

Préfecture de Seine-et-Marne  
Commune de Villeparisis

## CREATION D'UN POLE LYCEE

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE (1<sup>o</sup> au 16 mars 2021)

préalable :

° à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux et acquisitions foncières  
° au parcellaire afférent

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR  
CONCLUSIONS ET AVIS



Arrêté préfectoral n°4/DCSE/EXP du 11 janvier 2021  
Décision du 17 décembre 2020 n° E 20000091/77 du Président du Tribunal administratif de Melun  
Joinville le 16 avril 2021

[jacques.dauphin@yahoo.fr](mailto:jacques.dauphin@yahoo.fr)



# CREATION D'UN POLE LYCEE A VILLEPARISIS

## RAPPORT

### I – PRESENTATION ET ORGANISATION DE L' ENQUETE

- Objet et contexte
- Cadre juridique
- Modalités de l'enquête
- Composition du dossier d'enquête
- Information du public

### II – ANALYSE DU DOSSIER D' ENQUETE

- Présentation du projet
- L'aménagement du pôle lycée  
localisation des ouvrages et surfaces/fonction
- Montant des travaux
- Coût estimatif des acquisitions foncières
- Justifications du projet
- *Enquête parcellaire*

### III – LES OBSERVATIONS

- Fréquentation des lycées alentours,  
trajets
- La demande des familles  
les bénéfiques pour la Ville
- Le site retenu
- Le programme d'aménagement,  
devenir de la ferme.

## CONCLUSIONS ET AVIS

### PIECES JOINTES

- 1 - Arrêté préfectoral (11 janvier 2021) autorisant l'ouverture de l'enquête
- 2-3-PV des observations ( 26 mars 2021) et Mémoire en réponse de la Ville ( 8 04 -2021)
- 4- Avis de la Chambre d'Agriculture
- 5 -Echange de courriels avec la Mairie
- 6 - Affiche d'information complémentaire à l'avis d'enquête.

Préfecture de Seine-et-Marne  
Commune de Villeparisis

## CREATION D'UN POLE LYCEE

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE  
(1° au 16 mars 2021) préalable :

°à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux et acquisitions foncières  
°au parcellaire afférent

## RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR



Arrêté préfectoral n° 4/DCSE/EXP du 11 janvier 2021  
Décision du 17 décembre 2020 n° E 0000091/77 du Président du Tribunal administratif de Melun

Joinville le 16 avril 2021

[jacques.dauphin@yahoo.fr](mailto:jacques.dauphin@yahoo.fr)

# I -PRESENTATION ET ORGANISATION de L' ENQUETE

## I 1- OBJET de L' ENQUETE ET CONTEXTE

Cette enquête conjointe a pour objet de permettre la réalisation d'un pôle lycée sur le territoire de la commune de Villeparisis. La localisation retenue pour ce projet est l'emprise d'une ancienne ferme et des terres agricoles attenantes.

L'enquête est préalable :

- à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires,
- à l'arrêté de cessibilité des parcelles et bâtiments (identification des propriétaires et ayants-droits, détermination du parcellaire afférent).

Villeparisis se situe à une vingtaine de km au nord-est de Paris, sur la frange ouest de la Seine-et-Marne, à un quart d'heure de voiture de Meaux. Elle accueille près de 28 000 habitants et est entourée, au nord/nord-ouest, par les communes de Mitry-Mory et de Tremblay-en-France, au sud/sud-est par celles de Vaujours et de Courtry, et à l'est/sud-est par Claye-Souilly et Le Pin.

Très largement urbanisé, et notamment sur sa partie nord-ouest, le territoire communal est traversé au nord par le canal de l'Ourcq et conserve un secteur agricole et boisé au sud/sud-est.

Villeparisis bénéficie d'une bonne desserte (routière : francilienne et RN3, ferroviaire : RER B).

Villeparisis a obtenu l'accord de la Région Ile-de-France pour que celle-ci finance la réalisation d'un pôle lycée sur la commune. La Ville doit, préalablement, acquérir l'emprise foncière nécessaire pour la mettre à la disposition de la Région.

Auparavant, l'enquête conjointe devra vérifier l'utilité publique du projet (travaux et acquisitions foncières).

Cet équipement est attendu par les habitants et demandé par la Ville depuis une vingtaine d'années. L'emplacement retenu se situe au centre du territoire communal, à proximité du Vieux Pays, et dispose d'un bon accès routier.

## I-2- VISITE DES LIEUX

Le 16 février dernier, à la suite d'une première réunion avec les représentants de La Ville ( Monsieur Frédéric BOUCHE Maire, Madame Laurence GROSSI Maire-adjointe chargée de l'urbanisme, Monsieur REMAN responsable du Service de l'urbanisme), nous nous sommes rendus sur le site du projet : la « ferme LEGRAND » siège d'une exploitation agricole et les terres cultivées attenantes.

Cette ferme briarde comporte plusieurs bâtiments et hangars, formant une cour carrée. Deux édifices, couverts en tuiles, séparés par un portail, marquent l'entrée du siège d'exploitation sur la rue de Ruzé,

L'un, à main gauche est voué à l'habitation, Tous deux, par leur volumétrie et leurs ouvertures, présentent, et en particulier pour l'habitation, un certain caractère patrimonial, malgré leur vétusté. La cour est flanquée de remises et d'un vaste hangar.

Les engins agricoles, aperçus dans cette cour, témoignent de l'activité de cette ferme.

L'ensemble de ce domaine, ferme et terrains cultivés, se trouve enclavé entre différentes voies routières, dont la D 845, visible au sud.

### **I -3- CADRE JURIDIQUE**

\*Par arrêté n° 4/DCSE/BPE/ EXP du 11 janvier 2021, le Préfet de Seine-et-Marne a prescrit l'enquête publique préalable à la déclaration d'Utilité Publique des travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un pôle lycée sur Villeparisis, ainsi qu'au parcellaire afférent, en référence :

- au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- au plan local d'urbanisme de Villeparisis, approuvé le 15 mai 2019 dans sa dernière version,
- à la délibération du conseil municipal de Villeparisis du 13 décembre 2017,
- aux avis des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction de la demande,
- à la décision n° E 20000091/77 du Président du tribunal administratif de Melun, désignant M. Jacques DAUPHIN en qualité de commissaire-enquêteur

\*Par décision n° E 20000091/77 du 12 12 2020,  
ayant visé:

-la lettre, enregistrée le 14 12 2020, par laquelle Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique conjointe ayant pour objet la déclaration d'utilité publique relative au projet de création d'un pôle lycée à Villeparisis et au parcellaire y afférent,

-le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants,

-le code de l'urbanisme,

le Président du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Dauphin en tant que commissaire-enquêteur, pour procéder à l'enquête mentionnée ci-dessus.

### **I-4- MODALITES DE L'ENQUETE**

Par arrêté du 11 janvier 2021, le Préfet de Seine-et-Marne a organisé l'enquête.

Celle-ci a débuté le 1<sup>o</sup> mars pour se terminer le 16 mars 2021, soit pendant 16 jours consécutifs.

Le dossier de l'enquête conjointe préalable à la réalisation d'un pôle lycée, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, préalablement coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, dans les locaux de la mairie de Villeparisis

En application de l'arrêté préfectoral, le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans ces locaux, les :

- lundi 1<sup>o</sup> mars de 14 à 17 heures,
- mercredi 10 mars de 9h30 à 12h30,

- mardi 16 mars de 14 à 17 heures.

Ces permanences ont été organisées en fonction des jours et heures d'ouverture des services communaux. Deux de ces permanences ont eu lieu en début et en fin d'enquête; une autre s'est tenue un mercredi. Les locaux, mis à la disposition du commissaire-enquêteur étaient appropriés.

Le commissaire-enquêteur a, par ailleurs, participé :

- à différents échanges avec M. Gerald REMAN (Service de l'urbanisme)
- à une réunion et à une visite sur le site, le 16 février, avant le début de l'enquête, avec M. Frédéric BOUCHE (Maire), Mme Laurence GROSSI (Maire-adjointe) et M. REMAN (Service de l'urbanisme)
- à une réunion, 10 jours après la dernière permanence, avec Mme GROSSI et M. REMAN pour la présentation et la remise du procès-verbal d'enquête.

## **I-5- COMPOSITION DU DOSSIER D' ENQUETE**

Le dossier d'enquête concernant la réalisation d'un pôle lycée à Villeparisis a été réalisé, pour la partie technique, par le bureau d'études ENVIREAU Conseils pour le compte de la Mairie. Il comporte les pièces suivantes :

\_ délibération du conseil municipal du 13 12 2018 autorisant le Maire à engager la procédure d'enquête,

- arrêté préfectoral du 11 01 2021 prescrivant l'enquête,
- avis d'enquête conjointe établi par la préfecture de Seine-et-Marne,
- textes régissant l'enquête publique,
- **dossier technique** :
  - enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions foncières,
  - enquête parcellaire.

## **I-6 INFORMATION DU PUBLIC**

La *publicité légale* a été effectuée dans deux journaux habilités à recevoir les annonces légales :

° *La Marne*, les 27 01 et 3 03 2021

° *Le Parisien (édition de Seine-et-Marne)* les 15 02 et 2 03 2021.

Différentes vérifications des affichages de l'avis d'enquête ont été faites au cours de celle-ci, et notamment sur les secteurs suivants :

- Mairie (à l'extérieur et dans l'entrée du pôle mairie)
- sur le site du projet ( portillon piéton d'accès à la ferme, rue de Ruzé),
- Chemin des Petits Marais (à proximité des collèges),
- rue Jean Jaurès.

*Les affichages sur les panneaux administratifs ont été complétés par une affiche « pédagogique » (cf pièces jointes)*

Par ailleurs, l'enquête a été annoncée :

- sur le site internet de la mairie,
- sur « *Villeparisis le Mag* » de février 2021.

## **I-7- CLIMAT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier. Les échanges avec M. Gerald REMAN, en charge de l'urbanisme et avec les élus locaux (M. Frédéric BOUCHE Maire et Mme Laurence GROSSI adjointe, ont permis de préciser différents points. Les services de la Ville ont aimablement communiqué les documents demandés et répondu à mes questions. Les locaux mis à la disposition du public étaient appropriés. Le nombre des permanences (3), les horaires des permanences (dont une un mercredi), les documents mis à disposition, étaient appropriés pour communiquer l'information requise au public et recevoir ses observations.

## **I-8- CLOTURE de L'ENQUETE**

L'enquête a été close après la dernière permanence, le 16 mars 2021, par le commissaire-enquêteur, qui a signé le registre. Le registre numérique, ainsi que l'adresse électronique ont été désactivés à 17 heures.

# **II- ANALYSE DU DOSSIER D' ENQUETE**

## **II-1 CONTEXTE DU PROJET**

### **° Partenariat Région – Commune**

Le financement des travaux nécessaires à la réalisation du pôle-lycée sera assuré par la Région Ile-de-France. Préalablement, la commune de Villeparisis devra, pour son compte, procéder aux acquisitions foncières afférentes (parcelles du site et bâtiments de la ferme), afin de pouvoir les céder à la Région.

C'est dans ce cadre qu'une procédure « Déclaration d'Utilité Publique », au bénéfice de la Ville, est mise en œuvre, en l'absence d'accord amiable entre la commune, d'une part, et les propriétaires et ayants-droits, d'autre part.

Sur la ferme, aucune visite, sinon extérieure, n'a été jusqu'alors possible.

### **° Le site retenu**



Ce site, au centre du territoire communal, jouxte le Vieux Pays. Il concerne les parcelles cadastrées B 1182 et 1184, entre la rue de Ruzé au nord, la RD 84C à l'est et au sud, et la rue Joseph Lhoste à l'ouest. Il est accessible directement par les rues de Ruzé et Lhoste et indirectement par la RD 603/RN 3 et par la francilienne.

La parcelle B 1182, d'une superficie de près de 83 ares, est principalement occupée par un corps de ferme en activité dont les bâtiments sont répartis autour d'une cour carrée.

La parcelle B 1184 est cultivée et s'étend sur 2 ha 10 ares.

La superficie totale du site avoisine donc les 3 ha.

### ° Affectation du site dans les documents d'urbanisme et devenir de la ferme

Le site est inclus dans une zone AUe du Plan local d'urbanisme approuvé en 2019, vouée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et qui devra intégrer l'histoire agricole du lieu. L'emplacement du projet est réservé à l'accueil du pôle lycée (E.R. N°7).

L'exploitation agricole (openfield) ne pourra être maintenue sur le site, mais la commune de Villeparisis souhaite pérenniser cette activité et une autre localisation sera proposée à l'exploitant. Les bâtiments constituant le corps de ferme, habitation et granges, anciens et vétustes, seront préservés - dans la mesure possible, et après un diagnostic approfondi de la Région - et intégrés au pôle lycée.

