

DCPPAT
Courrier reçu le

03 MARS 2026

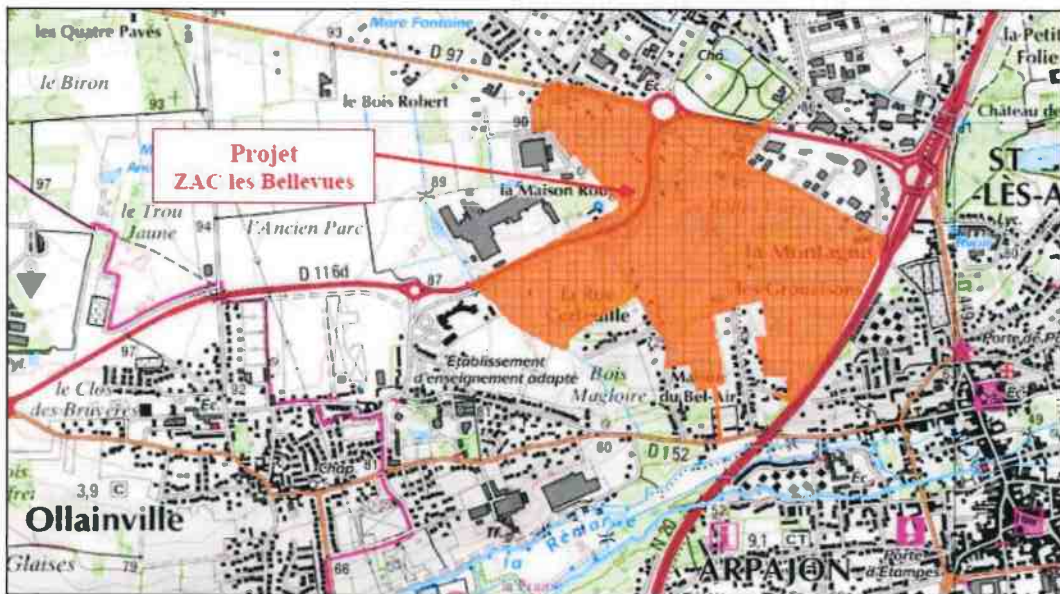
Préfecture de l'Essonne

Département de l'ESSONNE
Arrondissement de Palaiseau
COMMUNE d'OLLAINVILLE et d'ARPAJON

ENQUÊTE PARCELLAIRE n°4

**Portant cessibilité des terrains nécessaires à la
réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des
Belles-Vues**

Du lundi 19 janvier au jeudi 5 février 2026



**POCES VERBAL DE SYNTHÈSE DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Le 25 février 2026**

[Table des matières](#)

1. PRÉAMBULE.....	3
2. HISTORIQUE DE LA ZAC DES BELLES-VUES.....	3
2.1 Les acteurs du projet.....	3
2.2 Présentation du site.....	3
2.3 Rappel de la nature du projet.....	4
2.4 Historique réglementaire.....	5
3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE N°4.....	6
3.1 Objet de l'enquête.....	6
3.2 Cadre réglementaire.....	7
3.3 Désignation du Commissaire enquêteur.....	7
3.4 Modalité de l'enquête.....	7
3.5 Détails de la publicité.....	8
.....	13
3.6 Réunion de travail avec la SORGEM.....	13
3.7 Examen du dossier de l'enquête.....	14
3.8 Addendum au dossier d'enquête avant ouverture.....	15
4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	15
4.1 Permanences du Commissaire enquêteur.....	15
4.2 Autres observations sur le registre ou courriers réceptionnés en mairie ou à l'attention du Commissaire enquêteur.....	16
4.3 Evolution de l'état parcellaires au cours de l'enquête.....	17
4.4 Procès-verbal de fin d'enquête.....	17
5. MOTIVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	17
5.1 Sur le déroulement de l'enquête.....	17
5.2 Sur l'objet de l'enquête.....	18
5.3 Sur les documents mis à disposition.....	18
5.4 Sur l'envoi et le retour des lettres recommandées.....	19
5.5 Sur les observations du public.....	20
5.6 Sur les réponses de la SORGEM et de la RATP Real Estate au PV d'enquête.....	20
6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	21
ANNEXES et JUSTIFICATIFS	

1. PRÉAMBULE

Le présent rapport relate le travail du Commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique parcellaire n°4 permettant d'identifier les derniers titulaires de droits immobiliers dans le cadre du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Belles Vues qui est un projet urbain initié en 2010 et situé à cheval sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville.

2.HISTORIQUE DE LA ZAC DES BELLES-VUES

2.1 Les acteurs du projet

Cette ZAC (espace à vocation de développement mixte (habitat et activités économiques) a été porté initialement par délibération du 25 novembre 2010 par la Communauté de communes de l'Arpajonnais (CCA).

Elle est désormais portée par Cœur d'Essonne Agglomération, fruit de la fusion de la CCA et de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge le 1^{er} janvier 2016. Cette nouvelle intercommunalité regroupe 21 communes et 208 000 habitants.

Les 2 communes d'Arpajon et d'Ollainville sont également partie prenante, les PLU étant bien évidemment pleinement concernés par ce projet. Celui d'Arpajon est en vigueur depuis le 25 septembre 2019 en ayant fait l'objet de 2 modifications dont la dernière a été approuvée le 25 juin 2025 et celui d'Ollainville depuis le 21 novembre 2021 modifié par modification simplifiée approuvée le 1^{er} avril 2025.

La SORGEM (Société génovéfaine d'économie mixte devenue Société d'économie mixte du Val d'Orge), créée en 1988 à l'initiative des élus de Ste Geneviève-des-Bois met désormais à disposition des collectivités de l'Essonne son expertise de maître d'ouvrage. Cette entité a piloté la réalisation des études préalables à la création de la ZAC et a été désignée aménageur des Belles Vues par l'ex CCA le 12 juillet 2013 pour une durée de 13 ans. Le contrat de concession a été prorogé par avenant en 2022 jusqu'en 2029 puis le 13 novembre 2025 pour une fin en 2032.

2.2 Présentation du site

L'opération se situe sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville à 30 km au sud-ouest de Paris dans le département de l'Essonne. Elle concerne plus particulièrement le nord-ouest d'Ollainville entre le bourg et le quartier la Roche et le dernier grand espace urbanisable d'Arpajon.

Le site a une surface globale de 56 ha dont 24 ha à Arpajon et 32 ha sur Ollainville. Il comprend en majorité des surfaces agricoles (33 ha de cultures et 5 ha de jachères ou friches post culturales), de l'habitat diffus qui sera conservé, des infrastructures routières communales y compris des chemins ruraux et départementaux, un espace logistique et des espaces naturels fragmentés.

On peut noter que le site est particulièrement bien desservi par des voies de circulation

afin de protéger des boisements existants et obligeant à une certaine réorganisation des zones d'habitats et d'activités avec une relocalisation partielle sur une autre partie de la ZAC toujours sur Ollainville.

Plan masse du programme immobilier :



Source Atelier Marniquet, AVP – octobre 2015
Répartition géographique indicative
des fonctions programmatiques du projet

2.4 Historique réglementaire

La CCA a approuvé les dossiers d'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme de la ZAC des Belles Vues le 26 novembre 2015.

L'enquête publique unique a été ouverte par arrêté préfectoral du 13 janvier 2017 et l'enquête s'est déroulée du 20 février au 24 mars 2017.

À la suite de cette enquête ayant obtenu un avis favorable du Commissaire enquêteur le 21 avril 2017, les communes d'Arpajon et d'Ollainville ont donné un avis favorable à la mise en comptabilité de leur PLU respectivement le 31 mai 2017 et le 23 mai 2017.

L'Agglomération Cœur d'Essonne a délibéré sur le dossier le 22 juin 2017 et la Préfecture de

l'Essonne a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues et la mise en compatibilité des PLU des 2 communes concernées par le projet le 1^{er} août 2017 (Arrêté n°2017/SP2/BCHT/133). Par arrêté du 11 juin 2018, les parcelles désignés dans l'enquête parcellaire n°1 ont été déclarées cessibles, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la SORGEM, maitre d'ouvrage du projet.

À la suite de difficultés d'identification et de notification lors de cette première enquête parcellaire, une 2^{ème} enquête parcellaire (34 parcelles) a été ouverte par la préfecture de l'Essonne le 21 novembre 2018 et l'enquête s'est déroulée du 12 décembre 2018 au 9 janvier 2019. Le Commissaire enquêteur a donné son avis favorable le 25 janvier 2019.

Par arrêté du 7 mai 2019, les parcelles désignés dans l'enquête parcellaire n°2 ont été déclarées cessibles, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la SORGEM.

Pour poursuivre l'acquisition des parcelles restantes, une 3^{ème} enquête parcellaire (79 parcelles) a été ouverte par la préfecture de l'Essonne le 25 mai 2021 et l'enquête s'est déroulée du 23 juin au 9 juillet 2021. Le Commissaire enquêteur a donné son avis favorable le 19 août 2021.

Par arrêté du 6 octobre 2023, une partie des parcelles désignés dans l'enquête parcellaire n°3 ont été déclarées cessibles, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la SORGEM.

Entre temps, la déclaration d'utilité publique a été prorogée à compter du 1^{er} août 2022 pour 5 nouvelles années par arrêté préfectoral du 21 juillet 2022.

À la suite de ces différentes enquêtes parcellaires, des ordonnances du juge d'expropriation ont été rendues les 25 juin 2018, 9 septembre 2019 et 27 novembre 2023.

Il faut également signaler qu'une enquête publique visant l'aliénation de certaines sections de chemins ruraux d'Arpajon (n°5,7 et 9) a été réalisée du 8 au 22 mars 2021 (délibération de la commune pour lancer cette enquête le 16 décembre 2020). Un avis favorable du Commissaire enquêteur a été donné le 23 mars 2021.

De même, une procédure identique a été initiée par la Commune d'Ollainville (délibération du 15 décembre 2020) pour l'aliénation de certaines sections du chemin rural n°21 et s'est réalisée du 8 au 22 mars 2021. Un avis favorable du Commissaire enquêteur a été donné le 23 mars 2021.

