

- par ailleurs, les services de l'Etat ont rencontré, en juillet 2018 la société Eiffage qui est chargée de coordonner l'ensemble des promoteurs de la ZAC dans le but d'échanger sur la carence et ses conséquences, ainsi que sur les pistes à envisager pour permettre aux opérations immobilières de se faire quand même.

La DRIEA et la DRIHL ont suggéré à Eiffage de regarder au global l'équilibre de la ZAC et d'identifier les opérations qui pourraient recevoir davantage de programme de logements sociaux.

L'îlot A2C8 doit accueillir 7000 m² de bureaux, une résidence senior, du logement social et en accession. Suite à la réunion, Eiffage a décidé de ne pas construire de bureaux sur cet îlot et de faire à la place un programme entier de logement social (PLUS et PLAI), qui permettrait au reste de la ZAC de se réaliser sans autre modification et de délivrer les PC en dérogeant à la règle de 30% de logement social.

Cette solution pourrait permettre également à la Ville de sortir de la carence au 1er janvier 2019 mais cela reste toutefois à confirmer par la DRIHL qui fait le point avec la Ville à ce sujet sur l'ensemble du territoire communal.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les éléments recueillis ci-dessus confirmaient l'avis de la DRIEA du 14/05/2018 portant sur la conformité du projet au delà de son contexte réglementaire qui stipule qu'il y a bien lieu de prendre en compte la disposition prévue par l'arrêté de carence concernant la production de logements sociaux de 30% durant la validité du dit arrêté.

En fonction de cet arrêté préfectoral, la surface de plancher dédiée aux logements sociaux aurait dû être de 39 450 m².

L'éventualité de modifier la programmation de l'îlot A2C8 au profit d'un programme entier de logements sociaux restait donc à confirmer.

Par la suite en fonction de ma note adressée le 24 septembre 2018 ([annexe 8](#)), la ville d'Asnières a formulé une réponse le 9 octobre 2018 ([annexe 9](#)):

La municipalité a confirmé l'absence d'impact des dispositions de l'arrêté de carence sur la programmation en logement social de la ZAC Parc d' Affaires qui devrait rester à 25%.

Elle a précisé que les engagements pris par la Ville d'Asnières-sur-Seine auprès de la DRIHL ainsi que les garanties apportées pour la réalisation de plus de 550 logements locatifs sociaux à l'échelle du territoire communal, avait abouti à un accord de l'Etat pour entamer la procédure de sortie de carence et qu'elle devrait être effective avant la fin de l'année 2018.

Pour un motif réglementaire lié au PLU, le lot A2/C8 a bien connu une modification de programme avec la transformation d'un immeuble de 3251 m² SDP de bureaux en logements sociaux.

Au final, la reconversion de l'immeuble du lot A2/C8 devrait concerner une cinquantaine de logements sociaux.

5-2 Eléments communiqués par l'Agence régionale de Santé

L'ARS confirme ne pas avoir eu de retour de la DRIEE ou du pétitionnaire par la suite. Elle a été saisie sur ce dossier en mars 2018, dans le cadre d'une contribution à l'avis de l'autorité environnementale.

Parmi les éléments transmis, figurait une note complémentaire au dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau datant de janvier 2017 ainsi que le dossier de demande d'autorisation environnementale actualisé. Le nouveau dossier présente entre autres un schéma du parcours hydraulique des eaux pluviales mais celui-ci ne permet pas de lever les remarques de l'ARS.

Concernant le moustique tigre, un arrêté préfectoral a été pris le 2 mai 2018 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination des maladies transmises par le moustique tigre dans les Hauts-de-Seine.

Une enquête a été menée par un opérateur agréé par la Direction générale de la santé (DGS) et a conclu que le moustique tigre était implanté et actif dans les Hauts-de-Seine. Celui-ci a ainsi été classé au niveau 1 de ce plan le 25 novembre 2017 par la Direction générale de la santé (DGS) impliquant la prise d'un arrêté préfectoral définissant les modalités de surveillance, les actions à mettre en œuvre et les différents acteurs concernés.

L'arrêté préfectoral a été transmis au commissaire enquêteur (annexe 10)

5-3 Communiqué du 12 octobre 2018 de la mairie d'Asnières-sur -Seine

Lors de la dernière permanence du 16 octobre 2018, un communiqué daté du 12/10/2018(annexe 11) de la municipalité destiné à tous les résidents de l'immeuble Initials, a été transmis au commissaire enquêteur par un contributeur qui était venu le voir en vue de confirmer ses observations, le communiqué ne lui avait pas été transmis directement.

