

Compte-rendu de la réunion publique du 24 septembre 2026

Paris-Villaroche – Projet d'aménagement à Réau

Lancement des deux concertations

La réunion s'est tenue le 24 septembre 2026 de 19h à 21h30 à la salle des fêtes de Réau et a permis de réunir une centaine de participants.

Elle avait pour objet le lancement de deux concertations conduites en parallèle : la concertation sur les grandes orientations de la future ZAC Paris-Villaroche, pilotée par l'EPA Sénart, et la concertation sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Réau, pilotée par la commune de Réau.

1. INTRODUCTION

Alain Auzet, maire de Réau et président du conseil d'administration de l'EPA Sénart, ouvre la réunion en présentant la ZAC Paris-Villaroche comme un projet d'intérêt général inscrit dans la dynamique de France 2030. Il souligne que le site dispose d'un grand tènement foncier, rare à cette échelle, permettant d'envisager l'accueil d'activités économiques et industrielles susceptibles de générer un nombre important d'emplois. Il indique que le projet ne doit pas être envisagé comme une opération isolée, mais comme un levier de développement territorial : amélioration du maillage avec le bourg de Réau, réflexion sur une passerelle permettant de franchir l'A5b, arrivée potentielle de nouveaux services et ressources supplémentaires pour le territoire. Il insiste enfin sur la nécessité d'accompagner le développement de la zone par une amélioration de la desserte, notamment en transports collectifs tels que le bus.

Michel Bisson, président délégué de Grand Paris Sud, vice-président en charge de l'aménagement, du développement économique et de l'emploi et maire de Lieusaint, replace le projet dans la stratégie de Grand Paris Sud et de l'Opération d'Intérêt National de Sénart. Il décrit une agglomération dynamique, marquée par une forte présence étudiante et par l'implantation de grandes entreprises. Il expose plusieurs orientations guidant l'action de l'agglomération :

- intégrer les transitions sociale et écologique dans les projets d'aménagement ;
- accueillir des projets industriels créateurs d'emplois et participant à la souveraineté nationale ;
- préserver près de 1 000 hectares à l'échelle de l'agglomération afin de limiter l'imperméabilisation et de valoriser les terres agricoles ;
- et organiser une programmation partagée entre l'État, la Région, les collectivités et les opérateurs.

Il présente ainsi Paris-Villaroche comme une composante d'un arbitrage territorial plus large entre développement économique, sobriété foncière et préservation des espaces agricoles.

Olivier Guilbaud, directeur général de l'EPA Sénart, précise l'état d'avancement et les caractéristiques opérationnelles du projet. Il rappelle que Paris-Villaroche a été retenu comme site clé en main dans le cadre de France 2030, avec une vocation prioritairement économique et industrielle. Il souligne que cette vocation doit être conciliée avec une transition paysagère soignée et avec l'insertion du projet dans un environnement agricole et habité. Il présente les études engagées ou à venir : études de sols, de faune et de flore, archéologie préventive et étude pyrotechnique rendue nécessaire par l'histoire du site et les bombardements de la Seconde Guerre mondiale. Il distingue les deux secteurs du projet : au Nord, un grand tènement destiné à un

projet industriel d'envergure, sans entreprise arrêtée à ce stade ; au Sud, un maillage plus fin pouvant accueillir un centre de données, des activités industrielles et de services ainsi que des équipements primaires, notamment liés à RTE. Il indique enfin que le programme doit également répondre à certains besoins liés à la présence de Safran, tels que l'hébergement de salariés ou de clients et la création d'espaces d'accueil.

2. PRESENTATION DU PROJET DE ZAC

Le site de Paris-Villaroche a été présenté comme l'un des principaux projets de développement économique et industriel d'Île-de-France. Situé dans l'agglomération Grand Paris Sud, à proximité de l'agglomération Melun Val de Seine, il s'appuie sur la présence historique de Safran Aircraft Engines et de l'aérodrome de Melun-Villaroche. Le site est labellisé « Territoire d'industrie » et a été désigné, en 2024, lauréat du dispositif « sites clés en main France 2030 ».