Malgré l'organisation de ces 3 enquêtes parcellaires, l'ensemble des parcelles du périmètre de la ZAC n'a pas pu être acquise, notamment en raison d'incertitudes sur certaines successions dites complexes d'où la réalisation d'une 4^{ème} enquête parcellaire objet de ce rapport et qui comprend majoritairement les parcelles résiduelles déjà abordées dans l'enquête n°3.

3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE N°4

3.1 Objet de l'enquête

Cette nouvelle enquête parcellaire a pour objectif de poursuivre et normalement de finaliser totalement l'acquisition des dernières parcelles présentes dans l'emprise de la ZAC des Belles Vues afin de permettre la poursuite de l'aménagement de ce secteur. Grâce aux 3

enquêtes précédentes, une partie des travaux ont débuté à partir de 2022 tant au niveau des logements collectifs que des maisons en lots libres et au niveau de certaines activités.

3.2 Cadre réglementaire

L'enquête parcellaire relève du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article L.131.1 et R131.1 et suivants).

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure administrative et judiciaire par laquelle l'Administration utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien immobilier en vue de la réalisation d'un objet d'intérêt général.

L'enquête publique permet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

L'enquête publique a aussi pour objet de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires ou titulaires de droits réels et des autres intéressés. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

3.3 Désignation du Commissaire enquêteur

Par arrêté n° 2025.PREF/DCPPAT/BUPPE/397 du 20 novembre 2025 (voir annexe n°1) à la suite de la sollicitation de la SORGEM en date du 7 octobre 2025, le Sous-préfet de Palaiseau a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et a désigné M Jacques PLACE comme Commissaire enquêteur.

M PLACE a déclaré sur l'honneur n'avoir aucun intérêt au projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues.

3.4 Modalité de l'enquête

Après concertation avec le Commissaire enquêteur, la Préfète de l'Essonne a fixé les modalités de l'enquête dans l'arrêté précité :

- Siège de l'enquête** : Mairie d'Ollainville
- Dossier mis à disposition du public** en mairie d'Ollainville et au niveau des Services techniques de la mairie d'Arpajon.
- Durée de l'enquête** : du lundi 19 janvier au jeudi 5 février 2026 inclus soit 18 jours
- Heures d'ouverture** pour la consultation du dossier :
 - Mairie d'Ollainville, 2, rue de la mairie 91 340 Ollainville.
 - Lundi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00/13h00-17h00
 - Mardi 8h30-12h00/16h00-20h00
 - Mercredi 8h30-12h00
 - Samedi 8h30-12h00
 - Mairie d'Arpajon au centre technique municipal 47, Rue des Prés 91 290 Arpajon.
 - Lundi, mardi, mercredi, jeudi 8h45-12h30/13h30-17h45

Vendredi 8h45-12h30/13h30-16h45

Permanences du Commissaire enquêteur pour recueillir les observations écrites des propriétaires :

En mairie d'Ollainville :

Mardi 27 janvier 2026 de 17h00 à 20h00

Samedi 31 janvier 2026 de 9h00 à 12h00

En mairie d'Arpajon au centre technique municipal :

Jeudi 22 janvier 2026 de 9h30 à 12h30

Mercredi 4 février 2026 de 14h45 à 17h45

3.5 Détails de la publicité

La préfecture de l'Essonne a publié, depuis le 1er décembre 2025 avec une mise à jour le 16 janvier 2026, une annonce avec les éléments suivants :

- Avis d'enquête parcellaire
- Notice explicative
- Plan parcellaire de synthèse
- Plan parcellaire

Le lien est le suivant :

<https://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement/ZAC-des-BELLES-VUES-ARPAJON-et-OLLAINVILLE-enquete-parcellaire>

3.5.1 Affichage administratif

L'avis d'enquête a été affiché dans les communes concernées dans les panneaux d'information ainsi que sur le site concerné par l'enquête (4 à ce niveau).

3.5.2 Annonces dans la presse

L'avis d'ouverture d'enquête a été publié dans le journal Le Parisien le 8 janvier et le 20 janvier 2026 (voir annexe n°2).

3.5.3 Constat d'affichage

Des certificats de constat d'affichage, à la fois au début de l'enquête et à la fin de l'enquête, ont été délivrés par chacune des 2 communes (29 décembre pour Ollainville, 24 décembre pour Arpajon), ils sont placés en annexe n°3.

Un constat d'un Commissaire de justice a été sollicité par la SORGEM pour l'affichage initial sur le site, objet de l'enquête, les affiches ayant été installées seulement à partir du 13 janvier. Il a été établi le 22 janvier 2026 (voir annexe n°3)

Le Commissaire enquêteur s'est assuré lors de ses permanences du maintien de la présence des affiches sur les sites concernés.

Les communes ont par la suite établi des certificats d'affichage finaux conformément à la demande de la préfecture (voir annexe n°3).

3.5.4 Bilan des courriers recommandés adressés aux propriétaires

Conformément à la réglementation, le maître d'ouvrage a réalisé des notifications

Enquête parcellaire n°4 ZAC des Belles-Vues

	Propriétaires visés	Propriétaires touchés par voie de notification ou de signification		Propriétaires n'ayant pu être touchés et ayant fait l'objet d'un affichage réglementaire		Retours de questionnaire	
		nb	%	nb	%	nb	%
Ollainville	93	83	89%	10	11%	39	42%
Arpajon	28	17	61%	11	39%	11	39%
Total	121	100	83%	21	17%	50	41%

Ainsi sur un total de 121 propriétaires ou titulaires de droit réels visés, 100 ont été touchés par voie de notification ou signification, soit 83%. Les 21 propriétaires restants ont fait

Enquête parcellaire n°4 ZAC des Belles-Vues

l'objet d'un affichage réglementaire.

En effet, cas de domicile inconnu, de non-distribution ou de non-contact avec le propriétaire présumé (21 propriétaires in fine), un tableau de synthèse ainsi que la notification en double exemplaire ont été remis aux maires des communes concernées (conformément aux dispositions de l'article R 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) afin qu'ils en affichent un exemplaire jusqu'à la clôture de l'enquête dans le lieu où est visible le dossier. Cette notification peut également être envoyée aux locataires. Les certificats d'affichage de ces éléments ont également été fournis par les 2 communes (annexe n°3). Les 2 tableaux ci-après donnent la liste de ces propriétaires concernés.



ENQUETE PARCELLAIRE
Affichage selon les dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Projet : Opération d'aménagement de la ZAC des Belles Vues, portée par la Société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM)



ENQUETE PARCELLAIRE
Affichage selon les dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Projet : Opération d'aménagement de la ZAC des Belles Vues, portée par la Société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM)

Date : 19/01/2026

N°	PROPRIETAIRES	ADRESSE	CP	VILLE	PAIS	N° CADR	Statut d'occupation
1	Monsieur THOMAS Jean-Marie	19 rue Hélène Boucher	93120	CHIFFRONG EN L'ETREPIN VILLIET	France	2C 182 178 0158 2	Absence de retour AR
2	Monsieur THOMAS François	8 rue Promat	78140	VELLEAUDEUIL	France	2C 182 178 0159 9	Absence de retour AR
3	Monsieur THOMAS Philippe	5 rue Fr-Croix Vie	95680	PILOU-NEC	France	2C 182 178 0160 5	Absence de retour AR
4	Monsieur PFI Jean-Claude	5 rue des Carrières	91270	CUCAUX	France	2C 182 178 0161 2	Destinataire inconnu à l'adresse
5	Madame THOMAS Agnès	50 rue Montauban	64300	PAU	France	2C 182 178 0162 0	Absence de retour AR
6	SOCIÉTÉ COUTOT-ROFFRIG PARIS Sot. COUTOT-ROFFRIG PARIS	21 bd Saint-Germain	75005	PARIS 5e	France	2C 182 178 0163 0	Pièce non réclamée
7	Monsieur BECHING Jean-Marc	21 bd Saint-Germain	75005	PARIS 5e	France	2C 182 178 0163 7	Pièce non réclamée
8	Fondation Apprentis D'Auxiliary Fin Apprentis d'Aubeuil	43 rue Jean de la Fontaine	75016	PARIS 16e	France	2C 182 178 0167 4	Absence de retour AR
9	Monsieur SAUVY Jean-Marie	43 rue Jean de la Fontaine	75016	PARIS 16e	France	2C 182 178 0168 1	Absence de retour AR
10	Monsieur PIERRE Nicolas	418 rue de la Comtesse	93700	SAINTE-GENEVIEVE	France	2C 182 178 0174 2	Absence de retour AR
11	Madame BROSSARD Mme PIERRE Catherine	10 bis rue des Jardiins	13913	MALLIARRE	France	2C 182 178 0178 7	Destinataire inconnu à l'adresse
12	Madame CHEFFERES Lucie	10 rue des Gâtées	91720	PIRIBLAY SUR-ESSONNE	France	2C 182 178 0184 4	Absence de retour AR
13	Madame CHEFFERES Lucie	2 rue de Malherbes	91720	ROGNIVILLE	France	2C 182 178 0184 1	Destinataire inconnu à l'adresse
14	Madame HOUILLER Mme BROSSARD Coralie	3 imp du Carrou	65743	SAINTE-GENEVIEVE-FONTAINES	France	2C 182 178 0187 2	Absence de retour AR
15	Madame BROSSARD Mme BERTHELEMY Florence	7 imp du Carrou	65743	SAINTE-GENEVIEVE-FONTAINES	France	2C 182 178 0188 8	Absence de retour AR
16	Madame BROSSARD Valerie	3 imp du Carrou	65743	SAINTE-GENEVIEVE-FONTAINES	France	2C 182 178 0189 5	Absence de retour AR
17	Madame MOUTON Mme ROULT Michèle	63 rue du Grand Moyet	91870	LA-VILLE-DU-BOIS	France	2C 182 178 0190 2	Absence de retour AR
18	Monsieur MOUTON Christian	11 imp Jean Jacques Rousseau	91490	MARCOUSSY	France	2C 182 178 0191 5	Destinataire inconnu à l'adresse
19	Monsieur ELCHIKOU Jean-Benoit	41 rue de la Croix Noire	77610	HEBERRY	France	2C 182 178 0194 4	Absence de retour AR
20	Madame FROCHOT Mme ROUFFOUX Marie-Claire	Chemin de la Chapelle	73000	CHAMALRY	France	2C 182 178 0199 5	Destinataire inconnu à l'adresse
21	Monsieur GAMBART Patrick	16 rue du Village	91240	LEBERRY	France	2C 182 178 0201 0	Absence de retour AR

