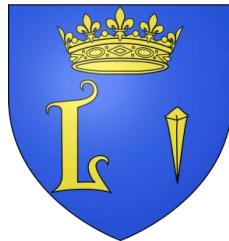


## **PREFECTURE DE SEINE ET MARNE**

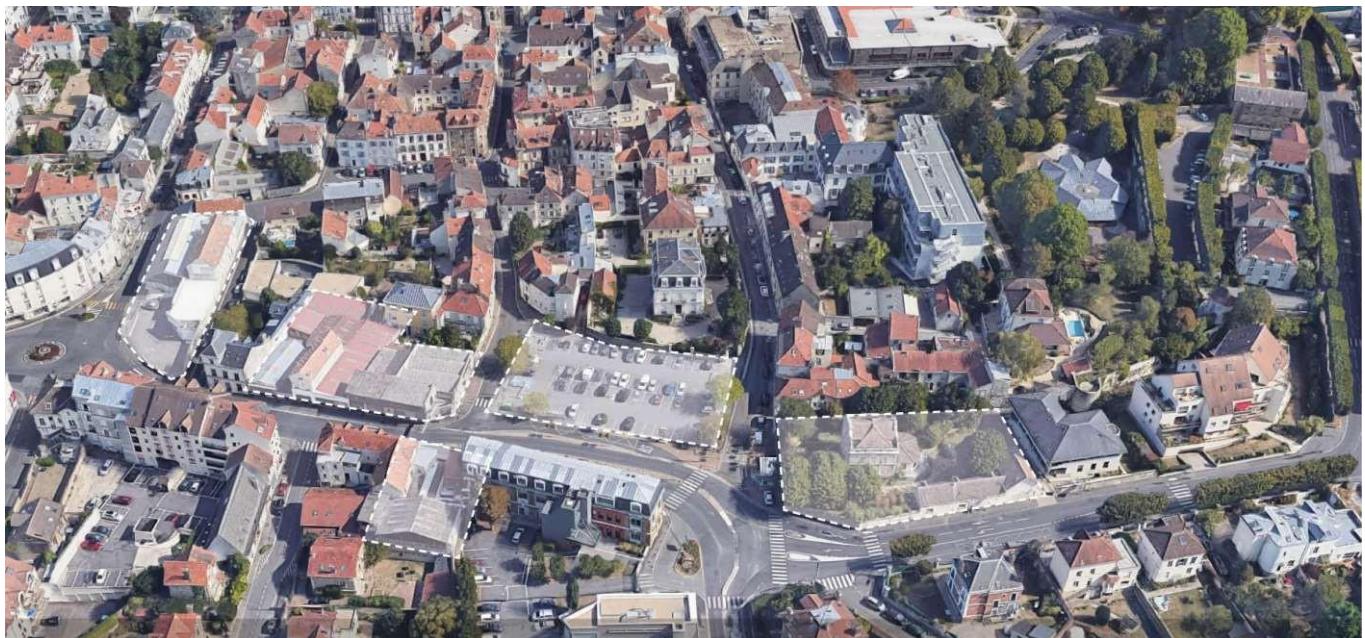
### **Commune de Lagny-sur-Marne**



**Enquêtes publiques conjointes préalables à une déclaration d'utilité publique et au parcellaire**

**relatives à la requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne**

**conduites du lundi 29 Septembre au Mercredi 15 Octobre 2025**



**Rapport des enquêtes conjointes**

**Conclusions motivées et Avis sur DUP**

**Conclusions motivées et Avis sur enquête parcellaire**

**Commissaire Enquêteur**  
**Martine MORIN**

**remis le 14 Novembre 2025**

## SOMMAIRE

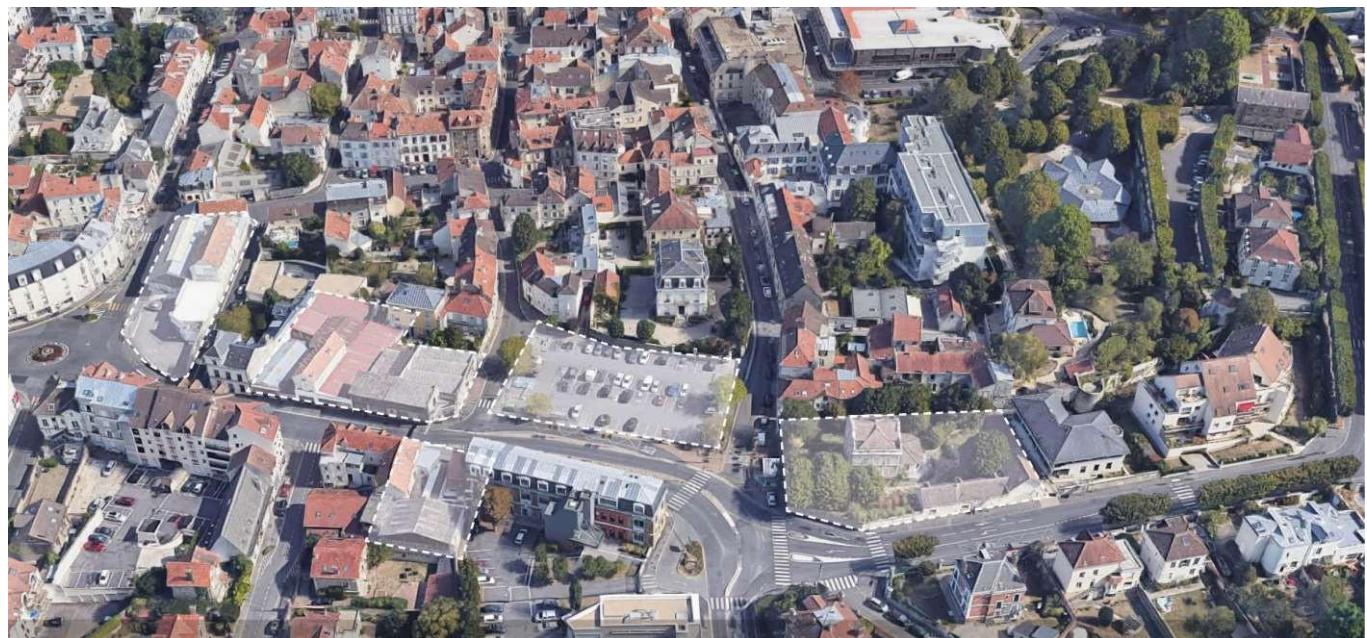
PREMIERE PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE CONJOINTE .....	5
I. PRESENTATION GENERALE DE L'ENQUETE CONJOINTE .....	6
1-1 PREAMBULE .....	6
1-2 OBJET DE L 'ENQUETE CONJOINTE .....	7
1-2-1 L' objet.....	7
1-2-2 Qualité et compétence des autorités.....	7
1-2-3 Caractéristiques générales de l'enquête conjointe.....	8
1-3 LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.....	8
1-3-1 L'expropriation.....	8
1-3-2 La déclaration d'utilité publique.....	9
1-3-3 L'enquête parcellaire.....	9
1-3-4 L'enquête publique conjointe. ....	10
1-4 LES PIECES DU DOSSIER.....	10
1-4-1 Composition du dossier enquête préalable à la DUP.....	10
1-4-2 Composition du dossier d'enquête parcellaire .....	11
II. LE PROJET .....	11
2-1 PRESENTATION DE L' ETAT INITIAL DU SITE .....	11
2-1-1 Le contexte .....	11
2-1-2 Caractéristiques architecturales et urbaines du secteur Foch .....	14
2-1-3 Éléments patrimoniaux .....	15
2-1-4 Réseaux et espaces publics.....	16
2-1-5 Le foncier.....	18
2-2 PRESENTATION DU PROJET DE REQUALIFICATION DU SECTEUR FOCH .....	23
2-2-1 Propos liminaires.....	23
2-2-2 Les orientations qualitatives et le scénario 3 retenu.....	23
2-2-3 Les enjeux de la requalification du secteur foch .....	24
2-2-4 La requalification par îlots .....	26
2-2-5 Les impacts du projet sur l'environnement, la santé et la sécurité .....	31
2-3 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.....	32
2-3-1 Le Scot de Marne et Gondoire.....	32
2-3-2 Le Plan Local d'Urbanisme de Lagny-sur-Marne .....	32
2-4 LES AVIS EMIS SUR LE PROJET .....	34
2-5 LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC .....	34
III LA DUP .....	35
3-1 LE PERIMETRE DE LA DUP .....	35
3-2 LE BENEFICIAIRE DE LA DUP .....	37

3-3 L'ESTIMATION FINANCIERE.....	37
3-3-1 L' estimation du coût des acquisitions foncières .....	37
3-3-2 Plan général des travaux.....	37
3-3-3 Caractéristiques des ouvrages principaux.....	38
3-3-4 Estimation globale des dépenses.....	38
IV LA PARCELLAIRE.....	39
4-1 LES PARCELLES.....	39
4-2 LA RECHERCHE DES PROPRIETAIRES.....	39
V. ORGANISATION DE L'ENQUETE CONJOINTE .....	40
5-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	40
5-2 ENTRETIENS PREPARATOIRES.....	41
5-3 VISITE DES LIEUX.....	41
5-4 MODALITES ADMINISTRATIVES.....	41
5-5 INFORMATION DU PUBLIC.....	43
5-5-1 Affichages légaux.....	43
5-5-2 Les parutions dans les journaux .....	44
5-5-3 Site internet.....	45
5-6 NOTIFICATIONS AUX PROPRIETAIRES .....	45
VI. DEROULEMENT DE L'ENQUETE CONJOINTE.....	46
6-1 DEROULEMENT DES PERMANENCES .....	46
6-1-1 Dates et lieu.....	46
6-1-2 Le registre d'enquête.....	47
6-1-3 Le dossier a été mis en consultation:.....	47
6-2 RECUEIL DES OBSERVATIONS.....	47
6-2-1 Lors de la première permanence du Lundi 29 Septembre de 9h à 12h.....	47
6-2-2 Lors de la deuxième permanence du Samedi 11 octobre de 9h à 12h. ....	47
6-2-3 Lors de la troisième permanence du Mercredi 15 octobre de 13h30 à 16h30 .....	47
6-3 FORMALITES DE FIN D'ENQUETE.....	48
6-3-1 Clôture du registre .....	48
6-3-2 Procès verbal de synthèse .....	48
6-3-3 Mémoire en réponse .....	48
6-3-4 Climat de l'enquête.....	48
6-4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	48
VII. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	49
7.1 Observations recueillies au registre au 15 Octobre2025 .....	49
7.2 Questions du commissaire enquêteur.....	55
DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS.....	57
I. OBJET DE L'ENQUETE CONJOINTE.....	58

1-1 CADRAGE GENERAL .....	58
1-2 LES ENJEUX DU PROJET .....	59
1-2-1 Amélioration de la mobilité .....	59
1-2-2 Assurer une continuité architecturale et urbaine cohérente .....	59
1-2-3 Valorisation de la diversité du patrimoine architectural.....	59
1-2-4 Apporter une offre de logements diversifiée dont une part de logements sociaux et de qualité.....	59
1-3 L'EMPRISE FONCIERE.....	60
II. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE CONJOINTE .....	62
2-1 SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	62
2-1-1 L'avis .....	62
2-1-2 Le dossier .....	62
2-1-3 La notification individuelle .....	62
2-2 SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	63
2-2-1 Le registre .....	63
2-2-2 Les permanences .....	63
III. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP .....	64
3-1 S'AGISSANT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	64
3-2 S'AGISSANT DE L'EVALUATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET : ANALYSE BILANCIELLE.....	64
3-2-1 Le projet présent-il concrètement un caractère d'intérêt général ?.....	64
3-2-2 Les expropriations envisagées sont elles nécessaires pour atteindre les objectifs visés par le projet? .....	66
3-2-3 Le bilan coûts / avantages de l'opération .....	66
3-2-4 Le choix du terrain et la compatibilité.....	67
3-3 - AVIS MOTIVE LIE A LA DUP .....	68
IV CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE .....	70
4-1 OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE .....	70
4-2 AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	71
4-2-1 S'agissant du dossier .....	71
4-2-2 S'agissant de la compatibilité des plans parcellaires avec le périmètre de la DUP .....	72
4-2-3 S'agissant de la publicité.....	72
4-2-4 S'agissant des notifications individuelles.....	72
4-2-5 S'agissant des observations recueillies .....	72
4-3 AVIS MOTIVE LIE A LA PARCELLAIRE .....	73

Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire, relatives à la requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne.

## PREMIERE PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE CONJOINTE



---

## ***I. PRESENTATION GENERALE DE L'ENQUETE CONJOINTE***

---

### **1-1 PREAMBULE**

---

Le présent rapport a été établi par le Commissaire-enquêteur chargé de conduire les enquêtes publiques conjointes préalables à une Déclaration d'Utilité Publique et une Parcellaire nécessaires à la requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne.

Par décision n°E25000071/77, le Vice Président du Tribunal Administratif de Melun a désigné Madame Martine MORIN en qualité de Commissaire enquêteur titulaire, Madame Anne-Marie DUQUENNE en qualité de suppléant.

Les dispositions législatives et la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale du Commissaire-enquêteur, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que du Maître d'Ouvrage, de l'Administration ou du Public, ainsi que sa parfaite neutralité.

La mission du Commissaire-enquêteur a un triple objectif :

- apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête,
- considérer son impact sur la mise en valeur et la préservation de l'environnement,
- apporter une aide à la décision. Il lui est recommandé de peser de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel.

Le Commissaire-enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes réglementaires fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs et a rendu in fine un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 Septembre 2025 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables :

- à la déclaration d'utilité publique au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la requalification du secteur Foch de la commune de Lagny-sur Marne,
- au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Ces enquêtes publiques conjointes, régies par le Code de l'Expropriation, se sont déroulées du lundi 29 Septembre à 9h au mercredi 15 Octobre 2025 à 16h30 inclus.

## 1-2 OBJET DE L 'ENQUETE CONJOINTE

---

### 1-2-1 L' objet

La commune de Lagny sur Marne porte une ambition de développement urbain trouvant un équilibre entre le respect du patrimoine, l'adaptation aux besoins actuels et une anticipation aux défis à venir.

L'entrée Ouest du Centre-ville, autour de la rue Jacques Lepaire et du parking « FOCH », est composée aujourd'hui d'anciennes friches commerciales et industrielles non exploitées depuis plusieurs années et d'un parking public aérien appelé :« FOCH », correspondant à 9 parcelles cadastrales.

Par délibération N° 21 du 8 Octobre 2024, la Ville a donc souhaité initier la requalification de ces friches afin :

- De dynamiser l'entrée Ouest du Centre -Ville avec la construction de logements, de surfaces commerciales et de parkings souterrains,
- De préserver et mettre en valeur les éléments remarquables et historiques du quartier, de valoriser la diversité architecturale du secteur « FOCH »,
- De créer des îlots de fraîcheur et augmenter la disponibilité d'espaces verts publics,
- De laisser plus de place aux mobilités douces tout en améliorant les connexions est/ouest.

Une étude urbaine sur l'ensemble de ce périmètre a été réalisée, afin d'identifier les atouts et contraintes des sites et définir ainsi le projet le plus opportun et répondant aux objectifs de la Ville.

Le projet urbain sur le secteur consistera en la création de :

- 7 124 m<sup>2</sup> de SDP de logements,
- 1 896 m<sup>2</sup> de SDP de commerces,
- 220 places de stationnement dont 92 ouvertes au public.

Afin d' assurer la maîtrise totale du foncier à mobiliser, permettant la réalisation de son opération, l' acquisition des parcelles par voie amiable a été privilégiée.

Cependant, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique s'impose désormais à défaut d'avoir pu trouver un accord amiable avec tous les propriétaires des parcelles concernées, eu égard à l'utilité publique que revêt ce projet.

### 1-2-2 Qualité et compétence des autorités

La ville de Lagny-sur-Marne porte le projet de requalification du secteur FOCH.

**Le maître d'ouvrage** est le maire de la ville, M. Jean Paul MICHEL, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville de Lagny- sur- Marne, auquel il appartient la bonne mise à disposition des personnes concernées par cette enquête conjointe, du registre d'enquête

en format papier, ainsi que du dossier de requalification du secteur FOCH.

N'ayant pu obtenir la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre nécessaire à l'opération, la ville a sollicité le Préfet pour que le projet soit déclaré d'utilité publique.

**L'autorité organisatrice** est le Préfet de Seine et Marne qui a pris l'arrêté n°2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 Septembre 2025, prescrivant l'enquête et ses modalités.

### 1-2-3 Caractéristiques générales de l'enquête conjointe

Pour pouvoir procéder à une expropriation, deux enquêtes sont nécessaires :

- La première, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) a pour but d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires et de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers
- La seconde, l'enquête parcellaire, concerne la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers, les intéressés étant appelés à faire valoir leurs droits.

L'expropriant étant en mesure de déterminer les parcelles à acquérir ou à exproprier et de connaître l'identité des propriétaires, des titulaires de droits ou autres intéressés, les deux enquêtes sont menées conjointement.

### 1-3 LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

---

-La demande de DUP est sollicitée dans le cadre des dispositions définies à l'article R 112-4 du code de l'expropriation à savoir: *lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi.*

-Ainsi que le prévoit l'article R 131-14 du code de l'expropriation, l'ouverture de la présente enquête parcellaire a été demandée conjointement avec l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

-De ce fait une enquête parcellaire conjointe à la déclaration d'utilité publique a été effectuée dans les conditions prévues aux articles du code de l'expropriation pour cause utilité publique précités.

#### 1-3-1 L'expropriation

L'enquête relève du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

- L'article 545 du Code Civil dispose que: "*nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité*"

-L' article L 1 du code de l'expropriation prévoit que: "*l'expropriation en tout ou partie d'immeubles ou de droits réels immobiliers, ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires titulaires de droits réels et autres personnes intéressées.*

*Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité".*

-L'article L 11-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que: "*l'expropriation de terrains, d'immeubles ou tout autre partie (...) ne peut être prononcée d'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique (...)"*

A défaut d'accord amiable, l'acquisition des lots nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, sera réalisée par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique; les indemnités revenant propriétaires concernés seront alors fixées par le juge de l'expropriation dans les conditions prévues par les articles L311-5 et suivants et les article R 112-9 et suivants.

### 1-3-2 La déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de procéder à l'acquisition de lots, terrains, immeubles, préalablement à la réalisation d'un projet d'aménagement public prévu. Elle est définie notamment par les articles suivants du Code de l'expropriation:

- Les articles L1, L110-1 relatifs à la déclaration d'utilité publique
- Les articles L121-1 à L122-7 et les articles R 112-1 à R112-24 relatifs au déroulement de l'enquête et notamment:
  - articles R112-4 et 112-5 à la composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Cette déclaration est prononcée par arrêté préfectoral dans un délai d'un an maximum après la clôture de l'enquête. En cas de contestation l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois après sa publication.

### 1-3-3 L'enquête parcellaire

Elle permet:

- De vérifier l'identité des propriétaires titulaires de droits réels et autres intéressés directement concernés par ces acquisitions,
- De prendre connaissance des limites de l' emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir dans chacune des parcelles les concernant. Les intéressés sont invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations dans les registres déposés et prévus à cet effet ou les adresser au commissaire enquêteur.

Elle est définie notamment par les articles suivant du Code de l'expropriation :

- les articles L131-1 et L132-1 et suivants, relatifs à l'identification des propriétaires et la détermination des parcelles à acquérir
- les articles R131-1 à 131-13 relatifs au déroulement de l'enquête parcellaire et notamment:
  - article R131-3 relatif à la composition du dossier

Au cours de cette enquête les intéressés sont appelés à faire valoir leurs droits.

A l'issue de celle-ci, les lots dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement seront susceptibles d'être déclarés cessibles par arrêté préfectoral, conjointement à la déclaration d'utilité publique.

### **1-3-4 L'enquête publique conjointe.**

Elle est définie notamment par les articles suivant du Code de l'expropriation:

-L ' article R131-14 stipule que : *l' enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire peuvent être menées de manière conjointe lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire, ainsi que la liste des propriétaires*

-Les articles R 111-1 à R112 -27 qui régissent les enquêtes conjointes. Il est ainsi notamment prévu:

- la désignation du commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif,
- la durée de l'enquête ne peut être inférieure à 15 jours,
- la mise à disposition des dossiers d'enquêtes ( DUP et parcellaire) pour le public,
- l'affichage en mairie d'un avis portant à la connaissance du public, les informations et conditions de l'enquête conjointe ainsi que la publication de l'avis dans les journaux locaux,
- la notification individuelle par l'expropriant de chaque propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **1-4 LES PIECES DU DOSSIER**

---

### **1-4-1 Composition du dossier enquête préalable à la DUP**

**1 – Délibération de l'organe expropriant**

**2 – Plan de situation**

**3 – Notice explicative**

**4 – Estimation du coût des acquisitions foncières**

**5 – Plan général des travaux**

**6 – Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**

**7 – Appréciation sommaire des dépenses**

**8 – Avis DRIEAT**

## 1-4-2 Composition du dossier d'enquête parcellaire

### 1- Etat parcellaire

### 2- Plan parcellaire

### 3- La liste des propriétaires établie à l'aide des documents du cadastre et des hypothèques

➤ Avis du commissaire enquêteur:

*Je confirme que le dossier est complet. Outre que le dossier est conforme à la réglementation, Il expose clairement les enjeux du projet, les travaux à réaliser de façon très détaillée sur tout le linéaire. Il constitue un document permettant l'information du public en étant très complet, facilement compréhensible.*

---

## II. LE PROJET

---

### 2-1 PRESENTATION DE L' ETAT INITIAL DU SITE

---

#### 2-1-1 Le contexte

➤ Généralités

Par délibération en date du 1er octobre 2018, la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire a reconnu l'intérêt communautaire d'un périmètre situé sur les communes de Pomponne, Thorigny-sur-Marne et Lagny-sur-Marne. Cette délibération préfigurait une opération d'aménagement multi-sites incluant la réflexion sur l'évolution du pont en X, sur la commune de Pomponne.

*La figure 1 montre la topographie du périmètre d'intérêt communautaire Pont en X.*

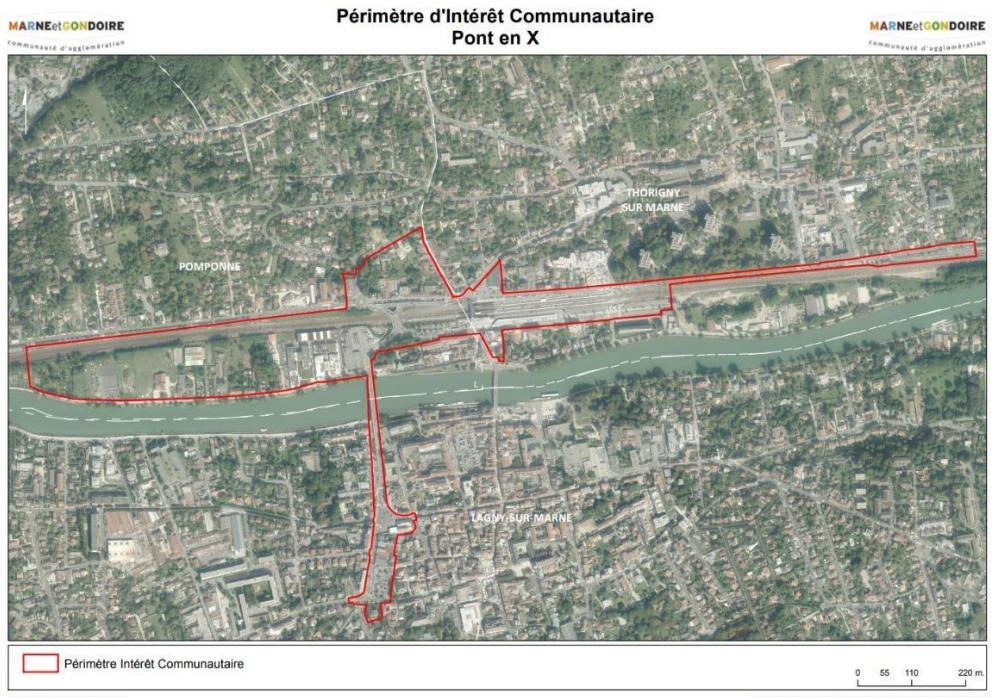


Figure 1 périmètre d'intérêt communautaire pont en X

En effet, face aux incertitudes de l'époque concernant la domanialité du pont entre la SNCF et le département de Seine-et-Marne, la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire a décidé de réaliser les études permettant d'identifier la faisabilité d'une réhabilitation ou d'une démolition-reconstruction du pont en X. Plusieurs scénarios ont été réalisés avec une estimation des coûts d'environ 50 millions d'euros.

Compte-tenu du non engagement des partenaires sur le projet de restructuration du pont en X et des réflexions menées à l'échelle de chaque commune, le périmètre d'intérêt communautaire a été redéfini afin d'engager une étude de programmation urbaine sur les sites de bord de Marne des communes de Pomponne et Thoirny.

L'îlot Foch a été retiré de cette réflexion car le contexte, les objectifs d'aménagement et les modalités opérationnelles, s'avéraient différentes du site des bords de Marne. Par délibération du 6 mars 2023, l'îlot Foch a ainsi été retiré du périmètre d'intérêt communautaire et a fait l'objet d'un périmètre d'étude instauré par la commune.



Figure 2 retrait de l' îlot FOCH du périmètre d'intérêt communautaire

## ➤ Le secteur Foch

L'entrée ouest du centre-ville de Lagny-sur-Marne est principalement constituée de locaux de services dont les activités ont cessé depuis plusieurs années. Ils sont devenus, de par leur inoccupation et leur dégradation, de véritables friches industrielles dont le renouvellement est inévitable.

De par sa situation hyper-centrale, ce secteur présente plusieurs enjeux prioritaires pour la commune. Il est en effet concerné par un ensemble de problématiques urbaines dont la circulation multimodale, l'implantation de commerces et de logements, le stationnement, la prise en compte du patrimoine, l'absence d'îlot de fraicheur dans un espace très routier.

Afin de répondre aux différentes problématiques identifiées sur ce secteur, il s'agit de réaliser un véritable projet d'aménagement global prenant en compte l'ensemble des thématiques urbaines. L'objectif majeur de ce projet vise au renouvellement urbain des espaces bâties, ainsi qu'à la requalification des espaces publics et d'éviter la réalisation de constructions au coup par coup qui mettrait en péril l'équilibre et la cohérence urbaine du centre-ville.

A travers ce projet, la municipalité souhaite requalifier l'entrée du centre-ville, afin de renforcer l'attractivité du centre-ville. Il s'agira ainsi de proposer aux Latignaciens de nouveaux logements proches des aménités urbaines, de nouveaux espaces végétalisés, le développement de places de stationnement publiques et la création de surfaces commerciales.

Le secteur FOCH constitue un site important composé de friches commerciales et industrielles et de bâtiments abandonnés.

Cette unité foncière, de par sa superficie et sa localisation, présente, par ailleurs, de nombreuses potentialités pour répondre aux besoins et enjeux de la ville en termes d'habitat mais aussi pour la mise en oeuvre de son projet urbain

L'opération implique des actions de démolition et de reconstruction, qui aboutiront à la création de logements, notamment à vocation sociale, de nouvelles surfaces commerciales, un parking public ainsi que de nouveaux espaces publics visant à lutter contre les îlots de chaleurs.

Le projet de requalification du secteur Foch à Lagny-sur-Marne, objet de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique se situe à l'entrée ouest du centre-ville. Il se compose de 5 îlots localisés le long de la rue Jacques Lepaire (D418), entre la Rue Gambetta et la rue Vacheresse et des espaces publics attenants.

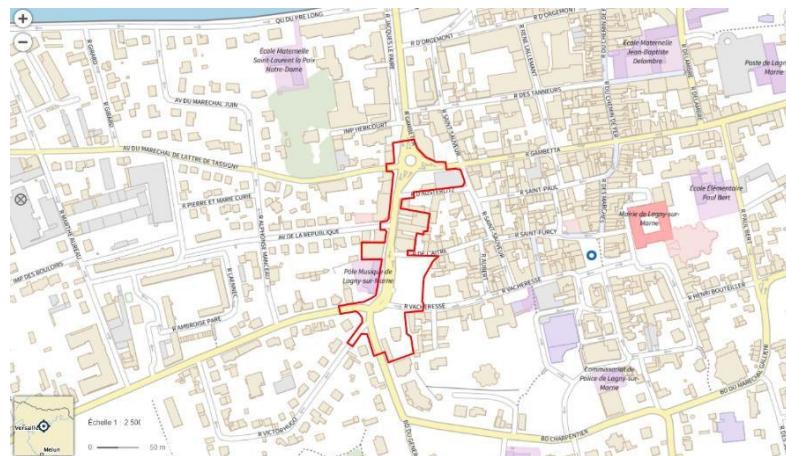


Figure 3 : Topographie de l'ilot FOCH

## 2-1-2 Caractéristiques architecturales et urbaines du secteur Foch

Le tissu urbain en entrée de ville depuis le pont Joffre, en direction du centre-ville, est très hétéroclite. Il est composé d'un bâti de différentes époques. Des constructions récentes côtoient des constructions plus anciennes, parfois datant du début du siècle dernier. Leurs caractéristiques architecturales sont très contrastées en relation avec leur année de construction, qui s'étalent entre 1800 et 2010.

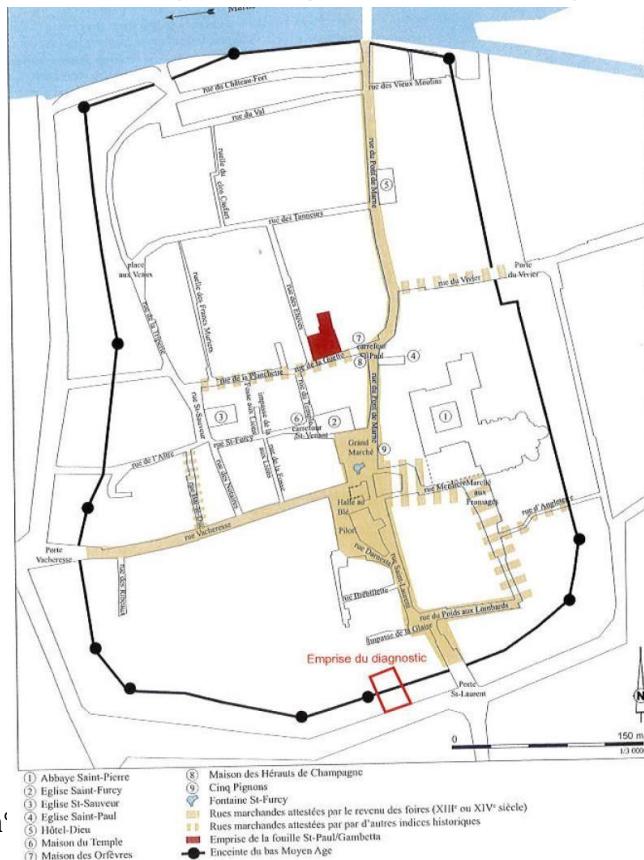
La densité du bâti et la hauteur des constructions sont également très hétérogènes tout le long de la rue Jacques Lepaire. Les constructions qui se font face, rue Jacques Lepaire, présentent ponctuellement une différence de 3 niveaux. Les vues ci-après montrent le tissu urbain hétéroclite de cette entrée de ville.



Figure 4:: vues du caractère hétéroclite des constructions du secteur

## 2-1-3 Éléments patrimoniaux

La commune de Lagny-sur-Marne a conservé plusieurs édifices de son passé prestigieux et une structure de centre ancien héritée de l'époque des grandes foires de Champagne. Le centre-ville comprend cinq monuments historiques : *figure 5 ci-dessous*



- L'ancienne Eglise Saint-Furcy, classée en 1982
- La fontaine Saint-Furcy, inscrite en 1956
- La maison des « cinq pignons », inscrite en 1970
- L'ancienne Abbaye Saint-pierre, inscrite en 1969
- L'Eglise Notre Dame des Ardents, classée en 1886

Ce centre ancien est un atout pour Lagny-sur-Marne et sa valeur patrimoniale est confortée et protégée dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable. L'inventaire des bâtiments remarquables montre une concentration des édifices présentant un intérêt sur les axes majeurs et commerçants du centre-ville.

