



**PRÉFET  
DE SAÔNE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Mâcon, le 6 mai 2024

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

**La mise en œuvre de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains)  
à Chatenoy-le-Royal**

La commune de Châtenoy-le-Royal est soumise depuis 2002 à l'obligation de posséder un parc de logements locatifs sociaux (LLS) représentant au moins 20 % du nombre total de résidences principales.

Alertée une première fois au milieu des années 2000 par la commission départementale SRU que préside le préfet, la commune de Châtenoy le Royal avait alors produit des efforts de programmation remarquables qui avaient conduit à la mise en service d'un nombre conséquent de logements sociaux de 2008 à 2016.

La dynamique ainsi amorcée il y a plus de 10 ans s'est soudainement interrompue à partir de 2014 et le préfet n'a pu que constater un arrêt total de la programmation de logements locatifs sociaux sur la période de 2014 à 2020, laissant perdurer le déficit communal.

Dans ces circonstances, la commune a été carencée une première fois par arrêté préfectoral du 17 décembre 2020 et de nouveaux objectifs de production lui ont été fixés sur la période 2020- 2022.

À l'issue de cette période triennale, le nombre de logements locatifs sociaux produit est demeuré inférieur à 60% de l'objectif.

Si la commune n'a pas contesté ce taux, elle a en revanche sollicité, par l'intermédiaire de la communauté d'agglomération du Grand Chalon, une exemption motivée uniquement par la faible tension en matière de demandes de LLS constatée sur le territoire de cet EPCI.

Or les caractéristiques de la commune en font un territoire favorable au développement du logement, ce qui s'exprime au travers du faible taux de vacance dans le parc privé (5%) et dans le parc social (2,17%), ainsi qu'au travers de la réalité de la demande de logement social sur la commune (36 attributions sur l'année 2022 pour 97 demandes).

**Bureau de la communication  
interministérielle et de la  
représentation de l'État**

Tél : 03 85 21 80 64 / 81 59 / 82 80

Mél : [pref-communication@saone-et-loire.gouv.fr](mailto:pref-communication@saone-et-loire.gouv.fr)

 @prefet71

Compte tenu de ces caractéristiques et de l'arrêt soudain de la production de LLS sur la commune, le préfet a émis un avis défavorable à cette demande d'exemption, avis qui a été confirmé par la commission nationale SRU et acté par décret n° 2023-699 du 31 juillet 2023.

Par ailleurs, dans le contexte de réaffirmation forte par la loi dite 3DS de 2022 des objectifs de production de logements sociaux en territoires SRU (solidarité et renouvellement urbains), la volonté de l'État de rappeler la commune à son obligation s'est ensuite traduite par une procédure d'intention de carence initiée au printemps 2023.

Le maire n'a pas souhaité produire d'observation sur le bilan quantitatif dans le cadre du contradictoire.

La proposition de carence a été suivie par la commission nationale de solidarité et de renouvellement urbains (CNSRU) réunie en juillet 2023 ainsi que par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) à l'automne 2023.

Au terme de cette procédure, le préfet a prononcé la carence de Châtenoy-le-Royal par arrêté du 29 décembre 2023.

En lien avec la communauté d'agglomération du Grand Chalon et son président, le préfet maintient le dialogue avec la commune afin de trouver une issue favorable pour le territoire. C'est dans cet esprit qu'il lui a proposé un accompagnement dans l'élaboration d'un contrat de mixité sociale (CMS) afin que la commune se dote d'une vision prospective et la traduise de façon opérationnelle dans les documents stratégiques locaux (PLUi, PLH). Une réunion a été programmée fin mai.

Dans cette attente, l'application des effets de l'arrêté préfectoral de carence sont suspendus (pénalités financières et droit de préemption urbain).

**Bureau de la communication  
interministérielle et de la  
représentation de l'État**

Tèl : 03 85 21 80 64 / 81 59 / 82 80

Mél : [pref-communication@saone-et-loire.gouv.fr](mailto:pref-communication@saone-et-loire.gouv.fr)

   @prefet71