La ville rappelle que le premier projet d'une constructibilité de 13.000 m² de logements, entraînant l'abattage des 15 peupliers existants ne paraît pas satisfaisant et qu'il a été demandé que d'autres études soient réalisées, avec les consignes suivantes :

- Un allègement du programme
- La préservation des peupliers existants

L'objectif est de parvenir à un maintien des arbres ainsi qu'une baisse du nombre de mètres carrés à construire. De ce fait, la future construction fera l'objet d'un retrait d'une vingtaine de mètres de façade à façade :

Il est précisé que ces nouvelles orientations ne seront pas sans conséquences sur l'équilibre financier de la ZAC car cela représente environ 7 millions d'euros de moins dans les recettes escomptées par l'aménageur.

Il est indiqué que ces recettes qui servent à construire les espaces publics et les équipements qui viendront agrémenter la vie du futur quartier (crèche, halte garderie, groupe scolaire, gymnase, stade, parcs, aires de jeux..) devront être compensées par la ville d'Asnières afin que l'aménageur ne subisse pas les pertes.

La municipalité a pris le parti d'aller dans le sens exprimée du communiqué parce qu'il correspond à la volonté des résidents de l'immeuble Initials et en fonction de la faisabilité technique des nouvelles orientations.

V- PRESENTATION ET RESUME DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Comme indiqué et précisé dans le PV de synthèse des observations du public remis le 24 octobre 2018 à la société Citallios et à la mairie d'Asnières, l'enquête a été marquée par une présence faible des Asniérois durant les permanences, la dernière a toutefois fait l'objet d'une présence permanente. Les personnes qui se sont déplacées ont souhaitées avoir des explications ou bien confirmer les contributions qu'elles avaient déposées préalablement au regard du projet. Elles ont toutes montrées un vif intérêt à une enquête qui les concerne.

Les contributions sont nombreuses dont la plupart se réfère à un document de 58 pages particulièrement bien étayé.

Elles ne révèlent pas d'avis globalement défavorable vis-à-vis du projet mais elles mettent en avant plusieurs points de désaccord qui s'expriment notamment sous la forme de quelques contestations. Cependant les contributions révèlent aussi de nombreuses observations qui traitent de demandes et propositions qui s'inscrivent finalement dans une démarche de mobilisation plutôt constructive

- A) Registre papier du dossier d'enquête consultable à la mairie d'Asnières -sur -Seine: 0 contribution**
- B) Registre papier du dossier d'enquête consultable à la maison du projet à Asnières -sur -Seine: 0 contribution**

C) Registre dématérialisé: 90 contributions

D) Boîte fonctionnelle de la préfecture : 2 contributions

Présentation du résumé des observations:

Les contributions ont fait l'objet d'une centaine de pages, elles sont toutes résumées ci-après sur 14 pages de telle sorte que chaque lecteur du présent rapport puisse éventuellement retrouver sa ou ses contributions.

A) Registre dématérialisé

Contribution n° 1 de Monsieur Mézou déposée le 25/09/2018

Monsieur Mézou est copropriétaire dans la résidence INITIAL qui est la première qui a été livrée en

2016 sur le site de la ZAC Parc affaires. Il y vit depuis 8 mois et outre le fait que pour le moment la zone est en grande partie désaffectée avec ce que cela engendre (vols, dégradations, etc..), il souhaite avoir plus de visibilité sur l'avenir de ce quartier.

Les questions concernent les 6 sujets suivants :

1- Taux de logements sociaux de 30%

Suivant le dossier et concernant le taux de logements sociaux qui devrait être de 30 % dans ce quartier. Il considère que si les logements sociaux n'incluent pas forcément " cas sociaux", il constate suivant son vécu dans la résidence que beaucoup de personnes ne font que faire du lieu où ils vivent (personnes locataires ou de passage). Il s'inquiète donc de l'avenir du quartier avec un taux de LS à 30% ?

2- Le stationnement

Le stationnement aux abords du stade "Dominique Rocheteau" quand il y a des compétitions sportives est problématique, les personnes se garent devant la porte de parking.

Des demandes ont été faites auprès de la mairie d'Asnières pour la pose des bornes métalliques afin d'éviter le stationnement sauvage, elles restent à ce jour sans succès.

Qu'en sera-t'il avec l'arrivée de 4000 habitants en plus ?

3- Quid de la rue Louis Armand (axe centrale du quartier)

La rue devient impraticable et est dévastée par les bus et camions qui passent ...qu'est t'il prévu ?

4- Sécurité

Une antenne de la police municipale est t'elle prévue dans ce quartier ?

