatoire si vente, remise en location ou sur demande du locataire
14	323282	14-Bassurels-Gîte Aire de Côte	Bassurels	Bâtiment culturel		*Travaux de restauration et aménagement en cours, toiture des dépendances à revoir		
16	331072	16-Cans et Cevennes-Ventajols-logement de garde	Cans et Cévennes	Logement		*Logement en bon état, toiture de la grange dégradée (travaux prévus)		
17	537952	17-Cans et Cévennes - Las Parets-jas d'estive	Cans et Cévennes	Bâtiment agricole ou d'élevage			*Diagnostic à réaliser en cas de travaux	
18a	326649	18a-Cassagnas-les CROZES-BAS-logement	Cassagnas	Logement				*pas de sous-comptage des consommations énergétiques *DPE non réalisé, obligatoire si vente, remise en location ou sur demande du locataire
18b	537933	18b-Cassagnas-les CROZES-BAS-bureau Vallées C	Cassagnas	Bureau	* Bureaux situés en bordure de massif, près du siège, plus ou moins bien placé par rapport au relief escarpé des Cévennes	*Mur de soutainement de la terrasse à restaurer	*Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées * Taux de radon > 300 bec/m2	*pas de sous-comptage des consommations énergétiques
18c	537934	18c-Cassagnas-les CROZES-BAS-atelier	Cassagnas	Bâtiment technique		*Travaux de toiture prévus (plan de relance), faiblesses structurelles des murs, sécurisation nécessaire		
19		19-Cassagnas-Roche Courbade-Jas d'estive	Cassagnas	Bâtiment agricole ou d'élevage		*Jas d'estive utilisé par le berger. Toiture et murs à restaurer	*Diagnostic à réaliser en cas de travaux	
20		20- Cassagnas-la Baume-ruine		Espace aménagé		*Groupe de maisons en ruine, sécurisation non nécessaire au regard de l'isolement. Certaines ruines fixées.	*Diagnostic à réaliser en cas de travaux	
21a	323620	21a-Cassagnas-la Loubière-logement de berger	Cassagnas	Bâtiment agricole ou d'élevage		*Intérieur à restaurer (cuisine, cheminée)		
21c	537951	21c-Cassagnas-la Loubière-écurie	Cassagnas	Bâtiment technique		*Toiture fragilisée, à reprendre	*Diagnostic à réaliser en cas de travaux	
21d	537955	21d-Cassagnas-la Loubière-ruine1 et 2	Cassagnas	Espace aménagé		*Toiture écroulée et murs en passe de tomber.		
24a	331423	24a-Florac -bâtiment administratif - bureaux	Florac Trois Rivières	Bureau			*Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées	*Consommation d'énergie totale et consommation / m² importantes
24b	537936	24b-Florac -château-bureaux	Florac Trois Rivières	Bureau		*Accessibilité : N'accueille plus de public > à déclasser	*Contrôle ascenseur : présence de non conformités; réserves non levées	*DPE non réalisé, obligatoire
24c	331428	24c-Florac-ancien centre d'information-bureau	Florac Trois Rivières	Bureau	* Couverture à réviser, gouttières sous-dimensionnées, isolation à prévoir	*Couverture à réviser, gouttières sous-dimensionnées, isolation à prévoir *Accessibilité : N'accueille plus de public > à déclasser	*Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées	
25	323621	25-Florac-Atelier	Florac Trois Rivières	Bâtiment technique			*Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées	
26	323609	26-Florac-Palais de justice	Florac Trois Rivières	Bureau			*Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées	