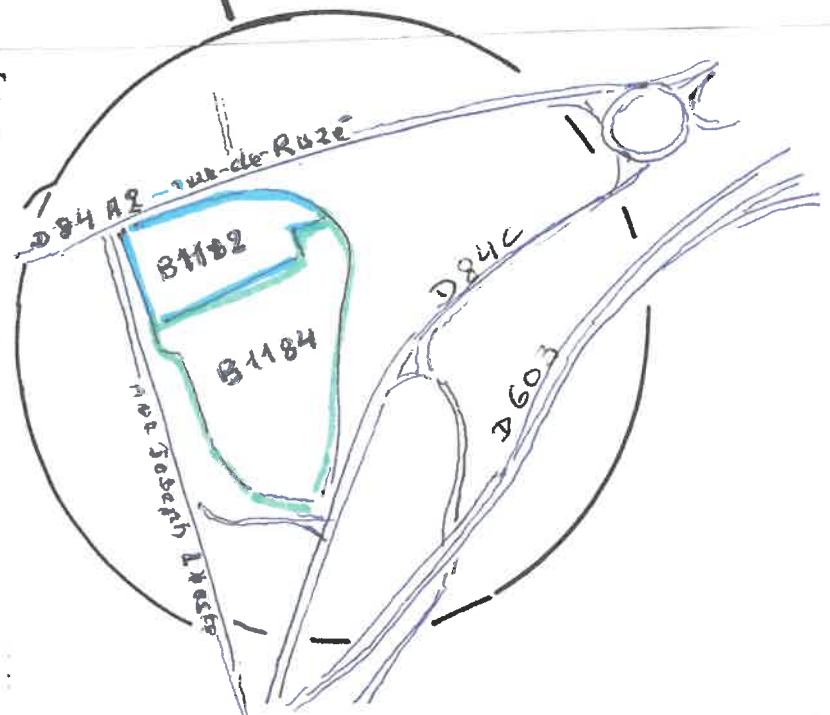
*Commentaire du commissaire-enquêteur : C'est l'ensemble de la zone AUe du PLU, de 6,6 ha, réservée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, qui devra intégrer l'histoire agricole du lieu. Mais c'est sur le terrain réservé au pôle lycée que sont situés les bâtiments de la ferme.*





Vue aérienne

## LOCALISATION DU PROJET



### ° Conditions particulières d'utilisation du sol

- sur la zone AUe où la constructibilité est conditionnée à la mise en eau de l'extension de la station d'épuration de Villeparisis/Mitry-Mory (ou à la mise aux normes de la station existante),
- en zone de retrait-gonflement des sols argileux,

- vérification de toute absence de pollution: la Région Ile-de-France devra s'assurer, dès la prise de possession du foncier, de la qualité des sols,
- isolation acoustique au voisinage des grandes infrastructures,
- servitude d'utilité publique au voisinage du cimetière.

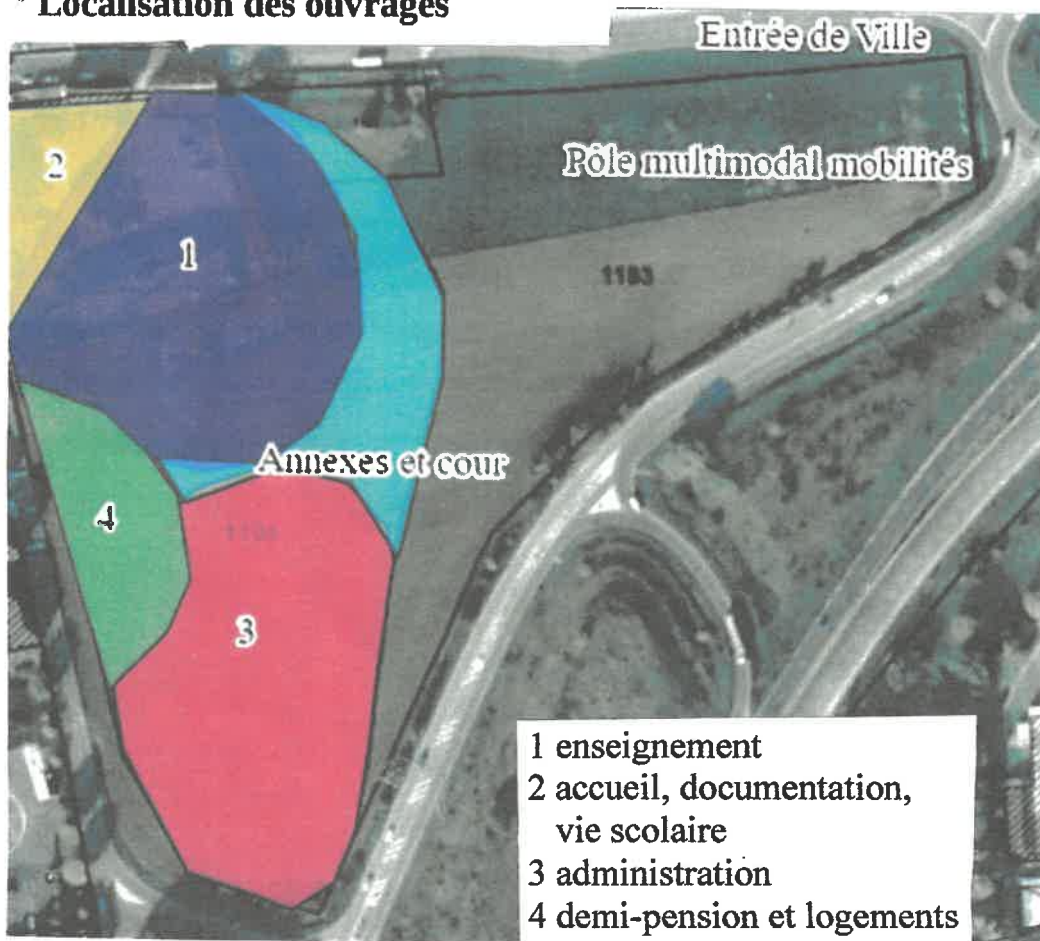
### ° Affectation des parcelles B 1181 et 1183 jouxtant le pôle lycée

Elles appartiennent au Conseil Départemental de Seine-et Marne et un pôle multimodal ( Bus, stationnements, cheminements piétons...) y est prévu, en complémentarité du pôle lycée, de l'aménagement de l'entrée de ville, et des équipements proches (collèges, sport...).

*Commentaire du c.e. : L'aménagement de cet espace devra être largement anticipé pour être complémentaire de celui du pôle lycée.*

## II-2 L'AMENAGEMENT DU POLE LYCEE

### ° Localisation des ouvrages



## ° Surfaces / fonctions (tableau récapitulatif)

Le dossier d'enquête présente un tableau ventilant précisément les surfaces par fonction. Ces données proviennent de la Région :

	<i>(environ)</i>
- Enseignement (général, scientifique, technologique, sportif...) .....	4000 m <sup>2</sup>
- Vie scolaire et sociale ( documentation et accueil, professeurs, ..... encadrement et élèves,...)	1775 m <sup>2</sup>
- Administration et logistique,.....	915 m <sup>2</sup>
- Demi-pension et logements,.....	1960 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACES UTILES .....</b>	<b>8654 m<sup>2</sup></b>
- Annexes (bâties et non bâties) .....	4420 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL GENERAL.....</b>	<b>13 075 m<sup>2</sup></b>

## ° Montant des travaux

*COUT PREVISIONNEL de TRAVAUX ..... 20 570 000 e HT.*

Ce « coût d'objectif » est détaillé, selon une clé de répartition « indicative », par poste de travaux ( gros œuvre, charpente, menuiseries et cloisons, plomberie électricité chauffage ...)

*Le coût des travaux nécessaires à la réalisation du pôle lycée a été effectué par la commune, en estimant le coût de réhabilitation du bâtiment d'habitation de la ferme pour y accueillir une partie de ses services techniques. Cette estimation est donc sommaire.*

*Ce coût, estimé à 2 377 e HT/m<sup>2</sup> est appliqué à la surface à construire indiquée par la Région ( 8654 m<sup>2</sup> ) pour ce lycée.*

## ° Coût estimatif des acquisitions foncières

Biens concernés : terres agricoles et corps de ferme traditionnel briard

superficie : 2 ha 93 a 38 ca sur 2 parcelles:

B 1182 ( 82 a 88 ca, principalement occupée par la ferme)

B 1184 ( 2ha 10 a 50 ca, terres de culture)

Propriétaires réels ou présumés :

-Mme H. LEFEVRE (B 1182)

-Indivision (7 personnes- B 1184)

zonage et classement : emplacement réservé pour équipement public,  
inclus dans une zone AUe du PLU

Valeur globale estimée (indemnité principale) : .....2 060 000 e

Indemnités accessoires : .....413 000 e

dont

- Indemnités de réemploi : 207 000 e
  - aléas divers : 206 000 e
- indemnités d'éviction : non encore chiffrée

#### **COUT GLOBAL D'ACQUISITION**

(hors indemnités d'éviction).....2 473 000 e

*Commentaires du c.e. : Ce coût résulte d'une estimation sommaire et globale du Service des Domaines, datée du 15 04 2020. En période de confinement, un déplacement sur les lieux n'a pas été possible et une photo Google a servi pour cette approche estimative. (J'ai noté une erreur sur la fiche du 15 04 2020 du service des Domaines et concernant la superficie de la parcelle B 1182, laquelle a été corrigée dans le dossier d'enquête). La propriété est soumise à un bail rural emphytéotique, non fourni. Seule une évaluation détaillée pourrait servir de base à des négociations.*

**° Estimation du coût global de l'opération.....23 043 000 e**  
**(acquisition-hors indemnités d'éviction- et travaux)**

## **II -3 JUSTIFICATION DU PROJET ET CHOIX DU SITE**

### **° L'évolution démographique de la commune**

se traduit par une demande d'équipements supplémentaires, et notamment scolaires pour les jeunes. VILLEPARISIS est la seule commune de plus de 10 000habitants, en Seine-et Marne, à ne pas bénéficier d'un lycée et les jeunes concernés doivent se rendre à MITRY-MORY, CHELLES ou LONGPERRIER, ceci leur occasionnant de longs trajets (parfois une heure ou plus).

C'est pourquoi, le plan d'aménagement et de développement durable du P.L.U. a retenu la création d'équipements scolaires.

### **° La Région Ile-de-France**

a, par ailleurs, voté en 2017 un plan d'urgence pour les lycées franciliens et, dans ce cadre, décidé l'implantation d'un lycée sur VILLEPARISIS (confirmé par un courrier de sa présidente, Valérie PECRESSE, en 2018).

° *Les seuls terrains, sur la commune, susceptibles d'être affectés à cet équipements en cohérence avec le Schéma Directeur de l' Ile-de-France (SDRIF), à moins de 2km de la gare et hors lignes à haute tension, sont ceux retenus par la procédure de déclaration d'utilité publique (D.U.P.) et se situent sur l'espace identifié par le Plan Local d'Urbanisme pour de tels équipements.*

Ces terrains répondent au cahier des charges du Conseil Régional pour l'implantation d'un pôle lycée (desserte, absence de pollution, superficie, viabilisation...).

° *L'implantation retenue n'affectera aucun espace naturel à préserver notamment au titre des trames vertes ou bleues du territoire communal et se situe en dehors des axes d'écoulement des eaux superficielles et des zones à risques d'inondation.*

## **II- 4 JUSTIFICATION DU RECOURS A L'EXPROPRIATION**

La Ville a tenté de négocier avec les propriétaires et leur a envoyé une offre d'acquisition amiable, via l'office notarial de CHELLES. Du fait de nombreux ayant-droit, aucun accord amiable d'acquisition n'a pu être obtenu. En conséquence, la Ville a engagé la procédure d'expropriation pour pouvoir acquérir les terrains et bâtiments.

## **II-5 ENQUETE PARCELLAIRE**

Cette enquête vise à :

- ° identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels,
- ° déterminer exactement les parcelles à acquérir, nécessaires à la réalisation du projet.

### **Les parcelles à acquérir**

Le site retenu par la commune concerne 2 parcelles, au 60 rue de Ruzé :  
-celle cadastrée B 1182, d'une superficie de (8 288 m<sup>2</sup>),  
-celle cadastrée B 1184, d'une superficie de (21 050 m<sup>2</sup>)

### **Les propriétaires et titulaires de droits réels**

A ce jour, 7 propriétaires ont été identifiés et sont inscrits à la matrice cadastrale :

- 1) Pour la parcelle cadastrée B 1 182 :
  - Mme Henriette LEFEVRE, née en 1920, représentée par l'Office notarial de CHELLES,
- 2) Pour la parcelle cadastrée B 1 184 :
  - Mme Henriette LEFEVRE,
  - Mme G. CAILLE demeurant à SAINT-SOUPPLET (59)

- Mme Colette MORET, née en 1911, demeurant à LAUSANNE (Suisse),
- Mme AUBERJONNOIS, née en 1910, demeurant à ENNISKEANE (Irlande),
- M. Christian MARTIN, né en 1909, demeurant à BERNE (Suisse),
- M. Claude BARBEY, né en 1918, demeurant à CHAMBESSY (Suisse)
- M. Daniel BARBEY, né en 1920, demeurant à GENEVE (Suisse).

