POINTS CLÉS DU PROJET

Les logements proposés seront modernes, lumineux et confortables, disposant de jardins, de terrasses, de balcons et de parkings privés.
Il s'agit de petites résidences à taille humaine, parfaitement intégrées au centre ancien.

L'ÎLOT EST

n° 11, 11bis et 17 rue Pierre Bezançon

- **46 logements dont 14 en locatif social**

L'ÎLOT OUEST

6 et 8 rue du Pressoir

- **61 logements dont 19 en locatif social**

L'ÎLOT SUD

19 rue du Pressoir

- **24 logements dont 8 en locatif social**
- **1 local d'activités**

LE PARVIS DE LA MAIRIE

La Municipalité a pour projet d'ouvrir la mairie sur le bourg ancien en créant une perspective paysagère sur le site actuel de l'école ronde. Ce nouvel espace public sera aménagé et permettra de créer un véritable lieu de vie.
Un restaurant situé au rez-de-chaussée du bâtiment de l'Ilot Sud viendra renforcer l'attractivité du quartier.
Le nouveau parvis facilitera également le stationnement et la circulation douce.

Ne pas jeter sur la voie publique

LA LETTRE DU MAIRE #2 Février 2021

MAROLLES EN BRIE

Alphonse BOYE
Maire de Marolles-en-Brie

LE PROJET CŒUR DE VILLAGE DÉBUTE ENFIN !

Chère Marollaise, cher Marollais,

Après quinze ans de blocage et de recours, j'ai le plaisir de vous annoncer que **le projet Cœur de Village va enfin voir le jour**. Initié par mes prédécesseurs, ce projet de création de logements sur les terrains en friches des anciennes serres, le long de la rue Pierre Bezançon et sur l'ancien terrain de basket de la rue du Pressoir, poursuit deux objectifs majeurs : juguler la baisse démographique que nous connaissons à Marolles depuis la fin des années 90 et offrir à l'acquisition et à la location un choix d'appartements et de maisons plus adapté.

Grâce à son cadre de vie exceptionnel, **Marolles-en-Brie a connu un développement important jusqu'à atteindre les 5 200 habitants en 1999**. Mais depuis, notre commune a vu sa population diminuer en raison du faible taux de rotation des habitations et à leur décohabitation, c'est-à-dire à une sous-occupation des logements suite aux départs de nos jeunes du domicile familial, notamment pour les études. Si 4 950 habitants sont recensés aujourd'hui, nous ne sommes pas autant à vivre de manière permanente sur notre commune. Cette situation a pour principales conséquences des fermetures de classes, la réduction des effectifs de nos associations, le vieillissement de la population.

Plus de logements adaptés à vos besoins

L'enjeu du projet Cœur de Village est de permettre à chacun de vous de profiter d'une offre diversifiée et qualitative de logements tout en embellissant notre bourg ancien. En d'autres mots, favoriser le parcours résidentiel en adaptant le type des logements (accession classique, location sociale, location-accession) aux besoins de chacun et permettre leur mutation au fil des ans sur la commune. Ce projet est attendu depuis longtemps par bon nombre d'entre vous qui souhaitent acquérir un bien et ainsi rester vivre sur Marolles.

C'est pourquoi, avec mon équipe municipale, j'ai **négocié la pré-commercialisation des logements créés dans le Centre ancien, exclusivement pour les Marollais pendant une durée d'un mois**.

Ce projet qui prévoit 30% de logements sociaux sur les 131 logements construits, ne nous permettra pas d'atteindre le quota des 25% imposé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Il nous permettra néanmoins d'en réduire le déficit (notre taux de logement social est actuellement de 11,8%) et surtout de démontrer au Préfet notre volonté de nous inscrire dans le cadre de cette loi malgré le manque de terrains constructibles à Marolles. Pour mémoire, l'amende annuelle de 160 000 € que nous paierons ces trois prochaines années, a été multipliée par trois par rapport à la dernière pénalité SRU pour défaut de construction de logements sociaux.

Si nous ne favorisons pas ce projet, compte-tenu de la pression qui s'exerce sur les villes en matière de logements sociaux, l'État construira à notre place et de manière beaucoup moins respectueuse de notre environnement local.

Bien entendu la commune veillera à avoir un maximum de logements sociaux à sa disposition afin d'avoir la maîtrise de leur attribution.

Un Centre ancien préservé et animé par l'implantation d'un restaurant

Afin de **préserver le cadre de vie du Centre ancien et promouvoir l'aspect paysager de la commune**, auquel nous sommes tous très attachés, les nouveaux logements respecteront le charme du quartier et seront agrémentés de nombreux espaces verts. Nous espérons pouvoir dynamiser le secteur avec notamment **un restaurant** situé sur le nouveau parvis de la mairie.