n° bât PNC	Code bât	Libellé bâtiment	Ville	Type de bien	FONCTIONNEL POINTS D'ATTENTION	TECHNIQUE POINTS D'ATTENTION	REGLEMENTAIRE POINTS D'ATTENTION	ENERGETIQUE - ENVIRONNEMENTAL POINTS D'ATTENTION
27	454826	27-Florac- Garage Monestier	Florac Trois Rivières	Bâtiment technique		*Toit-terrasse à réviser, sol du parking non stabilisé, bâtiment non étanche à l'air, humidité des murs	*Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées * Présence d' amiante : sans risque, évaluation périodique à réaliser	
29a	323619	29a-Hures-Le Villaret- bureaux Causses-Gorges	Hures-la-Parade	Bureau	* Le confort de travail n'est pas optimum, les agents travaillant tous dans la seule salle de travail qui fait fonction de salle de réunion.		*Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées *Taux de radon > 1000 bec/m ² malgré les travaux	
31	335908	31-Pont de M-La Paro-Ex-maison du Mt Lozère	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	Bâtiment technique		*Accessibilité : Le Parc n'accueille plus de public dans ce lieu > à déclasser	* Présence d'amiante sans risque : une partie du bâtiment en location, fin de bail prévue courant 2026	
32	326677	32-Pont de Montvert- L'Estournal-Bureau Mont Lozère	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	Bureau	*Maison d'habitation transformée en bureaux, peu fonctionnelle.	*Suite à un dégât des eaux en 2024 : murs de la cage d'escalier à refaire, mauvaise isolation des murs et certaines menuiseries non performantes, intérieur à rafraîchir	*Contrôle électricité : présence de non conformités; réserves non levées	
33	331429	33-Pont de Montvert-Mas Camargue-Ferme, grange et moulins	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	Bâtiment culturel		* Bâtiment patrimonial à réhabiliter, sans affectation * Travaux d'accessibilité à prévoir en fonction du projet		
39	537966	39-Saint-Martin de Lansuscle-Saint Clément-ancien mas	Saint-Martin-de-Lansuscle	Espace aménagé		*Ancienne ferme mitoyenne, dans un hameau en ruine. Toit en passe de s'écrouler. Intérêt patrimonial		
40a	331065	40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-logement en location	Sainte-Croix-Vallée-Fr	Logement				*Réalisation du DPE à vérifier
40b	537961	40b-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-bergerie et Clède	Sainte-Croix-Vallée-Fr	Espace aménagé		*Toit de la bergerie effondrée, une autre partie menace, clède en meilleur état, mise en sécurité réalisée	*Diagnostic à réaliser en cas de travaux	
41	331074	41-Ventalon-Clerguemort-logement de garde	Ventalon en Cévennes	Logement		*Intérieur à réhabiliter infiltrations d'eau, toitures des annexes très dégradées		*DPE non réalisé, obligatoire si vente, remise en location ou sur demande du locataire
43	537960	43-Vialas-Gourdouze-refuge	Vialas	Bâtiment technique			*Amiante : DTA à réaliser	
44	537962	44-Vialas-Gourdouze-ferme en ruine	Vialas	Espace aménagé		*Ancienne ferme, sans toit, murs fixés avec restes de murs en moellon.	*Diagnostic à réaliser en cas de travaux	
45	537963	45-Vialas-Gourdouze-maisons	Vialas	Logement			*Amiante : diagnostic à réaliser	
46	337161	46-Dourbies-la Borie du Pont-logement de Berger	Dourbies	Bâtiment agricole ou d'élevage		*Malfaçons diverses de construction, procédure de décennale en cours		
48	537937	48-Florac-Chaufferie	Florac Trois Rivières	Bâtiment technique			*Amiante : DTA à réaliser	*pas de sous-comptage des consommations énergétiques avec la Mairie de Florac
49	536886	49-Pont de Montvert-Masméjean-Réserves de l'écomusée du Mont	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	Bâtiment technique		*Travaux prévus à finaliser (mur de soutainement et rampe d'accès) et aménagements extérieurs à prévoir		
L10		L10- Le Vigan - Rochebelle-Bureaux Aigoual > bureaux à venir	Le Vigan	Bureau		*Aménagement intérieur à réaliser (réseau téléphonique et informatique, mobilier, protection solaire)		
L3	321521	L3-Le Vigan-bd châtaigniers/rue du Maquis-Bureaux Aigoual	Le Vigan	Bureau	*Double implantation sur le massif, bureau excentré, mais répondant à un besoin : relief, étendue du massif	*Bureaux très grands et peu adaptés à l'équipe		
L4	323605	L4-Florac-Garage Gleize	Florac Trois Rivières	Bâtiment technique			* Amiante : en location - DTA à réaliser par le propriétaire	
L6	329447	L6-Molezon- Magnanerie de la Roque	Molezon	Bâtiment culturel		*huisserie dégradée, toiture à vérifier *Accessibilité : A fait l'objet d'un Ad'AP. Travaux prévus en 2020, non effectués en raison du projet de restauration de l'exposition (non réalisé) Travaux à prévoir en fonction de l'évolution du projet		
L8	481610	L8-Génolhac-Maison du Tourisme et du Parc	Génolhac	Bâtiment culturel			* Amiante : En attente de diagnostic	

