



cauterets



Hautes-Pyrénées



Lac du Pourtet



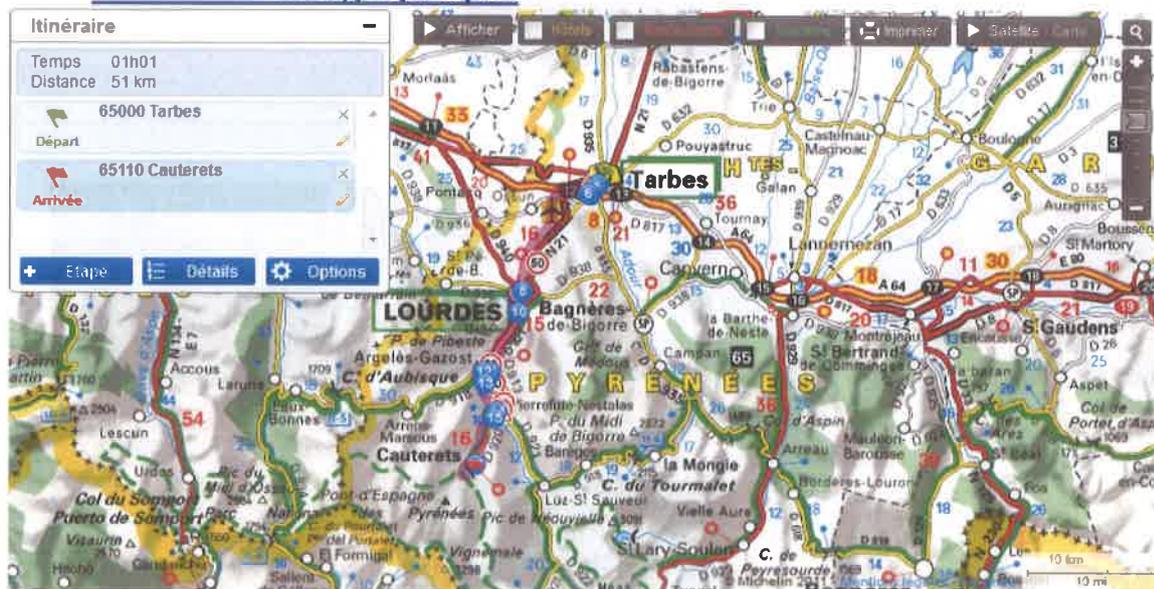
Lac de Gaube



Pont d'Espagne

I-PRESENTATION DE CAUTERETS

**Situation Géographique*



Cauterets est un joli village plein de charme, de caractère, très bien implanté, situé entre deux domaines skiables : le Cirque du Lys et le Pont d'Espagne (en plein cœur du Parc national des Pyrénées)- L'environnement montagneux exceptionnel, à côté de sites naturels remarquables ont contribué à sa renommée.

- Altitude** : 927m
- Superficie** : 156.4 km²
- Nombre d'habitants** : 1106 habitants en 2007
- Densité** : 7.05 hab/Km²

A deux pas du Pont d'Espagne, d'un site haut-pyrénéen réputé magnifique, Cauterets est le point de départ d'une multitude de randonnées en lacs de montagne, de refuges, en ski de fond l'hiver ou en raquettes, à pied, l'été.

De l'autre côté du versant, le Cirque du Lys est un vaste domaine skiable, dominant la plaine, accessible par un téléphérique, où l'on peut pratiquer du ski de haute altitude et du snowboard.

**Un peu d'Histoire et de Culture...*

Cauterets est une station thermale, aux eaux bienfaitrices, réputée depuis le XIX^{ème} siècle, où ce village prend pleinement son essor, lors de la venue de l'Impératrice Eugénie, femme de Napoléon III, qui « allait prendre les eaux ». On y traite les voies respiratoires et les problèmes de rhumatologie.

Des soins de remise en forme et des soins esthétiques sont proposés, depuis deux ans au Centre thermo-ludique des Bains-du-Rocher.

L'architecture des thermes date du XIXème siècle.
D'autres bâtiments sont issus de la Belle Epoque.



Sur le plan culturel, un Musée datant de 1900, situé dans l'ancien grand Hôtel d'Angleterre, présente des collections d'art et de tradition populaire ainsi qu'une exposition sur le ski et l'alpinisme de 1890 à nos jours.