Les intervenants ont inscrit le projet dans une ambition de réindustrialisation, de souveraineté industrielle et numérique et de création d'emplois qualifiés. Ils ont également souligné la nécessité d'intégrer les enjeux de transition sociale et écologique, de sobriété foncière, de qualité paysagère, de continuités agricoles et écologiques et de transition avec les bourgs et hameaux voisins.

La ZAC, annoncée sur environ 146 hectares dans le support, est organisée en deux secteurs complémentaires de part et d'autre du site Safran. Le secteur Nord doit constituer un grand tènement d'un seul tenant à vocation industrielle, susceptible d'accueillir un projet industriel d'envergure. Le secteur Sud, à vocation industrielle et servicielle, présente un maillage plus fin et pourrait accueillir des entreprises de tailles variées, des services, des équipements primaires et un centre de données dédié au calcul haute performance et à l'entraînement de modèles d'intelligence artificielle.

Le projet ne prévoit pas de plateforme logistique. Il doit proposer une offre foncière adaptable aux besoins d'activités industrielles, technologiques et productives, notamment dans les filières automobile, énergie, numérique, agroalimentaire, aéronautique, spatiale et défense.

Les études relatives aux sols, à la faune et à la flore ont été présentées comme finalisées ou en voie d'achèvement selon les volets, tandis que d'autres investigations se poursuivent. Une étude d'archéologie préventive et une étude pyrotechnique sont prévues en raison de l'histoire du site et des bombardements de la Seconde Guerre mondiale. Le projet prévoit également des réflexions sur la RD57, la route du Camp, l'échangeur 13, l'entrée du bourg de Villaroche, les continuités pour les mobilités actives et une passerelle de franchissement de l'A5b.

3. TEMPS DE QUESTIONS/REPOSES AVEC LE PUBLIC

3.1. Sécurité des déplacements, trafic de poids lourds et nuisances aux abords des bourgs

Questions et remarques du public : Une habitante du hameau de Villaroche, rejointe par plusieurs participants, demande quels aménagements seront concrètement mis en place pour sécuriser les déplacements des habitants. Les interrogations concernent en particulier la RD51 reliant Villaroche, la RD57, l'échangeur 13 et la sortie de l'autoroute, la route du Camp, l'entrée du bourg ainsi que les circulations à l'intérieur de Villaroche. Les participants soulignent les difficultés actuelles de cohabitation entre piétons, cyclistes, véhicules légers et poids lourds. Ils demandent également si les financements nécessaires pourront être mobilisés suffisamment en amont pour permettre la réalisation des aménagements de sécurisation avant l'arrivée des entreprises.

L'habitante rappelle que le trafic de camions est déjà important du fait des activités de Safran et des zones voisines. Elle demande ce qu'il adviendrait si aucun industriel ne souhaitait s'implanter : le site pourrait-il finalement accueillir de la logistique et générer davantage de poids lourds ?

Un habitant de Montereau-sur-le-Jard estime que la signalétique destinée à éviter la traversée des bourgs est insuffisante, notamment pour les conducteurs étrangers. Il évoque aussi le stationnement et le stockage de camions sur le domaine public, les déchets laissés sur les voies. Il mentionne enfin l'attente persistante de voies de déviation et craint un décalage entre l'arrivée des activités et la restructuration des rues.

Plusieurs participants signalent par ailleurs des nuisances sonores et visuelles provenant d'activités existantes derrière le bourg de Villaroche : une alarme aurait retenti de manière répétée pendant l'été et encore récemment, tandis que certaines installations resteraient éclairées la nuit.

Réponse commune apportée en séance : Les intervenants réaffirment que la ZAC Paris-Villaroche n'a pas vocation à accueillir de plateforme logistique et qu'elle ne doit donc pas reproduire le fonctionnement du Parc de l'A5-Sénart. Le réaménagement de l'échangeur 13 devrait contribuer à résoudre une partie des difficultés actuelles de circulation. L'objectif annoncé est également de soigner et de mieux marquer l'entrée de Villaroche : un recul des aménagements et un traitement paysager sont prévus afin de ménager une transition avec le bourg.

Ollivier Guilbaud précise que les réflexions de conception portent notamment sur la route du Camp et l'entrée du bourg. Les futurs aménagements de voirie doivent prévoir des élargissements afin de rendre plus confortables et plus continues les liaisons dédiées aux mobilités douces. Les grands projets sont par ailleurs présentés comme susceptibles de générer des ressources permettant de financer des aménagements de sécurisation.

