



**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°2025/07/DCSE/BPE/EXP du 3 février 2025 portant cessibilité, au profit de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), de la parcelle de terrain cadastrée BE343, et des droits réels immobiliers afférents, nécessaires à l'aménagement de la Zone d'Activité Concertée (ZAC) « Centre Ville » située sur le territoire de la commune de CESSON.**

**VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et, notamment, ses dispositions relatives à l'enquête parcellaire et à l'arrêté de cessibilité ;

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

**VU** le décret du président de la République en date du 6 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY préfet de Seine-et-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2023/02/DCSE/BPE/EXP du 06 janvier 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n°2022/49/DCSE/BPE/EXP du 27 décembre 2022, et portant déclaration d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Centre ville » sur le territoire de la commune de Cesson.

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2024/32/DCSE/BPE/EXP du 28 octobre 2024 portant, dans les formes prévues à l'article R.131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée, destinée à identifier les propriétaires ainsi que les titulaires de droits réels et à déterminer exactement les parcelles à acquérir pour la réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « Centre Ville », sur le territoire de la commune de Cesson.

**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 ;

**CONSIDÉRANT** que les pièces attestent que la publicité individuelle a été faite conformément aux dispositions des articles R.131-6 et R.131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**CONSIDÉRANT** que, le 3 janvier 2025, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'enquête parcellaire simplifiée ;

**CONSIDÉRANT** que, par courrier du 20 janvier 2025, EPA SENART demande au préfet de Seine-et-Marne de déclarer cessible au profit de l'EPFIF, la parcelle de terrain cadastrée BE343 et les droits réels immobiliers afférents, nécessaires à l'aménagement de la ZAC « Centre Ville » située sur le territoire de la commune de Cesson et de saisir le juge de l'expropriation ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier de cessibilité présenté par EPA SENART, reçu en préfecture le 22 janvier 2025, est complet et régulier ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle de terrain, située sur le territoire de la commune de Cesson, et les droits réels immobiliers afférents, nécessaires à la réalisation du projet, n'ont pu être acquis par voie amiable ;

**CONSIDÉRANT** le plan et l'état parcellaire annexé au présent arrêté ;

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

### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Sont déclarés cessibles, au profit de l'EPFIF, la parcelle de terrain cadastrée BE343 située sur le territoire de la commune de Cesson, et les droits réels immobiliers afférents, désignés à l'état et au plan parcellaires annexés à l'exemplaire original du présent arrêté.

Connaissance de ces documents pourra être prise à la préfecture de Seine-et-Marne - 12 rue des Saints Pères – 77 010 Melun cedex.

**Article 2**: En cas d'acquisition par voie d'expropriation, le présent arrêté devra être transmis par le préfet de Seine-et-Marne au greffe du juge de l'expropriation dans un délai de 6 mois à compter de sa date de signature, sous peine de caducité. Si tel devait être le cas, un nouvel arrêté de cessibilité devra intervenir dans le délai de validité de la déclaration d'utilité publique.

**Article 3** : Le présent arrêté sera notifié par les soins de l'EPFIF, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires concernés.

**Article 4** : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur général d'EPA SENART, le président du conseil d'administration de l'EPFIF et le maire de Cesson, 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 de la préfecture

Sébastien LIME

#### Annexes :

- 1- état parcellaire,
- 2- plan parcellaire.

Par application de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun adressé par courrier 43 avenue du Général de Gaulle – case postale 8630 – 77 008 Melun Cedex – ou via l'application Télé recours à l'adresse mail <https://www.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification de l'acte, selon les formes suivantes :

- recours gracieux adressé au préfet de Seine-et-Marne – DCSE- BPE – 12 rue des Saints-Pères 77 010 MELUN cedex ;
- recours hiérarchique adressé au ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75 800 Paris Cedex 08.

**ETAT PARCELLAIRE**  
**Liste des propriétaires**  
**EPA DE L'OIN DE SENART**

DCSE  
 24 JAN 2025  
 COURRIER ARRIVE

**COMMUNE DE CESSON**

**PROPRIETE 00001** PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

PROPRIETAIRE

- Monsieur WENGLARZ Richard , retraité  
 né le 13/03/1942 à CHOISY LE ROI (94)  
 veuf en secondes noces et non remarié de Madame Madeleine GUTSCHULA, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité  
 demeurant 12 bis Allée de Breviande - VERT SAINT DENIS (77240)

PROPRIETAIRE

- Monsieur WENGLARZ Franck Zdzislaw, marchand d'art  
 né le 28/02/1970 à THIAIS (94)  
 époux de Madame HOLUBETSKA Iryna  
 marié le 07/12/2007 à PARIS 08 (75), sous le régime contractuel de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre LAROCHE, notaire à MELUN (77), le 23/11/2007,  
 demeurant 44 Rue Jean Jaures – ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190)

PROPRIETAIRE

- Madame WENGLARZ Karine Alexandra, graphiste  
 née le 15/11/1968 à THIAIS (94)  
 célibataire majeure n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.  
 demeurant 24 rue de Meaux - VERT SAINT DENIS (77240)

Vu pour être annexé à l'arrêté  
 préfectoral n° 2024-0910CSE/SPA/EXP  
 en date du 03/10/2025