Jacques PLACE Con Arrêté préfectoral n

Enquête parcellaire n°4 ZAC des Belles-Vues



4	Monsieur BOUET Claude	9 rue Metz Bruc	91480	VARECOUSS	France	2C 82 173 005 3	Absence de parcelle AR
5	Monsieur HUBI Emmanuel	1 rue Hélyse	91021	ASNIERES	France	2C 82 173 006 7	Parcelle non cadastrée
6	Madame LOM Begitte	14 rue de l'Anvers	91460	SAINT-HIPPOLYTE	France	2C 82 173 009 1	Absence de parcelle AR
7	Monsieur GAUDEL Michel	19 rue des Bâtonnets	91350	ILLIGNY-SUR-ORGE	France	2C 82 173 014 5	Déclarateur inconnu à l'adresse
8	Monsieur MONTEYAL Bernard	11 rue des Corneilles	91480	CHYVRE	France	2C 82 173 021 5	Absence de parcelle AR
9	Monsieur BROSSARD Fabien	5 rue de la Dernière	91640	FONTENAY-LE-FRANCAIS	France	2C 82 173 022 0	Déclarateur inconnu à l'adresse
10	Monsieur BENOIST Vincent	5 rue de la Dernière	91640	FONTENAY-LE-FRANCAIS	France	2C 82 173 023 7	Déclarateur inconnu à l'adresse
11	Monsieur BAVET Christophe	17 rue Scherer	91020	IBLY	France	2C 82 173 025 1	Absence de parcelle AR
12	Monsieur RANET Christophe	1 rue de Breuille	91410	FRANCAISVILLE	France	2C 82 173 027 5	Absence de parcelle AR
13	Monsieur GAUDET Christophe	4 rue de la Bâtonnets	91350	ILLIGNY	France	2C 82 173 029 9	Déclarateur inconnu à l'adresse
14	Monsieur CHASSIGNOT Vincent	11 rue de la Dernière	91640	ILLIGNY	France	2C 82 173 030 7	Parcelle non cadastrée
15	Monsieur BAVET Vincent	17 rue Scherer	91020	IBLY	France	2C 82 173 033 7	Déclarateur inconnu à l'adresse
16	Monsieur BOUTON Gilles	10 rue de Montau	94800	VACANES	France	2C 82 173 033 8	Absence de parcelle AR
17	Monsieur DEBARE Sylvain	2 rue de la Dernière	91640	ILLIGNY	France	2C 82 173 034 3	Absence de parcelle AR
18	Monsieur COUMBE Marc	Via de l'Inde	91630	ILLIGNY	France	2C 82 173 037 0	Absence de parcelle AR
19	Monsieur MENISSIER Dominique	Via de l'Inde	91630	ILLIGNY	France	2C 82 173 037 1	Absence de parcelle AR

3.6 Réunion de travail avec la SORGEM

Le Commissaire enquêteur a sollicité une rencontre avec le représentant de la SORGEM qui s'est déroulée le 17 décembre 2025.

Une 1^{ère} partie a permis une visite complète du site, de constater le démarrage des programmes côté Arpajon, de localiser les zones où des parcelles restent à acquérir tant à Arpajon qu'Ollainville. Cette visite a aussi permis de visualiser les futures évolutions sur Ollainville avec la sauvegarde de plusieurs boisements dont certains secteurs sont encombrés de différents dépôts sauvages. Un reportage photographique a pu ainsi être constitué, il est placé en annexe n°4.

Une deuxième partie en salle a permis d'aborder les points suivants :

- Connaître la date de prorogation du contrat de concession de la SORGEM sur ce projet.
- Solliciter la connaissance du protocole d'indemnisation suivi par la SORGEM avec sa mise à niveau potentielle.
- Un historique des différentes enquêtes parcellaires permettant de comprendre que

cette 4^{ème} enquête reprend les parcelles où très majoritairement la procédure n'a pas aboutie lors de la 3^{ème} enquête. Cependant, une bonne majorité a été statuée en termes d'indemnité d'expropriation mais, en lien avec des dossiers incomplets sous son volet co-indivisaires, l'ordonnance finale d'expropriation n'a pu être établie. Seuls 6 dossiers sont réellement au point zéro dans cette dernière enquête. Ils concernent des propriétés situées exclusivement à Ollainville :

- Propriété n°3 avec 4 parcelles (AE 329, AE 341, AE 175 et AP 58)
- Propriété n°5 avec 1 parcelle (AE 335)
- Propriété n°6 avec 1 parcelle sur les 2 la composant (AE 337)
- Propriété n°13 avec 1 parcelle (AE 195)
- Propriété n° 16 avec 2 parcelles (AE 199 et AE 238)
- Propriété n°19 avec 1 parcelle (AP 45)

Cet ensemble représente une superficie de 16 505 m² soit 40.1 % de la surface restant à acquérir sur Ollainville. Elles concernent 34 propriétaires.

- Un point d'alerte a été donné quant au dernier courrier à destination d'un propriétaire habitant en Italie qui n'est pas encore parti avec les autres.
- L'information que le plan programme va être ajusté sur le secteur sud-ouest de la zone sur Ollainville à la suite du souhait des services de l'Etat de préserver certains boisements intéressants. Un nouveau plan sera produit prochainement avec un peu moins d'activités et un peu plus de logements et de nouvelles zones préservées.
- L'évolution du phasage de cette opération a été abordée avec la phase 1 qui a débuté et qui concerne majoritairement le secteur d'Arpajon et la 1^{ère} ZA sur Ollainville ainsi que les bassins pluviaux, la phase 2 qui correspond à la 2^{ème} partie de zone d'activités d'Arpajon et la phase 3 qui sera tout le reste mais qui comprendra au début la réalisation du Parc paysager central.
- L'existence d'un terrain appartenant précédemment à l'entreprise SOTRAVIA qui s'avère pollué et dont la destination est désormais non définie.
- La demande d'envoi d'un certains nombres de documents (modèle de courrier, questionnaire, tableau de suivi des courriers, etc.).

3.7 Examen du dossier de l'enquête

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral n° 2025.PREF/DCPPAT/BUPPE/397 du 20 novembre 2025
- Une notice explicative de 8 pages présentant :
 - L'objet de l'opération
 - Les modalités d'organisation de l'enquête une explication quant à la lecture des états parcellaires
 - Le plan parcellaire de synthèse
 - Le plan parcellaire relatif à cette enquête
 - Les états parcellaires pour les 2 communes (Arpajon et Ollainville) récapitulant les différents propriétaires des parcelles résiduelles impactées par le projet.

Communes	Nombre de propriétés	Nombre de parcelles	Surface de l'emprise	Nombre de propriétaires
Arpajon	3	4	3 659 m ²	28
Ollainville	19	27	41 123 m ²	87

Il faut noter que les terrains en présence sont exclusivement des terrains nus pour le secteur d'Arpajon et en terre pour 15 parcelles, en sol pour 1 parcelle et en terrain nu pour 10 parcelles pour le secteur d'Ollainville. Cette terminologie date de la situation au démarrage de ce projet et n'est à ce jour plus réellement d'actualité puisque les terrains sont soit nus soit en partie boisés. Il n'y a plus aucune activité agricole sur le site.

Un certain nombre de propriétaires sont représentés par la société Coutot-Roehrig Paris ou par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, on trouve également des terrains appartenant pour partie aux apprentis d'Auteuil. Certains terrains sont également avec de nombreux propriétaires et avec des indivisions complexes.

3.8 Addendum au dossier d'enquête avant ouverture

À la suite de l'envoi des courriers par le prestataire de la SORGEM, le propriétaire de la parcelle AP 45 (propriété n°19 sur Ollainville) a signalé au Commissaire enquêteur par mail du 21/12/2025 qu'il y avait une erreur sur l'état parcellaire et qu'il est bien l'unique propriétaire de cette parcelle (correspondance du notaire jointe).

Il a donc été demandé que la fiche soit mise à niveau avant le début de l'enquête ce qui a été fait le 29/12/2025.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Permanences du Commissaire enquêteur

4.1.1. Permanences assurées à Arpajon

Jeudi 22 janvier 2026 :

- Mme Josiane Thomas et sa fille : **propriété n°19** situé rue Cerfeuille à Ollainville avec la parcelle AP45 (997 m²). Ces propriétaires sont ceux qui avaient constaté une erreur sur l'état parcellaire ce qui a retardé la réponse au questionnaire qui va bien être envoyé. Ils sont par ailleurs d'accord pour accepter la vente à l'amiable au prix de 11 €/m².

Mercredi 4 février 2026 :

- Aucune visite

4.1.2 Permanences assurées à Ollainville

Mardi 27 janvier 2026 :

- Mme Luciana Zuccolo, conformément au mandat de délégation donné par les époux Domini/Minisini habitant en Italie a précisé le souhait d'un traitement à l'amiable du transfert de propriété du terrain sis à Ollainville (**propriété n°13** située Route de la Roche, parcelle AE 195 de 2857 m²). Elle a précisé que le questionnaire a été renvoyé et que les époux Domini/Minisini parlent et comprennent parfaitement le français.
- Mme Monique Levon épouse Besson accompagné de son fils a également précisé son souhait d'un traitement à l'amiable du transfert de propriété du terrain sis à Ollainville (**propriété n°2** située Rue des Mulets, parcelle AC 45 de 620 m²), il faut cependant souligner qu'un jugement a déjà été rendu sur cette indivision.
- Mme Mettray a déposé des observations pas directement en lien avec l'enquête mais sur les craintes associées au déploiement des constructions prévues dans la ZAC des Belles vues.

Samedi 31 janvier 2026 :

- Mme Luciana Zuccolo représentant les époux Domini/Minisini est repassée pour demander des informations complémentaires sur la procédure à la suite d'un échange avec les propriétaires.
- Mme Françoise Ravet (divorcée de M Le Sager), Mme Martine Ravet épouse Milandre et Mme Ravet (épouse de M Jean-Jacques Ravet) ont souhaité avoir des informations sur l'évolution de la procédure et ont précisé qu'elles souhaitaient l'application du jugement du juge d'expropriation qui avait eu lieu à l'issue de la 3^{ème} enquête parcellaire mais non suivi d'une ordonnance (**propriété n° 11** situé à Ollainville comprenant 2 terrains (AE 180 et AE 191 de 3721 m²) situés route de la Roche).