Annexe 6 - MOYENS FINANCIERS 2019-2024 - E.P. PARC NATIONAL DES CEVENNES

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Somme	Moyenne
RESSOURCES FINANCIERES DE L'IMMOBILIER	108 840 €	325 528 €	1 697 118 €	1 322 905 €	778 162 €	1 149 444 €	5 381 997 €	896 999 €
Fonctionnement	57 143 €	50 963 €	342 941 €	376 698 €	39 706 €	48 397 €	915 848 €	152 641 €
Ressources propres	44 404 €	42 177 €	48 830 €	33 787 €	33 210 €	31 069 €	233 477 €	38 913 €
Subventions	12 739 €	8 786 €	294 111 €	342 911 €	6 496 €	17 328 €	682 371 €	113 729 €
Investissement	51 697 €	274 565 €	1 354 177 €	946 207 €	738 456 €	1 101 047 €	4 466 149 €	744 358 €
Dotations et subventions	51 697 €	274 565 €	1 004 334 €	896 207 €	509 438 €	777 638 €	3 513 879 €	585 647 €
Vente de biens			349 843 €	50 000 €	229 018 €	323 409 €	952 270 €	158 712 €
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Somme	Moyenne
COÛT DE L'IMMOBILIER	396 064 €	918 957 €	799 382 €	865 211 €	1 035 957 €	755 119 €	4 770 690 €	795 115 €
Charges de fonctionnement	279 490 €	243 593 €	303 931 €	298 384 €	241 930 €	265 747 €	1 633 074 €	272 179 €
Fluides-énergies	88 650 €	64 542 €	90 629 €	115 348 €	108 786 €	86 909 €	554 865 €	92 478 €
Electricité	20 961 €	21 985 €	23 730 €	39 256 €	49 561 €	44 710 €	200 203 €	33 367 €
Chauffage	67 689 €	42 558 €	66 899 €	76 092 €	59 225 €	42 199 €	354 662 €	59 110 €
Autre charges de fonctionnement	190 840 €	179 050 €	213 302 €	183 036 €	133 144 €	178 838 €	1 078 209 €	179 701 €
Eau	3 753 €	5 240 €	3 747 €	5 244 €	3 408 €	3 912 €	25 305 €	4 217 €
Impôts	13 724 €	13 944 €	12 700 €	13 648 €	10 341 €	7 550 €	71 907 €	11 985 €
Loyers	4 222 €	13 462 €	10 652 €	13 606 €	15 376 €	20 502 €	77 820 €	12 970 €
Téléphone internet	14 138 €	15 686 €	14 077 €	9 967 €	14 080 €	16 453 €	84 401 €	14 067 €
Ménage	42 254 €	53 582 €	55 615 €	65 665 €	60 921 €	65 658 €	343 695 €	57 283 €
Frais d'entretien divers	81 228 €	47 985 €	91 283 €	47 647 €	13 432 €	47 231 €	328 806 €	54 801 €
Maintenance	22 025 €	18 260 €	15 615 €	11 875 €	10 002 €	11 784 €	89 561 €	14 927 €
Contrôle réglementaire	9 496 €	10 890 €	9 612 €	15 383 €	5 584 €	2 357 €	53 323 €	8 887 €
assurance	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3 391 €	3 391 €	565 €
Coûts d'investissement	116 574 €	675 365 €	495 451 €	566 827 €	794 027 €	489 372 €	3 137 616 €	522 936 €
GER	61 288 €	594 526 €	337 112 €	275 622 €	232 097 €	168 323 €	1 668 968 €	278 161 €
Equipement des logements de bergers		Logements de berger						
			27 929 €	15 189 €	11 288 €	32 664 €	8 179 €	95 248 €
Aménagement extérieur centre d'information		11-Val d'Aigoual-LA SERREYREDE-OT Aigoual						
	5 875 €	111 598 €	10 499 €	1 282 €				129 254 €
Travaux avant mise en bail emphytéotique		45-Vialas-Gourdouze-maisons		28 693 €				28 693 €
Travaux de réhabilitation		40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-logement				4 506 €		4 506 €
Aménagement de la cour du château de Florac		24b-centre administratif (château)						
	25 085 €	3 503 €	23 880 €	454 €	9 737 €			62 658 €
Aménagement de la maison de Fontvive à Génolhac		9- Génolhac-Maison font vive (bureaux, fond doc, nivS1 MâD)						
	28 464 €			12 395 €	11 531 €			52 390 €
Réorganisation et réaménagement des bâtiments du siège		24a et b-centre administratif (direction et château)						
		3 072 €	3 094 €	12 480 €	147 353 €	87 812 €		253 811 €
Etude prospective pour l'étude du devenir des bâtiments		14-Bassurels-Gîte Aire de Côte						1 865 €
	1 865 €							
Travaux de rénovation énergétique des bâtiments		18a et b-Cassagnas-les CROZES-BAS-bureau Vallées C et logemt		88 452 €	58 418 €			146 871 €
		32-Pont de Montvert- L'Estournal-Bureau Mont Lozère			36 293 €			36 293 €
		22-Florac-Grézotière bleue-logement du personnel				12 537 €		12 537 €
		23-Florac-Grézotière verte-Logement en location			10 117 €	4 867 €		14 985 €
		12-Barre-des-Cevennes-Logement Garde		52 350 €				52 350 €
		16-Cans et Cevennes-Ventajols-logement garde					47 550 €	138 167 €
		8-Génolhac-Maison de l'arceau			3 478 €			3 478 €
		41-Clerguemort-logement garde					6 851 €	6 851 €
		48-Florac Chaufferie			5 066 €	3 042 €	3 468 €	11 576 €
		14-Bassurels-Gîte Aire de Côte		113 955 €				113 955 €
		24a et b-centre administratif (direction et château)						444 531 €
		444 531 €						
Autres travaux réalisés		18a et b-Cassagnas-les CROZES-BAS-bureau Vallées C et logemt		2 141 €	1 000 €	1 867 €	1 728 €	6 736 €
		11-Val d'Aigoual-La Serreyrède-boutique, OT Aigoual, bureaux				2 538 €	2 454 €	9 279 €
		Reprise mur de sourtenement du château					3 405 €	3 405 €
		29a-Hures-Le Villaret- bureaux Causses-Gorges		1 752 €		3 963 €		5 715 €
		2b-Dourbies-les Pises-gîte				15 017 €		15 017 €
		41-Ventalon-Clerguemort-logement garde				6 897 €		6 897 €
		27-Florac- Garage Monestier				3 452 €	3 456 €	6 907 €
Aménagement	17 500 €	10 636 €	5 656 €	66 397 €	36 736 €	30 840 €	167 765 €	27 961 €
Equipement des estives et des logements de berger		Logements de berger					3 607 €	3 607 €
Actualisation de la scénographie		L7-Florac-Maison du Tourisme et du Parc		2 906 €		7 948 €	9 199 €	22 849 €
Actualisation de la scénographie		L8-Génolhac-Maison du Tourisme et du Parc		2 750 €	66 397 €			83 335 €
Maison de la Ségalière		40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-logement en location					3 665 €	3 665 €
réorganisation et réaménagement des bâtiments du siège		24a et b-centre administratif (direction et château)				28 788 €	7 675 €	40 572 €
		22-Florac-Grézotière bleue-LOGEMENT DU PERSONNEL					2 111 €	2 111 €
Autres travaux réalisés		26-Florac-Palais de justice					4 583 €	4 583 €
		29a-Hures-Le Villaret- bureaux Causses-Gorges		7 043 €				7 043 €
Construction/réhabilitation	37 786 €	70 203 €	152 683 €	224 808 €	525 194 €	290 209 €	1 300 883 €	216 814 €
Construction d'une cabane de berger		46-Dourbies-la Borie du Pont-logement de Berger		37 786 €	66 158 €			113 230 €
Stockage des collections de l'éco-musée		49-Pt de Mtvert-Masméjean-Réserves de l'écomusée du Mt Lo						
				34 922 €	283 949 €	81 772 €		400 643 €
Chemin d'accès et toiture		13- Barre des Cévennes- BRAMADOU		8 549 €	95 076 €	147 982 €	10 381 €	261 988 €
Réhabilitation		40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-logement en location		4 045 €	129 386 €	55 135 €	10 959 €	199 525 €
Etude et travaux de réhabilitation		14-Bassurels-Gîte Aire de Côte						
				5 462 €	39 675 €	82 304 €	198 056 €	325 497 €

