

Département

Pyrénées Atlantiques

Arrondissement

Pau

Délibération 2025-32 Conseil municipal du dix-sept juin deux mil vingt-cinq

Le dix-sept juin deux-mil vingt-cinq à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Pascal MORA, Maire.

Effectif légal du Conseil municipal : 27**Nombre de conseillers en exercice : 27****Nombre de conseillers présents physiquement : 20****Nombre de conseillers votants : 24****Date de la convocation : 11/06/2025****Date de la mise en ligne : 18/06/2025**

Nom	Prénom	Présent(e)	Excusé(e)	Pouvoir à	Absent(e)
MORA	Pascal	X			
LAUGÉ	Martine	X			
LALUCAA	Florent	X			
SERRESSEQUE	Danielle	X			
CLAVERIE	Didier	X			
DELQUIGNIE	Béatrice	X			
LEYDERT	Stéphane	X			
GOUVET	Anne	X			
ALLAL	Ahmed	X			
SIAFFA	Serge	X			
CROVELLA	Loïc		X		
ROUZIERES	Nicole				X
LAVIGNE	Gwendoline	X			
SALAT	Didier	X			
LANOUILH	Éric	X			
MORISOT	Pierre-Alexandre	X			
JAÉGLÉ	Christine	X			
CONESA	Claire		X	Jean-Pierre LACROIX	
BOONE	Emmanuelle		X	Gwendoline LAVIGNE	
FONTENIER	Jessica		X	Florent LALUCAA	
LACROIX	Jean-Pierre	X			
BERTHELOT	Christophe	X			
FRITHMANN	Alicia	X			
SABLÉ	Corentin				X
CASENAVE dit MILHET	Agnès	X			
KÉRUZORÉ	Marie	X			
AUGUSTO	Alain		X	Agnès CASENAVE dit MILHET	

Informations diverses

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Désignation du secrétaire de la séance

Candidat(e) : Stéphane LEYDERT est candidat

Stéphane LEYDERT est désigné à l'unanimité secrétaire de séance.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Délibération

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

2025-32 : Demande d'aide aux Maires bâtisseurs – Subvention Fond vert

Rapporteur : Monsieur Le Maire

- Vu la loi de finances 2025
- Vu le Cahier d'accompagnement des porteurs de projet et des services instructeurs annexé

Par la loi de finances pour 2025, le Gouvernement et les parlementaires ont souhaité soutenir activement la production de logements pour répondre aux besoins de tous les Français. Ce soutien passe notamment par une aide financière aux Maires bâtisseurs, actifs pour le développement de leurs territoires et la production des logements. Cette aide doit permettre d'encourager la délivrance de permis de construire pour des opérations vertueuses et d'assurer une mise en chantier rapide, d'ici fin juin 2027.

Les « porteurs de projet » éligibles sont toutes les communes présentant des besoins en logements ou nécessitant un soutien particulier pour la production de logements et notamment les communes déficitaires en logement social soumises à l'article 55 de la SRU, ce qui est le cas pour la commune de Gelos.

Sont éligibles les opérations créant au moins 2 logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1er avril 2025 au 31 mars 2026, et d'une mise en chantier d'ici le 30 juin 2027. Dans les communes carencées SRU, ne sont éligibles à l'aide que les logements sociaux (PLAI). Le terrain d'assiette devra être situé en zone U du PLU, ou dans les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine (avec démonstration par une vue aérienne et plan).

Pour chacune des opérations éligibles retenues, un montant d'aide forfaitaire est attribué par logement selon les modalités suivantes :

- Une aide socle de 1 000 € à 2 000€ par logement ;
- Un bonus de 1 000 € à 1 500€ par logement social (uniquement PLAI) ;
- Un bonus de 1 000 € à 1 500€ par logement dans le cas d'opérations faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale (répondant aux définitions prévues aux R. 171-2 ou 171-3 du code de la construction et de l'habitation, ou aux labels « bâtiment biosourcé » ou « basse consommation en rénovation »).

Les différents bonus sont cumulables et l'aide allouée peut être de 3500€ à 5000€ par logement.

Pour faire la demande d'aide aux « Maires bâtisseurs », la commune doit déterminer les opérations éligibles et le nombre de logements en prévision, sur la base de la temporalité annoncée.

Considérant que l'opération de logements « *La promenade du Gave* », au 23 rue Eugène Daure, permettant la création de 49 logements (dont 15 LLS et 5 BRS), a été abandonnée par Idéal Groupe.

Considérant que l'opération du COL, avenue Henri Fanfelle, déjà accordée et permettant la création de 20 logements (en BRS), n'a toujours pas démarré à ce jour.

Considérant que la commune reste déficitaire en logements sociaux, sur la base de l'article 55 de la loi SRU.

Considérant qu'à la vue de l'avancée (temporalité incertaine) du permis du COL, il est opportun d'engager un projet de construction de logements sociaux, sur le terrain préempté par voie de portage de l'EPFL, au 24 rue Magendie (Cf délibération 2023-71).

Considérant que le bailleur social Pau Béarn Habitat a déposé le 10 juin 2025, un nouveau projet sis 23 rue Eugène Daure, qui proposera notamment 15 logements sociaux (dont 5 PLAI minimum).

Considérant que Pau Béarn Habitat peut également être en mesure de déposer un permis de construire pour la construction de 24 logements locatifs sociaux (dont 8 PLAI minimum), dans les délais impartis, sur le terrain appartenant à l'EPFL, sis 24 rue Magendie.

Par ces motifs, le conseil municipal est invité à :

AUTORISER

Art 1 – Monsieur le Maire à solliciter l'aide aux Maires bâtisseurs sur la base des programmes de construction de logements sociaux susmentionnés et signer tous documents nécessaires au dossier.

Délibération votée :

Pour : Unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents

Signature du secrétaire de séance

LEYDERT Stéphane