Vous l'aurez compris, le projet Cœur de Village est un véritable atout pour notre Centre ancien et permettra à notre commune d'être plus vivante et attractive.

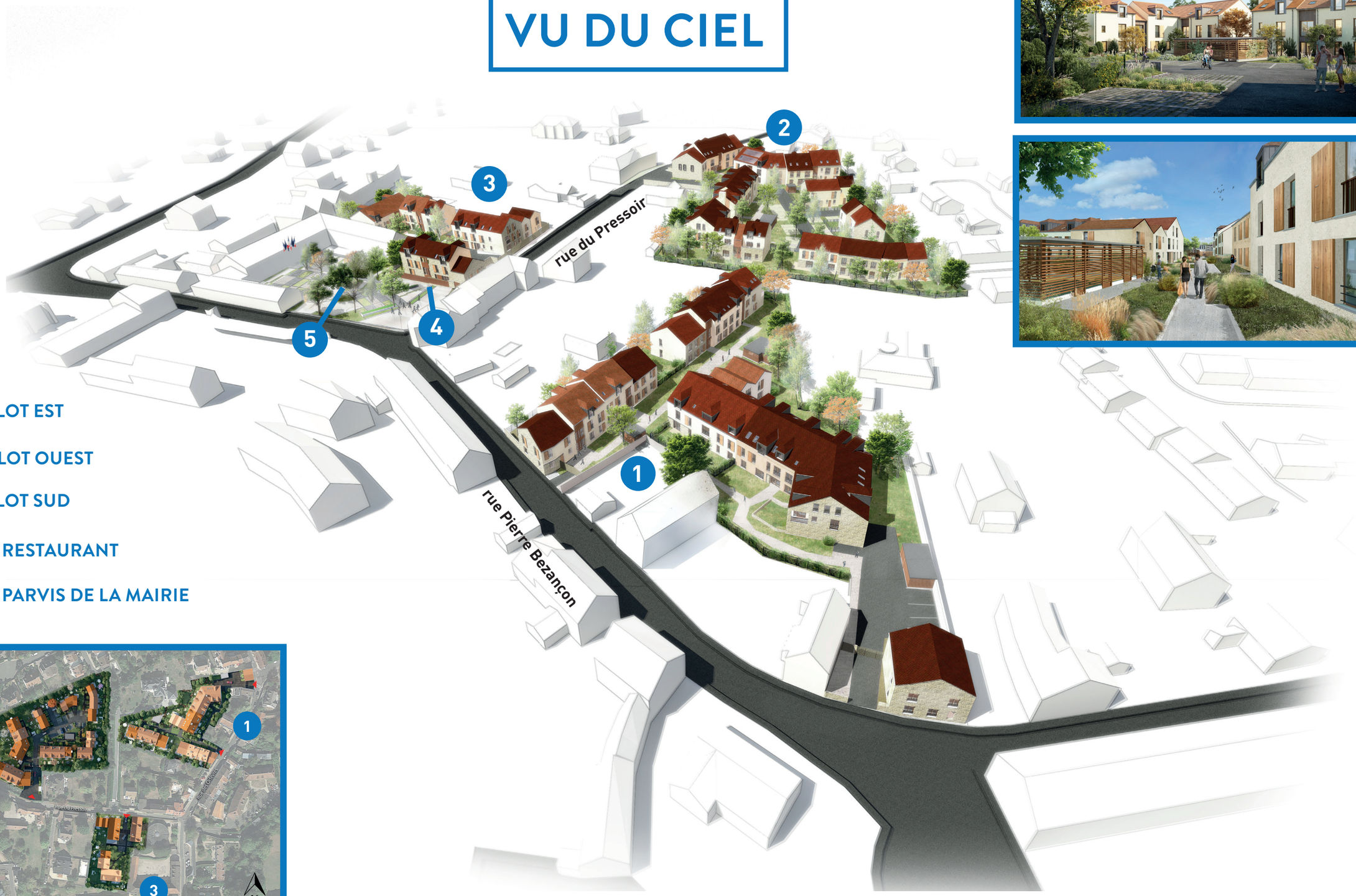
Sachez d'ores et déjà que **vos élus organiseront dans les prochaines semaines des permanences** afin de vous présenter le projet et de répondre à vos questions. Soyez assurés que mes équipes et moi-même sommes mobilisés pour rendre notre Ville encore plus belle.

Bien fidèlement.

Alphonse BOYE
Votre Maire

LE CŒUR DE VILLAGE

VU DU CIEL



1 L'ÎLOT EST

2 L'ÎLOT OUEST

3 L'ÎLOT SUD

4 LE RESTAURANT

5 LE PARVIS DE LA MAIRIE