5- quid des commerces de proximité

Des commerces de bouche sont t'ils prévus?

Selon un regard porté dans le quartier seine ouest, il considère que les commerces ont du mal à s'implanter et qu'il y a beaucoup qui restent vacants

Qu'est t'il prévu pour inciter les commerçants à venir s'implanter dans le parc d'Affaires ?

Contribution n° 2 de Monsieur Baudrillart déposée le 25/09/2018

Monsieur Baudrillart a déposé 2 contributions successives repérées 2 et 3 auxquelles une pièce est jointe à chaque contribution, l'une présentant l'activité de la société et l'autre les observations. Elles constituent de fait une unique contribution (la contribution n°2 résumée ci-après)

1- Présentation de l'entreprise

A.I.A est une entreprise adaptée qui allie mission économique et mission sociale

- Le métier de l'entreprise est d'employer des travailleurs handicapés éloignés du marché du travail, les maintenir dans l'emploi dans des conditions aménagées en fonction des besoins de chacun,

développer leurs compétences professionnelles et personnelles et assurer leur promotion professionnelle.

- L'activité de l'entreprise est une blanchisserie industrielle principalement axée sur le transport aérien mais qui diversifie sa clientèle pour favoriser le développement des compétences des salariés et optimiser leur polyvalence
- Le chiffre d'affaire 2017 a été de 3.969.000 € pour un résultat net de 50.000 €
- L'effectif global est de 93 personnes dont 81 opérateurs sont des travailleurs handicapés et 12 personnes d'encadrement avec 50% de travailleurs handicapés
- La politique commerciale de l'entreprise consiste à diversifier la clientèle, se développer systématiquement sur les zones Roissy – Orly – Le Bourget, se développer en amont et en aval du blanchissage, développer les « petits » clients de proximité pour lisser les variations de charge et diversifier les compétences et maintenir la certification ISO 9001 (renouvellement réalisé en 2017) pour répondre aux exigences de nos clients et obtenir une certification ISO14001 en 2019
- Les clients de A.I.A sont :
 - o Air France, Air Canada, Qatar Airways, Air India, Dreamjet, Fedex, Aigle Azur, French Bi, Servair
 - o Arteis, GRT-GAZ, Louis Vuitton, Orange, Atlant Services, Sodaic, Newrest, LSG
 - o Gendarmerie nationale, Direction de la sécurité civile, La Poste, Cpm Nanterre
 - o Villes de Suresnes, Gennevilliers
 - o 39 hôtels, restaurants, magasins alimentaires

2- Note d'information concernant la problématique du déménagement de l'usine D'A. I. A SAS

A- Caractéristique du personnel

L'entreprise emploie des personnes handicapées. Les handicaps sont de nature variée : cognitifs, moteurs, sensoriels, psychiques. Beaucoup connaissent des souffrances physiques chroniques et la plupart sont sous traitements médicamenteux quotidiens. La plupart d'entre eux ont été embauchés après de longues, voire très longues périodes de chômage. La moitié a plus de 50 ans, le tiers plus de 55 ans. Le personnel est plus fragile que les salariés habituels des entreprises. L'installation à Asnières date de la fin de 1994 et une part importante des salariés habite à proximité relative du site. Le déménagement de l'entreprise, dans laquelle beaucoup ont une vingtaine d'années d'ancienneté et n'ont connu que ce site, est donc plus difficile que dans une entreprise ordinaire où cela représente souvent un traumatisme important accompagné de troubles sociaux.

B- Caractéristique de l'activité

L'essentiel de la clientèle exerce dans le transport aérien en flux tendus, c'est-à-dire que les livraisons s'effectuent 7 jours sur 7

Le déménagement doit s'organiser de telle sorte que la production ne soit pas interrompue. Le matériel utilisé est lourd, volumineux et délicat. Ces deux contraintes additionnées nécessitent le déménagement du matériel par tranches successives pendant les week-ends par les constructeurs de machines assistés des entreprises de déménagement hautement spécialisées. Outre les difficultés techniques et organisationnelles, cela représente une opération très coûteuse qui est estimée à 900.000 €

C- Le besoin en locaux

L'implantation actuelle des locaux présente pour l'activité un avantage important puisqu'elle est située pratiquement à égale distance de Roissy et d'Orly où se trouvent la plupart des clients.

L'occupation actuelle est de 3.500 m² d'activités et environ 1.300 m² de zones de chargement/déchargement ou en parking. Les locaux actuels donnent globalement satisfaction mais ils ne permettent pas une optimisation de la production, en particulier parce que le niveau inférieur est