

DÉLIBÉRATION n° 2024/162

L'an deux mille vingt-quatre et le 06 décembre 2024 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 29 novembre 2024, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

Présents : Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Robert MONZANI, Françoise PIQUE, Jean-Marie DA BENTA, Cindy SIBE, Jean-Claude SUBIAS, Jean-Marc BABOU, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Marie-France RUFFAT, Jacqueline ALFONZO, Nicolas TOURON, Joël MANO, Sylvie ORTEGA, Laurent LAGES, Stéphanie NOGUES et Philippe RAISON.

Procurations : Pascal AUDIC à Robert MONZANI, Sandrine DURAN à Jean-Marie DA BENTA, Stéphanie LAGLEIZE à Nicolas TOURON, Ingrid Rouzard à Marie-France RUFFAT, Philippe LACOSTE à Laurent LAGES et Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON.

Absents : Isabelle ORTE, Rony BARTHE et Frédéric SIBOUT

Secrétaire de séance : Pierre DUMAINE

OBJET : Développement et Cadre de Vie - Porter à connaissance - Elaboration d'un projet de Foyer de Jeunes Travailleurs de la CCPL

Contexte

Le 2 octobre 2023 le Bureau de la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan a délibéré favorablement à la réalisation d'une étude de faisabilité pour la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs car il semble qu'une problématique de logements soit un frein à l'emploi sur le territoire.

L'étude, menée par l'Union Régionale Habitat Jeunes Occitanie (URHAJ), a démarré en février 2024 et s'est conclue en juillet 2024 avec un comité de pilotage de restitution. Les services de l'Etat, la Région Occitanie, le Département, la CAF ont été associés à ce travail tout comme les acteurs de l'emploi, de la jeunesse et du logement. Les résultats de cette étude ont également été présentés aux membres de la commission développement et attractivité le 22 octobre 2024.

Cette étude s'est déroulée en deux temps avec une première phase de diagnostic puis une seconde dont l'objectif a été de permettre de faire le bilan du diagnostic et de proposer des formes d'habitat adaptées au contexte local et aux besoins des différents publics.

Il est à souligner l'importante mobilisation des entreprises du territoire avec 42 établissements qui ont accepté de répondre à l'enquête.

Etat des lieux

- Un territoire vieillissant avec un déficit de jeunes qui tend à s'accroître ces 6 dernières années.
- Un territoire qui concentre un grand nombre d'emplois et d'entreprises
- Des jeunes plus actifs et en emploi que l'ensemble des jeunes du département des Hautes Pyrénées
- Des embauches principalement pour des contrats courts

- Des jeunes particulièrement impactés par les contrats précaires, à temps partiels et peu rémunérés
- Des jeunes qui occupent des petits appartements sur de courtes durées
- Des difficultés d'accès au logement pour l'ensemble des profils de jeunes : en mobilité formative, professionnelle et sociale
- Un parc privé inadapté aux besoins des jeunes : manque de petites typologies, faible offre locative, mauvais état du parc, prix élevés malgré quelques propriétaires de gîtes qui acceptent de louer au mois en hors saison
- Un parc public qui ne permet pas d'accéder rapidement à un petit logement
- Une pression de la demande dans le parc social importante pour les moins de 30 ans
- Une absence de dispositifs d'hébergement pour les jeunes

Enjeux identifiés

1. Des jeunes peu nombreux sur le territoire
 - *Booster l'attractivité du territoire afin de maintenir et attirer des jeunes*
 - *Renforcer l'accès au logement autonome afin de faciliter la décohabitation familiale*
2. Les mobilités des 15-29 ans
 - *Faciliter les déplacements pendulaires internes au territoire*
 - *Encourager et faciliter l'installation des travailleurs qui réalisent d'importants déplacements pendulaires*
3. Les jeunes et l'emploi
 - *Attirer des salariés non originaires du territoire*
 - *Développer une offre de logements adaptée aux mobilités professionnelles*
 - *Développer une offre de logement accompagné pour les jeunes en début d'insertion professionnelle*
4. Le logement
 - *Maintenir le programme de rénovation de l'Habitat notamment auprès des propriétaires bailleurs et renforcer les opérations coercitives*
 - *Développer une offre de logements temporaires*
 - *Produire et/ou adapter le parc social en réponse aux besoins de petits logements*
 - *Mobiliser l'offre communale et rénover le parc vacant et vétuste*
 - *Développer des places d'hébergement à destination des jeunes*
5. Les jeunes en emploi, en formation ou apprentis
 - *Développer une offre de logements adaptée aux jeunes en mobilité*
 - *Proposer une solution logement pour les jeunes apprentis en situation de double résidence*
 - *Accompagner les jeunes dans l'accès au logement*
 - *Développer des places d'hébergement à destination des jeunes*