*Commentaires du c.e. : Hormis Mme CAILLE, ces personnes habitent en Suisse et en Irlande, et, compte-tenu de leur âge, c'est sans doute leur descendance qui devra être identifiée, recherche difficile au vu de leur dispersion.*

*Sur ma demande d'informations complémentaires, la Ville indique qu'elle a tenté de contacter tous les ayant-droits, ainsi que l'office notarial représentant Mme LEFEVRE, cette dernière étant décédée en 1996. Le notaire chargé de sa succession a reçu une notification du dossier d'enquête parcellaire, mais n'a pas répondu au questionnaire envoyé.*

*A ce jour, seule Mme AUBERJONNOIS domiciliée en Irlande, et par l'intermédiaire de son neveu, a répondu.*

*L'exploitant agricole a été informé de l'enquête, mais n'a pas reçu de notification spécifique.*

### III- OBSERVATIONS

Les observations reçues, au nombre de 98, ont été portées sur 2 registres d'enquête (papier et électronique), certaines ayant fait l'objet d'une communication orale lors des permanences tenues en mairie :

-Registre papier

Sur les 8 observations consignées, 2 ont fait l'objet d'un courrier et émanent de

- ° M. Hervé TOUGUET, ancien maire, groupe « Villeparisis, l'Avenir pour Ambition »
- ° M. Kamel SAIDI référent Villeparisis pour la F.C.P.E.

-Registre électronique.

Sur les 90 observations déposées, une quinzaine peuvent être considérées comme des soutiens de principe, non argumentés. Par ailleurs, une vingtaine sont anonymes.

M. K. SAIDA indique avoir été informé de cette enquête par les réseaux sociaux et aurait souhaité voir les associations de parents d'élèves informées en amont de l'enquête.

MI. GAGNEPAIN regrette de n'avoir pu accéder au dossier d'enquête déposé en mairie.

*La Ville rappelle que :*

- les affichages et annonces réglementaires ont été faites dans les règles, comme vérifié par le commissaire-enquêteur,
- le dossier d'enquête était bien mis à la disposition du public, au guichet unique, en mairie.

Les observations seront analysées par thèmes, et les réponses ou commentaires de la commune seront synthétisés en italique (le *mémoire en réponse* de la Mairie figure dans les pièces jointes).

## **LE LYCEE EST INDISPENSABLE**

Les intervenants, dont M. TOUGUET, rappellent que Villeparisis, chef-lieu de canton, accueillant plus de 27 000habitants, est la commune la plus peuplée du Nord-Ouest de la Seine-et-Marne. Elle est aussi la seule ville de cette taille dans le département à ne pas disposer d'un tel équipement d'intérêt public.

« Nous le demandons depuis 30 ans » (M. CAMUZET), c'est une nécessité, même si « je préférerais voir des moutons dans le champ » (M. QUARANTA

## **CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE**

La population communale, à l'image de celle du secteur, ne cesse de croître (M. CRETON). Cela devrait s'accroître avec la réalisation du réseau du Grand Paris, poussant les habitants de la petite vers la grande couronne (Mme BALLAUD).

Les PLU (plans locaux d'urbanisme), confortés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), encouragent cette évolution. M. TOUGUET rappelle que la création, sur la Ville, de 450 logements à l'échéance 2026 , est imposée par la préfecture. Les nouveaux lotissements s'accompagnent d'une augmentation des jeunes scolaires -du primaire au collège- (Mmes NEISS, BELACHIR, BOIVENT, M. TRANCHARD), sans que ne suivent les infrastructures péri-scolaires et de loisirs. Les permis de construire sont accordés sans contrepartie.

Malgré la création à Villeparisis, au cours des dernières années, de plus de 10 classes pour les écoles, celles-ci sont saturées. Un 3<sup>o</sup> collège est en cours de construction. Les effectifs ne cessent de croître dans nos écoles et nos collèges (MM. THERAULT, SAIDI...).

*La Ville souligne que les 450 logements prévus à l'échéance 2026 découlent de la loi SRU (Ce chiffre respecte le quota de logements sociaux imposé par cette loi) .*

*Les communes limitrophes de Villeparisis ont d'importants projets (qui accentueront cette pression démographique) :*

- sur Mitry-Mory, en continuité avec Villeparisis (55 ha, essentiellement pour l'habitat),
- sur Claye-Souilly (plus de 1000 logements prévus).

## **FREQUENTATION DES LYCEES ALENTOURS**



Près de 900 jeunes sont scolarisés dans les 3 lycées voisins (MITRY-MOTY, CHELLES et CLAYE-SOUILLY...) et plus de 400 viennent de VILLEPARISIS. Leurs classes sont surchargées et certains bâtiments vieillissant. A Mitry-Mory, pour Mme STADELMANN, il est difficile de s'inscrire (Claye-Souilly étant prioritaire). A Chelles, le recrutement est sélectif. Beaucoup de familles se tournent vers le privé (M. BARANGER).

Il faut parfois aller jusqu'à Congis-sur-Thérouanne pour trouver un lycée professionnel (Mme BOIVENT).

Des habitants demandent aux maires des communes voisines de s'assurer -avant de délivrer des permis de construire- que leurs lycées ont la capacité de recevoir de nouveaux élèves. Certains lycéens à Mitry-Mory, bien qu'inscrits à la cantine, ne peuvent parfois pas y déjeuner, cette dernière étant surchargée.

Pour M. SAIDI de la FCPE, les jeunes devant aujourd'hui quitter Villeparisis pour aller dans un lycée, « s'expatrient » et ne sont plus intégrés à la vie (associative, culturelle et sportive) de leur ville. Ainsi, ils ne seront plus accompagnés s'ils rencontrent des difficultés au travers des orientations qu'ils ont choisies.

*La dépendance de la Ville vis à vis des lycées voisins (de Chelles et de Mitry-Mory pour l'enseignement général), n'est pas nouvelle. Mais cette contrainte s'est accentuée avec la dégradation des conditions de circulation des transports en commun.*

## **LES TRAJETS**

Les temps journaliers de transports en commun des lycéens vers les établissements voisins, varient entre une et une heure et demie (voire plus), indiquent MM. FILLION et SAIDI. Ces trajets (RER pour Mitry-Mory et bus pour Chelles) sont souvent perçus comme « fastidieux ». Ils peuvent subir des retards, liés au trafic ou aux travaux (Mme MAGNIN, M. SAIDI), générateurs de fatigue et de stress.

Les jeunes sont ainsi dépendants, pour ces trajets, de leurs parents ou de l'organisation des bus, dont la fréquence est parfois jugée insuffisante.

Il faut « mettre fin à la galère des lycéens » (Mme S. PARENT).

*La Ville approuve ces éléments.*

## **LA DEMANDE DES FAMILLES**

°Le lycée de Villeparisis est « très attendu », « depuis si longtemps » (MM GRANET, BENSABER). « Pour l'épanouissement de nos enfants », « J'ai hâte de les voir y aller... » (Mme AUBRY).

« Il est temps pour la Ville d'investir pour les jeunes, et en particulier pour ceux qui sont motivés ». Aujourd'hui, nos classes étant surchargées, il convient d'anticiper le passage des scolaires au lycée.

°La création du lycée permettra aux jeunes une continuité scolaire à Villeparisis.

« Accéder à l'éducation près de chez soi, avec de meilleures conditions de travail, moins de fatigue et de stress » (SHAMPARETAUD, K. SAIDI). Nos enfants devraient pouvoir faire leur scolarité dans leur ville (TARIGHI).

°Les jeunes collégiens ne doivent plus choisir leur orientation en fonction des lignes de bus (M. FERAT).

Cela réduirait les tensions entre jeunes, le nouveau lycée étant proche des familles et des équipements sportifs de notre ville. (Mme NEISS).

°Des questions : « dans combien d'années... ? », quelles autres communes pourront profiter de ce lycée ?

*La Ville rappelle que la décision d'implanter un lycée ne dépend pas d'elle, mais de la Région, qui vise une construction à l'horizon 2027. D'autres communes pourront, le cas échéant, bénéficier du nouveau lycée, en fonction de la sectorisation mise en place.*

## **LES BENEFICES POUR LA VILLE ET LE TERRITOIRE**

°Pour la commune

Le lycée serait un atout pour la Ville et lui donnerait une image plus attractive (Mme DELA-BROYE). Cela permettrait par ailleurs de dynamiser l'emploi lié à l'établissement, mais aussi les commerces locaux de restauration (Mme KUHN).

M. SAIDI estime que le lycée apporterait de la vie à la cité, renforcerait son identité et serait profitable au développement économique, tout en favorisant l'offre de formation.

°Pour les particuliers

La présence d'un lycée valoriserait leurs biens immobiliers.

°Pour les communes alentours :

Mitry-Mory, Chelles et Claye-Souilly), le nouvel établissement permettrait de désengorger leurs lycées - et notamment celui de Mitry - en leur assurant un meilleur fonctionnement (Mme KUHN, MM CRETON, BENSABER).

°M. LANGLAIS estime que l'investissement foncier requis pour la Ville – plus de 2 millions d'euros- est conséquent pour les finances locales.

*Pour la Ville, au-delà d'un investissement financier nécessaire, c'est surtout un investissement pour la jeunesse villeparisienne.*

## **L'ACCOMPAGNEMENT DU POLE LYCEE**

Des observations (MM. GRANET, LANGLAIS, MAGNIN) portent sur la nécessité d'intégrer au projet différents aménagements urbains (du fait en partie de la concentration d'équipements sportifs sur le secteur) :

- une aire de stationnement adaptée, notamment pour la dépose des enfants, permettra de sécuriser les abords du lycée.

- des voies différenciées pour les véhicules et les circulations douces (piétons, cycles) seraient souhaitables,
- de même un stationnement pour les bus.

M. LANGLAIS suggère que si le foncier de la Ville s'avérait insuffisant pour ces aménagements, ils pourraient être réalisés sur les parcelles voisines du Conseil Départemental. M. TOUGUET partage cette opinion, sous réserve que les travaux menés par ce dernier ne requièrent pas la totalité de l'emprise lui appartenant.

°Mme DALL'AVA attend la création de la future gare de bus prévue aux abords du pôle lycée.

°Comment prendre en compte les problèmes de circulation, notamment pour éviter les encombrements à la sortie de la N 3 ?

°Des bus supplémentaires sont-ils prévus ?

°une extension des installations sportives serait souhaitable.

°M. COLIN craint l'arrivée, avec le pôle lycée, d'une nouvelle délinquance.

*Les abords du site seront aménagés pour la sécurité des usagers (lycéens, enseignants...), en partenariat avec la Région (maître d'ouvrage du lycée), le département (accès routiers), Ile-de-France Mobilités (syndicat des transports) et la Ville (certainement coordonnatrice). La municipalité programme de nouveaux équipements sportifs pour accompagner cette évolution.*

## **LE SITE RETENU**

°MM. LANGLAIS, TOUGUET, SAIDI estiment justifié ce choix, au vu de l'absence de disponibilités foncières de taille suffisante sur le territoire communal. En outre, ce site présente l'avantage de la proximité d'équipements sportifs conséquents (piscine, foot...).

°M. TRANCHARD apprécie la bonne desserte bus de ce site.

°M. GAGNEPAIN souhaiterait savoir si des fouilles archéologiques préventives ont été prévues.

*Ces fouilles archéologiques seront effectuées par la Région, lors du dépôt du permis de construire.*

## **ORIENTATIONS D'ENSEIGNEMENT**

Quel type d'enseignement est prévu : général ou professionnel, technologique ? (M. GRANET), et pour combien d'élèves ?

*La Ville vise un lycée général de type 1200 places, avec la volonté de la Région d'y intégrer des formations post-bac, peu développées sur Roissy-Pays de France.*

## **PROGRAMME D'AMENAGEMENT**

M. FILLION espère un lycée moderne et respectueux du développement durable, doté d'un équipement de pointe pour l'informatique, l'enseignement scientifique, artistique, sportif...

*La Ville partage l'ambition de développer un projet à forte qualité d'enseignement, mais aussi environnementale et architecturale. Elle affirmera cette volonté auprès de la Région.*

°MM. FERE, LANGLAIS, GAGNEPAIN s'interrogent sur la préservation et la réaffectation, au-delà des surcoûts et des difficultés techniques, de ces bâtiments (certains dateraient du 17<sup>e</sup> siècle, voire seraient, pour partie, antérieurs. Ce site est en effet proche des seuls édifices marquant l'histoire de la cité (Hôtel de Ville). M. FERE souhaite que soit conservé l'ancien corps de ferme, dont le bâti devrait être correctement isolé, notamment sur le plan phonique. Il évoque la réhabilitation de la ferme du Buisson à NOISIEL.

