

- samedi 22/09/18 – 9h00 -12h00
- jeudi 27/09/18 – 17h00 -19h00
- mercredi 03/10/18 – 8h30 -12h00
- mercredi 10/10/18 – 14h00-17h00 (permanence à la maison du projet)
- mardi 16/10/18 – 17h00 -19h00 - permanence étendue jusqu'à 19h30 (clôture de l'enquête)

Les documents en rapport avec l'enquête ont été obtenus préalablement à la tenue de la première permanence dont :

- la copie de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête et de l'avis au public
- l'ensemble des avis rendus sur le projet dont celui émis par l'UT-DRIEA en date du 14/05/2018

2 pièces n'ont pas été communiquées au 14/09/2018:

- constat d'huissier constatant l'affichage du 31/08/2018
- Le plan de localisation des panneaux d'affichages sur les lieux

## 5- mesures de publicité

L'aménageur Citallios a assuré la publicité de l'arrêté d'ouverture de l'enquête par deux publications dans les deux journaux ci-après:

La première publication dans les 15 jours qui ont précédé l'ouverture de l'enquête : « *Le Parisien* » et « *Les Echos* » du 29 août 2018

La seconde publication durant la 1ère semaine de l'enquête : « *Le Parisien* » et « *les Echos* » du 18/09/2018

L'avis d'enquête a été publié dans les mêmes conditions de délais par la préfecture des Hauts- de-Seine et la ville d'Asnières sur :

- le site internet dédié au projet : <http://zac-parc-d-affaires-asnieres-sur-seine.enquetepublique.net>
- sur la plate-forme : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages-home/>
- sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine : [www .hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2018/ASNIERES-SUR-SEINE](http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2018/ASNIERES-SUR-SEINE)

L'ouverture de l'enquête a également été portée à la connaissance du public par voie d'affichage en Mairie 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

L'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux du projet a été effectué sur les 6 panneaux qui avaient été prévus lors de la préparation de l'enquête dans les mêmes conditions de dates et de durée que pour les autres moyens de publicité.

Le commissaire enquêteur a toutefois constaté en cours d'enquête que l'affiche située à l'angle de la rue Henri Bergson/avenue des grésillons ne pouvait plus remplir son rôle compte tenu qu'elle se trouvait à terre comme cela a été signalé par courriel à l'aménageur Citallios le 5 octobre 2018 (annexe 6) et fait l'objet de l'envoi d'une photo ainsi que d'une demande d'intervention pour remédier à cette situation (paragraphe 3 du IV-2 ci-après traitant des demandes adressées en cours d'enquête)

Il n'y a pas eu, préalablement au déroulement de l'enquête, d'autre information de délivrée aux Asniérois comme cela avait été envisagé lors de la préparation de l'enquête (paragraphe 2 du IV-2 au sujet de la plaquette d'information).

#### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Des mesures de publicité complémentaires auraient mérité d'être mise en œuvre compte tenu des caractéristiques de cette enquête qui concerne un ancien site industriel, désaffecté pour l'essentiel et partiellement en travaux, que très peu d'habitants fréquentent en dehors des résidents du seul immeuble de logements existant dans la ZAC.

Cependant, en dehors du seul incident d'affichage constaté, la publicité a bien été effectuée conformément aux prescriptions du code de l'environnement (journaux, affichage en mairie et sur les lieux), elle peut donc être considérée comme suffisante.

Les affichages ont par ailleurs fait l'objet de 2 constats d'huissiers établis le 31/08/2018 et le 17/10/2018 soit 15 jours avant le début de l'enquête pour le premier constat et le jour suivant après la clôture pour le second. Ils ont été dressés selon les procès verbaux dressés par la SCP MURIELLE BENSIMON & LUIS BOUTANOS dont celui du 31/08/2018 est annexé au présent rapport d'enquête ([annexe 7](#))

## **IV-2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE UNIQUE**

Les registres et les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du vendredi 14 septembre au mardi 16 octobre 2018 inclus, soit 33 jours calendaires consécutifs :

- au secrétariat du service urbanisme de la Ville d'ASNIERES- 1 Place de l'hôtel de ville-92600 ASNIERES-SUR-SEINE, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00, à l'accueil de l'hôtel de Ville.
- à la maison du projet- 21 rue Louis Armand- 92600 ASNIERES-SUR-SEINE, accessibles les mercredis de 14h30 à 17h30 et les jeudis de 16h00 à 20h00.