4.2 Autres observations sur le registre ou courriers réceptionnés en mairie ou à l'attention du Commissaire enquêteur

Durant la période d'enquête, d'autres observations ont été formulées en dehors des périodes de permanence du Commissaire enquêteur sur le registre d'Ollainville :

- Le 21 janvier 2026 par M Jean Paul Dornano se plaignant du bétonnage en lien avec cette future ZAC et de la défiguration de la commune sur le registre situé à Ollainville.
- Le 26 janvier 2026 par M Laurent Meunier regrettant de ne pas connaître le type de logement et la part de logements sociaux au niveau de la future ZAC.

Ces 2 observations n'avaient pas de lien avec la procédure objet de l'enquête.

4.3 Evolution de l'état parcellaires au cours de l'enquête

Il faut préciser qu'au niveau d'Arpajon, l'envoi des courriers a permis d'apprendre que 2 propriétaires étaient décédés, il n'y a donc plus que 28 propriétaires concernés par la procédure.

Concernant Arpajon, hormis l'addendum en amont de l'enquête évoqué précédemment, le nombre réel de propriétaires (87) n'a pas évolué au cours de l'enquête, il faut rappeler que le nombre de courriers envoyés était plus important (93) en lien avec des représentations de particuliers par des entreprises ou par d'autres personnes (mandataire judiciaire) ou enfin des adresses différentes pour une même personne.

Un mail a été réceptionné le dernier jour de l'enquête pour informer d'une évolution sur la propriété n° 4 (parcelles AE 331 et AE 333) concernant un co-indivisaire (M Georges Vogel) dont la mandataire judiciaire à la protection des majeurs en sa qualité de curatrice a changé (Mme Cécile Clamagirand remplaçant Mme Mylène Drouet). L'assistant à maîtrise d'ouvrage de la SORGEM a pris contact avec elle et a transmis les bons documents.

4.4 Procès-verbal de fin d'enquête

Par courriel en date du 8 février 2026, j'ai transmis un procès-verbal de synthèse à la SORGEM avec copie à son assistant à maîtrise d'ouvrage foncier (RATP Real Estate) résumant le déroulement de l'enquête, les observations consignées au niveau des différents registres et quelques questions sur la suite de la procédure pour les 3 typologies de propriétaires (ceux dont le jugement a déjà eu lieu, ceux qui n'ont pas eu de jugement mais souhaitent traiter à l'amiable et ceux qui n'ont pas réagi) ou compléments d'information. Le corps du mail est placé en annexe n°5 du rapport accompagné de la réponse par mail de la SORGEM et de son assistant à maîtrise d'ouvrage foncier.

5. MOTIVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5.1 Sur le déroulement de l'enquête

La durée de l'enquête, ici de 18 jours consécutifs, a respecté la durée minimale prévue au code de l'expropriation (quinze jours, selon l'article R131-4).

L'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a été effectué ; les mairies concernées ont vérifié l'affichage.

Tout autour de la zone concernée, le Commissaire enquêteur a pu constater la présence de panneaux accrochés avec l'affiche de couleur jaune sous une feuille plastifiée rigide mis en place par la SORGEM.

Les annonces dans la presse prévues dans l'arrêté préfectoral ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux. En sus, le site internet de la préfecture a publié l'avis d'enquête et les éléments du dossier.

Les registres d'enquête comprenant 16 feuillets non mobiles, ouverts, cotés et paraphés par les maires des communes ou leur représentant ont bien été mis à disposition du public aux jours et heures ouvrables de la mairie d'Ollainville et des services techniques d'Arpajon, conformément à l'arrêté préfectoral.

Le dossier d'enquête parcellaire (établi pour cette quatrième enquête publique de la ZAC des Belles Vues sur les 2 communes d'Arpajon et d'Ollainville et comportant une notice explicative ainsi qu'un état parcellaire et un plan parcellaire pour chacune de ces deux communes concernées) a bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions.

Le Commissaire enquêteur a tenu 4 permanences comme prévu par l'arrêté préfectoral aux jours et heures mentionnées à la disposition du public.

Les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies à chacun des propriétaires et des ayants-droits figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires, sous pli recommandé avec accusé de réception, ont bien été effectués, ainsi que l'affichage en mairie correspondante des notifications non parvenues.

A l'issue des dernières permanences et après la clôture de l'enquête le 5 février 2026 au soir, les registres de chacune des communes ont été clos par le Maire ou son représentant et transmis au Commissaire enquêteur qui les a reçus respectivement le 9 et le 11 février à son domicile accompagné, concernant Ollainville du dossier de l'enquête.

Le Commissaire enquêteur estime que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et aux termes de l'arrêté préfectoral.

5.2 Sur l'objet de l'enquête

Le Commissaire enquêteur estime que les parcelles prévues pour être cédées au maître d'ouvrage s'inscrivent entièrement dans les limites du projet dont l'utilité publique a été arrêtée en janvier 2017 et prorogé par arrêté du 21 juillet 2022.

Par ailleurs, il n'a pas été enregistré de proposition de modification de tracé de la part des propriétaires, qui puisse être reprise par le Commissaire enquêteur (cf. art. R 131-11 du code de l'expropriation).

Le Commissaire enquêteur estime que l'emprise des ouvrages projetés est compatible avec le projet dont l'utilité publique a été décrétée.

5.3 Sur les documents mis à disposition

Le dossier mis à disposition du public, dont la composition est précisée au **paragraphe 3.7** de ce rapport, correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête parcellaire.

Ce dossier est resté à disposition du public sous forme papier dans les mairies concernées et sur le site internet de la préfecture de l'Essonne.

Pour rappel, le dossier était composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral n° 2025.PREF/DCPPAT/BUPPE/397 du 20 novembre 2025
- Une notice explicative (8 pages) présentant :

- o L'objet de l'opération
 - o Les modalités d'organisation de l'enquête publique et une explication quant à la lecture des états parcellaires
 - o Le dossier parcellaire
 - o Le plan parcellaire de synthèse
 - o Le plan parcellaire relatif à cette enquête
 - o Les états parcellaires pour les 2 communes (Arpajon et Ollainville) récapitulant les différents propriétaires des parcelles impactées par le projet.
- Pour chacune des communes, un registre composé de 16 feuillets non mobiles destiné à recevoir les observations des personnes intéressées au projet.

Sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville, l'emprise faisant l'objet de la cessibilité concerne :

31 parcelles pour 22 propriétés et 115 propriétaires, cet ensemble représente 44 782 m².

Le Commissaire enquêteur considère que les dossiers, plans et documents mis à disposition du public tant dans les mairies que sur internet permettaient de s'informer et de répondre en connaissance de cause aux questions de la SORGEM.

5.4 Sur l'envoi et le retour des lettres recommandées

Chaque propriétaire a reçu dans les temps un courrier intitulé :

« Notification de l'arrêté préfectoral n° 2025.PREF/DCPPAT/BUPPE/397 du 20/11/2025 prescrivant au profit de la SORGEM, sur le territoire des communes d'Ollainville et d'Arpajon l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur les parcelles nécessaires à l'aménagement de la ZAC des Belles Vues « ZAC Les Belles Vues sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville (91) - Notification d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire »

En bilan, sur les 121 propriétaires ou représentants, 100 ont pu être touchés par voie de notification ou signification par un Commissaire de justice soit 83 %. 21 n'ont pas été touchés (courrier non retiré ou destinataire inconnu). 41 % des destinataires ont renvoyé le questionnaire. 2 propriétaires sont décédés depuis la précédente enquête.

En cas d'absence de retour du recommandé ou de questionnaires, des significations via un Commissaire de justice ont été mandaté par la SORGEM afin d'être exhaustif quant à l'information de l'ensemble des propriétaires. 11 significations ont été faites sur Arpajon et 10 sur Ollainville.

Il faut souligner que pour les 6 propriétés d'Ollainville qui n'ont pas encore fait l'objet d'un jugement (34 propriétaires), seul un propriétaire a fait l'objet d'une signification et 22 questionnaires ont été renvoyés.

Il y a donc eu indéniablement une attention plus importante de ces propriétaires par rapport à ceux dont le jugement a déjà été rendu ce qui est rassurant.

Le Commissaire enquêteur considère que les démarches d'identification des propriétaires ont été conduites de façon exhaustive et que les propriétaires ont été informés individuellement du projet. Pour ceux que les courriers d'information n'ont pu atteindre, les notifications faites aux maires des communes concernées ont bien été affichées en

bonne place sur les panneaux administratifs pendant la période de l'enquête et la signification par un Commissaire de justice a permis de conforter l'envoi des recommandés quant à l'information.

5.5 Sur les observations du public

Cette enquête a été très calme et n'a pas entraîné une forte mobilisation des propriétaires, Seuls 4 propriétaires ou représentants de propriétaires ont fait la démarche de rencontrer le Commissaire enquêteur, 2 où les jugements avaient déjà eu lieu et 2 où la démarche de cessibilité était au point de départ.

Le point principal à retenir est pour les 1^{ers}, une lassitude quant à la longueur de la procédure et le souhait qu'elle se termine au plus vite et pour les 2 autres un souhait de traiter à l'amiable pour là aussi aller vite. C'est donc une évolution assez nette par rapport au climat de la précédente enquête où le sentiment général était un refus de traitement à l'amiable en lien avec le prix de cession proposé par la SORGEM jugé trop faible.

Le Commissaire enquêteur constate que le climat général est plutôt au souhait de terminer ce dossier de cessibilité dans les meilleurs délais. Il est donc souhaitable que la SORGEM et son assistant à maîtrise d'ouvrage foncier soient réactifs une fois l'enquête terminée pour répondre à cette attente.

5.6 Sur les réponses de la SORGEM et de la RATP Real Estate au PV d'enquête

À la suite de l'envoi du Procès-verbal de fin d'enquête le 8 février 2026, le maître d'ouvrage et son assistant à maîtrise d'ouvrage foncier ont répondu respectivement le 13 février et le 11 février 2026.

