

## 16ème législature

<b>Question N° :</b> <b>8238</b>	<b>De M. Victor Catteau ( Rassemblement National - Nord )</b>	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé &gt; Ville et logement</b>		<b>Ministère attributaire &gt; Logement</b>
<b>Rubrique &gt;logement</b>	<b>Tête d'analyse &gt;Quota de logements sociaux et communes gardiennes de l'eau</b>	<b>Analyse &gt; Quota de logements sociaux et communes gardiennes de l'eau.</b>
Question publiée au JO le : <b>23/05/2023</b> Réponse publiée au JO le : <b>31/10/2023</b> page : <b>9787</b> Date de changement d'attribution : <b>21/07/2023</b>		

### Texte de la question

M. Victor Catteau appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement sur la problématique du quota minimum légal de logements sociaux dans les communes gardiennes de l'eau. De nombreuses communes rencontrent en effet des difficultés avec le quota de logements sociaux imposé par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. En fonction de la population de la commune, le maire est tenu de maintenir un certain pourcentage de logements sociaux. Dans la 5e circonscription du Nord, plusieurs communes se voient contraintes de s'acquitter d'amendes pour non-respect de ces critères. Le problème réside dans le fait que 20 des 32 communes de la circonscription sont désignées comme communes gardiennes de l'eau, ce qui signifie que toute extension est limitée afin de préserver les sols. Ces communes étant dans l'incapacité de construire de nouveaux logements sociaux sur leur territoire sont ainsi pénalisées financièrement chaque année car elles ne se conforment pas à la loi en vigueur. En conséquence, il s'interroge sur les solutions qui pourraient être mises en place pour répondre à cette problématique.

### Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « SRU », constitue le socle de la politique en faveur de la mixité sociale depuis plus de vingt ans. Ce dispositif est fondé sur le principe de solidarité nationale, chaque collectivité concernée par ce dispositif devant œuvrer à l'effort collectif de production d'une offre de logements sociaux sur son territoire. Afin de tenir compte de la spécificité et des contraintes particulières pouvant peser sur certains territoires en matière de construction, un mécanisme d'exemption est prévu à l'égard des communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est inconstructible. Le législateur, dans la loi dite « 3DS » du 21 février 2022, a souhaité faciliter la reconnaissance de cette situation en confiant aux préfets ce pouvoir d'exemption par simple arrêté. Conscient par ailleurs des contraintes liées à la protection des sols nécessaire à la lutte contre la pollution de l'eau potable, le législateur a fait le choix d'étendre la liste des zones inconstructibles prises en compte pour l'octroi de l'exemption aux périmètres de protection immédiat des points de captage. Ainsi, les communes particulièrement contraintes de ce point de vue pourront, si leur territoire urbanisé est effectivement inconstructible de ce fait ou du fait des autres motifs listés à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, bénéficier d'une exemption d'application des obligations de production de logements sociaux. Si toutefois une commune ne peut pas prétendre à cette exemption et qu'elle rencontre des

difficultés à respecter ses obligations, elle pourra s'engager dans un contrat de mixité sociale lui permettant, si sa situation le justifie, un aménagement de ses objectifs de rattrapage. Cet outil contractuel, également issu de la loi « 3DS », doit nécessairement s'appuyer sur un constat partagé avec les services de l'État sur les difficultés rencontrées au sein du territoire et s'accompagner d'engagements précis et ambitieux des collectivités signataires en faveur du développement du logement locatif social. À cet égard, le Gouvernement salue les initiatives concourant à la protection de la ressource en eau et rappelle que ces dernières ne sont pas incompatibles avec le développement d'une offre sociale. En ce sens, les obligations tirées du dispositif SRU peuvent être remplies par d'autres voies que celle de l'étalement urbain, notamment par des dispositifs de densification ou de conventionnement du parc existant.