Spécialité de Cauterets, les Berlingots étaient utilisés autrefois pour diminuer le goût de l'eau soufrée thermale .et font désormais le plaisir des petits et des grands.

*Activités

Sports possibles :-en hiver: ski, snowboard, ski de fond, ballades en raquettes, luge,
-en été, ballades pédestres pour tous niveaux, escalade, pêche en torrents et en lacs de montagne

Activités ludiques après-ski :espace thermal (les Bains-du-Rochers), piscine, patinoire, casino, cinéma, mini-golf (l'été)...

Pour les enfants : garderie, Centre de loisirs, aire de jeux, mini-club, ...

II-Centre de Vacances Ambroise Croizat



Adresse : Centre de Vacances Ambroise CROIZAT,
91, avenue du Mamelon vert 65110 CAUTERETS

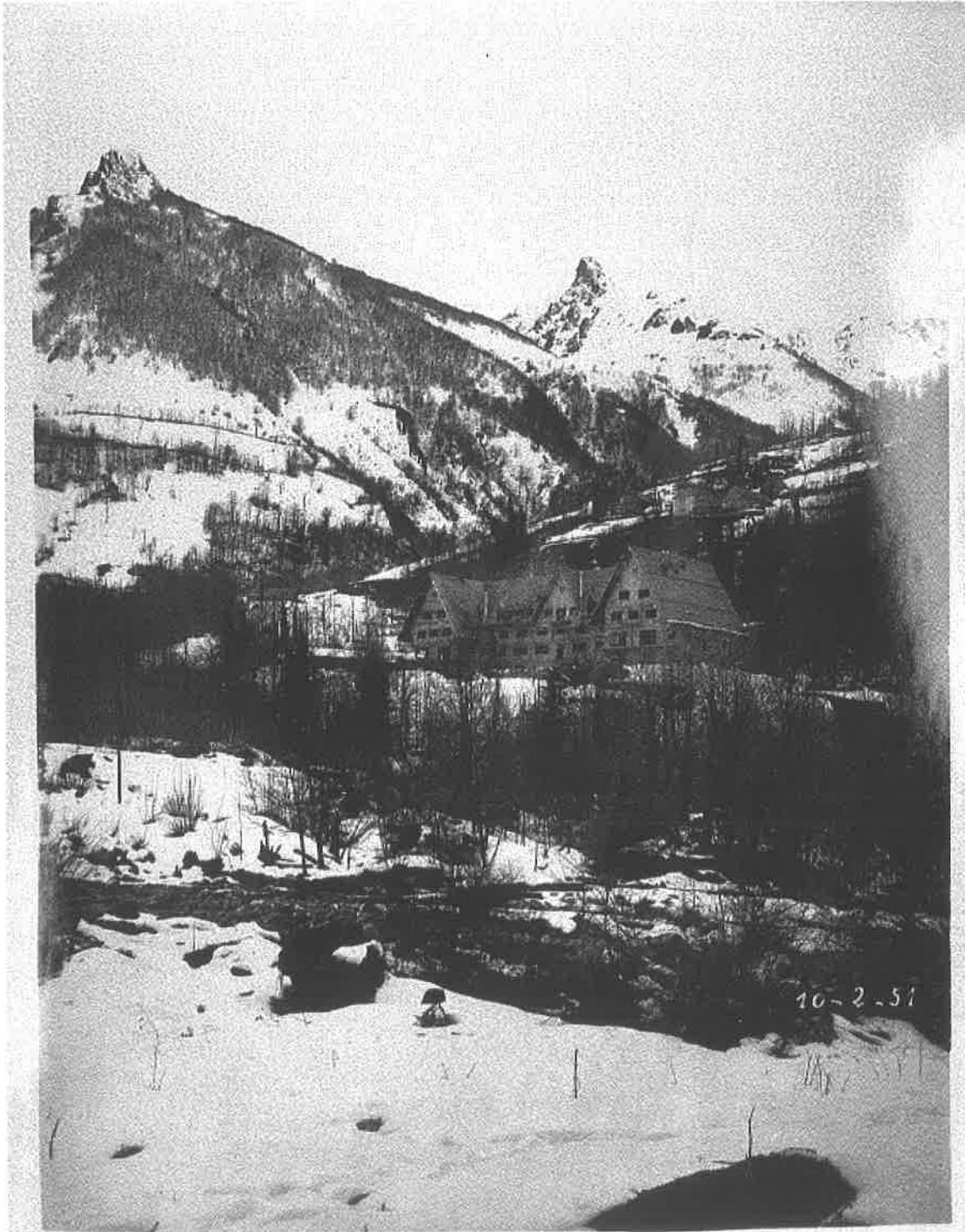
Itinéraire : A 2 minutes en voiture de la Mairie de Cauterets (cf. carte viamichelin au-dessous)

Soit 1.1km.