Annexe 7 - Orientations PNC, enjeux et objectifs

SPSI 2025-2029

Préserver les patrimoines
Entretenir et réhabiliter les bâtiments patrimoniaux / emblématiques
<i>PATR-3 Envisager le devenir de certains bâtiments patrimoniaux</i>
<i>IT-1 Entretenir et réhabiliter des bâtiments patrimoniaux / emblématiques</i>
<i>IT-7 Valoriser ou sécuriser du patrimoine bâti dégradé</i>
Conserver ou développer le patrimoine (biodiversité, pièces de muséographie)
<i>PATR-2a Céder certains logements appartenant au Parc, mettre fin à des baux</i>
Préserver les milieux et les paysages
<i>PATR-4 Acquérir des biens immobiliers non bâtis et formaliser la délimitation des BND</i>
Accompagner le développement durable
Entretenir et aménager des logements de bergers, de jas d'estive
<i>IT-2 Entretenir et aménager des logements de bergers, des jas d'estive</i>
Développer l'accueil et la sensibilisation du public
Créer et améliorer des lieux d'accueil touristiques
<i>IT-3 Créer et améliorer les lieux d'accueil touristiques</i>
Entretenir le patrimoine immobilier support du Parc
Réorganiser les bureaux en permettant si possible une diminution des ratios (SBA/résident)
<i>PATR-1 Aménager, déménager et mutualiser certains bureaux</i>
<i>IT-4 Entretenir et aménager les bureaux</i>
Céder, réhabiliter ou entretenir les autres bâtiments
<i>PATR-2b Céder certains logements appartenant au Parc, mettre fin à des baux</i>
<i>IT-5 Entretenir et réhabiliter les logements NAS et autres logements</i>
<i>IT-6b Entretenir et réhabiliter, finaliser les travaux sur les bâtiments</i>
Objectifs transversaux
Objectifs réglementaires
<i>IR-1 S'assurer pour l'ensemble des bureaux ou logements de leur conformité réglementaire</i>
<i>IR-2 Améliorer l'accessibilité des bâtiments</i>
Objectifs énergétiques et environnementaux
<i>IEE-1 Améliorer les performances énergétiques des bâtiments du siège de l'établissement</i>
<i>IEE-2 Améliorer les performances énergétiques de la Serreyrède - n°11</i>
<i>IEE-3 Améliorer les performances énergétiques des autres bâtiments</i>
<i>IEE-4 Intégrer des actions de conservation ou de développement de la biodiversité dans les projets d'entretien, restauration, construction de bâtiments</i>
<i>IEE-5 Intégrer dans tous travaux, constructions ou réhabilitations la prise en compte de l'adaptation au changement climatique</i>

Annexe 8 - Opérations patrimoniales envisagées

INTITULE DE L'OPERATION	CODE CHORUS BÂT	N° BAT PNC	LIBELLE BÂTIMENT	VILLE	DPT	TYPE DE BATIMENT	SEGMENTATION	DESCRIPTION DE L'OPERATION	EVOLUTION DES RATIOS (en m²/résident)	PREVISION ANNEE	COÛT PREVISIONNEL TTT	RECETTE EVENTUELLE TTC	PARTENAIRES	ETAT D'AVANCEMENT	COMMENTAIRE
-------------------------	-----------------	------------	------------------	-------	-----	------------------	--------------	----------------------------	---------------------------------------	-----------------	-----------------------	------------------------	-------------	-------------------	-------------

PATR-1 Aménager, déménager et mutualiser certains bureaux

Aménagement - 29a-Le Villaret	323619	29a	29a-Hures-Le Villaret- bureaux Causses-Gorges	Hures-la-Parade	48	Bureau	à conserver	Réaménagement des bureaux avec extension en bois	évolution du ratio SBA/Rés : 10 à 12 m²/rés						
Déménagement des bureaux de l'Estournal dans la future maison du Mont Lozère	326677	32	32-Pont de Montvert- L'Estournal-Bureau Mont Lozère	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	48	Bureau	à libérer	Dès la finalisation de la construction de la maison du Mont-Lozère à pont de Montvert, des bureaux seront mis à disposition de l'équipe du Massif du Mont Lozère. Une surface d'exposition est également prévue.	évolution du ratio SBA/Rés : 14 à 16 m²/rés	2026		Evaluation à réaliser le cas échéant			
		L11	L11-Pont de Montvert-Future maison du Mont Lozère			Bureau	actif entrant			2026	319 200 € *		Mairie de Pont-de-Montvert		* location pour 50 ans payé à la signature du bail
Déménagement des bureaux du Massif de l'Aigoual		L3	L3-Le Vigan Bureau 2, rue du Maquis			Bureau	à libérer	Fin de bail	évolution du ratio SBA/Rés : 58 à 34 m²/rés		/	/			
		L10	L10-Vigan Bureau Antenne Aigoual			Bureau	actif entrant	Prise à bail prévue début février 2025		févr-25	/	/			
Mutualisation -9-Fontvive	324563	9	09- Génolhac-Maison font vive (bureaux, fond doc, nivS1 MàD)	Génolhac	30	Bureau	à conserver	> Réorganisation du centre documentaire pour accueillir d'autres services (bibliothèque municipale) > Valorisation du jardin pour utilisation par les habitants	évolution du ratio SBA/Rés : 72 à 29 m²/rés		Voir stratégie d'intervention				

PATR-2 Céder certains logements et autres bâtiments et fin de bail

Cession - 10-Aiguebonne et Randavel	318596	10	10-Lanuéjols-Aiguebonne et Randavel	Lanuéjols	30	Logement	à libérer	Vente sans travaux préalables courant 2025		2026		210 000 €			
Cession - 13-Bramadou	332758	13	13- Barre des Cévennes- Bramadou	Barre-des-Cévennes	48	Logement	à libérer	Vente avec modalités à définir		2027	Voir stratégie d'intervention	150 000 €			
Cession - 40a et b -Ségalières-logement, bergerie et clède	331065	40a	40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-logement en location	Sainte-Croix-Vallée-Française	48	Logement	à libérer	Vente en un ou deux lots		2026		250 à 300 000 €			
	537961	40b	40b-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-bergerie et Clède	Sainte-Croix-Vallée-Française	48	Espace aménagé	à libérer			2026					
Cession - 8-Maison de l'Arceau	336125	8	08-Génolhac-Maison de l'arceau	Génolhac	30	Logement	à libérer	Vente sans travaux préalabes si déménagement de la bibliothèque		2029		36 000 €			

