

Annexe délibération

Envoyé en préfecture le 16/03/2023

Reçu en préfecture le 16/03/2023

Publié le

ID : 064-216400655-20230315-2023\_5-DE



Direction départementale des Territoires et de la Mer  
Service Habitat Construction

Commune d'Ascain



Communauté d'agglomération Pays Basque

Établissement Public Foncier Local du Pays Basque

# Contrat de mixité sociale

## Commune d'Ascain

---

# Sommaire

Préambule .....	3
1/ Le contexte communal .....	4
a) La démographie.....	4
b) L'habitat .....	5
c) L'urbanisme .....	5
d) Des recours .....	6
2) La situation d'Ascain relative au logement social .....	7
a) La situation au 01/01/2021 .....	7
b) L'évolution du taux de logements sociaux du 01/01/2012 au 01/01/2020 .....	7
c) La simulation du rattrapage du déficit au taux de référence 33 %, par période triennale.....	8
d) La demande locative sociale .....	8
Contrat de mixité sociale.....	9
Article 1 : Les engagements globaux des signataires .....	10
Article 2 : Objet du contrat.....	10
Article 3 : Le volet foncier .....	11
Article 4 : L'urbanisme réglementaire .....	11
a) Situation actuelle .....	11
b) Situation future .....	11
Article 5 : L'urbanisme opérationnel et programmatique .....	11
a) Outils existant.....	11
b) Besoins de la commune .....	12
Article 6 : La programmation .....	12
a) La construction .....	12
b) La mobilisation de l'existant.....	13
Article 7 : Le financement.....	13
Article 8 : Synthèse du plan opérationnel d'actions .....	14
Article 9 : L'évaluation du contrat .....	14
Article 10 : Le suivi du contrat .....	15

Envoyé en préfecture le 16/03/2023

Reçu en préfecture le 16/03/2023

Publié le



ID : 064-216400655-20230315-2023\_5-DE

# Préambule

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans cette perspective que la loi 3DS confère au contrat de mixité sociale une portée juridique inédite ainsi qu'un champ d'application élargi.

Précédemment plutôt orienté en accompagnement ou en alternative des procédures de carence, le nouveau contrat de mixité sociale doit être le lieu d'un dialogue renouvelé entre l'État, les collectivités -communes et intercommunalités - et les acteurs de l'habitat sur la production de logements sociaux et sur l'ensemble des leviers qui doivent être activés pour permettre le rattrapage du déficit.

D'autant que les contrats de mixité sociale qui vont être élaborés pour la période 2023-2025 seront les premiers à pouvoir décliner les nouvelles dispositions de la loi 3DS sur le rythme et les modalités de rattrapage du déficit de logements sociaux.

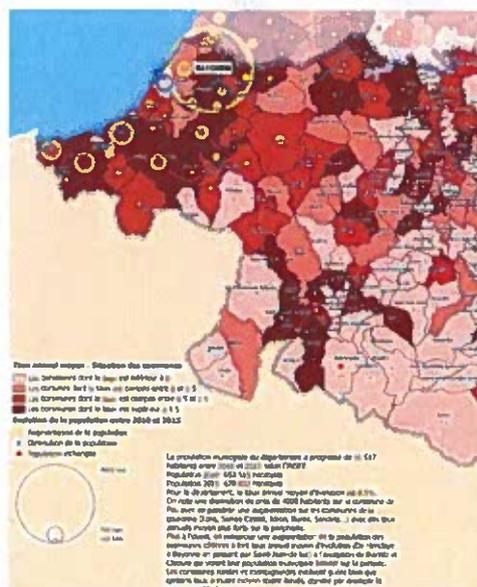
L'enjeu de ces contrats de mixité sociale « nouvelle génération » est bien de mettre en acte les principes de déconcentration et de différenciation territoriales, ce qui est à la fois une opportunité et un défi. Une opportunité car elle laisse une marge d'appréciation aux acteurs locaux, qui doit permettre de conférer tout son sens au principe d'adaptation territoriale. Un défi car elle doit s'accompagner d'une vision partagée et d'un portage fort pour montrer que cette approche innovante est garante de l'atteinte des objectifs SRU.

## 1) Le contexte communal

Ville du rétro-littoral Aquitain, la Commune d'Ascain est située sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans le Département des Pyrénées Atlantiques. Bien desservie par les modes de transport (présence d'une gare LGV à Saint Jean de Luz – Ciboure et sortie d'autoroute A64).