°Cette orientation pourrait-elle être retranscrite dans le projet architectural ?

°M. GAGNEPAIN souhaite que l'association « Villeparisis et son passé » soit destinataire du projet d'aménagement.

*La Ville entend porter auprès de la Région —maître d'ouvrage--son souci de voir préserver ce corps de ferme ( dernière trace bâtie de l'activité agricole de Villeparisis) et de le voir intégré dans le projet d'aménagement du pôle lycée. La Ville évoque, pour exemple, la ferme réhabilitée à Marne-la-Vallée pour la Maison des étudiants.*

*L'association « Villeparisis et son passé » sera destinataire du projet, au même titre que les habitants, dans le cadre d'une concertation organisée par la Ville avec l'appui de la Région.*

## **RECOURS A LA PROCEDURE D.U.P.**

M. TOUGUET estime indispensable le recours à cette procédure. En effet, les héritiers sont nombreux, pas tous identifiés, sans représentant.

Il rappelle que la Ville dispose de la liste des indivisaires établie en 2006 : celle-ci pourrait être utile à la procédure.

*Au regard du contexte de maîtrise foncière, la Ville partage cette approche.*

## **LE DEVENIR DE LA FERME**

### **°L'avis de la Chambre d'Agriculture**

Le président de la Chambre consulaire rappelle que les biens à acquérir concernent un corps de ferme en activité (constituant le domicile de l'exploitant) et des terres agricoles.

Il regrette de ne pas avoir été préalablement informé de ce projet, susceptible d'impacter fortement une exploitation agricole. Il s'inquiète du caractère insuffisamment précis de l'orientation communale prévoyant de relocaliser l'exploitation sur un site équivalent.

En conséquence, la Chambre d'Agriculture émet un avis négatif à ce projet.

*La Ville prend acte de cette position défendant le monde agricole, mais s'interroge sur l'absence de réaction de la chambre consulaire lors de la révision du PLU, lequel actait déjà la vocation d'accueil d'équipements publics assignée à cette zone.*

°M. Michel LEGRAND, exploitant agricole

S'il comprend la nécessité d'un lycée, il demande aux élus pourquoi ne pas avoir pris contact avec les intéressés ?

A quelle date devra-t-il quitter les lieux et où sera-t-il relocalisé ?

Que deviendra le bâti du corps de ferme ?

*Les contacts ont été envisagés avec les propriétaires, lesquels sont seuls concernés par l'enquête parcellaire, mais aucun propriétaire n'a été identifié pour négocier.*

*Le locataire sera contacté par la suite, dans le cadre de la procédure, pour déterminer l'indemnité d'éviction qui lui est due.*

*La commune tente de prendre contact avec les propriétaires actuels.*

*Si la Déclaration d'Utilité Publique est prononcée par le préfet, la Ville aura 5 ans pour saisir le juge de l'expropriation qui déterminera le montant des acquisitions et de l'indemnité d'éviction pour l'exploitant. La municipalité reviendra vers l'exploitant pour discuter des possibilités de relocalisation sur la commune afin de répondre à ses besoins, actuels et futurs.*

°M. FERE s'interroge également sur la relocalisation du siège d'exploitation.

°Un intervenant considère qu'un bon accord doit être trouvé avec l'exploitant.

*Le juge de l'expropriation déterminera l'accord, notamment financier, avec l'exploitant. La commune contactera au plus tôt la Chambre d'agriculture pour évoquer notamment le devenir de la ferme et de l'exploitation.*

Le Commissaire-enquêteur



Jacques DAUPHIN

## Préfecture de Seine-et-Marne

### CRÉATION D'UN POLE LYCÉE

#### ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

(1° au 16 mars 2021) préalable :

°à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux et acquisitions foncières  
°au parcellaire afférent

### CONCLUSIONS ET AVIS



Arrêté préfectoral n° 4/DCSE/EXP du 11 janvier 2021  
Décision du 17 décembre 2020 n° E0000091/77 du Président du Tribunal administratif de Melun

Joinville le 16 avril 2021

[jacques.dauphin@yahoo.fr](mailto:jacques.dauphin@yahoo.fr)

## CONCLUSIONS

### et AVIS

VILLEPARISIS , commune au nord-ouest de la Seine-et-Marne, en frange sud du canal de l' Ourcq et à une vingtaine de km de MEAUX, a connu une croissance importante au cours des dernières décades. Sa population s'approche aujourd'hui de 28 000 habitants, Elle conserve toutefois un secteur agricole en parie Sud et Est .

Ce secteur du département pâtit d'une carence d'équipements scolaires et Villeparisis se trouve pénalisée par l'absence de lycée. Les élèves concernés doivent effectuer des trajets conséquents pour rejoindre les établissements – eux-mêmes surchargés—de CHELLES ou de CLAYE-SOUILLY.

La municipalité a souhaité la création d'un lycée et a inscrit cette orientation dans le zonage du PLU de 2019 (zone AUe réservée aux équipements publics d'intérêt général). Elle a par ailleurs créé, au sein de cet espace un emplacement réservé à l'accueil de ce lycée).

Sur la demande des élus, la Région Ile-de-France a inscrit dans son plan pluriannuel d'investissement de 2017, la construction d'un pôle lycée à l'échéance 2017, et l'a confirmé par la voix de sa présidente, Valérie PECRESSE.

Ce lycée d'enseignement général, de type 1 200 places, devrait intégrer une formation post-bac (BTS et DUT).

La Région sera maître d'ouvrage du lycée dont elle assurera le financement. Toutefois, la commune de VILLEPARISIS devra, préalablement, trouver le terrain nécessaire et en financer l'acquisition afin de le mettre à la disposition de la Région.

L'absence de disponibilités foncières sur la Ville et les exigences de la Région quant aux caractéristiques du terrain d'accueil (surface de plus de 2 ha, accessibilité...) ont conduit la municipalité à porter son choix sur l'emprise d'une ferme en activité de 3 ha (siège d'exploitation et terres de culture), située en entrée de ville, au sud du « Vieux Pays ».

Face aux difficultés rencontrées pour identifier les propriétaires de cet ensemble et pour mener des négociations pour une acquisition à l'amiable, la Ville s'est orientée, dès 2019, vers une procédure d'expropriation.

L'enquête menée, en mars dernier, avait pour objet :

- d'apprécier l'utilité publique de l'opération ( travaux pour la construction du pôle lycée et acquisitions foncières)
- de déterminer précisément le parcellaire à acquérir et d'identifier les propriétaires .

## I - L' ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D' UTILITÉ PUBLIQUE

### I1 – L' UTILITÉ D'UN LYCÉE A VILLEPARISIS

Villeparisis est sans doute la seule commune de cette taille, en Seine-et-Marne, à ne pas bénéficier d'un tel équipement, d'autant plus justifié que le secteur géographique concerné est largement carencé dans ce domaine :

°Prés de 400 élèves de la ville doivent fréquenter les lycées des alentours, eux-mêmes surchargés,

°**Ce nombre d'élèves croît chaque année**, ceci étant lié à la croissance démographique du secteur (elle même consécutive au desserrement de la petite vers la grande couronne). Cette densification urbaine est encouragée par l' État dans le périmètre autour de la gare RER de VILLEPARISIS / MITRY-LE-NEUF.

La population de CLAYE-SOUILLY et de MITRY-MORY devraient largement croître au cours des prochaines années comme le montrent zonages du PLU et programmes de logements.

°**Les trajets quotidiens** des élèves (bus/RER) sont longs, souvent plus d'une heure aller/retour) et fastidieux. Leur pénibilité s'accroît avec des conditions de trafic qui se dégradent.

Les familles regrettent – à juste titre – que les choix d'orientation des élèves se fassent parfois en fonction des lignes de bus.

°**La création d'un lycée à Villeparisis serait profitable à l'ensemble du secteur** et susceptible de favoriser localement le développement économique.

### I2 – L'EMPLACEMENT RETENU POUR LE LYCÉE

**Cet emplacement**, au sud-est de la commune, **paraît justifié**, au vu de :

- l'absence de disponibilités foncières sur la commune,
- sa situation en entrée de ville, lui assurant une bonne desserte, notamment en transports en commun,
- sa taille, répondant aux critères prescrits par la Région,
- la proximité des équipements sportifs réalisés pour les collèges de la ville ( piscine, foot...).

**Toutefois :**

°La réalisation de ce projet entraînera la disparition d'une ferme en ville, (*cf. infra*)

°Il créera une nouvelle concentration de scolaires (prés de 2 300 élèves en ajoutant ceux du futur lycée à ceux des 2 collèges), susceptible de générer des frictions entre des scolaires de classes d'âges différents : il conviendra sans doute d'*anticiper l'encadrement approprié*



(structure d'accueil, animateur...).

°Il nécessitera une bonne coordination entre la Ville et le département ( et aussi avec la Région et Ile-de-France Mobilités) pour réaliser l'accompagnement du pôle lycée et son intégration à l'entrée de ville, afin notamment de faciliter et sécuriser l'accès des usagers (scolaires, enseignants...):

- aires pour les bus et autres véhicules,
- voies différenciées ( voitures et bus/liaisons douces).

### I3 –LE PROJET D' AMÉNAGEMENT DU POLE LYCÉE

La municipalité de Villeparisis souhaite –à juste titre-- la prise en compte par la Région d'un projet de lycée « à la pointe pour la qualité de l'**enseignement** » et « intégrant des formations post-bac, peu développées dans la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France », et notamment pour répondre au contexte de la proximité de la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle.

La Ville demande, comme ses habitants –*et le commissaire-enquêteur ne peut qu'y souscrire*- un projet à forte **qualité environnementale et architecturale**. Elle souhaite aussi un équipement ouvert sur la ville (avec des éléments communs : locaux partagés, associatifs ou culturels...).

### I4 –DEVENIR DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DES BÂTIMENTS

Concernant le **devenir des bâtiments de l'exploitation**, le PLU indique, dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Vieux Pays, la volonté de garder la mémoire de la ferme.

Le dossier d'enquête publique précise en outre :

- dans le cadre du projet, les bâtiments existants, constituant le corps de ferme, seront préservés et intégrés au pôle lycée,
- les travaux, envisagés par la Région...contribueront à préserver le patrimoine bâti constitué par la ferme à cour carrée, typique de la Brie... et dernière ferme en ville.

*La Ville entend plaider, – à juste titre-- auprès de la Région, pour la préservation de ce corps de ferme et son intégration dans le pôle lycée. Des exemples de réhabilitations d'anciens bâtis agricoles sont évoqués (ferme du Buisson à Noisiel...).*

Certains bâtiments de la ferme dateraient du 17<sup>e</sup> siècle, voire pour partie, seraient antérieurs.

*Afin d'être en mesure de mieux appréhender ces orientations d'aménagement, leur faisabilité, les éléments de programmations du projet et son coût, j'ai tenté différents contacts (téléphoniques et courriel) avec les Services de la Région en charge du patrimoine et de la réalisation des lycées. Je n'ai pas eu de retour à mes questions.*

*J'estime que la Ville devra clarifier, avec la Région, ces éléments.*

**Devenir de l'exploitation** *Le fermier exploite en céréaliculture près de 180 ha, dont près de 85 sur la commune de Villeparisis. La suppression de son siège d'exploitation pourrait fragiliser son activité.*

La Ville prévoit de relocaliser ce siège sur un site équivalent, afin de pérenniser cette exploitation et entend évoquer avec la Chambre d'agriculture son devenir.

*J'approuve cette orientation, mais j'estime, comme la Chambre consulaire, qu'elle devra être précisée : en effet, si l'exploitant souhaite continuer son activité, la Ville devra, en cohérence avec les intentions exprimées dans le dossier d'enquête, examiner avec lui les modalités de cette réinstallation. Des conditions de surface, de facilités d'accès pour les engins agricoles, devront être pris en compte. Les indemnités d'éviction, qui seront allouées à l'exploitant, pourront contribuer à cette réinstallation, sur la commune ou à l'extérieur, le cas échéant.*

## 15 – COÛT DES TRAVAUX ET DES ACQUISITIONS FONCIÈRES

### **Coût des travaux**

Il sera à la charge de la Région, maître d'ouvrage du lycée. Son estimation, dans le dossier d'enquête, résulte d'un calcul effectué par les services techniques de la mairie, sur la base d'un coût forfaitaire au m<sup>2</sup> appliqué à la réhabilitation d'un bâtiment de la ferme pour l'affecter à l'accueil d'activités culturelles et/ou associatives . Il reste sommaire.

Toutefois, le coût estimé paraît assez cohérent avec celui de lycées équivalents (tel celui de BEAUPREAU dans le Maine et Loire).