Le site d'étude, situé sur la limite ouest du secteur A du Site Patrimonial Remarquable, constitue une zone de transition entre le centre-ville médiéval, au bâti en ordre continu et les quartiers plus récents que l'on retrouve dans le secteur B du SPR ou en dehors du périmètre de protection.

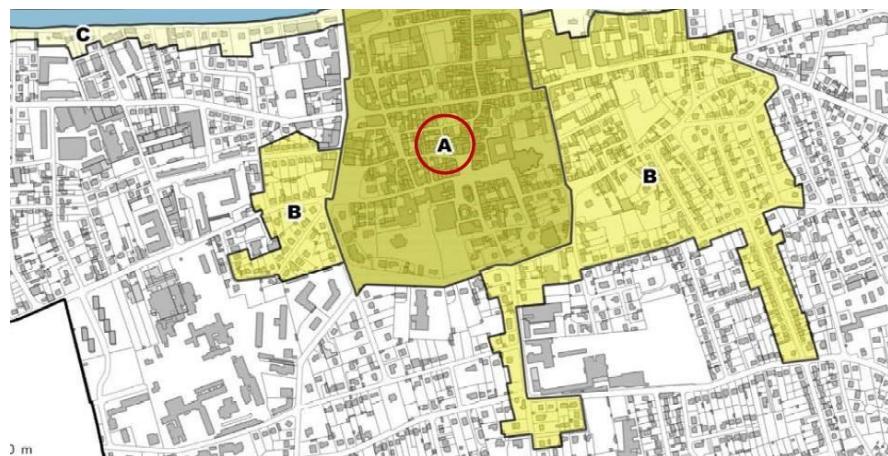


Figure 6: Topographie du site d'étude.

Des prescriptions sont applicables sur le secteur A, afin de réglementer l'intervention sur les constructions existantes et les constructions neuves, notamment les enduits, la couverture, la menuiserie, les percements, etc.

Les îlots qui constituent le secteur de projet ne comportent pas de constructions d'intérêt architectural majeur. Néanmoins, le site présente un intérêt archéologique important et notamment par la présence des anciens remparts de la ville. Ceux-ci sont en effet encore apparents au sud du centre-ville.

#### 2-1-4 Réseaux et espaces publics

Les 5 îlots concernés par le projet sont situés de part et d'autre de la rue Jacques LEPAIRE. Une analyse des différents tronçons a été réalisée afin de définir un projet de requalification des espaces publics accompagnant le renouvellement urbain des îlots situés en entrée de centre-ville.

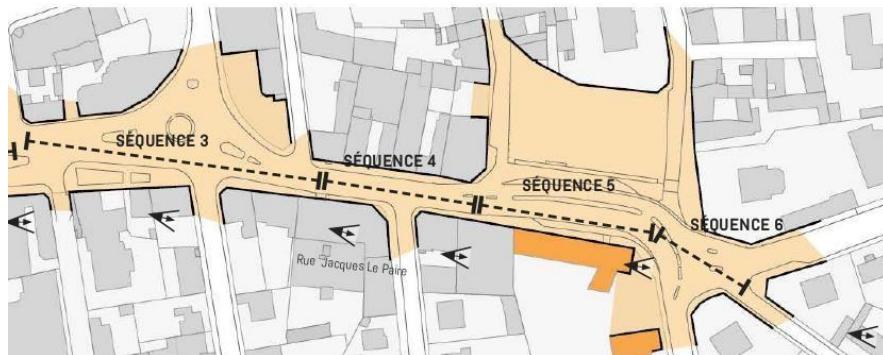


Figure 7 Plan des séquences rue Lepaire

**La séquence 3** présente plusieurs aspects positifs : une ouverture sur le ciel, des seconds plans végétalisés, l'immeuble remarquable au 6 rue Jacques Lepaire en point focal, un front urbain constitué avec une architecture patrimoniale. Néanmoins, l'espace public des premiers plans est peu qualitatif. Il est très routier, peu végétalisé, dominé par la voiture. Le site d'activité à l'abandon et au style architectural en rupture de par son gabarit, ses formes et matériaux disqualifient d'autant plus, les espaces publics et l'image du centre-ville de Lagny-sur-Marne.



Figure 8 : Etude urbaine: Vue séquence 3 et lot A au premier plan

**La séquence 4** présente un espace public moins dilaté, ce qui permet d'atténuer l'effet "routier" de la voie. Certains RDC d'immeuble possèdent des commerces en activité, sur le côté impair, certaines hauteurs sont plus cohérentes avec les caractéristiques du centre ancien.

Néanmoins, le front bâti est hétéroclite avec un état de conservation assez variable. L'immeuble du 28 rue Jacques Lepaire présente une architecture moins qualitative que les immeubles anciens y compris le socle et l'accès des parkings privés. Enfin, les trottoirs sont étroits, en particulier devant les commerces et le franchissement de la rue Jacques Lepaire est peu lisible, notamment au niveau du croisement avec la rue de la République.

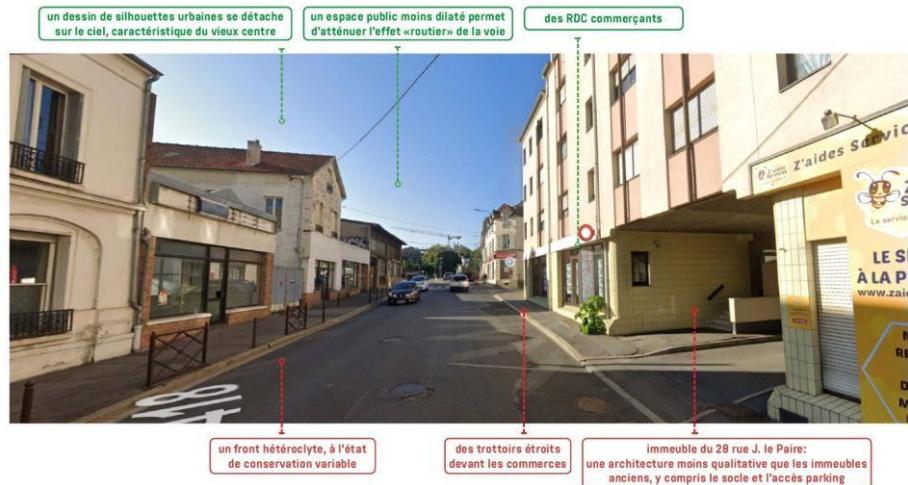


Figure 9 : Etude urbaine Vue séquence 4 et lot B au premier plan

**La séquence 5** présente une ouverture sur le ciel, quelques arbres au premier plan et des éléments architecturaux remarquables. La maison située au 9 rue Vacheresse et ses arbres apparaissent en point focal. Le conservatoire rénové et la qualité des matériaux employés met en valeur l'espace urbain.

Cependant, la Place Foch qui constitue le seuil de la vieille ville est occupée par un parking, ce qui déprécie de façon importante l'entrée du centre-ville.

L'espace public au premier plan est peu qualitatif : très routier, peu végétalisé et dominé par la voiture.

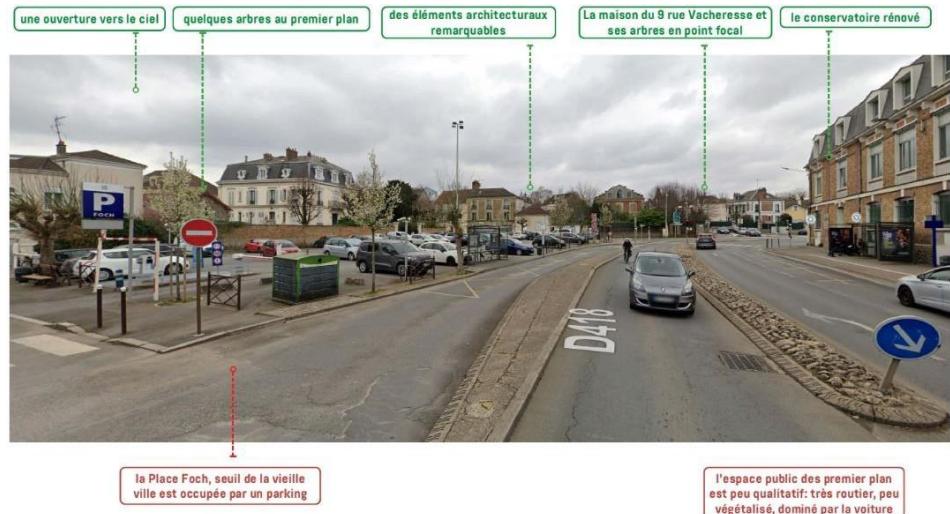


Figure 10 Etude urbaine Vue séquence 5 et lot C au premier plan et D au second plan

## 2-1-5 Le foncier

Ce projet d'aménagement concerne 5 lots de terrains situés de part et d'autre de la rue Jacques LEPAIRE qui représentent une surface totale du projet de 6364 m<sup>2</sup>, présentés sur la figure 6 ci dessous.

- 4 lots concernés par la DUP sont entourés en rouge : lots A, B (pour 2 parcelles AK 226 et AK 357) C et D.

- 1 lot propriété de la ville (LOT C), ainsi que 2 parcelles du lot B (AK 222 et AK 306) qui sont décrits ci après.

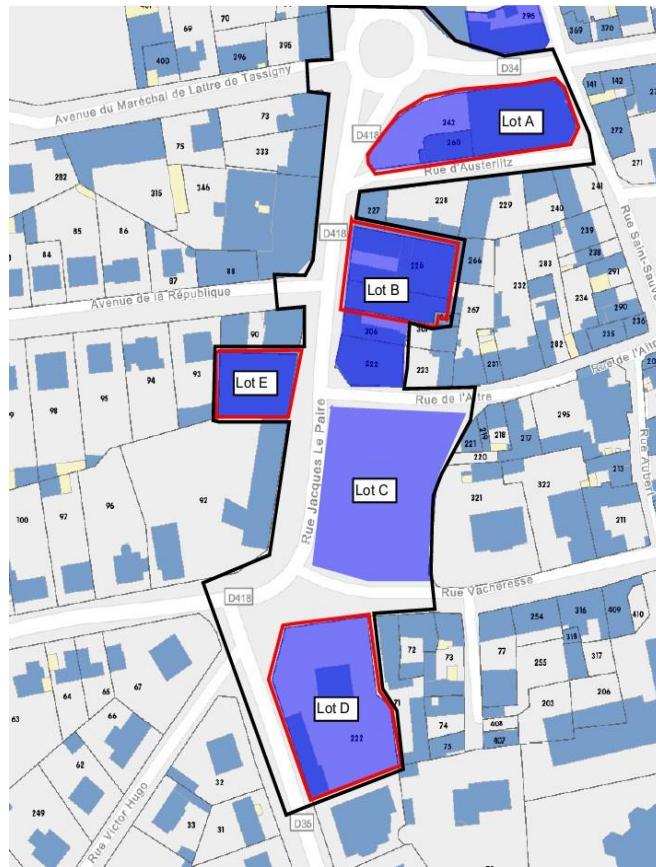


Figure 11: Plan cadastral des 5 îlots

➤ **Lot A : 33 rue Gambetta**

Cette emprise d'une superficie totale de 1298m<sup>2</sup>, cadastrée AK 242 et 260 comprend un bâtiment à usage commercial composé d'un simple RDC, qui accueillait jusqu'en 2018 une concession automobile et son atelier et deux immeubles d'habitation murés. Le tout représente une surface utile d'environ 993m<sup>3</sup>. Depuis cette date, le site n'a accueilli aucune autre activité et est libre. Ces bâtiments ne font l'objet d'aucune protection particulière.

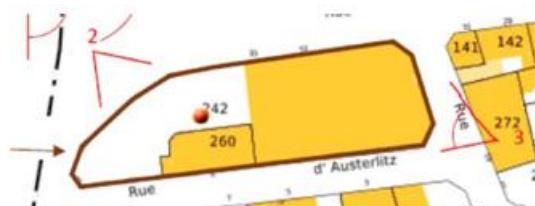


Figure 12 Plan cadastral îlot A



➤ **Lot B : 3-5 Jacques Lepaire**

Ce lot d'une emprise totale de 1400m<sup>2</sup> se divise en deux parties:

- 1) une emprise d'une surface totale de 885m<sup>2</sup>, ( en jaune sur la figure), cadastrée AK 226 et 357, comprend deux bâtiments : l'un en simple RDC et l'autre sur deux niveaux. Le bien était à usage commercial et d'entrepôt avec une partie habitation à l'étage (muré) pour une surface de plancher d'environ 815.17m<sup>2</sup>. Le site n'accueille plus d'activité depuis 2017.
- 2) Les parcelles, cadastrées AK 222 et AK 306, d' une superficie de 515 m<sup>2</sup> (en rouge sur la figure) supportent un bâtiment édifié en 1940 qui accueillait deux activités commerciales: un restaurant de 189 m<sup>2</sup> et une discothèque de 232 m<sup>2</sup>. Ces parcelles ont été acquises par la ville par voie de préemption le 13 juin 2022.

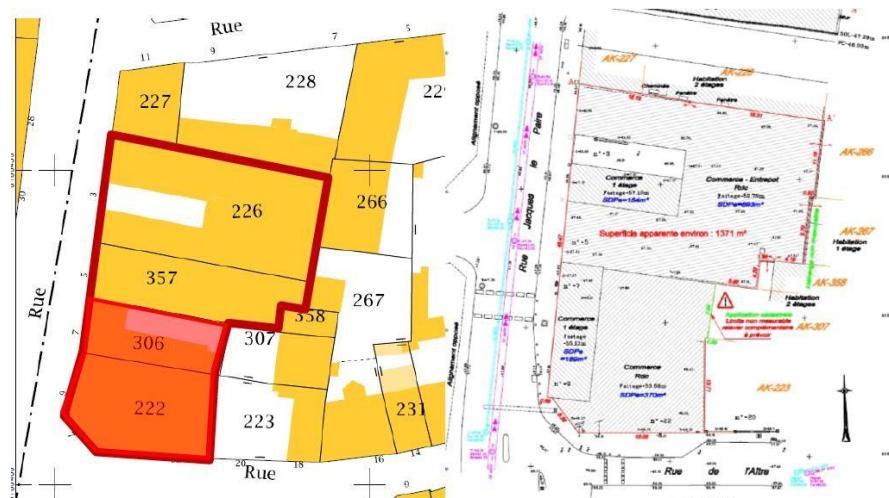




Figure 13 : plan cadastral îlot B

➤ **Lot D : 27 rue Vacheresse**

Le bien fait partie d'une unité foncière plus importante qui sera détachée.

La parcelle, cadastrée AI 222p, d'une superficie de 1402 m<sup>2</sup> environ comprend un bâtiment inoccupé d'environ 249m<sup>2</sup> ainsi qu'une dépendance d'environ 165.60m<sup>2</sup>.



Figure 14: plan cadastral îlot D

➤ **Lot E : 34 rue Jacques Lepaire**

La parcelle, cadastrée AH 091, d'une superficie de 514 m<sup>2</sup> est entièrement bâtie. Elle comprend plusieurs bâtiments anciens qui abritaient une activité de Contrôle Technique et un logement pour une surface habitable de 469.24 m<sup>2</sup> environ. Le bâtiment est à ce jour vacant.



Figure 15: plan cadastral îlot E

➤ **Lot C : parc de stationnement FOCH**

Cette parcelle fait partie du domaine public de la commune de Lagny-sur-Marne. D'une superficie 1750 m<sup>2</sup> est occupée par un parking de surface de 60 places. Il devra être en partie déclassé pour accueillir une nouvelle construction.



Figure 16 plan cadastral îlot C

L'aménagement des cinq îlots de part et d'autre de la rue Jacques Lepaire nécessite une cohérence en terme de projet ainsi qu'en termes de réalisation et de phasage, car il s'agit d'un des principaux axes de la commune et les contraintes techniques du site obligent à considérer l'ensemble des 5 îlots dans leur ensemble.

## **2-2 PRESENTATION DU PROJET DE REQUALIFICATION DU SECTEUR FOCH**

---

### **2-2-1 Propos liminaires**

Le projet, objet de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique vise le renouvellement urbain de l'entrée de centre-ville ouest, par la reconversion de friches industrielles sans usages depuis des années. Cette reconversion permettra de créer de nouveaux logements et de commerces en cohérence avec l'offre présente en centre-ville.

L'entrée ouest du centre-ville de Lagny-sur-Marne est principalement constituée de locaux de services dont les activités ont cessé depuis plusieurs années. Ils sont devenus, de par leur inoccupation et leur dégradation, de véritables friches industrielles dont le renouvellement est inévitable.

En raison de sa situation hyper-centrale, ce secteur présente plusieurs enjeux prioritaires pour la commune. Il est en effet concerné par un ensemble de problématiques urbaines dont la circulation multimodale, l'implantation de commerces et de logements, le stationnement, la prise en compte du patrimoine, l'absence d'îlot de fraicheur dans un espace très routier.

Afin de répondre aux différentes problématiques identifiées sur ce secteur, il s'agit de réaliser un véritable projet d'aménagement global prenant en compte l'ensemble des thématiques urbaines. L'objectif majeur de ce projet vise au renouvellement urbain des espaces bâtis, ainsi qu'à la requalification des espaces publics et d'éviter la réalisation de constructions au coup par coup qui mettrait en péril l'équilibre et la cohérence urbaine du centre-ville.

A travers ce projet, la municipalité souhaite requalifier l'entrée du centre-ville afin de renforcer l'attractivité du centre-ville. Il s'agira ainsi de proposer aux Latignaciens de nouveaux logements proches des aménités urbaines, de nouveaux espaces végétalisés, le développement de places de stationnement publiques et la création de surfaces commerciales.

### **2-2-2 Les orientations qualitatives et le scénario 3 retenu**

Trois scénarii ont été examinés par la municipalité.

Le premier scénario, permettait de valoriser le caractère architectural et paysager de Lagny-sur-Marne dès l'entrée de ville, en donnant une place importante à la végétalisation du centre-ville, avec la création de deux jardins, donnant ainsi également plus de place aux piétons.

Dans le cadre du scénario 2 il s'agissait de concentrer la végétalisation sur la place Foch en créant un jardin suspendu accessible sur le parking public. Le bâti était donc limité sur cet îlot en revanche, la constructibilité était maximisée sur les autres îlots

Le choix de la municipalité s'est porté sur un troisième scénario, qui reprenait les scénarios n°1 et 2, puisqu'il conserverait l'ensemble des possibilités de végétalisation de l'entrée de centre-ville à savoir, les jardins à l'entrée de la rue Gambetta, et Vacheresse et également le jardin suspendu sur place Foch.

En effet, l'objectif principal de la municipalité est de redonner cette entrée de centre-ville aux piétons en offrant des espaces publics qualitatifs et végétalisés dans une logique d'aménagement vertueuse.

Ce scénario a été enrichi par la proposition d'enterrer le parking public et de créer un espace vert au niveau de la rue, afin de faciliter son accès et d'avoir un espace végétalisé.

Ces propositions ont été soumises à l'Architecte des Bâtiments de France, dont les préconisations ont été reprises, permettant ainsi d'aboutir à un quatrième scénario, qui a été retenu par la ville, l'Architecte des Bâtiments de France et les riverains, enrichi par la création d'un parc public de 1200m<sup>2</sup>, qui bénéficiera d'une ouverture sur la rue de l'Aître et la rue Vacheresse, avec une perspective végétalisée depuis l'avenue du Général Leclerc, qui sera une zone de calme à l'abri de la circulation automobile.



Figure 17: Topographie scénario 3 scénario 4 retenu

### 2-2-3 Les enjeux de la requalification du secteur foch

La réalisation de ce projet doit répondre aux objectifs opérationnels suivants :

#### ➤ Amélioration de la mobilité :

- En créant des connections et des continuités piétonnes pour permettre la connexion entre le parking Foch et les commerces de la rue Vacheresse, tout en apaisant les flux de circulation.
  - En facilitant le passage et l'insertion des transports collectifs et des circulations douces sur les axes ceinturant le secteur de projet.
  - En aménageant les espaces publics en lien avec le plan de circulation du centre-ville.

➤ Assurer une continuité architecturale et urbaine cohérente

- En mettant en valeur les perspectives depuis les différentes entrées de la ville.
  - En définissant des formes urbaines et architecturales cohérentes avec l'identité du

centre-ville.

- Valorisation de la diversité du patrimoine architectural
    - En créant des espaces végétalisés pour créer des îlots de fraîcheur favorisant la déambulation.
    - En préservant les vues sur le patrimoine architectural.
    - En révélant le passage des anciens remparts.
  - Apporter une offre de logements diversifiée dont une part de logements sociaux et de qualité.
  - En répartissant de façon cohérente les chantiers privés et public.
  - En luttant contre les îlots de chaleur, en imposant des surfaces végétalisées dans les générations de logements et créer des jardins publics au sein de ce secteur très minéralisé et pourvu d'espaces verts.

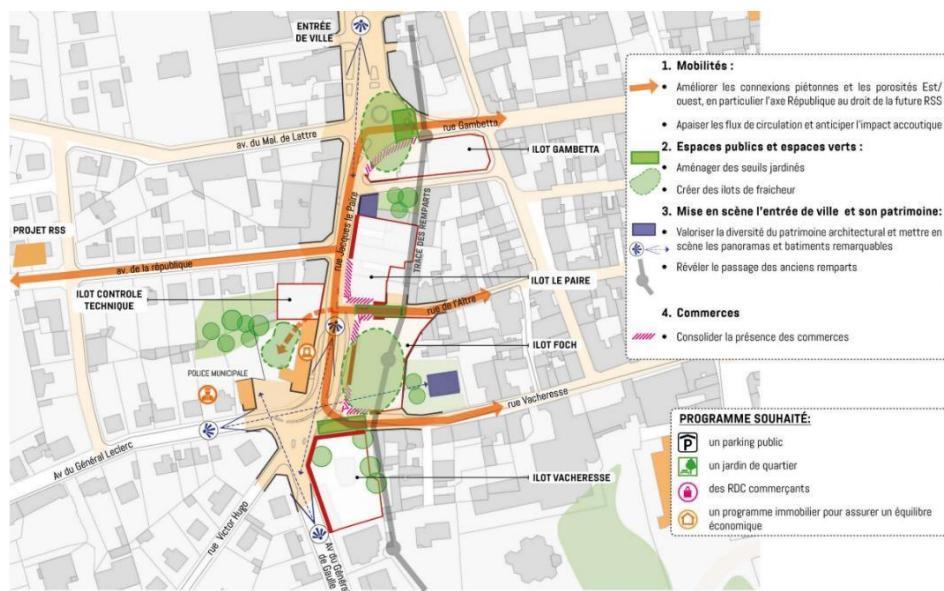


Figure 18: cartographie du projet de requalification du Secteur Foch

Ce projet porte ainsi des ambitions communes à l'ensemble des projets de la ville

Sur l'îlot central, ( lot C), il s'agit d'enterrer le parking de surface existant et de désasphalte l'espace pour créer un jardin en lieu et place du parking et de développer un îlot mixte logements/commerces. Ce projet permettra de proposer aux habitants, un îlot de fraicheur en cœur d'îlot, se connectant avec la végétation existante aux abords et au sein du secteur. Il permettra également, en proposant des commerces de rez-de-chaussée, de former un bouclage avec les commerces déjà présents rue Gambetta et rue Vacheresse.

La requalification des îlots s'accompagnera d'un traitement des espaces publics au profit des modes doux et en aménageant un rond-point urbain à la place du carrefour Foch/Leclerc.

La rue Vacheresse et la place Marché au blé ont par ailleurs été réaménagées en zone de rencontre, permettant aux habitants du quartier, mais également à ceux de la future résidence pour seniors, de pouvoir déambuler vers le centre-ville de manière sécurisée et



apaisée.

Figure 19 : cartographie du projet du Secteur Foch

#### La programmation du projet est la suivante :

- 7 124 m<sup>2</sup> de SDP de logements ;
- 1 896 m<sup>2</sup> de SDP de commerces ;
- 220 places de stationnement dont 92 places ouvertes au public

Les parcelles du projet seront traitées de manières différentes pour répondre aux règles d'urbanisme qui s'y appliquent en assurant une cohérence d'ensemble, mais surtout pour assurer une transition douce avec le tissu urbain existant.

Des descriptions graphiques des parcelles, les cadrages réglementaires et des descriptions des constructions prévues sont présentées ci-après.

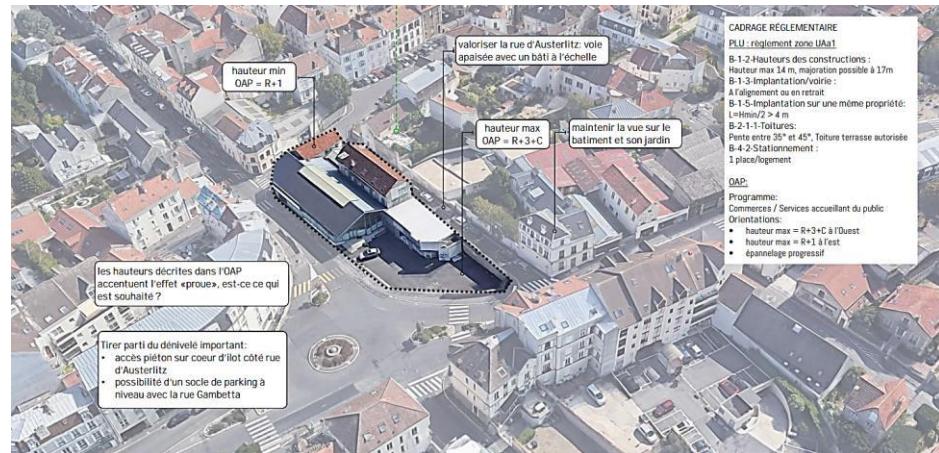
Le projet prévoit, en adéquation avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme et afin de répondre aux objectifs quantitatifs et qualitatifs de la loi SRU, la réalisation de 50% de logements locatifs sociaux ou assimilés au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. Concernant la typologie de ces logements, cette dernière sera définie en accord avec le(s) bailleur(s) au moment de la préparation des permis de construire et conformément aux besoins de la Ville.

#### **2-2-4 La requalification par îlots**

##### ➤ L'îlot A (33 Rue Gambetta)

La réceptivité du lot A est de 1891m<sup>2</sup> SDP environ avec 302 m<sup>2</sup> commerciaux et 1589m<sup>2</sup> dédiés aux logements soit 24 logements environ.

Sur ce lot est prévue une végétalisation nette par l'aménagement de jardins en entrée de centre-ville permettant de créer des lots de fraîcheur au sein d'espaces publics très artificialisés.

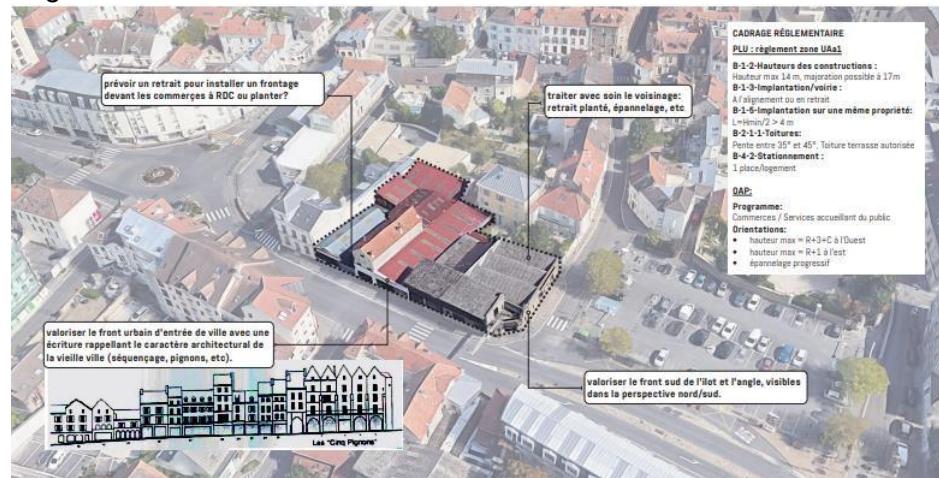


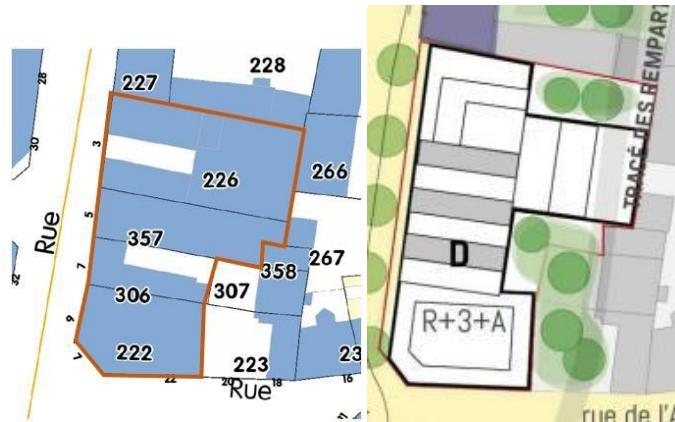
	Emprise bâtie	Emprise non bâtie imperméabilisée	Surface végétalisée	Espace vert sur dalle	Espace vert pleine terre
Existant	862m <sup>2</sup>	436m <sup>2</sup>	0%	0m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>
Projet	828m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	36%	176m <sup>2</sup>	294m <sup>2</sup>

## *Figures 20: plan cadastral et cartographie rénovation îlot A*

➤ L'Îlot B (3-5 Rue Jacques Le Paire)

Sur le lot B, il y aura la création d'îlots de fraicheur en lien avec la végétation existante pour favoriser la biodiversité au sein des îlots. La plantation d'un alignement d'arbres rue Lepaire permettra aussi de constituer un écran phonique et améliorer la qualité de l'air à proximité immédiate des logements.





Figures 21: plan cadastral et cartographie de la rénovation îlot B

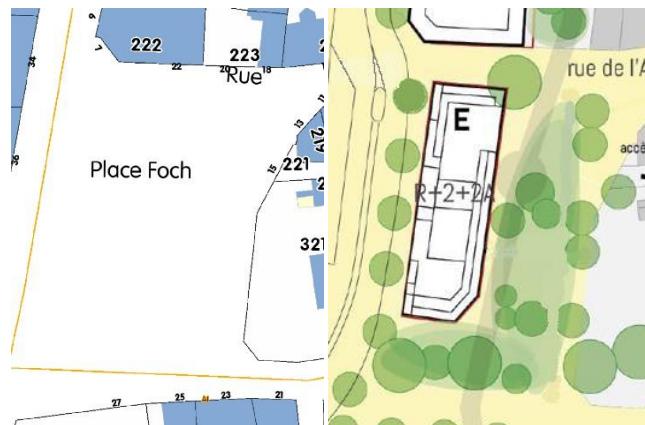
La réceptivité définie sur le lot B est de 2810m<sup>2</sup> de SDP totale dont 400m<sup>2</sup> de surface commerciale et 2410 m<sup>2</sup> pour le logement, soit 37 lots environ. Ce foncier peut accueillir 41 places de stationnement en sous-sol.

#### ➤ L'îlot C : (Parc de stationnement FOCH)

Sur le lot C (Foch), est prévue la création d'un parc public, afin de créer un îlot de fraicheur. Cet espace permettra de faire la connexion des deux entrées de centre-ville par un linéaire planté le long de la rue J. Lepaire.

La réceptivité de ce lot est de 1202 m<sup>2</sup> de SDP totale dont 402m<sup>2</sup> pour les commerces et 800 m<sup>2</sup> pour les logements soit 12 lots environ. Un parc public de stationnement de 92 places sera créé en sous-sol.





	Emprise bâtie	Emprise non bâtie imperméabilisée	Surface végétalisée
Existant	0m <sup>2</sup>	1733m <sup>2</sup>	0%
Projet	550m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	68%

Figures 22: plan cadastral et cartographie de la rénovation de l'îlot C

#### ➤ L'îlot D : 27 rue Vacheresse

Sur le lot D, il y aura maintien de la végétation existante sur la parcelle privée et intégration de la parcelle dans l'espace public, avec le parc créé au nord sur l'îlot Foch, de l'autre côté de la rue Vacheresse.

Le lot a une réceptivité de 2128m<sup>2</sup> SDP total dont 532m<sup>2</sup> de surface commerciale et 1596m<sup>2</sup> pour le logement soit 25 lots environ.