Les tableaux de synthèse de l'envoi des courriers ont été fournis pour les 2 communes permettant de disposer d'un bilan complet.

La SORGEM a confirmé qu'elle prendra contact rapidement avec les propriétaires n'ayant pas eu encore de jugement et souhaitant traiter à l'amiable ce qui répond aux souhaits des dits propriétaires.

Pour les 4 autres propriétaires sans jugement mais n'ayant pas exprimé d'avis ni rencontré le Commissaire enquêteur, l'avocat va rédiger une mémoire valant offre pour un traitement potentiellement à l'amiable.

Pour tous ceux ayant déjà eu un jugement, le processus va être repris afin que le juge administratif puisse rendre une ordonnance d'expropriation permettant ensuite au notaire de la SORGEM de prendre la main pour faire signer les traités d'adhésion.

Il faut cependant avoir en tête qu'il y aura 3 cas un peu plus complexes avec la présence d'habitants présents sur certaines parcelles avec des logements, mobiles, de type baraquement ou de véritable habitation en dure qui nécessiteront probablement une procédure complémentaire d'expulsion, certainement assez difficile pour au moins l'un des cas.

Le Commissaire enquêteur considère que les 2 réponses répondent à son attente et montre que la SORGEM et son assistant vont rapidement poursuivre le processus afin de pouvoir prendre possession des terrains restant à acquérir en vue de débloquer la phase 3.

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le bon déroulement de cette enquête parcellaire avec les moyens nécessaires mis en œuvre par le maître d'ouvrage pour assurer une bonne information de l'ensemble des propriétaires concernés par cette 4^{ème} enquête parcellaire, la volonté affichée de la SORGEM de mener à bien dans les plus brefs délais les différentes procédures dans la concertation font que le Commissaire enquêteur émet **un avis favorable sans réserve** à la poursuite des processus de transfert de propriétés foncières au bénéfice de la SORGEM dans le cadre de la poursuite des implantations dans la ZAC des Belles Vues sur les territoires d'Arpajon et d'Ollainville.

Fait à Brunoy le 25 février 2026



Jacques PLACE
Commissaire enquêteur

Département de l'ESSONNE
COMMUNE d'OLLAINVILLE et d'ARPAJON
ENQUÊTE PARCELLAIRE n°4
Portant cessibilité des terrains nécessaires à la
réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des
Belles-Vues
Du 19 janvier au 5 février 2026

Commissaire enquêteur : Jacques PLACE

ANNEXES et JUSTIFICATIFS

Annexe n°1 : Désignation du Commissaire enquêteur par la Préfecture de l'Essonne

Annexe n°2 : Publicité dans la presse de l'avis d'ouverture d'enquête

Annexe n°3 : Certificats d'affichage au niveau des panneaux d'information des 2 communes et constat d'un Commissaire de justice de l'affichage sur le site

Annexe n°4 : Reportage photographique

Annexe n°5 : Mail valant procès-verbal de synthèse de fin de période d'enquête et réponse de la SORGEM et de la RATP Real Estate

Annexe n°1



Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial

Arrêté n° 2025.PREF/DCPPAT/BUPPE/397 du 20/11/2025
prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire préalable
à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement
de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

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 décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 27 août 2025 portant nomination de Mme Fabienne BALUSSOU en qualité de Préfète de l'Essonne,

VU le décret du 18 juin 2025 portant nomination de M. Rémi BOURDU, sous-préfet, en qualité de sous-préfet de Palaiseau,

VU l'arrêté préfectoral n° 2025.PREF/DCPPAT-BCA-311 du 22 septembre 2025 portant délégation de signature à M. Rémi BOURDU, sous-préfet de Palaiseau,

VU la délibération N° CC.6/2015 en date du 29 janvier 2013, par laquelle la Communauté de communes de l'Arpajonnais a concédé la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville à la SORGEM,

VU les délibérations n°CC.16/2015 du 29 janvier 2015 et n°CC.184/2015 du 26 novembre 2015 de la communauté de communes de l'Arpajonnais autorisant le président à solliciter l'ouverture des enquêtes de déclaration d'utilité publique et de cessibilité,

VU l'arrêté préfectoral n° 2017/SP2/BCIIT/133 du 1^{er} août 2017 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville, et mettant en compatibilité les plans locaux d'urbanismes de ces deux communes,

VU l'arrêté n° 2018/SP2/BCIIT/031 du 11 juin 2018 déclarant cessibles, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la SORGEM, les parcelles désignées dans l'état parcellaire de la phase 1, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues, sur le territoire des communes d'Arpajon et Ollainville,

Enquête parcellaire n°4 ZAC des Belles-Vues

VU l'arrêté n° 2019/SP2/BCIIT/081 du 7 mai 2019 déclarant cessibles, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la SORGEM, les parcelles désignées dans l'état parcellaire de la phase 2, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues, sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville,

VU l'arrêté n° 2023.PREF/DCPPAT/BUPPE /190 du 6 octobre 2023 déclarant cessibles, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique les parcelles désignées dans l'état parcellaire de la phase 3, nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues, sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville,

VU les ordonnances d'expropriation rendues les 25 juin 2018, 9 septembre 2019 et 27 novembre 2023,

VU l'arrêté n° 2022.PREF/DCPPAT/BUPPE/109 du 21 juillet 2022 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique prononcée par l'arrêté n° 2017/SP2/BCIIT/133 du 1^{er} août 2017 relatif au projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville,

VU le courrier de la SORGEM en date du 7 octobre 2025 demandant l'ouverture d'une nouvelle enquête parcellaire pour la phase 4 de la DUP, afin de viser l'ensemble des titulaires de droit sur le dernier secteur indispensable à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville,

VU le dossier destiné à être soumis aux formalités de l'enquête parcellaire et comportant notamment :

- la notice explicative
- les plans parcellaires
- les états parcellaires

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2025 concernant le département de l'Essonne,

A P R E S consultation du commissaire enquêteur,

S U R proposition du Directeur de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial,

Arrête

Article 1^{er} : dates et objet des enquêtes

Il sera procédé, du **lundi 19 janvier 2026 au jeudi 5 février 2026 inclus**, soit 18 jours, à l'enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues sur le territoire des communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE.

Le projet est présenté par la SORGEM. Pendant toute la durée de l'enquête des informations peuvent être demandées à l'adresse suivante : SORGEM – affaire suivie par M. Arthur LOIZON, Chargé d'opérations, arthur.loizon@sorgem.fr - Tel : 01 60 15 58 18

Article 2 : commissaire enquêteur

Monsieur Jacques PLACE, Ingénieur en chef dans la fonction publique territoriale en retraite, est désigné en tant que commissaire enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Ollainville où le commissaire enquêteur sera domicilié pour les besoins de celles-ci.

Article 3 : publicité

Un avis d'ouverture d'enquête sera publié dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne, une première fois huit jours au moins avant le début de l'enquête, et une seconde fois dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Cet avis sera, en outre, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, aux lieux habituels d'affichage municipal des communes d'Arpajon et d'Ollainville.

L'accomplissement de cette formalité incombe aux maires qui établiront ensuite le certificat d'affichage et le retourneront en préfecture.

Cet avis sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat en Essonne : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications ~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme ~ aménagement).

Article 4 : notification du dépôt des dossiers d'enquêtes en mairie

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires figurant sur les états parcellaires soumis à enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture des enquêtes publiques pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

En cas de domicile inconnu, de non-distribution, et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, la notification sera faite en double copie au maire de la commune concernée qui en affichera une jusqu'à la clôture de l'enquête, et, le cas échéant, aux locataires.

Suite à la notification faite par l'expropriant du dépôt du dossier en mairie, les propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. Ils devront à cet effet retourner à l'expropriant les fiches de renseignements qui leur seront adressées, dûment complétées.

A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous les renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels

Article 5 : consultation des dossiers d'enquêtes et observations du public

Un dossier d'enquête comportant la notice explicative, les plans et les états parcellaires, ainsi qu'un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, préalablement ouverts, cotés et paraphés par le maire sera déposé en mairie d'Arpajon et en mairie d'Ollainville (siège de l'enquête) et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture habituelles des services précisées ci-après.

En mairie d'ARPAJON (Centre technique municipal – 4 rue des Prés - 91290 Arpajon) :

→ lundi, mardi, mercredi, jeudi : 8h45-12h30 / 13h30-17h45
→ vendredi : 8h45-12h30 / 13h30-16h45

En mairie d'OLLAINVILLE (siège de l'enquête) Hôtel de ville – 2 rue de la mairie -91340 Ollainville :

→ Lundi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00/13h00-17h00

→ Mardi : 8h30-12h00/16h00-20h00

→ Mercredi : 8h30-12h00

→ samedi : 8h30 - 12h00

Enquête parcellaire n°4 ZAC des Belles-Vues

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête à l'adresse suivante : Cité administrative ~ préfecture de l'Essonne ~ direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial ~ bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales ~ TSA 51101 ~ 91010 Évry-Courcouronnes cedex.

Dès l'ouverture de l'enquête, le dossier (hors états parcellaires) pourra également être consulté sur le site des services de l'Etat en Essonne : www.essonne.gouv.fr (rubrique publications ~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme ~ aménagement).

Les observations et propositions du public pourront être, soit :

- consignées sur les registres d'enquête papier mis à disposition en mairies d'Arpajon et d'Ollainville,
- reçues par écrit par le commissaire-enquêteur lors des permanences,
- adressées par courrier aux maires des communes concernés qui les joindront au registre d'enquête,
- adressées par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, (Mairie d'Ollainville – 2 rue de la Mairie - 91340),

Elles seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais et devront parvenir suffisamment tôt avant la clôture de l'enquête pour être annexées dans le registre, soit le jeudi 5 février 2026 avant 17 h..