Concernant le stationnement et le stockage des poids lourds, les intervenants évoquent le parking exploité par APRR, dont l'entrée est aujourd'hui jugée mal aménagée. Une demande d'extension du parking a été formulée, mais celle-ci est assortie de la condition de réaménager son entrée.

Les intervenants rappellent que la concertation doit permettre de recenser les inquiétudes et d'anticiper les aménagements et réaménagements nécessaires.

Concernant les nuisances des entreprises existantes, Alain Auzet indique que des courriers d'alerte ont été adressés aux sociétés concernées. Le cas d'un éclairage intempestif dans le Parc de l'A5-Sénart, qui n'aurait pas été anticipé, est cité.

3.2. Emplois locaux et retombées pour le territoire

Questions et remarques du public : Des participants demandent dans quelle mesure les emplois créés pourront bénéficier aux habitants de Réau et des communes voisines. Il est rappelé qu'il n'est pas possible de réserver juridiquement les emplois aux seuls habitants d'une commune et que tous les habitants ne travaillent pas nécessairement dans l'industrie. Plusieurs interventions interrogent néanmoins la réalité et la nature des créations d'emplois, notamment au regard de l'emprise du futur centre de données, parfois perçu comme une installation relativement autonome.

Réponse apportée en séance : Les intervenants confirment qu'aucun engagement ne peut être pris en faveur d'emplois exclusivement réservés aux habitants de Réau. Ils indiquent toutefois que la démarche doit permettre d'identifier les conditions d'une réelle création d'emplois, d'anticiper les besoins de compétences et de développer des liens avec les établissements d'enseignement.

3.3. Enjeux environnementaux et projet de data center

Intervention de Line Magne, maire de Moissy-Cramayel et vice-présidente de Grand Paris Sud en charge de la transition écologique, de l'agriculture et de l'alimentation. Line Magne rappelle que Melun-Sénart est une ancienne ville nouvelle inscrite dans une Opération d'Intérêt National et questionne la nécessité de poursuivre l'urbanisation et la construction sur des terres agricoles. Elle demande s'il ne serait pas préférable de mobiliser les zones d'activités déjà existantes, notamment en engageant le renouvellement urbain ou le recyclage du Parc de l'A5-Sénart, afin d'y accueillir les activités industrielles et d'y créer des emplois plutôt que d'artificialiser un nouveau site agricole. Elle souligne également que de nombreux projets industriels sont déjà présents ou envisagés dans les environs. Concernant le centre de données projeté, qu'elle qualifie de « logistique de données », elle alerte sur ses incidences potentielles, notamment le dégagement de chaleur et le risque d'îlot de chaleur dans un secteur entouré d'habitations et déjà proche de plusieurs data centers, notamment à Fouju. Elle évoque l'hypothèse d'une augmentation locale de la température de 2 °C dans un rayon de 10 kilomètres et rappelle que quatre bâtiments sont envisagés pour le projet Verne, alors que le territoire vient de connaître une période de canicule. Enfin, elle estime nécessaire que la concertation permette un véritable échange avec le public, tout en s'interrogeant sur sa portée dès lors que les études sont déjà largement engagées et qu'une délibération relative au data center était annoncée pour le 22 octobre 2026.

Questions du public : Les habitants de Réau interrogent sur les deux secteurs de la ZAC. Pour le secteur Sud, ils demandent comment seront maîtrisés la consommation importante d'énergie et les effets d'îlot de chaleur liés au data center destiné notamment à l'entraînement de modèles d'intelligence artificielle. Ils soulignent qu'un data center consacré à l'IA pourrait dégager davantage de chaleur qu'un data center classique et demandent quelles mesures sont prévues pour limiter le réchauffement autour de l'installation. Pour le secteur Nord, ils demandent si une étude du risque d'accident aérien a été réalisée, alors que l'implantation de la ZAC se situe dans l'axe Est-Ouest d'une piste, et s'interrogent sur les conséquences de la construction de nouveaux bâtiments ainsi que sur leur hauteur maximale. Les questions portent ainsi à la fois sur les moyens de maîtriser les effets d'îlot de chaleur liés au data center et sur la prise en compte du risque aéronautique dans l'aménagement de la nouvelle ZAC.