### **Coût des acquisitions foncières**

L'estimation (2 ,473 millions d' euros, hors indemnités d'éviction) effectuée par le service des Domaines est sommaire.

Le bail emphytéotique, dont bénéficie le fermier, n'a pu être consulté et la visite sur place par ce Service, n'a pu avoir lieu du fait du Covid 19 .

Cette estimation (qui deviendra caduque à la mi-avril) ne pourra servir de base à des négociations, et devra être précisée.

Ce coût d'acquisition pour le foncier est conséquent pour une commune telle que Villeparisis, Elle ne dispose en effet que de ressources financières limitées et ses dépenses sont contraintes par les nombreux équipements publics nécessaires.

Toutefois, malgré un budget annuel de l'ordre de 32 millions d'euros cette année et un budget d'investissement de près de 10 millions d' e, son taux d'endettement reste modéré.

*Cette acquisition foncière, bien que conséquente pour la commune, reste acceptable pour les finances locales.*

°  
° °

### En conclusion.

° *La création du pôle lycée me paraît justifiée, dans l'intérêt :*

*-des élèves de Villeparisis, qui éviteront des trajets longs et fastidieux pour étudier dans d'autres lycées des alentours, souvent surchargés,  
-de l'ensemble du secteur géographique, dans la mesure où cela permettra de désengorger les établissements voisins.*

*°La situation choisie pour le nouveau lycée, en entrée de ville, me semble judicieuse (bonne desserte, proximité des équipements sportifs ...)*

*°Les coûts, pour la collectivité, paraissent raisonnables au regard des enjeux.*

*Toutefois :*

*°Pour pérenniser l'activité agricole sur la commune, cette dernière devra, en concertation avec l'agriculteur et, le cas échéant, avec l'appui de la Chambre consulaire, rechercher une nouvelle localisation pour le siège d'exploitation.*

*°En concertation avec la Région, devront être précisés :*

*- les formations post-bac offertes par le nouveau lycée (notamment pour les métiers en lien avec la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle),  
- le programme d'aménagement du pôle lycée et la prise en compte de l'histoire agricole de la commune :*

- .en préservant la structure de la cour carrée de la ferme actuelle et, si possible, certains éléments bâtis,*
- .en ménageant, le cas échéant, un espace ouvert vers la ville,*
- .en intégrant le pôle lycée dans l'entrée de ville,*

*la commune devra s'efforcer d'être associée aux études de conception du pôle lycée, dont la Région sera maître d'ouvrage.*

En conséquence, j'émet un

## **AVIS FAVORABLE**

**à la Déclaration d'Utilité Publique du pôle lycée**

**avec 3 RECOMMANDATIONS :**

*°Rechercher les moyens de pérenniser l'activité agricole sur la commune, en proposant au fermier, en liaison avec la Chambre d'agriculture, une relocalisation pour le siège d'exploitation.*

*°Collaborer avec la Région pour préciser :*

*-les formations complémentaires offertes par le lycée,*

-le programme d'aménagement du pôle, notamment pour la prise en compte de l'histoire agricole de la commune, et pour l'ouverture de cet ensemble sur la ville.

°Coordonner, dans la mesure du possible, l'intervention des partenaires de la commune (Région ,Ile-de-France Mobilités, Département) pour les aménagements d'entrée de ville accompagnant le lycée.

## **II – L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Cette enquête a pour objet :

- la détermination exacte des parcelles à acquérir pour la réalisation du pôle lycée,
- l'identification des propriétaires ou ayant-droits concernés par l'expropriation.

### **°Le plan des parcelles à acquérir**

Ce sont les parcelles cadastrées B n° 1182 et B n° 1184.

L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité et concernant les parcelles :

- B 1182 d'une surface de 8288 m<sup>2</sup> (60 rue de Ruzé),
- B 1184 de 21050 m<sup>2</sup> (rue de Ruzé)

est conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure D.U.P.

Ces parcelles doivent recevoir une affectation conforme à cet objet.

### **°L' état parcellaire**

L'objet de cette enquête est –aux termes du code de l'expropriation, art. R 131-6 – de permettre à chaque propriétaire d'être informé de la procédure d'expropriation afin de faire valoir ses droits et d'être justement indemnisé.

Cela suppose que chacun des propriétaires puisse être prévenu, avant le début de l'enquête, pour qu'il puisse faire valoir ses droits.

Mme Henriette LEFEVRE, inscrite à la matrice cadastrale propriétaire , réelle ou présumée, de la parcelle B 1182, est décédée le 5 07 1996 à Noisy-le-Grand . Elle détenait également des droits sur la parcelle B 1184.

L'Office notarial, lieu d'exercice du notaire chargé de sa succession, a reçu une notification du dossier d'enquête publique parcellaire, mais n'a pas répondu au questionnaire.

La commune de VILLEPARISIS effectue actuellement une démarche auprès de celle de NOISY-LE-GRAND pour obtenir l 'acte de décès de Mme LEFEVRE.

Concernant la parcelle B 1184, 6 autres indivisaires, en complément de Mme Lefevre, ont été identifiés et figurent sur la matrice cadastrale ; 5 de ces derniers ont plus de 100 ans et sont localisés en majorité en Suisse. Une seule personne a répondu à la notification de l'avis d'enquête : M. AUBERJONNOIS, lui même succédant à l'un des indivisaires.

*La procédure de notification individuelle ne semble pas, à la connaissance du commissaire-enquêteur, avoir été totalement respectée, notamment suite au décès de Mme LEFEVRE. Il n'est pas rapporté au dossier que la commune ait pu, jusqu'à présent, mener les démarches nécessaires à l'identification de tous les indivisaires.*

En conséquence, j'émets un :

**AVIS DÉFAVORABLE**

**à l'enquête parcellaire**

*Le Commissaire-enquêteur*

  
Jacques DAUPHIN

## **PIECES JOINTES**

- 1 - Arrêté préfectoral (11 janvier 2021) autorisant l'ouverture de l'enquête
- 2-3-PV des observations ( 26 mars 2021) et Mémoire en réponse de la Ville ( 8 04 -2021)
- 4- Avis de la Chambre d'Agriculture
- 5 -Echange de courriels avec la Mairie
- 6 - Affiche d'information complémentaire à l'avis d'enquête.



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction de la Coordination  
des Services de l'État

Enquête publique pôle Lycée Villeparisis - P.J. n° 1

Arrêté préfectoral n° 2021/04/DCSE/BPE/EXP du 11 janvier 2021 portant ouverture d'une enquête publique conjointe sur le territoire de la commune de Villeparisis préalable :

- à la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un pôle Lycée,
- au parcellaire destiné à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels ainsi qu'à déterminer précisément les parcelles à acquérir nécessaires à la réalisation de ce projet.

**Le préfet de Seine-et-Marne  
Officier de la Légion d'honneur**

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** le décret du président de la république du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Villeparisis n° 2018-78/12-12 du 13 décembre 2018 demandant au préfet de Seine-et-Marne l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité, en vue de la réalisation d'un pôle Lycée sur le territoire de la commune de Villeparisis ;

**Vu** les avis des services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction de la demande ;

**CONSIDÉRANT** le plan local d'urbanisme de la commune de Villeparisis approuvé le 15 mai 2019 dans sa dernière version ;

**CONSIDÉRANT** la décision n° E20000091/77 du 17 décembre 2020 du président du tribunal administratif de Melun portant désignation de Monsieur Jacques DAUPHIN, inspecteur des sites à la DIREN, retraité, en qualité de commissaire enquêteur chargé de diligenter l'enquête publique conjointe, objet du présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** le dossier d'enquête présenté le 16 décembre 2020 par la commune de VILLEPARISIS relatif à la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un pôle Lycée sur le territoire de la commune de Villeparisis et au parcellaire correspondant ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier d'enquête est jugé complet et régulier et qu'il y a lieu de le soumettre à enquête publique conjointe, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,

**ARRÊTE**

#### Article 1<sup>er</sup> : objet et dates de l'enquête publique :

Il sera procédé pendant 16 jours consécutifs du lundi 1<sup>er</sup> mars 2021 à 9h00 au mardi 16 mars 2021 à 17h00 à une enquête publique conjointe sur le territoire de la commune de Villeparisis, préalable :

- à la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un pôle Lycée sur le territoire de la commune de Villeparisis
- au parcellaire destiné à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels ainsi qu'à déterminer précisément les parcelles à acquérir nécessaires à la réalisation de ce projet.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Villeparisis (77 270) sise 32, rue de Ruzé.

#### Article 2 : commissaire enquêteur :

Monsieur Jacques DAUPHIN, inspecteur des sites à la DIREN, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

#### Article 3 : mise à disposition du dossier d'enquête publique :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique conjointe sera tenu à la disposition du public :

- en format papier en mairie de Villeparisis, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public
- en version numérique :
  - en mairie de Villeparisis sur un poste informatique dédié,
  - sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

#### Article 4 : observations du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête en format papier, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert en mairie de Villeparisis, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.
- sur le registre dématérialisé accessible :
  - à la mairie de Villeparisis, à partir du poste informatique dédié,
  - sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [lycée-villeparisis@enquetepublique.net](mailto:lycée-villeparisis@enquetepublique.net)

Avant la fin de l'enquête, les observations et propositions du public pourront être également adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de celle-ci (mairie de Villeparisis – 32, rue de Ruzé – 77 270 Villeparisis). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Les observations et propositions du public sous format papier sont consultables et communicables pendant toute la durée de l'enquête, après en avoir présenté la demande au préfet de Seine-et-Marne, aux frais de la personne qui en est à l'origine :

- par courrier adressé à la préfecture de Seine-et-Marne – Direction de la coordination des services de l'État – bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex,
- par courriel à l'adresse électronique suivante : [pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr)

Les observations ou propositions émises par voie électronique (sur le registre dématérialisé ou par courriel) sont consultables par le public sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse mentionnée ci-dessus.



#### Article 5: permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Villeparisis, aux dates et heures indiquées ci-dessous, pour recevoir ses observations :

- lundi 1<sup>er</sup> mars 2021 de 14h00 à 17h00,
- mercredi 10 mars 2021 de 9h30 à 12h30,
- mardi 16 mars 2021 de 14h00 à 17h00.

#### Article 6 : publicité de l'enquête publique :

Un avis portant les modalités de déroulement de l'enquête publique conjointe à la connaissance du public sera publié par le préfet de Seine-et-Marne, et aux frais de la commune de VILLEPARISIS, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit le samedi 20 février 2021 au plus tard, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit entre les lundis 1<sup>er</sup> et 8 mars 2021, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne.

Le même avis sera publié par le maire de Villeparisis par voie d'affiches huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit le samedi 20 février 2021 au plus tard. L'affichage aura lieu en mairie de Villeparisis, aux emplacements habituels d'affichage, de manière à assurer une bonne information du public. Il sera maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique.

Sauf impossibilité matérielle justifiée, le maire de Villeparisis procédera à l'affichage de l'avis huit jours au moins avant le début de l'enquête publique, soit le samedi 20 février 2021 au plus tard, et pendant toute la durée de celle-ci sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, selon les caractéristiques fixées dans l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre chargé de l'environnement.

L'accomplissement de ces formalités devra être justifié par un certificat d'affichage établi par le maire de Villeparisis ainsi que par un exemplaire des pages des journaux, dans lesquels l'avis d'ouverture d'enquête publique conjointe sera inséré.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et l'avis au public sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (<http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>).

#### Article 7 : information :

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la mairie de Villeparisis – Service Urbanisme – M. REMAN – Tel : 01.64.67.52.47 ou 01.64.67.52.89 ([reman@mairie-villeparisis.fr](mailto:reman@mairie-villeparisis.fr)).

Dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (Direction de la coordination des services de l'État – bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun cedex). Le dossier est également consultable et téléchargeable sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

#### Article 8 : Notification individuelle :

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Villeparisis sera faite par le maire de Villeparisis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires et ayants-droit figurant sur la liste établie, conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Cette notification individuelle devra intervenir préalablement à l'ouverture de l'enquête publique conjointe et dans les délais nécessaires devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins 15 jours consécutifs pour formuler des observations, soit le lundi 8 février 2021 au plus tard.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de la commune de Villeparisis, qui en fera afficher une le lundi 1<sup>er</sup> mars 2021 au plus tard et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

#### Article 9 : Modification du tracé :

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer, à nouveau, aux dispositions de l'article R.131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés en mairie de Villeparisis. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R.131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fait connaître, à nouveau, ses conclusions dans un délai maximum de huit jours, et transmet le dossier au préfet de Seine-et-Marne.

#### Article 10 : clôture du registre d'enquête :

À l'expiration du délai fixé à l'article 1, soit le mardi 16 mars 2021 à 17h00, le registre d'enquête en format papier, accompagné des documents éventuellement annexés, sera transmis sans délai par le maire de la commune de Villeparisis au commissaire enquêteur et clos par celui-ci. Le registre dématérialisé sera clos automatiquement et l'adresse courriel ne sera plus fonctionnelle le mardi 16 mars 2021 à 17h00. Les observations recueillies sur ces deux supports numériques seront mises à la disposition du commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le maire de Villeparisis, ou ses représentants, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Ils disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations.