### a) La démographie

L'agglomération Pays-Basque rassemble 158 communes, comptant 315 195 habitants en 2019 (source Insee). Elle connaît depuis 40 ans une hausse constante du nombre de ses habitants.



Carte évolution de la population de la CAPB entre 2010 et 2015

La commune d'Ascain connaît une progression démographique constante. Sur la période récente, entre 2013 et 2019, la commune d'Ascain connaît une hausse de 0,8% de sa population, soit un gain d'environ 46 habitants (source Insee).

S'il n'existe pas de corrélation directe entre la production de logements et l'augmentation de population, il semble toutefois que les programmes d'accession maîtrisée, libre et de logements locatifs sociaux réalisés depuis

2007 ont favorisé l'accélération de l'augmentation du nombre d'habitants (opérations Lore, Uhaldeko Borda).

Au regard du temps nécessaire à l'intégration de nouveaux habitants, de la structure des équipements publics de la commune, des besoins d'équipements supplémentaires liés à la croissance démographique et à l'urbanisation des différents quartiers, un des enjeux pour la commune d'Ascain consiste à accompagner cette dynamique démographique en travaillant à sa maîtrise pour ne pas fragiliser les équilibres du territoire.

## **b) L'habitat**

Le PLH de la communauté d'agglomération Pays Basque a été approuvé le 2 octobre 2021 et est exécutoire depuis le 2 décembre 2021.

Ce PLH définit la politique de l'habitat de la Communauté d'agglomération Pays Basque pour les 6 années à venir. Les objectifs de mixité sociale devront trouver leur traduction dans le PLU de la commune, dans l'attente de l'élaboration du PLU infracommunautaire Littoral Labourd Ouest. Ce PLH a reçu l'avis favorable de l'État et du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement assorti de remarques notamment sur les objectifs de production de logements sociaux en commune SRU.

La CAPB s'appuiera sur la délégation de compétence des aides à la pierre pour maintenir une dynamique de la politique de l'habitat sur l'ensemble de son territoire.

Le PLH prévoit un objectif de production de 66 logements en moyenne annuelle pour la ville d'Ascain dont 40 logements sociaux.

## **c) L'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire devrait être prescrit fin 2025 pour une élaboration au cours du prochain mandat communautaire.

Aujourd'hui, la CAPB, en accord avec la Commune, souhaite procéder à de nouveaux changements sur le document d'urbanisme d'ASCAIN. Ceux-ci visent à faire évoluer le document pour :

- faire évoluer les règles en faveur de la mixité sociale conformément aux obligations réglementaires par :

a) l'augmentation des seuils minimums relatifs à l'obligation de prévoir du logement social dans les opérations d'ensemble,

b) le reclassement de zones UE du PLU en vigueur en zone UB avec emplacements réservés,

- faire évoluer les règles d'organisation et de maîtrise de la densification et de l'aménagement du centre-bourg :

a) règles relatives aux stationnements en zones U et AU,

b) règles relatives aux coefficients de pleine terre pour maîtriser l'artificialisation des sols,

c) règles relatives à la gestion des eaux pluviales et à la gestion des déchets,

d) règles relatives aux hauteurs de constructions, notamment en zone UD,

- mettre à jour les emplacements réservés à supprimer, modifier ou ajouter,

- clarifier le règlement d'urbanisme, dont certaines mentions suscitent des difficultés d'interprétation ou d'application.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

**Planning prévisionnel de la Modification n°3 du PLU d'Ascain :**

- **18 décembre 2021** : décision du Président de la CAPB d'engager la procédure conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme
- **Du 24 janvier au 11 février 2022** : Concertation Préalable du Public
- **Mi-Mai 2022** : Dossier finalisé
- **Juin/Juillet/Août** : Consultation PPA et Autorité Environnementale (MRAe) + préparation de l'enquête publique
- **Septembre-octobre 2022** : Enquête Publique
- **Novembre 2022** : Bilan du Commissaire Enquêteur
- **4 février 2023** : Approbation en conseil communautaire

#### d) Des recours

- Recours en référé suspension intenté par les riverains Aspirot, Belier, Pons, Aguirre, Larzabal devant le Tribunal Administratif de Pau :

a) contre le Permis d'Aménager Izotzagerria qui a été délivré par la mairie au COL le 25/01/2022.

b) contre le Permis de construire Izotzagerria qui a été délivré par la mairie au COL le 16/02/2022.

Les deux recours en référé suspension ont été rejetés par le Tribunal Administratif de Pau par décision du 13 juillet 2022.