Fin de bail -31- La Paro-Ex-maison du Mt Lozère	335908	31	31-Pont de M-La Paro-Ex-maison du Mt Lozère	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	48	Bâtiment technique	à libérer	Fin de bail		Après la finalisation du bâtiment 49- réserves Masméjean	/	/			
---	--------	----	---	------------------------------------	----	--------------------	-----------	-------------	--	--	---	---	--	--	--

PATR-3 Envisager le devenir de certains bâtiments patrimoniaux

Réflexion sur le devenir du site de Mas Camargue	331429	33	33-Pont de Montvert-Mas Camargue-Ferme, grange et moulins	Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	48	Bâtiment culturel	à conserver	Mise en place d'un comité de pilotage, étude ou accompagnement			Voir stratégie d'intervention		Mairies, autres acteurs locaux		
Réflexion sur le devenir - 18c- Les Crozes-Bas-atelier	537934	18c	18c-Cassagnas-les CROZES-BAS-atelier	Cassagnas	48	Bâtiment technique	intermédiaire	Réflexion sur le devenir				Evaluation à réaliser le cas échéant			
Cession - 23-Grézotière verte	330462	23	23-Florac-Grézotière verte-Logement en location	Florac Trois Rivières	48	Logement	intermédiaire	Vente pour acquisition d'appartements, d'un immeuble dans le centre de Florac pour logements temporaires ?				Evaluation à réaliser le cas échéant			

PATR-4 Acquérir des biens immobiliers non bâtis et formaliser la délimitation des BND

Acquisition de biens surfaces agricoles ou forestières							actif entrant					En fonction des opportunités			
Bien non délimités							actif entrant								

Annexe 9 - Opérations d'intervention : chiffrage, programmation et financement à prévoir - SPSI 2025/2029

Par objectif patrimonial et technique

[illegible]

Par objectif transversal

Par objectif transversal		Subventions et autres financements			Ressources propres		Planification				
	Coût	-	Subvention acquise	TOTAL FINANCEMENT EXTERIEUR	RESTE A FINANCER	Dont demandes de subv. assur.	25	26	27	28	29
Améliorer les performances énergétiques et environnementales											
Améliorer les performances énergétiques											
IEE-1 Améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments du siège de l'Etablissement											
Entretien et restauration de l'ancien centre info-24c	40 000 €		32 000 €	32 000 €	8 000 €						
Rénovation, entretien des bâtiments	42 540 €				42 540 €						
Réalisation d'un audit énergétique-Siège de Florac	17 500 €				17 500 €						
IEE-2 Améliorer les performances énergétiques et environnementales de la Serreyrède											
Rénovation, entretien des bâtiments	8 000 €				8 000 €						
Restauration après incendie-OT la Serreyrède-n°11	350 000 €				350 000 €	350 000 €					
IEE-3 Améliorer les performances énergétiques et environnementales des autres bâtiments											
Finalisation des travaux du bâtiment et du terrain-Masméjean-49	20 000 €				20 000 €	16 000 €					
Réfection de la toiture des Crozes-Bas	94 761 €		75 809 €	75 809 €	18 952 €						
Réfection toiture de la grange-NAS Ventajols-16	17 226 €		13 781 €	13 781 €	3 445 €						
Rénovation, entretien des bâtiments	600 €				600 €						
Améliorer les performances environnementales											
IEE-4 Intégrer des actions de conservation ou développement de la biodiversité dans les projets d'entretien, restauration, construction de bâtiments											
Finalisation des travaux du bâtiment et du terrain-Masméjean-49	5 000 €				5 000 €						
Poursuivre la prise en compte des aspects réglementaires											
Prendre en compte les aspects réglementaires											
IR-1 S'assurer de la conformité des bâtiments par rapport aux normes											
Etude AEP et assainissement logements de bergers et travaux	50 000 €		50 000 €	50 000 €							
Mutualisation de la maison Fontvive (n°9) avec la bibliothèque municipale	4 550 €		3 520 €	3 520 €	1 030 €						
Rénovation, entretien des bâtiments	5 100 €		3 520 €	3 520 €	1 580 €						
Travaux pour réouverture au public-Magnanerie-L6											
Aménagement des bureaux-Le Villaret-29a	550 €				550 €						
Total général	655 827 €		178 630 €	178 630 €	477 197 €	366 000 €					

Annexe 10 - Opérations d'intervention : chiffrage, programmation, et financement à prévoir - SPSP 2025/2029

