

## DÉLIBÉRATION n° 2025/161

L'an deux mille vingt-cinq et le 15 décembre 2025 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 05 décembre 2025, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

Présents : Bernard PLANO, Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Robert MONZANI, Françoise PIQUE, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Claude SUBIAS, Jean-Marc BABOU, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Pascal AUDIC, Frédéric SIBOUT, Marie-France RUFFAT, Jacqueline ALFONZO, Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON, Philippe LACOSTE, Sylvie ORTEGA, Laurent LAGES, Stéphanie NOGUES, Philippe RAISON, Sylvie BARBOTEAU et Daniel RAYNAL.

Procurations : Sandrine DURAN à Stéphanie LAGLEIZE, Joël MANO à Philippe LACOSTE et Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON,

Absents : Isabelle ORTE et Rony BARTHE

Secrétaire de séance : Pierre DUMAINE

### **OBJET : Développement et Cadre de Vie - Stratégie foncière et immobilière - Demande de subvention**

Dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », la Commune a mis en place un plan d'actions dont un des volets porte sur l'habitat.

Il s'agit d'un sujet prégnant du fait d'un manque d'offre et de la frilosité des privés pour investir sur notre territoire.

La Commune souhaite mettre en place une stratégie dans le domaine du foncier et de l'immobilier pour cadrer son action et avoir des éléments et des outils pour avoir une action publique en matière de création de logements notamment.

Cette étude comporte 3 parties :

1/ L'identification des gisements à la parcelle et/ou au sein d'ilots par leurs enjeux et potentiels d'aménagement, tenant compte des contraintes de chaque site (accès, le contexte urbain architectural et paysager, assainissement, etc.), avec identification du besoin afin de préciser le constat effectué d'un manque de logements accessibles PMR, attrayant pour les cadres et les familles.

2/ La réalisation d'une esquisse générale des principes d'aménagement sur de 6 secteurs stratégiques

- Exposer par secteur les capacités en matière de production de logements
  - Identifier des premiers principes d'aménagement et notamment l'implantation du bâti et les volumes
  - Analyser le fonctionnement de ces secteurs avec le reste du tissu urbain, intégration paysagère
- Une étude bâtiminaire : d'opportunité (estimation des coûts démolition/réhabilitation), de capacité, de faisabilité, de mutabilité, de structure, de réagencement, etc. et/ou de changement de destination d'un bâtiment

### 3/ La définition d'outils mobilisables pour :

- maîtriser l'aménagement urbain c'est-à-dire d'encadrer l'aménagement d'un secteur par la définition de règles et principes figurant notamment au sein des documents d'urbanisme
- maîtriser le foncier par l'acquisition à court, moyen ou long terme des biens considérés comme stratégiques (préemption urbain, acquisition de biens présumés sans maître..) et la pertinence de le faire à travers l'EPF et sur quels biens
- œuvrer à la mise en place d'une politique financière ou fiscale (taxe d'aménagement, instauration d'un périmètre de versement pour sous-densité, taxe logements vacants...)
- développer des opérations immobilières en action publique ou semi publique : SEM, SPL, autres.. en détaillant les avantages et les inconvénients associés et la méthode de création de ces structures.

Une commission a attribué cette prestation au bureau d'études Pluralités pour un montant de 17 800 € HT.

Afin de minimiser le coût pour la collectivité, il convient de solliciter des co-financeurs tels que l'EPF et la Région, associée à la Banque des Territoires.

Le plan de financement est le suivant :

DEPENSES	MONTANT en € HT	RECETTES	MONTANT	%
Etude	17 800	Région / BDT	8 900	50
		EPF Occitanie	5 340	30
		Autofinancement	3 560	20
<b>TOTAL</b>	<b>17 800</b>		<b>17 800</b>	<b>100%</b>

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

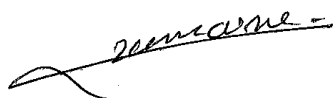
#### APPROUVE :

- Le démarrage de l'étude

#### AUTORISE:

- Monsieur le Maire à solliciter les co-financeurs pour participer à cette étude

Le secrétaire,



Pour copie conforme,  
Le Maire,



Affiché le 19 décembre 2025