Article 6 : permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin de recueillir ses observations écrites ou orales, lors des permanences organisées aux horaires suivants :

En mairie d'OLLAINVILLE (siège de l'enquête – 2 rue de la mairie)

→ mardi 27 janvier 2026 de 17h à 20h

→ samedi 31 janvier 2026 de 9h à 12h

En mairie d'ARPAJON (Centre technique municipal – 4 rue des Prés) :

→ jeudi 22 janvier 2026 de 9h30 à 12h30

→ mercredi 4 février 2026 de 14h45 à 17h45

Article 7 : clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres accompagnés des documents annexés, clos et signés par les maires seront transmis par leurs soins dans les vingt-quatre-heures au commissaire-enquêteur.

Article 8 : procès-verbal et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans un délai maximum d'un mois suivant la clôture de l'enquête, il transmettra à la Préfète de l'Essonne l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, les registres accompagnés des pièces annexées, le procès-verbal et son avis.

Article 9 : publication du procès-verbal et de l'avis

La préfète de l'Essonne adressera une copie du procès-verbal et de l'avis à l'expropriant ainsi qu'à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête, afin d'y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Enquête parcellaire n°4 ZAC des Belles-Vues

Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Essonne pendant la même durée.

Article 10 : frais d'enquête

Tous les frais liés à l'enquête sont à la charge de la SORGEM.

Article 11 - Exécution

La préfète de l'Essonne, les maires d'Arpajon et d'Ollainville, le commissaire enquêteur et la SORGEM sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet des services de l'État en Essonne (www.essonne.gouv.fr) (rubrique publications – enquêtes publiques – aménagement et urbanisme – aménagement).

Pour la Préfète,
Le sous-préfet de Palaiseau


Rémi BOURDU

16 ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Parisien
Mardi 20 janvier 2026 • N° 25321

Le Parisien est un journal quotidien... (small print text)

Divers société
Cabinet Colly & Associés
Expert-comptable 57 Avenue Franklin Roosevelt 75014 Paris Cedex 12
01 84 21 08 27

Enquête publique
PREFECTURE DE L'ESSONNE
AVIS D'ENQUETE PARCELLAIRE
PREALABLE A LA CREDIBILITE DES
EVALUATIONS NECESSAIRES A LA
REALISATION DU PROJET
D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES
BELLES VUES A ANNOUILLE ET
OLLAINVILLE PORTE PAR LA
SORGEN
ENQUETE DU 18 JANVIER AU 5
FEVRIER 2026 INCLUS BOIT 18
JOURS
(ARRÊTÉ N° 2025.PREF./DCPPAT/
BUPPE/ 397 DU 20/11/2025)

TRIBUNAL DE COMMERCE
L'avis de la Parcellaire N°04 Evry-Courcouronnes
Affaire 2025 000189 et 2025 000190
Affaire 2025 000191 et 2025 000192

TRIBUNAL DE COMMERCE
L'avis de la Parcellaire N°04 Evry-Courcouronnes
Affaire 2025 000193 et 2025 000194
Affaire 2025 000195 et 2025 000196

TRIBUNAL DE COMMERCE
L'avis de la Parcellaire N°04 Evry-Courcouronnes
Affaire 2025 000197 et 2025 000198
Affaire 2025 000199 et 2025 000200

TRIBUNAL DE COMMERCE
L'avis de la Parcellaire N°04 Evry-Courcouronnes
Affaire 2025 000201 et 2025 000202
Affaire 2025 000203 et 2025 000204

Le Parisien est un journal quotidien... (small print text)

Le Parisien
Hors-série
Glamour, engagée, iconique :
Brigitte Bardot racontée
88 pages - 4,90 €
En vente actuellement chez votre marchand
de journaux et sur leparisien.fr/hors-serie
Le Parisien

Annexe n°3

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



Ollainville

MAIRIE D'OLLAINVILLE
5 rue de la Mairie 91294 Ollainville Cedex

Commune d'Ollainville



POLICE MUNICIPALE

Place de la Résistance,
Rue des Prés
91340 OLLAINVILLE
Tél. : 01.60.80.48.14.

Objet :

PROCES VERBAL D'AFFICHAGE
AVIS ENQUÊTE PARCELLAIRE
PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES
EMPRISES NÉCESSAIRES À LA
RÉALISATION DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES
BELLES VUES À ARPAJON ET
OLLAINVILLE PORTÉ PAR LA
SORGEM.



LE PRÉFET DE L'ESSONNE

A Ollainville, le 29 décembre 2025

**Procès-verbal
D'affichage.**

**Enquête Public parcellaire préalable à la cessibilité des
emprise nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement
de la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville porté par la
Sorgem.**

En l'an deux mille vingt-cinq, le lundi 29 décembre, à 09h00.

- **NOUS**, AFONSO Audrey, Gardien Brigadier de Police Municipale,
- Agent de Police Judiciaire adjoint,
- En résidence administrative à la Police Municipale d'Ollainville,
- Dûment assermenté et agréé par monsieur le Procureur de la République,
- Vu les articles article L.2211-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'alinéa 2 de l'article 21 du code de Procédure Pénale.

-- Je certifie, ce jour, avoir affiché l'avis d'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville porté par la Sorgem dans les panneaux de la commune d'Ollainville, à savoir :

Rue de la Mairie, rue de Bizon, rue de la République, rue des Ecoles, place de la Pompe et rue de Trévoix, rue des Garennes, rue de la Roche.

--Ci-dessous les photos des affichages :

Destinataires :

N° Copies	Destinataires
2 COPIES	- Madame JOUBERT, service urbanisme de la commune d'Ollainville. - Police Municipale d'Ollainville.



--Et d'autres part, je certifie avoir également affiché la même enquête en date du 30 décembre dans la rue des Prés et le service Culture a procédé aussi le même jour à la publication de l'enquête sur le panneau lumineux de la commune situé au cœur de Bourg.

--Ci-dessous les deux photos des affichages :



Fait et clos à Ollainville, le 30 décembre 2025.

Le Gardien Brigadier de Police Municipale
Audray AFONSO



**BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**

CERTIFICAT D'AFFICHAGE INITIAL

Le maire de Arpajon.....

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2025.PREF/DCPPAT/BUPPE/ 397 du 20/11/2025, à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants :

- Mairie / Avenue du Général de Gaulle
- Centre Technique Municipal
- Accueil de la République / rue Pierre Simon
- Mairie
- Rue de la République
-

de l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville (enquête du 19 janvier au 5 février 2026).

Le

Fait à Arpajon

le 27 Décembre 2025

Signature

PA.


le Maire
PBRAQUET
Maire adjoint
Arpajon

**L'avis d'enquête publique doit être affiché
du 8 janvier 2026 (au plus tard) et jusqu'au 5 février 2026 inclus**

Guy PAPILLON
James LESUEUR

Commissaires
de Justice Associés
Répartiteur Saisie des
Rémunérations

11, Boulevard de l'Europe
Valery Giscard d'Estaing

91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr



Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code B I C
CRLYFRPP

JL/27 JANVIER 2026
REFERENCES A RAPPELER:
MD:211595

MD:211595

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le VINGT-DEUX JANVIER à 12h45

À LA REQUÊTE DE :

SORGEM - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DU VAL D'ORGE, Société Anonyme au capital social de 1.078.000 €, immatriculée au RCS d'EVRY sous le numéro B 343 850 517, dont le siège social est situé 157-159 route de Corbeil 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Élisant domicile en mon Étude

LEQUEL M'EXPOSE CE QUI SUIT :

Que je suis requis de me transporter ZAC des Belles-Vues sise Commune d'ARPAJON (91290) et d'OLLAINVILLE (91340) – Rue Soufflet et Rue Cerfeuille, pour constater l'affichage de quatre panneaux « AVIS D'ENQUETE PARCELLAIRE - Préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues à ARPAJON et OLLAINVILLE porté par la SORGEM »

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Me James LESUEUR, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP Guy PAPILLON James LESUEUR, titulaire d'un office de Commissaire de Justice près les tribunaux d'Evry dont le siège est 11 Boulevard de l'Europe Valery Giscard d'Estaing 91000 EVRY-COURCOURONNES

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE A LA DATE DU PRESENT ACTE :

Commune d'ARPAJON (91290) et d'OLLAINVILLE (91340) – ZAC des Belles-Vues - Rue Soufflet et Rue Cerfeuille

Là étant,

MD:211595

Guy PAPILLON
James LESUEUR

Commissaires
de Justice Associés
Répartiteur Saisie des
Rémunérations

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je constate la présence de quatre panonceaux identiques « AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE - Préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues à ARPAJON et OLLAINVILLE porté par la SORGEM », apposés :

11, Boulevard de l'Europe
Valéry Giscard d'Estaing

91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr



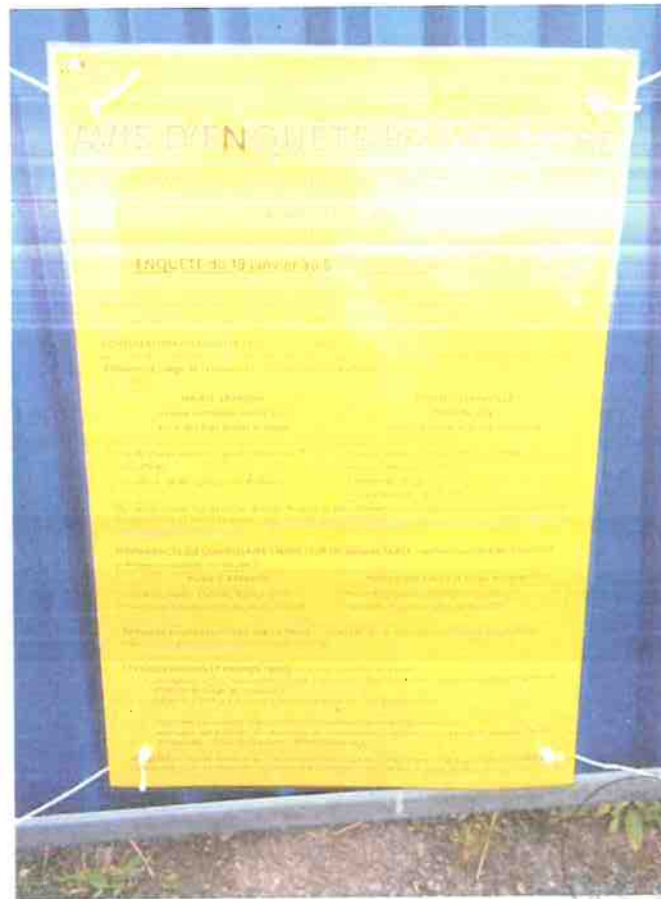
Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code BIC
CRLVFRPP

- le panonceau 1 est visible Rue Soufflet (proche de la rue des Mulets) ;
- le panonceau 2 est visible Rue Cerfeuille (proche de la rue des Mulets) ;
- le panonceau 3 est visible Rue Cerfeuille (proche de la rue des Bergères) ;
- le panonceau 4 est visible Rue Cerfeuille (proche de la RN 20) ;

Ces panneaux sont visibles et lisibles de la voie publique.