Par bâtiment

		Subventions et autres financements			Reste à financer		Planification				
	Coût	Recettes vente de bâtiments	Subvention acquise	Total FINANCEMENT	RESTE A FINANCER	Dont demandes de subv, assur.	25	26	27	28	29
02b-Dourbies-les Pises-gîte											
Rénovation de façade les Pises											
Rénovation de façade (piquage et rejointement)	30 000 €				30 000 €	24000					
Rénovation, entretien des bâtiments											
Pose de gouttières	2 400 €				2 400 €						
Vérification de la toiture	1 000 €				1 000 €						
04a-Dourbies-Les Laupies village-logement de berger											
Entretien et aménagement logements de berger-Les laupies Village											
Aménagement intérieur (peinture, salle de bain, menuiseries...)	10 000 €				10 000 €	8000					
Rejointoement intrados voute escalier	6 000 €		5 280 €	5 280 €	720 €						
06-Dourbies-Les Laupies-Pradinas-Ferme d'estive											
Sécurisation des ruines											
Mise en sécurité (grille sur les ouvertures) - en interne	0 €										
08-Génolhac-Maison de l'arceau											
Cession - 8-Maison de l'Arceau											
Vente sans travaux préalables si déménagement de la bibliothèque		36 000 €		36 000 €	-36 000 €						
09- Génolhac-Maison font vive											
Mutualisation -9-Fontvive											
> travaux accueil autres services / Jardin											
Mutualisation de la maison Fontvive (n°9) avec la bibliothèque municipale											
Aménagement des bureaux à l'étage	15 000 €				15 000 €						
Aménagement du jardin											
Aménagement intérieur du rez de jardin											
Finalisation de la protection contre le radon	4 000 €		3 520 €	3 520 €	480 €						
Mesure du radon	550 €				550 €						
Remplacement des baies vitrées au rez de chaussée	4 000 €				4 000 €						
10-Lanuéjols-Aiguebonne et Randavel											
Cession - 10-Aiguebonne et Randavel											
Vente sans travaux préalables courant 2025		210 000 €		210 000 €	-210 000 €						
11-Val d'Aigoual-La Serreyrède											
Remise en état de la dalle et du solivage bâtiment de la Serreyrède-n°11											
Remise en état du solivage et de la dalle - bureaux	20 000 €				20 000 €						
Rénovation, entretien des bâtiments											
Mise en place d'un contrat de maintenance préventive pour la chaudière											
Reprise de l'étanchéité des joints sur les bords des fenêtres - bureau	5 000 €				5 000 €						
Mise en place de sous-comptage pour le chauffage et l'électricité	8 000 €				8 000 €						
Restauration après incendie-OT la Serreyrède-n°11											
Acquisition de mobilier (?)	20 000 €				20 000 €						
Reconstruction suite à incendie	350 000 €				350 000 €	350000					
12-Barre-des-Cevennes-Logement garde											
Rénovation, entretien des bâtiments											
Réalisaton d'un DPE	150 €				150 €						
Réparation de la fuite le long du mur mitoyen											
13- Barre des Cévennes- Bramadou											
AEP-Bramadou-13											
Adduction en eau	15 000 €				15 000 €						
Cession - 13-Bramadou											
Vente		150 000 €		150 000 €	-150 000 €						
14-Bassurels-Gîte Aire de Côte											
AEP Aires de Côtes-14											
Alimentation en eau (cuve, captage...)	300 000 €		300 000 €	300 000 €							
Finalisation de la réhabilitation du gîte d'Aires de côtes-14											
Réhabilitation du gîte (fin des travaux)	774 747 €		695 919 €	695 919 €	78 828 €						
Restauration du gîte Aires de Côtes-et dépendances-14											
Confortement de la charpente et révision de toiture	25 000 €				25 000 €						
Réfection des toitures des écuries	30 000 €				30 000 €						
15-Cans et Cévennes-Mijavols-logement de berger											
Entretien et aménagement logements de berger											
Installation d'une aération dans les toilettes sèches	4 000 €				4 000 €						
16-Cans et Cevennes-Ventajols-Logement garde											
Réfection toiture de la grange-NAS Ventajols-16											
Réfection de la toiture de la grange	17 226 €		13 781 €	13 781 €	3 445 €						
Rénovation, entretien des bâtiments											
Pose d'une VMC											
18a-Cassagnas-les Crozes-Bas-logement											
Rénovation, entretien des bâtiments											
Mesurage radon	550 €				550 €						
Réalisation de petits travaux de rénovation (salle de bain)	6 659 €				6 659 €						
Réalisation d'un DPE	150 €				150 €						
18b-Cassagnas-les Crozes-Bas-bureau Vallées C											
Rénovation, entretien des bâtiments											
Finalisation de la protection contre le radon	4 000 €		3 520 €	3 520 €	480 €						
Mesurage radon	550 €				550 €						
Mise en place de sous-comptage pour le chauffage et l'électricité (?)	5 000 €				5 000 €						
18c-Cassagnas-les Crozes-Bas-atelier											
Mise en sécurité l'Atelier des Crozes-Bas											
Nettoyage et condamnation des accès	8 000 €				8 000 €						
Réfection de la toiture des Crozes-Bas											
Réfection de la toiture	94 761 €		75 809 €	75 809 €	18 952 €						
18c-Cassagnas-les CROZES-BAS-atelier											
Réflexion sur le devenir - 18c-Les Crozes-Bas-atelier											
Vente avec du terrain											
19-Cassagnas-Roche Courbade-Jas d'estive											
Réhabilitation le jas d'estive de Roche-Courbade-19-											
Réfection de la toiture et couverture, réfection du mur	30 000 €		26 400 €	26 400 €	3 600 €						
21a-Cassagnas-la Loubière-logement de berger											
Restauration du logements de berger-La Loubière-21a											
Changement des fenêtres, volets, et tubage de la cheminée	30 000 €		21 120 €	21 120 €	8 880 €						
Ventilation SDB et aménagement d'un plan de travail	8 000 €				8 000 €	6400					
21c-Cassagnas-la Loubière-écurie											
Restauration de la toiture de l'écurie de la Loubière-21c											
restauration de la toiture	28 800 €		25 344 €	25 344 €	3 456 €						
21d-Cassagnas-la Loubière-ruines											
Fixation les ruines-La Loubière-21d											
Fixation des ruines	60 000 €				60 000 €	48000					
22-Florac-Grézotière bleue-Logement du personnel											
Rénovation, entretien des bâtiments											
Réalisation d'un DPE	150 €				150 €						
23-Florac-Grézotière verte-Logement en location											
Cession - 23-Grézotière verte											
Vente ?											
24a-centre administratif (direction)											
Finalisation de l'aménagement du centre administratif-24a											
Aménager l'espace d'accueil	20 000 €		15 000 €	15 000 €	5 000 €						
Installation d'un abri à vélos	25 000 €				25 000 €						
Restauration de la cuisine	8 000 €		8 000 €	8 000 €							
24c-Florac-ancien centre d'information-bureau											
Entretien et restauration de l'ancien centre info-24c											
Réaménagement du sous-sol pour le rangement du matériel du SAS	5 000 €				5 000 €						

