

Nombre de membres du Bureau :

- en exercice : 21
- membres présents : 17
- suffrages exprimés : 17
- pour : 17

DÉLIBÉRATION n° B2026/019

L'an deux mille vingt-six, le 3 février, le Bureau de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan s'est réuni au nombre prescrit par la loi à son siège social sous la Présidence de Monsieur Bernard PLANO. Monsieur Alain PIASER a été désigné secrétaire de séance.

Présents : Bernard PLANO, Catherine CORREGÉ, Alain PIASER, Joëlle ABADIE, Valérie DUPLAN, Roger LACOME, Nicolas TOURON, Céline CASSAGNEAU, Ludovic PONTICO, Serge SOHIER, Régine SARRAT, Maurice LOUDET, Albert BEGUE, Christiane ROTGE, Francis ESCUDE, Didier FAVARO et Martine LABAT.

Absents excusés : Philippe SOLAZ, André RECURT, Laurent LAGES et Jean-Bernard COLOMES.

Objet : Lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la Résidence Habitat Jeunes

En 2025 le projet de création d'une Résidence Habitat Jeunes à Lannemezan s'est affiné avec :

- La mise en place d'un partenariat avec l'association ATRIUM pour la future gestion de ce site,
- L'identification d'un bien – ancien hôtel pont d'Espagne à Lannemezan – après l'étude de faisabilité menée par l'ADAC ainsi que la définition de son coût prévisionnel de réhabilitation (environ 1.95M€ HT).

Afin de préciser le plan de financement de cette opération, ATRIUM a réalisé une première étude de faisabilité du modèle économique de ce futur équipement (plan de financement, plan d'amortissement, budget d'exploitation) qui a été présentée lors du comité de pilotage en date du 15 janvier 2026. Les principales subventions prévisionnelles directes sur ce type de projet proviennent de :

- L'Etat et de la Région Occitanie (règlement d'intervention),
- Le Conseil Départemental, les communes et EPCI, la CAF, la MSA, les Fondations (selon les territoires).

Les principaux prêts sont accordés par l'Etat (Banque des territoires), Action Logement et parfois la CAF.

En toute logique, plus la construction bénéficie de subventions publiques et moins la charge de l'emprunt se fait sentir sur la gestion et son mode de fonctionnement : les risques sont d'autant plus limités.

Généralement au regard de l'équilibre financier fragile de ce type de projet, il est attendu que le bien immobilier appartienne à la collectivité et que l'EPCI apporte une subvention à l'investissement. La question du foncier est centrale dans l'équilibre de l'opération. Ici le bien appartient à la commune de Lannemezan et a été évalué par les Domaines à 145 000 € en intégrant la démolition de bâtiments attenants ainsi que 2 parcelles. Il conviendra donc d'affiner ce coût au droit réel du projet pour en saisir l'impact financier plus précisément.

Afin d'affiner les recettes de ce projet mais aussi d'évaluer les différentes options sur la question du foncier, il est proposé d'organiser un comité des financeurs dans les semaines à venir.

Portage de l'opération

Si ATRIUM sera l'exploitant de cette future Résidence Habitat Jeunes, l'association ne portera pas l'opération d'investissement, déjà trop alourdie par le projet de réhabilitation du Foyer de Jeunes Travailleurs à Tarbes et par la création d'une nouvelle Résidence Habitat Jeunes à Lourdes.

Il convient donc d'identifier désormais la maîtrise d'ouvrage de cette opération. ATRIUM a pris des contacts avec des bailleurs pour leur présenter le projet et cerner leur intérêt à se positionner pour porter l'opération. A ce jour deux bailleurs ont formalisé leur intérêt à l'appui du modèle économique présenté lors du comité de pilotage : Axentia et l'OPH 65.

Afin de sélectionner le maître d'ouvrage de l'opération, il est proposé, à l'appui d'éléments financiers davantage aboutis suite au comité des financeurs, de lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour le portage immobilier de la Résidence Habitat Jeunes.

L'AMI est un outil d'attractivité et de pré-commercialisation particulièrement intéressant dans une logique de développement économique territorial. Il permettra à la CCPL de sonder, structurer et sécuriser le projet avant de lancer un partenariat plus engageant (cession du bien).

Cet AMI permettra également de :

- Tester l'intérêt du projet auprès des bailleurs
- Affiner le projet avec les retours des réponses qui seront faites notamment en matière du traitement du foncier dans l'opération (fond propre bailleurs, modalités de financement pendant l'exploitation etc..)
- Favoriser l'innovation (avoir des approches innovantes du projet) notamment en matière d'efficacité énergétique
- Donner de la visibilité au projet et au territoire

Considérant que la CCPL a la compétence Développement Économique, il est proposé qu'elle lance, en partenariat avec ATRIUM et la commune de Lannemezan, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour le portage immobilier d'une Résidence Habitat Jeunes.

LE BUREAU

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées,

DECIDE

- **De rechercher une solution de portage immobilier pour la Résidence Habitat Jeunes à Lannemezan, avec la rédaction par la communauté de communes d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), en partenariat avec ATRIUM et la commune de Lannemezan ;**

DIT

- **Que le lancement de cet AMI devra être préalablement approuvé en Conseil communautaire.**

Le Président
Bernard PLANO



Le secrétaire de séance
Alain PIASER



Publiée le 16 FEV. 2026

Monsieur le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20260203-2026-019B-DE
Date de télétransmission : 16/02/2026
Date de réception préfecture : 16/02/2026