Réponse apportée en séance : Il est tout d'abord indiqué que la délibération relative au data center, initialement annoncée pour le 22 octobre 2026, est reportée. S'agissant du risque aéronautique, les intervenants précisent que le secteur se situe dans l'axe d'une piste, mais pas dans l'axe présenté comme actuellement circulé. La hauteur maximale annoncée pour les bâtiments est de 21 mètres.

Michel Bisson rappelle que le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de Grand Paris Sud a été adopté collectivement par les acteurs concernés, parmi lesquels figure également Line Magne. Il rappelle qu'à l'échelle de l'agglomération, près de 1 000 hectares ont été sanctuarisés parmi les quelques 1 850 hectares initialement envisagés pour l'urbanisation. Le SCoT prévoit environ 150 hectares pour le développement industriel. Le projet doit être adossé à une stratégie de biodiversité, à une stratégie agricole et alimentaire et à la prise en compte de la fonction nourricière du territoire.

Concernant le data center, les intervenants indiquent que Grand Paris Sud s'est saisi très tôt du sujet et que le projet a fait l'objet d'une sélection reposant sur une doctrine et plusieurs critères. Le data center situé au

sud est présenté comme important pour l'équilibre de l'opération : le territoire ne disposerait pas aujourd'hui de la capacité énergétique nécessaire pour accueillir certaines grandes implantations industrielles. Des travaux seraient donc engagés en avance de phase afin de renforcer les infrastructures de RTE et de permettre l'accueil ultérieur d'un grand compte. Les équipements électriques aménagés pour le data center sont présentés comme devant également profiter aux futurs industriels. La possibilité de valoriser à terme la chaleur produite est également évoquée.

Michel Bisson précise que le porteur de projet doit respecter plusieurs exigences :

- ne pas prélever directement dans la nappe et privilégier un système de refroidissement en circuit fermé ;
- veiller à ce que les besoins énergétiques du data center ne pénalisent pas l'accès à l'énergie des autres activités industrielles ;
- inscrire le projet dans une logique de co-développement avec le territoire, notamment en contribuant au financement d'infrastructures, à l'accueil de nouvelles entreprises et au développement de formations ;
- enfin, favoriser des projets européens, réalisés et gérés en France, afin de contribuer à la souveraineté numérique française et européenne. Verne est présenté comme un porteur de projets européens participant à cette ambition.

Alain Auzet indique qu'un temps de réunion spécifique au projet de Data Center pourra être organisé s'il y a un besoin d'informations complémentaires sur le sujet.

Intervention de Roland Chedlivili, directeur général de Verne France : Roland Chedlivili présente l'entreprise et son expérience dans le domaine des data centers. Il indique que Verne dispose de quinze années d'expérience dans ce secteur, après avoir débuté son activité en Islande avant de développer son implantation en France. Il précise que l'étude d'impact du data center est en cours et qu'elle doit apporter des réponses techniques aux interrogations exprimées par les habitants, notamment sur la chaleur, la consommation d'eau et les autres effets environnementaux du projet. Une réunion relative au projet Verne est également mentionnée dans les échanges.

3.4. Sécurité aéronautique et avenir de l'aérodrome de Melun-Villaroche

Questions du public : Un pilote de l'aérodrome de Melun-Villaroche estime que l'emprise disponible pour l'activité aéronautique est progressivement réduite par les projets voisins, citant notamment Zalando et Chronopost. Il interroge les limites géographiques du projet, les lots ON2 et ON3 situés du côté de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, ainsi que les conséquences de la multiplication des bâtiments sur les turbulences, les vibrations et le contrôle du vent.

Le pilote rappelle le caractère historique de l'aérodrome, présent depuis la Seconde Guerre mondiale, et son potentiel d'évolution. Il souligne le souhait du SYMPAV de développer l'accueil de moyens aériens de lutte contre les incendies et cite l'utilisation des pistes lors des incendies de Fontainebleau pour accueillir des avions bombardiers d'eau. Il demande comment cette capacité pourra être préservée si les terrains voisins sont occupés. En réaction aux orientations présentées pour l'avenir de l'aérodrome, ce participant demande pourquoi l'événement Air Legend a été créé. Il rappelle aussi que la mémoire du lieu doit être préservée et conteste la limitation envisagée de l'activité.