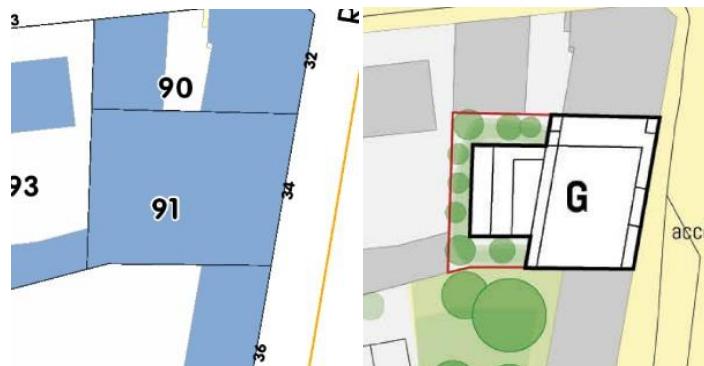
	Emprise bâtie	Emprise non bâtie imperméabilisée	Surface végétalisée
Existant	330m <sup>2</sup>	90m <sup>2</sup>	60%
Projet	584m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	41%

Figures 23: plan cadastral et cartographie de la rénovation de l'îlot D

#### ➤ L'îlot E : 34 rue Jacques Lepaire

Sur le lot E, est également prévue la création d'îlots de fraîcheur en lien avec la végétation existante, pour favoriser la biodiversité au sein des îlots.

Ce lot a une réceptivité de 989m<sup>2</sup> dont 260m<sup>2</sup> pour le commerce et 729m<sup>2</sup> pour le logement soit 11 logements environ.



	Emprise bâtie	Espace vert sur dalles	Surface végétalisée
Existant	507m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	0%
Projet	382m <sup>2</sup>	125m <sup>2</sup>	25%

Figure 24 : plan parcellaire et cartographie de la rénovation de l'îlot E

### Tableau de synthèse récapitulatif

lot	désignation	Superficie parcelle	SDP totale	SDP commerce	SDP logements	équiv nb logts	places logts	S-sol	Places commerces	Places publiques	S-sol	places total du lot	Surface végétalisée
A	commerce + logement	1298	1891	302	1589	24	24	RDC et -1	3	0		27	36%
B	commerce + logement	1400	2810	400	2410	37	37	RDC et -1	4	0		41	24%
C	commerce + logement + parking public	1750	1202	402	800	12	12	-1	4	92	-1 et -2	108	68%
D	commerce + logement	1600	2128	532	1596	25	25	-1	5	0		30	63%
E	commerce + logement	514	989	260	729	11	11	-1	2	0		14	25%
Total		6562	9020	1896	7124	109	109		18	92		220	

Le projet prévoit une densité de 71 logements à l'hectare

### 2-2-5 Les impacts du projet sur l'environnement, la santé et la sécurité

#### ➤ La qualité des sols

La Ville a d'ores et déjà initié une étude de pollution du sol ainsi qu'un prélèvement d'eaux pour les eaux souterraines sur le lot C, correspondant au parking public FOCH et propriété de la Commune. Il ressort de l'étude que l'état du sous-sol de ce lot, qui nécessitera les terrassements les plus importants car ayant deux niveaux souterrains, est compatible avec le projet. S'agissant des autres parcelles, au regard des différentes activités qui ont été accueillies sur les parcelles, des études de sols seront menées lorsque les lots seront acquis.

#### ➤ La loi sur l'eau

Dès lors que la maîtrise foncière des parcelles sera assurée, il est prévu, en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique la réalisation d'un dossier loi sur l'eau. L'ensemble des études réglementaires seront réalisées en amont du projet et dans le respect des dispositions notamment du PGRI Seine-Normandie, du SDAGE Seine-Normandie.

#### ➤ La qualité de l'air et du bruit

Le projet d'aménagement prend en compte cet impact à travers le réaménagement des espaces publics qui feront l'objet d'une importante végétalisation. Au-delà de la réalisation d'un parc public planté de 1200m<sup>2</sup>, chaque lot sera végétalisé aux abords des logements de façon à ce que les arbres, les haies et les plantes aient une action filtrante, notamment à l'égard des particules fines.

Le cahier des charges des cessions de terrain imposera une étude d'impact sur la qualité de l'air lors de la conception des bâtiments, afin de mettre en œuvre des mesures pour limiter la pollution atmosphérique dans les logements, qui devront permettre d'atteindre des niveaux de label environnementaux intégrant la qualité de l'air.

En phase chantier, une charte chantier propre sera imposée aux promoteurs, prenant en compte la réduction des impacts liés aux poussières et au bruit, en phase de démolition comme en phase de construction.

### ➤ La Sécurité

Afin de garantir les bonnes conditions d'interventions des sapeurs-pompiers en cas d'incendie sur le secteur FOCH, une analyse relative à la Défense Extérieure Contre l'Incendie sera réalisée dans le cadre de la conception des projets immobiliers.

### ➤ La Performance énergétique des futurs bâtiments

Dans le cadre d'une conception bioclimatique des logements, il s'agira de maximiser les apports naturels et minimiser les pertes à travers une orientation optimisée des bâtiments, leur compacité pour limiter les surfaces déperdition de chaleur, une isolation thermique renforcée pour limiter les besoins en chauffage, climatisation et une étanchéité à l'air maîtrisée.

Des matériaux plus sobres en carbone (biosourcés, recyclés, durables) seront employés pour la construction des futurs bâtiments. Au niveau énergétique, les futurs bâtiments devront se rapprocher le plus possible du label d'une conception «Bâtiment à Energie Positive ».

## **2-3 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME**

---

### **2-3-1 Le Scot de Marne et Gondoire**

La Commune de Lagny-sur-Marne est membre de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG). Le territoire de l'agglomération est couvert par un Schéma de Cohérence Territorial approuvé le 7 décembre 2020, posant les orientations pour la période 2018 à fin 2030. Les orientations et objectifs du SCoT sont déclinés dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Le projet est situé en cœur de Ville dans un espace urbanisé et artificialisé identifié au SCoT, par conséquent le projet n'a pas de conséquence sur la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

L'objectif 2 du DOO prescrit une densité à respecter pour la production neuve de logements, de 55 logements par hectare, le projet prévoit donc, en conformité, une densité de 71 logements à l'hectare.

Dans le respect des objectifs 2, 3, 6, 11, 14 et 33 du DOO, le projet prévoit la création d'îlots végétalisés, un des objectifs visés par la requalification du secteur FOCH, dans une finalité de lutte contre les îlots de chaleur, d'amélioration de la qualité paysagère et favoriser ainsi la biodiversité et améliorer la qualité de vie des habitants. Par ailleurs, la qualité paysagère du projet a été travaillée avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Afin de répondre aux objectifs 23 et 24 du DOO relatifs à l'équilibre de l'armature commerciale, le projet prévoit une mixité fonctionnelle avec la construction de logements et de commerces. Concernant le stationnement, le PLU impose d'ores et déjà, l'application des normes de stationnement prévues par l'arrêté du 30 juin 2022.

### **2-3-2 Le Plan Local d'Urbanisme de Lagny-sur-Marne**

Le territoire de Lagny-sur-Marne est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 septembre 2018 et modifié le 10 octobre 2023 et depuis lors toujours en vigueur

**Le secteur FOCH** contient 5 îlots ainsi que de la voirie. Les îlots A, B, C, D sont situés à l'Est de la D418, sont identifiés en zone UAa1. Quant à l'îlot E, ce dernier est situé à l'ouest de la D 418 et est aujourd'hui soumis au zonage UBC1. Les îlots sont également intégrés au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4.

Le secteur FOCH est également couvert par le Site Patrimonial Remarquable de la Ville, secteur A et B. Le secteur A correspond à la ville médiévale dense, au bâti en ordre continu. Quant au secteur B, ce dernier correspond aux extensions de la ville médiévale depuis le début du XIXème siècle.

Enfin, le secteur FOCH est également couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4, cartographiée ci dessous.

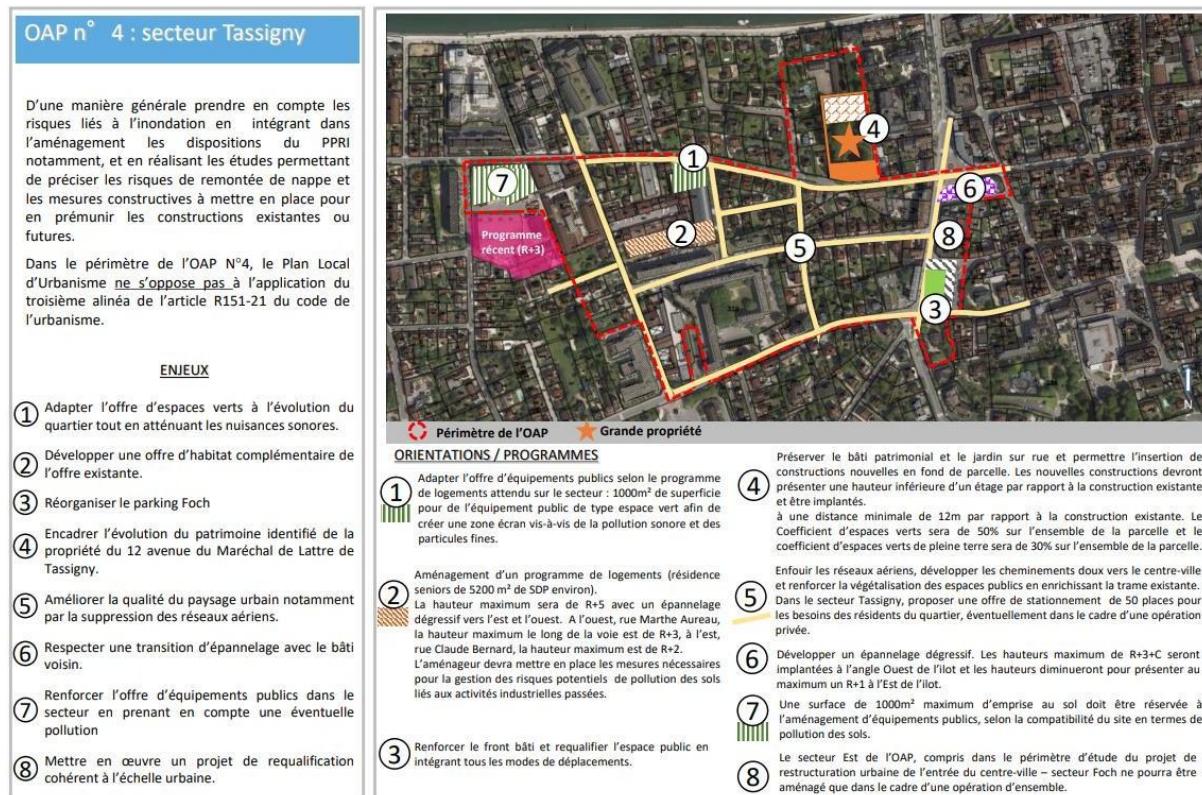


Figure 25: OAP N° 4 comprenant le Secteur Foch.

L'OAP complète les dispositions du règlement écrit du PLU. L'OAP précise notamment que le secteur Est de l'OAP, compris dans le périmètre d'étude du projet de restructuration urbaine de l'entrée du centre-ville, ne pourra être aménagé que dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Sur le lot C du secteur FOCH, l'OAP prévoit le renforcement du front bâti et la requalification de l'espace public (orientation n°3 de l'OAP °4).

Une modification du PLU a été initiée le 21 mai dernier en vue notamment d'une meilleure prise en compte du SCoT, il est également prévu d'intégrer le lot E du secteur FOCH dans le zonage UAa1 afin d'obtenir une cohérence du front bâti et d'apporter des modifications à l'OAP n°4, afin d'être en adéquation avec le projet envisagé sur le secteur FOCH. L'approbation de cette dernière est prévue avant la fin de l'année 2025.

## **2-4 LES AVIS EMIS SUR LE PROJET**

---

La DRIEAT saisie du projet a considéré : "qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé."

Par décision N° DRIEAT-SCDD-2024-152 du 04 septembre 2024, la DRIEAT a émis l'avis suivant:

*"La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de re-qualification des secteurs Foch et Gambetta, situés principalement rue Jacques Lepaire sur la commune de Lagny-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne".*

## **2-5 LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC**

---

La Commune a fait le choix d'associer à cette réflexion un collectif de riverains du futur projet. Différentes réunions ont été organisées (17/02/2023, 21/12/2023, 25/04/2024) entre les élus et ce collectif, afin d'échanger sur les avancées de l'étude urbaine, menée en amont du projet et sur les différents scénarios étudiés et retenus. Ces temps d'échanges ont également été l'occasion pour la ville de recenser les attentes et les craintes des riverains vis-à-vis de ce projet de requalification.

### ***III LA DUP***

Par arrêté préfectoral n °2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 Septembre 2025, le préfet a décidé de l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité Publique.

#### ***3-1 LE PERIMETRE DE LA DUP***

Le cadre du périmètre du projet pour lequel est demandé la Déclaration d'Utilité Publique concerne les quatre lots suivants : A, B partiellement, D et E et représentent 4099 m<sup>2</sup> , présentés dans le tableau ci après.

Lot	Parcelle	Superficie	Propriétaire
A	AK 242	1150 m <sup>2</sup>	Privé
	AK260	148 m <sup>2</sup>	Privé
		1298 m <sup>2</sup>	
B	AK 226	594 m <sup>2</sup>	Privé
	AK 357	291 m <sup>2</sup>	Privé
		885 m <sup>2</sup>	
D	AI 222p	1402m <sup>2</sup>	Privé
E	AH 091	514m <sup>2</sup>	Privé
<b>TOTAL</b>		<b>4099 m<sup>2</sup></b>	

Ce périmètre de la DUP , correspond à celui de l'enquête parcellaire, puisque le lot C et une partie du lot B acquis par la ville ne sont pas concernés( en bleu sur le plan parcellaire).

Ces emprises sont identifiées sur le plan parcellaire, ci après , avec un liseré vert.

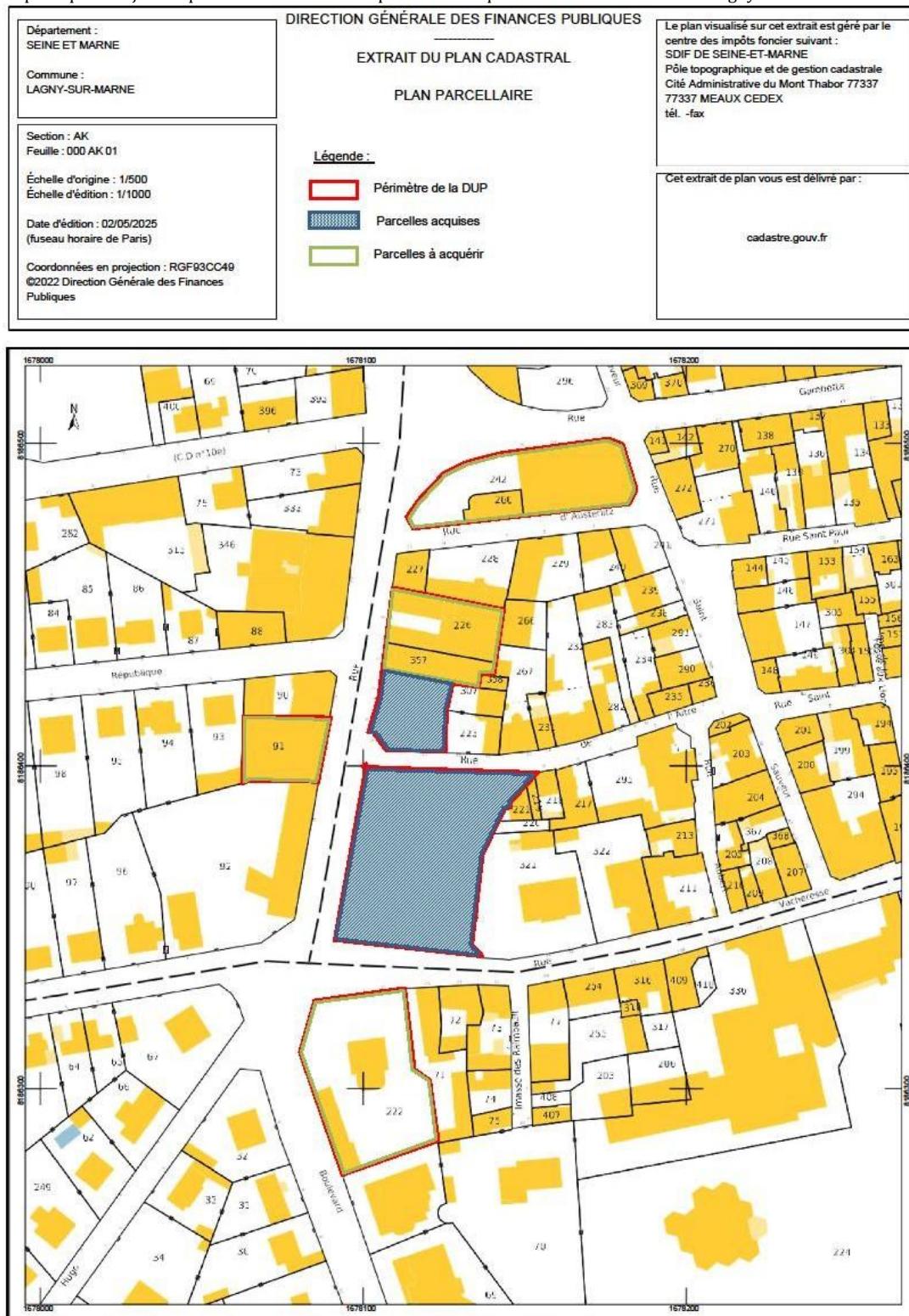


Figure 26 Plan cadastral de la DUP et de la Parcellaire

### 3-2 LE BÉNÉFICIAIRE DE LA DUP

Bien que la ville ait initié une démarche amiable d'information et de négociation avec les propriétaires, ces négociations d'acquisition à l'amiable des terrains nécessaires à la réalisation du projet n'ont pas abouties.

En conséquence, la ville s'est tournée vers l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, avec lequel un partenariat était déjà engagé, via la convention d'intervention foncière (CIF) signée en 2017. Un avenant à cette convention, pour ce projet, a été signé en date 27 juin 2023, afin d'assurer le prolongement de la durée de cette convention, jusqu'au 30 juin 2028, en ces termes:

#### Article 1 — Modification de la durée de convention

*L'article 2 intitulé « Durée de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Lagny-sur-Marne, la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 11 mai 2017, est modifié de la manière suivante :*

*La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 30 juin 2028.*

En conséquence, par courrier du 16 Avril 2025, l'EPFIF confirmait son engagement et acquiesçait être le bénéficiaire de la DUP.

### 3-3 L'ESTIMATION FINANCIÈRE

#### 3-3-1 L'estimation du coût des acquisitions foncières

L'estimation financière sommaire et globale des parcelles bâties (lots A, D, E et une partie du lot B) à acquérir, comportant des locaux à usage d'activité et d'habitation, établie par le Domaine est de : **2 962 000€**, précision étant donnée que le coût des acquisitions déjà réalisées par la Mairie est de 561 000€ ( une partie du lot B). (cf tableau ci dessous).

#### 3-3-2 Plan général des travaux



Le plan général des travaux ( pièce 5 du dossier) récapitule les projets de travaux nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, qui ont été décrits en détail au paragraphe 2-2-4 du présent rapport.

### 3-3-3 Caractéristiques des ouvrages principaux

Les ouvrages les plus importants du projet concernent le lot C appartenant à la commune et situés hors du périmètre de la DUP.

Il s'agit de remplacer le parking de surface par un jardin et de créer en sous sol un parking sur 2 niveaux d'une capacité totale de 108 places.

### 3-3-4 Estimation globale des dépenses

Type de dépense	Montant
Acquisitions foncières (dont indemnités de remplacement et aléas )	<b>2 962 000 €</b> 514 080 €
Acquisitions déjà réalisées (préemption)	<b>561 000€</b>
Etudes opérationnelles	<b>305 000 €</b>
Travaux	<b>1 698 839 €</b>
Dont :	
- Démolitions	420 000€
- Travaux rue Jacques le Paire	997 000€
- Travaux Rue Vacheresse	85 500€
- Travaux Rue de l'Aître	102 600€
- Travaux Rue Gambetta	102 600€
- Branchements concessionnaires	200 000€
- Divers	100 000€
- Révisions et aléas	111 139€
Frais financiers, rémunération et frais divers	<b>768 878 €</b>
<b>Total</b>	<b>5 734 717 €</b>

#### ✓ Travaux connexes hors périmètre de la DUP (lot C) : parking public

Type de dépense	Montant
Parking public (92 places)	<b>2 600 000 €</b>
<b>Total</b>	<b>2 600 000 €</b>

## **IV LA PARCELLAIRE**

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitudes, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière), directement concernés par ces acquisitions.

### **4-1 LES PARCELLES**

L'enquête parcellaire s'adresse aux propriétaires des terrains concernés par cette requalification du secteur FOCH de la commune de Lagny-sur-Marne.

Les parcelles cadastrées sont au nombre de 6 réparties en 4 lots:

- Lot A : AK 242 (1150m<sup>2</sup>), AK 260 (148m<sup>2</sup>)
- Lot B: AK 226 (594m<sup>2</sup>), AK 357 (291m<sup>2</sup>),
- Lot D: AI 222p (1402m<sup>2</sup>),
- Lot E : AH 91 (514 m<sup>2</sup>)

et représentent une surface de 4099m<sup>2</sup> et correspondent à la surface de la DUP.

*Le plan parcellaire est présenté supra en figure 26 paragraphe 3-1*

### **4-2 LA RECHERCHE DES PROPRIÉTAIRES**

En phase préalable à l'enquête, la Mairie de Lagny-sur-Marne a procédé à des recherches approfondies par divers moyens (consultation du cadastre, interrogation des services fiscaux) afin d'identifier et de contacter les différents propriétaires des terrains concernés.

Ces recherches ont permis d'identifier les propriétaires suivants:

- 2 personnes morales pour les lots B et D
- 1 propriétaire pour le lot A mais en succession
- 5 propriétaires indivisaires pour le lot E

*Le tableau suivant est un récapitulatif des propriétés et des propriétaires.*

Lot	Cadastre	Superficie	Adresse	Surface en m <sup>2</sup>	Propriétaires présumés	Description sommaire Etat des négociations
A	AK 242	1 150	33-35- rue Gambetta	1000 m <sup>2</sup>	M. Marquet André	Garage et bureaux sans activité depuis 2018 PAS D'ACCORD En succession
	AK 260	148	6 rue d'Austerlitz			
B	AK 226	594	3 rue Jacques Le Paire	605 m <sup>2</sup>	METZ DIFFUSION	Garage sans activité depuis 2010 PAS D'ACCORD
	AK 357	291	5 rue Jacques Le Paire			

D	AI 222p	1 402	27 rue Vacheresse	286 m <sup>2</sup>	SCI du 27 rue Vacheresse	Maison bourgeoise libre depuis 2018 PAS D'ACCORD
E	AH 91	514	34 rue Jacques Le Paire	469 m <sup>2</sup>	Consorts Chappay/Queilly	Garage sans activité depuis 2018 en succession 5 propriétaires indivisaires PAS DE NEGOCIATION

La maîtrise foncière par la puissance publique, pour la réalisation de son opération, est devenue inéluctable et en conséquence, la ville s'est rapprochée des différents propriétaires des parcelles privées, afin d'engager des négociations amiables. Ces négociations ont d'ailleurs été engagées dès la cessation des activités des bâtiments situés sur ces parcelles, à savoir depuis 2010 ou 2018.

Ces discussions ont abouti, préalablement à la DUP, à un accord amiable avec un des propriétaires, portant sur les parcelles AK306, 7 rue Jacques Lepaire d'une superficie de 196 m<sup>2</sup> et la parcelle AK 222, 7-9 rue Jacques Lepaire et 22 rue de l'Aitre d'une superficie de 319 m<sup>2</sup>, se situant sur le lot B, excluant ainsi ces parcelles de la DUP et de la parcellaire. La commune est donc propriétaire du lot C et de 2 parcelles de lot B, sur cinq lots à requalifier.

Afin de mettre en œuvre le projet global d'aménagement, la ville a demandé d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique afin d'avoir éventuellement recours à une procédure d'expropriation, pour acquérir les lots restants, d'autant que tous les locaux sont vides d'occupation depuis 2010 ou 2018.

## ***V. ORGANISATION DE L'ENQUETE CONJOINTE***

Comme le projet de requalification du secteur FOCH est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, il a été décidé d'organiser une enquête conjointe portant sur:

-la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération,

-le parcellaire, destiné à identifier les propriétaires et les titulaires de droits réels et à déterminer exactement les parcelles à acquérir nécessaires à la réalisation de cette opération.

Il est rappelé que:

-8 propriétaires ou ayants droits ont été identifiés, dont 2 personnes morales.

-Le périmètre de l'enquête parcellaire est celui de la DUP, à savoir 4099 m<sup>2</sup>, répartis en 4 lots.

*Le détail des surfaces et de l'occupation des lots est indiqué dans le tableau récapitulatif au paragraphe 4-2, ci dessus, du présent rapport*

### ***5-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR***

Par décision N° E25000071/77, du 4 Août 2025, Monsieur le Vice président du Tribunal administratif de Melun a désigné Madame Martine MORIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Anne-Marie DUQUENNE en qualité de commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à des enquêtes publiques conjointes, ayant pour objet : *une demande de déclaration d'utilité publique et le parcellaire pour un projet de requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur- Marne.*

*Une copie de cet arrêté figure en annexe n°2.*

## **5-2 ENTRETIENS PREPARATOIRES**

---

Lors d' un contact téléphonique du 29 Août avec Mme DEVIN Cécile, chargée des DUP/ Ressources au Bureau des procédures environnementales, à la Préfecture, ont été notamment examinés, le planning du déroulement de l'enquête publique et la fixation des dates et heures des permanences du commissaire enquêteur.

Un premier dossier m'a été transmis, avec les principaux éléments disponibles, par voie électronique le 19 Août 2025.

Le dossier finalisé m'a été transmis par voie électronique le 10 Septembre et les documents papiers ont été reçus le 22 Septembre 2025.

Divers contacts téléphoniques et échanges de mails avec Mme Chloé RAUDIN, Directrice de l'aménagement et de l'urbanisme à la Mairie de Lagny-sur-Marne, n'ont permis d'obtenir des précisions sur le dossier.

## **5-3 VISITE DES LIEUX**

---

J'ai effectué une visite le 11 Octobre 2025 (à l'issue de la 2eme permanence) en abordant le site par la rue Jacques Lepaire.

Cette visite m'est apparue essentielle en constatant les retombées dont pourraient bénéficier le secteur FOCH, par l'aménagement des bâtiments , des espaces verts et des commerces prévus par le projet, en remplacement des bâtiments délabrés de cette friche urbaine.

## **5-4 MODALITES ADMINISTRATIVES**

---

Dans son arrêté préfectoral, N°2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 Septembre 2025, le préfet de Seine-et-Marne a :

- Prescrit l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire, en vue de la requalification du secteur Foch de la ville de Lagny- sur -Marne
- Et fixé les modalités des enquêtes publiques conjointes préalables portant sur la déclaration d'utilité publique et la parcellaire, dont les principales sont les suivantes:
  - Dates et lieu des enquêtes conjointes

Ces enquêtes conjointes d'une durée de 17 jours consécutifs, se dérouleront du lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 15 octobre 2025 à 16h30, en mairie de Lagny-sur-Marne.

- Mise à disposition du dossier et du registre

Pendant toute la durée des enquêtes, le dossier d'enquêtes publiques conjointes en format papier sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture de Seine-et-Marne.

Pendant toute la durée des enquêtes publiques conjointes, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions, aux jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne, sur le registre d'enquête en format papier, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public, pourront également être directement adressées au commissaire enquêteur, par voie postale à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne. Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

- Permanences du CE

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux dates et heures suivantes:

-Lundi 29 septembre 2025 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête),  
-Samedi 11 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,  
- Mercredi 15 octobre 2025 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'enquête).

- Publicité

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, soit le samedi 20 septembre 2025 au plus tard, un avis portant les modalités de déroulement de celles-ci à la connaissance du public sera publié par le préfet de Seine-et-Marne, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de celles-ci, soit entre les **lundis 29 septembre et 6 octobre 2025**.

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, soit le **samedi 20 septembre 2025** au plus tard, le même avis sera publié par voie d'affiches par le maire de Lagny-sur-Marne. Cet affichage aura lieu en mairie, ainsi qu'aux emplacements habituels d'affichage de la commune, afin d'assurer une bonne information du public. Il sera maintenu pendant toute la durée des enquêtes publiques.

- Notifications individuelles

La ville de Lagny- sur- Marne notifiera individuellement par lettre recommandée avec accusé de réception à chaque propriétaire concerné par la procédure d'expropriation, dont le domicile est connu, le dépôt en mairie du dossier de l'enquête publique conjointe.

Cette notification individuelle devra parvenir préalablement à l'ouverture des enquêtes publiques conjointes et dans les délais nécessaires, devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins **15 jours consécutifs** pour formuler des observations.

- Clôture du registre

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête en format papier, accompagné des documents éventuellement annexés, seront mis sans délai à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

- Rapport et conclusions du CE

- Le CE établira un rapport qui relate le déroulement des enquêtes conjointes et examine les observations recueillies. Il consignera ses conclusions motivées dans une présentation séparée, en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

- Dans un délai de trente jours à compter de la clôture des enquêtes, soit le vendredi 14 novembre 2025 au plus tard, le commissaire enquêteur transmettra son rapport et ses conclusions motivées, accompagnés du registre et des pièces annexées, au Préfet de Seine-et-Marne.

- Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par le préfet de Seine-et-Marne au maire de Lagny-sur-Marne. Ces documents seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagny-sur-Marne et seront également consultables sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquêtes\\_publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquêtes_publiques)

- Décisions prises à la suite des enquêtes conjointes

Le Préfet de Seine-et-Marne statuera par voie d'arrêté sur :

-La déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch,

-La cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de cet aménagement.

*Une copie de cet arrêté figure en annexe n°1*

---

## 5-5 INFORMATION DU PUBLIC

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'article 6 de l'arrêté prescrivant l'enquête.

### 5-5-1 Affichages légaux

L' arrêté préfectoral de mise à enquête publique n°2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 septembre 2025, a été affiché le 19 Septembre 2025 en mairie et pendant le temps de l'enquête.

Des affiches portant avis d'enquête publique au format et transcriptions réglementaires, ont été apposées dès le **vendredi 19 Septembre**, soit 10 jours avant le début de l'enquête publique conjointe.

Le commissaire enquêteur a observé que l'édition de l'affiche est conforme en texte, format et couleur, à l'arrêté du 24 avril 2012 du ministère de l'Environnement.

### *Une copie de cet avis figure en annexe n°3*

Cet avis d'enquête publique a été également affiché sur les panneaux administratifs de la ville.

- Devant la Mairie,
- Sur le site internet de la commune,
- Sur les panneaux municipaux sur les 10 sites de la commune. (2 exemples ci dessous).



La vérification de cet affichage, en Mairie et sur les panneaux situés devant la Mairie, a été faite par le commissaire enquêteur le 29 Septembre lors de sa première permanence.

Un rapport de constatation a été établi par un agent assermenté en résidence à la Mairie le 19 Septembre 2025.

### *Une copie de ce rapport de constatation figure en annexe n°4*

#### **5-5-2 Les parutions dans les journaux**

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique conjointe, un avis d'ouverture d'enquête a été publié à la rubrique des annonces légales, dans deux journaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne:

- Le Parisien, daté du mercredi 17 Septembre 2025
- La Marne daté du mercredi 17 Septembre 2025

L'avis a été rappelé dans les huit premiers jours de début d'enquête dans :

- Le Parisien daté du mercredi 1 Octobre 2025
- La Marne daté du mercredi 1 Octobre 2025

*Une copie de ces insertions publicitaires dans ces deux journaux figure en annexe 5*

### **5-5-3 Site internet**

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié:

- Sur le site Internet de la mairie,
- Sur le portail internet des services de l'État dans la Seine et Marne le 12 Septembre 2025.

### **5-6 NOTIFICATIONS AUX PROPRIÉTAIRES**

---

Conformément à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et repris dans l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'enquête parcellaire, la Mairie de Lagny a procédé, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête, à la mairie de Lagny-sur-Marne, à chacun des propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l'article R.131-3 du Code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

*La copie de cette lettre figure en annexe n° 6*

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, a été affichée sur le panneau réglementaire de l'hôtel de ville à compter du 26 septembre, jusqu'au 15 octobre 2025 inclus. Un certificat d'affichage a été établi par le maire de la commune le 26 septembre 2025.