- Recours gracieux + recours en annulation intentés par les riverains Aspirot, Belier, Pons, Aguirre, Larzabal devant le Tribunal Administratif de Pau :

a) contre le Permis d'Aménager Izotzagerria qui a été délivré par la mairie au COL le 25/01/2022.

b) contre le Permis de construire Izotzagerria qui a été délivré par la mairie au COL le 16/02/2022.

Une ordonnance du Tribunal Administratif de Pau du 29 septembre 2022 rejette ces recours (irrecevabilité)

- Recours gracieux intenté par les époux Louyot, Ozcariz, Polsinelli, Da Veiga contre le permis de construire modificatif qui a été délivré par la mairie à la SCCV ASCAIN BOURG SUD le 16/12/2021 : recours gracieux rejeté par la mairie le 23 mars 2022. Il n'y a pas eu de recours contentieux suite au rejet du recours gracieux par la Commune.

- Recours intenté par M. Jérôme SUBELZU et Mme Sandrine HUREAUX contre l'arrêté municipal du 3 mai 2021 leur délivrant un refus de permis de construire pour une maison d'habitation située dans une zone du PPRI (aléa moyen).

- Appel de Mr et Mme Philippe FRASSE devant la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux contre la décision rendue par le Tribunal Administratif de Pau le 16 juin 2020 (rejetant le recours intenté par les FRASSE contre l'arrêté de refus de permis de construire qui leur avait été délivré par la Commune le 09 mai 2018 - Aléa fort et moyen du PPRI- et les condamnant à verser 1 200 € à la Commune).

- Recours en annulation intentés par le riverain Christophe PERRIER + EURL La Commerciale du Sud devant le Tribunal Administratif de Pau contre l'opération Iturbidea chemin Ansolua :

a) contre le Permis d'Aménager délivré par la mairie à Habitat Sud Atlantic (HSA) le 30/05/2022.

b) contre les 2 Permis de Construire délivrés par la mairie à Habitat Sud Atlantic (HSA) le 01/06/2022 et contre le Permis de Construire délivrés par la mairie à PROMOBAT le 29/06/2022.

## 2) La situation d'Ascain relative au logement social

En 2012, la commune a été soumise aux dispositions de la loi SRU. A ce titre, elle devait disposer sur son territoire de 20 % de logements locatifs sociaux (LLS).

En 2013, conformément à la loi du 18 janvier 2013, la commune située en territoire tendu doit atteindre un taux de 25 % de LLS.

Afin de résorber son déficit de LLS à l'horizon 2025, la loi définit un rythme de rattrapage sur quatre périodes triennales à venir (25 % sur la période 2014-2016, 33 % sur la période 2017-2019, 50 % sur la période 2020-2022, 100 % sur la période 2023-2025). Cette loi introduit également la typologie des LLS dans les objectifs triennaux (30 % minimum de PLAI, 30 % maximum de PLS).

En 2017, la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 précise que les objectifs de mixité sociale (30 % minimum de PLAI, 30 % maximum de PLS) devra obligatoirement être respectée, le taux de prélèvement par logement manquant passe de 20 % à 25 %.

Après la période triennale 2017-2019 lors de laquelle les objectifs de rattrapage n'ont pas été atteints et la carence prononcée le 11 décembre 2020, la commune a souhaité renouveler son contrat de mixité sociale.

La loi 3DS du 21 février 2022 est venue pérenniser le dispositif SRU au-delà de 2025.

L'objectif de réalisation de référence est fixé, par période triennale, à 33 % du nombre de logements sociaux manquant pour atteindre le taux cible imposé à la commune. A mesure que l'écart avec le taux cible se réduit, il est rehaussé à :

- 50 % pour les communes dont le taux de logement social au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédent la période triennale présente un écart compris entre deux et quatre points avec le taux cible ;
- 100 % pour les communes dont le taux de logement social au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédant la période triennale présente un écart inférieur à deux points avec le taux cible.

### a) La situation au 01/01/2021

Résidences principales	Nbre de LLS	Taux de LLS	Nbre de LLS correspondant à 25% des RP	Nbre de LLS manquants pour atteindre 25%
2205	217	9,84 %	551	334

### b) L'évolution du taux de logements sociaux du 01/01/2012 au 01/01/2020

01/01/12	01/01/13	01/01/14	01/01/15	01/01/16	01/01/17	01/01/18	01/01/19	01/01/20
6,53%	6,46%	6,49%	6,71%	8,25%	8,34%	8,11%	9,02%	9,60%

Le taux de LS évolue très lentement avec cependant une progression entre 2015-2016 et 2018-2020.