Préconisations

En synthèse, pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire, l'étude préconise de :

1. Développer des formes d'habitat correspondant aux besoins des jeunes en mobilité formative, professionnelle ou sociale avec :
 - La création d'une résidence Habitat Jeunes de 24 places à Lannemezan
 - L'adaptation du parc de logements existant
2. Faciliter les déplacements domicile-travail avec :
 - La création d'un service mobilité
3. Développer une offre d'hébergement avec :
 - La création de places ALT (jeunes isolés ou en rupture en recherche d'une mise à l'abri)

Résidence Habitat Jeunes

Il s'agit d'une offre de logements transitoires, temporaires, meublés à loyer modéré avec un accompagnement socio-éducatif.

Appelée réglementairement Résidence Sociale - Foyer des Jeunes Travailleurs, c'est un établissement social et médico-social par arrêté préfectoral qui s'adresse à un public cible à savoir des jeunes travailleurs âgés entre 16 et 30 ans : apprentis, jeunes en mobilité professionnels, jeunes en stage professionnels...

Les résidences Habitat Jeunes doivent proposer, autour d'espaces collectifs, des logements adaptés à la diversité et la situation des jeunes. Logements très sociaux, ces derniers sont meublés et permettent des durées de séjours variables (à la semaine, au mois, à l'année). La gestion locative sociale permet d'avoir un accompagnement adapté et une réactivité importante. De plus les jeunes bénéficient d'une aide personnelle au logement majorée et sans mois de carence. Un accompagnement socioéducatif (individuel comme collectif) est également mené par des équipes qualifiées.

En complément, dans la suite des préconisations, il est pertinent d'envisager 2 places en Allocation Logement Temporaire (ALT) qui permettraient de répondre aux besoins des jeunes en rupture sur le territoire. Ces dernières peuvent s'intégrer au programme de la résidence amenant le nombre total de places à 26.

Pour ce faire, la CCPL doit se tourner vers la Préfecture pour solliciter le lancement d'un AAP (Appel A Projet) et en amont de la rédaction d'un cahier des charges.

Peuvent répondre à cet AAP toutes personnes morales ayant les agréments et compétences afin d'être candidats gestionnaires des futurs projets. Les candidats gestionnaires peuvent répondre seuls s'ils possèdent la compétence de maîtrise d'ouvrage ou s'associer à un organisme compétent en la matière.

Modèle économique

Pour les porteurs de projet, il existe des subventions d'investissement (Etat, Région, Département, communes, EPCI, CAF, Fondations, etc.).

Sur la partie fonctionnement, en règle générale, les résidences Habitat Jeunes s'autofinancent entre 60 % et 70 % de leur budget de fonctionnement avec le paiement des redevances par les jeunes et les financeurs publics (l'Etat, la CAF, le Département, les collectivités territoriales...) viennent compléter.

Benchmarking

Le projet de création d'une Résidence Habitat Jeunes à l'Isle Jourdain (45 places) a été soutenu par l'EPCI à hauteur de 200 000 € sur 2 ans.

Le projet de création d'une Résidence Habitat Jeunes à Nogaro (environ 25 places) a été soutenu par l'EPCI à hauteur de 100 000€ avec une prise en charge des frais de voiries.

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. Un

partenariat avec l'EPF peut également être pertinent. Les modalités de soutien de l'EPCI seront à discuter avec l'opérateur retenu et selon le projet présenté.

Les services de l'Etat ont suivi l'étude et l'ont soutenu financièrement. Ils souscrivent à l'état des lieux effectué et aux résultats et préconisations de l'URHAJ et se tiennent à prêt à poursuivre le projet aux côtés de la CCPL.

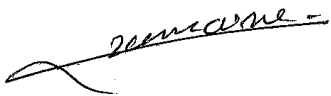
LE CONSEIL MUNICIPAL,

- le Maire entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix,

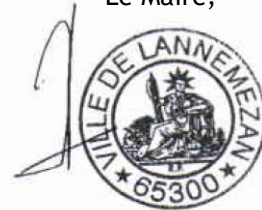
AUTORISE Monsieur le Maire à :

- Accompagner la CCPL en participant aux différentes instances de travail liées à ce sujet
- Approfondir ce sujet afin d'étudier différents lieux d'implantation

Le secrétaire,



Pour copie conforme,
Le Maire,



Affiché le 11 décembre 2024