Les lettres datées du 16 septembre 2025 ont été envoyées en recommandé avec accusé de réception, par la Mairie le 25 Septembre et le tableau ci après, indique la date de réception par leurs destinataires. Il confirme que tous les propriétaires ont bien été informés réglementairement et que la procédure a été respectée.

Pour la succession Marquet, l'enquête parcellaire a permis aux indivisaires de se faire connaître et un courrier de la Mairie sera adressé au notaire chargé de la succession afin d'établir la liste complète des ayants droits.

REFERENCES CADASTRALES	NOM PROPRIETAIRES	ADRESSE PROPRIETAIRE	DATE NOTIFICATION
AK 242		5 BOULEVARD CHARPENTIER 77400 LAGNY-SUR-MARNE	Présenté le 26/09/2025 En succession Retourné en maire le 17/10/2025
AK 260	M MARQUET ANDRE JEAN EUGENE		
AK 226		17 AVENUE LEON BLUM 77120 COULOMMIERS	
AK 357	METZ DIFFUSION		26/09/2025
AI 222	SCI DU 29 RUE VACHERESSE	31 RUE BEAUSEJOUR 77400 POMPONNE	26/09/2025
AH 91	MME QUEILLE GEORGETTE	16 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 77400 LAGNY-SUR-MARNE	26/09/2025
	M QUEILLE HENRI JACQUES PIERRE	12 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 77400 LAGNY-SUR-MARNE	Présenté le 26/09/2025 Retourné en Mairie le 15/10/2025
	MME LEGRANVALLET (NEE QUEILLE) SYLVIE	3 RUE DU MARECHAL GALLIENI 77400 THORIGNY-SUR-MARNE	26/09/2025
	M QUEILLE CHARLES LOUIS MARTIN	50 RUE PAUL ARMANGOT 94400 VITRY-SUR-SEINE	Présenté le 26/09/2025 Retourné en Mairie le 20/10/2025
	MME GOBBI ( NEE QUEILLE) JULIE JANINE MARIE-LOUISE	Chemin du Réservoir 34140 LOUPIAN	Présenté le 26/09/2025 Distribué le 10/10/2025

## VI. DEROULEMENT DE L'ENQUETE CONJOINTE

### 6-1 DEROULEMENT DES PERMANENCES

#### 6-1-1 Dates et lieu

En compatibilité avec les horaires habituels des Bureaux de la Mairie, ces permanences ont été fixées aux dates et horaires ci-dessous.

Le commissaire enquêteur a reçu le public :

- le Lundi 29 Septembre 2025 de 9h à 12h, jour de l'ouverture de l'enquête publique.
- Le samedi 11 Septembre de 9h à 12h.
- le Mercredi 15 Octobre 2025 de 13h30 à 16h30, jour de la clôture de l'enquête publique,

dans une salle mise à disposition, dans les bureaux de la Mairie, 2 place de l' Hôtel de Ville.

Ces 3 permanences se sont tenues conformément aux jours et heures prévus dans l'article 5 de l'arrêté prescrivant l'enquête.

Les conditions étaient satisfaisantes, l'accueil du public se faisant dans un bureau au rez-de-chaussée permettant de recevoir les personnes à mobilité réduite.

#### 6-1-2 Le registre d'enquête:

Le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur a été mis à disposition du public.

#### :6-1-3 Le dossier a été mis en consultation:

- En version papier, dans le bureau occupé par le Commissaire enquêteur.

### **6-2 RECUEIL DES OBSERVATIONS**

---

#### **6-2-1 Lors de la première permanence du Lundi 29 Septembre de 9h à 12h.**

Une seule visite de Mme PELLOUX représentant la SCI Vacheresse propriétaire du lot D, qui a seulement consulté le dossier et s'est renseignée sur la procédure, sans laisser d'observations.

#### **6-2-2 Lors de la deuxième permanence du Samedi 11 octobre de 9h à 12h.**

**Une seule visite** celle de Mme BAJOU Sophie, qui estime très positif la création des espaces verts prévus par le projet et demande que la création des commerces se fasse de façon réfléchie, pour éviter la concurrence.

#### **6-2-3 Lors de la troisième permanence du Mercredi 15 octobre de 13h30 à 16h30**

##### **2 Visites:**

-1) M.JP FERRAND Président de la SAS METZ DIFFUSION qui conteste que son bâtiment soit déclaré muré à l'étage, amianté et sans occupation. Il considère que les conditions de l'enquête ne sont pas satisfaisantes et que le dossier déposé n'est pas complet. Enfin il conteste l'estimation de l'indemnisation établie par France Domaine.

-2) Mme Adeline PELLOUX cogérante de la SCI du 29 rue Vacheresse, qui demande une modification de la division parcellaire de la parcelle AI 222, afin que la SCI puisse conserver la zone de parking utile à son bâtiment neuf, où sont installés ses services (non inclus dans la DUP) et également que la valeur vénale du bien immobilier de la partie incluse dans la DUP, ne se fonde pas sur l'avis de France Domaine, qu'elle estime manifestement sous-évaluée.

### **6-3 FORMALITES DE FIN D'ENQUETE**

---

#### **6-3-1 Clôture du registre**

A l'issue de la dernière permanence, le 15 Octobre 2025, j'ai clos le registre de Lagny-sur-Marne en présence de Mme Chloé RAUDIN et j'en ai pris possession.

#### **6-3-2 Procès verbal de synthèse**

La participation du public a été faible puisqu'elle s'est limitée à 4 contributions, déposées sur le registre. Elles ont été notifiées, ainsi que les questions du commissaire enquêteur, lors de la remise du procès verbal de synthèse, le 22 Octobre, au maître d'ouvrage.

#### **6-3-3 Mémoire en réponse**

Le mémoire en réponse m'est parvenu par courriel le 27 Octobre 2025 .

Les observations et réponses sont reproduites et commentées dans la partie suivante :

#### **VII Analyse des observations.**

#### **6-3-4 Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et aucun incident de quelque nature que ce soit, n'est à signaler, à ma connaissance. Le bureau mis à disposition pour les permanences assurait de bonnes conditions d'accueil et la confidentialité pour les visiteurs. Les relations avec la mairie ont été aisées.

### **6-4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

---

*-Les propriétaires concernés par l'expropriation ont bien été informés par courrier recommandé de la tenue de l'enquête parcellaire et ceux pour lesquels les biens étaient en succession, l'enquête parcellaire a permis de les faire connaître. (La mairie poursuivant ses recherches avec le notaire).*

*-La publicité réglementaire pour l'enquête conjointe : annonce légales, affichage sur le site et en mairie , publications , a également été conformément réalisée.*

*-Tous les termes de l'arrêté préfectoral n° 2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 Septembre 2025, ont bien été respectés et le commissaire enquêteur n'a aucun incident à relater qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.*

---

## **VII. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

---

Elle se décompose en 3 parties:

- L' observation,
- La réponse du maître d'ouvrage,
- L'appréciation du commissaire enquêteur.

et reprend intégralement le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, cités supra ( paragraphe 6-3).

Sur les 4 observations 3 ont été déposées par les propriétaires ou ayants droits et une par un riverain. 3 ont été déposées lors des permanences.

Un thème majeur se dégage des observations faites par les propriétaires, à savoir: la contestation des indemnités qui leur sont proposées.

---

### **7.1 OBSERVATIONS RECUÉILLIES AU REGISTRE AU 15 OCTOBRE2025**

---

4 Observations ont été déposées:

<b>Observation n°1</b>	<b>11 octobre 2025</b>
Mme Sophie BAJOU	Lagny-sur-Marne

*"Il est important de créer des espaces verts, plus d'îlots de fraîcheur en centre-ville. Les nouveaux commerces devront être choisis avec soin pour que les activités ne fassent pas de l'ombre à ceux déjà présents dans le centre-ville".*

#### **Avis et commentaires du maître d'ouvrage**

*L'un des objectifs poursuivis par cette requalification est notamment la lute contre les îlots de chaleur c'est pourquoi il est prévu l'aménagement d'environ 3100 m<sup>2</sup> de surface végétalisée sur l'ensemble du secteur. Quant aux activités envisagées en rez-de-chaussée des futurs bâtiments leur dimensionnement et l'activité qui y sera installée se fera en concertation avec la Ville et dans un soucis de complémentarité avec les activités déjà présente en centre-ville.*

#### **Appréciations du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur approuve la réponse faite par le maître d'ouvrage.

**Observation n°2**

Mme Carole Marquet

**15 octobre 2025**

Lagny-sur-Marne

Mme Carole MARQUET représentant l' Indivision MARQUET suite au décès de Mme Nicole MARQUET a déposé l'observation suivante:

*L'indivision propriétaire des bâtiments situés aux 33 /35 rue Gambetta et 6 rue d'Austerlitz à Lagny (nommé îlot A dans la notice explicative référencé au cadastre AK 242 et AK260), n'a pas été avisée par lettre recommandée avec avis de réception de la procédure d'expropriation ( a priori irrégularité de procédure).*

*L'indivision conteste le montant fixé par les domaines et qui semble manifestement sous-évalué (à titre d'exemple des offres de promoteurs se situant entre 1 5000 000€ sans condition suspensive par KALKAN PROMOTION le 15/03/2024, 2 400 000 € par D2I le 22 /01/2021 et 3 800 000€ par les DUNES DE FLANDRES le 17/01/2020 , promesse de vente signée devant notaire avec caution bancaire acceptée).*

*Par ailleurs contrairement à ce qui est indiqué dans la notice explicative, les cuves de carburant ont été enlevées et le terrain a fait l'objet d'une dépollution.*

**Avis et commentaires du maître d'ouvrage**

*Comme exposé dans la notice explicative il a été relevé que les parcelles AK 242 et AK 260 appartiennent à M MARQUET André Jean Eugène, tel qu'il résulte de la base de données cadastrales "BALTIC". La Ville avait connaissance d'une succession encours mais aucun information sur les ayants droits. La notification individuelles prevue par l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation. Le courrier recommandé a été présenté au domicile du défaut mais non réclamé.*

*Le base de donnée BALTIC a été mise à jour au cours de l'enquête publique et mentionne 6 ayants droits.*

*L'objectif de la présente enquête parcellaire a pour objectif d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels et pour but de définir avec précision les immeubles à acquérir par l'autorité expropriante.*

*En ce qui concerne les estimations des domaines, la valeur vénale des bien est définie avec une méthode de comparaison et non une méthode de compte à rebours utilisée principalement par les promoteurs. L'estimation sommaire et Globale a pour objectif de déterminer l'enveloppement financière globale, nécessaire à l'acquisition des parcelles. Conformément à la procédure administrative de déclaration d'utilité publique des évaluations détaillées seront réalisées pour chacune des parcelles.*

**Appréciations du commissaire enquêteur**

Dans ce cas précis, l'enquête publique parcellaire a bien atteint son but qui est, en application de les articles L131-1 et L132-1 et suivants du code de l'expropriation, d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels et de définir avec précision les parcelles à acquérir par l'autorité expropriante, pour la réalisation du projet.

La mise à jour de la base de données s'étant faite en cours de l'enquête publique, la liste des propriétaires et ayants droits concernés a pu être en partie, complétée et les personnes

concernées ont eu la possibilité de consulter le dossier et de déposer des observations; ce qui a été fait par un des indivisaires.

L'estimation des domaines a été faite conformément à la réglementation. Les négociations pourront continuer avec les propriétaires.

**Observation n°3**

M. Jean Pierre FERRAND

**15 octobre 2025**

Lagny-sur-Marne

- M.JP FERRAND Président de la SAS METZ DIFFUSION a déposé l'observation manuscrite suivante:

*"Page 16 il est indiqué que les parcelles AK226 et 357*

*1) que l'étage est muré ce qui est faux, un escalier intérieur permet l'accès à l'étage et des stockages de pièces,*

*2) il est indiqué que les locaux n'accueillent pas d'activité depuis 2017, ce qui est totalement faux un bail a été consenti pour une location partielle à un entrepreneur de bâtiment ce qui a été communiqué à la mairie.*

*D'autre part nous nous servons de ce local comme lieu de dispatching pour nos livraisons de pièces détachées ce qui évidemment n'est pas visible de la rue.*

*D'autre part je m'interroge sur la discontinuité du projet d'aménagement, les parcelles situées 4/6/8 rue d'Austerlitz 227 et 228 n'étant pas incluses.*

*Concernant la présence d'amiante, un diagnostic a été effectué le 21 décembre 2017 pour la promesse de vente notarié à Édouard Denis, le seul élément était une plaque pour boucher une cheminée que j'ai enlevée avant la signature de la promesse de vente."*

- M.FERRAND a remis au commissaire enquêteur une lettre accompagnée:

-d'un contrat de bail commercial ( bail précaire ) daté du 8 Août 2023

- et d'un acte notarié contenant un bail dérogatoire daté du 9 Octobre 2015,

dont la teneur est la suivante:

*"J'interviens en qualité de président de l'association par actions simplifiées propriétaire des parcelles sises respectivement 3 et 5 rue Jacques LEPAIRE qui constituent le lot B du projet, objet de la présente enquête publique.*

**En premier lieu,** les modalités de la présente enquête publique conjointe (enquête parcellaire et enquête d'utilité publique) sont très peu propices à une parfaite consultation des habitants.

*(...) Il n'est pas prévu la possibilité pour le public de consulter le dossier sur une plate-forme informatique, ni déposer des observations par voie dématérialisée, ce qui, du fait des délais de communications, remet en cause la sincérité de ladite enquête.*

**En deuxième lieu** (...) le dossier consulté ne comporte ni le plan général des travaux ni les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants. Figurent uniquement au sein de la notice explicative des plans d'implantation des immeubles projetés avec l'indication de "l'emprise bâtie". Il n'est pas précisé les caractéristiques du rond-point à créer, ni des équipements publics prévus (notamment le parc de stationnement).

*Si bien qu'en l'état, le dossier d'enquête publique ne permet pas aux habitants d'avoir une vision claire du projet.*

***En troisième lieu le coût des acquisitions foncières est très largement sous-estimée (...)***

*Il est donc manifeste que le préfet ne pourra se prononcer en connaissance de cause sur l'utilité publique du projet dès lors que le bilan coût /avantage en sera nécessairement biaisé.*

*Je tiens à préciser que la vocation du secteur à la mixité sociale n'a pas à dévaloriser le foncier existant classé en zone UAa1 au PLU et que le classement n'a pas à être dolosif".*

#### **Avis et commentaires du maître d'ouvrage**

*L'enquête parcellaire a pour objectif d'identifier les propriétaires ou tout usufruit, locataires, fermiers, bénéficiaires de droits emphytéose qui pourraient être concernés et impactés par l'expropriation. Nous prenons donc bonne note des informations transmises par Monsieur FERRAND qui devront être confortées.*

*Concernant le périmètre du projet, l'objectif de la présente procédure et de procéder à la requalification de friches industrielle et commerciales. Les parcelles AK 228 et AK 227 ne constituent pas des friches le bâtiment est entretenu et occupé. Par ailleurs le bâtiment est identifié au sein du site patrimonial remarquable comme un bâtiment d'intérêt architectural ou urbain majeur. Son intégration dans le périmètre de DUP n'est pas opportune et justifié.*

*Concernant le déroulé de l'enquête publique ce dernier respect la réglementation en vigueur.*

*Le plan général des travaux figure en pièce 5 du dossier d'enquête publique sur lequel figure les aménagements envisagés et le périmètre de la DUP. Il est précisé que les ouvrages les plus importants (parking public et jardin public) sont envisagés sur le lot C soit en dehors du périmètre de la DUP.*

*L'estimation sommaire et Globale a pour objectif de déterminer l'enveloppement financière globale, nécessaire à l'acquisition des parcelles. Conformément à la procédure administrative de déclaration d'utilité publique des évaluations détaillées seront réalisées pour chacune des parcelles.*

#### **Appréciations du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur confirme les réponses du maître d'ouvrage à savoir que:

-Certaines des allégations émises par M.FERRAND devront être confortées, car les justificatifs n'ont pas été joints à ses informations, lors du dépôt de ses observations.

-Il n'est aucunement justifié de modifier le périmètre de la DUP.

-L'enquête conjointe s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 Septembre 2025 et plus précisément de ses articles 3 et 4 prescrivant les modalités de la mise à disposition du dossier d'enquêtes publiques conjointes et les observations du public.

-Le dossier était complet, précis et clair ; il n'avait pas pour objet d'indiquer les travaux futurs réalisés après la procédure d'expropriation.

-L'estimation des domaines a été faite conformément à la réglementation. Les négociations pourront continuer avec les propriétaires.

**Observation n°4**

Mme Adeline PELLOUX

**15 Octobre 2025**

Lagny-sur-Marne

- Mme Adeline PELLOUX cogérante de la SCI du 29 rue Vacheresse, fait part au nom de la SCI, des orientations et des positions suivantes, de façon manuscrite:

*"Nous demandons que le projet de DUP et ses plans soient modifiés afin que la limite de la DUP permette que la SCI puisse conserver la zone de parking utile au bâtiment neuf, soit une modification de la division parcellaire de la parcelle AI 222.*

*Nous demandons également que la valeur vénale du bien immobilier qu'elle accepte de céder aimablement, ne se fonde pas sur l'avis de France Domaine manifestement sous-évalué, mais que cette valeur vénale prenne en compte le caractère remarquable de l'emplacement, les travaux de renforcement de la structure réalisés et la valeur réelle du bien qui ne saurait être en deçà de 900 000 €.*

*De plus, comme mentionné dans nos différents courriers, la SCI reste ouverte à toute cession amiable d'une fraction de sa parcelle AI 222, à savoir le lot A".*

(A noter que ces paragraphes ont été repris en conclusion des observations déposées au registre)

- Mme PELLOUX a joint à ces observations une lettre datée du 14 Octobre 2025, (de 7 pages) dans laquelle elle fait part des observations suivantes:

*"Au titre du dossier PLU, notre parcelle est dénommée îlot D 27 rue Vacheresse; cette parcelle serait divisée en deux lots: lot A de 1402 m<sup>2</sup> emprise DUP et le lot B de 1025 m<sup>2</sup> demeurant propriété de la SCI.*

*Sur le lot B de cette parcelle, a été construit un bâtiment neuf en 1990 comprenant un sous-sol accueillant des archives et les locaux techniques, un rez-de-chaussée accueillant des bureaux, sanitaires et un premier étage constitué d'un open space, d'un réfectoire et de sanitaires.*

*Sur le lot A, se trouve également une maison bourgeoise posée au centre de la parcelle classée remarquable, sur trois niveaux et deux dépendances : un bâtiment à usage d'atelier et une maison de gardien.*

**1) informations et pièces manquantes au dossier**

-La notice explicative page 23 fait référence "à un projet de division ci-joint" or celui-ci n'est pas joint au dossier.

-Les limites de la division parcellaire, proposée dans le cas d'une cession amiable d'une partie de la parcelle, en conservant une superficie utile permettant de réaliser les parkings devant être mis à disposition des locataires du bâtiment neuf, ont été proposées à la Mairie. Aucune réponse de la Mairie aux divers courriers malgré de multiples relances.

Lors d'un rendez-vous avec le maire le 6 octobre dernier celui-ci nous a confirmé que nos propositions auraient dû être prises en compte et annexées au dossier de DUP. De nouveau ces documents n'ont pas été joints au dossier de DUP.

*- Enfin contrairement à ce qui est mentionné sur l'avis d'enquêtes publiques conjointes, il est impossible de consulter le dossier de DUP sur le site de la préfecture de Seine-et-Marne*

## **2) les observations et propositions de la SCI**

### a) parking à annexer au bâtiment neuf (lot B)

*Par différents courriers adressés à la mairie entre octobre 2024 et mars 2025, nous avons joint un projet de division réalisé par un géomètre indiquant les places de parking et la superficie que nous devions conserver avec le bâtiment neuf. (...) En effet le PLU impose que pour les surfaces de bureaux il soit prévu une place de stationnement pour 45 m<sup>2</sup> de surface plancher ( cf règlement zone UA -B-4 Stationnement / UA-B-4-1 obligations de réalisation d'aires de stationnement et B-4-2-3-dimensions des places de stationnement.)*

*Afin de respecter ces prescriptions nous avons évalué que le bâtiment neuf doit disposer de 10,7 places de parking.*

*Si la superficie de la parcelle cédée apparaît conforme en page 23 de la notice explicative, cependant aucun des plans figurant au dossier de DUP ne prend en compte la zone de parking. Tous les plans font apparaître une délimitation droite alors que la zone de parking nécessite une enclave dans le lot A .*

*A ce titre le dossier est insuffisamment précis et détaillé".*

### b) le prix de cession du lot A

Mme PELLOUX conteste l'évaluation de l'indemnité faite par France Domaine qu'elle juge "bien en deçà du prix du marché et manifestement sous évaluée," que ce soit sur le prix du m<sup>2</sup> évalué, que sur l'état de la maison bourgeoise qui s'y trouve, indiquant que :" contrairement à ce qui est affirmé la maison principale n'est pas à l'abandon et elle a déjà bénéficié de lourds travaux de rénovation de sa structure.

*L'avis de France Domaine admet que cette maison principale est classée remarquable, qu'elle dispose de dépendances, qu'elle bénéficie d'un emplacement géographique privilégié, d'un terrain boisé clos de murs en pierres et des grilles."*

## **3 ) Pour conclure**

Les conclusions ont été reprises par Mme PELLOUX, dans la rédaction manuscrite des observations déposées au registre (et indiquées ci dessus en annotation) et accompagnées de 26 pièces numérotées, avec annexes ( soit 215 pages), pour étayer ses demandes et observations, qui ont été annexées au registre.

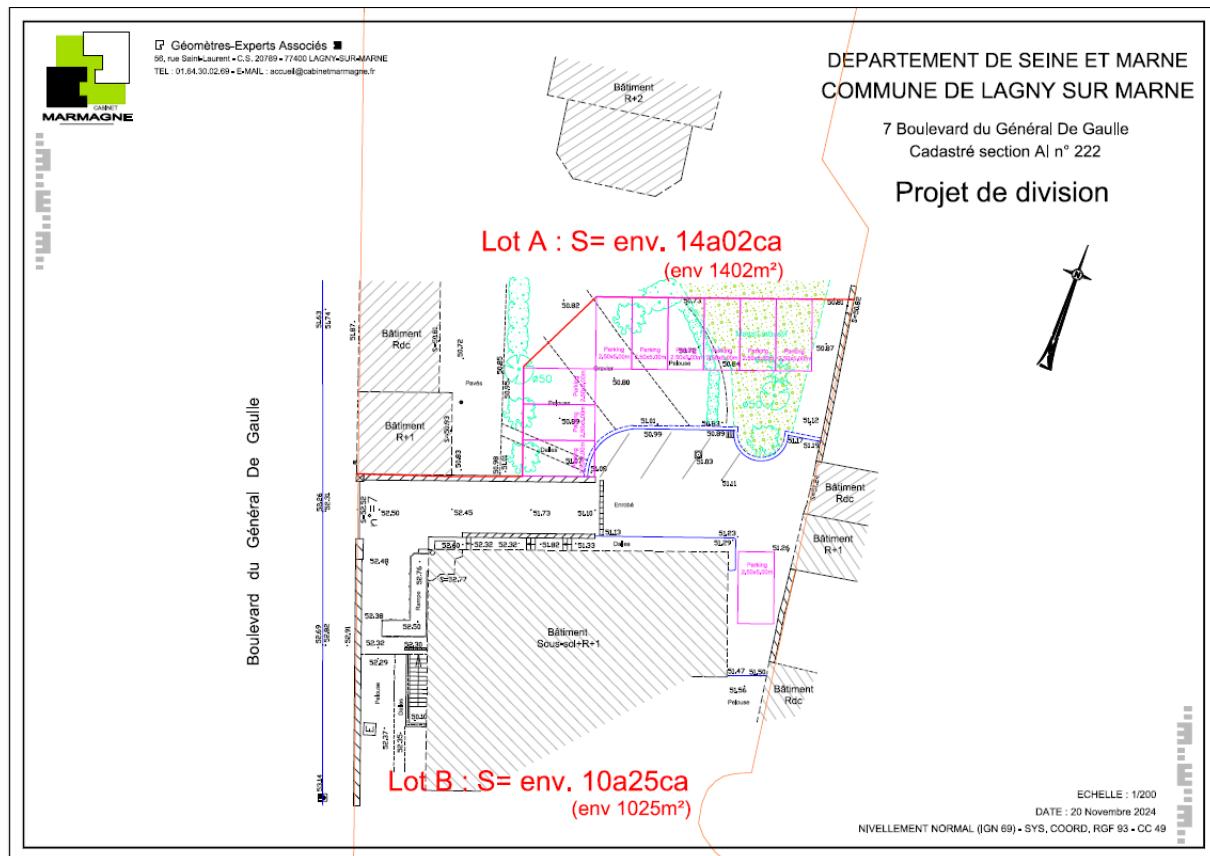
De plus, l'ensemble a été également transmis par e-mail à la direction de l'urbanisme de Lagny sur Marne le 14 octobre 2025 et à l'attention du Commissaire enquêteur.

### Avis et commentaires du maître d'ouvrage

*Le projet de la DUP tiendra bien compte du projet de plan de division transmis par la SCI DU 29 Rue Vacheresse (ci-joint). Par ailleurs les surfaces indiquées dans l'état parcellaire de la parcelle tient bien compte dudit projet de division.*

*En ce qui concerne les estimations des domaines, la valeur vénale des bien est définie avec une méthode de comparaison et non une méthode de compte à rebours utilisée principalement par les promoteurs. L'estimation sommaire et Globale a pour objectif de déterminer l'enveloppement financière globale, nécessaire à l'acquisition des parcelles.*

**Conformément à la procédure administrative de déclaration d'utilité publique des évaluations détaillées seront réalisées pour chacune des parcelles.**



### Appréciations du commissaire enquêteur

-Le commissaire enquêteur atteste avec satisfaction qu'il a bien été tenu compte du projet de division de la parcelle de Mme PELLOUX, objet de sa demande, dans le projet de DUP, mais que ce tracé n'avait pas été correctement indiqué sur les plans, alors que les surfaces indiquées correspondaient à sa demande.

-L'estimation des domaines a été faite conformément à la réglementation. Les négociations pourront continuer avec les propriétaires.

### **7.2 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Question N°1** : Le tracé de séparation de la parcelle D, en 2 lots A et B, apparaît en ligne droite sur les schémas.

**Ce tracé peut-il être modifié, permettant l'inclusion de la surface des parkings demandée par le propriétaire, qui conserve le lot B ?**

### Avis et commentaires du maître d'ouvrage

**La Commune a bien pris en compte la proposition de division de la parcelle.**

**L'emprise expropriée sera déterminée définitivement lors de la prise de l'arrêté de cessibilité par le préfet.**

### Appréciations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse

**Question N°2** : Le projet de division de la parcelle D, annoncé comme joint au dossier , ne l'était pas.

**Ce document pourra- t - il être rajouté au dossier ?**

*Avis et commentaires du maître d'ouvrage*

*Vous trouverez ci-joint le plan de division cité.*

**Appréciations du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse, le plan de division ayant été joint à la réponse faite à Mme PELLOUX ci dessus ( observation n °4)

**Question3 : La Mairie entend- elle racheter les parcelles de la DUP et dans quels délais?**

*Avis et commentaires du maître d'ouvrage*

*Le bénéficiaire de la DUP (l'EPFIF) et la Commune sont disposés à poursuivre les négociations amiables avec les différents propriétaires et ce jusqu'à ce que le préfet déclare l'utilité publique le cas échéant.*

**Appréciations du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

Sur la base de l'étude des pièces du dossier, de la visite du site, de la réception du public, de l'analyse de ses observations et propositions, des réponses du maître d'ouvrage, le commissaire d'enquêteur peut rendre en seconde partie, ses conclusions motivées et avis.

le 14 Novembre 2025

Le commissaire enquêteur

Martine MORIN



**Enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relatives à la requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne.**

## **DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS**



## PREAMBULE

Par Arrêté préfectoral n°2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 septembre 2025, le Préfet de Seine et Marne a prescrit l'ouverture des enquêtes publiques préalables :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet.

---

## ***I. OBJET DE L'ENQUETE CONJOINTE***

---

### **1-1 CADRAGE GENERAL**

---

La commune de Lagny sur Marne porte une ambition de développement urbain trouvant un équilibre entre le respect du patrimoine, l'adaptation aux besoins actuels et une anticipation aux défis à venir.

L'entrée Ouest du Centre-ville, autour de la rue Jacques Lepaire et du parking « FOCH », est composée aujourd'hui d'anciennes friches commerciales et industrielles non exploitées depuis plusieurs années et d'un parking public aérien appelé :« FOCH », correspondant à 9 parcelles cadastrales.

Par délibération N° 21 du 8 Octobre 2024, la Ville a donc souhaité initier la requalification de ces friches afin :

- De dynamiser l'entrée Ouest du Centre-Ville avec la construction de logements, de surfaces commerciales et de deux parkings souterrains,
- De préserver et mettre en valeur les éléments remarquables et historiques du quartier, de valoriser la diversité architecturale du secteur « FOCH »,
- De créer des îlots de fraîcheur et augmenter la disponibilité d'espaces verts publics,
- De laisser plus de place aux mobilités douces tout en améliorant les connexions est/ouest.

Une étude urbaine sur l'ensemble de ce périmètre a été réalisée, afin d'identifier les atouts et contraintes des sites et définir ainsi le projet le plus opportun et répondant aux objectifs de la Ville.

Le projet urbain sur le secteur consistera en la création de :

- 7 124 m<sup>2</sup> de SDP de logements,( environ 110 logements)
- 1 896 m<sup>2</sup> de SDP de commerces, (entre 400 et 800m<sup>2</sup> par commerce)
- 220 places de stationnement dont 92 ouvertes au public.

## 1-2 LES ENJEUX DU PROJET

---

### 1-2-1 Amélioration de la mobilité

- En créant des connections et des continuités piétonnes pour permettre la connexion entre le parking Foch et les commerces de la rue Vacheresse, tout en apaisant les flux de circulation.
- En facilitant le passage et l'insertion des transports collectifs et des circulations douces sur les axes ceinturant le secteur de projet.
- En aménageant les espaces publics en lien avec le plan de circulation du centre-ville.

### 1-2-2 Assurer une continuité architecturale et urbaine cohérente

- En mettant en valeur les perspectives depuis les différentes entrées de la ville.
- En définissant des formes urbaines et architecturales cohérentes avec l'identité du centre-ville.

### 1-2-3 Valorisation de la diversité du patrimoine architectural

- En créant des espaces végétalisés pour créer des îlots de fraîcheur favorisant la déambulation.
- En préservant les vues sur le patrimoine architectural.
- En révélant le passage des anciens remparts.