### c) La simulation du rattrapage du déficit au taux de référence 33 %, par période triennale

Sous réserve des données au 01/01/2022

2020-2022 (50 %)	2023-2025	2026-2028	2029-2031	Total LS à produire
164	59	51	46	320

### d) La demande locative sociale

	Total demandes*	dont mutations**	% mutations	Total attributions	dont mutations	Tension** commune
nombre de demandes 2019	69	13	19%	24	0	2,3
nombre de demandes 2020	74	12	16%	0	0	Maximale
nombre de demandes 2021	159	39	25%	8	0	15,0

\* stock de demandes au 31/12 de l'année N

\*\*\* ratio demandes / attributions hors mutations

\*\* une mutation est une demande dont le ou les codemandeur(s) est/sont déjà locataire(s) du parc social

Envoyé en préfecture le 16/03/2023

Reçu en préfecture le 16/03/2023

Publié le



ID : 064-216400655-20230315-2023\_5-DE

# Contrat de mixité sociale

Conclu entre :

L'État, représenté par M. Julien CHARLES, Préfet des Pyrénées-Atlantiques,

La ville d'Ascain, représentée par M. Jean-Louis Fournier, maire d'Ascain,

La Communauté d'agglomération Pays Basque, représentée par M. Jean-René Etchegaray, président,

L'établissement public foncier local Pays Basque, représenté par M. Claude Olive, président,

Vu les articles L.302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant la nécessité de réaliser du logement social sur la commune d'Ascain pour faire face aux besoins de la population,

Considérant les obligations de réalisation de logements sociaux s'imposant à la commune d'Ascain au titre l'article 55 de la loi SRU,

Considérant que les obligations sur la période triennale 2017-2019 n'ont pas été atteintes,

Considérant qu'un effort conjugué est nécessaire pour réaliser du logement social,

Décident

## **Article 1 : Les engagements globaux des signataires**

La ville d'Ascain s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires pour satisfaire aux objectifs des prochaines périodes triennales.

En tant que délégataire des aides à la pierre, la Communauté d'agglomération Pays basque s'engage à donner une priorité aux opérations mentionnées dans le présent contrat, ainsi qu'à toute autre opération concourant à l'atteinte des objectifs de production de la commune. Cette disposition s'applique tant aux aides de l'État qu'à ses propres aides, dans les conditions définies par son règlement d'intervention.

La Communauté d'agglomération Pays Basque s'engage par ailleurs à rechercher des porteurs de projet, en liaison avec la commune, pour les programmes de logements identifiés.

Elle devra obligatoirement annexer le présent contrat de mixité sociale signé au PLH.

L'État s'engage à assurer une présence constante pour répondre aux sollicitations de la commune et de l'EPCI et les accompagner dans la résolution des points de blocage identifiés.

La commune, ayant sollicité la délégation territoriale Pays basque, s'engage à associer cette dernière le plus en amont possible et à toute évolution du projet jusqu'à sa réalisation.

Les partenaires s'engagent à examiner prioritairement les points de blocage administratifs et à instruire dans un délai restreint les dossiers soumis contenant des logements sociaux.

## **Article 2 : Objet du contrat**

Les engagements du présent contrat portent sur les logements sociaux tels que définis par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Pour garantir la réalisation de logements sociaux, qu'il s'agisse des opérations en projets identifiés ou à venir, la commune s'engage à mettre en œuvre les dispositions prévues dans les articles qui suivent.

## Article 3 : Le volet foncier

Les partenaires participeront à l'élaboration d'un diagnostic détaillé sur le foncier vierge et le foncier bâti pouvant être utilisé sur le territoire pour la construction de logements et plus particulièrement de logements sociaux.

A cet effet, la commune et l'Agglomération Pays Basque mettront à disposition de l'État et de l'EPFL les études déjà réalisées. L'EPFL se chargera de croiser les données avec le diagnostic foncier réalisé dans le cadre de la convention de gestion du droit de préemption urbain.

En complément, sous l'impulsion de l'État, un comité territorial pour le logement au Pays basque a été lancée au début de l'année 2022. Sa traduction se concrétisera par la réalisation d'un guide des outils existants pour le développement de l'offre sociale mais également par un travail partenarial important de développement d'un SIG commun relatif au foncier. Ce comité associe l'État, l'agglomération Pays Basque, l'EPFL Pays Basque, le CD64 et les opérateurs sociaux.