Je réalise huit photographies numériques, lesquelles suivent :

Panonceau 1 :



21/27 JANVIER 2026
RÉFÉRENCES À RAPPELER:
MD:211595

MD:211595

Guy PAPILLON
James LESUEUR

Commissaires
de Justice Associés
Répartiteur Saisie des
Rémunérations

11, Boulevard de l'Europe
Valéry Giscard d'Estaing

91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code B I C
CRLYFRPP



J1 /27 JANVIER 2026
REFERENCES A RAPPELER:
MD:211595

Panonceau 2 :



3/6

MD:211595

**Guy PAPILLON
James LESUEUR**

Commissaires
de Justice Associés
Répartiteur Saisie des
Rémunérations

11, Boulevard de l'Europe
Valéry Giscard d'Estaing

91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr



Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code B I C
CRLYFRPP

JL/27 JANVIER 2026
REFERENCES A RAPPELER:
MD:211595



Panonceau 3 :



4/6

MD:211595

Guy PAPILLON
James LESUEUR

Commissaires
de Justice Associés
Répartiteur Saisie des
Rémunérations

11, Boulevard de l'Europe
Valéry Giscard d'Estaing

91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr



Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code B I C
CRLYFRPP



JL/27 JANVIER 2026
REFERENCES A RAPPELER:
MD:211595

Panonceau 4 :



MD:211595

**Guy PAPILLON
James LESUEUR**

Commissaires
de Justice Associés
Répartiteur Saisie des
Rémunérations

11, Boulevard de l'Europe
Valery Giscard d'Estaing

91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr



Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code BIC
CRLYFRPP



JL/27 JANVIER 2026
REFERENCES A RAPPELER:
MD:211595

J'atteste que les photographies numériques insérées dans le présent acte, qui ont été prises lors de mes opérations de constat, n'ont subi aucune modification ni retouche

COUT	
Droit Fixe	250,00 €
Transport	
Photos	6,00 €
	256,00 €
TVA 20 %	51,20 €
	307,20 €
Taxe	
TOTAL	307,20 €

Ma mission étant terminée, je me retire et de ce qui précède, je dresse le présent PROCES-VERBAL-DE-CONSTAT sur six feuilles, pour servir et valoir ce que de droit,

COUT : TROIS CENT SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES

Me James LESUEUR
Commissaire de Justice



Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE FINAL

Le maire de Ollainville (91300).

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2025.PREF/DCPPAT/BUPPE/397 du 20/11/2025, à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants :

- Mairie d'Ollainville - 2 Rue de la Mairie le 29/12/2025
- Devant la Maison pour Tous - 5 Rue de la Mairie le 29/12/2025
- Site internet de la Commune le 29/12/2025
- Panneau le niveau le 30/12/2025
- Panneau administratif de la Commune (voir P.J.).

de l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville (enquête du 19 janvier au 5 février 2026).

Du 29/12/2025 au 05/02/2026 inclus

Fait à Ollainville

Le 05/02/2026

Signature

J.M. GIRAudeau
Maire d'Ollainville

L'avis d'enquête publique doit être affiché
du 8 janvier 2026 (au plus tard) et jusqu'au 5 février 2026 inclus.

A retourner dès la fin de l'affichage à :
pref-buppe@essonne.gouv.fr

ou

à l'adresse mentionnée ci-dessous

Préfecture de l'Essonne
DCPPAT/BUPPE/BC

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



MAIRIE D'OLLAINVILLE

Commune d'Ollainville



POLICE MUNICIPALE

Place de la Résistance,
Rue des Prés
91340 OLLAINVILLE
Tél. : 01 60 60 48 14

ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA RÉALISATION DES EMPRISES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES BELLES VUES À ARPAGON ET OLLAINVILLE PORTÉ PAR LA SORGEM.



A Ollainville, le 29 décembre 2025

**Procès-verbal
D'affichage.**
Enquête Public parcellaire préalable à la cessibilité des emprise nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville porté par la Sorgem.

En l'an deux mille vingt-cinq, le lundi 29 décembre, à 09h00.

-- NOUS, AFONSO Audrey, Gardien Brigadier de Police Municipale,

-- Agent de Police Judiciaire adjoint,

-- En résidence administrative à la Police Municipale d'Ollainville,

Données relatives à l'affichage :

Commune d'Ollainville : 91340 OLLAINVILLE

-- Vu l'avis de la Maire de la commune d'Ollainville,

-- J'ai constaté, ce jour, avoir affiché l'avis d'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville porté par la Sorgem dans les panneaux de la commune d'Ollainville, à savoir :

Rue de la Maine, rue de Bizon, rue de la République, rue des Ecoles, place de la Pompe et rue de Trévoix, rue des Garelines, rue de la Roche

--Ci-dessous les photos des affichages

Destinataires :

N° Copies	Destinataires
2 COPIES	- Madame JOUBERT, service urbanisme de la commune d'Ollainville - Police Municipale d'Ollainville



--Et d'autres part, je certifie avoir également affiché la même enquête en date du 30 décembre dans la rue des Prés et le service Culture a procédé aussi le même jour à la publication de l'enquête sur le panneau lumineux de la commune situé au cœur de Bourg.

--Ci-dessous les deux photos des affichages :



Fait et clos à Ollainville, le 30 décembre 2025.

Le Gardien Brigadier de Police Municipale
Audrey AFONSO



Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE FINAL

Le maire d' *Arpajon*

certifie avoir procédé, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2025.PREF/DCPPAT/BUPPE/397 du 20/11/2025, à l'affichage en mairie et aux emplacements suivants :

- *Devant l'Avenue du Général de Gaulle*
- *Avenue de la République / avec Aire Sengier*
- *Cyber*
- *Parking Noche*
- *Terrain Médéric Municipal*
- *Avenue de la...*

de l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire préalable à la cessibilité des emprises nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues sur le territoire des communes d'Arpajon et d'Ollainville (enquête du 19 janvier au 5 février 2026).

Du *21/12/2025* au *05/02/2026* inclus

Fait à *Arpajon*

Le

PO Signature

**L'avis d'enquête publique doit être affiché
du 8 janvier 2026 (au plus tard) et jusqu'au 5 février 2026 inclus**

A retourner dès la fin de l'affichage à :
pref-buppe@essonne.gouv.fr

ou

à l'adresse mentionnée ci-dessous

Préfecture de l'Essonne
DCPPAT/BUPPE/BC
TSA 51101
91010 Évry-Courcouronnes Cedex

Enquête parcellaire n°4 ZAC des Belles-Vues

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE D'OLLAINVILLE

OPERATION : PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES BELLES VUES - COMMUNES D'ARPAJON (91290) ET D'OLLAINVILLE (91340)

OBJET : Affichage en Mairie

COMMUNE : OLLAINVILLE

CERTIFICAT DU MAIRE

Constatant l'affichage

(Article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

NOUS, Maire d'OLLAINVILLE,

CERTIFIONS avoir fait apposer, du lundi 19 janvier au jeudi 5 février 2025 inclus, sur le panneau d'affichage de la mairie, le double du courrier adressé aux propriétaires repris dans le tableau ci-dessous, visant à les informer de l'ouverture de l'enquête parcellaire ainsi que

LA LISTE DES PROPRIETAIRES

Pour lesquels l'affichage de la notification doit être effectué en mairie en vertu de l'article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Commune d'OLLAINVILLE

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES BELLES VUES - COMMUNES D'ARPAJON (91290)
ET D'OLLAINVILLE (91340)

OLLAINVILLE, le 06/01/2025



J.M. GIRAudeau
Maire d'Ollainville



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE D'ARPAJON

OPERATION : PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES BELLES VUES - COMMUNES D'ARPAJON (91290) ET D'OLLAINVILLE (91340)

OBJET : Affichage en Mairie

COMMUNE : ARPAJON

CERTIFICAT DU MAIRE

Constatant l'affichage

(Article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

NOUS, Mairie d'ARPAJON,

CERTIFIONS avoir fait apposer, du lundi 19 Janvier au jeudi 5 février 2026 inclus, sur le panneau d'affichage de la mairie, le double du courrier adressé aux propriétaires repris dans le tableau ci-dessous, visant à les informer de l'ouverture de l'enquête parcellaire ainsi que

LA LISTE DES PROPRIETAIRES

Pour lesquels l'affichage de la notification doit être effectué en mairie en vertu de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Commune d'ARPAJON

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES BELLES VUES - COMMUNES D'ARPAJON (91290)
ET D'OLLAINVILLE (91340)



Mairie ARPAJON
Mairie Arpajon
Le 6/02/2026

Annexe n°4



Nouveaux logements sur Arpajon



Autre typologie de logements sur Arpajon



Maisons individuelles de ville sur Arpajon



Espaces verts à l'arrière de maisons de ville sur Arpajon



Nouvelles constructions en cours le long des bassins pluviaux



idem



Vue sur le groupe scolaire et en arrière plan, les nouvelles constructions sur Arpajon



Bassins de régulation pluvial de la ZAC



Bâtiment industriel en construction sur zones d'activités d'Arpajon



Vue des bâtiments industriels sur la zone d'activités sur Ollainville



Habitations individuelles en constructeurs libres sur Arpajon



Terrain sur Ollainville devant subir des évolutions en phase 3



Vue des terrains sur Ollainville
restant à acquérir



Vue sur la zone à acquérir avec
des habitations habitées sur
Ollainville



Boisements qui seront sauvegardés dans le cadre
des évolutions de la phase 3

Annexe n°5

Jacques PLACE

De: Arthur LOIZON <arthur.loizon@sorgem.fr>
Envoyé: vendredi 13 février 2026 18:02
À: Jacques PLACE
Cc: 'REZZOUG Elias', Erienne MORFAU
Objet: RE: Procès-verbal de synthèse de fin d'enquête parcellaire n° 4 de la ZAC des Belles Vues sur Ollainville et Arpajon
Pièces jointes: 8V_AVP_PHS_NOTICE_DESCRPTIVE_removed.pdf

Bonjour,

Nous vous remercions tout d'abord pour la tenue de cette enquête et pour la clarté des échanges.