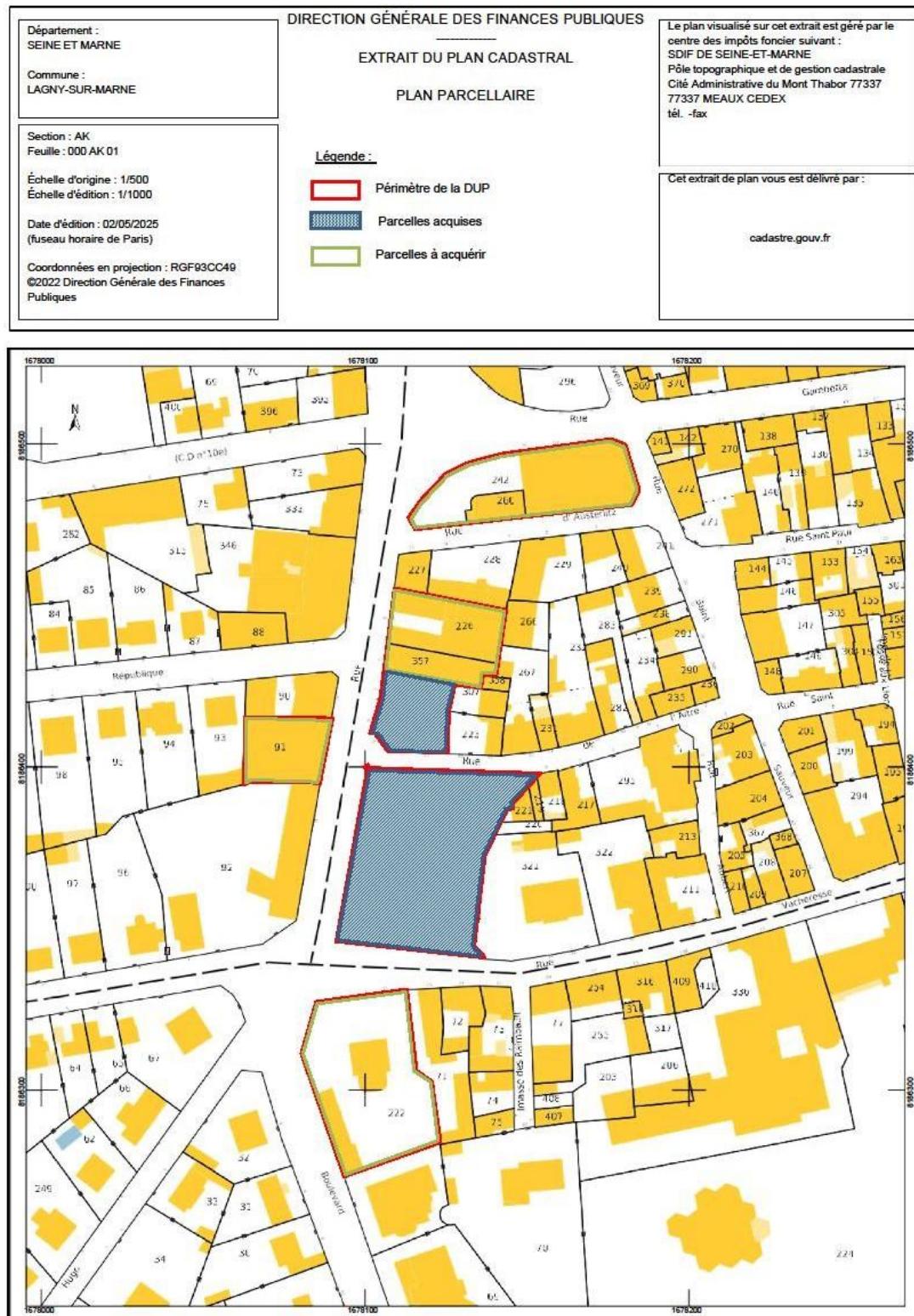
### 1-2-4 Apporter une offre de logements diversifiée dont une part de logements sociaux et de qualité

-En répartissant de façon cohérente les chantiers privés et public.

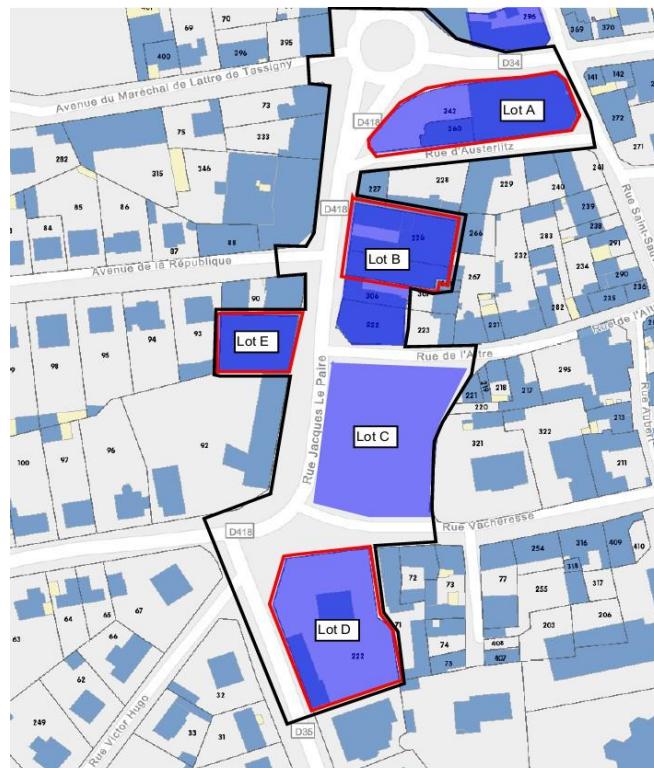
-En luttant contre les îlots de chaleur en imposant des surfaces végétalisées dans les opérations de logements et créer des jardins publics au sein de ce secteur très minéralisé et dépourvu d'espaces verts.

Dans le cadre du projet pour lequel il est demandé une DUP, quatre unités foncières font l'objet de l'enquête parcellaire préalable à la demande d'arrêté de cessibilité. Ces emprises sont identifiées par le liseré vert sur la cartographie ci dessous.

### 1-3 L'EMPRISE FONCIERE



Périmètre de la DUP et de la parcellaire



Les parcelles cadastrées (entourées en rouge figure ci dessus) sont au nombre de 6 réparties en 4 lots:

- Lot A : AK 242 (1150m<sup>2</sup>), AK 260 (148m<sup>2</sup>)
- Lot B: AK 226 (594m<sup>2</sup>), AK 357 (291m<sup>2</sup>),
- Lot D: AI 222p (1402m<sup>2</sup>),
- Lot E : AH 91 (514 m<sup>2</sup>)

et représentent une surface de 4099m<sup>2</sup> et correspondent à la surface de la DUP.

Le lot C et une partie du lot B (non entourés en rouge), font partie du projet de requalification du secteur FOCH, mais ces parcelles propriétés de la commune, ne font pas partie de l'enquête conjointe.

Les acquisitions par voie amiable étant restées infructueuses, la commune a recours à la voie par expropriation au bénéfice de l'EPFIF et sollicite le bénéfice de la déclaration d'utilité publique (DUP).

---

## ***II. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE CONJOINTE***

---

Au terme de l'enquête conjointe qui s'est déroulée du 29 Septembre au 15 Octobre 2025, sur 17 jours consécutifs, il ressort que:

### **2-1 SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE**

---

#### **2-1-1 L'avis**

- L'avis d'enquête par affichage a été fait le 19 Septembre, soit 10 jours avant l'ouverture et maintenu jusqu'au terme de l'enquête à la Mairie de Lagny-sur-Marne, ainsi que sur les lieux et au voisinage de la réalisation du projet, mesure certifiée par un rapport de constatation établi le 19 Septembre par un agent assermenté en résidence à la ville de Lagny-sur-Marne.
- L'avis d'enquête a fait l'objet d'une première parution le Mercredi 17 Septembre, soit 13 jours avant l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux distribués dans le département, Le Parisien et La Marne, puis d'une seconde parution dans les mêmes journaux, au cours de la première semaine d'enquête, soit le 1 Octobre 2025.
- L'avis était également en ligne sur le portail internet des services de l'État dans la Seine et Marne et sur le portail internet de la Mairie de Lagny-sur-Marne.

#### **2-1-2 Le dossier**

-La composition du dossier d'enquête publique conjointe est conforme aux différentes dispositions de la réglementation. Il est complet, structuré et constitué de pièces clairement identifiées pour permettre une bonne information du public.

-Le dossier d'enquête publique était consultable sous forme papier à la mairie de Lagny-sur-Marne, et en ligne sur le site des services de l'État, dans le département de Seine -et-Marne.

#### **2-1-3 La notification individuelle**

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête à la mairie, a été faite par lettre recommandée datée du 16 Septembre, à chacun des propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues à l'article R.131-3 du code de l'expropriation. Envoyée le 25 Septembre, elle leur a été présentée le 26 Septembre, dans les délais requis.

Pour la succession Marquet, l'enquête parcellaire a permis aux indivisaires de se faire connaître et de mettre à jour en partie, les bases de données cadastrales et un courrier de la Mairie sera adressé au notaire chargé de la succession, afin d'établir la liste complète des ayants droits.

## **2-2 SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

---

### **2-2-1 Le registre**

- Le public pouvait consigner ses observations et propositions sur le registre papier à la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture.
- Le public pouvait également adresser par écrit à la mairie de Lagny sur Marne à l'attention du commissaire enquêteur, des observations qui ont été annexées au registre d'enquête.,

### **2-2-2 Les permanences**

- Les 3 permanences se sont tenues aux jours et heures prévus dans l'arrêté d'organisation et aucun incident notable n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

*Je considère que les articles de l'arrêté concernant l'organisation de l'enquête ont été respectés.*

*Je confirme que: l'enquête s'est déroulée dans les formes requises par le Code de l'Expropriation, tant en ce qui concerne le contenu du dossier, la publicité, que les notifications individuelles et les observations du public ont été conformément recueillies.*

---

### **III. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP**

---

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ouverte du 29 septembre au 15 octobre 2025 au profit de la ville de Lagny -sur- Marne a pour but de vérifier en recueillant les observations du public, si le projet envisagé présente un caractère d'utilité publique. A son terme cette enquête devrait aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique, l'acquisition par voie d'expropriation des lots nécessaires à la réalisation du requalification du quartier Foch, de la ville de Lagny sur Marne.

La demande de DUP est sollicitée dans le cadre des dispositions définies à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation, à savoir, lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages.

---

#### **3-1 S'AGISSANT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

---

Mme BAJOU Sophie riveraine, estime positive la transformation du parking FOCH en un espace vert, ainsi que la création de commerces.

Les 3 propriétaires concernés : Mme. MARQUET représentant l'indivision, M.FERRAND, représentant la société Metz Diffusion et Mme PELLAUX gérante de la SCI 29 rue Vacheresse, ont contesté certains éléments du dossier et surtout le montant de l'indemnisation qui leur a été proposé pour leur parcelle.

Mme PELLAUX a demandé que le tracé de la séparation de sa parcelle soit modifié pour lui permettre d'intégrer la surface nécessaire à l'implantation de parkings desservant son bâtiment d'activité.

---

#### **3-2 S'AGISSANT DE L'EVALUATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET : ANALYSE BILANCIELLE**

---

Par son arrêt dit « Ville nouvelle Est », le Conseil d'Etat a considéré qu'une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Dans ce qui suit, le caractère d'utilité publique est analysé au regard des critères de ce qu'il est convenu d'appeler « **la théorie du bilan** », mettant en balance les avantages du projet avec ses inconvénients, qu'il s'agisse de son coût, de ses répercussions sur l'environnement, de ses conséquences sur la propriété privée ou de l'atteinte portée à d'autres intérêts publics.

##### **3-2-1 Le projet présent-il concrètement un caractère d'intérêt général ?**

- La requalification urbaine

La ville de Lagny est une ville de plus de 21 400 habitants qui a connu la construction de quartiers d'habitation et de commerces depuis le début du 20 éme siècle, avec une accélération ces 10 dernières années.

Le quartier FOCH, a connu de part sa situation à l'entrée Ouest du centre ville, un développement entre les années 1970 et 1990, pour péricliter au début des années 2000. Dès 2010 des cessations d'activités ont été constatées, qui se sont accélérées avec l'aménagement de la ZAC Saint Jean qui lui est contigüe et le constat est fait aujourd'hui, d'une totale inoccupation des locaux de commerce ou d'habitation. Ce secteur est devenu ainsi une friche commerciale industrielle de bâtiments abandonnés.

Parallèlement il existe une réelle demande émanant des habitants pour un produit immobilier alliant bureaux et espaces destinés à l'activité, ainsi que des logements essentiellement en accession.

-La rénovation de l'ensemble de ce quartier à fort potentiel, que ce soit au niveau des entreprises commerciales que des petits pavillons d'habitation délabrés, répond donc à un besoin de renouvellement urbain et à une volonté de requalifier le centre-ville. Par ailleurs il répond à un besoin de sécurité, vu l'état dans lequel se trouve cette friche de bâtiments, qui présentent de graves désordres, pouvant à terme, présenter un danger, notamment en cas d'occupation illégale. En supprimant les constructions, garages et annexes, en mauvais état, il permettra de créer un ensemble architectural et paysager de qualité et surtout sécurisé.

Le projet présente une véritable utilité publique, puisque ces îlots doivent permettre de répondre aux nouvelles normes existantes en matière d'aménagement de la ville:

- Construction de nouveaux logements, autour de 110 logements (moyenne de 22 logements par îlots),
- Création d'une offre commerciale complémentaire, 1900m<sup>2</sup> de commerces de proximité (entre 400 et 800 m<sup>2</sup> par îlot),
- Développement des liaisons douces,
- Aménagement d'espaces publics et végétalisés.

#### ➤ L'impact économique:

-Le projet par la création de commerces et d'activités devrait ressusciter l'intérêt de nombreuses entreprises et intéresser des acquéreurs, futurs propriétaires ou investisseurs, en proposant des locaux adéquats à des petites entreprises, nécessitant des surfaces restreintes et générant des emplois.

-Le projet renforcera les mobilités douces à l'échelle locale, en encourageant les riverains à se déplacer à pied ou à vélo et la position stratégique de ce quartier à l'entrée de la ville encouragera la fréquentation du bourg et donc des pôles économiques.

- L'axe rénové de la rue LEPAIRE, permettra d'assurer une liaison harmonieuse entre le secteur Tassigny et la ZAC Saint Jean, qui devrait profiter économiquement à ces 2 quartiers.

-L'aire de stationnement est un besoin pour le développement des activités économiques, qui seront implantées, tout en ayant un impact limité au regard de l'emprise de l'emplacement réservé prévu à cet effet, puisque le nouveau parking sera construit en sous-sol et le parking actuel en surface sera remplacé par un jardin, le nombre de places de stationnement passant de 75 à 92, accessibles au public.

➤ L'impact environnemental

Le projet apporte un bénéfice en matière d'aménagement paysager, puisqu'il est prévu une augmentation de la végétalisation, par la création de jardins d'agrément et d'espaces verts, avec des plantations qui encourageront le développement de la biodiversité, ainsi seront créées:

- 2 parcs, l'un à l'entrée du centre ville, le second à la place du parking de surface,
- Des îlots de fraîcheur dans chacun des 5 lots et intégration de la végétalisation existante dans le domaine public,
- La plantation d'un alignement d'arbres tout le long de la rue Lepaire, constituant un écran phonique et améliorant la qualité de l'air.

*Par son offre économique répondant à des besoins locaux et créatrice d'activités, d'emplois et de logements, avec une volonté de respect de l'environnement, par la requalification qualitative et ses conséquences sur le cadre et le mode de vie du secteur, je considère que le caractère d'intérêt général du projet est démontré.*

### 3-2-2 Les expropriations envisagées sont elles nécessaires pour atteindre les objectifs visés par le projet?

➤ La justification de l'emprise projetée pour l'opération.

Le maintien des propriétés privées en l'état ferait perdre la cohérence du projet global. Les terrains sont artificialisés et les locaux existants sont limités à des bâtiments qui ne répondent pas aux normes actuelles de construction. L'intégration des parcelles privées dans cette opération de requalification, aura un impact positif sur l'environnement par la création d'espaces végétalisés.

Les atteintes à la propriété privée, ne concernent que des bâtiments actuellement sans occupation, certains depuis 2010, donc non utilisés par leurs propriétaires et qui n'ont plus aucune utilité et qui présentent un risque pour la sécurité sur la totalité de l'emprise.

➤ La négociation amiable avant la demande d'une enquête de DUP.

Il n'était pas envisagé de recourir à la procédure d'utilité publique dès lors que les négociations amiables permettaient la mutation. Ces dernières n'ont pu aboutir que pour deux parcelles concernant le lot B, que la commune a pu acquérir. Afin de s'assurer de la maîtrise foncière des propriétés, l'EPFIF a été désigné comme bénéficiaire de la DUP.

Les propriétaires pourront continuer des négociations avec l'EPFIF.

*Par son objectif de renouvellement urbain à l'échelle de la commune et la volonté de reconstruire la ville sur elle-même, par la mutation de cette friche urbaine, les atteintes à la propriété privée qui en résultent m'apparaissent justifiées.*

### 3-2-3 Le bilan coûts / avantages de l'opération

➤ Le coût financier de l'opération est - il réellement supportable?

-Le coût global estimatif des acquisitions foncières ( pour DUP) est estimé à 2 962 000€, qui sera supporté par l'EPFIF, pour une surface utile de 2360m2, ce qui représente un coût moyen de 1 255€ au m2. Il est à remarquer que les bâtiments se trouvant sur les parcelles expropriées sont particulièrement délabrés, soit parce qu'ils sont très anciens et n'ont pas été entretenus, (ainsi par exemple dans le lot D la parcelle AH 91 supporte un immeuble édifié en 1878; les parcelles AK 222 et AK 306 du lot B, supportent les bâtiments édifiés en 1940), soit parce qu'ils ne sont plus occupés depuis plus de 10 ans et sont laissés à l'abandon, voir même squattés.

La commune ayant acquis 2 parcelles de l'ilot B pour un coût de 561 000€.

- Le coût global des travaux est estimé autour de 1 700 000€ auxquels s'ajoutent les frais financiers, de rémunération et d'études opérationnelles de 1 070 000€. Il s'agit de travaux de préparation des surfaces et non pas de l'évaluation des constructions ou des aménagements qui seront effectués. Ce coût sera également supporté par l'EPFIF.

- Le coût des travaux qui seront supportés par la commune et qui consistent essentiellement à l'aménagement du parking public de 92 places est estimé à 2 600 000 pour une surface de 1750 m<sup>2</sup> sous-sols compris.

*Il m'est difficile de donner un avis autorisé sur le niveau des dépenses, néanmoins à la lecture des éléments rapportés, il m'apparaît que les dépenses de l'opération sont maîtrisées et supportables.*

➤ Les impacts d'ordre social

-Les entreprises situées sur le secteur FOCH, sont toutes sans activité, il n'y aura donc aucun préjudice pour celles ci.

Au contraire, la requalification de ce secteur permettra l'implantation de nouvelles entreprises et commerces générateurs d'emplois, ce bénéfice se répercutant sur les quartiers proches.

-La créations de logements est estimée autour de 110, qui se trouvent répartis dans chacun des 5 îlots, accompagnés par des espaces végétalisés.

Les futurs habitants pourront ainsi se réapproprier ce secteur et bénéficier d'un cadre de vie rénové et équipé de commerces de proximité.

*La requalification de ce quartier présente un impact sociétal très positif, qui aura des retombées bénéfiques pour l'ensemble des Latignaciens. L'acceptabilité sociale du projet est forte pour les habitants.*

### 3-2-4 Le choix du terrain et la compatibilité

-Le choix du terrain, de part sa superficie, sa localisation et l'état de vétusté des bâtiments qui y sont implantés, répond aux enjeux et aux besoins de la ville en terme d'habitat et d'activités économiques, ainsi qu'à la nécessité de sécuriser l'ensemble de ce secteur.

-Le projet est compatible et en adéquation avec :

- Le SCoT de Marne et Gondoire dans le respect des orientations déclinées dans le document d'orientations et d'objectifs (notamment les objectifs 2,3,6,11,14,23,24,33).
- Le Plan Local d'Urbanisme et respecte notamment les normes des zones UA et UB, les 5 îlots étant également intégrés au périmètre d'une OAP ( n°4).
- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la loi SRU, puisqu'il prévoit la réalisation de 50% de logements locatifs sociaux ou assimilés au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

*Le choix du terrain s'impose de lui même , il est on ne peut plus judicieux et l'opération apparaît compatible avec les différents Plans, communaux et supra communaux.*

*En conclusion de l'analyse bilancielle sur le caractère d'utilité public ou non du projet, je considère que le bilan du projet, met en évidence, que les avantages qu'il présente, l'emportent sur les inconvénients. Seule l'atteinte au droit des propriétaires par la dépossession de parcelles peut être assimilé à un inconvénient .*

### **3-3 - AVIS MOTIVE LIE A LA DUP**

---

Aux termes de cet exposé et après avoir examiné les éléments nécessaires et l'ensemble des critères relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération,

**Je considère que:**

- Le public et notamment les propriétaires des lots concernés ont été largement informés de l'ouverture de la présente enquête (courrier, affichage, publicité légale..),
- L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 2 septembre 2025,
- Le projet revêt bien un caractère d'intérêt public suite à l'analyse bilancielle faite ( cf partie III 3-2 supra du présent rapport),
- Sa réalisation justifie l'expropriation et la démolition des constructions présentes sur le site et apportera la sécurisation nécessaire.

**J'estime que:**

- L'opération apportera aux habitants de ce quartier un cadre de vie beaucoup plus qualitatif avec une dynamique commerciale accrue,
- Cette requalification s'accompagne de la volonté d'augmenter les espaces végétalisés , de créer des parc et jardins, favorisant le développement de la biodiversité et la "respiration" de la ville,
- Le projet permettra la création d'un pôle économique de proximité, créateur d'emploi,

- Qu'il apporte une solution pragmatique à la réhabilitation d'une zone délabrée,
- Que l'intérêt général intègre tous ces éléments,
- Que les réponses du maître d'ouvrage ont été précises et appropriées aux observations et propositions du public et aux questions du commissaire enquêteur,
- Que la demande de Mme PELLOUX, de modifier le tracé de la séparation de sa parcelle en 2 îlots, afin de lui permettre d'intégrer la surface de parking nécessaire à son bâtiment siège de son activité, a été acceptée.

**En conclusion, j'émets un AVIS FAVORABLE**

**à la Déclaration d'Utilité Publique, relative au projet de requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne, au profit de l'EPFIF.**

CHELLES LE 14 Novembre 2025

Le commissaire enquêteur

Martine MORIN



---

## **IV CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE**

---

### **4-1 OBJET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE**

---

Le projet de requalification du quartier FOCH à Lagny-sur-Marne nécessitant des expropriations, a été soumis à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP).

En même temps une enquête parcellaire a été organisée, conformément aux dispositions des articles R.112-1 à R.112-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle a pour objet :

- La détermination des parcelles à exproprier pour la réalisation de l'opération,
- La recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels, ou autres ayants-droit à l'indemnité et de permettre à ceux-ci d'exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises expropriées et à faire valoir leurs droits.

La présente enquête porte sur 4 parcelles, d'une surface totale de 4 099m<sup>2</sup> et présentées dans le tableau récapitulatif ci dessous:

*(Le plan cadastral figure en partie 3-1 ci dessus, de la partie III des conclusions du rapport).*

TABLEAU RECAPITULATIF FONCIER FOCH

Lot	Parcelle	Superficie	Adresse	Description sommaire	Propriétaires présumés
A	AK 242	1150	33-35 Rue Gambetta	Locaux d'activités à usage de garage et bâtiment à usage de bureaux et de locaux sans activité depuis 2018	M MARQUET En succession
	AK 260	148	6 Rue d'Austerlitz		
B	AK 226	594	3 Rue Jacques le Paire	Locaux commerciale à usage de garage sans activité depuis 2010	METZ DIFFUSION
	AK 357	291	5 Rue Jacques le Paire		
	AK 306	196	7 Rue Jacques Lepaire	Locaux commerciaux	COMMUNE DE LAGNY-SUR-MARNE
	AK 222	319	7- 9 Rue Jacques Lepaire et 22 Rue de l'Aitre		
C	Domaine public non cadastré	1750	Parking FOCH		COMMUNE DE LAGNY-SUR-MARNE
D	AI 222p	1402	27 Rue Vacheresse	Maison bourgeoise libre depuis 2008	SCI DU 29 RUE VACHERESSE
E	AH 91	514	34 Rue Jacques le Paire	local commercial à usage de garage sans activité depuis 2018	Consorts CHAPPEY/QUEILLE
SURFACE TOTAL PROJET		6364			
SURFACE TOTAL DUP		4099			

## 4-2 AVIS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et toutes les personnes qui ont souhaité faire des observations, ont eu la possibilité de s'exprimer.

Les modalités légales et réglementaires pour la conduite de l'enquête, ont bien été respectées, notamment en matière de préparation, de contenu et de mise à disposition des dossiers d'enquête auprès du public.

### 4-2-1 S'agissant du dossier

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique le dossier comprenait :

- Un plan parcellaire régulier des terrains,
- La liste des propriétaires établie à l'aide des documents du cadastre et des hypothèques.

Outre que le dossier est conforme à la réglementation, il expose clairement les enjeux du projet, les travaux à réaliser de façon très détaillée sur tout le linéaire. Il constitue un

document permettant l'information du public en étant très complet et facilement compréhensible.

#### **4-2-2 S'agissant de la compatibilité des plans parcellaires avec le périmètre de la DUP**

Les parcelles à exproprier s'inscrivent dans le périmètre de la DUP.

Le plan parcellaire est compatible avec le plan général des travaux (*pièce 5 du dossier d'enquête préalable à la DUP et rappelé en partie 3-3-2 de ce rapport*).

L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet du projet tel qu'il résulte de la procédure DUP et les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme au projet de requalification du secteur FOCH.

#### **4-2-3 S'agissant de la publicité**

L'affichage et les publications dans les journaux de l'avis, ont respecté les dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 Septembre 2025. Un rapport de constatation, établit par la Mairie, est joint en annexe 4.

(*Les mesures sont détaillées en partie V paragraphe 5-5 du présent rapport*).

#### **4-2-4 S'agissant des notifications individuelles**

Les notifications individuelles ont été régulièrement adressées aux propriétaires ou ayants droits, par lettre recommandée datée du 16 Septembre 2025 et ont été présentées le 26 Septembre.

Pour la succession Marquet, l'enquête parcellaire a permis aux indivisaires de se faire connaître et de mettre à jour les bases de données cadastrales et un courrier de la Mairie sera adressé au notaire chargé de la succession afin d'établir la liste complète des ayants droits.

(*Le tableau récapitulatif de ces envois et leur réception, attestant que tous les propriétaires ont bien été informés du dépôt du dossier dans les délais, figure en partie V organisation de l'enquête conjointe, sous partie 5-6 Notifications aux propriétaires, du présent rapport*).

#### **4-2-5 S'agissant des observations recueillies**

Une seule observation relative à l'enquête parcellaire, celle de Mme Marquet représentant l'indivision, déclare ne pas avoir été avisée par lettre recommandée de l'ouverture de l'enquête parcellaire, celle ci ayant été adressée à M. MARQUET André décédé et non aux

ayant droits. L'enquête parcellaire a permis de mettre à jour partiellement les bases de données cadastrales relatives à la succession MARQUET et un représentant de l'indivision a pu consulter le dossier et déposer des observations.

#### ***4-3 AVIS MOTIVE LIE A LA PARCELLAIRE***

---

De ce qui précède :

**Je constate que :**

- L'enquête parcellaire s'est déroulée dans le respect de l'arrêté prescrivant les enquêtes publiques , préalable à la DUP et parcellaire,
- L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et toutes les personnes qui ont souhaité faire des observations, ont eu la possibilité de s'exprimer et de consulter le dossier complet et facile de compréhension. Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête.
- Les permanences assurées par le commissaire enquêteur ont permis aux personnes qui le souhaitaient d'obtenir des renseignements spécifiques sur le projet .
- Les parcelles visées par l'expropriation sont parfaitement identifiables dans le plan parcellaire et dans l'état parcellaire, qui est en compatibilité avec les documents de la DUP,
- Les propriétaires concernés ont été régulièrement informés et ont bien fait l'objet d'une notification telle que prévue par l'article R131-6 du code de l'expropriation,
- Les propriétaires ou indivisaires ont bien reçu les notifications par lettre recommandée avec accusé de réception dans les délais requis. Pour ceux en cours de succession, un courrier sera adressé par la Mairie au notaire, afin de connaître la liste complète des ayants droits.

**Je considère que :**

- Les réponses du maître d'ouvrage ont été précises et appropriées aux observations et demandes du public, ainsi qu'aux questions du commissaire enquêteur.
- Les expropriations envisagées sont nécessaires pour assurer la réalisation de l'opération.

#### **En conclusion, j'émetts un AVIS FAVORABLE**

**à l'expropriation des parcelles visées par l'enquête parcellaire relative au projet de requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne, en vue de leur cessibilité.**

Chelles le 14 Novembre 2025

Le commissaire enquêteur : Martine MORIN



---

## Liste des annexes

---

**Annexe 1:** Arrêté préfectoral, N°2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 Septembre 2025 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet.

**Annexe 2 :** Décision N° E25000071/77, du 4 Août 2025 de Monsieur le Vice président du Tribunal administratif de Melun désignant Madame Martine MORIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Anne-Marie DUQUENNE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Annexe 3 :** Avis d'enquêtes publiques conjointes

**Annexe 4 :** Rapport de constatation d'affichage

**Annexe 5 :** Insertions dans les journaux

**Annexe 6 :** Lettre RAR de notification aux propriétaires

**Annexe 7 :** Procès verbal de synthèse

**Annexe 8 :** Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

## **ANNEXE 1**

Arrêté préfectoral, N°2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 Septembre 2025 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables:

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet.



**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination  
des Services de l'État**

**Le Préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

**Arrêté préfectoral n°2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 septembre 2025 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables :**

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-l'île, —au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet.

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code général des relations entre le public et l'administration ;

VU le décret du président de la République en date du 25 août 2023 portant nomination de Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU le décret du président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°24/BC/099 du 20 décembre 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire approuvé le 7 décembre 2020 ;

VU la délibération n° 21 du 8 octobre 2024 aux termes de laquelle le Conseil Municipal de la commune de Lagny-sur-Marne autorise le maire à solliciter le Préfet de Seine-et-Marne afin d'obtenir la déclaration d'utilité publique du projet de requalification du secteur Foch sur le territoire de la commune et la cessibilité des emprises foncières nécessaires à ce projet ;

VU la Convention d'Intervention Foncière tripartite entre la commune de Lagny-sur-Marne, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire signée le 11 mai 2017 et son avenant n° 1 du 27 juin 2023 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagny-sur-Marne adopté le 13 septembre 2018 et modifié le 10 octobre 2023 ;

VU la demande d'examen au cas par cas du 7 août 2024 relative au projet de requalification des secteurs Foch et Gambetta sur la commune de Lagny-sur-Marne ;

VU la décision n° DRIEAT-SCDD-2024-152 du 4 septembre 2024 dispensant de réaliser une évaluation environnementale (MRAe) ;

VU les temps d'échanges organisés entre les élus de la commune de Lagny-sur-Marne et le collectif de riverains ;

VU la décision n° E25000071/77 du 4 août 2025 par laquelle la présidente du tribunal administratif de Melun a désigné Madame Martine MORIN, sous-directrice de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne, à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Madame Anne-Marie DUQUENNE, chef de mission « Transports et Déplacements » à l'établissement public territorial « Grand Paris Grand Est » (EPT 9) en retraite, en qualité de suppléant ;

**CONSIDÉRANT** le dossier de demande d'enquêtes publiques conjointes présentés par la commune de Lagny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de qualification du secteur Foch répond à un besoin d'utilité publique en participant au développement local dans le cadre d'un renouvellement urbain, par la construction notamment de logements d'habitation et de commerces ;

**CONSIDÉRANT** le courrier de transmission du 16 avril 2025 de la commune de Lagny-sur-Marne et le dépôt officiel d'un dossier unique relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire pour la requalification du secteur Foch sur son territoire ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier d'enquête publique, présenté par la commune de Lagny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, est complet et régulier et qu'il y a lieu de le soumettre à enquêtes publiques conjointes régies selon le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Ile-de-France ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>e</sup>: Objet et dates des enquêtes publiques conjointes

Il sera procédé pendant 17 jours consécutifs, du lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 15 octobre 2025 à 16h30, en mairie de Lagny-sur-Marne aux enquêtes publiques conjointes préalables

-à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,

—au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

### Article 2 : Commissaire enquêteur

Madame Martine MORIN, sous-directrice de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne, à la retraite, et Madame Anne-Marie DUQUENNE, chef de mission « Transports et Déplacements » à l'établissement public territorial « Grand Paris Grand Est » (EPT 9) en retraite, sont désignés, respectivement titulaire et suppléant, en qualité de commissaires enquêteurs par décision du tribunal administratif de Melun n° E25000071/77 du 4 août 2025.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire, le préfet transfère sans délai au commissaire enquêteur suppléant la poursuite de l'enquête publique.

### Article 3 : Mise à disposition du dossier d'enquêtes publiques conjointes

Pendant toute la durée des enquêtes, le dossier d'enquêtes publiques conjointes en format papier sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne sis 2 place de l'hôtel de ville (77400), aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE - BPE 12 rue des Saints-Pères 77 010 Melun cedex).

### Article 4 : Observations du public

Pendant toute la durée des enquêtes publiques conjointes, le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions, aux jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne, sur le registre d'enquête en format papier, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public pourront également être directement adressées au commissaire enquêteur, par voie postale à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 place de l'hôtel de ville (77400) - EP DUP Parcellaire — Secteur Foch). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Il en est de même pour les observations qui seraient présentées par la chambre d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie territoriales et les chambres des métiers et de l'artisanat de la région.

### Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne sis 2 place de l'hôtel de ville, aux dates et heures indiquées ci-dessous .

- lundi 29 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête),
- samedi 11 octobre 2025 de 09h00 à 12h00,
- mercredi 15 octobre 2025 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'enquête).

### Article 6 : Publicité des enquêtes publiques

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, soit le samedi 20 septembre 2025 au plus tard, un avis portant les modalités de déroulement de celles-ci à la connaissance du public sera publié par le préfet de Seine-et-Marne, aux frais de la commune de Lagny-sur-Marne, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de celles-ci, soit entre les **lundis 29 septembre et 6 octobre 2025**.

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, soit le **samedi 20 septembre 2025** au plus tard, le même avis sera publié par voie d'affiches par le maire de Lagny-sur-Marne. Cet affichage aura lieu en mairie ainsi qu'aux emplacements habituels d'affichage de la commune, afin d'assurer une bonne information du public. Il sera maintenu pendant toute la durée des enquêtes publiques

L'accomplissement de ces formalités devra être justifié par

- un certificat d'affichage établi par le maire de Lagny-sur-Marne,
- un exemplaire des pages des journaux, dans lesquels l'avis d'ouverture des enquêtes publiques conjointes aura été inséré.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et Marne et l'avis sera inséré sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.Nouv.fr/Publications/Enquêtes publiques](http://www.seine-et-marne.Nouv.fr/Publications/Enquêtes publiques)

## **Article 7 : Notification individuelle**

Notification individuelle aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne, sera assurée par la commune de Lagny-sur-Marne, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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 parvenir préalablement à l'ouverture des enquêtes publiques conjointes et dans les délais nécessaires, devant permettre aux propriétaires de disposer d'au moins 15 jours consécutifs pour formuler des observations.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de Lagny-sur-Marne, qui en fera afficher une au plus tard **le lundi 29 septembre 2025**, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Les propriétaires, auxquels notification est assurée 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.

Un certificat établi par le maire justifiera l'accomplissement de cette formalité.

## **Article 8 .- 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 sera donné individuellement et collectivement aux propriétaires, dans les conditions prévues aux articles R.131-5 et R.431-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lesquels seront 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 seront conservés à la mairie de Lagny-sur-Marne. Les propriétaires intéressés pourront 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 fera connaître, à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet de Seine-et-Marne.

## **Article 9 : Clôture du registre**

À l'expiration du délai fixé à l'article 1", soit le mercredi 15 octobre 2025 à 16h30, le registre d'enquête en format papier, accompagné des documents éventuellement annexés, sera transmis sans délai par le maire de la commune de Lagny-sur-Marne au commissaire enquêteur et clos par ce dernier.

## **Article 10 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur établira un rapport, qui relate le déroulement des enquêtes publiques conjointes et examine les observations recueillies. Ce rapport comportera le rappel de l'objet des enquêtes, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquêtes publiques conjointes, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête, et, le cas échéant, les commentaires du maître d'ouvrage, en réponse aux observations du public.

Il consignera ses conclusions motivées dans une présentation séparée, pour chaque dossier ayant fait l'objet des enquêtes publiques conjointes, en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture des enquêtes, soit le vendredi 14 novembre 2025 au plus tard, le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier d'enquêtes publiques conjointes déposé en mairie de Lagny-sur-Marne, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées au préfet 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).

#### Article 11 : Nise 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 Lagny-sur-Marne. Ces documents seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagny-sur-Marne et seront également consultables sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante :

[www.seine-et-marne.nouv.fr/Publications/Enquêtes publiques](http://www.seine-et-marne.nouv.fr/Publications/Enquêtes_publiques)

#### Article 12 : Décisions prises à la suite des enquêtes publiques conjointes

Le préfet de Seine-et-Marne statuera par voie d'arrêté sur :

- la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-f\ame,
- la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de cet aménagement.

#### Article 13 : Exécution

- le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,
- le directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
- le maire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- les commissaires enquêteurs

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

Le préfet,  
pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

Sébastien LIME

#### Copie à :

- Mme la présidente du tribunal administratif de Melun (désignation n° E2S000071/7Z du 4 août 2025),
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne (STAC-S HRU-SEPR)

## **ANNEXE 2**

Décision N° E25000071/77, du 4 Août 2025 de Monsieur le Vice président du Tribunal administratif de Melun désignant Madame Martine MORIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Anne-Marie DUQUENNE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

04/08/2025

N° E25000071 /77

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 30/07/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de Lagny-sur-Marne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet: *Une demande de déclaration d'utilité publique et le parcellaire pour son projet de requalification du secteur Foch* ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu la décision du 18 Novembre 2024 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Rémy COMBES vice-président, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Martine MORIN est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Madame Anne-Marie DUQUENNE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de Lagny-sur-Marne, à Madame Martine MORIN et à Madame Anne-Marie DUQUENNE.

Fait à Melun, le 04/08/2025

Le vice-président,

R. COMBES

## **ANNEXE 3**

Avis d'enquêtes publiques conjointes

# AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Par arrêté préfectoral n° **2025/31/DCSE/BPE/EXP** du **2 septembre 2025** il sera procédé pendant 17 jours consécutifs, du **lundi 29 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 15 octobre 2025 à 16h30**, aux enquêtes publiques conjointes préalables :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Madame Martine MORIN, sous-directrice de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne, à la retraite, et Madame Anne-Marie DUQUENNE, chef de mission « Transports et Déplacements » à l'établissement public territorial « Grand Paris Grand Est » en retraite, sont désignées respectivement titulaire et suppléant, en qualité de commissaires enquêteurs.

Pendant toute la durée des enquêtes, le dossier d'enquête publique conjointe sera tenu en format papier, à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne sis 2 place de l'hôtel de ville (77400), aux jours et heures habituels d'ouverture.

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 place de l'hôtel de ville (77400) – EP DUP Parcellaire – Secteur Foch). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne, sis 2 place de l'hôtel de ville (77400), aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- lundi 29 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête),
- samedi 11 octobre 2025 de 09h00 à 12h00,
- mercredi 15 octobre 2025 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'enquête).

Le présent avis est consultable sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques). Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquêtes publiques conjointes auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE – BPE - 12 rue des Saints-Pères - 77 010 Melun cedex). Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne et consultable sur le site Internet de la préfecture de Seine-et-Marne.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) des travaux et des acquisitions foncières, nécessaires à la réalisation du projet de requalification du secteur Foch, situé sur la commune de Lagny-sur-Marne, et sur la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de cet aménagement.

## **ANNEXE 4**

Rapport de constatation d'affichage

# REPUBLIQUE FRANCAISE

---

## RAPPORT DE CONSTATATION

**Rapport n° : FC/05/25**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf septembre

Je soussignée, Céré Fabienne, Brigadier-Chef Principal de Police Municipale, Agent de Police Judiciaire  
djoint, agrée et assermentée en résidence à la Mairie de Lagny Sur Marne,

Vu les articles 21, 21/2, 21-1, 21-2, 28, 73, 429 et 431 du Code de Procédure Pénale,

Vu les articles L2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu les articles L. 480-1 et R. 480-3 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté de commissionnement en date du 17/06/2019.

A la demande du pôle aménagement et urbanisme, je suis requis afin d'effectuer un constat d'affichage concernant les avis d'enquêtes publiques conjointes préalables :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) , des travaux et des acquisitions foncières nécessaires a projet de requalification du secteur Foch sur le territoire de la commune de Lagny Sur Marne,
- au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Ces affichages sont présents et visible depuis la voie publique sur dix sites de la Commune de Lagny sur-Marne, à savoir :

- Mairie, affichage présent réglementairement apposé sur le panneau d'information municipal,
- Allée Vieille et gentil, affichage présent réglementairement apposé sur le panneau d'information municipal,
- Rue du Pont Hardy, affichage présent réglementairement apposé sur le panneau d'information municipal,
- Avenue de Rothschild, affichage présent réglementairement apposé sur le panneau d'information municipal,
- Avenue de Beau Site, affichage présent réglementairement apposé sur le panneau d'information municipal,
- Rue de Marne, affichage présent réglementairement apposé sur le panneau d'information municipal,
- Mix City (Rue Louis Blériot), affichage présent réglementairement apposé sur le panneau d'information municipal,
- Avenue André Malraux, affichage présent réglementairement apposé sur le panneau d'information municipal,

- Cour Pierre Herbin, affichage présent réglementairement apposé sur le panneau d'information municipal,
- Centre Technique Municipal, 54 Rue Ampère, affichage présent sur la porte d'entrée principale,

Des clichés photographiques et un plan sont annexés au présent rapport.

En conséquence, je rédige le présent rapport pour transmission à Monsieur le Maire de Lagny-sur-Marne et au service urbanisme.

L'Agent  
Fabienne CERE



## **ANNEXE 5**

Insertions dans les journaux



# Face aux lecteurs Marquinhos se confie avant une nouvelle campagne de Ligue des champions ➔ P. 18 et 19

77

Seine-et-Marne • Mercredi 17 septembre 2025 • N° 25214 • 2,20 €

# Le Parisien

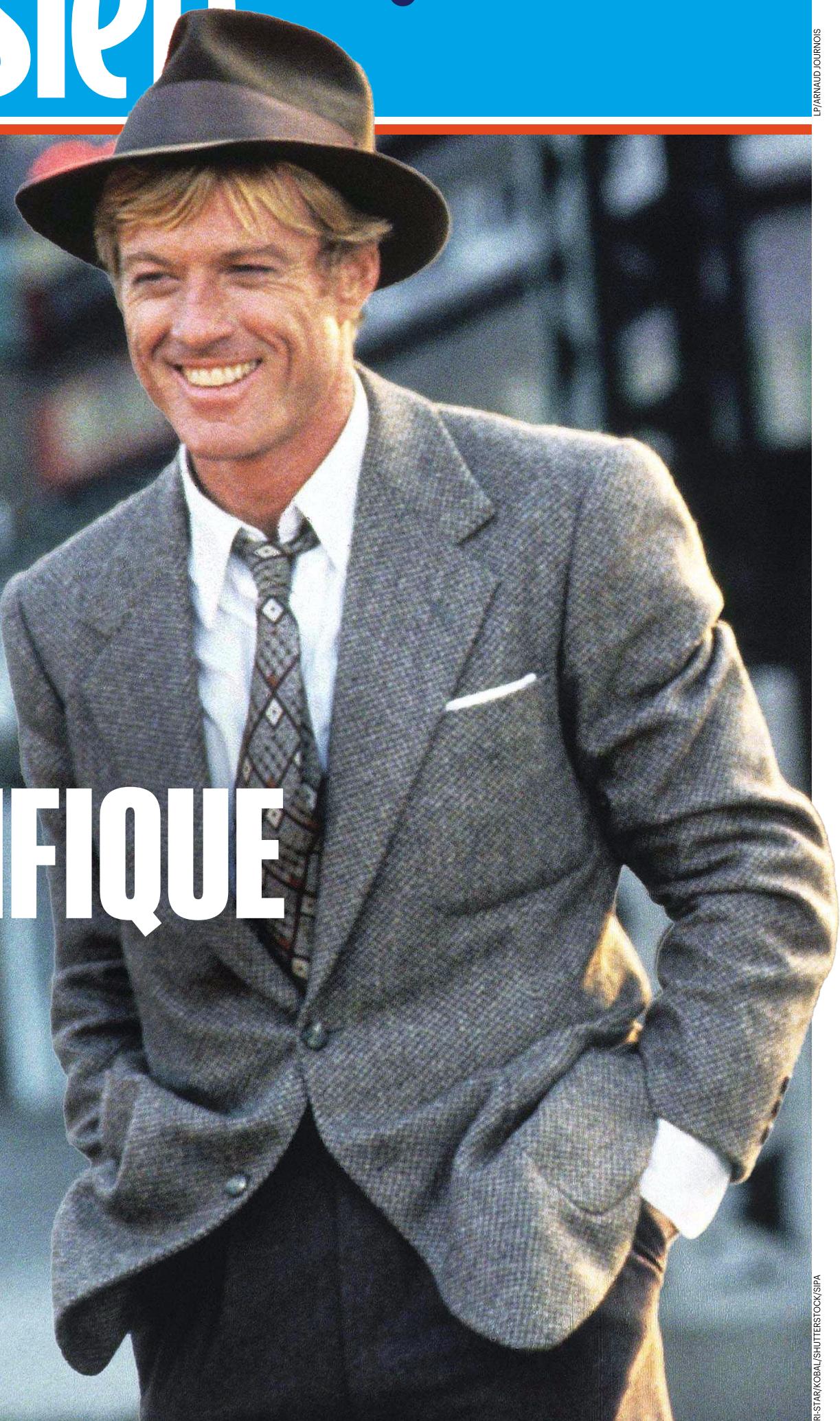
# Grèves Jeudi noir à l'école et dans les transports

## → P. 6 et 7, et VIII du Grand Parisien

# Robert Redford

## 1936-2025

# LE MAGNIFIQUE



LP/ARNAUD JOURNOIS

TRI-STAR/KOBAL/SHUTTERSTOCK/SIPA

→ Fait du jour • P. 2 à 5

Le diarie

R 20174 - 917 - 2,20 €



## Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratif

7418814401 - AA



### GERMIGNY L'ÉVÈQUE 2 - CAPTAGE 2E AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Par arrêté préfectoral n° 2025/14/DCSE/BPE/EC du 1er août 2025, il sera procédé pendant 31 jours consécutifs, du lundi 15 septembre 2025 à 9 h 00 au mercredi 15 octobre 2025 à 12 h 00 inclus, en mairie de Germigny l'Évêque à l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM), relative à l'instauration des périmètres de protection autour du captage « Germigny l'Évêque 2 » (indice minier 01556X0053-BSS000LPVU), situé sur le territoire de la commune de Germigny l'Évêque,

- au parcellaire dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée de ce captage.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquêtes publiques conjointes sera tenu à la disposition du public, en format papier en mairie de Germigny l'Évêque (7, allée de l'Église, 77910) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée des enquêtes publiques conjointes, 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 Germigny l'Évêque, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de Germigny l'Évêque, avant la fin des enquêtes. Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique déposé à la mairie de Germigny l'Évêque pour y être tenues à la disposition du public.

M. Christophe BAYLE, chef de projets d'urbanisme et d'aménagement, retraité, et M. Joël CHAFFARD, professeur agrégé hors classe des sciences de la vie et de la terre, retraité, sont désignés, respectivement titulaire et suppléant, en qualité de commissaires enquêteurs. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations des intéressés, en mairie de Germigny l'Évêque, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- mercredi 17 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,  
- samedi 27 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,  
- vendredi 3 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,  
- mercredi 15 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

L'avis d'enquête sera inséré sur le site Internet des Services de l'Etat en Seine-et-Marne, à l'adresse suivante : [www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture des enquêtes publiques conjointes en mairie de Germigny l'Évêque et consultable sur le site Internet de la préfecture de Seine-et-Marne précité.

Au terme des enquêtes publiques conjointes, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur :

- la déclaration d'utilité publique, au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM), relative à l'instauration des périmètres de protection autour du captage « Germigny l'Évêque 2 » (indice minier 01556X0053-BSS000LPVU), situé sur le territoire de la commune de Germigny l'Évêque,

- l'instauration de servitudes dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée de ce captage.

741768801 - AA



### Commune de LAGNY-SUR-MARNE

#### Projet de requalification du secteur Foch

#### 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 septembre 2025 il sera procédé pendant 17 jours consécutifs, du lundi 29 septembre 2025 à 9 h 00 au mercredi 15 octobre 2025 à 16 h 30, aux enquêtes publiques préalables :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,

- au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Mme Martine MORIN, sous-directrice de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne, à la retraite, et Mme Anne-Marie DUQUENNE, chef de mission « Transports et Déplacements » à l'établissement public territorial « Grand Paris Grand Est » en retraite, sont désignées respectivement titulaire et suppléante, en qualité de commissaires enquêteurs par le tribunal administratif de Melun.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique conjointe sera tenu en format papier, à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne sis 2, place de l'Hôtel de Ville (77400), aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

en version papier,  
en version numérique consultable à partir d'un poste informatique dédié,

- sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse suivante :

[https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/LAGNY-SUR-MARNE-SOCIETE-TERRALIA](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/LAGNY-SUR-MARNE-SOCIETE-TERRALIA)

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 Lagny-sur-Marne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- sur le registre dématérialisé accessible à la mairie de Lagny-sur-Marne à partir d'un poste informatique dédié,

- sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse :

[https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/LAGNY-SUR-MARNE-SOCIETE-TERRALIA](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/LAGNY-SUR-MARNE-SOCIETE-TERRALIA)

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2, place de l'Hôtel de Ville (77400) - EP DUP Parcellaire - Secteur Foch). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne, sis 2, place de l'Hôtel de Ville (77400), aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- lundi 29 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 (ouverture de l'enquête),

- samedi 11 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- mercredi 15 octobre 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 (clôture de l'enquête).

Le présent avis est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante :

[www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques)

Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquêtes publiques conjointes auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE - BPE - 12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun cedex). Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne et consultable sur le site Internet de la préfecture de Seine-et-Marne.

Le présent avis est consultable, et le dossier téléchargeable, sur le site Internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne précité. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture - DCSE BPE (12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun cedex).

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête en préfecture et sur le site Internet des ser-

7419214201 - AA



### LAGNY-SUR-MARNE

#### Demande par la société TERRALIA en vue de la création d'une installation de maturation et d'élaboration de mâchefers

#### ENQUÊTE PUBLIQUE 2E AVIS

Par arrêté préfectoral n° 2025-29/DCSE/BPE/ICPE du 7 août 2025 est prescrit pendant 31 jours consécutifs du lundi 15 septembre 2025 à 8h30 au mercredi 15 octobre 2025 à 17h30, en mairie de Lagny-sur-Marne, portant ouverture d'une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société TERRALIA en vue de la création d'une installation de maturation et d'élaboration de mâchefers dans le port de la commune de Lagny-sur-Marne (77400) présentée de la société TERRALIA, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par arrêté municipal n° 70/2025 en date du 2 juillet 2025, le maire de Villenoy a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villenoy et à la création d'un Périmètre Délimité des Abords.

La personne responsable de la révision du Plan Local d'Urbanisme et de la création d'un Périmètre Délimité des Abords est la commune de Villenoy.

Le commissaire enquêteur est M. Frédéric ROLAND, cadre supérieur et Mme Martine MORIN, sous-directrice, retraitée, sont désignés, respectivement titulaire et suppléante, en qualité de commissaires enquêteurs par le tribunal administratif de Melun.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, comprenant, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse du pétitionnaire à cet avis, sera tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Lagny-sur-Marne (2, place de l'Hôtel de Ville, 77400) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

en version papier,

en version numérique consultable à partir d'un poste informatique dédié,

- sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse suivante :

[https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/LAGNY-SUR-MARNE-SOCIETE-TERRALIA](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/LAGNY-SUR-MARNE-SOCIETE-TERRALIA)

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 Lagny-sur-Marne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- sur le registre dématérialisé accessible à la mairie de Lagny-sur-Marne à partir d'un poste informatique dédié,

- sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse :

[https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/LAGNY-SUR-MARNE-SOCIETE-TERRALIA](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/LAGNY-SUR-MARNE-SOCIETE-TERRALIA)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions avant le 18 octobre 2025 à 12h00 inclus :

- Sur le registre d'enquête publique en version papier mis à disposition au service Urbanisme aux jours et heures indiqués ci-dessus, hors jours fériés, ainsi que sur le site internet de la ville :

[https://www.villeenoy.fr/urbanisme/](http://www.villeenoy.fr/urbanisme/)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions avant le 18 octobre 2025 à 12h00 inclus :

- Lundi 15 septembre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30,

- Samedi 27 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- Mercredi 08 octobre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30,

- Samedi 18 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté au service urbanisme et durant les permanences du commissaire enquêteur aux jours et heures indiqués ci-dessus, hors jours fériés, ainsi que sur le site internet de la ville :

[https://www.villeenoy.fr/urbanisme/](http://www.villeenoy.fr/urbanisme/)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions avant le 18 octobre 2025 à 12h00 inclus :

- Auprès du commissaire enquêteur lors d'une permanence

- Par courriel à l'adresse suivante :

[revisionplu@villeenoy.fr](mailto:revisionplu@villeenoy.fr)

- Par courrier postal à l'adresse suivante :

M. Henri LADRUZE, commissaire enquêteur - Service Urbanisme - Centre Technique Municipal 73, rue Aristide Briand 77124 Villenoy.

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

- Les pièces administratives afférentes à la procédure

- Les avis des personnes publiques associées et consultées, y compris l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi que de l'Autorité Environnementale

- Les documents relatifs à la création d'un périmètre délimité des abords

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants, publiés dans le département : le Parisien et la Marne.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches installées en mairie ainsi que dans les panneaux d'affichage municipaux.

L'avis sera également mis en ligne sur le site Internet de la commune :

[https://www.villeenoy.fr](http://www.villeenoy.fr)

À l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le

commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service Urbanisme au Centre Technique Municipal pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne sur le site : <https://www.villeenoy.fr>

À l

Péph à 50km/h Un an après, moins de bruit, autant de pollution → P.17

Seine-Saint-Denis Treize accusés pour le meurtre d'Eyoub → P.15

77

Seine-et-Marne • Mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 • N° 25226 • 2,20 €

# Le Parisien



Spectacle  
Le show des demoiselles de Rochefort

→ Loisirs • P. 29

LP/Olivier ARANDEL

Procès Jubillar

## La colère de la famille de Delphine

La sœur et les deux frères de la jeune femme disparue ont témoigné devant la cour d'assises du Tarn qui juge son mari Cédric pour meurtre.

→ Fait du jour • P. 2 et 3



LP / ARNAUD JOURNOIS

Pensions gelées ?  
Les retraités aisés, cibles du budget

→ Économie • P. 6

Barça-PSG  
Vitinha, le discret devenu maître à jouer



LP / FRED DIGIT

PUBLICITÉ

+ QU'UN MATCH



FC BARCELONE – PARIS SG

CE SOIR A 21H00

RENDEZ-VOUS DES 19H POUR SUIVRE  
L'AVANT MATCH AVEC LE CANAL CHAMPIONS CLUB  
EN CLAIR SUR CANAL+

EN DIRECT SUR **CANAL+**

© BETC – CANAL+ FRANCE, S.A.S. à associé unique au capital de 45 543 488 € – 812 514 586 RCS Nanterre – Siège social : 50, rue Camille-Desmoulins – 92863 Issy-les-Moulineaux Cedex 9.

## AVENIR | Les propositions des candidats aux municipales

**Alexis Bisson et Auguste Canier**

### PLUS D'UN DEMI-SIÈCLE

après sa mise en circulation, l'axe emprunté quotidiennement par 1,1 million de véhicules demeure un dossier éminemment politique. Alors que la Cour des comptes vient de se pencher, dans un récent rapport, sur la gouvernance du périphérique, les candidats aux élections municipales de 2026 doivent eux aussi réfléchir à son avenir. Végétalisation, nouveaux revêtements, apaisement du trafic, liens renforcés avec la petite couronne... Ils nous livrent la vision de « leur » périph à horizon 2040.

Dans la lignée des conclusions du rapport des sages de la Rue Cambon, les candidats d'opposition insistent sur un point : changer le périphérique, c'est d'abord changer sa

**Le passage du périphérique parisien à 50 km/h n'a pas créé les embouteillages redoutés.**

gouvernance. « Nous ne promettrons pas un périphérique transformé d'un coup de baguette magique, confie Pierre-Yves Bournazel, candidat (Horizons). Il y a des contraintes techniques et financières. Dans un premier temps, il faut mettre en place une nouvelle gouvernance en fédérant les protagonistes que sont l'Etat, la région, la métropole et la Ville. »

Avant de changer, il faut mieux mesurer, estime le protégé d'Édouard Philippe. « Il faut des données, grâce à des capteurs placés à toutes les entrées et sorties, détaille le candidat. C'est à partir de cela que l'on pourra, par exemple, réfléchir à moduler la vitesse selon les moments de la journée. »

**Pour le camp Dati, « la mobilité, c'est la vie »**  
Enfin, Pierre-Yves Bournazel veut davantage végétaliser cette ceinture de béton. « Il faut faire du périphérique un mur vert, plaide le candidat. Une partie sera recouverte, quand c'est possible. »

Changer la gouvernance, c'est aussi la volonté des équipes de Rachida Dati, candidate des Républicains. « On ne peut pas travailler sur le périphérique sans y associer les communes voisines et la région, plaide Nelly Garnier, conseillère (LR) de Paris et porte-parole de Rachida Dati. Plutôt que de fonctionner de manière idéologique et à l'aveugle comme Anne Hidalgo, il s'agit de comprendre les logiques de flux. La mobilité, c'est la vie. Il faut redonner au périphérique sa fonction d'écoulement du flux automobile pour ne pas asphyxier Paris. »

Première des priorités pour l'entourage de la candidate : développer la pose d'enrobés phoniques, une mesure également prônée par la présidente (LR) de la région, Valérie Pécresse, qui permet de limiter les nuisances sonores.

Faut-il revenir sur les 50 km/h ? L'équipe de la candidate semble ne rien exclure à ce stade : « Nous sommes pragmatiques, insiste Nelly Garnier. Le bilan de la réduc-

tion de la vitesse n'est ni concluant ni évident. La question sera donc posée. »

À gauche, les candidats poussent pour une transformation plus radicale de l'anneau routier. Pour le communiste Ian Brossat, qui juge « totalement positif » le passage de l'axe à 50 km/h, l'avenir s'articule en deux temps. À court terme, le sénateur (PCF) de Paris estime que « l'urgence absolue est de poursuivre la rénovation des logements des 550 000 habitants qui vivent au-dessus du périphérique. »

### Circuler... à pied ?

L'élu évoque la nécessité de « protéger les établissements scolaires, en construisant des talus inversés pour réduire la pollution sonore ». Le candidat évoque par ailleurs, à moyen terme, l'idée de sa « transformation » en « boulevard paysager », à l'instar de ce que propose le candidat écologiste David Belliard. L'adjoint d'Anne Hidalgo en charge de la transformation de l'espace public souhaite en

effet « passer d'une bande grise, polluée et bruyante, à une bande plus verte, où l'on peut vivre et circuler, à pied, en bus ou à vélo. »

« Aujourd'hui, le périphérique est une forme de mur réel et symbolique entre Paris et la banlieue. Je souhaite le transformer en pont que l'on puisse franchir, projette ainsi David Belliard. C'est un horizon, tout ne se fera pas dès le mois d'avril 2026, mais il est temps d'enclencher l'étape 2 de la transformation du périphérique. »

Passer à la vitesse supérieure, c'est également la volonté d'Emmanuel Grégoire. L'actuel député de Paris évoque la « réduction progressive des voies », les « aménagements cyclables et piétons notamment via la création de passerelles », une « couverture partielle des tronçons les plus bruyants » ainsi qu'une « végétalisation massive »... Autre idée du candidat : organiser « une partie » de la 50<sup>e</sup> édition du Marathon de Paris en 2026 sur le périphérique.

## JUDICIAIRES ET LÉGALES

## ANNONCES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2025 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 16 décembre 2024 est la suivante pour les départements d'habilitation : tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : SA/ 395 CHT - (SAS) 197 CHT - (SASU) 1416 HT - (SNC) 2186 HT - (SARL) 147 CHT - (EURL) 1286 HT - (SOCIÉTÉ CIVILE) 220 CHT - (SCI) 189 CHT. Démission/nomination, cessation de fonction de CAC - Transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prorogation - reconstitution du capital : 1086 HT - Modification du capital social - Modification de l'AI : 1356 HT - Changement de dénomination - Transformation de la forme sociale - Mouvements - Cessions d'actions - résiliation du bail commercial : 197 CHT - Dissolution des sociétés civiles ou commerciales : 1526 HT - Clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 110 C HT - Changement de patronyme : 576 HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certaines modifications voir arrêté du 16 décembre 2024 : 60 (0,193 C HT) - 75 (0,992 - 0,942 CHT) - 77 (0,78 - 0,95 CHT) - 91 (0,227 C HT) - 92 (0,78 - 0,95 C HT) - 94 (0,225 C HT)

### Créances salariales

Avis de dépôt d'état de créances salariales Conformément aux dispositions des articles L.625-1 et R.625-3 du Code de Commerce, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes : Liquidation Judiciaire du 17/07/2023 SAS LOUISIUS 7 rue de la Plaine de la Croix Besnard 77000 VAUX-LE-PENIL N° greffe: 2023J00473 - N° siren: 844709832 - Capital Social: 1 000.00 euros La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L.625-1 du Code de Commerce Pour avis le 01/10/2025, SELARL MJC2A Société de Mandataire Judiciaire 13 Avenue Thiers 77000 MELUN

### Enquête publique

#### COMMUNE D'ESMANS

##### RAPPEL

##### AVIS ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET DE PERMIS D'AMENAGER**  
Le Maire d'ESMANS, par arrêté municipal n° 2025.09.05/01, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour le projet de Permis d'Aménager déposé par la Société FINANCIÈRE MONSEAU.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, côte et paraphé par Monsieur LAMBERT Jean-Luc, Commissaire Enquêteur, sont déposés en mairie d'ESMANS pendant 32 jours consécutifs, soit du lundi 29 septembre 2025 à 15 h 30 au vendredi 31 octobre à 12h30 inclus.

Les pièces du dossier sont consultables, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie sur support papier et sur un poste in-

formatique dédié, ainsi que sur le site Internet de la Mairie - <https://www.esmans.fr>

Les observations peuvent être consignées sur le registre ou adressées par courrier au Commissaire-Enquêteur, ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique - [ep-pal-fossard.esmansi@esmansi.fr](mailto:ep-pal-fossard.esmansi@esmansi.fr) ou sur le site Internet de la Mairie.

Le Commissaire Enquêteur reçoit en mairie les :

- Lundi 29 septembre 2025 de 15 h 30 à 17 h 30;  
- Samedi 25 octobre 2025 de 10 h à 12 h;  
- Vendredi 31 octobre 2025 de 10h30 à 12h30.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés en mairie d'ESMANS et sur son site Internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

La décision de la commune susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation assortie du respect de prescriptions ou un refus.

Le Maire, Jean-Jacques BERNARD.

### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE (CACPB)

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN LES DEUX JUMEAUX

Par arrêté n° 456-2025 du 25 septembre 2025 a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT JEAN LES DEUX JUMEAUX.

Le Commissaire enquêteur sera présent en mairie de Saint Jean les Deux Jumeaux pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes : Jeudi 16 octobre de 14h30 à 16h30 Vendredi 17 novembre de 14h30 à 16h30 Samedi 18

désigné Monsieur Jean-Charles BAUVE en qualité de commissaire enquêteur et Madame Françoise NICOLAS en qualité de commissaire enquêteur suppléant

L'enquête se déroulera du jeudi 16 octobre au lundi 17 novembre 2025 (16h30).

Les pièces des dossiers de révision du PLU seront tenues à la disposition du public en Mairie de Saint Jean les Deux Jumeaux et au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (17 Boulevard de la Marne 77120 COULOMMIERS) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (service Urbanisme) 17 Boulevard de la Marne à Coulommiers :  
o Du Lundi au vendredi 9h à 12h et de 13h30 à 17h30  
- Mairie de SAINT JEAN LES DEUX JUMEAUX 77660 Saint Jean les Deux Jumeaux o Lundi, mardi, jeudi de 14h30 à 16h30 o Samedi de 9h à 11h

Le dossier de PLU sera également consultable aux adresses suivantes :  
- [www.coulommierspaysdebie.fr](http://www.coulommierspaysdebie.fr)  
- <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-saint-jean-les-deux-jumeaux>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur les

registres présents en Mairie ou au Service Urbanisme de la CACPB ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées pendant toute la période d'enquête :

Par courrier postal, à l'attention de : Monsieur le Commissaire Enquêteur- Plan Local d'Urbanisme  
- MAIRIE - 77660 Saint Jean les Deux Jumeaux Par voie électronique, à l'adresse suivante : [revision-plu-saint-jean-les-deux-jumeaux@mail.registre-numerique.fr](mailto:revision-plu-saint-jean-les-deux-jumeaux@mail.registre-numerique.fr)

Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-saint-jean-les-deux-jumeau>

Le Commissaire enquêteur sera présent en mairie de Saint Jean les Deux Jumeaux pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes : Jeudi 16 octobre de 14h30 à 16h30 Vendredi 17 novembre de 14h30 à 16h30 Samedi 18

novembre de 9 h à 11h Lundi 17 novembre de 14h30 à 16h30

Au terme de la phase d'enquête et dès réception, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en Mairie de Saint Jean les Deux Jumeaux et au service Urbanisme de la CACPB, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant une durée d'un an.