## Article 4 : L'urbanisme réglementaire

### a) Situation actuelle

La commune a un PLU exécutoire avec des règles de mixité sociale, des règles de densité imposées mais sans majoration de constructibilité pour les LLS.

### b) Situation future

Le SCOT en cours d'élaboration devra donner les orientations permettant la réalisation de logement sociaux, de règles de densités, le développement des infrastructures de transports.

A terme, la CAPB élaborera un PLU infracommunautaire Littoral Labourd-Ouest qui intégrera des servitudes de mixité sociale.

## Article 5 : L'urbanisme opérationnel et programmatique

### a) Outils existants

**PLH** : Ascain fait partie de la Communauté d'agglomération Pays basque qui a élaboré un Programme Local de l'Habitat à l'échelle de l'ensemble de son territoire. Le projet a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 2 octobre 2021.

**OAP** : le PLU intègre différentes Orientations d'aménagement et de programmation d'une portée significative. Elles sont au nombre de 4 sur la Commune d'Ascain :

- rue Burdin bidea, terrain de 1,14 ha, à proximité immédiate du centre bourg avec les orientations suivantes : logements collectifs avec commerces en rez de chaussée côté voie principale, habitat pavillonnaire en partie ouest et commerces et services en partie centrale.

- Rue de la Fontaine, Izotzagerrria : terrain de 2,4 ha, avec les orientations suivantes : logements individuels ou accolés, logements collectifs, un espace public central et un espace vert permettant le maintien d'une biodiversité.

- Uhalidia : terrain de 1,72 ha, avec les orientations suivantes : logements individuels ou accolés, logements collectifs et un espace public.

- Terrain Dorregaina (Arcoutel) : terrain de 1,8 ha, avec les orientations suivantes : projet économique et touristique s'appuyant sur l'activité agricole et touristique en prenant en compte les préoccupations environnementales et de développement durable.

**Opérations :** La Modification n°3 du PLU d'Ascain qui sera approuvée le 4 février 2023 prévoit des emplacements réservés pour la construction de programmes 100 % social sur des terrains initialement prévus pour des équipements publics.

**OPAH :** un PIG est développé sur tout le territoire du Pays basque afin de favoriser la réhabilitation du parc privé existant, en matière de rénovation énergétique ou de maintien à domicile pour les propriétaires occupants et de production de logements conventionnés, entrant dans le décompte de la loi SRU. Le PIG a été prorogé jusqu'en octobre 2023

Une étude pré-opérationnelle d'OPAH multisites doit être lancée en 2023 sur des communes jouant le rôle de centralité et présentant des signes de dévitalisation ou des problématiques d'habitat dégradé.

## b) Besoins de la commune

- appui technique et conseil des services de l'État,
- une meilleure collaboration, en amont des projets, avec l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi que tous les services de l'État qui doivent intégrer les difficultés rencontrées par la commune pour répondre aux obligations induites par l'article 55 de la Loi SRU.

Pour l'instruction du DPU, un point sera fait tous les 15 jours entre les techniciens de la DDTM, et de la commune pour analyser les dernières DIA reçues et les suites à donner. Ce groupe de techniciens pourra se réunir chaque fois qu'une préemption serait envisagée. La CAPB sera consultée en tant que de besoin.

## Article 6 : La programmation

### a) La construction

La commune a continué à développer des opérations à venir :

Opération	Quartier	Bailleur	LLS	Nombre de PLUS	Nombre de PLAI	Nb total locatif	BRS
ITURBIDEA	Rue Oletako Bidea	HSA		16	7	23	
ITURBIDEA	Rue Oletako Bidea	HSA	8			8	7
BURDIN BIDEA	Rue Burdin Bidea	COL		12	9	21	9
IZOTZAGERRIA	Centre	COL		13	10	23	19
SEFISO	RD 918	SEFISO		7	5	12	
SEFISO	RD 918	SEFISO		11	7	18	
Apituxen Borda	Larrun Zola	HSA				0	4
DPU Iramuno	Rue Etxezaharreta	HSA	4			4	5
Terrain Dubois par l'EPFL	Rue Burdin Bidea	Office 64		6	4	10	5
SCCV Ascain Bourg Sud	Rue Etxezaharreta	Domofrance	12			12	
Eskola (Palulos)	Centre	Mairie	2			2	
La Poste (PLUS)			2			2	
logements travailleurs saisonniers	Centre Errotaberria	Domofrance	27			27	

## **b) La mobilisation de l'existant**

Une étude sur les logements vacants a été réalisée par la commune. Cette dernière sera mise à disposition de l'État, de l'EPFL et de la CAPB. Un croisement de cette étude sera fait avec les connaissances des divers partenaires et les outils mobilisables, notamment le fichier LOVAC.