Réponse apportée en séance : Les intervenants indiquent que l'aérodrome est aujourd'hui principalement consacré à l'aviation d'affaires et que l'objectif présenté est de limiter le nombre de mouvements sur le site. Alain Auzet précise par ailleurs qu'aucun élargissement de la ZAC n'est prévu sur le périmètre des pistes.

3.5. Demande industrielle, vocation du site et risque de retour de la logistique

Questions du public : Un habitant du hameau de Ourdy demande si des études ou démarches de prospection ont permis d'identifier des industriels réellement intéressés par le site. Il cite des zones d'activités existantes qui seraient encore peu occupées, notamment du côté de Combs-la-Ville et Borne Blanche, et demande pourquoi ouvrir un nouveau secteur. Une salariée de Safran s'interroge sur la nature du projet et demande pourquoi développer une nouvelle activité logistique, en référence au Parc de l'A5-Sénart. Plus largement, les participants demandent ce qu'il adviendrait si aucun grand industriel ne se positionnait et si la programmation pourrait alors évoluer vers des activités générant davantage de camions.

Réponse apportée en séance : Les intervenants expliquent que les industriels prennent leurs décisions lorsqu'un foncier aménagé et disponible peut leur être proposé et que le temps de l'aménagement ne coïncide pas avec celui des décisions économiques. Les filières et marchés à prospecter restent donc en cours d'exploration, dans un contexte national de réindustrialisation. Ils distinguent la vocation du Parc de l'A5-Sénart, orientée vers la logistique de grande taille, de celle de Paris-Villaroche, destinée à l'industrie, au numérique et aux activités productives. Alain Auzet réaffirme qu'aucune plateforme logistique n'est prévue et que la ZAC n'a pas vocation à générer des flux logistiques comparables à ceux du Parc de l'A5-Sénart.

3.6. Coordination avec les projets de la CAMVS et incidences sur les logements

Questions du public : Un participant demande si le projet conduit par la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) avancera au même rythme, notamment pour les aménagements de la RD471 et des secteurs proches de l'aérodrome. Il demande également quel pourrait être l'impact du projet sur la valeur des maisons situées à Lissy, Montereau-sur-le-Jard et dans les communes alentour. D'autres interventions relient cette inquiétude à la proximité d'un paysage industriel.

Réponse apportée en séance : Il est indiqué que la concertation conduite sur le territoire de la CAMVS est moins avancée et qu'une coordination entre les projets et les calendriers routiers reste nécessaire. Sur la valeur immobilière, Alain Auzet indique ne pas anticiper de baisse et cite l'évolution observée à Réau après le projet de prison : alors qu'il avait initialement craint une dépréciation, les prix auraient continué à augmenter.

3.7. Échanges sur l'opportunité du data center : artificialisation, énergie et création d'emplois

Questions du public : Une habitante de Seine-et-Marne demande ce qu'il en est du projet de Fouju et exprime le sentiment que certains projets considérés comme indésirables seraient concentrés dans le département. Elle estime que les projets avancent trop rapidement et sans recul suffisant et fait part de son inquiétude quant à la préservation de la ruralité et de la qualité de vie. Elle interroge plus particulièrement les besoins en eau du futur data center sur la ZAC Paris-Villaroche : dans un contexte de raréfaction de la ressource et de moindre infiltration de l'eau dans les sols, comment l'installation pourra-t-elle être refroidie ? Elle évoque les contestations suscitées par le projet de Fouju ainsi que des retours d'expérience aux États-Unis et demande si l'ensemble de ces incidences a été suffisamment anticipé. Elle questionne également les besoins énergétiques, la gestion de la chaleur et le nombre d'emplois susceptibles d'être générés par le data center sur la ZAC Paris-Villaroche, qu'elle estime potentiellement insuffisant au regard des objectifs de création d'emplois locaux.