Au terme de l'enquête publique et après le rendu du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le conseil communautaire de la CACPB, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Les informations relatives à ce projet peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président Commissaire d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie - 13, avenue du Général de Gaulle, 77120 COULOMMIERS, et toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée des enquêtes, le dossier d'enquête public conjointe sera tenu en format papier, à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne sis 2 place de l'hôtel de ville (77400), aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra consulter et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête en format papier, coté et parqué par le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 place de l'hôtel de ville (77400) - EP DUP Parcellaire - Secteur Foch). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observa-

tions à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne, sis 2 place de l'hôtel de ville (77400), aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- lundi 29 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête),  
- samedi 11 octobre 2025 de 09h00 à 12h00,

- mercredi 15 octobre 2025 de 13h30 à 16h30 (clôture de l'enquête).

Le présent avis est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquêtes publiques conjointes auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE - BPE - 12 - rue des Saints-Pères - 77 010 Melun cedex). Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne et consultable sur le site Internet de la préfecture de Seine-et-Marne.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Establishissement Public Foncier de France (EPPIF) des travaux et des acquisitions foncières, nécessaires à la réalisation du projet de requalification du secteur Foch, situé à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne, et sur la cessionnabilité des parcelles et des droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de cet aménagement.

Le Parisien

Publiez votre ANNONCE LÉGALE

avec Le Parisien



Formulaires certifiés pour une annonce conforme



Attestation de parution pour le greffe immédiate et gratuite

Rendez-vous sur [leparisien.annonces-legales.fr](http://leparisien.annonces-legales.fr)

## Vie des sociétés

7423014701 - VS  
CCK BTP  
SARL  
au capital de 3 000 euros  
Siège social :  
7, rue de l'Orée-du-Parc  
77610 NEUFMOUTIERS-EN-BRIE  
RCS Meaux 939 635 314  
**GÉRANCE**  
L'AGE du 21 mai 2025 a décidé à compter du 21 mai 2025 de rendre effective la démission de M. ARPACI CAG-DAS aux fonctions de gérant.  
Modification au RCS Meaux.  
ROYER KILLIAN.

7423017601 - VS  
CCK GROUP  
SAS  
au capital de 1 500 euros  
Siège social :  
7, rue de l'Orée-du-Parc  
77610 NEUFMOUTIERS-EN-BRIE  
RCS Meaux 938 085 479

## DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'AGE du 26 mai 2025 a décidé à compter du 26 mai 2025 de nommer en qualité de directeur général M. Cédric LANDES, demeurant 11, rue de la Marne, 77100 Nanteuil-lès-Meaux.  
Modification au RCS Meaux.  
Killian ROYER.

## Avis administratif

7423643701 - AA



Arrêté municipal engageant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
**AVIS**

Par arrêté en date du 19 septembre 2025, la ville de Thorigny-sur-Marne a décidé d'engager la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune Thorigny-sur-Marne, conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification n° 2 portera sur :

- L'analyse des incidences probables de l'emplacement réservé n° 029 lié à l'OAP IAU.

- La caractérisation des zones humides au niveau des emplacements réservés n° 026 et 29 ainsi que de l'OAP rue de Claye pour justifier de la compatibilité du PLU avec le SCOT de Marne et Gondoire.

- Le renforcement de la protection des espaces naturels des zones humides au titre de l'OAP rue de Claye. La protection des mares et bassins à l'échelle du PLU.

- La préservation et le maintien d'un corridor écologique au niveau de l'emplacement réservé n° 029.

- Correction de quelques erreurs matérielles.

Le projet de modification sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA), conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'urbanisme, pour avis avant le début de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Un arrêté municipal interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage en mairie pendant un mois.

- D'une mention dans un journal diffusé dans le département.

- D'une publication sur le site internet de la commune.

7419652601 - AA  
**Commune de TORCY**

Projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

## AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

En application de la délibération du conseil municipal du 26 septembre 2025, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Torcy du lundi 13 octobre 9 h 00 au vendredi 14 novembre 2025 17 h 00 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs. Les pièces du dossier et un registre seront tenus à la disposition du public à la mairie de Torcy pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme, soit :

- les lundis, mercredis et vendredis de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 45,
- les mardis de 8 h 30 à 12 h 00,
- les jeudis de 13 h 30 à 17 h 45.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ou les adresser par courrier à l'adresse de la mairie (mairie de Torcy, place de l'appel du 18 juin 1940, 77207 Marne-la-Vallée cedex 1).

Le dossier sera également disponible durant la mise à disposition sur le site internet de la commune de Torcy (www.ville-torcy.fr), et les observations pourront être déposées par courrier électronique envoyé à : urbanisme@mairie-torcy.org

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification simplifiée n°3 du PLU ; il pourra, au vu de la mise à disposition, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

7422483101 - AA



**MONTÉVRAIN - SOCIÉTÉ BIC ÉCRITURE 2000**

## 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 2025-33/DCSE/BPE/IC du 10 septembre 2025 est prescrit pendant 31 jours consécutifs du lundi 20 octobre 2025 à 9 h 00 au mercredi 19 novembre 2025 à 17 h 30, en mairies de Montévrain et de Chessy, une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société BIC ÉCRITURE 2000 en vue de l'augmentation de la production de son site situé 11, rue Édouard Buffard à Montévrain (77144), au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Montévrain (6, rue de Copenhague 77144).

M. Jacky HAZAN, ingénieur de l'ESGT, à la retraite et Mme Martine MORIN, sous-directrice de la CAF du Val de Marne, à la retraite, sont désignés, respectivement titulaire et suppléant, en qualité de commissaires enquêteurs par le tribunal administratif de Melun.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, comprenant notamment l'étude d'impact et l'attestation d'absence d'observation émise le 12 juin 2025 par la MRAE, sera tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Montévrain (6, rue de Copenhague 77144) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

en version papier,

en version numérique consultable à partir d'un poste informatique dédié,

- à la mairie de Chessy (32, rue Charles de Gaulle) aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

en version papier,

- sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse suivante :

https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquêtes-

publiques/MONTEVRAIN-BIC-ÉCRITURE-2000

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

- sur les registres d'enquête en format papier, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts en mairies de Montévrain et Chessy, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- sur le registre dématérialisé accessible à la mairie de Montévrain à partir d'un poste informatique dédié,

- sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse : https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquêtes-publiques/MONTEVRAIN-BIC-ÉCRITURE-2000
- par courrier électronique à l'adresse suivante : bic-écriture-2000@mail регистre-numérique.fr

Les observations et propositions du public pourront également être adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur dès le début et avant la fin de l'enquête siège de l'enquête (mairie de Montévrain).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions des intéressés :

En Mairie de Montévrain :

- lundi 20 octobre 2025 de 13 h 30 à 17 h 30
- mercredi 19 novembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 30

En Mairie de Chessy :

- jeudi 30 octobre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30
- jeudi 13 novembre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30

Toute information relative au projet pourra être obtenue auprès de la société BIC ÉCRITURE 2000, (Mme Séverine GAUTHERON - severine.gautheron@bicworld.com)

Le présent avis est consultable, et le dossier téléchargeable, sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne précité. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la préfecture par courrier adressé à la Direction de la Coordination des services l'Etat - bureau des procédures environnementales - 12, rue des Saints-Pères 77010 Melun Cedex) - courriel : pref-icpe@seine-et-marne.gouv.fr

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête en préfecture de Seine-et-Marne, sur le site Internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne à l'adresse précitée et en mairies de Montévrain, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre, Baily-Romainvilliers, Serris, Jossigny, Guermantes, Conches-sur-Gondoire, Chanteloup-en-Brie, Lagny-sur-Marne, Dampmart, Chalifert, Bussy-Saint-Georges

Au terme de l'enquête publique, il sera statué par arrêté préfectoral sur la demande d'autorisation environnementale en vue de l'augmentation de la production du site BIC ÉCRITURE 2000, situé ZAC de la Charbonnière, 11, rue Édouard Buffard à Montévrain (77144), au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

7422916701 - AA

**Commune de ROUVRES (Seine-et-Marne)**

## VENTE DE PARCELLE

La commune de Rouvres met en vente une parcelle en friche de 740 m2 (non constructible).

Renseignements en mairie :

Place de la Mairie 77230 Rouvres, tél: 01 60 03 41 66 - mairie@rouvres77.fr

**ANNONCES LEGALES par téléphone 02 99 26 42 00**

7421771201 - AA



**Commune de LAGNY-SUR-MARNE**

Projet de requalification du secteur Foch

## 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 septembre 2025, il sera procédé pendant 17 jours consécutifs, du lundi 29 septembre 2025 à 9 h 00 au mercredi 15 octobre 2025 à 16 h 30, aux enquêtes publiques conjointes préalables :

- à la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF), des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,

- au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Mme Martine MORIN, sous-directrice de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne, à la retraite, et Mme Anne-Marie DUQUENNE, chef de mission « Transports et Déplacements » à l'établissement public territorial « Grand Paris Grand Est » en retraite, sont désignées respectivement titulaire et suppléante, en qualité de commissaires enquêteurs.

Pendant toute la durée des enquêtes, le dossier d'enquête publique conjointe sera tenu en format papier, à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne sis 2, place de l'Hôtel de Ville (77400), aux jours et heures habituels d'ouverture.

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2, place de l'Hôtel de Ville (77400) - EP DUP Parcellaire - Secteur Foch). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne sis 2, place de l'Hôtel de Ville (77400), aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- lundi 29 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 (ouverture de l'enquête),

- samedi 11 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- mercredi 15 octobre 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 (clôture de l'enquête).

Le présent avis est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de Seine-et-Marne à l'adresse suivante :

www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquêtes-publiques

Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquêtes publiques conjointes auprès de la préfecture de Seine-et-Marne (DCSE-BPE-12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun Cedex). Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne et consultable sur le site Internet de la préfecture de Seine-et-Marne.

Au terme de l'enquête publique, il sera statué par voie d'arrêté préfectoral sur la déclaration d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF) des travaux et des acquisitions foncières, nécessaires à la réalisation du projet de requalification du secteur Foch, situé sur la commune de Lagny-sur-Marne, et sur la cessionnabilité des parcelles et des droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation de cet aménagement.

## Marchés publics

7423287101 - AT  
**Commune de Saint-Pathus**

Révision du plan local d'urbanisme

## AVIS D'ATTRIBUTION

Section 1 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : commune de Saint-Pathus

Numéro national d'identification :

SIRET : 21770430300015

Ville : Saint-Pathus

Code postal : 77178

Groupe de commandes : non

Section : Identification du marché

Intitulé du marché : révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pathus

Code CPV principal : 71410000-5

Type de marché : Services

Mots clé utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : prestations de services

Section : Renseignements relatifs à l'attribution du marché et/ou des lots

## **ANNEXE 6**

Lettre RAR de notification aux propriétaires

**POLE AMENAGEMENT ET URBANISME**

Affaire suivie par : Chloé RAUDIN  
Chloe.raudin@lagny-sur-marne.fr

Monsieur QUEILLE Henri  
12 Avenue de la République  
77400 LAGNY-SUR-MARNE

Lagny-sur-Marne,  
le 16 septembre 2025

**LRAR**

**Objet : Notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire par arrêté préfectoral du 02/09/2025 relatif à la requalification du secteur FOCH**

Monsieur,

La Commune a initié une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la requalification des friches industrielles et commerciales du secteur FOCH. Une parcelle vous appartenant, cadastrée AH 91, est comprise dans le périmètre de ce projet.

Dans ce cadre le Préfet de Seine et Marne a prescrit par arrêté en date 02/09/2025 deux enquêtes publiques conjointes préalables :

- A la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- Au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Madame Martine MORIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, le présent courrier a pour objet de vous informer que ladite enquête parcellaire sera ouverte du lundi 29 septembre au mercredi 15 octobre 2025, soit pendant 17 jours consécutifs, sur le territoire de Lagny-sur-Marne.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier sera à la disposition du public en Mairie de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne) aux jours et heures habituels d'ouverture.

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'hôtel de Ville – EP DUP Parcellaire – Secteur FOCH – 77400 LAGNY-SUR-MARNE). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

La commissaire enquêteuse se tiendra à votre disposition en Mairie de Lagny-sur-Marne (Bureau 10) aux dates et horaires suivants :

Commune	Dates	Horaires
Mairie de Lagny-sur-Marne	Lundi 29 septembre 2025	9h00 à 12h00
2 Place de l'Hôtel de Ville	Samedi 11 octobre 2025	9h00 à 12h00
77400 Lagny-sur-Marne	Mercredi 15 octobre 2025	13h30 à 16h30

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels », je vous prie de bien vouloir adresser les éléments attendus, au plus tard avant la fin de l'enquête, soit le 13 octobre 2025, à

Mairie de Lagny-sur-Marne  
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
2 Place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne  
[\(direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr\)](mailto:direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr)

La présente notification est établie également en application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

- En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ;
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Les intérêts autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 ;

Mes services et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Monsieur, ma considération distinguée.

Le Maire,  
Jean-Paul MICHEL



**POLE AMENAGEMENT ET URBANISME**

Affaire suivie par : Chloé RAUDIN  
Chloe.raudin@lagny-sur-marne.fr

METZ DIFFUSION  
17 Avenue Léon Blum  
77120 COULOMMIERS

Lagny-sur-Marne,  
le 16 septembre 2025

**LRAR**

**Objet : Notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire par arrêté préfectoral du 02/09/2025 relatif à la requalification du secteur FOCH**

Madame, Monsieur,

La Commune a initié une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la requalification des friches industrielles et commerciales du secteur FOCH. Deux parcelles vous appartenant, cadastrées AK 226 et AK 357, sont comprises dans le périmètre de ce projet.

Dans ce cadre le Préfet de Seine et Marne a prescrit par arrêté en date 02/09/2025 deux enquêtes publiques conjointes préalables :

- A la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- Au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Madame Martine MORIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, le présent courrier a pour objet de vous informer que ladite enquête parcellaire sera ouverte du lundi 29 septembre au mercredi 15 octobre 2025, soit pendant 17 jours consécutifs, sur le territoire de Lagny-sur-Marne.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier sera à la disposition du public en Mairie de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne) aux jours et heures habituels d'ouverture.

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'hôtel de Ville – EP DUP Parcellaire – Secteur FOCH – 77400 LAGNY-SUR-MARNE). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

La commissaire enquêteur se tiendra à votre disposition en Mairie de Lagny-sur-Marne (Bureau 10) aux dates et horaires suivants :

Commune	Dates	Horaires
Mairie de Lagny-sur-Marne	Lundi 29 septembre 2025	9h00 à 12h00
2 Place de l'Hôtel de Ville	Samedi 11 octobre 2025	9h00 à 12h00
77400 Lagny-sur-Marne	Mercredi 15 octobre 2025	13h30 à 16h30

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels », je vous prie de bien vouloir adresser les éléments attendus, au plus tard avant la fin de l'enquête, soit le 13 octobre 2025, à

Mairie de Lagny-sur-Marne  
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
2 Place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne  
[\(direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr\)](mailto:direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr)

La présente notification est établie également en application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

- En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ;
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Les intérêts autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 ;

Mes services et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, ma considération distinguée.

**Le Maire,  
Jean-Paul MICHEL**

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)



**POLE AMENAGEMENT ET URBANISME**

Affaire suivie par : Chloé RAUDIN  
Chloe.raudin@lagny-sur-marne.fr

Monsieur MARQUET André  
5 Boulevard Charpentier  
77400 LAGNY-SUR-MARNE

Lagny-sur-Marne,  
le 16 septembre 2025

**LRAR**

**Objet : Notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire par arrêté préfectoral du 02/09/2025 relatif à la requalification du secteur FOCH**

Monsieur,

La Commune a initié une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la requalification des friches industrielles et commerciales du secteur FOCH. Deux parcelles vous appartenant, cadastrées AK 242 et AK 260, sont comprises dans le périmètre de ce projet.

Dans ce cadre le Préfet de Seine et Marne a prescrit par arrêté en date 02/09/2025 deux enquêtes publiques conjointes préalables :

- A la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- Au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Madame Martine MORIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, le présent courrier a pour objet de vous informer que ladite enquête parcellaire sera ouverte du lundi 29 septembre au mercredi 15 octobre 2025, soit pendant 17 jours consécutifs, sur le territoire de Lagny-sur-Marne.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier sera à la disposition du public en Mairie de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne) aux jours et heures habituels d'ouverture.

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'hôtel de Ville – EP DUP Parcellaire – Secteur FOCH – 77400 LAGNY-SUR-MARNE). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

La commissaire enquêteuse se tiendra à votre disposition en Mairie de Lagny-sur-Marne (Bureau 10) aux dates et horaires suivants :

Commune	Dates	Horaires
Mairie de Lagny-sur-Marne	Lundi 29 septembre 2025	9h00 à 12h00
2 Place de l'Hôtel de Ville	Samedi 11 octobre 2025	9h00 à 12h00
77400 Lagny-sur-Marne	Mercredi 15 octobre 2025	13h30 à 16h30

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels », je vous prie de bien vouloir adresser les éléments attendus, au plus tard avant la fin de l'enquête, soit le 13 octobre 2025, à

Mairie de Lagny-sur-Marne  
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
2 Place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne  
[\(direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr\)](mailto:direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr)

La présente notification est établie également en application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

- En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ;
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Les intérêts autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 ;

Mes services et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Monsieur, ma considération distinguée.

Le Maire,  
Jean-Paul MICHEL

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)



**POLE AMENAGEMENT ET URBANISME**

Affaire suivie par : Chloé RAUDIN  
Chloe.raudin@lagny-sur-marne.fr

Monsieur QUEILLE Charles  
50 Rue Paul Armangot  
94400 VITRY SUR SEINE

Lagny-sur-Marne,  
le 16 septembre 2025

**LRAR**

**Objet : Notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire par arrêté préfectoral du 02/09/2025 relatif à la requalification du secteur FOCH**

Monsieur,

La Commune a initié une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la requalification des friches industrielles et commerciales du secteur FOCH. Une parcelle vous appartenant, cadastrée AH 91, est comprise dans le périmètre de ce projet.

Dans ce cadre le Préfet de Seine et Marne a prescrit par arrêté en date 02/09/2025 deux enquêtes publiques conjointes préalables :

- A la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- Au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Madame Martine MORIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, le présent courrier a pour objet de vous informer que ladite enquête parcellaire sera ouverte du lundi 29 septembre au mercredi 15 octobre 2025, soit pendant 17 jours consécutifs, sur le territoire de Lagny-sur-Marne.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier sera à la disposition du public en Mairie de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne) aux jours et heures habituels d'ouverture.

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'hôtel de Ville – EP DUP Parcellaire – Secteur FOCH – 77400 LAGNY-SUR-MARNE). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

La commissaire enquêteuse se tiendra à votre disposition en Mairie de Lagny-sur-Marne (Bureau 10) aux dates et horaires suivants :

Commune	Dates	Horaires
Mairie de Lagny-sur-Marne	Lundi 29 septembre 2025	9h00 à 12h00
2 Place de l'Hôtel de Ville	Samedi 11 octobre 2025	9h00 à 12h00
77400 Lagny-sur-Marne	Mercredi 15 octobre 2025	13h30 à 16h30

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels », je vous prie de bien vouloir adresser les éléments attendus, au plus tard avant la fin de l'enquête, soit le 13 octobre 2025, à

Mairie de Lagny-sur-Marne  
 Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
 2 Place de l'Hôtel de Ville  
 77400 Lagny-sur-Marne  
[\(direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr\)](mailto:direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr)

La présente notification est établie également en application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

- En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ;
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Les intérêts autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 ;

Mes services et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Monsieur, ma considération distinguée.

Le Maire,  
 Jean-Paul MICHEL



**POLE AMENAGEMENT ET URBANISME**

Affaire suivie par : Chloé RAUDIN  
Chloe.raudin@lagny-sur-marne.fr

Madame QUEILLE Georgette  
16 Avenue de la République  
77400 LAGNY-SUR-MARNE

Lagny-sur-Marne,  
le 16 septembre 2025

**LRAR**

**Objet : Notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire par arrêté préfectoral du 02/09/2025 relatif à la requalification du secteur FOCH**

Madame,

La Commune a initié une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la requalification des friches industrielles et commerciales du secteur FOCH. Une parcelle vous appartenant, cadastrée AH 91, est comprise dans le périmètre de ce projet.

Dans ce cadre le Préfet de Seine et Marne a prescrit par arrêté en date 02/09/2025 deux enquêtes publiques conjointes préalables :

- A la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- Au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Madame Martine MORIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, le présent courrier a pour objet de vous informer que ladite enquête parcellaire sera ouverte du lundi 29 septembre au mercredi 15 octobre 2025, soit pendant 17 jours consécutifs, sur le territoire de Lagny-sur-Marne.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier sera à la disposition du public en Mairie de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne) aux jours et heures habituels d'ouverture.

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'hôtel de Ville – EP DUP Parcellaire – Secteur FOCH – 77400 LAGNY-SUR-MARNE). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

La commissaire enquêteur se tiendra à votre disposition en Mairie de Lagny-sur-Marne (Bureau 10) aux dates et horaires suivants :

Commune	Dates	Horaires
Mairie de Lagny-sur-Marne	Lundi 29 septembre 2025	9h00 à 12h00
2 Place de l'Hôtel de Ville	Samedi 11 octobre 2025	9h00 à 12h00
77400 Lagny-sur-Marne	Mercredi 15 octobre 2025	13h30 à 16h30

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels », je vous prie de bien vouloir adresser les éléments attendus, au plus tard avant la fin de l'enquête, soit le 13 octobre 2025, à

Mairie de Lagny-sur-Marne  
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
2 Place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne  
[\(direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr\)](mailto:direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr)

La présente notification est établie également en application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

- En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ;
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Les intérêts autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 ;

Mes services et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Madame, ma considération distinguée.

Le Maire,  
Jean-Paul MICHEL

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)



**POLE AMENAGEMENT ET URBANISME**

Affaire suivie par : Chloé RAUDIN  
Chloe.raudin@lagny-sur-marne.fr

Madame QUEILLE Julie  
Chemin du réservoir  
34140 LOUPIAN

Lagny-sur-Marne,  
le 16 septembre 2025

**LRAR**

**Objet : Notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire par arrêté préfectoral du 02/09/2025 relatif à la requalification du secteur FOCH**

Madame,

La Commune a initié une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la requalification des friches industrielles et commerciales du secteur FOCH. Une parcelle vous appartenant, cadastrée AH 91, est comprise dans le périmètre de ce projet.

Dans ce cadre le Préfet de Seine et Marne a prescrit par arrêté en date 02/09/2025 deux enquêtes publiques conjointes préalables :

- A la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- Au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Madame Martine MORIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, le présent courrier a pour objet de vous informer que ladite enquête parcellaire sera ouverte du lundi 29 septembre au mercredi 15 octobre 2025, soit pendant 17 jours consécutifs, sur le territoire de Lagny-sur-Marne.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier sera à la disposition du public en Mairie de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne) aux jours et heures habituels d'ouverture.

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'hôtel de Ville – EP DUP Parcellaire – Secteur FOCH – 77400 LAGNY-SUR-MARNE). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

La commissaire enquêteuse se tiendra à votre disposition en Mairie de Lagny-sur-Marne (Bureau 10) aux dates et horaires suivants :

Commune	Dates	Horaires
Mairie de Lagny-sur-Marne	Lundi 29 septembre 2025	9h00 à 12h00
2 Place de l'Hôtel de Ville	Samedi 11 octobre 2025	9h00 à 12h00
77400 Lagny-sur-Marne	Mercredi 15 octobre 2025	13h30 à 16h30

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels », je vous prie de bien vouloir adresser les éléments attendus, au plus tard avant la fin de l'enquête, soit le 13 octobre 2025, à

Mairie de Lagny-sur-Marne  
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
2 Place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne  
[\(direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr\)](mailto:direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr)

La présente notification est établie également en application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

- En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ;
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Les intérêts autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 ;

Mes services et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Madame, ma considération distinguée.

**Le Maire,  
Jean-Paul MICHEL**



**POLE AMENAGEMENT ET URBANISME**

Affaire suivie par : Chloé RAUDIN  
Chloe.raudin@lagny-sur-marne.fr

Madame QUEILLE Sylvie  
3 Rue du Maréchal Gallieni  
77400 THORIGNY-SUR-  
MARNE

Lagny-sur-Marne,  
le 16 septembre 2025

**LRAR**

**Objet : Notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire par arrêté préfectoral du 02/09/2025 relatif à la requalification du secteur FOCH**

Madame,

La Commune a initié une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la requalification des friches industrielles et commerciales du secteur FOCH. Une parcelle vous appartenant, cadastrée AH 91, est comprise dans le périmètre de ce projet.

Dans ce cadre le Préfet de Seine et Marne a prescrit par arrêté en date 02/09/2025 deux enquêtes publiques conjointes préalables :

- A la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- Au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Madame Martine MORIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, le présent courrier a pour objet de vous informer que ladite enquête parcellaire sera ouverte du lundi 29 septembre au mercredi 15 octobre 2025, soit pendant 17 jours consécutifs, sur le territoire de Lagny-sur-Marne.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier sera à la disposition du public en Mairie de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne) aux jours et heures habituels d'ouverture.

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'hôtel de Ville – EP DUP Parcellaire – Secteur FOCH – 77400 LAGNY-SUR-MARNE). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

La commissaire enquêteuse se tiendra à votre disposition en Mairie de Lagny-sur-Marne (Bureau 10) aux dates et horaires suivants :

Commune	Dates	Horaires
Mairie de Lagny-sur-Marne 2 Place de l'Hôtel de Ville 77400 Lagny-sur-Marne	Lundi 29 septembre 2025	9h00 à 12h00
	Samedi 11 octobre 2025	9h00 à 12h00
	Mercredi 15 octobre 2025	13h30 à 16h30

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels », je vous prie de bien vouloir adresser les éléments attendus, au plus tard avant la fin de l'enquête, soit le 13 octobre 2025, à

Mairie de Lagny-sur-Marne  
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
2 Place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne  
[\(direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr\)](mailto:direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr)

La présente notification est établie également en application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

- En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ;
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Les intérêts autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 ;

Mes services et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Madame, ma considération distinguée.

Le Maire,  
Jean-Paul MICHEL

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

**MARNE et GONDRIE**

communauté d'agglomération



**POLE AMENAGEMENT ET URBANISME**

Affaire suivie par : Chloé RAUDIN  
Chloe.raudin@lagny-sur-marne.fr

SCI DU 29 RUE VACHERESSE  
31 RUE BEAUSEJOUR  
77400 POMPONNE

Lagny-sur-Marne,  
le 16 septembre 2025

**LRAR**

**Objet : Notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire par arrêté préfectoral du 02/09/2025 relatif à la requalification du secteur FOCH**

Madame, Monsieur,

La Commune a initié une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue de la requalification des friches industrielles et commerciales du secteur FOCH. Une parcelle vous appartenant, cadastrée AI 222, est comprise dans le périmètre de ce projet.

Dans ce cadre le Préfet de Seine et Marne a prescrit par arrêté en date 02/09/2025 deux enquêtes publiques conjointes préalables :

- A la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires au projet de requalification du secteur Foch, sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne,
- Au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Madame Martine MORIN a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation, le présent courrier a pour objet de vous informer que ladite enquête parcellaire sera ouverte du lundi 29 septembre au mercredi 15 octobre 2025, soit pendant 17 jours consécutifs, sur le territoire de Lagny-sur-Marne.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier sera à la disposition du public en Mairie de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne) aux jours et heures habituels d'ouverture.

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

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.

Les observations et propositions du public pourront également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à l'hôtel de ville de Lagny-sur-Marne (2 Place de l'hôtel de Ville – EP DUP Parcellaire – Secteur FOCH – 77400 LAGNY-SUR-MARNE). Toutes les observations écrites seront annexées au registre d'enquête publique.

La commissaire enquêteur se tiendra à votre disposition en Mairie de Lagny-sur-Marne (Bureau 10) aux dates et horaires suivants :

Commune	Dates	Horaires
Mairie de Lagny-sur-Marne	Lundi 29 septembre 2025	9h00 à 12h00
2 Place de l'Hôtel de Ville	Samedi 11 octobre 2025	9h00 à 12h00
77400 Lagny-sur-Marne	Mercredi 15 octobre 2025	13h30 à 16h30

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel « les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels », je vous prie de bien vouloir adresser les éléments attendus, au plus tard avant la fin de l'enquête, soit le 13 octobre 2025, à

Mairie de Lagny-sur-Marne  
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme  
2 Place de l'Hôtel de Ville  
77400 Lagny-sur-Marne  
[\(direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr\)](mailto:direction-urbanisme@lagny-sur-marne.fr)

La présente notification est établie également en application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

- En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ;
- Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ;
- Les intérêts autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 ;

Mes services et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, ma considération distinguée.

**Le Maire,  
Jean-Paul MICHEL**

2, place de l'Hôtel de Ville, 77400 Lagny-sur-Marne  
Tél. 01 64 12 74 00  
[www.lagny-sur-marne.fr](http://www.lagny-sur-marne.fr)

**MARNEetGONDOIRE**

ÉPONNEURÉ d'agglomération



## **ANNEXE 7**

Procès verbal de synthèse

# **PREFECTURE DE SEINE ET MARNE**

## **Commune de Lagny-sur-Marne**

### **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**relatif aux enquêtes publiques conjointes préalables à une déclaration d'utilité publique et au parcellaire**

**concernant la requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne**

**conduites du lundi 29 Septembre au Mercredi 15 Octobre 2025**



**Arrêté préfectoral n° 2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 Septembre 2025**

**Commissaire Enquêteur  
Martine MORIN**

**remis le 22 Octobre 2025**

Ce procès verbal de synthèse a été établi à l'issue des enquêtes publiques conjointes préalables à une Déclaration d'Utilité Publique et une Parcellaire nécessaires à la requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne, qui a duré 17 jours consécutifs, du Lundi 29 Septembre au Mercredi 15 Octobre 2025.

Il fait état en première partie, de l'ensemble des observations recueillies dans le cadre de cette enquête et portées ou insérées au registre d'enquête et en deuxième partie des questions du commissaire enquêteur.

Toutes les observations seront entièrement reprises et intégrées au rapport final, commentées par la mairie de Lagny-sur-Marne, maître d'ouvrage, dans le cadre du mémoire en réponse et feront l'objet d'une appréciation du commissaire enquêteur.