#### Article 11 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique et examine les observations et propositions recueillies.

Ce rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de la mairie de Villeparisis en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne dans une présentation séparée, pour chaque dossier ayant fait l'objet de la présente enquête publique conjointe, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, soit le vendredi 16 avril 2021 au plus tard, le commissaire enquêteur transmettra au préfet de Seine-et-Marne le dossier d'enquête publique unique, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées (préfecture de Seine-et-Marne – Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 Melun Cedex). Il transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions à la présidente du tribunal administratif de Melun.

Article 12 : Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le préfet de Seine-et-Marne au maire de la commune de Villeparisis, afin d'y être tenue sans délai à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne (<http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Article 13 : Décisions prises suite à l'enquête publique :

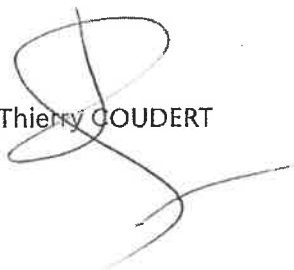
La présente enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions, afin de permettre au préfet de Seine-et-Marne de disposer de tous les éléments nécessaires à son information avant de statuer par voie d'arrêté sur :

- la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un pôle Lycée sur le territoire de la commune de Villeparisis,
- le parcellaire, destiné à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels et à déterminer précisément les parcelles à acquérir nécessaires à la réalisation de ce projet.

Article 14 : Exécution :

- le secrétaire général de la préfecture,
- le maire de la commune de Villeparisis,
- le commissaire enquêteur,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

  
Thierry COUDERT

Destinataires d'une copie :

- le sous-préfet de Meaux,
- le président du tribunal administratif de Melun (désignation du commissaire enquêteur E2000009/77)



# ENQUETE PUBLIQUE

préalable à la réalisation

d'un POLE LYCEE A VILLEPARISIS  
(1° au 16 mars 2021)

85. n° 2 -

## PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

26 mars 2021

Les observations reçues, au nombre de 98, ont été portées sur 2 registres d'enquête (papier et électronique), certaines ayant fait l'objet d'une communication orale lors des permanences tenues en mairie :

-Registre papier

Sur les 8 observations consignées, 2 ont fait l'objet d'un courrier et émanent de

° M. Hervé TOUGUET, ancien maire, groupe « Villeparisis, l'Avenir pour Ambition

Les observations reçues, au nombre de 98, ont été portées sur 2 registres d'enquête (papier et électronique), certaines ayant fait l'objet d'une communication orale lors des permanences tenues en mairie

°M. Kamel SAIDI, réfèrent Villeparisis pour la Fédération des Conseils de Parents d' Elèves.

-Registre électronique.

Sur les 90 observations déposées, une quinzaine peuvent être considérées comme des soutiens de principe, non argumentés. Par ailleurs, une vingtaine sont anonymes.

M. K. SAIDI indique avoir été informé de cette enquête par les réseaux sociaux et aurait souhaité voir les associations de parents d'élèves informées en amont de l'enquête.



MI. GAGNEPAIN regrette de n'avoir pu accéder au dossier d'enquête déposé en mairie.

Les observations seront analysées par thèmes :

## **LE LYCEE EST INDISPENSABLE**

Les intervenants, dont M. TOUGUET, rappellent que Villeparisis, chef-lieu de canton, accueillant plus de 27 000 habitants, est la commune la plus peuplée du Nord-Ouest de la Seine-et-Marne. Elle est aussi la seule ville de cette taille dans le département à ne pas disposer d'un tel équipement d'intérêt public.

« Nous le demandons depuis 30 ans » (M. CAMUZET), c'est une nécessité, même si « je préférerais voir des moutons dans le champ » (M. QUARANTA).

## **CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE**

La population communale, à l'image de celle du secteur, ne cesse de croître (M. CRETON). Cela devrait s'accroître avec la réalisation du réseau du Grand Paris, poussant les habitants de la petite vers la grande couronne (Mme BALLAUD).

Les PLU (plans locaux d'urbanisme), confortés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), encouragent cette évolution. M. TOUGUET rappelle que la création, sur la Ville, de 450 logements à l'échéance 2026, est imposée par la préfecture. Les nouveaux lotissements s'accompagnent d'une augmentation des jeunes scolaires-du primaire au collège-

(Mmes NEISS, BELACHIR, BOIVENT, M. TRA NCHARD), sans que ne suivent les infrastructures péri-scolaires et de loisirs. Les permis de construire sont accordés sans contrepartie.

Malgré la création à Villeparisis, au cours des dernières années, de plus de 10 classes pour les écoles, celles-ci sont saturées. Un 3<sup>e</sup> collège est en cours de construction. Les effectifs ne cessent de croître dans nos écoles et nos collèges (MM. THERAULT, SAIDI...)

## **FREQUENTATION DES LYCEES ALENTOURS**

Près de 900 jeunes sont scolarisés dans les 3 lycées voisins (MITRY-MOTY, CHELLES et CLAYE-SOUILLY...) et plus de 400 viennent de VILLEPARISIS. Leurs classes sont surchargées et certains bâtiments vieillissent. A Mitry-Mory, pour Mme STADELMANN, il est difficile de s'inscrire (Claye-Souilly étant prioritaire). A Chelles, le recrutement est sélectif. Beaucoup de familles se tournent vers le privé (M. BARANGER).

Il faut parfois aller jusqu'à Congis-sur-Thérouanne pour trouver un lycée professionnel (Mme BOIVENT).

Des habitants demandent aux maires des communes voisines de s'assurer -avant de délivrer des permis de construire- que leurs lycées ont la capacité de recevoir de nouveaux élèves. Certains lycéens à Mitry-Mory, bien qu'inscrits à la cantine, ne peuvent parfois pas y déjeuner, cette dernière étant surchargée.

Pour M. SAIDI de la FCPE, les jeunes devant aujourd'hui quitter Villeparisis pour aller dans un lycée, « s'expatrient » et ne sont plus intégrés à la vie (associative, culturelle et sportive) de leur ville. Ainsi, ils ne seront plus accompagnés s'ils rencontrent des difficultés au travers des orientations qu'ils ont choisies.

## **LES TRAJETS**





Les temps journaliers de transports en commun des lycéens vers les établissements voisins, varient entre une et une heure et demie (voire plus), indiquent MM. FILLION et SAIDI. Ces trajets (RER pour Mitry-Mory et bus pour Chelles) sont souvent perçus comme « fastidieux ». Ils peuvent subir des retards, liés au trafic ou aux travaux (Mme MAGNIN, M. SAIDI), générateurs de fatigue et de stress.

Les jeunes sont ainsi dépendants, pour ces trajets, de leurs parents ou de l'organisation des bus, dont la fréquence est parfois jugée insuffisante. Il faut « mettre fin à la galère des lycéens » (Mme S. PARENT).

## **LA DEMANDE DES FAMILLES**

°Le lycée de Villeparisis est « très attendu », « depuis si longtemps » (MM GRANET, BENSABER). « Pour l'épanouissement de nos enfants », « J'ai hâte de les voir y aller... » (Mme AUBRY).

« Il est temps pour la Ville d'investir pour les jeunes, et en particulier pour ceux qui sont motivés ». Aujourd'hui, nos classes étant surchargées, il convient d'anticiper le passage des scolaires au lycée.

°La création du lycée permettra aux jeunes une continuité scolaire à Villeparisis.

« Accéder à l'éducation près de chez soi, avec de meilleures conditions de travail, moins de fatigue et de stress (SHAMPARETAUD, K. SAIDI). Nos enfants devraient pouvoir faire leur scolarité dans leur ville (TARIGHI).

°Les jeunes collégiens ne doivent plus choisir leur orientation en fonction des lignes de bus (M. FERAT).

Cela réduirait les tensions entre jeunes, le nouveau lycée étant proche des familles et des équipements sportifs de notre ville. (Mme NEISS).

°Des questions : « dans combien d'années... ? », quelles autres communes pourront profiter de ce lycée ?

## **LES BENEFICES POUR LA VILLE ET LE TERRITOIRE**

°Pour la commune

Le lycée serait un atout pour la Ville et lui donnerait une image plus attractive (Mme DELABROYE). Cela permettrait par ailleurs de dynamiser l'emploi lié à l'établissement, mais aussi les commerces locaux de restauration (Mme KUHN).

M. SAIDI estime que le lycée apporterait de la vie à la cité, renforcerait son identité et serait profitable au développement économique, tout en favorisant l'offre de formation.

°Pour les particuliers

La présence d'un lycée valoriserait leurs biens immobiliers.

°Pour les communes alentours :

Mitry-Mory, Chelles et Claye-Souilly), le nouvel établissement permettrait de désengorger leurs lycées - et notamment celui de Mitry - en leur assurant un meilleur fonctionnement ( Mme KUHN, MM CRETON, BENSABER).

°M. LANGLAIS estime que l'investissement foncier requis pour la Ville – plus de 2 millions d'euros- est conséquent pour les finances locales



## **L'ACCOMPAGNEMENT DU POLE LYCEE**

Des observations (MM. GRANET, LANGLAIS, MAGNIN) portent sur la nécessité d'intégrer au projet différents aménagements urbains (du fait en partie de la concentration d'équipements sportifs sur le secteur) :

- une aire de stationnement adaptée, notamment pour la dépose des enfants, permettra de sécuriser les abords du lycée.
- Des voies différenciées pour les véhicules et les circulations douces (piétons, cycles) seraient souhaitables,
- de même un stationnement pour les bus.

M. LANGLAIS suggère que si le foncier de la Ville s'avérait insuffisant pour ces aménagements, ils pourraient être réalisés sur les parcelles voisines du Conseil Départemental. M. TOUGUET partage cette opinion, sous réserve que les travaux menés par ce dernier ne requièrent pas la totalité de l'emprise lui appartenant.

°Mme DALL'AVA attend la création de la future gare de bus prévue aux abords du pôle lycée.

°Comment prendre en compte les problèmes de circulation, notamment pour éviter les encombrements à la sortie de la N 3 ?

°Des bus supplémentaires sont-ils prévus ?

°une extension des installations sportives serait souhaitable.

°M. COLIN craint l'arrivée, avec le pôle lycée, d'une nouvelle délinquance.

## **LE SITE RETENU**

°MM. LANGLAIS, TOUGUET, SAIDI estiment justifié ce choix, au vu de l'absence de disponibilités foncières de taille suffisante sur le territoire communal. En outre, ce site présente l'avantage de la proximité d'équipements sportifs conséquents (piscine, foot...).

°M. TRANCHARD apprécie la bonne desserte bus de ce site.

°M. GAGNEPAIN souhaiterait savoir si des fouilles archéologiques préventives ont été prévues.

## **ORIENTATIONS D'ENSEIGNEMENT**

Quel type d'enseignement est prévu : général ou professionnel, technologique ? (M. GRANET), et pour combien d'élèves ?

## **PROGRAMME D'AMENAGEMENT**

M. FILLION espère un lycée moderne et respectueux du développement durable, doté d'un équipement de pointe pour l'informatique, l'enseignement scientifique, artistique, sportif...

°MM. FERE, LANGLAIS, GAGNEPAIN s'interrogent sur la préservation et la réaffectation, au-delà des surcoûts et des difficultés techniques, de ces bâtiments (certains dateraient du 17<sup>e</sup> siècle, voire seraient, pour partie, antérieurs. Ce site est en effet proche des seuls édifices marquant l'histoire de la cité (Hôtel de Ville). M. FERE souhaite que soit conservé l'ancien corps de ferme, dont le bâti devrait être correctement isolé, notamment sur le plan phonique. Il évoque la réhabilitation de la ferme du Buisson à NOISIEL.

°Cette orientation pourrait-elle être retranscrite dans le projet architectural ?



°M. GAGNEPAIN souhaite que l'association « Villeparisis et son passé » soit destinataire du projet d'aménagement.

## RECOURS A LA PROCEDURE D.U.P.

M.TOUGUET estime indispensable le recours à cette procédure. En effet, les héritiers sont nombreux, pas tous identifiés, sans représentant. Il rappelle que la Ville dispose de la liste des indivisaires établie en 2006 : celle-ci pourrait être utile à la procédure.

## LE DEVENIR DE LA FERME

### °L'avis de la Chambre d'Agriculture

Le président de la Chambre consulaire rappelle que les biens à acquérir concernent un corps de ferme en activité (constituant le domicile de l'exploitant) et des terres agricoles. Il regrette de ne pas avoir été préalablement informé de ce projet, susceptible d'impacter fortement une exploitation agricole. Il s'inquiète du caractère insuffisamment précis de l'orientation communale prévoyant de relocaliser l'exploitation sur un site équivalent. En conséquence, la Chambre d'Agriculture émet un avis négatif à ce projet.