Par délibération du 29 septembre 2020, la commune a décidé de majorer à hauteur de 60 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Par délibération du 4 août 2021, la commune a décidé de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Ainsi, les immeubles à usage d'habitation financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code continueront à bénéficier d'une exonération totale de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties.

## **Article 7 : Le financement**

La communauté d'agglomération, via la délégation des aides à la pierre de l'État et ses propres aides mettra en place les financements nécessaires à la production des logements sociaux.

Une aide financière supplémentaire de la commune sera mise en œuvre pour les opérations de construction de logements sociaux lors de chaque projet porté par les bailleurs sociaux qui la solliciteront pour l'équilibre de leur opération.

Selon le 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 302-9-1 du CCH, la commune a obligation de contribuer financièrement à l'opération dans la limite du plafond de 30 000 € par logement construit ou acquis. Cette limite peut être dépassée avec l'accord de la commune. La contribution communale obligatoire est versée directement au bailleur social.

Le Conseil d'Administration du FNAP du 21 décembre 2021 a adopté à titre expérimental pour 2022 une mesure d'accompagnement destinée à financer les surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées à hauteur de 15 M€ afin d'appuyer les préfets dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain repris dans les communes carencées.

Cette enveloppe est utilisable pour le seul financement des PLAI par le biais de la subvention principale et ne pourra pas être mobilisée pour des subventions en faveur des PLUS et PLS.

Parallèlement, afin de rendre efficient l'exercice du DPU, il est prévu une intervention partenariale de l'EPFL PB et de l'AUDAP pour la réalisation d'études de faisabilité. L'EPFL Pays Basque et l'AUDAP étudieront la faisabilité technique d'une opération de logements sur le bien objet de la DIA et/ou de son environnement immédiat. Cette étude servira de base à la consultation de bailleurs sociaux qui alimenteront l'analyse par la production d'un pré-bilan sur la faisabilité économique.

## Article 8 : Synthèse du plan opérationnel d'actions

Opération - Action	Actions à engager - points de blocages	Qui ?	Échéance
PLH	approuvé	Communauté d'agglomération Pays Basque	Octobre 2021
PLUi	A élaborer	Communauté d'agglomération Pays Basque	A compter de 2023
Diagnostic foncier et analyse de la potentialité foncière		Commune CAPB EPFL	
Mobilisation de l'existant (logements vacants, conventionnement,)			



## Article 9 : L'évaluation du contrat

La commune et les services de l'État s'emploieront à mener à bien ses dossiers en utilisant leurs compétences pour sécuriser au mieux juridiquement ces projets et permis de construire pour avoir une réalisation dans des temps raisonnables.

Une restitution annuelle sera réalisée sur les résultats obtenus en matière de création de logements sociaux, dont une offre très sociale, d'attributions et de mise en œuvre de dispositifs de gestion locative adaptée dans le cadre des réunions trimestrielles de suivi de l'article 55 SRU.

Le tableau opérationnel a vocation à être actualisé lors de chaque réunion trimestrielle Commune - État sans que nécessite une nouvelle signature du contrat mais pour que les points de blocage amenés à engager les partenaires selon le présent contrat soient bien identifiés.

L'évaluation de la mise en œuvre du contrat doit prévoir d'analyser l'impact de la forte production de logements sociaux à court terme en matière de besoins d'aménagements et d'équipements.

L'ensemble des partenaires, dans leurs compétences respectives s'engagent à participer prioritairement à l'étude des demandes qui pourraient, sur cette base, être formulées.

## Article 10 : Le suivi du contrat

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans. Elle donnera lieu à deux réunions annuelles d'évaluation.

Les signataires du CMS continueront leur travail commun déjà engagé au rythme de points ponctuels selon les besoins de la commune.

Parallèlement, un comité de suivi est constitué pour assurer un travail partenarial tout au long de la convention. Il est composé :

- des membres signataires

- des services de la commune
- du service habitat construction et de la Délégation Territoriale du Pays Basque de la DDTM

Fait à Pau, le

**Le Maire d'Ascain**

**Le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques**



Jean-Louis Fournier

**Le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque**

**Le Président de l'Établissement Public Foncier Local du Pays Basque**

Jean René Etxegaray

Claude Olive