

Le 19 octobre 2023

Chères Frettoises, chers Frettois,

Le démarrage des travaux à l'angle du boulevard de Pontoise et de la rue de la Gare suscite des réactions auxquelles il apparaît nécessaire d'apporter des éclaircissements.

Le contexte, c'est l'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et notamment son article 55 qui impose à la commune **un taux de 25% de logements sociaux** (nous atteignons environ 10%).

Je souhaite préciser que **la parcelle faisant l'angle rue de la Gare-boulevard de Pontoise** appartenant à l'Etat était **fléchée** au Plan local d'Urbanisme (PLU) et ce dès 2012 **pour la construction de logements sociaux**.

Pour rappel, les parcelles concernées par cette opération sont intégrées en zone UA du PLU qui autorise la construction d'habitat collectif.

Lors du mandat précédent, la commune n'ayant pas respecté ses objectifs triennaux de construction de logements sociaux a vu sa **pénalité triplée** mais **le Préfet a également décidé d'exercer le droit de préemption** que la commune s'était vu retirer **pour acquérir une maison située rue de la Gare**, un peu plus bas que la parcelle détenue par l'Etat.

En 2020, **la nouvelle municipalité** confrontée à cette situation **n'a pas souhaité**, conformément à ses engagements, **la réalisation d'une opération 100% sociale**.

Après consultation des Commissions Municipales et du Comité Consultatif « Urbanisme, Environnement et Cadre de Vie », il a été décidé de réaliser **une opération mixte d'accession à la propriété** (34 appartements et 3 commerces) **et de logement social** qui a été présentée dans La Frette Magazine n°9 (consultable sur le site [www.lafrettesurseine.fr](http://www.lafrettesurseine.fr)).

Afin de ne pas peser sur nos centres de loisirs et nos écoles, plutôt que de réaliser du logement social familial, le principe d'une résidence jeunes actifs hébergeant étudiants (environ 25%), apprentis et jeunes salariés a été retenu avec le même gestionnaire que celui qui exploite une résidence identique à côté de la gare d'Herblay-sur-Seine.

**L'architecture respecte « l'esprit village »** avec côté rue de la gare, une juxtaposition de maisons de ville en R+1+combles et une proportion très significative d'espaces verts.

D'ailleurs aucun recours contre le permis de construire délivré n'a été enregistré.

Je tiens également à souligner qu'il n'y a eu **aucune expropriation** ; toutes les ventes ont été réalisées à l'amiable avec les propriétaires.

La municipalité, confronté au quotidien à de multiples sollicitations de promoteurs, ne cesse d'intervenir afin de maîtriser notre urbanisme et préserver les caractéristiques de notre commune.

En espérant vous avoir donné toutes les informations utiles à la compréhension de ce projet, avec mon Adjoint à l'Urbanisme, je me tiens bien sûr à disposition pour vous rencontrer.

Bien fidèlement,

Votre Maire,

*Philippe AUDEBERT*