Le secrétaire général

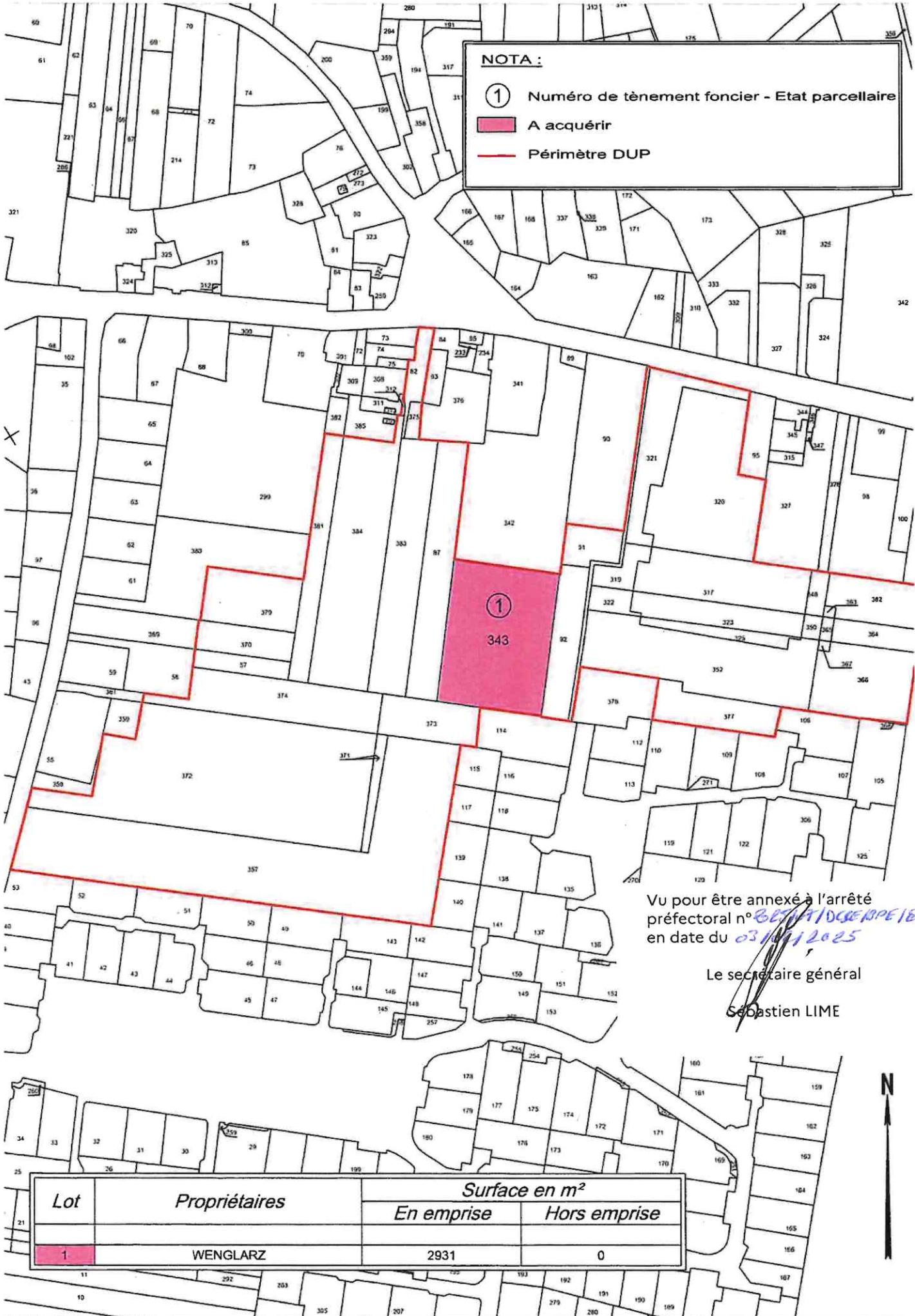
Sébastien LIME

Mode	Référence cadastrale		N°	N°	N°	N°	N°	Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Secti	N°						
BE		343	TAG	19 avenue Charles Monier	2 931	343 Total	2 931 2 931	

Origine de propriété

La parcelle appartient à Monsieur WENGLARZ Richard, Monsieur WENGLARZ Franck et Madame WENGLARZ Karine aux termes des faits et actes suivants :

- Attestation du 04/11/1980 après décès survenu le 28/11/1979 de Madame MONSONECO Hélène née le 28/10/1940, suivant acte reçu par Me Pierre LAROCHE, Notaire à MELUN (77), et publié au service de la publicité foncière de MELUN 1, le 21/11/1980, volume 11097 n°6.  
 Suivie d'un acte rectificatif du 18 et 24/12/1992 reçu par Me LAROCHE, notaire à MELUN, publié au SPF de MELUN 1 le 30/01/1992, volume 1992P 926.



**NOTA :**

- ① Numéro de tènement foncier - Etat parcellaire
- A acquérir
- Périmètre DUP

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 2025-03-11-0001 en date du 03/11/2025

Le secrétaire général  
**Sébastien LIME**

Lot	Propriétaires	Surface en m <sup>2</sup>	
		En emprise	Hors emprise
1	WENGLARZ	2931	0



COMMUNE DE CESSON - ZAC CENTRE VILLE