Comme signalé à la société Citallios par le commissaire enquêteur, la maison du projet est restée fermée le jeudi 4 octobre 2018 selon son propre constat, cet incident a donc empêché la consultation du dossier à la maison du projet.

Il est à noter que le dossier a pu être consulté au-delà des horaires indiqués ci-dessus à l'occasion des permanences à la mairie du 27/09/2018 et du 16/10/2018, durant lesquelles le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public avec le dossier et les registres ouverts jusqu'à 19heures et plus.

Au total, le commissaire enquêteur a tenu 6 permanences, dont les dates et heures sont mentionnées au paragraphe 4 du chapitre IV ci avant.

En dehors des conditions d'accueil décrites ci-après, il n'a pas été constaté d'incident significatif par le commissaire.

L'enquête unique a été close le 16 octobre 2018, à 19 h30 à la fin de la sixième permanence

### **1- conditions d'accueil du public**

Les permanences ont été organisées, aux dates précitées, dans une salle de réunion du service de l'urbanisme située au rez de chaussée de la mairie principale présentant d'assez bonnes conditions en termes de confidentialité mais d'un accès indirect via le service urbanisme difficile (passage par un escalier étroit, devant des bureaux et par une autre salle de réunion) qui nécessitait à minima une orientation du public voir un accompagnement.

A l'inverse le lieu de la permanence qui s'est tenue dans la salle dédiée à la maison du projet dans la résidence initiale située dans la ZAC présentait de bonnes conditions d'accès mais moins idéales au regard de la confidentialité.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public au secrétariat du service de l'urbanisme ainsi qu'à la maison du projet durant les jours et horaires prévus dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

## 2- contacts divers au cours de l'enquête

Le commissaire-enquêteur a pu s'entretenir et échanger de vive voix ainsi que par de nombreux courriers électroniques, avec Madame Parouffe de la préfecture, Monsieur Dom, chef de projet-ZAC du parc d'affaires d'Asnières ainsi que Messieurs Rupert et Soubrane qui représentaient Citallios, ils ont été les principaux interlocuteurs du commissaire enquêteur dans le cadre de la présente enquête.

Des échanges ont eu lieu également avec :

- Madame Brian, directrice de la direction Aménagement - Grands projets-ville d'Asnières
- Madame Wyzgolik, DRIEA IF-UD 92/SPAD/PUP
- Madame Tournier, Chef du pôle urbanisme et planification -DRIEA IF-UD 92/SPAD/PUP
- Madame Jacob, du département santé –environnement de l'ARS

L'ensemble des échanges et entretiens ont été nombreux et constructifs, ils ont permis au soussigné d'obtenir des éléments utiles à l'enquête qui pour certains ont fait l'objet des demandes et éléments complémentaires qui sont traités dans les deux paragraphes qui suivent.

## 3- incidents et demandes intervenues au cours de l'enquête

Le commissaire enquêteur a adressé une note en date du 24/09/2018 à Monsieur Dom - Chef de projet au service urbanisme de la ville d'Asnières avec copie à Messieurs Rupert et Soubrane de Citallios.

Cette note ([annexe 8](#)) porte sur une demande de communication au public de l'information relative à l'obligation de porter le taux de logements sociaux à 30% en conséquence de l'arrêté de carence du 08/12/2017 pris par le Préfet des Hauts-de-Seine. La demande est motivée par le fait qu'en dehors de l'avis de la DRIEA, le taux de 30% n'est pas traité dans le dossier d'enquête et aussi en fonction des éléments complémentaires recueillis dans le paragraphe ci-après.

Il a été convenu avec les interlocuteurs privilégiés dans le cadre de l'enquête que la municipalité d'Asnières adresserait une réponse au commissaire enquêteur qui serait mise à la disposition du public avec la note du soussigné dans les 2 registres d'observations ouverts pour l'enquête.

La note du 24 septembre 2018 et la réponse du 9 octobre 2018 de la ville d'Asnières ([annexe 9](#)) ont été insérées dans les registres de la mairie et de la maison du projet le 10 octobre 2018 soit 6 jours avant la clôture de l'enquête.