Réponse apportée en séance : Les intervenants rappellent que le projet répond également à un enjeu de souveraineté des données. Une réaction dans la salle précise toutefois que le projet ne concerne pas

uniquement le stockage de données, mais aussi la création et l'entraînement de modèles d'intelligence artificielle. Roland Chedlivili indique que le projet de Fouju n'est pas porté par Verne et qu'il nécessiterait environ trois fois plus d'énergie. Il souligne que les situations observées aux États-Unis ne sont pas directement comparables à celle de la France, notamment en raison des différences de réglementation et de mix énergétique : certains projets américains reposeraient sur des infrastructures alimentées par des énergies fossiles, tandis que le projet français s'inscrit dans un système électrique comprenant une part importante d'énergie nucléaire décarbonée.

Concernant l'emploi, Roland Chedlivili précise que les quatre bâtiments de data center envisagés pourraient représenter environ 300 emplois à temps plein. Ces emplois seraient ouverts localement et pourraient notamment concerner des fonctions de techniciens et d'ingénieurs. Verne travaille également avec des universités et des écoles afin de contribuer au développement de formations adaptées et d'anticiper une ouverture potentielle du data center en 2031.

Question du public : Une conseillère régionale appelle à réfléchir à un moratoire sur les data centers et rappelle qu'une part très importante de ces installations est concentrée en Île-de-France. Elle demande si le data center envisagé dans le cadre de ce projet de près de 150 hectares destiné à accueillir des industriels français peut lui-même être considéré comme un projet français. Elle interroge également la nécessité d'implanter un nouveau centre de données à environ cinq kilomètres de Fouju, sur un site d'environ 38 hectares, et soulève la question de l'articulation, voire du conflit, entre souveraineté numérique et souveraineté alimentaire. Un participant évoque par ailleurs la situation de l'Islande, où le développement des data centers ferait désormais l'objet de davantage de réserves, et demande si un moratoire ne devrait pas également être envisagé ici.

Réponse apportée en séance : Michel Bisson présente le projet comme une démarche de co-développement destinée à mettre le data center au service du développement industriel du territoire. Selon lui, le renforcement des infrastructures, l'accueil de nouvelles activités et le développement de compétences doivent contribuer à l'implantation d'industriels. Il reconnaît que l'intelligence artificielle peut produire des effets positifs comme négatifs, mais considère que la France et l'Europe doivent se saisir de cette évolution afin de soutenir la productivité, la création de valeur et la maîtrise de la chaîne de valeur numérique. L'objectif est également de développer des emplois à forte valeur ajoutée et de faire bénéficier l'industrie française du développement du numérique.

Les intervenants rappellent que des études d'impact doivent encore être réalisées ou finalisées et qu'elles devront notamment traiter les effets sanitaires et environnementaux du data center. Un exemple de co-développement est évoqué : dans le cadre de la conception du projet, l'EPA Sénart aurait demandé à Verne d'intégrer un laboratoire lié à certains besoins techniques, notamment ceux associés aux groupes électrogènes. Concernant la proposition de moratoire, Michel Bisson indique qu'elle pourra notamment être examinée à la lumière des conclusions de l'étude d'impact du projet porté par Verne.

Intervention de Line Magne, maire de Moissy-Cramayel. Line Magne réaffirme la nécessité de réfléchir sérieusement à la mise en place d'un moratoire et de prendre le temps nécessaire avant toute décision. Elle rappelle que le projet implique un doublement du poste RTE de Moissy-Cramayel et constate que, malgré les débats sur d'éventuels moratoires, de nouveaux projets de data centers continuent d'émerger.

4. SUITES DE LA CONCERTATION

Les prochaines échéances annoncées sont les suivantes :

-
- 8 octobre 2026 à 19 h, au musée Safran de Villaroche : atelier consacré au cadre de vie, environnement, agriculture et mobilités ;
 - 15 octobre 2026 à 19 h, au MEDEF de Seine-et-Marne : atelier consacré à l'économie, emploi et attractivité ;
 - 3 novembre 2026 à 19 h, à la salle des fêtes de Réau : réunion de clôture des concertations

Pour la concertation sur la ZAC, les contributions peuvent être déposées dans les registres mis à disposition en mairie de Réau ou transmises à l'adresse : concertation.villaroche@epa-senart.fr.

Les documents présentés lors de la réunion de lancement des concertations publiques et relatifs à la création de ZAC sont présents sur la page <https://www.epa-senart.fr/concertation-publique-zac-de-paris-villaroche>