Par bâtiment

	Subventions et autres financements				Reste à financer		Planification				
	Coût	Recettes vente de bâtiments	Subvention acquise	Total FINANCEMENT	RESTE A FINANCER	Dont demandes de subv, assur.	25	26	27	28	29
Réfection de la porte (jambage)	3 000 €				3 000 €						
Rénovation et isolation de la couverture	40 000 €		32 000 €	32 000 €	8 000 €						
Réaménagement intérieur	30 000 €		24 000 €	24 000 €	6 000 €						
27-Florac- Garage Monestier											
Aménagement du garage Monestier-27											
Mise en place de bornes de recharge et travaux électriques correspondants (?)											
Stabilisation du sol du parking extérieur (?)	10 000 €				10 000 €						
29a-Hures-Le Villaret- bureaux Causses-Gorges											
Aménagement - 29a-Le Villaret											
Réaménagement des bureaux avec extension en bois											
Aménagement des bureaux-Le Villaret-29a											
Mesure des taux radon après travaux	550 €				550 €						
Travaux d'aménagement des bureaux	187 456 €		149 965 €	149 965 €	37 491 €						
31-Pont de M-La Paro-Ex-maison du Mt Lozère											
Fin de bail -31- La Paro-Ex-maison du Mt Lozère											
Fin de bail											
Vente de la Paro-Ex-maison du Mont-Lozère en 20XX											
(vide)		319 200 €		319 200 €	-319 200 €						
32-Pont de Montvert- L'Estournal-Bureau Mont Lozère											
Déménagement des bureaux de l'Estournal dans la future maison du Mont Lozère											
Installation des bureaux dans la future maiso ndu Mont Lozère											
33-Pont de Montvert-Mas Camargue-Ferme et grange, moulins											
Définition du projet-Mas Camargue-33											
Accompagnement à la définition d'un projet	50 000 €		50 000 €	50 000 €							
33-Pont de Montvert-Mas Camargue-Ferme, grange et moulins											
Réflexion sur le devenir du site de Mas Camargue											
Mise en place d'un comité de pilotage, étude ou accompagnement											
34-Pont de montvert-Bellecoste-Logement de berger											
Etude AEP et assainissement logements de bergers et travaux											
Réfection de l'adduction d'eau (pb de pression chauffe-eau)	9 540 €				9 540 €	7632					
Rénovation, entretien des bâtiments											
Changement de chauffe-eau	2 000 €				2 000 €						
Changement d'une fenêtre	1 000 €				1 000 €						
Installation d'une cuve de récupération d'eau	500 €				500 €						
35-Pont de Montvert-l'hôpital-logement de berger											
Entretien et aménagement logements de berger											
Installation de ganivelles ou plantation d'arbres	672 €				672 €						
Remplacement du chauffe-eau (?)	2 000 €				2 000 €						
39-Saint-Martin de Lansuscle-Saint Clément-ancien mas											
Sécurisation des ruines											
Fermeture des ouvertures	0 €										
40a-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-logement en location											
Cession - 40a et b -Ségalières-logement, bergerie et clède											
Vente avec Bergerie et clède ou non		275 000 €		275 000 €	-275 000 €						
Rénovation, entretien des bâtiments											
Changement des volets	10 084 €				10 084 €						
Toiture à réviser	10 000 €				10 000 €						
40b-Sainte-Croix vallée fra- Ségalières-bergerie et Clède											
Cession - 40a et b -Ségalières-logement, bergerie et clède											
Vente avec logement ou non											
41-Ventalon-Clerguemort-Logement garde											
Réfection de la toiture des dépendances NAS-Clerguemort-41											
Réfection des toitures des dépendances / condamnation des ouvertures	48 000 €		42 240 €	42 240 €	5 760 €						
Rénovation, entretien des bâtiments											
Réalisation d'un DPE	150 €				150 €						
42-Vialas-Bayard-Mas de la Barque-logement de berger											
Entretien et aménagement logements de berger											
Changement de chauffe-eau	2 000 €				2 000 €						
Réparation de fuite (?)											
43-Vialas-Gourdouze-refuge											
Restauration et aménagement refuge Gourdouze-43											
Huisserie haut	2 000 €		1 760 €	1 760 €	240 €						
Huisserie rez-de chaussée	1 000 €		880 €	880 €	120 €						
Installation d'un escalier	4 000 €		3 520 €	3 520 €	480 €						
Réfection de la cheminée	1 000 €		880 €	880 €	120 €						
Réfection des murs haut (enduît)	10 000 €				10 000 €						
Réfection des sols murs, plafonds	13 000 €		3 696 €	3 696 €	9 304 €						
Volets et portes	5 000 €		4 400 €	4 400 €	600 €						
44-Vialas-Gourdouze-ferme en ruine											
Sécurisation des ruines											
Sécurisation (pose de grilles aux ouvertures)	0 €										
46-Dourbies-la Borie du Pont-logement de Berger											
Remise en état suite à malfaçons-Logement de berger-La Borie de pont-46											
Remplacement du portail la Borie du Pont	5 000 €				5 000 €						
48-Florac Chaufferie											
Rénovation, entretien des bâtiments											
Mise en place d'un contrat de maintenance préventive pour la chaudière											
Automate GTB (gestion technique du bâtiment) (?)	29 540 €				29 540 €						
Mise en place de sous-comptage entre la mairie et l'EP PNC, entre bâtiments...	13 000 €				13 000 €						
49-Pont de Montvert-Masméjean-Réserves de l'écomusée du Mont Lozère											
Finalisation des travaux du bâtiment et du terrain-Masméjean-49											
Aménagement biodiversité du terrain	5 000 €				5 000 €						
Finalisation de la construction du mur de soutènement du terrain	25 000 €				25 000 €	25000					
Finalisation des travaux de raccordement à l'électricité	1 659 €				1 659 €						
Installation de panneaux solaires en toiture (étude de faisabilité et travaux)	20 000 €				20 000 €	16000					
4a-Dourbies-Les Laupies village-logement de berger											
Entretien et aménagement logements de berger											
Révision de toiture	1 000 €				1 000 €						
Bâtiments concernés											
Rénovation, entretien des bâtiments											
Rénovation, entretien des bâtiments	38 657 €				38 657 €						
Bâtiments du siège de Florac 24a-b-c-25-26											
Réalisation d'un audit énergétique-Siège de Florac											
Audit complet pour le décret tertiaire (dont DPE Château)	17 500 €				17 500 €		17 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Biens non délimités											
Délimitation de biens non délimités											
Délimitation de biens non délimités											
L10-Vigan Bureau Antenne Aigoual											
Déménagement des bureaux du Massif de l'Aigoual d'Avèze au Vigan											
Prise à bail prévue début février 2025											
L11-Pont de Montvert-Future maison du Mont Lozère											
Déménagement des bureaux de l'Estournal dans la future maison du Mont Lozère											
(vide)	319 200 €				319 200 €						
L4-Florac-Garage Gleize											
Rénovation, entretien des bâtiments											
Pose de bornes de recharge ?											
Séparation des compteurs (?)											
L5-Mont Lozère et Goulet-Finiels-logement de berger											
Entretien et aménagement logements de berger											
Installation d'un robinet extérieur											
Réparation de la fuite au niveau de la cheminée											