°M. Michel LEGRAND, exploitant agricole

S'il comprend la nécessité d'un lycée, il demande aux élus pourquoi ne pas avoir pris contact avec les intéressés ?

A quelle date devra-t-il quitter les lieux et où sera-t-il relocalisé ?

Que deviendra le bâti du corps de ferme ?

°M. FERE s'interroge également sur la relocalisation du siège d'exploitation.

°Un intervenant considère qu'un bon accord doit être trouvé avec l'exploitant.

*Pour la commune*


Barche Frislénic  
Maire de Villeparisis

*Le Commissaire-Enquêteur*



Jacques DAUPHIN



# ENQUETE PUBLIQUE

préalable à la réalisation

d'un POLE LYCEE A VILLEPARISIS  
(1° au 16 mars 2021)

## PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

26 mars 2021

P.S. n° 3

Les observations reçues, au nombre de 98, ont été portées sur 2 registres d'enquête (papier et électronique), certaines ayant fait l'objet d'une communication orale lors des permanences tenues en mairie :

### -Registre papier

Sur les 8 observations consignées, 2 ont fait l'objet d'un courrier et émanent de

- M. Hervé TOUGUET, ancien maire, groupe « Villeparisis, l'Avenir pour Ambition
- M. Kamel SAIDI, référent Villeparisis pour la Fédération des Conseils de Parents d'Elèves.

### -Registre électronique.

Sur les 90 observations déposées, une quinzaine peuvent être considérées comme des soutiens de principe au projet de construction de lycée, non argumentés. Par ailleurs, une vingtaine est anonyme.

K. SAIDI indique avoir été informé de cette enquête par les réseaux sociaux et aurait souhaité voir les associations de parents d'élèves informées en amont de l'enquête.

### Réponse de la commune

*Les annonces réglementaires ont été faites dans les journaux locaux (Le Parisien et la Marne) et les affichages réglementaires ont été faits aux lieux principaux de la commune comme a pu le constater aussi le Commissaire-enquêteur (Rue de Ruzé devant Mairie, place Henri Barbusse, Place Jacques Chirac, chemin des petits marais..).*

*Par ailleurs, le portage du projet est assuré par la Région qui communiquera sur le projet*





*une fois la maîtrise foncière assurée par la commune de VILLEPARISIS (DUP engagée en vue de l'acquisition des terrains).*

M GAGNEPAIN regrette de n'avoir pu accéder au dossier d'enquête déposé en mairie.

### *Réponse de la Mairie*

*L'accès au dossier a toujours été rendu possible conformément à l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique.*

*Le dossier d'enquête publique et le registre étaient mis à disposition du public au guichet unique. Quand il s'est présenté un samedi matin, les agents du guichet unique lui ont présenté le document qui ne semblait pas lui convenir. Peut-être que M. Gagnepain s'attendait à trouver une présentation du projet de lycée (plans, esquisses...).*

*Nous n'en sommes qu'au stade de demande pour une DUP – Déclaration d'Utilité Publique – auprès de la Préfecture de Seine-et-Marne pour permettre à la commune de Villeparisis d'acquérir le terrain.*

Les observations seront analysées par thèmes :

## **LE LYCEE EST INDISPENSABLE**

Les intervenants, dont M. TOUGUET, rappellent que Villeparisis, chef-lieu de canton, accueillant plus de 27 000 habitants, est la commune la plus peuplée du Nord-Ouest de la Seine-et-Marne. Elle est aussi la seule ville de cette taille dans le département à ne pas disposer d'un tel équipement d'intérêt public.

« Nous le demandons depuis 30 ans » (M. CAMUZET), c'est une nécessité, même si « je préférerais voir des moutons dans le champ » (M. QUARANTA).

## **CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE**

La population communale, à l'image de celle du secteur, ne cesse de croître (M. CRETON). Cela devrait s'accroître avec la réalisation du réseau du Grand Paris, poussant les habitants de la petite vers la grande couronne (Mme BALLAUD).

Les PLU (plans locaux d'urbanisme), confortés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), encouragent cette évolution. M. TOUGUET rappelle que la création, sur la Ville, de 450 logements à l'échéance 2025, est imposée par la préfecture. Les nouveaux lotissements s'accompagnent d'une augmentation des jeunes scolaires-du primaire au collège-

(Mmes NEISS, BELACHIR, BOIVENT, M.TRA NCHARD), sans que ne suivent les infrastructures périscolaires et de loisirs. Les permis de construire sont accordés sans contrepartie.

Malgré la création à Villeparisis, au cours des dernières années, de plus de 10 classes pour les écoles, celles-ci sont saturées. Un 3<sup>o</sup> collège est en cours de construction. Les effectifs ne cessent de croître dans nos écoles et nos collèges (MM. THERAULT, SAIDI...)

### *Réponse de la commune*

*Les 450 logements prévus à l'échéance 2025 découlent de la loi SRU et ne sont pas imposées par la préfecture.*

*En plus de Villeparisis, il faut rappeler que les communes limitrophes ont d'importants projets de développement*

- La commune limitrophe de Mitry-Mory (20 000 habitants) a son quartier de Mitry-le-Neuf en continuité directe avec Villeparisis. Il regroupe 60% de la population de Mitry-Mory et s'y trouve une importante zone à urbaniser (55 hectares) vouée essentiellement à l'habitat.*
- La commune limitrophe de Claye-Souilly (12 200 habitants) vise la construction de près de 1100 à 1200 logements nouveaux allant entraîner une hausse de la population.*

## **FREQUENTATION DES LYCEES ALENTOURS**

Près de 900 jeunes sont scolarisés dans les 3 lycées voisins (MITRY-MORY, CHELLES et CLAYE-SOUILLY..) et plus de 400 viennent de VILLEPARISIS. Leurs classes sont surchargées et certains bâtiments vieillissants. A Mitry-Mory, pour Mme STADELMANN, il est difficile de s'inscrire (Claye-Souilly étant prioritaire). A Chelles, le recrutement est sélectif. Beaucoup de famille se tournent vers le privé (M. BARANGER).

Il faut parfois aller jusqu'à Congis-sur-Thérouanne pour trouver un lycée professionnel (Mme BOIVENT).

Des habitants demandent aux maires des communes voisines de s'assurer -avant de délivrer des permis de construire- que leurs lycées ont la capacité de recevoir de nouveaux élèves. Certains lycéens à Mitry-Mory, bien qu'inscrits à la cantine, ne peuvent parfois pas y déjeuner, cette dernière étant surchargée.

Pour M. SAIDI de la FCPE, les jeunes devant aujourd'hui quitter Villeparisis pour aller dans un lycée, « s'expatrient » et ne sont plus intégrés à la vie (associative, culturelle et sportive) de leur ville. Ainsi, ils ne seront plus accompagnés s'ils rencontrent des difficultés au travers des orientations qu'ils ont choisies.

### *Complément de réponse de la commune*

*Pour être plus précis, Villeparisis dépend de trois lycée d'enseignement général : Le lycée Honoré de Balzac à Mitry-Mory, le lycée Bachelard et le lycée Jehan de Chelles situés à Chelles.*

*Cette situation d'éloignement n'est pas nouvelle pour les lycéens de Villeparisis. Cette contrainte de déplacement existe depuis toujours, toutefois les conditions de circulation par les transports en commun se sont fortement dégradées.*

## **LES TRAJETS**

Les temps journaliers de transports en commun des lycéens vers les établissements voisins, varient entre une et une heure et demie (voire plus), indiquent MM. FILLION et SAIDI.

Ces trajets (RER pour Mitry-Mory et bus pour Chelles) sont souvent perçus comme « fastidieux ». Ils peuvent subir des retards, liés au trafic ou aux travaux (Mme MAGNIN, M. SAIDI), générateurs de fatigue et de stress.

Les jeunes sont ainsi dépendants, pour ces trajets, de leurs parents ou de l'organisation des bus, dont la fréquence est parfois jugée insuffisante.  
Il faut « mettre fin à la galère des lycéens » (Mme S. PARENT).

### *Réponse de la commune*

*La municipalité ne peut qu'être d'accord avec ces éléments.*

## **LA DEMANDE DES FAMILLES**

Le lycée de Villeparisis est « très attendu », « depuis si longtemps » (MM GRANET, BENSABER). « Pour l'épanouissement de nos enfants », « J'ai hâte de les voir y aller... » (Mme AUBRY).

« Il est temps pour la Ville d'investir pour les jeunes, et en particulier pour ceux qui sont motivés ». Aujourd'hui, nos classes étant surchargées, il convient d'anticiper le passage des scolaires au lycée.

### *Réponse de la commune*

*Malheureusement, la décision de réaliser un lycée ne dépend pas la ville de Villeparisis mais de la Région, sinon il aurait déjà été implanté sur la ville.*

La création du lycée permettra aux jeunes une continuité scolaire à Villeparisis.  
« Accéder à l'éducation près de chez soi, avec de meilleures conditions de travail, moins de fatigue et de stress (SHAMPARETAUD, K. SAIDI). Nos enfants devraient pouvoir faire leur scolarité dans leur ville (TARIGHI).

Les jeunes collégiens ne doivent plus choisir leur orientation en fonction des lignes de bus (M. FERAT).

Cela réduirait les tensions entre jeunes, le nouveau lycée étant proche des familles et des équipements sportifs de notre ville. (Mme NEISS).

Des questions : « dans combien d'années... ? », quelles autres communes pourront profiter de ce lycée ?

### *Réponse de la commune*

*La région Ile-de-France, maître d'ouvrage du lycée, vise une construction à l'horizon 2027.*

*Pour les communes concernées, cela dépendra de la sectorisation qui sera mise en place par la région Ile-de-France.*

## **LES BENEFICES POUR LA VILLE ET LE TERRITOIRE**

Pour la commune

Le lycée serait un atout pour la Ville et lui donnerait une image plus attractive (Mme DELABROYE). Cela permettrait par ailleurs de dynamiser l'emploi lié à l'établissement, mais aussi les commerces locaux de restauration (Mme KUHN).

M. SAIDI estime que le lycée apporterait de la vie à la cité, renforcerait son identité et serait

profitable au développement économique, tout en favorisant l'offre de formation.

Pour les particuliers

La présence d'un lycée valoriserait leurs biens immobiliers.

Pour les communes alentours :

Mitry-Mory, Chelles et Claye-Souilly), le nouvel établissement permettrait de désengorger leurs lycées - et notamment celui de Mitry-Mory - en leur assurant un meilleur fonctionnement (Mme KUHN, MM CRETON, BENSABER).

M. LANGLAIS estime que l'investissement foncier requis pour la Ville – plus de 2 millions d'euros- est conséquent pour les finances locales.

*Réponse de la commune*

*Indépendamment de l'investissement financier nécessaire à l'acquisition du terrain d'assiette du projet, c'est surtout un investissement pour la jeunesse villeparisienne que ce nouveau lycée représentera donc pour notre avenir.*

## **L'ACCOMPAGNEMENT DU POLE LYCEE**

Des observations (MM. GRANET, LANGLAIS, MAGNIN) portent sur la nécessité d'intégrer au projet différents aménagements urbains (du fait en partie de la concentration d'équipements sportifs sur le secteur) :

- une aire de stationnement adaptée, notamment pour la dépose des enfants, permettra de sécuriser les abords du lycée.
- Des voies différenciées pour les véhicules et les circulations douces (piétons, cycles) seraient souhaitables,
- de même un stationnement pour les bus.

*Réponse de la commune*

*Il est évident que les abords seront aménagés pour la sécurité des différents usagers en premier lieu les lycéens et le corps enseignant.*

*Cela se fera en partenariat avec le Conseil régional, maître d'ouvrage du lycée, le Conseil départemental, en charge des routes départementales dont font partie la RD105 (rue de Ruzé) et la RD 603, Ile-de-France mobilités (en charge des transports en commun et donc des lignes de bus) et la Ville de Villeparisis. Celle-ci aura certainement un rôle de coordinateur.*

M.LANGLAIS suggère que si le foncier de la Ville s'avérait insuffisant pour ces aménagements, ils pourraient être réalisés sur les parcelles voisines du Conseil Départemental. M. TOUGUET partage cette opinion, sous réserve que les travaux menés par ce dernier ne requièrent pas la totalité de l'emprise lui appartenant.

Mme DALL'AVA attend la création de la future gare de bus prévue aux abords du pôle lycée.

Comment prendre en compte les problèmes de circulation, notamment pour éviter les encombrements à la sortie de la N 3 ?

Des bus supplémentaires sont-ils prévus ?