A 5 minutes en voiture des Bains-du-Rocher (ci-contre carte viamichelin)

Soit 1.5 km.







Superficie habitable:

Estimation du 3 mai 2005 par Imm promotion :

GRAND CHALET :

-SHOB (GC) : 3480m2/ SHON : 3206m2

PETIT CHALET :

-SHOB (PC) : 433,40 m2 /SHON : 367,26m2

-GRANGE

-SHOB : 239.9m2/SHON : 203.85m2

- CAMPING

-SHOB camping : 269m2

-SANITAIRE

-SHOB : 17 m2

- + 7ha de terrain

Centre Ambroise Croizat

Ave du Mamelon vert 65110 CAUTERETS

Surface bâtiments xls

Propriété Ambroise Croizat Ave du Mamelon vert 65110 CAUTERETS

	SHOB	Cave & combles < 1,80 m	Terrasse & Balcon non clos	Stationnement véhicules	SHON	SHON x 0,95
Grand Chalet	2ième étage	866,50	133,01		733,49	
	1er étage	866,50			866,50	
	Rez de Chaussée	866,50			866,50	
	Sous/sol	880,50		140,25	740,25	
	Total m2	3 480,00	133,01		140,25	3 206,74
Grange (G. chalet)	étage	60,35	36,05		24,30	
	Rez de chaussée	179,55			179,55	
	Total m2	239,90	36,05			203,85
Petit chalet	2ième étage	169,4	15,4		154,00	
	1er étage	169,40			169,40	
	Rez de chaussée	94,60		50,74	43,85	
	Total m2	433,4	15,4		50,74	367,26

Partie ci-dessous non comprise dans l'évaluation

Camp Bâtiment	étage	134,52		11,4	123,12	
	Rez de chaussée	134,52	15		119,52	
	Total m2	269,04	15	11,4	242,64	230,81
Camp sanitaire	Rez de chaussée	16,77			16,77	

Pour info: propriété de 9 hectares environ avec une unité foncière de 2 parcelles constructibles:
la 58 de 1 ha 03 a 90 avec le grand chalet SHON= 3046,40 m2 + petit chalet SHON= 348,9 m2 + grange SHON=203,85 m2
la 57 de 1 ha 44 a 70 où existe un bâtiment SHON= 230,51 m2 + bloc SHON=16,77 m2

Zone 1NATr Emprise au sol: 0,1 Coefficient d'occupation des sols: 0,17 Ces deux parcelles forment une unité foncière.
Le reste est composé de zones boisées, d'espaces verts. non constructibles à ce jour **NCr & NDr**