Par bâtiment

Par bâtiment		Subventions et autres financements			Reste à financer		Planification				
	Coût	Recettes vente de bâtiments	Subvention acquise	Total FINANCEMENT	RESTE A FINANCER	Dont demandes de subv, assur.	25	26	27	28	29
Stagnation de l'eau devant et dans l'entrée (?)											
L6-Molezon- Magnanerie de la Roque											
Travaux pour réouverture au public-Magnanerie-L6											
Ouverture du compteur et installation d'un compteur forain	2 000 €				2 000 €						
Travaux de mise aux normes											
Remplacement/vérification des menuiseries (?)	15 000 €				15 000 €						
Vérification du toit (?)	8 000 €		7 040 €	7 040 €	960 €						
L9-Avèze-Bureau-Massif Aigoual											
Déménagement des bureaux du Massif de l'Aigoual d'Avèze au Vigan											
Fin de bail											
Logements concernés											
Rénovation, entretien des bâtiments											
Mesure du radon dans les logements concernés											
Logements de berger											
Autre entretien et aménagement logements de berger											
Autre entretien et aménagement logements de berger	20 000 €				20 000 €						
Etude AEP et assainissement logements de bergers et travaux											
AEP, assainissement : étude, préconisation, travaux	50 000 €		50 000 €	50 000 €							
Surfaces agricoles ou forestières											
Acquisition de biens surfaces agricoles ou forestières											
Acquisition de biens surfaces agricoles ou forestières	350 000 €				350 000 €						
Total général	3 340 201 €	990 200 €	1 564 073 €	2 554 273 €	785 928 €	485032					

Annexe 11 - TABLEAU DE BORD SPSI

Direction de
l'immobilier de l'Etat



VISION SYNTHETIQUE DU PARC

	INDICATEUR	VALEUR INITIALE 2024	CIBLE FIXEE 2029
Préservation du patrimoine contre un risque d'obsolescence			
Amélioration de l'état de santé des bâtiments	Nombre de bâtiments dont l'état de santé est satisfaisant ou très satisfaisant	66 % 38 sur 60	92 % 48 sur 53
Optimisation des surfaces et des coûts			
Optimisation	Nombre de bâtiments	60	53
	Nombre de m² SUB	8822 m²SUB	7235 m²SUB
Densification des espaces de bureaux	Ratio d'occupation moyen (en m² SBA par résident) (en m² SR* par résident) * SR = Surface retenue par l'EP PNC	28 23	25 21
Réduire la vacance	Nombre de bâtiments sans affectation	5 bâtiments sans affectation + 6 ruines	1 bâtiment sans affectation + 5 ruines
Modernisation du parc			
Maîtrise des consommations d'énergie	Consommation totale d'énergie finale à l'échelle du parc (kWh EF) <u>Périmètre</u> : Siège, Villaret, Estournal, Fontvive, Crozes-Bas, Serrereyde, Grézotière bleue, Mas Méjean, bureaux du Vigan	Par rapport à la période 2010 - 2019	Moins 10 % (de l'ensemble de la consommation, y compris celles qui sont refacturées)
	Consommation moyenne d'énergie finale sur le parc assujetti au DEET (kWh EF/m².an SUB) <u>Périmètre</u> à définir précisément à l'issue de l'audit	A définir pour la période 2010 - 2019	A définir à l'issue de l'audit

INDICATEURS COMPLEMENTAIRES

	INDICATEUR	VALEUR INITIALE 2024	CIBLE FIXEE 2029
Suivi des contrôles réglementaires	Part des bâtiments pour lesquels les contrôles réglementaires ont été réalisés avec réserves levées (% de nombre de biens)	100% des Contrôles réglementaires obligatoires effectués Contrôle électricité/ascenseurs : 0 % avec réseves levées Contrôle incendie : 100 %	100% des Contrôles réglementaires obligatoires effectués avec 80 % des réserves levées
Traitement du risque amiante	Part des bâtiments sans amiante ou avec présence d'amiante mais « précaution si intervention » (% de nombre de biens)	100 % des bâtiments ayant un DTA	100 % des bâtiments ayant un DTA
	Part des bâtiments qui n'ont pas fait l'objet de repérage amiante	23 % 14 bâtiments dont 7 ruines ou jas d'estive et 1 sans objet (dépôt archéologique)	13 % 7 bâtiments dont 1 sans objet (dépôt archéologique) et 6 repérages à réaliser en cas de travaux (ruines, jas d'estive)
Accessibilité des ERP aux personnes handicapées	Part des ERP accessibles (% du nombre d'ERP)	37 % accessibles (3 sur 8)	83%
Maîtrise des consommations d'énergie	Emissions de gaz à effet de serre (kg CO2 / m².an) <u>Périmètre</u> : Siège, Villaret, Estournal, Fontvive, Crozes-Bas, Serrereyde, Grézotière bleue, Mas Méjean, bureaux du Vigan	Par rapport à la période 2010 - 2019	A définir à l'issue de l'audit