*Réponse de la commune*

*Comme formulé précédemment, il est évident que les abords seront aménagés pour la sécurité des différents usagers en premier lieu les lycéens et le corps enseignant. Cela se fera en partenariat avec le Conseil régional, maître d'ouvrage du lycée, le Conseil départemental, en charge des routes départementales dont font partie la RD105 (rue de Ruzé) et la RD 603, Ile-de-France mobilités (en charge des transports en commun et donc des lignes de bus) et la Ville de Villeparisis. Celle-ci aura certainement un rôle de coordinateur.*

Une extension des installations sportives serait souhaitable.

*Réponse de la commune*

*L'équipe municipale actuelle a un programme de développement d'équipements sportifs pour répondre aux besoins actuels et futurs de Villeparisis : un gymnase dédié à la gymnastique, un complexe lié aux arts martiaux, un terrain de football synthétique...*

M. COLIN craint l'arrivée, avec le pôle lycée, d'une nouvelle délinquance.

*Réponse de la commune*

*Cette observation est stigmatisante pour les futurs lycéens.*

## **LE SITE RETENU**

MM. LANGLAIS, TOUGUET, SAIDI estiment ce choix justifié, au vu de l'absence de disponibilités foncières de taille suffisante sur le territoire communal. En outre, ce site présente l'avantage de la proximité d'équipements sportifs conséquents (piscine, foot...).

M. TRANCHARD apprécie la bonne desserte bus de ce site.

M. GAGNEPAIN souhaiterait savoir si des fouilles archéologiques préventives ont été prévues.

*Réponse de la commune*

*Les fouilles archéologiques seront effectuées par le maître d'ouvrage, le Conseil régional d'Ile-de-France, au moment du dépôt du Permis de Construire.*

## **ORIENTATIONS D'ENSEIGNEMENT**

Quel type d'enseignement est prévu : général ou professionnel, technologique ? (M. GRANET), et pour combien d'élèves ?

*Réponse de la commune*

*La demande de Déclaration d'Utilité de Villeparisis s'appuie sur un projet de lycée*

*général de type 1 200 places d'après le tableau référence de la Région.*

*Cette dernière a aussi la volonté d'y intégrer des formations post bac, peu développées dans la communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France.*

## **PROGRAMME D'AMENAGEMENT**

M.FILLION espère un lycée moderne et respectueux du développement durable, doté d'un équipement de pointe pour l'informatique, l'enseignement scientifique, artistique, sportif...

### *Réponse de la commune*

*C'est aussi la volonté de la commune de Villeparisis que soit développé un projet à forte qualité environnementale, architecturale et à la pointe dans la qualité de l'enseignement. Cette volonté sera affirmée auprès de la Région.*

MM. FERE, LANGLAIS, GAGNEPAIN s'interrogent sur la préservation et la réaffectation, au delà des surcoûts et des difficultés techniques, de ces bâtiments (certains dateraient du 17<sup>e</sup> siècle, voire seraient, pour partie, antérieurs. Ce site est en effet proche des seuls édifices marquant l'histoire de la cité (Hôtel de Ville). M. FERE souhaite que soit conservé l'ancien corps de ferme, dont le bâti devrait être correctement isolé, notamment sur le plan phonique. Il évoque la réhabilitation de la ferme du Buisson à NOISIEL.

Cette orientation pourrait-elle être retranscrite dans le projet architectural ?

### *Réponse de la commune*

*Ce corps de ferme étant la dernière trace urbaine de l'activité agricole de Villeparisis, il y a une volonté municipale de porter auprès de la Région Ile-de-France, maître d'ouvrage du lycée, sa préservation, son intégration dans le projet de pôle lycée et dans le projet architectural. Cette décision restera néanmoins de la compétence de la Région.*

*Un exemple intéressant est la Maison des étudiants de Marne-la-Vallée développée dans un ancien corps de ferme réhabilité.*

M. GAGNEPAIN souhaite que l'association « Villeparisis et son passé » soit destinataire du projet d'aménagement.

### *Réponse de la commune*

*L'association « Villeparisis et son passé » sera destinataire du projet d'aménagement au même titre que les habitants de la commune dans le cadre d'une concertation organisée par la Ville avec l'appui de la Région.*

## **RECOURS A LA PROCEDURE D.U.P.**

M.TOUGUET estime indispensable le recours à cette procédure. En effet, les héritiers sont nombreux, pas tous identifiés, sans représentant.

Il rappelle que la Ville dispose de la liste des indivisaires établie en 2006 : celle-ci pourrait être utile à la procédure.

### *Réponse de la commune*

*Au regard du contexte de maîtrise foncière, la procédure de la DUP est la solution la plus juste à mettre en œuvre.*

## **LE DEVENIR DE LA FERME**

### **°L'avis de la Chambre d'Agriculture**

Le président de la Chambre consulaire rappelle que les biens à acquérir concernent un corps de ferme en activité (constituant le domicile de l'exploitant) et des terres agricoles. Il regrette de ne pas avoir été préalablement informé de ce projet, susceptible d'impacter fortement une exploitation agricole. Il s'inquiète du caractère insuffisamment précis de l'orientation communale prévoyant de relocaliser l'exploitation sur un site équivalent. En conséquence, la Chambre d'Agriculture émet un avis négatif à ce projet.

### *Réponse de la commune*

*La commune prend acte et comprend la position de la Chambre d'Agriculture qui défend le monde agricole.*

*Elle se pose juste la question de l'absence de réaction de la Chambre d'Agriculture lors de révision du PLU en tant que PPA – Personne Publique Associée –. La mention d'un projet d'équipement public était déjà actée par le biais du zonage en AUe (zone destinée à une urbanisation à court terme à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif qui devra intégrer l'histoire agricole des lieux) et d'un emplacement réservé n°7 pour un équipement public et d'intérêt collectif.*

°M. Michel LEGRAND, exploitant agricole

S'il comprend la nécessité d'un lycée, il demande aux élus pourquoi ne pas avoir pris contact avec les intéressés ?

A quelle date devra-t-il quitter les lieux et où sera-t-il relocalisé ?

Que deviendra le bâti du corps de ferme ?

### *Réponse de la commune*

*Les contacts ont été envisagés avec les propriétaires mais aucun représentant des propriétaires n'est identifié pour négocier malgré les courriers d'offre envoyés. L'enquête parcellaire en tant que telle ne vise que les propriétaires. L'information du locataire est assurée par le propriétaire au stade de l'enquête. Par la suite dans la procédure, le locataire est contacté dans le cadre de l'éviction qui lui est dûe.*

*La DUP a été lancée en 2019, sous la mandature de l'ancienne équipe municipale, via une délibération au conseil municipal du 13 décembre 2018.*

*La commune tente de prendre contact avec les propriétaires actuels.*

*Aucune date n'est encore déterminée car la Déclaration d'Utilité Publique n'est pas encore prononcée. Si elle est prononcée par le préfet de Seine-et-Marne, la commune a 5 ans pour saisir le juge de l'expropriation qui lui-même déterminera les montants d'achat du parcellaire et d'éviction pour le locataire au vu de ses activités.*

*L'exploitant agricole recevra une indemnité d'éviction mais la municipalité reviendra vers celui-ci pour discuter des possibilités de relocalisation sur le territoire de Villeparisis pour répondre à ses besoins actuels et futurs.*

°M. FERE s'interroge également sur la relocalisation du siège d'exploitation.

*Réponse de la commune*

*Comme répondu précédemment, la commune sera ouverte aux discussions pour permettre à l'exploitant agricole de poursuivre son activité sur Villeparisis.*

Un intervenant considère qu'un bon accord doit être trouvé avec l'exploitant.

*Réponse de la commune*

*L'accord notamment financier sera déterminé par le juge des expropriations. La commune prendra attache au plus tôt avec la Chambre d'agriculture pour évoquer notamment le devenir de la ferme et de l'exploitation agricole.*

— ○ —





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DE RÉGION  
ILE-DE-FRANCE

**Service Territoires**  
Adresse postale :  
418 rue Aristide Briand  
77350 Le Mée-sur-Seine  
Tél. : 01 64 79 30 71  
territoires@idf.chambagri.fr

Le Mée-sur-Seine, le 11 mars 2021

P. J. n° 4

Monsieur Jacques DAUPHIN  
En sa qualité de Commissaire Enquêteur  
En Mairie de Villeparisis  
32, rue de Ruzé  
77 270 VILLEPARISIS

N/ Réf. 2021\_ST\_072\_AG\_ES

**Objet : Enquête publique conjointe préalable à la DUP et à l'arrêté de cessibilité : réalisation d'un pôle lycée**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Mes services ont été informés fortuitement de la tenue de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité, en vue de la réalisation d'un pôle Lycée sur le territoire de la commune de VILLEPARISIS.

La lecture du dossier d'enquête révèle que les terrains à acquérir par voie d'expropriation pour permettre la réalisation de ce projet concernent la parcelle section B n°1182 ainsi que la parcelle section B n°1184. A notre connaissance, il s'agit d'un corps de ferme en activité et de terres agricoles exploitées - qui plus est, le corps de ferme constitue le domicile de l'agriculteur.

Je regrette vivement que nous n'ayons pas été préalablement informés de ce projet qui pourrait impacter fortement une exploitation agricole en la privant de ses bâtiments d'habitation et d'exploitation. La notice explicative du dossier d'enquête indique que la commune de VILLEPARISIS prévoit de délocaliser l'exploitation sur un site équivalent, mais cette assertion n'est pas assez précise pour me rassurer.

Je tiens donc à vous faire part de mon inquiétude et, en l'état des choses, je ne peux qu'émettre un avis défavorable sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Signé par Christophe HILLAIRET



Jacques Dauphin 7 square de Presles 94340 Joinville-le-Pont

Le 5 avril 2021,

Objet : Enquête parcellaire  
Pôle Lycée

P.S. n° 5 Enquête VILLE PARISIS

Monsieur le Maire,  
Monsieur REMAN, Service de l'urbanisme,

Je reviens vers vous sur l'enquête parcellaire.

L'état parcellaire du dossier d'enquête établi par vos services pour la parcelle B 1182 indique un seul propriétaire (inscrit à la matrice cadastrale, et réel ou présumé) : Mme Henriette LEFEVRE, née en 1920, représentée par l'Office notarial de CHELLES.

Je souhaiterais savoir si, depuis l'accusé de réception à la notification de l'enquête, retourné par cet Office, vous avez reçu, ou pu obtenir, des informations complémentaires :

- Mme LEFEVRE a-t-elle pu être avisée personnellement ?
- Si elle est décédée, le notaire dispose-t-il d'un acte de décès, et quels sont, pour cette parcelle, les héritiers ?

En effet, le code de l'expropriation prescrit, en son article R 131-6, une notification du dossier d'enquête parcellaire à chacun des propriétaires.

Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Jacques Dauphin  
Commissaire-enquêteur

Bonjour Monsieur Dauphin

REPONSE DU 6.04.21

Madame LEFEVRE Henriette, née le 30/04/1920 à Livry-Gargan est décédée le 05/07/1996 à Noisy-le-Grand.

Le notaire en charge de la succession, Maître SAUTJEAU a reçu une notification du dossier d'enquête publique parcellaire.

Il n'a pas répondu au questionnaire envoyé.

La mairie de Villeparisis a directement contacté la mairie de Noisy-le-Grand pour une demande d'acte de décès. On est en attente du document.

Bien à vous

Gérald REMAN  
Directeur du service Urbanisme



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PÔLE LYCÉE

DU LUNDI 1<sup>ER</sup> MARS AU MARDI 16 MARS INCLU

enquête publique préalable  
conjointe concerne la déclaration  
d'utilité publique des travaux et  
des acquisitions nécessaires à la  
réalisation d'un pôle lycée.  
Le plan de parcelle destiné à identifier  
les propriétaires.

Le Commissaire enquêteur  
est M. Jacques DAUPHIN

## CONSULTATION DU DOCUMENT

- + Fiche et plan en format  
papier ou sur un point  
informatique 2008.
- De lundi au vendredi de 09h00  
à 12h et de 13h30 à 17h30 et  
le samedi de 09h00 à 12h00
- + Sur [www.villeparisis.com](http://www.villeparisis.com)  
[group@villeparisis.com](mailto:group@villeparisis.com)  
#enquête-publique

## VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?

- + Les services de la ville de Paris  
et de la Direction de l'Urbanisme  
et de l'Équipement de Paris  
ou contactez le commissaire  
enquêteur par téléphone  
01 42 26 11 11

## PRÉSENCE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- AU BUREAU AMÉNAGÉ DANS  
LES BUREAUX COMMUNICABLES  
POUR ACCUEILLIR LES OBSERVATIONS  
PRÉVUES PAR L'ARTICLE 10 DU DÉCRET
- + Lundi 1<sup>er</sup> mars de 09h00 à 12h00
  - + Mercredi 14 mars de 09h00 à 12h00
  - + Jeudi 15 mars de 13h30 à 17h30

P. J. n° 6 Affiche complémentaire à l'avis d'enquête  
(Mairie)