---

## *I. Récapitulatif des observations écrites recueillies au registre au 15 Octobre2025*

---

4 Observations ont été déposées:

<b>Observation n°1</b>	<b>11 octobre 2025</b>
Mme Sophie BAJOU	Lagny-sur-Marne

*"Il est important de créer des espaces verts, plus d'îlots de fraîcheur en centre-ville. Les nouveaux commerces devront être choisis avec soin pour que les activités ne fassent pas de l'ombre à ceux déjà présents dans le centre-ville".*

### *Avis et commentaires du maître d'ouvrage*

<b>Observation n°2</b>	<b>15 octobre 2025</b>
Mme Carole Marquet	Lagny-sur-Marne

Mme Carole MARQUET représentant l' Indivision MARQUET suite au décès de Mme Nicole MARQUET a déposé l'observation suivante:

*L'indivision propriétaire des bâtiments situés aux 33 /35 rue Gambetta et 6 rue d'Austerlitz à Lagny (nommé îlot A dans la notice explicative référencé au cadastre AK 242 et AK260), n'a pas été avisée par lettre recommandée avec avis de réception de la procédure d'expropriation ( a priori irrégularité de procédure).*

*L'indivision conteste le montant fixé par les domaines et qui semble manifestement sous-évalué (à titre d'exemple des offres de promoteurs se situant entre 1 5000 000€ sans condition suspensive par KALKAN PROMOTION le 15/03/2024, 2 400 000 € par D2I le 22 /01/2021 et 3 800 000€ par les DUNES DE FLANDRES le 17/01/2020 , promesse de vente signée devant notaire avec caution bancaire acceptée).*

*Par ailleurs contrairement à ce qui est indiqué dans la notice explicative, les cuves de carburant ont été enlevées et le terrain a fait l'objet d'une dépollution.*

### ***Avis et commentaires du maître d'ouvrage***

<b>Observation n°3</b>	<b>15 octobre 2025</b>
M. Jean Pierre FERRAND	Lagny-sur-Marne

- M.JP FERRAND Président de la SAS METZ DIFFUSION a déposé l'observation manuscrite suivante:

*"Page 16 il est indiqué que les parcelles AK226 et 357*

*1) que l'étage est muré ce qui est faux, un escalier intérieur permet l'accès à l'étage et des stockages de pièces,*

*2) il est indiqué que les locaux n'accueillent pas d'activité depuis 2017, ce qui est totalement faux un bail a été consenti pour une location partielle à un entrepreneur de bâtiment ce qui a été communiqué à la mairie.*

*D'autre part nous nous servons de ce local comme lieu de dispatching pour nos livraisons de pièces détachées ce qui évidemment n'est pas visible de la rue.*

*D'autre part je m'interroge sur la discontinuité du projet d'aménagement, les parcelles situées 4/6/8 rue d'Austerlitz 227 et 228 n'étant pas incluses.*

*Concernant la présence d'amiante, un diagnostic a été effectué le 21 décembre 2017 pour la promesse de vente notarié à Édouard Denis, le seul élément était une plaque pour boucher une cheminée que j'ai enlevée avant la signature de la promesse de vente."*

- M.FERRAND a remis au commissaire enquêteur une lettre accompagnée:

-d'un contrat de bail commercial ( bail précaire ) daté du 8 Août 2023

- et d'un acte notarié contenant un bail dérogatoire daté du 9 Octobre 2015

dont la teneur est la suivante:

*"J'interviens en qualité de président de l'association par actions simplifiées propriétaire des parcelles sis respectivement 3 et 5 rue Jacques LEPAIRE qui constituent le lot B du projet, objet de la présente enquête publique.*

***En premier lieu, les modalités de la présente enquête publique conjointe (enquête parcellaire et enquête d'utilité publique) sont très peu propices à une parfaite consultation des habitants.***

*(...) Il n'est pas prévu la possibilité pour le public de consulter le dossier sur une plate-forme informatique, ni déposer des observations par voie dématérialisée, ce qui, du fait des délais de communications, remet en cause la sincérité de ladite enquête.*

***En deuxième lieu*** (...) le dossier consulté ne comporte ni le plan général des travaux ni les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants. Figurent uniquement au sein de la notice explicative des plans d'implantation des immeubles projetés avec l'indication de "l'emprise bâtie". Il n'est pas précisé les caractéristiques du rond-point à créer, ni des équipements publics prévus (notamment le parc de stationnement).

*Si bien qu'en l'état, le dossier d'enquête publique ne permet pas aux habitants d'avoir une vision claire du projet.*

***En troisième lieu le coût des acquisitions foncières est très largement sous-estimée (...)***

*Il est donc manifeste que le préfet ne pourra se prononcer en connaissance de cause sur l'utilité publique du projet dès lors que le bilan coût /avantage en sera nécessairement biaisé.*

*Je tiens à préciser que la vocation du secteur à la mixité sociale n'a pas à dévaloriser le foncier existant classé en zone UAa1 au PLU et que le classement n'a pas à être dolosif.*

### ***Avis et commentaires du maître d'ouvrage***

#### **Observation n°4**

Mme Adeline PELLOUX

**15 Octobre 2025**

Lagny-sur-Marne

- Mme Adeline PELLOUX cogérante de la SCI du 29 rue Vacheresse, fait part au nom de la SCI, des orientations et des positions suivantes, de façon manuscrite:

*"Nous demandons que le projet de DUP et ses plans soient modifiés afin que la limite de la DUP permette que la SCI puisse conserver la zone de parking utile au bâtiment neuf, soit une modification de la division parcellaire de la parcelle AI 222.*

*Nous demandons également que la valeur vénale du bien immobilier qu'elle accepte de céder aimablement, ne se fonde pas sur l'avis de France Domaine manifestement sous-évalué, mais que cette valeur vénale prenne en compte le caractère remarquable de l'emplacement, les travaux de renforcement de la structure réalisés et la valeur réelle du bien qui ne saurait être en deçà de 900 000 €.*

*De plus, comme mentionné dans nos différents courriers, la SCI reste ouverte à toute cession amiable d'une fraction de sa parcelle AI 222, à savoir le lot A.*

- Mme PELLOUX a joint à ces observations une lettre datée du 14 Octobre 2025, (de 7 pages) dans laquelle elle fait part des observations suivantes:

*Au titre du dossier PLU, notre parcelle est dénommée îlot D 27 rue Vacheresse; cette parcelle serait divisée en deux lots: lot A de 1402 m<sup>2</sup> emprise DUP et le lot B de 1025 m<sup>2</sup> demeurant propriété de la SCI.*

*Sur le lot B de cette parcelle, a été construit un bâtiment neuf en 1990 comprenant un sous-sol accueillant des archives et les locaux techniques, un rez-de-chaussée accueillant des bureaux, sanitaires et un premier étage constitué d'un open space, d'un réfectoire et de sanitaires.*

*Sur le lot A, se trouve également une maison bourgeoise posée au centre de la parcelle classée remarquable, sur trois niveaux et deux dépendances : un bâtiment à usage d'atelier et une maison de gardien.*

#### **1) informations et pièces manquantes au dossier**

*-La notice explicative page 23 fait référence "à un projet de division ci-joint" or celui-ci n'est pas joint au dossier.*

*-Les limites de la division parcellaire, proposée dans le cas d'une cession amiable d'une partie de la parcelle, en conservant une superficie utile permettant de réaliser les parkings devant être mis à disposition des locataires du bâtiment neuf, ont été proposées à la Mairie. Aucune réponse de la Mairie aux divers courriers malgré de multiples relances.*

*Lors d'un rendez-vous avec le maire le 6 octobre dernier celui-ci nous a confirmé que nos propositions auraient dû être prises en compte et annexées au dossier de DUP. De nouveau ces documents n'ont pas été joints au dossier de DUP.*

*- Enfin contrairement à ce qui est mentionné sur l'avis d'enquêtes publiques conjointes, il est impossible de consulter le dossier de DUP sur le site de la préfecture de Seine-et-Marne*

## **2) les observations et propositions de la SCI**

### a) parking à annexer au bâtiment neuf (lot B)

*Par différents courriers adressés à la mairie entre octobre 2024 et mars 2025, nous avons joint un projet de division réalisé par un géomètre indiquant les places de parking et la superficie que nous devions conserver avec le bâtiment neuf. (...) En effet le PLU impose que pour les surfaces de bureaux il soit prévu une place de stationnement pour 45 m<sup>2</sup> de surface plancher ( cf règlement zone UA -B-4 Stationnement / UA-B-4-1 obligations de réalisation d'aires de stationnement et B-4-2-3-dimensions des places de stationnement.)*

*Afin de respecter ces prescriptions nous avons évalué que le bâtiment neuf doit disposer de 10,7 places de parking.*

*Si la superficie de la parcelle cédée apparaît conforme en page 23 de la notice explicative, cependant aucun des plans figurant au dossier de DUP ne prend en compte la zone de parking. Tous les plans font apparaître une délimitation droite alors que la zone de parking nécessite une enclave dans le lot A.*

*A ce titre le dossier est insuffisamment précis et détaillé.*

### b) le prix de cession du lot A

*Mme PELLOUX conteste l'évaluation de l'indemnité faite par France Domaine qu'elle juge "bien en deçà du prix du marché et manifestement sous évaluée," que ce soit sur le prix du m<sup>2</sup> évalué, que sur l'état de la maison bourgeoise qui s'y trouve, indiquant que : contrairement à ce qui est affirmé la maison principale n'est pas à l'abandon et elle a déjà bénéficié de lourds travaux de rénovation de sa structure.*

*L'avis de France Domaine admet que cette maison principale est classée remarquable, qu'elle dispose de dépendances, qu'elle bénéficie d'un emplacement géographique privilégié, d'un terrain boisé clos de murs en pierres et des grilles.*

## **3 ) Pour conclure**

Les conclusions ont été reprises par Mme PELLOUX, dans la rédaction manuscrite des observations déposées au registre (et indiquées ci dessus) et accompagnées de 26 pièces numérotées, avec annexes ( soit 215 pages), pour étayer ses demandes et observations, qui ont été annexées au registre.

De plus, l'ensemble a été également transmis par e-mail à la direction de l'urbanisme de Lagny sur Marne le 14 octobre 2025 et à l'attention du Commissaire enquêteur.

*Avis et commentaires du maître d'ouvrage*

---

## ***II. Questions du commissaire enquêteur***

---

**Question N°1** : Le tracé de séparation de la parcelle D, en 2 lots A et B, apparaît en ligne droite sur les schémas.

**Ce tracé peut-il être modifié, permettant l'inclusion de la surface des parkings demandée par le propriétaire, qui conserve le lot B ?**

**Question N°2** : Le projet de division de la parcelle D, annoncé comme joint au dossier, ne l'était pas.

**Ce document pourra-t-il être rajouté au dossier ?**

**Question3 : La Mairie entend-elle racheter les parcelles de la DUP et dans quels délais?**

Ce Procès Verbal de Synthèse a été remis au maître d'ouvrage, en la personne de Mme RAUDIN Chloé, Directrice de l'Aménagement et de l'Urbanisme, représentant M. le Maire de Lagny, Jean Paul MICHEL, le 22 Octobre 2025.

Il appartient au maître d'ouvrage d'établir un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

Pour M. le Maire



Le commissaire enquêteur

Martine MORIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Martine MORIN".

Chloé Raudin

## **ANNEXE 8**

Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

# **PREFECTURE DE SEINE ET MARNE**

## **Commune de Lagny-sur-Marne**

### **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**relatif aux enquêtes publiques conjointes préalables à une déclaration d'utilité publique et au parcellaire**

**concernant la requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne**

**conduites du lundi 29 Septembre au Mercredi 15 Octobre 2025**



**Arrêté préfectoral n° 2025/31/DCSE/BPE/EXP du 2 Septembre 2025**

**Commissaire Enquêteur  
Martine MORIN**

**remis le 22 Octobre 2025**

Ce procès verbal de synthèse a été établi à l'issue des enquêtes publiques conjointes préalables à une Déclaration d'Utilité Publique et une Parcellaire nécessaires à la requalification du secteur FOCH de la ville de Lagny-sur-Marne, qui a duré 17 jours consécutifs, du Lundi 29 Septembre au Mercredi 15 Octobre 2025.

Il fait état en première partie, de l'ensemble des observations recueillies dans le cadre de cette enquête et portées ou insérées au registre d'enquête et en deuxième partie des questions du commissaire enquêteur.

Toutes les observations seront entièrement reprises et intégrées au rapport final, commentées par la mairie de Lagny-sur-Marne, maître d'ouvrage, dans le cadre du mémoire en réponse et feront l'objet d'une appréciation du commissaire enquêteur.

---

## *I. Récapitulatif des observations écrites recueillies au registre au 15 Octobre2025*

---

4 Observations ont été déposées:

<b>Observation n°1</b>	<b>11 octobre 2025</b>
Mme Sophie BAJOU	Lagny-sur-Marne

*"Il est important de créer des espaces verts, plus d'îlots de fraîcheur en centre-ville. Les nouveaux commerces devront être choisis avec soin pour que les activités ne fassent pas de l'ombre à ceux déjà présents dans le centre-ville".*

### *Avis et commentaires du maître d'ouvrage*

*L'un des objectifs poursuivis par cette requalification est notamment la lute contre les îlots de chaleur c'est pourquoi il est prévu l'aménagement d'environ 3100 m<sup>2</sup> de surface végétalisée sur l'ensemble du secteur. Quant aux activités envisagées en rez-de-chaussé des futurs bâtiments leur dimensionnement et l'activité qui y sera installée se fera en concertation avec la Ville et dans un soucis de complémentarité avec les activités déjà présente en centre-ville.*

### *Appréciations du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur approuve la réponse faite par le maître d'ouvrage.

<b>Observation n°2</b>	<b>15 octobre 2025</b>
Mme Carole Marquet	Lagny-sur-Marne

Mme Carole MARQUET représentant l' Indivision MARQUET suite au décès de Mme Nicole MARQUET a déposé l'observation suivante:

*L'indivision propriétaire des bâtiments situés aux 33 /35 rue Gambetta et 6 rue d'Austerlitz à Lagny (nommé îlot A dans la notice explicative référencé au cadastre AK 242 et AK260), n'a pas été avisée par lettre recommandée avec avis de réception de la procédure d'expropriation ( a priori irrégularité de procédure).*

*L'indivision conteste le montant fixé par les domaines et qui semble manifestement sous-évalué (à titre d'exemple des offres de promoteurs se situant entre 1 5000 000€ sans condition suspensive par KALKAN PROMOTION le 15/03/2024, 2 400 000 € par D2I le 22 /01/2021 et 3 800 000€ par les DUNES DE FLANDRES le 17/01/2020 , promesse de vente signée devant notaire avec caution bancaire acceptée).*

*Par ailleurs contrairement à ce qui est indiqué dans la notice explicative, les cuves de carburant ont été enlevées et le terrain a fait l'objet d'une dépollution.*

#### Avis et commentaires du maître d'ouvrage

*Comme exposé dans la notice explicative il a été relevé que les parcelles AK 242 et AK 260 appartiennent à M MARQUET André Jean Eugène, tel qu'il résulte de la base de données cadastrales "BALTIC". La Ville avait connaissance d'une succession encours mais aucun information sur les ayants droits. La notification individuelles prevue par l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation. Le courrier recommandé a été présenté au domicile du défaut mais non réclamé.*

*Le base de donnée BALTIC a été mise à jour au cours de l'enquête publique et mentionne 6 ayants droits.*

*L'objectif de la présente enquête parcellaire a pour objectif d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels et pour but de définir avec précision les immeubles à acquérir par l'autorité expropriante.*

*En ce qui concerne les estimations des domaines, la valeur vénale des biens est définie avec une méthode de comparaison et non une méthode de compte à rebours utilisée principalement par les promoteurs. L'estimation sommaire et Globale a pour objectif de déterminer l'enveloppement financière globale, nécessaire à l'acquisition des parcelles. Conformément à la procédure administrative de déclaration d'utilité publique des évaluations détaillées seront réalisées pour chacune des parcelles.*

#### Appréciations du commissaire enquêteur

Dans ce cas précis, l'enquête publique parcellaire a bien atteint son but qui est, en application de les articles L131-1 et L132-1 et suivants du code de l'expropriation, d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels et de définir avec précision les parcelles à acquérir par l'autorité expropriante, pour la réalisation du projet.

La mise à jour de la base de données s'étant faite en cours de l'enquête publique, la liste des propriétaires et ayants droits concernés a pu être complétée et les personnes concernées ont eu la possibilité de consulter le dossier et de déposer des observations; ce qui a été fait par un des indivisaires.

L'estimation des domaines a été faite conformément à la réglementation. Les négociations pourront continuer avec les propriétaires.

#### **Observation n°3**

M. Jean Pierre FERRAND

**15 octobre 2025**

Lagny-sur-Marne

- M.JP FERRAND Président de la SAS METZ DIFFUSION a déposé l'observation manuscrite suivante:

*"Page 16 il est indiqué que les parcelles AK226 et 357*

*1) que l'étage est muré ce qui est faux, un escalier intérieur permet l'accès à l'étage et des stockages de pièces,*

*2) il est indiqué que les locaux n'accueillent pas d'activité depuis 2017, ce qui est totalement faux un bail a été consenti pour une location partielle à un entrepreneur de bâtiment ce qui a été communiqué à la mairie.*

*D'autre part nous nous servons de ce local comme lieu de dispatching pour nos livraisons de pièces détachées ce qui évidemment n'est pas visible de la rue.*

*D'autre part je m'interroge sur la discontinuité du projet d'aménagement, les parcelles situées 4/6/8 rue d'Austerlitz 227 et 228 n'étant pas incluses.*

*Concernant la présence d'amiante, un diagnostic a été effectué le 21 décembre 2017 pour la promesse de vente notarié à Édouard Denis, le seul élément était une plaque pour boucher une cheminée que j'ai enlevée avant la signature de la promesse de vente."*

➤ M.FERRAND a remis au commissaire enquêteur une lettre accompagnée:

-d'un contrat de bail commercial ( bail précaire ) daté du 8 Août 2023

- et d'un acte notarié contenant un bail dérogatoire daté du 9 Octobre 2015,

dont la teneur est la suivante:

*"J'interviens en qualité de président de l'association par actions simplifiées propriétaire des parcelles sis respectivement 3 et 5 rue Jacques LEPAIRE qui constituent le lot B du projet, objet de la présente enquête publique.*

***En premier lieu,*** les modalités de la présente enquête publique conjointe (enquête parcellaire et enquête d'utilité publique) sont très peu propices à une parfaite consultation des habitants.

*(...) Il n'est pas prévu la possibilité pour le public de consulter le dossier sur une plate-forme informatique, ni déposer des observations par voie dématérialisée, ce qui, du fait des délais de communications, remet en cause la sincérité de ladite enquête.*

***En deuxième lieu*** (...) le dossier consulté ne comporte ni le plan général des travaux ni les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants. Figurent uniquement au sein de la notice explicative des plans d'implantation des immeubles projetés avec l'indication de "l'emprise bâtie". Il n'est pas précisé les caractéristiques du rond-point à créer, ni des équipements publics prévus (notamment le parc de stationnement).

*Si bien qu'en l'état, le dossier d'enquête publique ne permet pas aux habitants d'avoir une vision claire du projet.*

***En troisième lieu*** le coût des acquisitions foncières est très largement sous-estimée (...)

*Il est donc manifeste que le préfet ne pourra se prononcer en connaissance de cause sur l'utilité publique du projet dès lors que le bilan coût /avantage en sera nécessairement biaisé.*

*Je tiens à préciser que la vocation du secteur à la mixité sociale n'a pas à dévaloriser le foncier existant classé en zone UAa1 au PLU et que le classement n'a pas à être dolosif".*

### Avis et commentaires du maître d'ouvrage

*L'enquête parcellaire a pour objectif d'identifier les propriétaires ou tout usufruit, locataires, fermiers, bénéficiaires de droits emphytéose qui pourraient être concernés et impactés par l'expropriation. Nous prenons donc bonne note des informations transmises par Monsieur FERRAND qui devront être confortées.*

*Concernant le périmètre du projet, l'objectif de la présente procedure et de procéder à la requalification de friches industrielle et commerciales. Les parcelles AK 228 et AK 227 ne constituent pas des friches le bâtiment est entretenu et occupé. Par ailleurs le bâtiment est identifié au sein du site patrimonial remarquable comme un bâtiment d'intérêt architectural ou urbain majeur. Son intégration dans le périmètre de DUP n'est pas opportune et justifié.*

*Concernant le déroulé de l'enquête publique ce dernier respect la réglementation en vigueur.*

*Le plan général des travaux figure en pièce 5 du dossier d'enquête publique sur lequel figure les aménagements envisagés et le périmètre de la DUP. Il est précisé que les ouvrages les plus importants (parking public et jardin public) sont envisagés sur le lot C soit en dehors du périmètre de la DUP.*

*L'estimation sommaire et Globale a pour objectif de déterminer l'enveloppement financière globale, nécessaire à l'acquisition des parcelles. Conformément à la procédure administrative de déclaration d'utilité publique des évaluations détaillées seront réalisées pour chacune des parcelles.*

### Appréciations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur confirme les réponses du maître d'ouvrage à savoir que:

-Certaines des allégations émises par M.FERRAND devront être confortées, car les justificatifs n'ont pas été joints à ses informations, lors du dépôt de ses observations.

-Il n'est aucunement justifié de modifier le périmètre de la DUP.

-L'enquête conjointe s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 Septembre 2025 et plus précisément de ses articles 3 et 4 prescrivant les modalités de la mise à disposition du dossier d'enquêtes publiques conjointes et les observations du public.

-Le dossier était complet, précis et clair ; il n'avait pas pour objet d'indiquer les travaux futurs réalisés après la procédure d'expropriation.

-L'estimation des domaines a été faite conformément à la réglementation. Les négociations pourront continuer avec les propriétaires.

Observation n°4	15 Octobre 2025
Mme Adeline PELLOUX	Lagny-sur-Marne

- Mme Adeline PELLOUX cogérante de la SCI du 29 rue Vacheresse, fait part au nom de la SCI, des orientations et des positions suivantes, de façon manuscrite:

*"Nous demandons que le projet de DUP et ses plans soient modifiés afin que la limite de la DUP permette que la SCI puisse conserver la zone de parking utile au bâtiment neuf, soit une modification de la division parcellaire de la parcelle AI 222.*

*Nous demandons également que la valeur vénale du bien immobilier qu'elle accepte de céder aimablement, ne se fonde pas sur l'avis de France Domaine manifestement sous-évalué, mais que cette valeur vénale prenne en compte le caractère remarquable de l'emplacement, les travaux de renforcement de la structure réalisés et la valeur réelle du bien qui ne saurait être en deçà de 900 000 €.*

*De plus, comme mentionné dans nos différents courriers, la SCI reste ouverte à toute cession amiable d'une fraction de sa parcelle AI 222, à savoir le lot A".*

(A noter que ces paragraphes ont été repris en conclusion des observations déposées au registre)

- Mme PELLOUX a joint à ces observations une lettre datée du 14 Octobre 2025, (de 7 pages) dans laquelle elle fait part des observations suivantes:

*"Au titre du dossier PLU, notre parcelle est dénommée îlot D 27 rue Vacheresse; cette parcelle serait divisée en deux lots: lot A de 1402 m<sup>2</sup> emprise DUP et le lot B de 1025 m<sup>2</sup> demeurant propriété de la SCI.*

*Sur le lot B de cette parcelle, a été construit un bâtiment neuf en 1990 comprenant un sous-sol accueillant des archives et les locaux techniques, un rez-de-chaussée accueillant des bureaux, sanitaires et un premier étage constitué d'un open space, d'un réfectoire et de sanitaires.*

*Sur le lot A, se trouve également une maison bourgeoise posée au centre de la parcelle classée remarquable, sur trois niveaux et deux dépendances : un bâtiment à usage d'atelier et une maison de gardien.*

## **1) informations et pièces manquantes au dossier**

*-La notice explicative page 23 fait référence "à un projet de division ci-joint" or celui-ci n'est pas joint au dossier.*

*-Les limites de la division parcellaire, proposée dans le cas d'une cession amiable d'une partie de la parcelle, en conservant une superficie utile permettant de réaliser les parkings devant être mis à disposition des locataires du bâtiment neuf, ont été proposées à la Mairie. Aucune réponse de la Mairie aux divers courriers malgré de multiples relances.*

*Lors d'un rendez-vous avec le maire le 6 octobre dernier celui-ci nous a confirmé que nos propositions auraient dû être prises en compte et annexées au dossier de DUP. De nouveau ces documents n'ont pas été joints au dossier de DUP.*

*- Enfin contrairement à ce qui est mentionné sur l'avis d'enquêtes publiques conjointes, il est impossible de consulter le dossier de DUP sur le site de la préfecture de Seine-et-Marne*

## **2) les observations et propositions de la SCI**

### **a) parking à annexer au bâtiment neuf ( lot B)**

*Par différents courriers adressés à la mairie entre octobre 2024 et mars 2025, nous avons joint un projet de division réalisé par un géomètre indiquant les places de parking et la superficie que nous devions conserver avec le bâtiment neuf.(...) En effet le PLU impose que pour les surfaces de bureaux il soit prévu une place de stationnement pour 45 m<sup>2</sup> de surface plancher ( cf règlement zone UA -B-*

*4 Stationnement / UA-B-4-1 obligations de réalisation d'aires de stationnement et B-4-2-3-dimensions des places de stationnement.)*

*Afin de respecter ces prescriptions nous avons évalué que le bâtiment neuf doit disposer de 10,7 places de parking.*

*Si la superficie de la parcelle cédée apparaît conforme en page 23 de la notice explicative, cependant aucun des plans figurant au dossier de DUP ne prend en compte la zone de parking. Tous les plans font apparaître une délimitation droite alors que la zone de parking nécessite une enclave dans le lot A.*

*A ce titre le dossier est insuffisamment précis et détaillé".*

#### **b) le prix de cession du lot A**

Mme PELLOUX conteste l'évaluation de l'indemnité faite par France Domaine qu'elle juge "*bien en deçà du prix du marché et manifestement sous évaluée*," que ce soit sur le prix du m<sup>2</sup> évalué, que sur l'état de la maison bourgeoise qui s'y trouve, indiquant que : "*contrairement à ce qui est affirmé la maison principale n'est pas à l'abandon et elle a déjà bénéficié de lourds travaux de rénovation de sa structure.*

*L'avis de France Domaine admet que cette maison principale est classée remarquable, qu'elle dispose de dépendances, qu'elle bénéficie d'un emplacement géographique privilégié, d'un terrain boisé clos de murs en pierres et des grilles."*

#### **3 ) Pour conclure**

Les conclusions ont été reprises par Mme PELLOUX, dans la rédaction manuscrite des observations déposées au registre (et indiquées ci dessus en annotation) et accompagnées de **26** pièces numérotées, avec annexes ( soit **215 pages**), pour étayer ses demandes et observations, qui ont été annexées au registre.

De plus, l'ensemble a été également transmis par e-mail à la direction de l'urbanisme de Lagny sur Marne le 14 octobre 2025 et à l'attention du Commissaire enquêteur.

#### **Avis et commentaires du maître d'ouvrage**

*Le projet de la DUP tiendra bien compte du projet de plan de division transmis par la SCI DU 29 Rue Vacheresse (ci-joint). Par ailleurs les surfaces indiquées dans l'état parcellaire de la parcelle tient bien compte dudit projet de division.*

*En ce qui concerne les estimations des domaines, la valeur vénale des bien est définie avec une méthode de comparaison et non une méthode de compte à rebours utilisée principalement par les promoteurs. L'estimation sommaire et Globale a pour objectif de déterminer l'enveloppement financière globale, nécessaire à l'acquisition des parcelles. Conformément à la procédure administrative de déclaration d'utilité publique des évaluations détaillées seront réalisées pour chacune des parcelles.*

#### **Appréciations du commissaire enquêteur**

-Le commissaire enquêteur atteste avec satisfaction qu'il a bien été tenu compte du projet de division de la parcelle de Mme PELLOUX, objet de sa demande, dans le projet de DUP, mais que ce tracé n'avait pas été correctement indiqué sur les plans, alors que les surfaces indiquées correspondaient à sa demande.

-L'estimation des domaines a été faite conformément à la réglementation. Les négociations pourront continuer avec les propriétaires.

---

## II. *Questions du commissaire enquêteur*

---

**Question N°1** : Le tracé de séparation de la parcelle D, en 2 lots A et B, apparaît en ligne droite sur les schémas.

**Ce tracé peut-il être modifié, permettant l'inclusion de la surface des parkings demandée par le propriétaire, qui conserve le lot B ?**

*Avis et commentaires du maître d'ouvrage*

*La Commune a bien pris en compte la proposition de division de la parcelle.*

*L'emprise expropriée sera déterminée définitivement lors de la prise de l'arrêté de cessibilité par le préfet.*

*Appréciations du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse

**Question N°2** : Le projet de division de la parcelle D, annoncé comme joint au dossier, ne l'était pas.

**Ce document pourra-t-il être rajouté au dossier ?**

*Avis et commentaires du maître d'ouvrage*

*Vous trouverez ci-joint le plan de division cité.*

*Appréciations du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse

**Question3 : La Mairie entend-elle racheter les parcelles de la DUP et dans quels délais ?**

*Avis et commentaires du maître d'ouvrage*

*Le bénéficiaire de la DUP (l'EPFIF) et la Commune sont disposés à poursuivre les négociations amiables avec les différents propriétaires et ce jusqu'à ce que le préfet déclare l'utilité publique le cas échéant.*

*Appréciations du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse

Pour M. le Maire

Le commissaire enquêteur

Martine MORIN

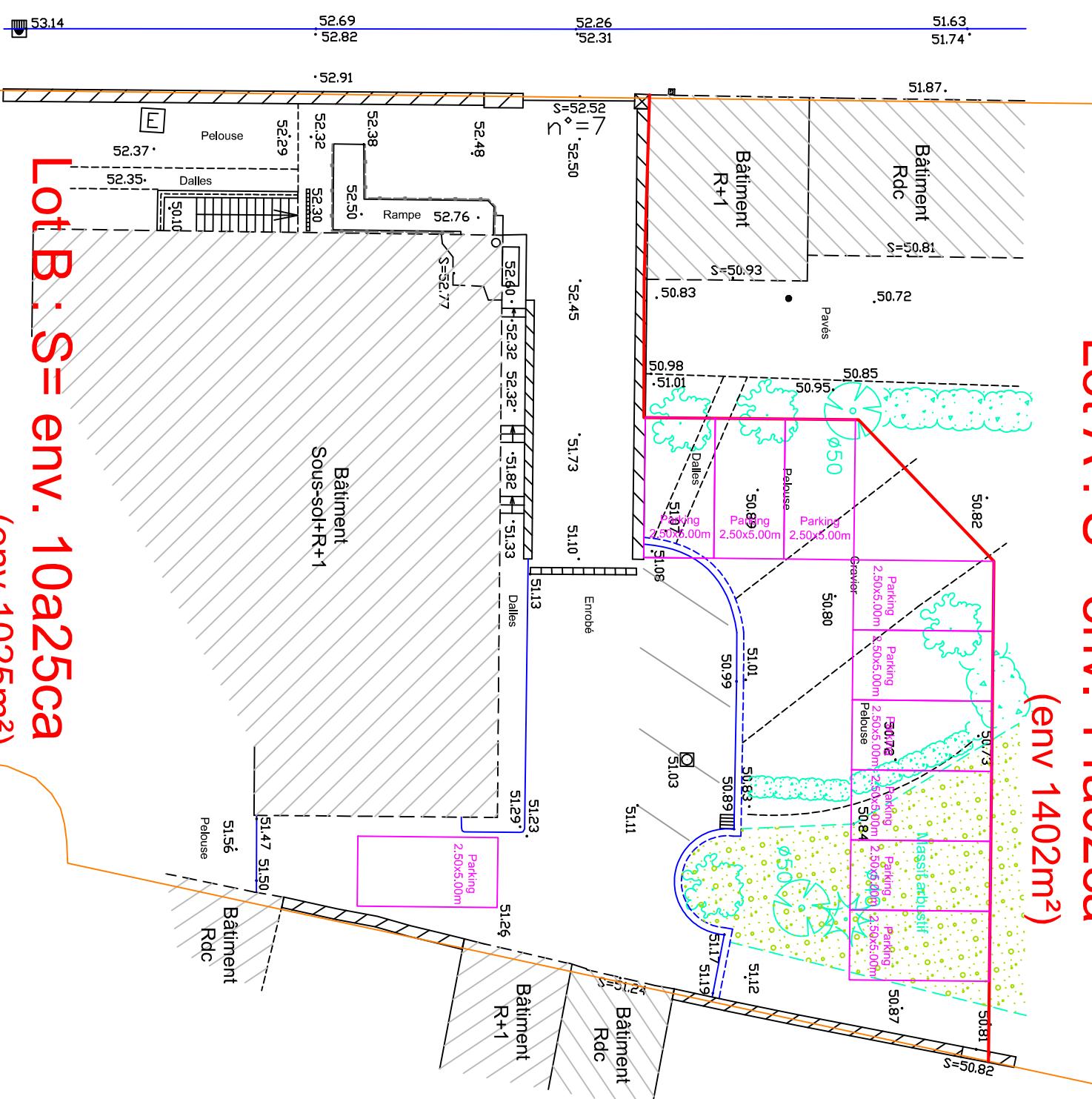


DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE  
COMMUNE DE LAGNY SUR MARNE

7 Boulevard du Général De Gaulle  
Cadastré section A1 n° 222

# Projet de division

Lot A : S= env. 14a02ca  
(env 1402m<sup>2</sup>)



Lot B : S = env. 10a25ca

(env 1025m<sup>2</sup>)

NIVELLEMENT NORMAL (IGN 69) - SYS. COORD. RGF 93 - CC 49

DATE : 20 Novembre 2024