En réponse à vos demandes, je vous prie tout d'abord de trouver en PJ un extrait de notre AVP illustrant la reprise du secteur 3 au bénéfice notamment des boisements existants.

Par ailleurs, concernant la suite des dossiers que vous évoquez :

- Pour les propriétaires n'ayant pas encore eu de jugement et ayant indiqué clairement leur souhait de traiter à l'amiable : la SORGEM va prendre all'ache avec eux afin de valider ce souhait de cession à l'amiable. Notre notaire sera ensuite sollicité afin de rédiger l'acte et de collecter les pièces nécessaires à une cession à l'amiable. Les acquisitions devraient intervenir d'abord du second trimestre.
Pourriez-vous nous préciser quels sont les propriétaires qui ont manifesté clairement ce souhait ?
- Pour les propriétaires n'ayant pas encore de jugement mais qui ne se sont pas manifestés expressément quant à leur souhait de signer à l'amiable ou non : la SORGEM va mobiliser son avocat, afin qu'il rédige des mémoires valant offre. Ces mémoires seront adressés aux propriétaires et nous solliciterons une offre en vue d'une acquisition à l'amiable. En cas de refus ou en cas d'absence de réponse, le juge de l'expropriation sera saisi afin qu'il fixe par jugement le montant de l'indemnité. En cas d'acceptation, notre notaire sera saisi.
- Pour les propriétaires qui ont fait l'objet d'un jugement du juge d'expropriation avec estimation des indemnités à l'issue de la 3^{ème} enquête parcellaire mais sans réception d'une ordonnance : A la réception de votre rapport, la BAIP complètera nos états parcellaires, nous adressera un dossier de demande d'arrêt de cessibilité à la préfecture. Si le dossier est validé, la préfecture rendra un arrêté de cessibilité qui sera transmis au juge administratif afin qu'il rende une ordonnance d'expropriation. Une fois cette ordonnance obtenue et notifiée, nous serons en mesure de mobiliser notre notaire pour la rédaction de traités d'adhésion. Les expropriés seront ensuite convoqués pour signer ces traités d'adhésion. S'ils ne se présentent pas à la signature, les sommes seront consignées auprès de la DND et nous pourrions malgré tout prendre possession des parcelles. A noter que la procédure d'obtention de l'ordonnance sera également poursuivie pour les propriétaires des deux premiers points.

Cordialement,



Chargé d'opérations

Jacques PLACE

De: REZZOUG Elias <elias.rezzoug@ratprealestate.com>
Envoyé: mercredi 11 février 2026 16:56
À: Jacques PLACE
Cc: 'Arthur LOIZON'
Objet: RE: Procès-verbal de synthèse de fin d'enquête parcellaire n° 4 de la ZAC des Belles Vues sur Ollainville et Arpajon
Pièces jointes: Tableau de suivi-SORGEM_Arpajon_110226.pdf; Tableau de suivi-SORGEM_Ollainville_110226.pdf

Monsieur Place,

Je fais suite à votre dernier mail ainsi qu'à notre dernier échange téléphonique. Avant toute chose, je vous remercie pour votre disponibilité ainsi que pour la fluidité de nos échanges en cours d'enquête. Je suis convaincu que ceux-ci vont dans le sens d'une meilleure information du public quant à la réalisation d'un projet d'aménagement majeur pour le territoire et déclaré à ce titre d'utilité publique.

Voici ma réponse quant à vos demandes complémentaires pour ce qui relève des missions confiées à RATP Real Estate en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage pour la SORGEM.

i. Sur les derniers tableaux de suivi

Vous trouverez ci-joint les derniers tableaux de suivi d'enquête pour les parcelles situées sur le territoire d'Ollainville et d'Arpajon. En voici la synthèse chiffrée :

	Propriétaires visés	Propriétaires touchés par voie de notification ou de signification		Propriétaires n'ayant pu être touchés et ayant fait l'objet d'un affichage réglementaire		Retours de questionnaire	
		nb	%	nb	%	nb	%
Ollainville	93	83	89%	10	11%	39	42%
Arpajon	28	17	61%	11	39%	11	39%
Total	121	100	83%	21	17%	50	41%

Ainsi sur un total de 121 propriétaires ou titulaires de droit réels visés 100 ont été touchés par voie de notification ou signification soit 83%. Les 21 propriétaires restants ont fait l'objet d'un affichage réglementaire conformément aux dispositions de l'article R 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ii. Sur les acquisitions amiables de la SORGEM

C'est bien la SORGEM qui pilote le volet relatif aux acquisitions amiables. Dès lors, la SORGEM devrait prendre attache avec les propriétaires ayant émis le souhait de céder leur bien et ainsi s'exclure de la procédure d'expropriation en cours. Conformément à nos pratiques, l'ensemble des propriétaires visés figureront bien dans dossiers joints aux prochaines étapes nécessaires à l'établissement d'un arrêté de cessibilité et à l'obtention d'une ordonnance d'expropriation. Ces derniers devraient également faire l'objet d'un nouveau jugement en fixation des indemnités avec transport sur les lieux du juge. Toutefois, les propriétaires seront exclus de la procédure d'expropriation si et seulement si un acte de vente venait à être signé avec la SORGEM.

Enquête parcellaire n°4 ZAC des Belles-Vues

Pour les propriétaires ayant déjà fait l'objet d'un jugement de fixation des indemnités à l'occasion de la précédente enquête, on peut légitimement considérer que la proposition formulée sera établie sur cette base. Pour les propriétaires n'ayant pas fait l'objet, à date, d'un tel jugement, alors un prix sera proposé par la SORGEM en sa qualité d'acquéreur du bien.

Par ailleurs, et comme évoqué hier, si certains propriétaires ont émis le souhait de procéder à des cessions amiables en cours de permanence ou dans leurs questionnaires, il demeure toujours une problématique inhérente aux indivisions complexes. Bien naturellement, tout sera mis en œuvre pour favoriser les acquisitions amiables dès lors que l'ensemble des conditions seront réunies.

Bien à vous,
Elias Rezzoug



Elias REZZOUG

DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN ET CONDUITE
D'OPERATIONS

Juridique & Foncier

+33 6 79 03 89 05

12, avenue du Val de Fontenay, 94100 Fontenay-sous-Bois
ratprealestate.com

De : Jacques PLACE <japlace@wanadoo.fr>

Envoyé : dimanche 8 février 2026 10:36

À : 'Arthur LOIZON' <arthur.loizon@sorgem.fr>; REZZOUG Elias <elias.rezzoug@ratprealestate.com>

Objet : Procès-verbal de synthèse de fin d'enquête parcellaire n° 4 de la ZAC des Belles Vues sur Ollainville et Arpajon

Importance : Haute

Bonjour Messieurs,

L'enquête parcellaire n° 4 s'est terminée le 5 février et a duré 18 jours. Elle s'est déroulée sans problème particulier et avec une bonne collaboration des collectivités. L'enquête a été calme en ce sens qu'il y a eu peu de personnes qui ont déposé des observations ou qui ont rencontré le Commissaire enquêteur.

Le bilan est le suivant :

- 3 observations déposées sur le registre dont une après échange avec l'habitant lors d'une permanence ne concernaient pas réellement l'objet de l'enquête mais concernaient l'objet même de la ZAC des belles vues.
- Au cours des permanences, 4 propriétaires ou groupe de propriétaires ont rencontré le Commissaire enquêteur. 2 concernaient des propriétés n'ayant pas encore fait l'objet d'un jugement (n° 13 et n°19) et 2 ayant déjà fait l'objet d'un jugement (n° 2 et n° 11).
- 2 mails adressés au Commissaire enquêteur l'un avant le début de l'enquête pour corriger une erreur sur un co-indivisaire (propriété n°13) et l'un durant l'enquête pour corriger l'identité d'un mandataire judiciaire à la protection des majeurs pour un co-indivisaire de la propriété n°4.

Dans tous les cas, le souhait de ces personnes est que les dossiers avancent vite compte tenu du long délai s'étant écoulé entre la 3^{ème} enquête parcellaire et celle qui vient de se terminer sachant que seuls 6 propriétés n'ont pas encore fait l'objet de jugement ou de traitement à l'amiable.

Concernant les 2 propriétaires sans jugement antérieur, leur souhait est de traiter à l'amiable. Pour les propriétaires habitant en Italie, parlant par ailleurs parfaitement le Français, une personne de la famille habitant dans la commune d'Ollainville a eu un mandat de délégation pour venir à la permanence pour échanger.

A l'issue de cette enquête, mes demandes complémentaires sont les suivantes :

- La fourniture des tableaux finaux suite à l'envoi des courriers à l'ensemble des propriétaires pour les 2 communes.
- La fourniture, si la démarche a abouti, du plan de l'évolution devant intervenir sur la phase 3 de la ZAC sur les secteurs d'Ollainville en lien avec la protection des espaces boisés.
- Apporter des précisions sur le détail de la procédure à suivre pour les 3 cas suivants avec une notion de délai et du « qui fait quoi » :

Les propriétaires n'ayant pas encore eu de jugement et ayant indiqué clairement leur souhait de traiter à l'amiable.

Les propriétaires n'ayant pas encore de jugement mais qui ne se sont pas manifestés expressément quant à leur souhait (traitement amiable ou pas) sauf si ce fut le cas dans les réponses aux questionnaires

Les propriétaires qui ont fait l'objet d'un jugement du juge d'expropriation avec estimation des indemnités à l'issue de la 3^{ème} enquête parcellaire mais sans réception d'une ordonnance

Une réponse dans les meilleurs délais permettrait d'accélérer la remise de mon rapport final avant la date butoir du 5 mars.

Je vous en remercie par avance.

Cordialement

Jacques PLACE
Commissaire enquêteur du 91