Comme indiqué dans le paragraphe 5 du VI-1 au sujet de la publicité, il y a eu un incident concernant l'affichage sur les lieux située à l'angle de la rue Henri Bergson/avenue des grésillons qui a fait l'objet d'un courriel adressé à l'aménageur Citallios en date du 5 octobre 2018 demandant de bien vouloir remédier à la situation.

Un second incident a été constaté le jeudi 4 octobre 2018 concernant l'impossibilité pour le public d'accéder à la maison du projet en vue de consulter le dossier comme cela était précisé dans l'arrêté d'ouverture d'enquête. Cette situation a été signalée le jour même et rappelée dans le courriel du 05/10/2018 ([annexe 6](#))

## 4- demande intervenue après la clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête ayant eu lieu le 16 octobre 2018, le procès verbal de synthèse des observations du public et des éléments recueillis durant l'enquête a été transmis par courriel le 23/10/2018 à l'aménageur Citallios ainsi qu'à la mairie d'Asnières en vue d'être présenté et commenté le 24/10/2018 par le commissaire enquêteur.

La réunion s'est déroulée en présence de :

- Monsieur Soubrane, expert foncier représentant la société Citallios
- Madame Saleres de la société Citallios
- Madame Brian, directrice de la direction aménagement-Grands projets de la municipalité d'Asnières
- Monsieur Dom, chef de projet de la ZAC parc d'Affaires à la mairie d'Asnières

Lors de la réunion les représentants de la société Citallios ont fait part de leur souhait de reporter la remise de leur mémoire en réponse d'environ une semaine en raison de quelques absences prévues durant l'actuelle période de congés scolaires d'automne et alors que la participation à l'enquête qui a été marquée par une certaine mobilisation s'est traduite par un nombre important de contributions comme le démontre le PV de synthèse des observations.

Cette demande qui ne pouvait qu'entraîner un décalage de la remise du rapport et des conclusions, a été transmise le 25/10/2018 par courriel à Madame Parouffe de La préfecture des Hauts de Seine.

Suivant réponse, à priori favorable du 26/10/2018, il a été indiqué au commissaire enquêteur qu'il lui appartenait de saisir la préfecture par courrier de cette demande de report.

Le courrier (annexe 12) qui a été transmis par mail le 26/10/2018 a précisé les raisons et confirmé la demande de décalage d'une semaine comme suit :

- remise du mémoire en réponse : 15/11/2018 (au lieu du 06/11/2018)
- remise du rapport et des conclusions : 26/11/2018 (au lieu du 19/11/2018)

Finalement l'aménageur a adressé son mémoire en réponse plus tôt que prévu, soit le 09/11/2018 mais à la suite d'une demande du commissaire enquêteur, la société Citallios a souhaité adresser des compléments et précisions qui ont été réceptionnés le 14/11/2018.

En conséquence de ce changement de date, le courrier de réponse (annexe 13) de la préfecture qui a été adressé au commissaire enquêteur le 14/11/2018 mentionne la nouvelle date du 23/11/2018 pour la remise du rapport et des conclusions.

## 5- éléments complémentaires recueillis durant l'enquête

Afin de pouvoir déterminer et apprécier l'ensemble des éléments mis à disposition du public ainsi que des enjeux liées à la présente enquête publique unique, diverses informations et éléments complémentaires sont apparues nécessaires en vue d'apporter un éclairage suffisant.

Ils ont pu être obtenus suivant les moyens usuels (courriels, réunions et informations téléphoniques). Ils se sont révélés riches d'enseignements et donc particulièrement utiles à l'enquête.

### 5-1 Éléments communiqués par la DRIEA IF-UD 92/SPAD/PUP

La demande de communication d'information au public du 24/09/2018 est liée à l'avis de la DRIEA du 14/05/2018 sur le projet d'aménagement de la ZAC qui a été confirmé et complété par les éléments communiqués ci-après le 21/09/2018:

- l'arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 8 décembre 2017 qui a prononcé la carence de la commune d'Asnières-sur-Seine
- l'article L.302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit que *"dans les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence au titre de l'article L.302-9-1, dans toutes opérations d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 30% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social. Le représentant de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération."*
- la disposition du code de la construction et de l'habitation qui s'applique indépendamment des règles édictées par le PLU (en l'occurrence indépendamment des 25% de logements sociaux imposés par le PLU). Une modification du PLU d'Asnières pour imposer 30% de logements sociaux sur ce secteur n'est donc pas requise pour que la disposition du CCH s'applique.