PHOTOS ENVIRONNEMENT PROCHE



TRANSFORMATEUR EDF



POINT DE VUE EST

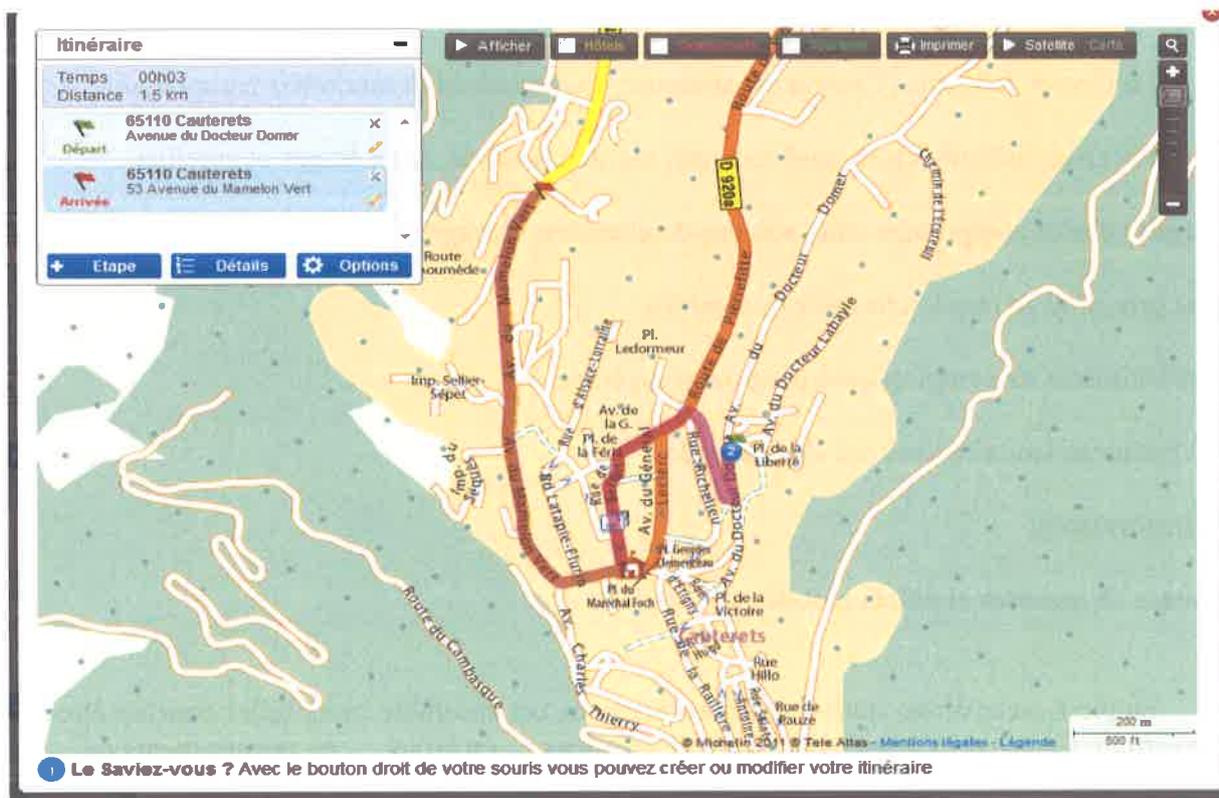
Photos environnement proche



Environnement proche



Accès principal



-Historique : Centre d'hébergement collectif et de cures thermales ORL pour jeunes adolescents, situé dans un parc de 9,5 ha à Cauterets dans les Hautes-Pyrénées. Structure de 35 lits.

Fermeture depuis le 01/01/2008 :

Propriétaire : Comité d'établissement ALSTOM-TARBES, dont le siège social est à Levallois-Perret (92300)

Ancien directeur : Monsieur Serge BOLLE

-Le 25/28 juillet 2006 : la haute autorité de santé (H.A.S.) a décidé que l'établissement a satisfait à la procédure de certification de viabilité.

DESCRIPTIF DU CENTRE AMBROISE CROIZAT

Le Centre Ambroise Croizat est composé d'un ensemble immobilier comprenant :

- 1-Un chalet avec bâtiment principal sous-sol, rez-de-chaussée, deux étages et combles
 - 2-Un petit chalet comprenant sous-sol, rez-de-chaussée et étage.
 - 3-Une grange avec rez-de-chaussée et combles
 - 4-Des bâtiments de camping avec entresol et un étage
 - 5-Un bâtiment sanitaire avec rez-de-chaussée
 - 6-Transformateur
- Absence de meubles et objets mobiliers

En plein cœur d'une station de ski et thermale, cet ensemble immobilier pourrait être reconverti en Centre de Vacances ou Club de vacances..., en Hôtel..., en appartements de locations...après rénovation. Il est doté d'une infrastructure imposante, dans un lieu pour des vacanciers recherchant le calme, l'air pur, admirant la beauté du paysage. Site privilégié, inséré dans un écrin de verdure, niché dans la montagne, ce Centre Ambroise Croizat présente tous les atouts d'une reconversion évolutive. Le lieu est splendide, entouré de montagnes, à 1km environ de Cauterets. Il présente l'avantage d'être près du village sans avoir les nuisances des bruits de voitures ou de camions, tout en bénéficiant des activités proposées par la ville de Cauterets.

-Date de la construction architecturale : 10/02/1951
(cf. photos en noir et blanc ci-après)